

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta esityslista 15.09.2026

Esityslistan kansilehti	1
1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA	2
2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA	3
3 Selostukset / TeA	4
4 Tiedoksi merkittävät asiat / TeA	5
5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP	6
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia	7
6 Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA	8
7 Kaupunkiympäristölautakunnan kokoukset vuonna 2027 / TeA	9
8 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2028-2030 / TeA	11
- Talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2028-2030, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta	15
- Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstösuunnitelma 2027	37
9 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan osavuosisikatsaus 2/2026 / TeA	42
- Osavuosisikatsaus 2/2026, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta	43
10 Kaupunkiympäristölautakunnan selvitys vuoden 2025 arviointikertomuksesta / TeA	72
- Kaupunkiympäristön toimialan selvitys arviointikertomuksesta 2025	73
- Arviointikertomus 2025	81
11 Asuntorakentamisen monipuolistamisen paketti / TeA	204
- Asuntorakentamisen monipuolistamisen ja vauhdittamisen toimenpidepaketit 24.8.2026	206
12 Virkasuhteisen terveydensuojelutarkastajan vakanssin 200012 kelpoisuusvaatimuksen muuttaminen 15.9.2026 lukien / SP	230
13 Asemakaavamuutos 002660, 26 Petikko / Tiilipojanlenkki 4 - Ehdotus nähtäville / SP	231
- 002660 asemakaavamuutosehdotus 15.9.2026, Tiilipojanlenkki 4	234
- 002660 selostus, asemakaavamuutos 15.9.2026, Tiilipojanlenkki 4	235
- 002660 Mieli-piteet ja vastineet 15.9.2026, Tiilipojanlenkki 4	268
14 Asemakaavamuutos 002491 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 20 Askisto / Halkotie ja Hirsipuisto - Ehdotus nähtäville / SP	274
- 002491 asemakaavamuutosehdotus 15.9.2026, Halkotie ja Hirsipuisto	276
- 002491 selostus, asemakaavamuutos 15.9.2026, Halkotie ja Hirsipuisto	277
- 002491 Mieli-piteet ja vastineet 15.9.2026, Halkotie ja Hirsipuisto	312
15 Asemakaavamuutos 002303 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 23 Kivistö / Linnankalliontie - Ehdotus nähtäville / SP	317
- 002303 asemakaavamuutosehdotus 15.9.2026, Linnankalliontie	320
- 002303 selostus, asemakaavamuutos 15.9.2026, Linnankalliontie	321
- 002303 mieli-piteet ja vastineet, 15.9.2026	348
16 Asemakaavamuutos 002483 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 26 Petikko / Etelä-Koivurinne - Ehdotus nähtäville / SP	358
- 002483 asemakaavamuutosehdotus 15.9.2026, Etelä-Koivurinne	361
- 002483 selostus, asemakaavamuutos 15.9.2026, Etelä-Koivurinne	362

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta esityslista 15.09.2026

- 002483 mielipiteiden kooste ja vuorovaikutusraportti 15.9.2026	432
- Asiaan liittyvä muu aineisto	519
17 Asemakaavamuutos 002634, 22 Keimola / Keimolan Ruutulippu - Ehdotuksen hyväksymiskäsittely / SP	520
- 002634 asemakaavamuutosehdotus 10.3.2026, Keimolan Ruutulippu	523
- 002634 selostus, asemakaavamuutos 10.3.2026, tarkistettu 15.9.2026, Keimolan Ruutulippu	524
- 002634 Lausunnot ja vastineet 15.9.2026, Keimolan Ruutulippu	556
- Asiaan liittyvä muu aineisto	560
18 Asemakaava 233600 ja tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön Kivenkolo - Ehdotuksen hyväksymiskäsittely / SP	561
- 233600 asemakaavaehdotus 15.9.2026, Kivistön Kivenkolo	565
- 233600 selostus, asemakaava 15.9.2026, Kivistön Kivenkolo	566
- 233600 lausunnot ja vastineet 15.9.2026, Kivistön Kivenkolo	602
- Asiaan liittyvä muu aineisto	605
19 Vantaan rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus / SP	606
- Bilaga 5 Ändrad ändringsförslag av Vanda stads byggnadsordning 15.9.2026	620
- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus 15.9.2026	643
- Liite 2 Vertailuasiakirja 15.9.2026	666
- Liite 3 Vaikutusten arviointi 15.9.2026	723
- Liite 4 Vuorovaikutusraportti 15.9.2026	804
- Liite 6 Lausuntolyhennelmät ja vastineet 10.8.2026	843
20 Sijoittamis- ja poikkeamislupahakemus LP-092-2025-05838 / Kotihaantie 4 / SP	862
- Päättösehdotus LP-092-2025-05838_peitetty	865
- Esittelymateriaali	870



Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 15.9.2026 klo 17.00

Paikka Tikkurila, Lauri Korpisen katu 9, kokoushuone Joki

Kutsutut

Jäsenet		Varajäsenet	
Kähärä Sirkka-Liisa, puheenjohtaja		Laaksonen Saija	
Lahti Timo, varapuheenjohtaja		Alanne Irina	
Ahava Marja		Lepistö Matti	
Ahokas Siri		Lundström Kenneth	
Eklund Tarja		Mynttinen Antti	
Godlewski Filip		Mutanen Tuomas	
Hartikainen Janne		Linnansalmi Sari	
Hristov Johanna		Forsberg Magnus	
Joki Vincent		Paukku-Sani Sari	
Jääskeläinen Jari		Suursalmi-Seppälä Riikka	
Kotiranta Matti		Pitkänen Niko	
Luukkonen Hanna		Järvinen Jussi	
Norrena Vaula		Tilli Sanna	
Rahkala Ville		Laakso Saara	
Uskali Niina		Iivarinen Oskari	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Kivimäki Otso		Nummela Nina	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Pyrrö Annika		Lehtovirta Elmeri	
Muut osallistujat			
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja			
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja			
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja			
Wallenius Tuuli, viestintäpäällikkö			
Kotiranta Laura, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä			



1 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA**

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Marja Ahava (varalla Siri Ahokas ja Vincent Joki) ja Filip Godlewski (varalla Janne Hartikainen ja Johanna Hristov).

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) valita pöytäkirjan tarkastajat, ja

b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 18.9.2026 klo 12.00 mennessä.



3 Selostukset / TeA

Kokouksessa kuullaan selostus seuraavista asioista:

Rakennusvalvonnan valvonta ja ohjaus lasirakenteisissa parvekekaiteissa / rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola ja johtava tarkastusinsinööri Henna Ahlqvist

Asia 11 Asuntorakentamisen monipuolistamisen paketti / asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski, asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta ja kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden/esittelijöiden selostukset.



Toimialalle 11.8.2026 jälkeen saapuneet valtuustoaloitteet:

VD/5956/00.02.00.03/2026 Vaula Norrenan ja Eve Rämön sekä 49 muun valtuutetun aloite Lokki-lentokone ja lentoteemainen leikkipuisto Ilmailumuseon viereen ([KV 24.8.2026 § 17](#))

VD/5957/00.02.00.03/2026 Matti Kotirannan ja Minna Räsäsen sekä 52 muun valtuutetun aloite teema-leikkipuistojen perustaminen Vantaalle olemassa olevien leikkipaikkojen kunnostusten yhteydessä ([KV 24.8.2026 § 18](#))

VD/5958/00.02.00.03/2026 Mika Niikon ja 50 muun valtuutetun aloite luvallisten mopomiittien ja turvallisen mopoilun edistämiseksi Vantaalla ([KV 24.8.2026 § 19](#))

Valtuustoaloitteet, joihin toimiala on valmistellut vastauksen 11.8.2026 jälkeen:

VD/1462/00.02.00.03/2026 Eve Rämön ja Otso Kivimäen sekä 37 muun valtuutetun aloite voimajohtohankkeiden päätöksenteon, vaikuttamisen ja omistajaohjauksen selkiyttämiseksi (KH 7.9.2026)

Toimialalle 11.8.2026 jälkeen saapuneet kuntalaisaloitteet:

VD/6037/00.01.02.02/2026 Kuntalaisaloite: Yleinen nuotio- ja grillipaikka Vetokannaksen virkistysalueelle (saapunut 27.8.2026)

Kuntalaisaloitteet, joihin toimiala on valmistellut vastauksen 11.8.2026 jälkeen:

VD/2438/00.01.02.02/2026 Kuntalaisaloite: Avataan Aviapolis X -tapahtumatila asukkaiden ja järjestöjen käyttöön (vastattu [27.8.2026](#))

Muut apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat:

Ei tiedotettavia asioita.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialalle saapuneet ja toimialan vastaamat valtuusto- ja kuntalaisaloitteet sekä muut apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat.



5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

7.9.2026

Uusimmat ja tulevat AKL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	Julkaisupäivä	Linkki
002633	Otavantie 18	17.8.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/otavantielle-taydennysrakentamista-metsolassa
002265	Kivistön Mestarintie	4.9.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-mestarintielle-tilaa-vaativia-kaupan-hankkeita
251900	Vantaanjänne 5	4.9.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/huoltorakennus-vantaanjanteeseen-myllymaessa



6 Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA

25.8.2026 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupungin verkkosivuilla julkaistut viranhaltijapäätökset ovat luettavissa osoitteessa:

https://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/vparhaku_tweb.htm

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn kaupunkiympäristölautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



7

Kaupunkiympäristölautakunnan kokoukset vuonna 2027 / TeA

VD/5862/00.02.02.00/2026

TeA/JH/JR

Esitetään hyväksyttäväksi kaupunkiympäristölautakunnan kokousaikataulu vuodelle 2027. Vuonna 2027 esitetään pidettäväksi 11 kokousta sekä kaksi talousarvioaiheista seminaaria.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 17 luvun 3 §:n mukaan Toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, kun puheenjohtaja tai tämän estyneenä ollessa varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään vuodelle 2027 pidettäväksi 11 kokousta. Kokoukset järjestetään ensisijaisesti kaupungintalolla osoitteessa Asematie 7 ja toissijaisesti kaupunkiympäristön toimialan tiloissa osoitteessa Lauri Korpisen katu 9 C. Kokoukset pidetään tiistaisin ja ne alkavat klo 17.00.

Kokousaikatauluksi vuodelle 2027 esitetään seuraavaa:

- 19.1.2027
- 9.2.2027
- 9.3.2027
- 6.4.2027
- 11.5.2027
- 8.6.2027
- 10.8.2027
- 14.9.2027
- 12.10.2027
- 9.11.2027
- 7.12.2027

Ehdotus kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäiviksi on valmisteltu kaupunginhallituksen kokousaikataulun pohjalta.

Lautakunnan kokousten lisäksi vuonna 2027 esitetään pidettäväksi kaksi talousarvioaiheista seminaaria. Seminaarien ajankohdiksi esitetään seuraavaa:

- 27.5.2027
- 31.8.2027

27.5.2027 pidettävä seminaari esitetään järjestettäväksi yhteistyössä kaupunkitilalautakunnan kanssa.



Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelytekstin mukainen kaupunkiympäristölautakunnan kokousaikataulu vuodelle 2027, ja
- b) järjestää vuonna 2027 kaksi talousarvioaiheista seminaaria, jotka pidetään 27.5.2027 ja 31.8.2027.

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

hallintoasiantuntija Jaakko Ranto, puh. 040 706 5126,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



8

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2028-2030

VD/4994/02.01.00.00/2026

TeA/JH/MR/MKä

1. Yleinen taloudellinen tilanne

2020-luvun taloutta on leimannut poikkeuksellinen epävarmuus ja geopolitiikan korostuminen. Koronan jälkeistä elpymistä seurasi Ukrainan sodan aiheuttama inflaatio- ja korkopiikki ja alkuvuonna 2026 Lähi-idän uusi sota toisti saman ilmiön nostaen jälleen inflaatiota ja korkopaineita heikon kasvun oloissa. Myös Yhdysvaltain kauppapolitiikka ja tullit ovat lisänneet epävakautta. IMF ennustaa maailmantalouden kasvavan noin 3,1 % vuonna 2026, mikä jää pitkän aikavälin keskiarvon alle.

Suomen talous kasvaa VM:n ennusteen mukaan noin 0,6 % vuonna 2026 ja 1,7 % vuosina 2027 ja 2028. Toisaalta kahden edellisen vuoden talouskasvu tarkentui aiempaa suuremmiksi. Matalaan kasvuun vaikuttaa yhä heikko kotimainen kysyntä ja rakentamisen taso. Suomen pankki ennustaa työttömyyden pysyvän noin 10 prosentissa vuonna 2026. Inflaation ennustetaan olevan 1,9 % Suomessa, mutta euroalueella 3 %, erityisesti energiahintojen nousun vuoksi, ylittäen EKP:n 2 % tavoitteen. EKP:n odotetaan nostavan korkoja, mikä on jo nostanut pitkiä Euribor-korkoja.

Kuntatalous heikkeni edelleen 2025. Verotulokertymä laski, Vantaalla peräti 2,8 %, ja toimintakulut kasvoivat mm. TE-palveluiden siirron vuoksi; työttömyyden kasvun vuoksi valtiolta siirtynyt rahoitus ei riittänyt kattamaan TE-palveluiden kasvaneita kustannuksia. Kuntien peruspalvelujen hintaindeksi nousi 3,1 % ylittäen yleisen inflaation. Vaikka kuntien yhteenlaskettu tilikaudentulos oli 800 milj. euroa positiivinen lähinnä muutaman suuren kaupungin ansiosta, kuntien lainakanta kasvoi 800 milj. eurolla. Samalla investointipaineet ovat suuret kasvavissa kunnissa, kuten Vantaalla. Vuosikate ei riitä kuntien nettoinvestointeihin ja VM:n laskelmien mukaan kuntien toiminnan ja investointien rahavirta heikkenee vuonna 2027.

Valtionosuusjärjestelmän kokonaisuudistus, joka olisi hyödyttänyt Vantaata, ei toteutunut. Vuoden 2027 valtionosuuksiin vaikuttavat monet osin vastakkaiset tekijät: indeksikorotus, kotoutumis- ja koulutusuudistukset sekä kustannustenjaon tarkistukset lisäävät tuloja, mutta indeksijarru, vuoden 2025 leikkauksen jääminen pysyväksi ja toimeentulotuen rahoitusvastuun kasvu vähentävät osuuksia. Valtio tukee kaupunkiseutujen liikennehankkeita MAL-sopimuksella sekä asuntotuotantoa erityisesti kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakentamiseksi.

Hankintalaki uudistui kesäkuussa tavoitteenaan tehokkuus ja säästöt muutaman vuoden siirtymäajan jälkeen. Välittömänä vaikutuksena uudistus aiheuttaa siirtymäkustannuksia. Lain myötä hankintoja voi tehdä osakeyhtiömuotoisista sidosyksiköistä kilpailuttamatta vain, jos omistusosuus sidosyksiköstä on vähintään 10 %. Valtio edistää myös kiinteistöveron arvostamisuudistusta vastaamaan paremmin käypiä arvoja. Lisäksi valtio suunnittelee alueellista matkailijaveroa.

2. Talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2028–2030

Taloussuunnitelman 2027–2030 keskeisenä lähtökohtana ovat tammikuussa 2026 hyväksytty kaupungin



strategia 2026–2029, kaupungin menojen ja tulojen rakennetarkastelu sekä valmisteltavana oleva talousohjelma. Viime vuonna valtuustositoumuksessa sitouduttiin kaupungin talouden tasapainottamiseen valtuustokauden aikana.

Heikko taloustilanne on vaikuttanut Vantaan talouteen hyvin voimakkaasti. Asuntorakentaminen on yhä matalasuhdanteessa ja työttömyys on ennätyskorkealla ylittäen Suomen keskiarvon. Pitkäaikais- ja nuorisotyöttömyys ovat jatkaneet kasvuaan. Asuntorakentamisen suhdanteen arvioidaan Vantaalla vakautuvan ja kääntyvän vuonna 2027 varovaiseen kasvuun viime vuosien poikkeuksellisen matalalta tasolta. Elpymistä tukevat edelleen kasvava väestö, rahoitusolojen asteittainen paraneminen ja kaupungin toimet hankkeiden käynnistämiseksi. Tuotanto jäänee kuitenkin edelleen selvästi pitkän aikavälin tason alapuolelle, sillä uudisasuntojen heikko kysyntä, korkeat kustannukset, sijoittajien varovaisuus ja valtion tukeman tuotannon supistuminen rajoittavat uusien hankkeiden käynnistymistä.

Vuoden 2026 väestönkasvuksi ennakoidaan voimassa olevassa väestöennusteessa yli 3 200 henkeä eli 1,3 %. Vantaan väestömäärä poikkeuksellisesti vähentyi alkuvuonna 2026 johtuen Suomen ja Viron välisestä väestörekisteritietojen vaihtoa koskevasta valtiosopimuksesta, jonka mukaan Viron kansalaisilla voi olla vakinainen osoite rekisteröitynä vain yhteen maahan. Väestönkasvu näytti hidastumisen merkkejä jo vuonna 2025, jolloin Vantaan väestönkasvu oli 0,8 % kehysvaiheessa ennustetun 1,8 % sijaan.

Kaupungissa on käynnissä laaja talouden tasapainottamistyö. Kehyksessä taloutta tasapainotetaan 32 milj. eurolla vuonna 2027, josta 10 milj. euroa on kertaluontoisia tuloja Sote- ja Pela-kiinteistöjen myyntivoitoista. Koko valtuustokauden 2026–2029 aikana talouden tasapainotustarve on noin 80 miljoonaa euroa. Lisäksi investointeja leikataan 120 miljoonalla eurolla valtuustokauden aikana. Vuonna 2025 aloitti talous- ja strategiatoimikunta, joka linjaa talouden tasapainottamistyötä ja tarvittavien toimenpiteiden kokonaismäärää.

Palkkaratkaisun yleiskorotukset ja paikallisesti sovittavien erien määrärahavaraukset on kehysvaiheessa keskitetty kaupunkistrategian ja johdon toimialalle.

Talousarviossa 2027 kaupunkiympäristön toimialan tuloiksi on asetettu 343,9 milj. euroa ja menoiksi 290,3 milj. euroa nostaen toimintakatteen 53,6 milj. euroon. Kaupunkiympäristön toimialan osuus vuoden 2027 tasapainotustoimista on 15,2 milj. euroa, josta 5,2 milj. on uusia pysyviä tasapainotustoimia ja 10 milj. euroa on kertaluontoista kiinteän omaisuuden, kuten rakennusten, myyntivoittoa. Tasapainotustoimien eurovaikutukset ovat mukana talousarvion kehyksessä. Käynnissä olevien yhteistoimintaneuvotteluiden vaikutukset toimialalle tullaan huomioimaan valtuuston hyväksymässä talousarviossa.

Kaupunginhallituksen 1.6.2026 kehyspäätöksen jälkeen on noussut esille uusia määrärahamuutostarpeita. Kaupunkiympäristölautakunnan osalta uusia esityksiä ovat Kylki- ja Neutralpath-hankkeiden budjettien tarkennukset, jotka lisäävät tuottoja 130 000 euroa ja menoja 65 000 euroa. Kaupunkitalalautakunnan osalta ulkoisia vuokratuloja esitetään laskettavaksi 1 milj. euroa ja ulkoisia vuokratuottoja ehdotetaan laskettavaksi myös 1 milj. euroa, henkilöstömenoihin esitetään 0,1 milj. euron korotusta ja kiinteistöjen käyttökustannuksiin 0,36 milj. euron korotusta. Maankäyttösopimuskorvauksia esitetään korotettavaksi 1 milj. euroa ja käyttöomaisuuden myyntivoittoa laskettavaksi 3 milj. euroa. Hulevesimaksun kaupungin sisäiset veloituslisät lisäävät kuluja ja tuottoja 0,3 milj. euroa. Yhteensä esitetty tulovähennys on 2,7 milj. euroa ja kululisyys 0,2 milj. euroa kaupunkitalalautakunnan osalta. Koko kaupunkiympäristön toimialan kehysesityksen tulot ovat 340,4 milj. euroa ja menot 289,7 milj. euroa lautakunnan talousarvioesityksessä.



Toimialan ja palvelualueiden toiminnankuvauksissa on yksityiskohtaisemmin selvitetty muun muassa keskeisiä tavoitteita, strategian pohjana olevia toimintaympäristön muutoksia, palveluiden tuottamista sekä muita taloussuunnitteluun ja toimintaan vaikuttavia tekijöitä.

3. Sitovat tavoitteet ja toimialan tulokortti

Valtuustokauden strategiaa toteutetaan vuosittain valtuustotasoisien strategisten vuositavoitteiden sekä toimialojen tavoitteiden ja tulokorttien kautta. Strategiset vuositavoitteet ovat valtuustossa hyväksyttäviä toiminnallisia ja taloudellisia tavoitteita, jotka edistävät valtuustokauden strategisten päämäärien toteutumista. Ehdotukset strategiseksi vuositavoitteiksi esitetään talousarvion yhteydessä kaupunginvaltuustolle. Lautakunnalle hyväksyttäväksi esitetään toimialan tulokortti, joka perustuu kaupunkitasoisten strategisten vuositavoitteiden ehdotukseen.

4. Henkilöstösuunnitelma 2027

Toimialan henkilöstösuunnitelma on osa strategisen suunnittelun kokonaisuutta. Toimialan tavoitteena on toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa käytännön tasolla ennakoimalla, suunnittelemalla ja toimeenpanemalla muutokset resurssiviisaasti ja tehokkaasti. Ennakoivan suunnittelun myötä avautuvien vakanssien toimenkuva voidaan muokata toimialan tarpeita palvelevaksi. Kaupungin kasvaessa myös paine kaupungin henkilöstömäärän lisäämiseen kasvaa. Uusien vakanssien perustamisessa pyritään kuitenkin harkittuihin ja maltillisiin lisäyksiin eikä kaupunkiympäristön toimiala ole esittänyt uusia vakansseja vuodelle 2027. Talousarvio 2027 pitää sisällään määrärahat vakinaiselle sekä suunnitellulle määräaikaiselle henkilöstölle.

5. Investoinnit

Kehyksessä kaupungin suunniteltu bruttoinvestointitaso vuodelle 2027 oli 396,3 milj. euroa ja netto 342,8 milj. euroa. Kaupunkiympäristölautakunnan alaiseen toimintaan ei kuulu investointeja.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä liitteen 1 mukainen taloussuunnitelmaesitys 2027–2030 käyttötalouden osalta,
- b) hyväksyä liitteen 1 mukaisesti kaupunkiympäristön toimialan tulokortti vuodelle 2027 kaupunkiympäristölautakunnan osalta ja
- c) merkitä tiedoksi liitteen 2 mukainen henkilöstösuunnitelma 2027.

Liitteet:

- Liite 1: Talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2028–2030, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta
- Liite 2: Kaupunkiympäristön henkilöstösuunnitelma 2027

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:



talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043 826 8687
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2028–2030

**Kaupunkiympäristölautakunta
15.9.2026**

Sisällysluettelo

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ	3
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset.....	3
Toimialan keskeiset tavoitteet	4
14 0 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA YHTEENSÄ	5
Toiminnan kuvaus.....	6
14 10 Kaupunkiympäristölautakunta	6
Toiminnan kuvaus ja keskeiset tavoitteet.....	6
14 20 Yhteiset palvelut	7
Toiminnan kuvaus.....	7
Yksikön keskeiset tavoitteet.....	8
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	8
14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö	8
Toiminnan kuvaus.....	9
Palvelualueen keskeiset tavoitteet.....	9
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen	10
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut.....	12

LIITTEET:

Liite 1: Määräraha- ja tulo- ja meno-aulukko, Kalan käyttötalous 2027

Liite 2: Kaupunkiympäristön toimialan tulokortin tiivistelmä 2027

Liite 3: Kaupunkiympäristön toimialan tulokortti 2027

Liite 4: Kaupunkiympäristön toimialan tasapainotustoimenpiteet 2027

Kansikuva: Håkansbölen avajaiset, Joose Zanasi, Vantaan kaupunki 2026

Julkaisija

Vantaan kaupunki

9/2026

Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut

14 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Määrärahat 1 000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	287 125	316 660	340 395	344 427	348 509	353 298
TOIMINTAKULUT	-259 514	-288 468	-289 650	-292 547	-295 472	-299 313
TOIMINTAKATE	27 611	28 192	50 745	51 880	53 037	53 985

Tuloslaskelma 1000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027
MYYNITUOTOT	20 867	18 814	19 404
MAKSUTUOTOT	26 611	30 245	32 395
TUET JA AVUSTUKSET	1 619	307	307
MUUT TOIMINTATUOTOT	238 028	267 295	288 289
TOIMINTATUOTOT	287 125	316 660	340 395
HENKILÖSTÖKULUT	-40 098	-40 279	-39 994
PALVELUJEN OSTOT	-107 836	-122 647	-124 828
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-24 358	-28 107	-27 241
AVUSTUKSET	-322	-80	-40
MUUT TOIMINTAKULUT	-86 899	-97 356	-97 547
TOIMINTAKULUT	-259 514	-288 468	-289 650
TOIMINTAKATE	27 611	28 192	50 745

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kaupunkiympäristölautakunnalle, sen lupajaostolle sekä kaupunkitilalautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja toimeenpanosta. Toimiala edistää Vantaan kestävästä kasvusta ja kaupunkikehitystä monin tavoin lähtien kaavoituksen, maankäytön, liikenteen ja julkisen kaupunkitilan suunnittelusta sen rakentamiseen, ylläpitoon ja valvontaan saakka. Toimiala vastaa myös ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta, maanhankinnasta ja luovuttamisesta sekä kaupungin toimitiloista.

Taloussuunnitelmakaudella toimintaympäristöä leimaavat kaupungin kasvun, investointien ja talouden tasapainottamisen yhteensovittaminen sekä uuden kaupunkistrategian toimeenpano.

Vantaan ratikan rakentaminen on käynnissä täysimääräisesti ja se näkyy ja kuuluu kaupungissa. Ratikkareittiä ympäröivän ratikkakaupungin kehittäminen kaavoituksesta tontinluovutukseen, yksityisten investointien mahdollistamiseen ja palveluverkon kehittämiseen saakka jatkavat ratikan rakentamisen rinnalla kaupunkiympäristön toimialan keskeisenä painopisteenä.

Rakentamisen suhdanne näyttää pieniä piristymisen merkkejä viime vuosiin nähden. Tonttivarauksia on jo vuoden 2026 aikana syntynyt ja asuinrakennushankkeita lähtenyt liikkeelle edellisiä vuosia enemmän. Ennustamista tosin edelleen vaikeuttaa globaalisti epävakaa tilanne ja sen vaikutukset. Erilaisista kansainvälisistä kriiseistä ja sodista johtuen myös rakentamisen kustannukset voivat nousta nopeasti ja ennakoimattomasti, mikä vaikuttaa investointien toteutuskustannuksiin.

Samalla toimiala jatkaa Vantaan kasvun ja investointien ohjausmallin (VAKIO) mukaisten kasvun ja investointien ohjauskäytäntöjen vakiinnuttamista. Malli kokoa yhteen maankäytön, asuntotuotannon, väestökehityksen, palveluverkon ja investointien suunnittelun sekä tukee tasapainoista kasvua, kustannustehokkaita investointeja ja toimialojen välistä yhteistyötä.

Toimialan keskeisiä painopisteitä ovat kestävän ja elinvoimaisen kaupunkirakenteen kehittäminen, asuntotarjonnan ja työpaikka-alueiden edellytysten vahvistaminen, ympäristö- ja ilmastotavoitteiden toteuttaminen sekä palveluverkon edellyttämien investointien pitkäjänteinen suunnittelu. Resurssiviisautta, hiilineutraaliutta, luonnon monimuotoisuutta ja vähähiillistä rakentamista edistetään kaikilla palvelualueilla. Samalla kehitetään palvelujen tuottavuutta, tiedolla johtamista, omaisuudenhallintaa ja toimintaprosesseja kiristävässä taloudellisessa tilanteessa.

Toimialan talouden tasapainotus jatkuu. Vuodelle 2026 tehdyn 8 miljoonan euron tasapainotuksen jatkoksi toimiala tasapainottaa ensi vuonna talouttaan 5,2 miljoonaa euroa pysyvillä tulolisäyksillä ja menovähennyksillä sekä kertaluontoisesti 10 miljoonaa euroa sosiaali- ja terveysalan kiinteistöjen myynneillä.

Toimialan keskeiset tavoitteet

Kaupunkiympäristön toimialan tulokorttiin on koottu ne tavoitteet, joilla toimiala edistää strategian toteutumista. Tulokortti on laadittu kaupunkistrategian, strategisten ohjelmien ja strategisten vuosittain asetettujen tavoitteiden pohjalta.

Tulokortin tavoitteet:

- Parannamme asemanseutujen turvallisuutta ja viihtyisyyttä.
- Kehitämme kaupunkikeskuksia työpaikkarakentamista vahvistamalla.
- Rakennamme ratikkaa ja edistämme ratikan mahdollistamaa kaupunkikehitystä.
- Lisäämme työllistävien yritysten ja yhteisöjen määrää Vantaalla.

- Ohjaamme alueiden asuntotarjontaa ja omistusmuotoja monipuolisempaan suuntaan.
- Lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta.
- Osallistumme myönteisen aluekehityksen kohdealueilla tehtäviin toimenpiteisiin.
- Ohjaamme ja rakennamme rakennushankkeita lakisääteistä määräystasoa vähähiilisemmäksi.
- Lisäämme luonnon monimuotoisuutta luontoposiitiivisuuden saavuttamiseksi.
- Tasapainotamme toimialan taloutta.
- Edistämme koko kaupungin talouden tasapainottamista talousohjelman tavoitteiden mukaisesti.
- Toteutamme kaavoitusta ja investointeja Vantaan kasvun ja investointien ohjausmallin (VAKIO) mukaisesti.
- Päivitämme toimialan johtamisjärjestelmän tukemaan strategisia tavoitteita ja muutosohjelmia.
- Kehitämme yrityksille suunnattujen palvelujemme prosesseja ja palvelukokemusta osana poikkihallinnollista toimintatapaa.

14 0 KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA YHTEENSÄ

Vastuuhenkilö: Tero Anttila

Toimielin: Kaupunkiympäristölautakunta

Puheenjohtaja: Sirkka-Liisa Kähärä

Määrärahat 1 000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	4 218	6 236	6 461	6 558	6 656	6 756
TOIMINTAKULUT	-16 527	-17 243	-17 104	-17 275	-17 448	-17 675
TOIMINTAKATE	-12 309	-11 007	-10 643	-10 717	-10 792	-10 918

Tuloslaskelma 1000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027
MYYNTITUOTOT	13	6	
MAKSUTUOTOT	3 730	5 978	6 209
TUET JA AVUSTUKSET	472	252	252
MUUT TOIMINTATUOTOT	2		
TOIMINTATUOTOT	4 218	6 236	6 461
HENKILÖSTÖKULUT	-13 529	-14 094	-13 986
PALVELUJEN OSTOT	-1 580	-1 917	-1 878
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-112	-226	-192
AVUSTUKSET	-265		
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 040	-1 006	-1 048
TOIMINTAKULUT	-16 527	-17 243	-17 104
TOIMINTAKATE	-12 309	-11 007	-10 643

Toiminnan kuvaus

Kaupunkiympäristölautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat kaupunkiympäristölautakunta, yhteiset palvelut sekä kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue. Näiden bruttobudjetoitujen yksiköiden tulot ja menot yhteensä ovat valtuustoon nähden sitovia eriä.

14 10 Kaupunkiympäristölautakunta

Määrärahat 1 000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTAKULUT	-163	-182	-172	-174	-175	-178
TOIMINTAKATE	-163	-182	-172	-174	-175	-178

Tuloslaskelma 1000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027
HENKILÖSTÖKULUT	-146	-172	-152
PALVELUJEN OSTOT	-17	-9	-18
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-0	-1	-1
MUUT TOIMINTAKULUT	-0	-0	-1
TOIMINTAKULUT	-163	-182	-172
TOIMINTAKATE	-163	-182	-172

Toiminnan kuvaus ja keskeiset tavoitteet

Kaupunkiympäristölautakunta vastaa muun muassa kaupunkirakenteen kokonaisvaltaisesta kehittämisestä, asema- ja yleiskaavojen valmistelusta sekä

ympäristövastuullisuuden edistämisestä. Lautakunnan alainen lupajaosto toimii kunnallisena lupa- ja valvontaviranomaisena rakennuslupa-asioissa sekä ympäristönsuojelu- ja ympäristöterveydenhuoltoasioissa.

Lisäksi kaupunginhallitus on päättänyt viiden kaupunkikeskusten kehittämissuunnitelmien seurantaryhmän toiminnan jatkamisesta valtuustokaudella 2025–2029.

14 20 Yhteiset palvelut

Määrärahat 1 000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	5					
TOIMINTAKULUT	-2 825	-3 181	-3 289	-3 322	-3 355	-3 399
TOIMINTAKATE	-2 821	-3 181	-3 289	-3 322	-3 355	-3 399

Tuloslaskelma 1000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027
MYYNITUOTOT	3		
MUUT TOIMINTATUOTOT	2		
TOIMINTATUOTOT	5		
HENKILÖSTÖKULUT	-2 107	-2 399	-2 254
PALVELUJEN OSTOT	-264	-413	-490
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-27	-80	-63
MUUT TOIMINTAKULUT	-427	-288	-482
TOIMINTAKULUT	-2 825	-3 181	-3 289
TOIMINTAKATE	-2 821	-3 181	-3 289

Toiminnan kuvaus

Kaupunkiympäristön yhteisiin palveluihin kuuluvat toimialan johto sekä talous- ja hallintopalvelut. Talouspalvelut huolehtivat toimialan aktiivisesta talousohjauksesta sekä kehys-, tulosarvio- ja käyttösuunnitelmavalmistelusta. Viestintä- ja vuorovaikutuspalvelut kehittävät, suunnittelevat ja toteuttavat toimialan viestintää ja osallisuustyötä yhteistyössä johdon ja asiantuntijoiden kanssa. Assistenttipalvelut toimivat toimialan johdon tukena asioiden ja toiminnan valmistelussa. Assistenttipalveluiden keskeisiin tehtäviin kuuluu myös palvelualueiden sisäinen asiakaspalvelu sisältäen tuen järjestelmien käyttöön sekä asiakirjahallintoon. Laki- ja valmistelupalvelut tuottavat toimialalle oikeudellisia ja hallinnollisia tukipalveluita. Lisäksi talous- ja hallintopalvelut vastaavat toimialatasoisesta kehittämisestä.

Yksikön keskeiset tavoitteet

Yhteisten palvelujen keskeisenä tavoitteena vuonna 2027 on valtuustokauden strategian toimeenpanon koordinointi sekä strategiaa tukevan osaamisen kehittäminen kaupunkiympäristön toimialalla.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Yhteiset palvelut tukee osaltaan toimialan vuosittaisten tavoitteiden suunnittelua ja toteutumista ja on mukana useissa kaupunkitasoisissa hankkeissa. Toimialan johtamisjärjestelmän uudistaminen on yksi vuoden 2027 keskeisistä kehittämishankkeista. Lisäksi yhteiset palvelut vastaa uuden asianhallintajärjestelmä ASKOn käyttöönoton tuesta toimialalla sekä karttapohjaisen, kaupunkitasoisen palautejärjestelmän kehittämisestä yhteistyössä Vantaa-infon sekä mittaus- ja geopalveluiden kanssa.

14 40 Kaupunkirakenne ja ympäristö

Määrärahat 1 000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
TOIMINTATUOTOT	4 213	6 236	6 461	6 558	6 656	6 756
TOIMINTAKULUT	-13 538	-13 881	-13 643	-13 779	-13 917	-14 098
TOIMINTAKATE	-9 325	-7 645	-7 182	-7 222	-7 261	-7 342

Tuloslaskelma 1000 EUR	TP 2025	KS 2026	TA 2027
MYYNITUOTOT	11	6	
MAKSUTUOTOT	3 730	5 978	6 209
TUET JA AVUSTUKSET	472	252	252
MUUT TOIMINTATUOTOT	0		
TOIMINTATUOTOT	4 213	6 236	6 461
HENKILÖSTÖKULUT	-11 276	-11 523	-11 581
PALVELUJEN OSTOT	-1 299	-1 495	-1 369
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-85	-145	-128
AVUSTUKSET	-265		
MUUT TOIMINTAKULUT	-613	-718	-565
TOIMINTAKULUT	-13 538	-13 881	-13 643
TOIMINTAKATE	-9 325	-7 645	-7 182

Toiminnan kuvaus

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueella on viisi palveluyksikköä, jotka ovat ympäristökeskus, rakennusvalvonta, yleiskaavoitus, asemakaavoitus ja tietopalvelut. Lautakuntarakenteen mukaisesti kaikki palvelualueen toiminta on kaupunkiympäristölautakunnan alaista toimintaa.

Palvelualueen keskeiset tavoitteet

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue edistää resurssiviisasta, toimivaa ja elinvoimaista kaupunkia sekä kestävästä rakentamisesta. Vantaan kilpailukykyä vahvistetaan lentokenttäkaupunkina, ja ratikkakaupungin kehittäminen etenee ratikan rakentamisen myötä. Tulevaisuudessa merkittävä osa asuntorakentamisesta sijoittuu ratikan vaikutusalueelle.

Olemme eturintamassa hiilineutraalin ja vihreän kaupunkirakenteen edistäjinä, kestävässä rakentamisessa, asukasyhteistyön toteuttajina sekä digitaalisten prosessien edelläkävijänä. Kasvun rinnalla vaalimme ympäristön arvoja ja haemme keinoja vahvistaa vantaalaista pientalojen suurkaupunkia.

Asemakaavoitus varmistaa kasvavan kaupungin maankäytön ja rakentamisen edellytykset. Kaavoituksella edistetään kestävästä kaupunkikehitystä, ratikkakaupungin rakentumista sekä työpaikkojen, palveluiden ja asumisen tasapainoista sijoittumista. Tavoitteena on vetovoimainen ja kestävä liikkumista tukeva kaupunkiympäristö, joka kasvaa hallitusti ja vastaa myös eriytymiskehityksen haasteisiin.

Yleiskaavoituksen tavoitteena on edistää yleiskaava 2020:n toteutumista eri mittakaavoissa siten, että Vantaa kasvaa kestävästi arvojaan vaalien. Yleiskaavoitus laatii yleiskaavoja, osallistuu aktiivisesti seudulliseen maankäytön suunnitteluun ja valmistelee kaupungin lausuntoja seudun hankkeista.

Tietopalvelut vastaa kaavoitustietojen ja asiakirjojen hallinnollisesta päätöskäsittelystä sekä prosessien sujuvuudesta. Digitaaliset toimintatavat tukevat suunnittelua, asukkaiden tiedonsaantia ja vuorovaikutusta. Kaavoitukseen liittyvien paikkatietojen ja seuranta-aineistojen avulla edistetään tiedolla johtamista ja ylläpidetään johtamisessa käytettäviä maankäytön tilannekuvia. Paikkatieto- ja seuranta-aineistot ja maankäytön tilannekuvat tukevat tiedolla johtamista.

Rakennusvalvonta ohjaa rakentamista ja vastaa lupamenettelyistä kaupungin alueella. Ohjauksen, neuvonnan, lupakäsittelyn ja valvonnan avulla edistämme terveellistä, turvallista, kestävästä ja viihtyisää rakennettua ympäristöä sekä hyvää kaupunkikuvaa.

Ympäristökeskus vastaa ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon lakisääteisistä lupa- ja valvontatehtävistä sekä eläinlääkintä- ja eläinsuojelupalveluista. Lisäksi se edistää luonnonsuojelua, ilmanlaatua, meluntorjuntaa, ilmastotyötä ja kiertotaloutta sekä seuraa ja raportoi Vantaan ympäristön tilaa.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Talouden ja asuntorakentamisen matalasuhdanne heijastuu edelleen vuoteen 2027 hidastaen erityisesti yksityisten asuntokaavojen etenemistä, vaikkakin rakentamisen suhdanneympäristössä odotetaan jo asteittaista piristymistä. Myöskään kaupungin asuntokaavavarantoa ei ole syytä kasvattaa tietyillä alueilla alueellisen ylitarjonnan ehkäisemiseksi. Monipuolisen asumisen kaavoittamisen ohella painopisteinä ovatkin työpaikkakaavoitus sekä ratikkakaupungin kehittämistä tukevat asemakaavat.

Toimialan uuden investointien ohjausmallin kehittäminen ja käyttöönotto jatkuu integroituen entistä syvemmin asemakaavoituksen ohjelmointiin. Uudet alueelliset tilannekuvat ja kehittämisen painopisteet tukevat asemakaavoituksen ohjelmointia.

Käynnissä ollut digitaalisten toimintamallien ja prosessien kehittäminen jatkuu. Seuranta ja viestintää kehitetään toiminnan tueksi sekä asukkaiden tiedonsaannin ja osallistumisen helpottamiseksi. Suunnittelutyökaluja ja tietojen havainnollistamista monipuolistetaan johtamisen, suunnittelun laadun ja sujuvoittamisen parantamiseksi.

Uudistuva alueidenkäyttölainsäädäntö ja digitaalisten toimintamallien kehittäminen muuttavat kaavoituksen prosesseja, järjestelmiä ja toimintatapoja. Uuden lainsäädännön arvioidaan muun muassa ehdotetun yleiskaavan ja asemakaavan aloiteoikeuden vuoksi lisäävän kaavoituksen työmäärää ja edellyttävän toimintatapojen uudistamista vuoteen 2029 mennessä. Käynnissä on yhä myös valtakunnallinen kumppanihanke, jossa testataan Vantaan aineistojen siirtymistä valtakunnalliseen RYHTI-järjestelmään.

Rakentamislain edellyttämässä rakentamislupien käsittelyaikatakuussa pysyminen ja prosessien edelleen kehittäminen jatkuu rakennusvalvonnassa vuonna 2027. Uudistuneen rakennusjärjestyksen huomioiminen yhdessä muiden säädösmuutosten kanssa edellyttää edelleen aktiivista kouluttautumista ja muutosten toimintaan siirtämistä. Omassa kehittämistyössään rakennusvalvonta hyödyntää verkostoitumista Suomen suurimpien kaupunkien rakennusvalvontojen kanssa (ns. Topten-toiminta). Tavoitteena on yhtenäiset rakentamista koskevien säädösten ja ohjeiden toimintamallit ja tulkinnat koko maassa.

Vantaan kaupunkistrategian mukaisesti pientaloasuntojen määrätavoite (aloitukset) strategiakaudella 2026–2029 on yhteensä 2000 kpl, joiden lupakäsittelyn ja rakentamisen valvonnan ohella rakennusvalvonta ylläpitää toteuman tilastointia. Lisäksi rakennusvalvonta seuraa tilastoinnissaan työpaikkarakentamisen aloitusten kpl- ja kerrosalamäärää. Rakentamislupien yhteydessä rakennusvalvonta ohjaa ja edellyttää myös tonttikohtaisen vihertehokkuuden toteutumista pyrkien 90 % toteumatasoon. Rakennusten vähähiilisyttä seurataan rakennustuoteluettelon ja ilmastaselvityksen avulla.

Yleiskaavoituksen painopisteinä ovat kasvua ja elinvoimaa tukevien alueiden suunnittelu, seudullinen yhteistyö sekä maankäytön pitkän aikavälin ohjaus. Vuonna 2026 käynnistyivät Korson raidehankkeiden vaiheyleiskaava ja Petas-Piispankylä-osayleiskaava. Lisäksi tehdään aktiivista suunnitteluyhteistyötä naapurikuntien kanssa. Tekeillä ovat mm. Östersundomin osayleiskaava Helsingissä ja Espoon koko kaupungin kattava yleiskaava 2060. Yleiskaavoitus osallistuu myös Uudenmaan liiton VISIO-vaihemaakuntakaavan valmisteluun. Yhteistyössä Tuusulan kunnan kanssa edistetään Kiila–Ruotsinkylän kiertotalouteen perustuvan yritysalueen, Kiilan Kiertola, kehittämistä.

Yleiskaava 2020:n toteuttamissuunnitelma ohjaa kaupungin maankäytön, palveluverkon, liikennejärjestelmän ja investointien suunnittelua pitkälle tulevaisuuteen. Siinä määritellään maankäytön painopistealueet vuoteen 2035 asti ja skenaariot vuoteen 2060 asti. Yleiskaavan toteuttamissuunnitelma on ollut yhtenä lähtökohtana Vantaan uuden kasvun ja investointien ohjausmallin (VAKIO) mukaista Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelmaa 2026–2035 laadittaessa.

Yleiskaavoitus edistää resurssiviisauden, luontoposiitivisuuden ja hiilineutraaliuden tavoitteita edistämällä VIVA-kehityskuvan toimenpiteitä. Strategian tavoitteiden mukaisesti lisätään kaupunkivihreää, lähiluonnon saavutettavuutta ja luonnon monimuotoisuutta. Alueellisen viherkertoimen, tonttikohtaisen vihertehokkuuden ja viheralueiden saavutettavuuden laskentaa tehdään ja sen pohjalta pyritään kaavoissa mahdollisimman hyviin ratkaisuihin. Kaavoituksessa hyödynnetään luontoselvityksiä, ja luonnon heikentymistä ehkäistään ensisijaisesti haittoja välttämällä sekä tarvittaessa kompensoimalla. Lisäksi KYLKI-hankkeessa edistetään luontoposiitivisia ratkaisuja pääkaupunkiseudulla yhteistyössä yritysten kanssa.

Ympäristökeskus koordinoi kaupunkistrategian ympäristöohjelman toteutusta ja sen tavoitteiden seuranta Ympäristövahdissa. Vuonna 2027 keskeisiä painotukset ovat päästövähennystavoitteen edellyttämät lisätoimet, kuluttamisen päästöjen vähentäminen ja kuluttamisen kasvihuonekaasupäästöjä kuvaavan KULMA-laskennan hyödyntäminen, luontoposiitivisuuden edistäminen sekä ympäristömeludirektiivin mukaisen,

meluntorjunnan suunnittelun tueksi laadittavan meluselvityksen valmistuminen. Suunnitteilla on myös Luontoterveys -teemavuosi.

Ympäristöterveydenhuollossa kehitetään valvontakohdepaikkatiedon hyödyntämistä karttasovelluksen avulla, joka tukee esimerkiksi talousveden häiriötilanteissa, valvonnan suunnittelussa ja seurannassa. Valvonnan riskiperusteisuutta kehitetään erityisesti terveydensuojelussa.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 2027				
Kaupunkirakenne ja ympäristö	TP 2024	TP 2025	KS 2026	TA 2027
Asemakaavoitettu työpaikkakerrosala netto/brutto*	-79 530 / 270 166	-7 410 / 33 070	uusi ta- voite	50 000 netto
Aloitettut pientaloasunnot, lukumäärä	120	145	uusi ta- voite	300
Luonnonsuojelualueiden osuus kaupungin maapinta- alasta **		7,17	10,27	10,70
Rakennusvalvonnan lupien käsittelyaikatakuussa py- syminen, %	Ei käy- tössä	Ei käy- tössä	100 %	100 %
Ratikkakaupungin vyöhykkeelle kaavoitettu kerros- ala netto/brutto	77 206 / 364 592	16 590 / 55 590	100 000 netto	100 000 netto
Uudesta asuntokerrosalasta kestävän kasvun vyö- hykkeelle sijoittuva osuus, %	79,5	14,7	80	80
Ympäristökeskuksen tarkastusten ja valvontatoimen- piteiden määrä yhteensä	4 906	4 821	4 900	4 900

* Miinusmerkkinen tarkoittaa vähenemistä nettona.

** Vuonna 2026 perustetut OECM-alueet (2,6 % lisäys) laskettu mukaan suojeltuun pinta-
alaan.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHYS TAE 2027

4.9.2026

1 000 €

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA YHTEENSÄ

	TP 2025	KS 2026	TAE 2027	Muutos	Tasapainotus- toimien osuus
Tulot	287 125	316 660	340 395	23 735	11 441
Menot	-259 514	-288 468	-289 650	-1 182	3 317
Toimintakate	27 611	28 192	50 745	22 553	14 758

Kaupunki ympäristö lautakunnan alainen toiminta

14 10 Kaupunki ympäristö lautakunta	TP 2025	KS 2026	TAE 2027	Muutos	Tasapainotus- toimien osuus
Menot	-163	-182	-172	10	10

14 20 YHTEISET PALVELUT	TP 2025	KS 2026	TAE 2027	Muutos	Tasapainotus- toimien osuus
Tulot	5				0
Menot	-2 825	-3 181	-3 289	-108	88
Toimintakate	-2 821	-3 181	-3 289	-108	88

14 40 KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ	TP 2025	KS 2026	TAE 2027	Muutos	Tasapainotus- toimien osuus
Tulot	4 213	6 236	6 461	225	225
Menot	-13 538	-13 881	-13 643	238	209
Toimintakate	-9 325	-7 645	-7 182	463	434

Yhteensä KALA	TP 2025	KS 2026	TAE 2027	Muutos	Tasapainotus- toimien osuus
Tulot	4 218	6 236	6 461	225	225
Menot	-16 527	-17 243	-17 104	139	306
Toimintakate	-12 309	-11 007	-10 643	364	531

Kaupunkiympäristön toimialan tulokortti 2027

Hyvän elämän Vantaa

- Parannamme asemanseutujen turvallisuutta ja viihtyisyyttä
- Kehitämme kaupunkikeskuksia työpaikkarakentamista vahvistamalla

Vetovoimainen Vantaa

- Rakennamme ratikkaa ja edistämme ratikan mahdollistamaa kaupunkikehitystä
- Lisäämme työllistävien yritysten ja yhteisöjen määrää Vantaalla
- Ohjaamme alueiden asuntotarjontaa ja omistusmuotoja monipuolisempaan suuntaan
- Lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta

Tasapainoisen kasvun Vantaa

- Osallistumme myönteisen aluekehityksen kohdealueilla tehtäviin toimenpiteisiin
- Ohjaamme ja rakennamme rakennushankkeita lakisääteistä määräystasoa vähähiilisemmäksi
- Lisäämme luonnon monimuotoisuutta luontoposiitivisuuden saavuttamiseksi

Vakaa ja kestävä talous

- Tasapainotamme toimialan taloutta
- Edistämme koko kaupungin talouden tasapainottamista talousohjelman tavoitteiden mukaisesti
- Toteutamme kaavoitusta ja investointeja Vantaan kasvun ja investointien ohjausmallin (VAKIO) mukaisesti

Henkilöstö ja menestystekijät

- Päivitämme toimialan johtamisjärjestelmän tukemaan strategisia tavoitteita ja muutosohjelmia.
- Kehitämme yrityksille suunnattujen palvelujemme prosesseja ja palvelukokemusta osana poikkihallinnollista toimintatapaa



Kaupunkiympäristö

Toimialan tulokortti 2027

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2025 loppu	Tavoitetaso 2027	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
Hyvän elämän Vantaa					
Parannamme asemanseutujen turvallisuutta ja viihtyisyyttä	Koivukylän asemanseudun kunnostaminen v. 2027	Koivukylän asemanseutua ei ole tavoitteellisesti kunnostettu.	Koivukylän asemanseudun kunnostustyöt on toteutettu.	- Strateginen vuosita-voite-esitys. - Kaupunkistrategian tavoitteet: Parannamme vantaalaisten turvallisuutta ja parannamme Vantaan viihtyisyyttä. - Turvallisuusohjelma	Aseman ympäristöjen kehittäminen edellyttää riittävää investointivarausta.
Kehitämme kaupunkikeskuksia työpaikkarakentamista vahvistamalla	Työpaikkarakentamisen (toimisto-, toimitila-, liike ja palvelurakentaminen) määrän kehitys kaupunkikeskustoissa (kem2)	Työpaikkarakentamisen määrää kaupunkikeskustoissa kem2 ei ole eritelty. Lähtötaso lasketaan ja seuranta kehitetty vuoden 2026 alussa.	Rakennetun työpaikkarakentamisen kerrosal määrä kaupunkikeskustoissa ei vähene eli kem2 -muutos > 0.	- Strateginen vuosita-voite-esitys. - Kaupunkistrategian tavoite: Parannamme kaupunkikeskusten elinvoimaa. - Elinvoima- ja työllisysohjelma	Uutta asuntorakentamista syntyy keskustoihin työpaikkojen kustannuksella. Olemassa olevan toimistorakentamisen määrä vähenee purkavan saneerauksen hankkeissa liikerakentamisen korvauksessa toimistoja.
Vetovoimainen Vantaa					
Rakennamme ratikkaa ja edistämme ratikan mahdollistamaa kaupunkikehitystä	- Ratikan rakentamisen tavoiteaikataulu ja tavoitekustannus - Ratikan kaavarun- gon alueelle	Ratikan toteutusvaihe alkanut, kustannuskertymä 48 M€.	2027 lopulla toteutuksen valmiusaste 70 %, kustannuskertymä 505 M€	- Strateginen vuosita-voite-esitys. - Kaupunkistrategian tavoite: Vantaan ratikka valmistuu	Rakentamisessa tulee eteen yllättäviä, kustannuksia nostavia tekijöitä.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2025 loppu	Tavoitetaso 2027	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
	kaavoitettu kerrosala (kem2) • Ratikan kaavarun- gon alueelta saata- vat maankäytön tu- lot (maanmyyntivoi- tot, maanvuokratulot ja maankäyttösopi- muskorvaukset yh- teenlaskettuna)	• Kaavoitettu: 16 590/55 590 k-m2 (netto/brutto) • Ratikan kaavarun- gon alueelta saatuja maankäyttötuloja on seurattu vuo- desta 2023 alkaen. Tulot vuosilta 2023– 2025 ovat yhteensä n. 54 M€. (54 086 090 €) sisältäen maanmyyntivoitot, maankäyttösopi- muskorvaukset ra- hana ja maana, maanvuokra- ja maankäyttölupien tulot.	• Kaavoitettu: 100 000/100 000 k-m2 (netto/brutto) • 40 milj. euroa valtuus- tokauden 2026–2029 aikana eli keskimäärin 10 milj. euroa vuonna 2027.	vuonna 2029 ja ratik- kakaupunki sen ym- päriällä kehittyi. • Strateginen hanke.	Rakentamisen suhdanne ei piristyy, eikä ratikan kaavarun- gon alueelle kohdistu riittä- västi kiinteistökehittämisen kysyntää.
Lisäämme työllistävien yritysten ja yhteisöjen määrää Vantaalla	• Uuden työpaikkaker- rosalan määrä hy- väksytyissä kaa- voissa (netto k-m²) • Työpaikkarakenta- misen hankkeiden aloitukset, kpl. (liike- rakennukset, toimis- torakennukset, teolli- suusrakennukset, varastorakennukset yhteensä)	• Työpaikkakerrosalan lähtötaso -7 410 k- m² (netto) • Työpaikkarakenta- misen hankkeiden aloituksia yhteensä 16 kpl vuonna 2025, 10 vuoden keskiar- von ollessa 24,5 kpl. • Luovutettuja työ- paikkatontteja 9 kpl.	• Työpaikkakerrosalan tavoitetaso 50 000 k- m² (netto) • Työpaikkarakenta- misen hankkeiden aloi- tuksia 20 kpl (+25 % vuoden 2025 tasoon nähdessä.) • Luovutettuja työpaik- katontteja 12 kpl.	• Strateginen vuosita- voite-esitys • Kaupunkistrategian tavoite: Työllistävien yritysten määrä kas- vaa • Elinvoima- ja työlli- syysohjelma	Keskustojen kehittäminen ja uusien asuinalueiden raken- taminen pienentää kokonais- työpaikkavarantoa.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2025 loppu	Tavoitetaso 2027	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
	Luovutetut työpaikatontit, kpl.				
Ohjaamme alueiden asuntotarjontaa ja omistumuotoja monipuoliseen suuntaan	- Omistus- ja osamistusasuntojen osuus asuntotuotannosta (%) - Pientaloasuntojen ja valtion tukemien vuokra-asuntojen osuus asuntotuotannosta (aloitukset, kpl:t) - Uudesta asuntokerrosalasta kestävän kasvun vyöhykkeelle sijoittuva osuus (%)	- Valmistuneita omistusasuntoja 199 kpl (yhteensä 544 valmistunutta asuntoa) eli 37 %. - Pientaloasuntoja alkaneesta asuntotuotannosta 152 kpl. - Valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntojen aloituksia ei ollut vuonna 2025. - Kestävän kasvun vyöhykkeelle sijoittunut 14,7 % uudesta asuntokerrosalasta.	- Omistusasuntojen osuus alkaneesta asuntotuotannosta: 50 %. (Osamistusasuntoja ei ole rakenteilla.) - Pientaloasuntojen osuus asuntotuotannon aloituksista: 300 kpl. - Valtion tukemien vuokra-asuntojen osuus asuntotuotannon aloituksista: 25 %. - Uudesta asuntokerrosalasta 80 % sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle.	- Strateginen vuositaivoite-esitys - Kaupunkistrategian tavoite: Monipuolistamme asuntotarjontaa ja omistumuotoja - Elinvoima- ja työliisyysohjelma - Myönteisen aluekehityksen ohjelma	Talouden epävarmuus jarruttaa asuntotuotantoa. Uudet osamistussmallit etenevät hitaasti ja valtion tuen riittävyys sekä kustannuskilpailukyky haastavat. Sijainniltaan syrjäisempi pientalokaavoitus vähentää kestävän kasvun vyöhykkeelle sijoittuvan kerrosalan prosenttiosuutta.
Lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta	- Tonttikohtaisen vihertehokkuuden tavoitetasojen toteutuminen asemakaavoissa ja rakentamisluvissa (%) - Viheralueiden mitoitus- ja	Alueellisen vihertehokkuuden laskuri, alueellinen viherkerroin, valmistui ARVO-hankkeessa. Laskentaa on tehty pilottialueilla. Asemakaavoissa on määritelty vuodesta 2020 alkaen	Alueellisen vihertehokkuuden arviointi on käytössä. Tonttikohtaisen vihertehokkuuden tavoitetasot toteutuvat asemakaavoissa 100 % ja rakentamisluvissa 90 %. Yksittäisissä kohteissa voi olla perusteltu syy raja-arvosta poikkeamiselle.	- Strateginen vuositaivoite-esitys - Kaupunkistrategian tavoite: Lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta - Ympäristöohjelma	Alueellisen vihertehokkuuden laskenta on aikaa vievää ja vaatii osaamista. Riski on, että minimiarvot eivät täyty, jos muut maankäyttötarpeet priorisoidaan korkeammalle.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2025 loppu	Tavoitetaso 2027	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
	saavutettavuustarkastelujen (SAAVU) tulokset	tonttikohtainen viherhertehokkuus. Viheralueiden mitoitus- ja saavutettavuusohjetta on käynnistetty vuodesta 2023 alkaen.	Lähiluonto on helposti saavutettavissa kaikista asuinnoista. Viheralueiden mitoitus- ja saavutettavuuden ohjeen (SAAVU) mukaiset minimiarvot täyttyvät niissä kaavarungoissa ja asemakaavoissa, jotka muuttavat merkittävästi viheralueverkostoa.		
Tasapainoisen kasvun Vantaa					
Osallistumme myönteisen aluekehityksen kohdealueilla tehtäviin toimenpiteisiin	Koivukylän ostarin kehityssuunnitelman laatiminen ja yhteistyö Myyrmäen ja Hakunilan strategisesti merkittävässä toimenpiteessä (v. 2027 Hakunilan Suomi Areena ja Myyrmäen kadunvaltausprojekti)	Uudet toimenpiteet, jotka ei vielä käynnissä 2025.	Strategisesti merkittävät toimenpiteet ovat käynnissä tai toteutettu.	- Strateginen vuositaavoite-esitys - Kaupunkistrategian tavoite: Pysäytämme alueellisen segregatiokehityksen - Myönteisen aluekehityksen ohjelma	Rahoituksen toteutuminen, operatiiviset haasteet toimenpiteiden toteutuksessa
Ohjaamme ja rakennamme rakennushankkeita lakisääteistä määräystasoa vähähiilisemmäksi	Ohjausta toteutettu asuinkerrostaloja sisältävissä asemakaavoissa ja tontinluovutuksessa sekä päiväkotijärjestelmän rakentamisessa.	Ohjausta ei ole aloitettu.	Ohjausta toteutettu ja vaikutuksia arvioitu asuinkerrostalo-, päiväkotijärjestelmän ja koulurakentamisessa.	- Strateginen vuositaavoite-esitys - Kaupunkistrategian tavoite: Vähennämme kasvihuonekaasupäästöjä	Puutteellinen tiedonkulku. Resurssit eivät riitä kattavaan seurantaan. Vähähiilisistä ratkaisuista tinkiminen säästösyistä, josta seurauksena kalliimpi lainarahoitus.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2025 loppu	Tavoitetaso 2027	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
				Ympäristöohjelma	
Lisäämme luonnon monimuotoisuutta luontoposiitivisuuden saavuttamiseksi	- Luonnonsuojelualueiden lisääminen (kpl) - Luonnon heikentyneisyyden toteutuminen luontoarvohehtaareilla mitattuna luontotilinpidossa.	55 kpl - Kerätään laajempaa lähtötason tietoa. Asemakaavatasolla lähtötasot tiedossa. Luontotilipitoa kehitetään.	5 kpl uusia luonnon-suojelualueita - Kaupunkitasoinen lähtötaso tarkentunut. Luontotilipito otettu käyttöön, kehittäminen jatkuu.	- Strateginen vuositaavoite-esitys - Kaupunkistrategian taavoite: Olemme luontoposiitiivinen vuoteen 2030 mennessä - Ympäristöohjelma	Valtaosa kaupungin omistamalla maalla sijaitsevista luonnonsuojelualuevarauksista on jo rauhoitettu. Yksityisten maanomistajien suojeluhaluus tai se saako kaupunki hankittua näitä alueita omistukseensa, vaikuttaa jatkossa. Hyvitysalueita ei löydy riittävästi tai hyvitysmarkkinaa ei synny. Kaupungin kasvun alueiden riittävyys pidemmällä tulevaisuudessa.
Vakaa ja kestävä talous					
Tasapainotamme toimialan taloutta	Toimialan talouteen kohdistuvat talouden tasapainottamistoimet	Ei tasapainotustoimia vuonna 2025.	Toimialalle asetettu talouden tasapainotustavoite 15,2 milj. euroa vuodelle 2027 toteutuu	- Kaupunkistrategian taavoite: Käyttötalous tasapainotetaan strategiakauden aikana - Talousohjelma	Lisääntyvät velvoitteet, palvelutarpeen kasvu, taloudellisen toimintaympäristön heikkinen.
Edistämme koko kaupungin talouden tasapainottamista talousohjelman tavoitteiden mukaisesti	Toimialan tuottavuusohjelma	Tuottavuus- ja tuotantotapa-analyyssejä ei ole systemaattisesti tehty. Tavoitteita tuottavuuden kehittämiselle ei ole asetettu.	Talousohjelman mukainen tuottavuusohjelma kaupunkiympäristön toimialalla on valmis maaliskuun 2027 loppuun mennessä.	- Strateginen vuositaavoite-esitys - Kaupunkistrategian taavoite: Käyttötalous	Lisääntyvät velvoitteet, palvelutarpeen kasvu, taloudellisen toimintaympäristön heikkinen.

Tavoite	Mittari	Lähtötaso v:n 2025 loppu	Tavoitetaso 2027	Liittyy tavoitteeseen	Riskitekijät
				tasapainotetaan strategia- kauden aikana	
Toteutamme kaavoitusta ja investointeja Vantaan kasvun ja investointien ohjausmallin (VAKIO) mukaisesti	Kaavoitus suunnitelma ja investointiohjelmat valmistellaan uuden mallin mukaisesti alueellisten kehittämissuunnitelmien ohjaamina.	Suuralueisia kokonais- suunnitelmia alueiden kaavoituksen, rakentamisen ja investointien ohjaamisesta ei ole tehty. Projektiryhmä perustettu työstämään uutta toimintamallia.	Kaavoitus suunnitelma ja investointiohjelmat valmistellaan uuden mallin mukaisesti alueellisten kehittämissuunnitelmien ohjaamina.	- Kaupunkistrategia: Toimitilainvestointeja priorisoidaan - Talousohjelma	Yllättävät investointitarpeet tai rakentamisen kustannusten nousu vaikeuttavat talouden kehityksessä pysymistä.
Henkilöstö ja menestystekijät					
Päivitämme toimialan johtamisjärjestelmän tukemaan strategisia tavoitteita ja muutosohjelmia.	Uudistettu toimialan johtamisjärjestelmä	Toimialan johtamisjärjestelmää ei ole päivitetty tukemaan strategisia tavoitteita ja muutosohjelmia.	Toimialan johtamisjärjestelmä on uudistettu ja käytössä.	- Strateginen vuosita- voite-esitys - Kaupunkistrategian menestystekijä: Toimimme systemisesti	Johtamisjärjestelmä ei tue arjen johtamista ja systemistä toimintatapaa.
Kehitämme yrityksille suunnattujen palvelujemme prosesseja ja palvelukokemusta osana poikkihallinnollista toimintatapaa	- Kaupunkitasoisen asiakkuushallintajärjestelmän (CRM) käyttöönotto asiakassuhteiden ylläpidossa. - Asiakastyön valmennukset.	- Kaupunkitasoinen CRM on kehitteillä, ei vielä käytössä. - Sisäistä yhteistyötä ja asiakkuusajattelua on kehitetty työpajoissa. Konkreettisia asiakastyöhön pureutuvia valmennuksia ei ole tehty.	- Kaupunkitasoinen CRM on systemaattisesti käytössä kaupunkiympäristön toimialalla. - Asiakastyön kohden- netut valmennukset on järjestetty.	- Kaupunkistrategian menestystekijä: Toimimme systemisesti. - Elinvoima- ja työ- syysohjelman tavoite: sujuvoitetaan yritysten sijoittumista tukevia prosesseja ja siihen liittyvää poikkihallinnollista toimintatapaa.	- CRM ei vakiinnu arjen työkaluksi. - Asiakastyön valmennuksissa kehitetyt toimintatavat ja periaatteet eivät periydy asiakaskohtaukseen.

Toimenpide	Kalan osuus	Tilan osuus	Arvio eurovaikutuksesta (te) 2027 yhteensä
Tasapainotus yhteensä	531	14 677	15 208
Tulojen lisääminen	225	11 216	11 441
Sote-kiinteistöjen myynnit (vain 2027)		10 000	10 000
Luovutaan kadunvarsipysäköinnin ilmaisesta ensimmäisestä tunnista ja liityntäpysäköinnin hintamuutos		600	600
Katujen ja puistojen lupapalvelujen maksut		450	450
Hulevesi- ja viemäri vapautusmaksut	20		20
Eläinlääkintähuollon maksut	35		35
Ravataksan kok.alamaksut 0,5 € korotus	75		75
Kaavoitusaloitteen käsittelymaksu	35		35
Ympäristöterveydenhuollon maksut	60		60
Hinnastojen uusiminen		116	116
Eduskuntavaalien ulkomainonnan järjestäminen		50	50
Säästöt	306	3 461	3 767
2027 säästöihin sisältyy 2 milj. purkukustannuksista, eli nämä on ajateltu vain vuoden 2026 ylimääräiseksi kuluksi		2 000	2 000
Konsulttipalvelujen jatkovähennys	28	122	150
Väestönsuojien passiiviantennijärjestelmien vanha hankintavaraus pois		50	50
Koulutusmäärärahat matkoineen ja majoituksineen. Lainsäädäntömuutuskoulutuksia joudutaan priorisoimaan.	149	51	200
Tyhy-rahojen leikkaus	14	36	50
Tarvikerahojen leikkaus koko Katossa 100 €/hlö	18	52	70
MATTI-koulutuksien säästö	15		15
Sijaisvähennykset Vantin palveluista	5	5	10
Pöytäkirjojen tarkastuspalkkiosta luopuminen	10	5	15
Tikkurilan osaamiskampanin työt		50	50
Vähennys, vanha budjetti katuverkon 360-kuvaukset 2025 ja laserkeilaus 2026		200	200
Energiansäästötoimet Vantaan Energian kanssa, vanhat kaukolämpökohteet		200	200
Asiantuntijapalveluvähennyksien lisäsäästö		50	50
Kunnossapidon ennakkoimattomat rakennustyöt		50	50
Kunnossapidon vuosikorjaustyöt		50	50
Yksityistieavustusten määrärahan puolitus mm. matalammilla korvausprosentteilla ja priorisoinneilla.		40	40
Asiantuntijapalvelubudjetti Kaupunkikulttuuritalolle		50	50
ICT-palvelujen leikkaus	20		20
Leikkaus matkoista, tilauksista ja muista satunnaisista palveluhankinnoista.	47		47
Irtaimen omaisuuden säästö koneista, kalustosta ja irtaimistosta (investointi)		450	450



**Vantaa
Vanda**

Julkaisija
Vantaan kaupunki
pvm (esim. 01/2026)

Yhteyshenkilö tarvittaessa tai toimialatieto/yksikkö

Henkilöstösuunnitelma 2027

Kaupunkiympäristön toimiala 4.9.2026

Vantaa

Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2027 – 2030 henkilöstöresurssin näkökulmasta

KIPA:

Maankäyttötuloihin liittyvä taloudellinen riski on vähenemässä, ja rakentamisen suhdanteessa näkyy piristymisen merkkejä. Markkinoilla on liikehdintää: tonttivarauksia on syntynyt tai valmisteilla, maankäytön tulot ovat jo ylittäneet viime vuoden tason ja aloitettuja asuinrakennushankkeita on enemmän kuin viime vuosina. Markkinoiden elpyminen yhdistettynä kaupungin taloustilanteesta johtuviin resurssivähennyksiin muodostaa erityisen riskin: resurssikapeikon kasvavaan työmäärään nähden. Rakentamisen investointitaso palautuu lähivuosina vuosikymmenen alun tasolle. Vuosikymmenen vaihteeseen ennustettuun uuteen nousuun varautuminen ja pitkäjänteinen henkilöstösuunnittelu on kuitenkin nykyisessä taloustilanteessa käytännössä mahdotonta. Henkilöstöresurssien vähenemisen vuoksi ennustettua työmäärän kasvua ei voida ottaa vastaan taloussuunnittelukaudella, mikä vaarantaa toimintavarmuutta.

Osana talouden tasapainottamista ja toiminnan kehittämistä Kipassa harkitaan organisaatiomuutoksia, joiden lopputulos selviää loppuvuonna 2026 muun muassa YT-neuvotteluiden lopputuloksena. Samoin tarkemmat henkilöstövähennykset selviävät vasta YT neuvotteluiden jälkeen.

Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2027 – 2030 henkilöstöresurssin näkökulmasta

KARA:

Lakimuutokset vaikuttavat prosesseihin ja lakisäätöisiin tehtäviin sekä lisäävät selvitysten ja teknis- ja kaavataloudellisten arviointien tarvetta. Asiantuntijarahojen väheneminen sitoo yhä enemmän henkilöstöä selvitystyöhön ja voi hidastaa kaavoitusta. Resurssien ennakointi korostuu, ja sisäisiin uudelleenjärjestelyihin on varauduttava. VAKIO-malli, kysyntälähtöinen yrityskaavoitus ja muut ”ohituskaistatyöt” vaikeuttavat ennakointia.

Ilmastonmuutoksen ja luontokadon uhat ovat voimistuneet, ja asiantuntija-apua tarvitaan laajasti koko kaupungilla. Sopeutumisen ja luonnon monimuotoisuuden asiantuntemusta on lisättävä muun muassa kaavoituksessa. Alueellisen viherkertoimen laskenta on lisännyt työmäärää, ja kansallinen ennallistamissuunnitelma lisää sitä kaupunkivihreän ja latvuspeittävyys seurannassa ja suunnittelussa.

Valvontavelkaa on syntynyt ympäristönsuojeluun ja -terveyteen sekä terveydensuojelu- ja elintarvikevalvontaan, eikä sitä ole saatu purettua. Resurssien kohdentamisen vuoksi terveydensuojeluvalvonnan vähimmäisvalvontatiheys (5 v.) ei toteudu kaikissa suunnitelman mukaisissa kohteissa. Elintarvikevalvonnassa kaikkia Ruokaviraston edellyttämiä tarkastuksia ei pystytä tekemään. Ratikan rakentaminen työllistää erityisesti ympäristövalvontaa.

Työympäristön merkittävimpiä muutoksia ovat ASKO-järjestelmän käyttöönotto ja valtakunnallinen RYHTI-järjestelmä.

Rakennusvalvonnassa on voimassa rakentamislupien 3 kk/6 kk käsittelyaikatakuu. Jokaiselta määräajan ylittävältä kuukaudelta palautetaan 20 % lupamaksusta. Lupakäsittelyä on paine nopeuttaa myös strategian elinvoiman tukemiseksi. Resursseihin vaikuttavat lähivuosien eläköitymiset sekä terveydellisistä syistä tehtävä osa-aikatyö. Rakentaminen on vilkastunut vuonna 2026, ja vilkastumisen oletetaan jatkuvan.

Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2027 – 2030 henkilöstöresurssin näkökulmasta

KAPU:

Talousarviovuosi ja taloussuunnitelmavuodet tulevat olemaan resurssien kanssa haasteellisia katujen ja puistojen palvelualueelle. Palvelualueen eläköitymisen määrä jatkuu isona ja työn murros jatkuu. Vapautuvia vakansseja ei kuitenkaan täytetä aina, vaan jokainen vakanssi tarkastellaan tarveperusteisesti ja pyritään hyödyntämään digitalisaatiota sekä automaatiota mahdollisimman hyvin.

Henkilöstömäärät tulevat pienenemään talousarvio- ja taloussuunnitelmavuosina. Tämä tulee haastamaan olemassa olevaa henkilökuntaa nyt ja varsinkin tulevaisuudessa. Tavoitteena on kuitenkin korostaa varsinkin omaisuudenhallinnan osaamista ja resurssointia. Tällä voidaan optimoida niukkenevien resurssien kohdistamista paremmin. Tarkoitus on luoda uusi oma omaisuudenhallinnan tiimi.

Uusia tuntipalkkaisia vakansseja ei täytetä vaan tavoitteena on siirtyä kuukausipalkkaisiin vakansseihin.

Henkilöstösuunnitelma

Toimiala	Henkilöstösuunnitelma	TP 31.12.2025	TA 2026 *) (KV 17.11.2025)	2027 kehys	TAE 2027	Muutos 2027-2026
Toimiala yhteensä	a) Vakituisen henkilöstön määrä	355	381	380	376	-5
	b) Määräaikaisen henkilöstön määrä	13	15	15	15	0
	c) Henkilöstömäärät yhteensä (a+b)	368	396	395	391	-5

*) Hyväksytty talousarvio 2026



9 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan osavuositarkastus 2/2026

VD/4954/02.01.02.00/2026

TeA/JH/MR

Esitetään merkittäväksi tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnan alaisen toiminnan vuoden 2026 toinen osavuositarkastus.

Toinen osavuositarkastus tehdään ajalta 1.1.–31.8.2026. Osavuositarkastuksessa kuvataan tiivistetysti toimialan toimintaa ja taloutta. Toimiala arvioi talousarvionsa toteutumista sekä käyttötalouden että investointien tulojen ja menojen osalta perusteluineen. Lisäksi toimialat raportoivat sitovien tavoitteidensa toteutumisesta.

Käyttötalouden osalta osavuositarkastuksessa käytetään seuraavaa otsikointia:

1. Talousarvion toteutuminen 2026
2. Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Investointien osalta raportoidaan hankeryhmittäin ennuste koko vuoden toteumasta, työohjelmien eteneminen sekä olennaisimmat ennusteen ja talousarvion välisten poikkeamien syyt. Kaupunkiympäristölautakunnan alaisuudessa ei ole investointeja.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnan vuoden 2026 toinen osavuositarkastus ja toimittaa se edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Liite:

- Osavuositarkastus 2/2026, kaupunkiympäristölautakunnan alainen toiminta

Täytäntöönpano: Kaupunkistrategia ja johto / talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 044 549 7991,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

**Osavuosi-
katsaus
2/2026**

**Kaupunkiympäristö-
lautakunta 15.9.**

Sisällysluettelo

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ.....	3
Talousarvion toteutuminen 2026.....	3
Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset	4
INVESTOINNIT	8
91 Rakentaminen	8
93 Julkinen käyttöomaisuus.....	10
93 8 Ratikka.....	11
94 Irtain omaisuus.....	11
95 Kiinteä omaisuus.....	11

Liitteet:

Liite 1: Kaupunkiympäristölautakunnan alainen käyttötalouden toteuma

Liite 2: Kaupunkiympäristö, sitovat tavoitteet

Julkaisija

Vantaan kaupunki

9/2026

Kaupunkiympäristö/Yhteiset palvelut

Kansikuva: Omenapuu oksat ja lehdet, Alisa Kaukio 2023

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Alkuvuonna maankäytössä ja rakentamisessa on tapahtunut orastavaa kasvua, ja maankäyttötulot ovat kehittyneet edellisvuotta paremmin erityisesti yritystonttien myynnin osalta. Taloussuhdanteen parantumisesta huolimatta asuntorakentaminen ja tonttikysyntä ovat selvästi pitkän ajan keskiarvon alapuolella. Vantaan ratikan rakentaminen on käynnissä eri puolilla kaupunkia ja rakennustyöt ovat edenneet aikataulussa. Tikkurilan osaamiskampuksen oppilaitoskorttelin rakentaminen on käynnistynyt ja Aviapoliksen lukio edennyt harjakorkeuteen. Kuusijärven uudet savusaunat kilpailevat parhaillaan Arkkitehtuurin Finlandia -palkinnosta.

Toimialan käyttötalouden toimintatuottojen ennustetaan ylittävän talousarvion yhteensä 10,3 milj. euroa ja toimintakulujen alittavan talousarvion yhteensä 1,2 milj. euroa. Investointimenojen arvioidaan ylittävän talousarvion 8,2 milj. euroa ja tulojen ylittävän 4,7 milj. euroa. Toimialan sitovien tavoitteiden ennustetaan toteutuvan pääosin. Toimiala on jatkanut talouden tasapainotustoimien toteuttamista.

Talousarvion toteutuminen 2026

Asuntomarkkinoilla kysyntätilanne on jatkunut edelleen heikkona, mutta kaupungin asuntotonttien kysyntä on kuitenkin lisääntynyt vuoden aikana. Maanmyyntivoittoja on saatu elokuun 2026 loppuun mennessä noin 14,2 milj. euroa ja talousarvion ennustetaan toteutuvan. Suurin osa maanmyyntivoitoista on tullut yritystonttien myynnistä. Yritystontteja on alkuvuoden aikana myyty kahdeksan ja vuokrattu neljä kappaletta.

Maanvuokratulojen osalta talousarvion ennustetaan ylittävän 0,5 milj. euroa. Kaupungin maanvuokratulot ovat yli kaksinkertaistuneet viimeisen kymmenen vuoden aikana. Maankäytösopimuskorvaukset ovat ylittämässä talousarvion.

Myyntiin vapautetuista asunto-osakkeista on myyty elokuun 2026 loppuun mennessä yhteensä kuusi. Tänä vuonna on myyty Kiinteistö Oy Tikkurilan kauppatalon osakkeet, Kiinteistö Oy Tikkurilan kauppakeskuksen osakkeet ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Raha-aseman osakkeet. Tämän lisäksi on myyty Jokivarren entinen kansakoulu ja Söderbon rakennukset maanvuokraoikeudella.

Sote- ja Pela-kiinteistöihin on saatu neuvoteltua Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa pitkät vuokrasopimukset. Tälle hetkellä edistetään Sote- ja Pela -kiinteistöjen myyntiä. Kaupungin Peijaksen sairaalasta omistamien tilojen myyntiä HUS-yhtymälle on valmisteltu alkuvuonna 2026 ja kaupunkitilalautakunta teki päätöksen tilojen myynnistä 12.8.2026. Kaupat

toteutunevat syyskuussa 2026. Myyntivoittoa kertyy noin 9,7 milj. euroa, ja käyttöomaisuusmyyntien talousarvion ennustetaan ylittävän 4,4 milj. euroa.

Nuorisopalveluille on sisäilmahaasteiden vuoksi vuokrattu väistötilat Myyrmäessä Virtatalosta ja Hakunilasta Kivipyykintieltä ja Hiirakkotieltä. Tilojen vuokrauksiin ei ole varauduttu budjetissa.

Joukkoliikenteessä on ollut merkittäviä linjasto- ja aikataulumuutoksia junaratojen korjausten ja ratikan rakentamisen vuoksi. Joukkoliikenteen matkustajamäärät vaikuttavat pysyneen viimevuotisella tasolla Vantaan alueella. HSL ennustaa lipputulojen ylittävän talousarvion. HSL arvioi menojensa lisääntyvän Persianlahden tilanteen vuoksi, joka on nostanut polttoaineiden hintoja. Paine määräraahankorotuksille kohdistuu ennen kaikkea tuleviin vuosiin.

Toimiala on jatkanut vuodelle 2026 sovittujen tasapainotustoimien toteuttamista. Tasapainotustoimien odotetaan toteutuvan suunnitellusti. Vakansseja on jätetty täyttämättä ja täytetään jatkossa enää poikkeustapauksissa yhteistoimintaneuvottelujen alettua. Kilometrikorvauksista on siirrytty pääsääntöisesti käyttämään yhteiskäyttöautoja. Kadunvarsipysäköinnin ilmaisesta tunnista luopumisen toimet on aloitettu ja ilmaisen tunnin mahdollistavat kyltit poistetaan syksyn aikana. Hulevesimaksun keräämistä on valmisteltu ja laskutusjärjestelmä toteutettu kesän aikana. Maksun piirissä oleville kiinteistöille lähetetään syksyllä ensin ennakkotietokirje, jossa kerrotaan hulevesimaksun laskutusperusteet. Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on mahdollisuus tehdä korjauksia kiinteistön tietoihin, joita käytetään hulevesimaksun laskutukseen. Varsinaiset laskut lähetään tämän jälkeen vuoden 2026 aikana.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Elokuussa 2026 toimialalla käynnistettiin tuotantotapa- ja tuottavuustarkasteluja yhdessä ulkoisen konsulttitoimiston kanssa. Tarkasteluissa analysoidaan operatiivista toimintaa, prosesseja ja kustannusrakennetta sekä laaditaan toimenpidesuunnitelma tavoitetilasta. Tarkastelut koskevat kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen osalta rakennusvalvontaa. Kiinteistöt ja tilat palvelualueen osalta tarkastellaan toimitilajohtaminen -palveluyksikköä sekä kiinteistöhallinta ja asuminen -palveluyksikön asuntovuokrauksen ja tilahallinnan toimintoja. Kadut ja puistot -palvelualueen osalta tarkastelu koskee kunnossapitoa. Selvityksen tuloksia tullaan hyödyntämään palveluiden kehittämisessä viimeistään vuoden 2027 aikana.

Asemaseutujen turvallisuuden ja viihtyisyyden parantamisen toimenpiteet etenevät Myyrmäessä ja ideasuunnitteluvaihe on toteutunut Koivukylässä. Tavoitteena on esteetön ja turvallinen asema-alue. Asemanseutujen kehittämisen tueksi on vireillä ulkoisen rahoituksen EUI-hanke "MISA", joka keskittyy osallistavaan toimintaan. MISA-hankkeessa kumppaneina ovat Diakonissalaitos, Helsingin yliopisto, Metropolia, RaivioBumann. Katujen ja puistojen kunnossapitoon on otettu käyttöön puhelimella käytettävä karttapohjainen seuranta- ja raportointityökalu.

Lupien ja valvonnan palveluyksikkö on tehnyt yhteistyötä Itä-Uudenmaan poliisin kanssa. Lupavalvojat ovat valvoneet katutyömaiden turvallisuutta tehostetusti yhdessä poliisin kanssa. Lisäksi pysäköinninvalvonta on toteuttanut poliisin kanssa yhteisvalvontaa liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden parantamiseksi. Kokemukset yhteistyöstä ovat olleet myönteisiä, ja yhteistoimintaa on perusteltua jatkaa.

Rakentaminen on edelleen matalasuhdanteessa. Vantaalle on valmistunut 20.8.2026 mennessä 434 asuntoa, joista 302 kerrostaloihin ja 132 pientaloihin. Alkaneesta asuntotuotannosta 69 % on omistusasuntotuotantoa. Aloitetuista asunnoista 99 kappaletta on pientaloasuntoja. Valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja on rakenteilla 146 kappaletta, mutta niitä ei valmistu yhtään vuoden 2026 aikana. Asumisoikeusasuntoja on valmistunut vuonna 2026 yhteensä 38 kappaletta. Uutta asuinkerrosalaa on kaavoitettu 27 546 k-m².

Asuntotonttien kysyntä on jatkunut heikkona, mutta yhtiömuotoisten pientalojen osalta kysyntä on hieman kasvanut. Elokuun loppuun mennessä on myyty rivitalotontit Hakunilasta ja Kuninkaanmäestä. Lisäksi on myyty kolme kerrostalotonttia ja huoneistohotellitontti Kivistön Colosseumin 3D-kiinteistöstä. Yhtiömuotoiseen rivitalorakentamiseen on vuokrattu kolme tonttia; kaksi Kivistöstä ja yksi Hämevaarasta. Lisäksi on vuokrattu tontti Tikkurilan osaamiskampukselle ja määräala tontista Nikimäessä koulun laajennusosalle.

Pientalovaltaisia työn alla olevia kaavahankkeita ovat muun muassa Katrinebergin, Eteläkoivurinteen ja Piippilakin asemakaavat sekä Saarankylän kaavarunko. Keskustamaisempaa tiivistä pientaloasumista on suunnitteilla muun muassa Värитеhtaan alueelle, Fazerilaan ja Hanhiniityn alueelle. Pientalospelvitys valmistuu syksyn aikana. Toimiala on osallistunut kaupunginjohtajan strategisen toimeksiannon mukaiseen yksityisten investointien kotiuttamisen prosessikuvauksen laadintaan. Myös asemakaavoituksen prosesseja on arvioitu ja uudistetaan hankkeiden edistämisen nopeuttamiseksi.

Keväällä 2026 käynnistettiin Korson raidehankkeiden vaiheyleiskaavan ja Petas-Piispankylä-osayleiskaavan valmistelu. Petas-Piispankylä-osayleiskaavassa

tarkastellaan lähijunaliikenteen varikon sijoittumista Petakseen tai Keimolaan, työpaikkatoimintojen laajuutta ja luonnetta Petaksessa sekä kaupan sijoittumista Piispankylässä.

Rusokallion laaja asemakaava (60 500 k-m²) hyväksyttiin alkuvuodesta. Merkittäviä yritysten sijoittumista tukevia kaavahankkeita on käynnissä Korson keskustassa, Tikkurilassa Kuriiritiellä, Viinikkalan länsiosassa, Vehkalassa sekä tulossa vireille Mestarintiellä Kivistössä. Lisäksi kaavarunkotasoiset Myyrmäen innovaatiokaava ja Myyrmäen ydinkeskustasuunnitelma ovat etenemässä päätöksentekoon.

Tikkurilan osaamiskampuksen oppilaitoskorttelin rakentaminen on käynnistynyt ja alueen kaksi ensimmäistä sijoittajakorttelia on varattu rakentamiselle. Alueen asuntorakentamisen kehittämisen hanke Campunity on käynnistynyt Tampereen yliopiston koordinoimana. Tikkurilan osaamiskampusta on markkinoitu aktiivisesti sijoittajille ja yrityksille.

Ratikkakaupungin seurantaryhmän ja ohjausryhmän toiminta on jatkunut ja ratikkakaupungin suunnitteluperiaatteiden laadintaa on jatkettu. Ratikkakaupungin alueella on työn alla kahdeksan asemakaavaa tai asemakaavan muutosta. Uutta kerrosalaa ratikan kaavarungon vyöhykkeelle on 31.8. mennessä kaavoitettu 30 936 k-m², mikä on 31 % vuosittaisesta tavoitteesta.

Vakio-mallin mukaisia alueellisista kehittämissuunnitelmia valmisteltiin poikkihallinnollisesti kaikkien toimialojen ja vaikuttajaelimien kanssa kevään ja kesän aikana. Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelma 2026–2035 siirtyy päätöksentekoon syyskaudella samaan aikaan vuosittain laadittavan toimitilajohdon investointisuunnitelman kanssa. Kaupungin kaikkien toimialojen käyttöön tuleva palveluverkkosuunnittelun työkalu on kehitteillä Matti-järjestelmään.

Strategian luontoon ja viherrakenteeseen liittyviä tavoitteita toteutetaan. Kaavoitussuunnitelman 2026 mukaisten kaavojen luontoselvityksiä on tilattu. Selvityksissä edellytetään luonnon ja rakennetun ympäristön luontotyyppien ekologisen tilan määrittelyä. Saarankylän kaavarungosta on laadittu alueellisen viherkertoimen laskenta ja SAAVU-ohjeen mukainen viheralueiden määrä ja saavutettavuus on tarkistettu. Alueellisen viherkertoimen laskentoja on tekeillä useilla alueilla ja niitä hyödynnetään mm. Värитеhtaan kaavarungon alueella. Fazerilan alueen suunnittelussa hyödynnetään SAAVU-ohjetta.

10-kaupunkien yhteisen luonnontilan mittarin vaatimaa tietomallia kehitetään Vantaalla. Tietomalli tullaan jakamaan muille kaupungeille ja kunnille kaikkien yhteiseen käyttöön. Tietomalli on koekäytössä vuoden 2026 luontoselvityksissä.

Lopullinen tietomalli pyritään yhteensovittamaan SYKE:n syksyn 2026 aikana aloittaman kuntien luontotietohankkeen tietomallin kanssa.

Kaupunkistrategiaa toteuttavan ympäristöohjelman valmistelua on jatkettu, ja ohjelma on kaupunginhallituksen käsittelyssä 7.9. Ympäristövastuuraaportti on valmistunut ja käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 11.8.

Pääkaupunkiseudun hiilitaseselvitys on valmistunut, ja jatkossa sen tuottamaa tietoa voidaan hyödyntää ohjaamaan rakentamista siten, että tärkeimmät hiilinielut ja -varastot säästyisivät.

Luonnonsuojelusuunnitelmaa on työstetty, ja se tuodaan päätöksentekoon vuoden 2026 aikana. KYLKI-hankkeen luontoposiitivisuutta edistävien toimenpiteiden ja pilottien toteuttaminen on edennyt suunnitelmien mukaan, ja yritysyhteistyö on käynnistynyt. Mätäoja Balsam Elimination -hankkeessa on torjuttu jättipalsamia Mätäojalla EU-rahoituksella. Hankkeessa tarjottiin kesätyö seitsemälle alle 18-vuotiaalle vantaalaiselle nuorelle.

INVESTOINNIT

91 Rakentaminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.11.2025 vuoden 2026 toimitilainvestointeihin 110,20 milj. euron määrärahan. Määrärahoja ennustetaan käytettävän yhteensä noin 103,4 milj. euroa, mikä alittaa talousarvion 6,8 milj. euroa.

91 1 Uudisrakentaminen

Uudisrakentamiseen ennustetaan käytettävän 62,23 miljoonaa euroa, jolloin investointikustannukset ylittäisivät määrärahat noin 1,24 milj. euroa. Alitukset selittyvät osin hankealoitusten siirtymisestä myöhempään ja osin myös odotuksista poikkeavista urakkahinnoista. Suurimmat poikkeamat ovat syntymässä seuraavissa hankkeissa: Ojapuiston koulu ja liikuntahalli, Elmon uimahalli, Muuran yhtenäiskoulu, liikuntahalli ja päiväkot, Lentolan päiväkot, Päiväkot Silva sekä Itä-Hakkilan koulun laajennusosa.

Ojapuiston koulun, liikuntasalin ja aluekeittiön sekä Viertolan ja Itä-Hakkilan koulun laajennusosien urakkatarjoukset osoittautuivat ennakoitua edullisemmiksi. Päiväkotihankkeiden määrärahatarpeisiin ovat vaikuttaneet aikataulupoikkeamat, jotka ovat syntyneet hankevalmistelu- ja suunnitteluvaiheen, urakkakilpailutusten tai rakentamisvaiheen pitkittyessä.

Uudisrakentamisen määrärahoilla kesällä valmistui Satulakujan paviljonkipäiväkot, Lentolan, Puutarhatien, Karhunkierroksen ja Metsänhaltijan päiväkodit. Rakennusvaiheessa olivat Elmon uimahalli, Kontiopuiston ja Silvan päiväkodit. Ojapuiston koulun ja Sammakkolammen päiväkodin rakentamista edeltävät purkutyöt saatiin pääosin tehtyä.

Suunnitteluvaiheessa olivat Ojapuiston koulu, liikuntahalli ja päiväkot, Rajakylän urheilupuiston huoltorakennus, Sammakkolammen päiväkot ja Kivivuoren päiväkot. Muuran kouluhanke keskeytettiin suunnittelusuunnitteluvaiheeseen ja hanketta jatketaan arviolta vuonna 2030.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa olivat Askiston koulun laajennus, Lehtikuusen koulun Kaarnan laajennus ja Myyrmäen uimahallin laajennus.

Seuraavien hankkeiden aloitusta tai jatkovaiheita on siirretty: Tikkurilan alueen päiväkot, Tikkurilan III päiväkot, Kivenkolon päiväkot, Ruutulipun päiväkot, Metsolanmäen päiväkodin laajennus, Vaaralan Talkootien päiväkot, Hakunilan urheilupuiston tapahtuma- ja varastotila, Elmon urheilupuiston huoltorakennus,

Tikkurilan urheilupuiston kenttien katsomo ja huoltotilat sekä Tikkurilan liikuntahalli.

VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeista rakennusvaiheessa olivat Aviapoliksen uusi lukio Leppäkorven liikuntahalli ja Tikkurilan osaamiskampus kortteliin 62001. Myyrmäen Oivallustentalon ja Varia Hiekkahajun toimipisteen peruskorjauksen suunnittelua jatkettiin hyväksytyjen hankesuunnitelmien pohjalta.

Kaupunkikonsernin ulkopuolisista vuokrahankkeista Nikinmäen koulun paviljonki valmistui. Siirrettävä moduulirakennus Keimolanmäen koululle oli suunnitteluvaiheessa. Tikkurilan kirjaston väistö- ja korvaavien tilojen tarveselvitys- hankesuunnitelma valmistui.

Tulevien vuosien investointiesitysten tarkistamiseksi käynnissä olivat seuraavat selvitykset: Keittiöiden palveluverkkosuunnitelma, Hakunilan keskustan vapaa-ajan palveluiden sijoittuminen - selvitys, Koivukylän keskustan kulttuuri- ja kirjastopalveluiden tilatarveselvitys, Myyrmäen alueen kouluverkkoselvitys ja Myyrmäen alueen väistöt -selvitys sekä Lukio- ja väistötilaselvitys, Itäinen Vantaa. Varia-Aviapolis -selvitys käynnistyi alkukesällä.

91 2 Korjausrakentaminen

Korjausrakentamiseen ennustetaan käytettävän 39,99 miljoonaa euroa, jolloin investointikustannukset alittaisivat määrärahat noin 5,44 milj. euroa. Suurimmat poikkeamat talousarvioon verrattuna muodostavat Viertolan ja Simonkallion koulujen sekä Itä-Hakkilan koulun peruskorjauksista. Yleisesti ottaen poikkeamat selittyivät joko hankealoituksen siirtymisestä myöhempään tai saatujen tarjousten ennakoitua edullisemmista urakkatarjouksista. Hankkeita ovat viivästyttäneet mm. ennakoitua suuremmat korjaustarpeet. Päiväkotihankkeiden ajoitusta on pyritty aikatauluttamaan olemassa olevien väistötilojen ajallisen käytettävyyden mukaan.

Laajimmat pihakorjaushankkeet vuonna 2026 ovat Kytöpuiston ja Ilpolan koulu, Ankkalammen ja Hämevaaran päiväkotit sekä Håkansbölen pysäköintialueen laajennus.

Merkittävimmät rakennusvaiheessa olevat hankkeet olivat Itä-Hakkilan koulun peruskorjaus, Kivimäen koulun peruskorjauksen vaihe 2, Simonkallion koulun korjaus- ja muutostyöt, Kimaran päiväkodin palokorjaus sekä korjaukset Peltovuoren päiväkodissa.

Tikkurilan kulttuuritalon (aiemmin Tikkurilan kirjaston) muutos- ja korjaustyöt olivat suunnitteluvaiheessa. Metsolanmäen päiväkodin korjaushanketta päätettiin lykätä muuttuneen varhaiskasvatustilanteen johdosta.

Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat Askiston koulun ja lisärakennuksen peruskorjaus, Kaivokselan ja Dickursbyn päiväkotien osakorjaukset sekä Myyrmäen urheilutalon uimahallin peruskorjaus.

Sisäilmaongelmien korjaustyöt jatkuivat monessa toimitilassa suunniteltujen korjaustarpeiden mukaisesti ja resurssien sallimalla tavalla. Uusia sisäilmakorjauksia on suunnitteilla mm. Martinlaakson, Koivukylän ja Pähkinärinteen kouluihin sekä Malminniityn päiväkotiin. Sisäilmakorjaukset ennustetaan toteutuvan budjetoidun 3,5 milj. euron mukaisesti.

91 3 Vuokra- ja osaketilat

Vuokra- ja osaketiilojen muutostöiden määrärahoja on tähän mennessä käytetty hyvin vähän. Budjetti on koottu pääosin määrärahavaroista pikaisia muutos- ja korjaustarpeita varten perustuen aikaisempien vuosien toteumiin, minkä vuoksi koko vuoden ennuste on vielä epävarma.

Määrärahoja tullaan käyttämään mm. kesällä tehtyihin Sanomalan koulutilojen välttämättömiin korjaus- ja muutostöihin. Määrärahojen ennustetaan alittuvan 0,1 milj. euroa.

93 Julkinen käyttöomaisuus

Julkisen käyttöomaisuuden määräraha ilman ratikkaa on 45 milj. euroa. Julkisen käyttöomaisuuden määrärahojen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Vielä käynnissä olevia liikennealueiden hankkeita ovat mm. Tikkuraitti, Vihertie ja Vehkalan Kinkereiden kunnallistekniikan rakentaminen. Ympäristörakentamisen merkittävimpiä jatkuvia kohteita ovat Annefredin puisto ja Rälssipuisto sekä Vaskivuorentie ja Kahluuniityn baana. Käynnissä olevia urheilualueiden hankkeita ovat Kaivokselan kenttä ja kuntoportaat. Vielä alkava urheilualueiden hanke on Aerolankenttä. Virkistysalueiden osalta käynnissä on Vaaralan lampien ruoppaus yhteishankkeena Helsingin kanssa. Vielä alkavia virkistysalueiden hankkeita on Kuusijärven esteetön uimapaikka ja reitti. MAL-sopimuksen mukaisena yhteishankkeena valtion kanssa suunnitellaan Hosantien uuden kuormausalueen ratayhteyttä.

93 8 Ratikka

Ratikan toimintakuluiksi ennustetaan tälle vuodelle 195 milj. euroa, mikä ylittää talousarvion 15 milj. euroa. Vantaan ratikkaa rakennetaan tarkistetun hankesuunnitelman mukaisesti. Toteutussopimukset allekirjoitettiin kahdessa osassa, ensimmäinen sopimus allekirjoitettiin marraskuussa 2025 ja toinen toukokuussa 2026.

Rakentaminen on sujunut odotusten mukaisesti ja merkittäviä vastoinikäymisiä työmaa-alueilla ei ole tullut ilmi. Rakennustyöt ovat käynnissä laajalla alueella ratikkalinjan varrella. Asukkailta tulee säännöllisesti palautteita tilapäisistä liikennejärjestelyistä tai rakentamisen aiheuttamista häiriöistä. Aktiivisella viestinnällä pyritään tiedottamaan muuttuvista järjestelyistä ja työmaatilanteista hyvissä ajoin.

Rakentamisen lisäksi joitakin katusuunnitelmia ja asemakaavoja tarkennetaan paremmin toimivamman, turvallisemman, ympäristöystävällisemmän ja edullisemman liikennejärjestelmän aikaansaamiseksi. Hallinnollisten suunnitelmien valitukset voivat muodostaa aikatauluriskin toteutusaikataululle. Lentokentän pään jatkoon suunnitteleminen on alkanut läheisessä yhteistyössä maanomistajien kanssa. Rakennuskustannusten yleinen kustannustason nousu aiheuttaa merkittävän riskin kokonaiskustannusten nousulle.

94 Irtain omaisuus

Kokonaisuutena irtaimen investointien ennustetaan pysyvän talousarviossa. Varikon ajoneuvojen ja työkoneiden hankintasuunnitelma toteutunee talousarvion mukaisesti. Kaupunkiympäristön uuden toimitilan ensikertaisen kalustamisen arvioidaan alittavan talousarvion määrärahat. Toimitilajohtaminen käyttää kaluste- ja laitehankintoihin varattuja määrärahoja suunnitelmien mukaisesti.

95 Kiinteä omaisuus

Kiinteää maaomaisuutta on hankittu pääasiassa vapaaehtoisin kaupoin 24,7 milj. eurolla yhteensä noin 49,5 ha alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Vantaan ratikan vaikutusalueelta on toteutunut maanhankintoja myös

katualuetoimituksella. Katualuetoimituksen maanhankinnan arvo oli 9,57 milj. euroa yhteensä 7,18 ha alueesta, mikä alitti alkuperäisen 12,5 milj. euron arvion. Noin 22 ha hankituista maa-alueista edistävät luonnon monimuotoisuutta. Kiinteän omaisuuden ostojen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Myös maa-alueiden kunnostusmäärärahojen arvioidaan kuluvan budjetoidun mukaan.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KÄYTTÖTALouden TOTEUMA YHTEENSÄ 1.1.-31.8.2026

	1 000 EUR	TP 2025	TA 2026	Toteuma 1-8/2026	Toteuma %	Ennuste 2026
Kaupunki ympäristö	TOIMINTATUOTOT	287 125	316 660	213 087	67,3	326 964
	TOIMINTAKULUT	-259 514	-288 468	-184 627	64,0	-287 233
	TOIMINTAKATE	27 611	28 192	28 461	101,0	39 730

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN ALAISEN KÄYTTÖTALouden TOTEUMA 1.1.-31.8.2026

	1 000 EUR	TP 2025	TA 2026	Toteuma 1-8/2026	Toteuma %	Ennuste 2026
KALA yhteensä	TOIMINTATUOTOT	4 218	6 236	3 628	58,2	4 606
	TOIMINTAKULUT	-16 527	-17 243	-10 393	60,3	-17 393
	TOIMINTAKATE	-12 309	-11 007	-6 765	61,5	-12 787

Kaupunki ympäristö lautakunta	TOIMINTAKULUT	-163	-182	-87	47,6	-182
	TOIMINTAKATE	-163	-182	-87	47,6	-182

Yhteiset palvelut	TOIMINTATUOTOT	5	0	17	0,0	0
	TOIMINTAKULUT	-2 825	-3 181	-1 740	54,7	-3 181
	TOIMINTAKATE	-2 821	-3 181	-1 723	54,2	-3 181

Kaupunkirakenne ja ympäristö	TOIMINTATUOTOT	4 213	6 236	3 611	57,9	4 606
	TOIMINTAKULUT	-13 538	-13 881	-8 567	61,7	-14 031
	TOIMINTAKATE	-9 325	-7 645	-4 956	64,8	-9 425



Vantaa

Kaupunkiympäristön toimialan tuloskortti 2026

Tavoite vuodelle 2026	Mittari	Lähtötaso v:n 2024 loppu	Tavoitetaso 2026	Keskeiset toimenpiteet 1.1. – 31.8.2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
Hyvän elämän Vantaa							
Kehitämme kaupunkikeskuksia niiden turvallisuutta ja elinvoimaa edistämällä ja osallisuutta vahvistamalla (Kaupunkitasoisen sitova tavoite 1.)	EKK – Elävät kaupunkikeskustat ry:n valtakunnallinen elinvoimallisuuden tulos	Kokonaiselinvoimaluku: 3,895	Kokonaiselinvoimaluku: 3,900	Keskustojen kehittäminen jatkuu ja sitä toteutetaan mm. useilla keskustoissa käynnissä olevilla asemakaavahankkeilla. Kaupalliset palvelut kehittyvät Korsossa (Kesko, Tokmanni), Koivukylässä (Prisma) ja Länsimäessä (S-Market) kun kaupan hankkeille myönnettiin suunnitteluvaramäärät. Tikkurilassa mm. K-Citymarketin mahdollistama kaavamuutos alkaa. Kivistössä valmistui K-Citymarket –vetoinen liikekeskus ja Tokmanni on rakenteilla.	Viimeisin tieto v. 2025 3,871. Vuoden 2026 elinvoimallisuuden tulokset tilataan syyskuussa ja raportoidaan vuoden lopussa.	Tavoite toteutuu osittain.	Ei tietoa ☐
	Työpaikkarakentamisen määrän kehitys kaupunkikeskuksissa (kem2)	Työpaikkarakentamisen määrää kaupunkikeskuksissa kem2 ei ole eritelty. Lähtötaso lasketaan ja seuranta kehitetään vuoden 2026 alussa.	Työpaikkarakentamisen määrää kaupunkikeskuksissa ei vähene eli kem2 –muutos > 0.	Työpaikkamäärän kehityksen ohjauksella valmistellaan yleiskaavoituksen työpaikka-aluepalvelualueiden pohjalta. Työpaikka-aluepalvelualueet on valmistettu ja niistä on tarkoitus päättää elinvoima- ja työllisyysjaostossa 7.9. Kaupunkikeskustakohtaiset työpaikkaselvitykset on käynnistetty mm. Myyrmäessä.	Työpaikkakerrosten alan muutos 31.8. mennessä kaupunkikeskuksissa on 0 k-m2.		Toteutuu osittain ☐

Tavoite vuodelle 2026	Mittari	Lähtötaso v:n 2024 loppu	Tavoitetaso 2026	Keskeiset toimenpiteet 1.1. – 31.8.2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
	- Yhden asemanseudun kunnostaminen per vuosi 2027–2029. Vuonna 2026 suunnitelmien laatiminen. - Sosioekonomisen summaluku (pienituloisuusasteen, työttömyysasteen ja vain perusasteen koulutuksen suorittaneiden osuuksien summa. Suurempi arvo tarkoittaa enemmän huono-osaisuutta.)	- Aseman ympäristöjä ei ole tavoitteellisesti kunnostettu. - Sosioekonominen summaluku 52 Vantaan tasolla (vuoden 2023 lopun tieto).	Aseman ympäristöjen kehittämissuunnitelma on laadittu, kiireelliset toimenpiteet Myyrmäessä, Koivukylässä ja Kivistössä ovat käynnissä. Myyrmäen asema-alueen parannustyöt on suunniteltu ja toteutettu vuoden 2026 aikana. - Sosioekonominen summaluku ei nouse Vantaan tasolla. Luku raportoidaan kerran vuodessa tilastojen päivittäessä.	Aseman ympäristöjen kunnostaminen etenee vaiheittain. Toteutusvaihe käynnissä Myyrmäessä. Koivukylässä valmistuneet ideasuunnitelmat ja Koivukylän osalta toteutus ajoittuu vuodelle 2027. Kivistön tarkempi suunnittelu ja toteutus on vuorossa Koivukylän jälkeen.	Mittaroitu tavoite etenee suunnitellusti. Sosioekonominen summaluku raportoidaan kaupunkitasolla kerran vuodessa tilastojen päivittyessä.		Toteutuu täysin 
Lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta	Vihertehokkuuden alueellinen arviointi laskentatyökalulla (ARVO) merkittävästi	Alueellista vihertehokkuutta ei ole arvioitu.	Alueellisen vihertehokkuuden arviointi on käytössä.	Alueellisen viherkertoimen laskentaa tehdään palvelualueella viherrakenteen määrään tai laatuun merkittävästi vaikuttavissa kaavatoissa. 5 henkilöä on koulutettu tekemään paikkatietopohjaista laskentaa. Saarankylän kaavarungon	Etenee suunnitellusti.	Tavoite toteutuneeksi täysin.	Toteutuu täysin 

Tavoite vuodelle 2026	Mittari	Lähtötaso v:n 2024 loppu	Tavoitetaso 2026	Keskeiset toimenpiteet 1.1. – 31.8.2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
(Kaupunkitasoinen sitova tavoite 2.)	kaupunkivihreän määrään tai laatuun vaikuttavissa kaavarungoissa ja asemakaavoissa			laskenta on valmis ja useita muita on tekeillä. Laskennalle lähtökohdan antavia luontoselvityksiä on tilattu ja ne valmistuvat viimeistään vuoden 2026 loppuun mennessä.			
	Tonttikohtaisen vihertehokkuuden tavoitetojen toteutuminen asemakaavoissa ja rakentamisluvissa (%)	Asemakaavoissa on määriteltä vuodesta 2020 alkaen tonttikohtainen vihertehokkuus.	Tonttikohtaisen vihertehokkuuden tavoitetojen toteutuvat asemakaavoissa 100 % ja rakentamisluvissa 90 %. Yksittäisissä kohteissa voi olla perusteltu syy raja-arvosta poikkeamiselle.	Asemakaavoissa vihertehokkuusluku määritellään korttelialueille pääkäyttötarkoituksittain, jolloin se toteutuu tonttikohtaisesti jatkosuunnittelussa.	Kaikissa paitsi yhdessä hyväksytyssä asemakaavassa on vihertehokkuusvaatimus. Rakentamisluvissa toteuma on ollut 100 %.		Toteutuu osittain 
	Viheralueiden mitoitust- ja saavutettavuustarkastelujen (SAAVU) tulokset	Viheralueiden mitoitust- ja saavutettavuusohjetta on käytetty vuodesta 2023 alkaen.	Lähiluonto on helposti saavutettavissa kaikista asuinnoista. Viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden ohjeen (SAAVU) mukaiset minimiarvot	Saarankylän kaavarunkoon on tarkistettu, että SAAVU-ohjeen mukaiset minimiarvot täyttyvät. Fazerilan viitesuunnitteluun on annettu konsultille ohjeeksi SAAVU-ohje.	Toteutuu suunnitellusti.		Toteutuu täysin 

Tavoite vuodelle 2026	Mittari	Lähtötaso v:n 2024 loppu	Tavoitetaso 2026	Keskeiset toimenpiteet 1.1. – 31.8.2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
			täyttyvät niissä kaavarun- goissa ja ase- makaavoissa, jotka muuttavat merkittävästi viher- alueverkostoa.				
Vetovoimainen Vantaa							
Ohjaamme alu- eiden asunto- tarjontaa ja omistumuo- toja monipuoli- sempaan suun- taan (Kaupunkitasoi- nen sitova ta- voite 6.)	Omistus- ja osaomistus- asuntojen osuus asuntotuotan- nosta (%)	Omistusasun- tojen osuus asuntotuotan- nosta vuonna 2024: 41,2 %. Osaomistus- asuntoja ei val- mistunut.	Omistusasun- tojen osuus asuntotuotan- nosta: 50 %. (Osaomistus- asuntoja ei ole rakenteilla.)	Tehty asuntotuotannon monipuolistami- sen ja vauhdittamisen toimenpidepaketit, jotka viedään tiedoksi päättäjille.	Alkaneesta asun- totuotannosta 69 % on omistusasun- totuotantoa (99 asuntoa kaikista 144 aloitetusta asunnosta).	Tavoite toteu- tunee osittain.	Toteutuu osittain 
	Pientaloasunto- jen ja valtion tu- kemien vuokra- asuntojen osuus asuntotuotan- nosta (aloituk- set, kpl:t)	Pientaloasunto- jen osuus asun- totuotannon aloituksista vuonna 2024: 33,7 % ja 136 kpl. Valtion tuke- mien vuokra- asuntojen osuus asuntuo- tannon aloituk- sista vuonna	Pientaloasun- tojen osuus asuntotuotan- non aloituk- sista: 300 kpl. Valtion tuke- mien vuokra- asuntojen osuus asuntuo- tannon aloituk- sista: 25 %.	Elokuun loppuun mennessä on myyty kaksi rivitalotonttia: toinen Hakunilasta ja toinen Kuninkaanmäestä. Lisäksi on myyty kolme kerrostalotonttia ja huoneistohotellitontti Kivistön Colosseumin 3D-kiinteistökokonai- suudesta. Yhtiömuotoiseen rivitalorakenta- miseen on vuokrattu kolme tonttia; kaksi Kivistöstä ja yksi Hämevaarasta. Lisäksi on vuokrattu tontti Tikkurilan osaamiskam- pukselle ja määräala tontista Nikimäessä koulun laajennusosalle. Loppuvuodesta on mahdollisesti odotettavissa vielä kaksi	Pientalojen osuus alkaneesta asun- totuotannosta on 69 %. Alkaneita pientaloasuntoja on 99 kpl. Valtion tukemia vuokra- asuntoja (pitkä korkotuki) ei ole lähtenyt rakenteille vuonna 2026, mutta VAV Asun- noilla on todennä- köisesti lähdössä		Toteutuu osittain 

Tavoite vuodelle 2026	Mittari	Lähtötaso v:n 2024 loppu	Tavoitetaso 2026	Keskeiset toimenpiteet 1.1. – 31.8.2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
		2024: 53 % ja 215 kpl.		kerrostalotonttien myyntiä ja vuokrausta sekä yksittäisiä pientalotonttien kauppoja. Kaavoituksessa on valmistumassa pientalotonttien selvitys, jossa on tarkasteltu mm. kaupunkipientalojen lisäämisen mahdollisuutta. Pientalokaavoitus on käynnissä mm. Katrinebergissä, Eteläkoivurinteessä, Piippiläkin alueella ja Saarankylän kaavarunkoalueella. Jatkuessa myynnissä on omakotitontteja ja yhtiömuotoisia pientalotontteja eri puolilta Vantaata.	syksyllä rakenteille kaksi kerrostalokohdetta.		
	Uudesta asuntokerrosalasta kestävän kasvun vyöhykkeelle sijoittuva osuus (%)	79,1 % uudesta asuntokerrosalasta sijoittui yleiskaavan kestävän kasvun vyöhykkeelle.	80 % uudesta asuntokerrosalasta sijoittui yleiskaavan kestävän kasvun vyöhykkeelle.	Suuri osa kaavoitussuunnitelman mukaisista asemakaavahankkeista sijoittuu yleiskaavan kestävän kasvun vyöhykkeelle. Vuoden 2026 aikana ei vielä ole hyväksytty yhtään asuntokerrosalaa tuottavaa asemakaavaa kestävän kasvun vyöhykkeelle.	Toteuma: 0 % Ennusteen mukaan 82,2 % vuoden kuluessa hyväksyttävästä asuntokerrosalasta sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle.		Toteutuu täysin 
Rakennamme ratikkaa ja edistämme ratikan mahdollistamaa kaupunkikehitystä (Kaupunkitasoinen sitova tavoite 7.)	Ratikan rakentamisen tavoiteaikataulu ja tavoitekustannus	Ratikan rakentaminen ajoittuu vuosille 2025–2029. Valtuuston marraskuussa 2025 hyväksymässä päivitetyssä hankesuunnitelmassa	Ratikan rakentaminen etenee tavoiteaikataulussa eikä ylitä tavoitekustannusta.	Ratikan rakentamisen 1. tilaus tehtiin marraskuussa ja huhtikuussa kaupunkitilalautakunta hyväksyi 2. tilausvaiheen. Sen myötä koko Vantaan osuuden työt ovat toteutusvaiheessa toukokuusta 2026 alkaen, jolloin Ratikka pysyy tavoiteaikataulussa. Tilausten tavoitekustannus on valtuuston hyväksymän kustannusraamin 750 M€ mukaisessa budjetissa sisältäen lisäksi allianssien tekemiä katujen	Rakentamisen kustannusennuste vastaa tässä vaiheessa tavoitekustannusta. Yleinen kustannustason nousu muodostaa riskin. Ratikan rakentaminen etenee aikataulussa.	Tavoite toteutuu osittain.	Toteutuu täysin 

Tavoite vuodelle 2026	Mittari	Lähtötaso v:n 2024 loppu	Tavoitetaso 2026	Keskeiset toimenpiteet 1.1. – 31.8.2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
		Vantaan osuus rakentamiskustannuksista (huomioiden valtion tuki) on 541 milj. euroa.		saneerauksia arvoltaan noin 10 M€ vuodessa. Ratikan katualueitoimituksen 1. vaiheen loppukokous pidettiin 16.6.2026. Lunastettujen alueiden pinta-ala on n. 7,18 ha ja lunastusyksiköitä 123 kpl. Korvauksia maanluovuttajille määrättiin maksettavaksi n. 9,57 M€.	Helsinki ei ole vielä tilannut omaa osuuttaan, mikä muodostaa aikatauluriskin. Ratikavaunujen hankinta-aikataulu muodostaa riskin liikennöinnin aloitusajankohdalle.		
	Ratikan kaavarungon alueelle kaavoitettu kerrosala (kem2)	Ratikan kaavarungon alueelle kaavoitettu uusi kerrosala vuoden 2024 aikana on 77206 k-m² k-m2 (netto). Uutta asumisen kerrosalaa alueelle on vuoden 2024 aikana kaavoitettu 114 970 k-m2.	Uutta kerrosalaa ratikan kaavarungon alueelle 100 000 k-m2 (netto)	Ratikan kaavarungon alueella on vireillä useita asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia, jotka tuottavat vuoden 2026 loppuun mennessä ennusteen mukaan 92 627 k-m².	30 936 k-m², eli 31 % tavoitteesta		Toteutuu osittain 
	Ratikan kaavarungon alueelta saatavat maankäytön tulot (maanmyyntivoitot, maanvuokratulot ja	Ratikan kaavarungon alueelta saatuja maankäyttötuloja ei ole eritelty. Seuranta kehitetään	40 milj. euroa valtuustokauden 2026–2029 aikana eli keskimäärin 10 milj. euroa vuonna 2026.	Ratikan vaikutusalueen tulonmuodostuksesta on laadittu uusi kaupunkistrategiaa palveleva tilannekuva, johon kirjautuu vuodesta 2023 lähtien maankäyttösopimustulot (rahana ja maana), maanmyyntivoitot, maanvuokratulot sekä maankäyttölupien tulot.	Ratikan kaavarunkoalueen paikkatietopohjainen tulojen seuranta on valmistunut Matti-järjestelmään.		Toteutuu osittain 

Tavoite vuodelle 2026	Mittari	Lähtötaso v:n 2024 loppu	Tavoitetaso 2026	Keskeiset toimenpiteet 1.1. – 31.8.2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
	maankäyttösopimuskorvaukset yhteenlaskettuna)	vuoden 2026 alussa.			Tänä vuonna ratikan vaikutusalueelta on saatu maankäytön tuloja 3,73 milj. euroa, josta maanmyyntivoittoa 2,46 milj. euroa, maanvuokratulua 1,26 milj. euroa ja maankäyttölupien tuloja 0,014 milj. euroa.* *MATTI-tilannekuvan tuottojen jakosotus voi poiketa kirjanpidosta.		
Lisäämme työlistävien yritysten ja yhteisöjen määrää Vantaalla (Kaupunkitasoinen sitova tavoite 8.)	Tontin luovutusten ja laajennushankkeiden mahdollistama yhteenlaskettu työpaikkamäärä	Uusia työpaikkoja 250 kpl	Uusia työpaikkoja 400 kpl	Työpaikkatontteja on myyty 8 kpl ja vuokrattu 4 kpl.	Luovutettujen tonttien yhteenlaskettu uusi työpaikkamäärä on noin 240.	Tavoite toteutuneen osittain.	Toteutuu osittain 
	Uuden työpaikkakerrosalan määrä hyväksytyissä kaavoissa (netto) k-m2	Työpaikkakerrosalaa kaavoitettiin vuonna 2024 kaiken kaikkiaan 213 766 k-m2 (brutto). Uutta	Tavoite saada työpaikkakerrosala nousuun (> 0).	Käynnissä olevia ja vuoden 2026 aikana viereillä olevia ja käynnistyviä merkittäviä yrityskaavoja ovat mm. Vehkalan länsiosa 2, Kivistön Mestarintie, Viinikkalan länsiosa. Lisäksi työpaikkoja kaavoitetaan keskustoihin sekä aluekehityshankkeiden alueille (Fazerila-Santamalmi sekä Värיתהdas).	Uutta työpaikkakerrosalaa (netto) on 31.8. mennessä kaavoitettu 43 204 k-m2 eli tavoite on toteutumassa. Mikäli Värיתהtaan		Toteutuu täysin 



Tavoite vuodelle 2026	Mittari	Lähtötaso v:n 2024 loppu	Tavoitetaso 2026	Keskeiset toimenpiteet 1.1. – 31.8.2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
		työpaikkakerrosalaa kaavoitettiin vuonna 2024 -95 105 k-m2.			ensimmäinen asemakaavan muutos saadaan hyväksyttyä, voi luku kuitenkin vielä laskea noin 20 000 k-m2. Ennusteen mukaan tavoite noususta kuitenkin täyttyy. Kokonaisuudessaan työpaikka-kerrosalaa on kaavoitettu 31.8. mennessä 45 846 k-m2 (brutto).		
Tasapainoisen kasvun Vantaa							
Teemme uudesta kasvun ja investointien ohjausmallista koko kaupunkiorganisaation yhteisen tavan toimia. (Kaupunkitasoinen sitova tavoite 13.)	Suuraluekohtaisten tilannekuvien laatiminen	Suuralueittaisia kokonaistarkasteluja eli tilannekuvia alueiden kaavoituksen, rakentamisen, investointien tilanteesta ja väestömuutujista ei ole tehty. Kaupungin investoinnit eivät ole pysyneet asuntotuotannon ja	Suuralueittaiset tilannekuvat on tehty ja niitä sovelletaan kasvun ja investointien ohjauksessa.	Tilannekuvien pilottiversiot on tehty ja ne toimivat alueellisten kehittämissuunnitelmien valmistelun pohjana. Jatkokehityksenä valmistellaan MATTI-pohjaista palveluverkkosuunnittelutyökalua, joka tarjoaa ajantasaista tietoa suuralueittain palveluverkkosuunnittelun pohjaksi.	Tilannekuvien pilottiversiot laadittu. Jatkokehitys MATTI-järjestelmässä on käynnissä.	Tavoite toteutuu osittain.	Toteutuu osittain 

Tavoite vuodelle 2026	Mittari	Lähtötaso v:n 2024 loppu	Tavoitetaso 2026	Keskeiset toimenpiteet 1.1. – 31.8.2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
		asukasmäärän kasvun mukana eivätkä asunto- ja asukasrakenteen muutokset ole olleet viime vuosikymmenen aikana kestäväällä pohjalla.					
	Uusi kasvun ja investointien ohjausmalli on otettu käyttöön.	Malli tarvitaan, koska kaavoitusta ja investointiohjelmia ei valmistella riittävän synkronoidusti ja toimialarajat ylittäviä hankeesityksiä palvelukokonaisuuksista syntyy niukasti.	Vuoden 2027 investointiohjelmat ja kaavoitusohjelma on valmisteltu uuden mallin mukaisesti (vuoden 2026 aikana).	Vantaan kasvun ja investointien ohjaus toteutuu vuoden 2026 aikana maankäytön toteutuksen ohjausryhmän (MTO) kautta tapahtuvan ohjauksen alla. Yhteistyötä maankäytönsuunnittelun ja investointien yhteensovittamiseksi on tiivistetty ja suuraluekohtaiset kehittämissuunnitelmat on hyväksytty valmistelun osalta hankejohtoryhmässä ja ovat valmiina päätöskäsittelyyn.	Työ MTO-ryhmän ohjauksessa aloitettu. Suuraluekohtaisia kehittämissuunnitelmia ja investointiohjelmia vuodelle 2027 on valmisteltu yhteistyössä. Vuoden 2026 kaavoitus-suunnitelma hyväksyttiin alkuvuonna ja siinä kehitettiin ensimmäistä kertaa pilottimaisesti investointimallin muukaista toimintatapaa. Vuoden 2027 kaavoitussuunnitelman valmistelu on käynnissä.		Toteutuu täysin 

Tavoite vuodelle 2026	Mittari	Lähtötaso v:n 2024 loppu	Tavoitetaso 2026	Keskeiset toimenpiteet 1.1. – 31.8.2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
	Johtamisjärjestelmän kehittäminen	Kaavoitusta ja investointiohjelmiä ei valmistella riittävän synkronoidusti ja toimialarajat ylittäviä hankeesityksiä palvelukokonaisuuksista syntyy niukasti.	Johtamisjärjestelmä tukee mallin mukaista toimintatapaa.	VAKIO-mallin johtamisjärjestelmä on kuvattu ja hyväksytty hankejotossa. Keskeinen kasvun ja investointien ohjausta ja valmistelun synkronointia koordinoiva ryhmä on poikkihallinnollinen MTO, eli maankäytön toteutuksen ohjausryhmä. Tilojen yhteiskäyttöä ja palvelukokonaisuuksien konseptointia valmistellaan Kaku-Kaso -tilojen yhteiskäytön työryhmässä.	Johtamisjärjestelmä on päivitetty ja sen mukainen toiminta on käynnistynyt. Investointien valmistelun ylittä ohjausta käyttää kaupunginjohtajan vetämä hankejohtoryhmä, jossa aloitettiin investointi-(VAKIO) mallin mukaisen uuden yhteistyön ohjaus heti tammikuussa 2026.		Toteutuu täysin 
Vähennämme kasvihuonekaasujen määrää hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi (Kaupunkitasoinen sitova tavoite 14.)	CO ₂ päästöt (alueperustaiset ja tuotesidonnaiset päästöt)	Alueelliset kokonaispäästöt (Hsy:n laskenta): 790 kt CO ₂ -ekv. (-27 % (1990–2024)) Alueelliset asukaskohtaiset (Hsy:n laskenta): 3,1 t CO ₂ -ekv./asukas (-55 % (1990–2024))	Kokonaispäästöt 683 kt CO ₂ -ekv. Tuotesidonnaiset päästöt laskevat.	Valmisteltiin Ympäristöohjelman tavoitteita ja toimenpiteitä päästöjen vähentämiseksi. Vantaa liittyi julkisen alan energiatehokkuussopimukseen kaudelle 2026–2035. Sähköautojen julkiset latauspalvelut käynnistyivät kaupungin yleisillä pysäköintialueilla Kuusijärvellä ja Hakunilan urheilupuistossa. Päätettiin poistaa kadunvarsipysäköinnin maksuton ensimmäinen tunti. Rakennusten hiilijalanjäljen paikallinen raja-arvo asuinkerrostaloille otettiin käyttöön asemakaavoissa ja tontinluovutuksissa. Asemakaavoituksessa otettiin käyttöön Planect-työkalu asemakaavojen ilmastovaikutusten arviointiin. HSY:n	Alueelliset kokonaispäästöt 2025 (HSY:n laskenta): 747 kt CO ₂ -ekv. (-31 % vuodesta 1990). Alueelliset asukaskohtaiset 2025 (HSY:n laskenta): 3,0 t CO ₂ -ekv./asukas (-58 % vuodesta 1990).	Tavoite toteutuneeksi osittain.	Ei tietoa 



Tavoite vuodelle 2026	Mittari	Lähtötaso v:n 2024 loppu	Tavoitetaso 2026	Keskeiset toimenpiteet 1.1. – 31.8.2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
		Kuluttamisen (KULMA-laskenta): 8,34 t CO2-ekv./asukas		laatima pk-seudun maankäyttösektorin hiilitaseselvitys valmistui.	Kuluttamisen päästöjen laskenta valmistuu keväällä 2027 vuoden 2026 osalta (tehdään kahden vuoden välein).		
Lisäämme luonnon monimuotoisuutta luontopositiivisuuden saavuttamiseksi (Kaupunkitasoinen sitova tavoite 15.)	Tavoitteena on aina mahdollisimman pieni haitta. Mitataan asemakaava-kohtaisesti luonnon haitan suuruutta sekä hyvitettyjen luontoarvojen määrää: Luonnon heikentymättömyyden toteutuminen luontoarvohehtaareilla mitattuna. Rakennetun ympäristön ekologisen tilan muutos luontoarvohehtaareilla mitattuna.	Luontoarvohehtaareja ei ole laskettu aiemmin.	Kaikissa uusissa asemakaavoissa edellytetään luontotyypeille aiheutetun haitan hyvittämistä luonnon heikentymättömyyden saavuttamiseksi. Rakennetun ympäristön ekologinen tila paranee kokonaisuutena Vantaalla. Tavoitteen systemaattinen seuranta on aloitettu ja se raportoidaan päättäjille säännöllisesti.	Vuoden 2026 alusta kaikkiin uusiin asemakaavoihin on otettu mukaan luontohaitan hyvittäminen tilanteissa, joissa kaavan mukainen rakentaminen aiheuttaa luonnon luontotyyppien tilassa heikennystä. Alkuvuodesta lähtien uudet luontoselvitykset sisältävät strategian mukaiset selvitykset, joiden avulla voidaan selvittää sekä luonnon että rakennetun ympäristön luonnontyyppien tilan muutosta luonnonarvohehtaareissa mitattuna. Tavoitteen systemaattinen seuranta on alkanut ja mittarin mukaista aineistoa kerätään raportoitavaksi. Luonnon monimuotoisuutta tukevia luonnonsuojelu-, lähiviher-, retkeily-, ulkoilu- sekä maatalousalueita on hankittu kaupungin omistukseen n. 22 ha.	Mittarin mukaista aineistoa on jo kerättyä ja sitä kerätään koko ajan lisää. Mittarin vaatima paikkatietomalli ja luontotiedon tietokanta on kehitteillä. Tavoitteen ja mittarin mukaista paikkatietomallia ja tietokantaa tarvitaan, jotta tavoitteen etenemistä voidaan raportoida.	Tavoite toteutuneen osittain.	Ei tietoa ☐

Tavoite vuodelle 2026	Mittari	Lähtötaso v:n 2024 loppu	Tavoitetaso 2026	Keskeiset toimenpiteet 1.1. – 31.8.2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
	Luonnonsuojelualueiden lisääminen (kpl)	Luonnonsuojelualueita: 54 kpl (Syken aineisto)	Viisi (5) luonnonsuojelualue-esitystä Ely-keskukselle.	Valmistelutyöt aloitettu, rauhoitusesitykset on tarkoitus tehdä yleiskaavan suojelualuevarauksista: mm. Kistolannotko, Tyttömäki-Karhusuo, Krakanoja, Myyraksensuo, Österbackenin laajennukset	Valmistellaan edelleen rauhoitusesityksiä. Ei vielä valmiita esityksiä.		Toteutuu osittain 
	Luonnon ja rakennetun ympäristön ekologisen tilan muutos luonnonarvohehtaareilla mitattuna	Kymmenen suurinta kaupunkia kehittävä yhdessä luonnontilaa kuvaavaa mittaria (yksikkönä luonnonarvohehtaari). Lähtötaso ei ole vielä tiedossa.	Luonnontilaa kuvaava mittari otettu käyttöön ja raportoidaan säännöllisesti. Luonnontilassa paraneva kehityssuunta.	10-kaupunkien yhteisen luonnontilan mittarin (nykyisin nimellä luonnonarvohehtaarien tilinpito) luonti etenee ja sen vaatima tietomallia kehitetään Vantaalla. Tietomalli tullaan jakamaan muille kaupungeille ja kunnille kaikkien yhteiseen käyttöön.	Luonnon tilan alkutilanteen selvitykset etenevät suunnitellusti.		Ei tietoa 
	Suojeltujen ja arvokkaiden luontokohteiden osuus kunnan maa-alasta %	Suojeltuja ja arvokkaita alueita yhteensä 7 % kunnan maa-alasta (vuoden 2025 taso)	Suojeltujen ja luonnon monimuotoisuutta tukevien alueiden (OECM) osuus kasvaa. Tavoitetaso 10 % (vuonna 2030). Raportoidaan toimenpiteet vuosittain	Tammikuussa kaupunginhallitus päätti hakea Ladaunmetsän, Syväojanmetsän, Lamminsuon laajennuksen ja Palokallion laajennuksen luonnonsuojelulain mukaista rauhoitusta. Rauhoitettavien alueiden pinta-ala on yht. noin 80,9 hehtaaria. Vuoden 2026 alun aikana on alettu valmistella viiden uuden suojelualueen rauhoitusta.	Suojeltujen ja arvokkaiden luontokohteiden osuus kunnan maa-alasta: Luonnonsuojelualue: 7,2 % OECM-alue: 2,6 % Luonnonsuojelualuevaraus: 2,2 % Luo-alue: 0,6 % Yhteensä: 12,6 %		Toteutuu osittain 
	Kaupunkipuuston ja	Kaupunkipuuston kattavuus (vuoden 2025	Kaupunkipuuston kattavuus kasvaa. Koko	Latvuspeiton nykytila, kehityssuunnat ja käytössä olevat latvuspeittoa tukevat menetelmät on koostettu vastaukseen	HSY:n maanpeiteaineisto on vuodelta 2024.		Ei tietoa



Tavoite vuodelle 2026	Mittari	Lähtötaso v:n 2024 loppu	Tavoitetaso 2026	Keskeiset toimenpiteet 1.1. – 31.8.2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
	viheralueiden kattavuus %	taso): Koko Vantaan rakennetun alueen latvuspeitto kaupunkimaisella alueella 19 prosenttia	Vantaan rakennetun alueen latvuspeittoa kasvatetaan aktiivisesti kaupunkimaisella alueella. Pitkän aikavälin tavoite (30 vuotta) on kasvattaa latvuspeittoa 30 prosenttiin. Raportoidaan toimenpiteet vuosittain.	valtuustoaloitteeseen VD/6993/00.02.00.03/2025. Latvuspeittävydestä on laadittu tilannekuva siten, että latvuspeittoa lasketaan EU:n ennallistamisasetuksen mukaiselta kaupunkiekosysteemialueelta HSY:n maanpeiteaineiston pohjalta. Puuston latvuspeittävyys kaupunkiekosysteemialueella oli vuonna 2020 33 %, 2022 27 % ja 2024 26 %. Alueellisen viherkertoimen laskentoja laaditaan. Asemakaavoissa ja rakennusluvuissa tarkistetaan tonttikohittaisen vihertehokkuuden toteutuminen. Vantaan rakennusjärjestyksen muutetussa muutosehdotuksessa 10.3.2026 on esitetty uusia pykälä 31§ Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla ja 32§ Vihertehokkuus.	Latvuspeittoprosentti kaupunkimaisella alueella lasketaan uudelleen, kun saadaan uusi HSY:n maanpeiteaineisto. Tieto saadaan viimeistään vuoden loppuun mennessä.		☐
	Läpäisemättömien pintojen prosenttiosuus (%)	Tiedon keruutavan kehittämisen ja prosessin rakentaminen	Läpäisemättömien pintojen prosenttiosuuden kartoitustapa käytössä	MATTI-tilannekuva läpäisevistä pinnoista on tekeillä.	Tieto saadaan viimeistään vuoden loppuun mennessä.		Ei tietoa ☐
Vakaa ja kestävä talous							
Tasapainotamme toimialan taloutta (Kaupunkitasoinen sitova tavoite 18.)	Käyttötalouteen kohdistuvat talouden tasapainotustoimet	Ei talouden tasapainotustavoitetta vuonna 2024.	Toimialalle asetettu tasapainotustavoite yht. 8 milj. euroa vuonna 2026 toteutuu.	Toimiala on mm. tarkastellut ja jättänyt täyttämättä useita vakansseja, luopunut kaupunkipyöristä, vähentänyt palveluhankintoja, nostanut maksuja sekä tehnyt ylitökiellon ja vähentänyt oman auton	Toimiala on pysynyt tasapainotuksessa talousarviossaan.	Tavoite toteutuneeksi täysin	Toteutuu täysin ☒



Tavoite vuodelle 2026	Mittari	Lähtötaso v:n 2024 loppu	Tavoitetaso 2026	Keskeiset toimenpiteet 1.1. – 31.8.2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
				käyttökorvauksia yhteiskäyttöautojen tehokkaammalla käytöllä.			
Kehitämme hankintaosaimista, hankintojen johtamista ja valvontaa	Hankintaosaimisen lisääminen Hankintaprosessien kehittäminen Kilpailutusten lisääminen	Hankintatointaa ei koordinoita ja kehitetä toimialatasolla, vaan palvelualueet toimivat itsenäisesti.	Toimialan hankinta-asioihin keskittyvä erityisasiantuntijan vakanssi täytetään. Asiantuntija koordinoi, kouluttaa ja kehittää toimialan hankintakäytäntöjä.	Asiantuntijan rekrytointia ei ole aloitettu käynnissä olevien yt-neuvottelujen ja organisaatiouudistuksen vuoksi.	Ei käynnistynyt	Tavoite ei toteutune lainkaan	Ei toteudu lainkaan 
Henkilöstö ja menestystekijät							
Kehitämme sisäistä yhteistyötä ja johtamista	- Sisäisen yhteistyön kehittämisen projekti, jossa osiot toimialan sisäisen yhteistyön kehittämiseksi sekä toimialan ja muun kaupunkiorganisaation välisen yhteistyön ja sisäisen asiakkuusajattelun kehittämiseksi.	Sisäistä yhteistyötä ei ole suunnitelmallisesti kehitetty koko toimialan tasolla.	Sisäisen yhteistyön kehittämisen projekti on toteutettu: kehittämistarpeet on tunnistettu ja niiden edellyttämät toimenpiteet on tehty. Kokemus yhteistyön sujuemisesta on parantunut:	Sisäisen yhteistyön kehittämisohjelma on edennyt kevään ja kesän aikana palvelualuekohtaisiin työpajoihin, joissa palvelualueet käsittelivät toimialan yhteistä johtamisen huoneentaulua ja tunnistivat omat kehittämiskärkensä. Työpajojen tuloksissa korostuivat viestinnän ja vuorovaikutuksen vahvistaminen, yhteisten tavoitteiden ja toimintatapojen kirkastaminen, prosessien sekä roolien selkeyttäminen ja yhteistyön lisääminen palvelualueiden välillä. Työpajojen tuotoksia on hyödynnetty toimialan sisäisen yhteistyön jatkekehittämisessä, ja elokuussa käynnistettiin myös toimialan johtamisjärjestelmän päivitystyö, jolla tuetaan yhteistyön,	Kehittämishjelma etenee aikataulussa. Yhteistyön sujumisen kokemusta mitataan loppuvuodesta.	Tavoite toteutune osittain	Toteutuu osittain 

Tavoite vuodelle 2026	Mittari	Lähtötaso v:n 2024 loppu	Tavoitetaso 2026	Keskeiset toimenpiteet 1.1. – 31.8.2026	Mittarien tilanne 1.1. – 31.8.2026	Tavoitteen toteutumisarvio	Tila
	- Yhteistyön sujumisen kokemus		seurantahaastattelut kevään 2025 tilanteeseen verraten on tehty.	tiedonkulun ja yhteisen toimintakulttuurin vahvistumista strategiakaudella.			
Kehitämme Matti-tilannekuvia uuden kaupunkistrategian toteutumisen seurantaan	Strategian tavoitteita mukailivat tilannekuvat tehty	Tilannekuvia on tehty runsaasti eri yksiköiden ja toimintojen tarpeisiin ja vaihtelevilla käytännöillä. Tarpeen muodostaa kokonaisuudesta strategisesti keskeisimmät ja päivittää ne vastaamaan strategian mittaristoa.	Strategian tavoitteita mukailivat tilannekuvat tehty toimialajohdon ja päättäjien käyttöön sekä viety osaksi kaupunkita-soista Tietoportaalia.	Tilannekuvista 35 % (12/34) on valmiina. Valtaosa toteutuu loppuvuoden aikana, mutta osa enemmän kehitystyötä vaativista toteutuksista vasta kevätkaudella 2027.	35 % valmiusaste.	Tavoite toteutuneen osittain	Toteutuu osittain 





10

Kaupunkiympäristölautakunnan selvitys vuoden 2025 arviointikertomuksesta / TeA

VD/1468/00.03.00.00/2026

TeA/JH/MH/JR

Tarkastuslautakunta laatii vuosittain kaupunginvaltuustolle tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä luovutettavan arviointikertomuksen, jossa arvioidaan, ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet.

Vantaan tarkastuslautakunta on laatinut vuoden 2025 Vantaan kaupungin arviointikertomuksen, joka on merkitty tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 25.5.2026 § 4 ja lähetetty kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus on 1.6.2025 § 5 lähettänyt päätöksen toimialoille toimenpiteitä varten.

Toimialoja ja eräitä palvelualueita on pyydetty antamaan selvityksensä arviointikertomuksen tiivistelmäkohdista sekä johtopäätöksistä ja suosituksista. Kaupunkiympäristön toimialaa on pyydetty antamaan selvitys tiivistelmäkohtiin 10, 11 ja 12 sekä lukuihin 2.3, 10, 11 ja 12. Lisäksi kaikkia toimialoja on pyydetty antamaan selvitys soveltuvien osien tiivistelmäkohtaan 1, lukuun 1.1 *Vuoden 2025 sitovien tavoitteiden toteutuminen* sekä lukuun 1.2 *Strategiakauden 2022–2025 yhteenvetoa*.

Kaupunkiympäristön toimiala on valmistellut kokonaislausunnon kaupunkitasoisessa arviointikertomuksessa toimialaa koskevista kohdista. Toimialan lautakunnat antavat osaltaan selvityksensä toimialan kokonaislausunnon pohjalta.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään kaupunkiympäristölautakunnan osalta antaa kaupunginhallitukselle liitteen mukainen selvitys arviointikertomuksesta 2025.

Liitteet:

- Kaupunkiympäristön toimialan selvitys arviointikertomuksesta 2025
- Arviointikertomus 2025

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 044 549 7991,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaupunkiympäristön toimialan selvitys vuoden 2025 arviointikertomuksesta

Vantaan tarkastuslautakunta on laatinut vuoden 2025 Vantaan kaupungin arviointikertomuksen, joka on merkitty tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 25.5.2026 § 4 ja lähetetty kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus on 1.6.2025 § 5 lähettänyt päätöksen toimialoille toimenpiteitä varten. Kaupunkiympäristön toimialalla on laadittu tarkastuslautakunnan huomioiden perusteella seuraava selvitys, jonka toimialan molemmat lautakunnat, kaupunkiympäristö- ja kaupunkitilalautakunta, osaltaan hyväksyvät.

**Kaupunkiympäristön toimiala toteaa selvityksensä
arviointikertomukseen seuraavaa:**

Luku 1.1. vuoden 2025 sitovien tavoitteiden toteutuminen

Tarkastuslautakunnan tulkinnan mukaan vuodelle 2025 asetetuista 30 kaupunkitasoisesta sitovasta tavoitteesta kymmenen toteutui täysin, kahdeksan osittain ja 12 ei lainkaan. Toteutumatta jäi erityisesti talouteen, työllisyyteen ja rakentamiseen kohdistuneita tavoitteita. Näistä rakentamiseen liittyvät tavoitteet oli vastuutettu kaupunkiympäristön toimialalle, ja toteutumatta jäivät maankäytön tuloihin, sotekiinteistöjen myyntiin, yritysten sijoittumiseen, asuntotuotantoon ja pientalojen lisäämiseen liittyvät tavoitteet. Näihin kaikkiin vaikutti edellisvuosien tapaan yleinen talouden epävarmuus sekä rakennusalan pitkittynyt matalasuhdanne.

Tarkastuslautakunta huomioi, että mittareiden tavoitetasot tulisi sovittaa vallitsevaan taloustilanteeseen. Yleisesti Suomessa rakentamisen suhdanteen uskottiin kääntyvän nousuun nopeammin. Maankäytön nettotulotavoitetta laskettiin vuoden 2024 32,5 miljoonan euron tavoitetasosta 25,4 miljoonaan euroon vuodelle 2025. Asuntotuotannon tavoitetasot tulevat MAL-sopimuksesta. Pientalotuotannon tavoitetason pitäminen 400 pientalossa vuonna 2025 oli talousarvioneuvotteluissa kaupunginhallituksen ja –valtuuston tahtotila. Vuodelle 2026 tavoitetta laskettiin 300 pientaloon, joskin toimialan esitys oli 200 pientaloa. Sotekiinteistöjen myyntiin vaikutti hyvinvointialueen valmius pitkien vuokrasopimusten solmimiseen, jotka ovat vaatimus kohteiden onnistuneelle myynnille.

Sitova tavoite 10.2. Vantaan kaupunkikeskusten palvelutaso paranee lisäten elinvoimaa ja vähentäen alueellista eriytymistä.

Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan sitova tavoite ei toteutunut lainkaan, sillä keskustojen elinvoimaluvussa ei saavutettu tavoitetasoa ja toteuma heikkeni myös lähtötasoon verrattuna.

Tarkastuslautakunnan huomio tavoitteen toteutumisen tasosta on oikea ja raportoinnissa on tapahtunut virhe.

Elinvoimaluku lasketaan kullekin Vantaan keskustalle siten, että kauppojen ja ravintoloiden kokonaismäärästä vähennetään tyhjillään olevat liiketilat ja tulos suhteutetaan kaupungin asukasmäärään. Elinvoimaluku kertoo asioimisen keskustahakuisuudesta. Kaupungin toimien vaikutukset usein yksityisessä omistuksessa oleviin liiketiloihin ovat välillisiä. Lisäksi

kaupunkikehityksen tuottamat muutokset aiheutuvat monista myös keskustojen ulkopuolisista toimista ja kehityssuunnista ja vaikutukset näkyvät usein vasta pitkällä aikavälillä. EKK:n elinvoimalukuun perustuva mittari ei ole kovin hyvin palvellut elinvoiman seurannassa ja olemme toimialalla arvioineet, löytyisikö jokin paremmin seurantaan palveleva mittari. Keskustojen kaupallinen elinvoima on ollut koetuksella viime vuosien talouden suhdanteesta johtuen. Lisäksi Vantaalla kaupan keskittymät (Vantaanportti, Tammisto, Petikko-Varisto sekä Porttipuisto) ovat viiden vuoden tarkastelujaksolla vahvistuneet. On mahdollista, että osa keskustojen kaupallisesta aktiivisuudesta on siirtynyt kaupan keskittymiin, vaikka kaupan sääntelyllä keskustojen kaupallista vahvuutta pyritään ylläpitämään. Elinvoimalaskenta perustuu sähköiselle karttapohjalle kerättyyn tietoon. Elinvoimaluvun lasku voi Kaupunkikeskustat ry:n mukaan johtua asiointin keskustapakaisuudesta ja lisääntyvästä henkilöautoriippuvuudesta. Asukkaiden lisääminen ns. vartin keskustan alueelle, eli kävelyetäisyydelle keskustan palveluista, voi parantaa keskustojen asiointitiheyttä. Vapaiden liiketilojen vähentäminen on yksinkertainen keino kasvattaa elinvoimalukua.

Sitova tavoite 22.1 Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupungin valtuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.

Tarkastuslautakunta katsoo, että ratikkahankkeen laajuus ja taloudellinen merkitys edellyttävät pitkäjänteistä kustannus- ja tulonmuodostuksen seurantaan sekä valtuuston ajantasaisen tiedonsaannin varmistamista.

Vantaan ratikan ja ratikkakaupungin toteuttamista säännöllisesti seuraa kaupunginhallituksen asettama poliittinen seurantaryhmä. Tämän lisäksi

valtuustoinfoissa on ratikka- ja ratikkakaupunkikatsaukset noin puolivuositain. Ratikan ja ratikkakaupungin toteutumista raportoidaan kaupunkiympäristön toimialalla säännönmukaisesti osana vuotuista raportointia osavuosi- ja vuosikatsauksissa.

Ratikkakaupungin toteuttamisen keskeinen työkalu on MATTI-järjestelmä, jonne on toteutettu tilannekuvia kaavoituksen ja maankäytön suunnittelun tarpeisiin sekä ratikan tulojen seurantaan. Ratikan tulonmuodostuksen jatkuvasti päivittyvä tilannekuva on valmistunut kesällä 2026.

Maankäytönsuunnittelun osalta tilannekuva on vielä osin kesken. On myös arvioitava, onko keskeneräisiin asemakaavahankkeisiin perustuva kaavoituksen tilannekuva sellainen, josta voidaan tehdä julkinen, vai raportoidaanko sen tiedot ratikkakaupungin ohjausryhmän ja seurantaryhmän kautta.

Kaupunkiympäristön toimialaa koskevat vuoden 2025 arviointikertomuksen tarkastelukohteet

Sitovien tavoitteiden lisäksi vuoden 2025 arviointikertomuksessa on tarkasteltu kaupunkiympäristön toimialan alaisesta toiminnasta erityisesti ratikkahankkeen talousvaikutuksia, rakennusvalvonnan ja kiinteistöt ja tilat -palvelualueen toimintaa sekä koulujen ja päiväkotien sisäilmatilannetta.

Ratikkahankkeen talousvaikutukset (luku 2.3)

Tarkastuslautakunta toteaa, miten tarkistetun hankesuunnitelman mukaan ratikan pitkän aikavälin kustannuksia voidaan kattaa suurelta osin kiinteistötaloudellisilla tuloilla. Lisäksi hankkeen arvioidaan tuottavan välillisiä taloushyötyjä elinvoiman, saavutettavuuden ja maankäytön tehostumisen

kautta. Näiden hyötyjen toteutuminen on ratkaisevaa ratikkahankkeen taloudellisen kestävyyskannalta.

Ratikan vaikutusalueen tulonmuodostuksesta on laadittu uusi kaupunkistrategiaa palveleva tilannekuva, johon kirjautuu vuodesta 2023 lähtien maankäyttösopimustulot (rahana ja maana), maanmyyntivoitot, maanvuokratulot sekä maankäyttölupien tulot.

Rakennusvalvonta (luku 10)

Rakentamisessa näkyy piristymisen merkkejä, lupamaksutuotot ovat huomattavasti suuremmat kuin edellisvuonna vastaavaan ajankohtaan. Toiminnan ennustetaan kuitenkin edelleen jäävän alijäämäiseksi ja taksaan suunnitellaan vuodelle 2027 maltillista korotusta. Samoin rakentamisluvan saaneiden asuntojen määrä on huomattavasti kasvanut, erityisesti kerrostaloasuntojen osalta. Luvan saaneiden pientaloasuntojenkin määrä on kasvussa, joskaan rakennusvalvonta ei voi niiden kysyntään vaikuttaa muuten kuin sujuvilla ja asiakaslähtöisillä lupaprosesseilla.

Vilkastunut rakentaminen ja vuoden 2026 alusta voimaan tullut käsittelyaikatakuu yhdistettynä rakennusvalvonnan henkilöstötilanteeseen asettaa haastetta. Elokuun 2026 loppuun mennessä käsittelyajan ylityksiä on ollut seitsemässä pientalorakentamiseen liittyvässä luvassa, joista 1 kk:n maksupalautus kohdistuu yhteen laajennushankkeeseen. Rakennusvalvonnasta on eläköitymässä lähivuosina runsaasti henkilöitä. Kaupungin talouden säästö- ja sopeuttamistoimista johtuen ennakoivia rekrytointeja ei pystytä tekemään. Myös korvaavia rekrytointeja joudutaan osin jättämään tekemättä, täyttölupia saamatta. Edellä mainittu on

huomattava riskitekijä rakennusvalvonnan työn tuloksellisuuden kannalta, huomioiden rakennusvalvontatyöhön vaadittava pitkä perehtymisaika.

Kiinteistöt ja tilat (luku 11)

Vantaan yritystonttitarjonta ei ole pystynyt vastaamaan kysyntään isojen (yli 2 ha) tonttien osalta. Yritystonttitarjonta on paranemassa merkittävästi aktiivisessa vaiheessa olevan asemakaavoituksen myötä. Kaupungin omistuksessa olevien yritysalueiden (mm. Vehkalan aseman länsipuoli) lisäksi on muodostumassa uusia yritysalueita yhteistyösopimusten kohdealueille (Övre-Månsas ja Viinikkalan länsiosa). Yhteistyötä kiinteistöt ja tilat – palvelualueen ja elinvoimapalveluiden välillä on kehitetty aktiivisesti.

Matti-järjestelmää kehitetään erillisen kehittämissuunnitelman mukaisesti myönnetyn rahoituksen puitteissa. Kehittämissuunnitelma pitää sisällään useita pienkehittämishankkeita, jotka tehostavat työtä. Yhtenä kaikkia toimialoja palvelevana kehittämiskohteena on palveluverkkotyökalun rakentaminen järjestelmään, joka toteutuessaan tehostaa VAKIO-mallin mukaista palveluverkon suunnittelua.

Yhteistyötä elinvoimapalveluiden kanssa on kehitetty sijoittumispalvelut -tiimin toimintaa kehittämällä. Lisäksi on osallistuttu kaupungin asiakkuudenhallintajärjestelmän (CRM) määrittelyyn ja kehittämiseen, joka otetaan käyttöön syksyllä 2026. Päätöksentekoon on viety maankäytön elinkeinopoliittiset linjaukset, jotka täydentävät elinvoima- ja elinkeinopoliittisia linjauksia maankäytön osalta. Seuraavaksi on tavoitteena määritellä yhteistyössä yrityspalveluprosessi, jonka tuloksia käytetään edelleen CRM-järjestelmän kehitystyössä, jotta asiakaspalvelu yritysten

suuntaan saadaan yhtenäiseksi ja samalla tehostettua työtä (päällekkäisyyksien välttäminen).

Tyhjien toimitilojen osalta kartoitusta on jo tehty ja tavoitteena on purkaa määrärahojen puitteissa sellaisia kohteita, joille kaupungilla ei ole enää omaa käyttöä ja joiden kunto on hyvin heikko. Samalla säästetään kunnossapito- ja korjauskustannuksista tulevana vuosina. Lisäksi osakeomisteisia tiloja myydään mahdollisuuksien mukaan pois. Tyhjien tilojen markkinointia tullaan myös tarkastelemaan ja palveluverkon suunnitteluprosessia täsmentämään siten, että jatkossa tyhjiä tiloja syntyisi mahdollisimman vähän. Niiden tilojen osalta, jotka kaupunki päättää pitää omistuksessaan, tehostetaan uuden käyttäjän löytämistä edellisen irtisanoessa tilan.

Koulujen ja päiväkotien sisäilmatilanne (luku 12)

Vantaan kaupunki on panostanut pitkäjänteisesti sisäilmaprosessien kehittämiseen, sisäilmatutkimuksiin, korjauksiin ja viestintään. Panostuksista huolimatta sisäilmaongelmia koetaan useissa kohteissa, mikä vaatii riittäviä henkilö- ja taloudellisia resursseja myös jatkossa.

Avoimen ollut sisäilma-asiantuntijan vakanssi saatiin täytettyä keväällä ja nykyiset resurssit riittävät sisäilmaongelmien selvittämiseen. Kaupungin taloudellisesta tilanteesta johtuen, olemassa olevien rakennusten kunnossapidon merkitys kasvaa, kun korvaavien uudisrakennusten toteuttamiseen tarvittavia määrärahoja vähennetään. Oleellista on silloin entistä huolellisempi kiinteistöjen kunnon seuranta sekä tehokkaat ja vaikuttavat kunnossapidon toimenpiteet. Näillä toimenpiteillä on suurempi merkitys tilojen käyttäjien kokemuksiin ja luottamukseen kuin viestinnän lisäämisellä, jota toki pyritään jatkamaan hyvällä tasolla.

Varhaiskasvatuksen palvelutarpeen väheneminen mahdollistaa tarkoituksenmukaisemmat väistötilajärjestelyt ja antaa paremmat mahdollisuudet rakennusten korjaustoimenpiteiden toteuttamiselle. Uusien oppilaitoshankkeiden viivästyttäminen taloudellista syistä sen sijaan vaikeuttaa vanhojen koulujen korjausten toteuttamista ja haasteita sisäilmaolosuhteiden hallintaan. Joka tapauksessa myös mahdolliset tilapäiset tilat suunnitellaan ja järjestetään ko. toiminnan edellyttämät vähimmäisvaatimukset täyttäen.

Täsmennyksenä tarkastuslautakunnan johtopäätöksiin s.105 todettakoon, että sisäilmailmoituksia on tehty 2023–2025 *vuosittain* noin 50–60 eri kohteesta, joista suurin osa kouluja ja päiväkoteja.



Vantaan kaupunki ARVIOINTIKERTOMUS 2025

Tarkastuslautakunta 6.5.2026

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	3
Puheenjohtajan tervehdys	7
1. Tavoitteiden toteutuminen	9
1.1 Vuoden 2025 sitovien tavoitteiden toteutuminen	9
1.2 Strategiakauden 2022–2025 yhteenvetoa	19
1.3 Konserniyhteisöjen tavoitteiden toteutuminen	24
2. Kaupungin ja konsernin talous	28
2.1 Kaupungin talouden ja tunnuslukujen kehitys	29
2.2 Kaupungin investoinnit ja lainakannan kehitys	33
2.3 Ratikkahankkeen talousvaikutukset	36
2.4 Kaupunkikonsernin talous	37
2.5 Suurten kaupunkikonsernien vertailua	40
2.6 Kuntatalouden kestävyys muuttuvassa ja epävarmassa toimintaympäristössä	42
3. Kaupungin rahoitus- ja sijoitustoiminta sekä varallisuuden hoito	45
4. Talouspalvelut	50
5. Henkilöstöjohtaminen ja henkilöstöpalvelut	54
6. Yhdyspinnat ja yhteistyö työ- ja elinkeinopalveluissa	59
7. Ammattiopisto Varia	65
8. Elinikäinen oppiminen	72
9. Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen fyysisen aktiivisuuden näkökulmasta	78
10. Rakennusvalvonta	85
11. Kiinteistöt ja tilat	91
12. Koulujen ja päiväkotien sisäilmatilanne	100
13. VAV-konserni	107
14. Tarkastuslautakunnan tehtävät ja toiminta	115
Lyhenteet ja termit:	120

Tiivistelmä

1. Tarkastuslautakunnan tulkinnan mukaan vuodelle 2025 asetetuista 30 tavoitteesta kymmenen toteutui täysin, kahdeksan osittain ja 12 ei lainkaan. Toteutumatta jäi erityisesti talouteen, työllisyyteen ja rakentamiseen kohdistuneita tavoitteita. Kokonaistoteuma oli hieman edellisvuotta heikompi. Suurten työtyrityhtiöiden tavoitteet toteutuivat pääosin hyvin. Mittareiden tavoitetasot tulisi sovittaa vallitsevaan taloustilanteeseen.
2. Vantaan kaupungin taloudellinen asema jatkoi heikkenemistään vuonna 2025 toista vuotta peräkkäin. Talouskehitystä heikensivät erityisesti verotulojen heikko kehitys, työmarkkinatuen kuntaosuuden kasvu sekä maanmyyntitulojen merkittävä vähentyminen. Samaan aikaan investointitaso pysyi korkeana, minkä seurauksena kaupungin lainakannan ennakoitaan kasvavan tuntuvasti tulevina vuosina. Talouden heikentyminen ulottui myös konsernitallalle. Päätösten ennakkoarvioinnin merkitys korostuu etenkin vaikeassa taloustilanteessa.
3. Rahoitustoiminnan keskeinen tavoite on varmistaa kohtuuhintaisen ja pitkäaikaisen lainarahoituksen saatavuus lähivuosien mittavien investointien rahoittamiseksi. Rahoitusmarkkinoiden epävakaus korostaa ennakoivan varainhankinnan tärkeyttä, jotta rahoitus voidaan järjestää oikea-aikaisesti ja kilpailukykyisin ehdoin.
4. Talouspalveluissa automatisointi on edennyt pitkälle ja tekoälyn hyödyntämistä valmistellaan. Uuteen teknologiaan liittyvät riskit ja riippuvuudet tulee huomioida kaupunkitasoisesti. Sidosyksikköääntelyn muutosten ei arvioida vaikuttavan suoraan yksikön toimintaan.
5. Kaupungin henkilöstön työhyvinvoinnin varmistamista, ennaltaehkäiseviä toimenpiteitä ja sairauspoissaolojen hallintaa tulee vahvistaa. Ennakoiviin

toimintamalleihin tulee panostaa, jotta työkykyhaasteisiin voidaan puuttua oikea-aikaisesti. Työyhteisöjen monimuotoisuuden johtamista on tarpeen tukea ja ratkaista erityisesti kielitaitoon liittyviä haasteita.

6. Työllisyyspalvelut aloitti toimintansa vaikeassa työmarkkinatilanteessa. Vuonna 2025 Vantaan työttömyys oli maan keskiarvoa korkeampi ja kasvoi kaikissa seuratuissa ryhmissä. Palvelujen sujuvuutta pyrittiin varmistamaan tiiviillä yhteistyöllä hyvinvointialueen ja pääkaupunkiseudun toimijoiden kanssa, mutta työ- ja toimintakyvyn arviointeihin liittyi paljon haasteita. Kuntien rahoitusvastuun kasvu nosti Vantaan työmarkkinatuen kuntaosuutta huomattavasti. Lautakunta painottaa edunvalvonnan tärkeyttä valtion rahoitusperiaatteen toteutumisen varmistamiseksi.
7. Vantaan ammattiopisto Variassa otettiin vuonna 2025 käyttöön uusi toimipiste Vehkalassa ja tiivistettiin yhteistyötä työllisyyspalvelujen kanssa. Varia valmistautui aktiivisesti tulevaan oppimisen tukea koskevaan lakimuutokseen ja ammatillisen koulutuksen rahoitusmallin muutokseen. Varia on myös valittu ammatillisen koulutuksen toiminnanohjauksen kokeiluun, jota on tarkoitus toteuttaa tiiviissä yhteistyössä työllisyys- ja elinvoimapalveluiden kanssa.
8. Elinikäisen oppimisen palvelualueen toiminta vahvistaa yhteisöllisyyttä ja osallisuutta kaikissa ikäryhmissä ja auttaa ehkäisemään segregatiota. Aikuisopistolla on tärkeä rooli maahanmuuttajien kotouttamisessa. Maksuttomat palvelut, kuten Harrastusten Vantaa, madaltavat osallistumisen kynnystä, ja Lasten ja nuorten juhlarahaston tuki parantaa pienituloisten perheiden lasten mahdollisuuksia harrastaa. Tukien vaikuttavuutta tulee seurata.
9. Vantaalla hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä fyysisen aktiivisuuden näkökulmasta toteutetaan laajana poikkihallinnollisena yhteistyönä eri toimijoiden kesken. Hyvinvointityön vaikuttavuusseuranta osoittaa, että toimivista prosesseista huolimatta väestörakenteen nopea muutos heikentää tulosten

kehittymistä. Tämä korostaa järjestelmällisen seurannan sekä tiiviimmän yhteistyön tarvetta hyvinvointialueen kanssa.

10. Rakennusvalvonta vastaa Vantaan rakentamisen ohjauksesta ja lupamenetelyistä, ja palvelun laatu on pysynyt hyvänä lainsäädäntömuutoksista ja rakentamisen matalasuhdanteesta huolimatta. Lupamäärien lasku ja suurten hankkeiden vähäisyys ovat heikentäneet rakennusvalvonnan taloutta, ja uudet lakisääteiset velvoitteet lisäävät työmäärää. Osaajapula ja pitkä perehdytysaika korostavat tarvetta varmistaa riittävät resurssit ja henkilöstön pysyvyys, jotta viranomaistehtävät voidaan hoitaa laadukkaasti ja toimintavarmuus turvata myös tulevinä vuosina.
11. Kiinteistöt ja tilat - palvelualueella käynnistyi vuonna 2025 asiakkuuksien kehittämishanke, jolla yhdenmukaistetaan toimintatapoja ja parannetaan asiakaslähtöisyyttä. Palvelualueen taloutta heikensivät tonttikysynnän lasku, epävarma markkinatilanne ja lunastuslain muutoksen tuomat kustannusnousut. Yritysten houkuttelemisen Vantaalle edellyttää riittävää ja tarpeisiin sopivaa tonttitarjontaa, jota on vahvistettava tiiviillä yhteistyöllä asemakaavoituksen, infrarakentamisen ja elinvoimapaalvelujen kanssa.
12. Kaupungilla on laadittu sisäilma-asioihin menettelytapaohje, jossa on kuvattu sisäilmaprosessin vaiheet ja eri tahojen vastuut. Sisäilmaongelmien syiden selvittäminen ja hoitaminen edellyttävät moniammatillista yhteistyötä. Korjattujen tilojen sisäilman laadun lisäksi koettuja terveyshaittoja tulisi seurata. Laajempaa korjausta vaativien kohteiden määrä on viime vuosina vähentynyt. Tiedotusta on edelleen kehitettävä.
13. Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen kysyntä on korkealla tasolla ja jonot VAV:n asuntoihin ovat pitkät. Asuntotuotantoa on hidastanut erityisesti tonttipula. Vuonna 2025 valmistui 174 uutta asuntoa. Jatkossa tuotantoa vähentävät valtion tekemät leikkaukset tuetun asuntotuotannon

korkotukilainavaltuuksiin. Tarkastuslautakunta on huolissaan muutoksen vaikutuksesta segregaatioon ja asunnottomuuteen. Asukkaiden maksuvaikeuksien ja häätöjen lisääntyminen ovat huolestuttava kehityssuunta.

Puheenjohtajan tervehdys

Hyvät kuntalaiset, viranhaltijat, luottamushenkilöt ja muut lukijat. Tarkastuslautakunnan yhtenä tehtävänä on tuottaa kuntalaisille ja päätöksentekijöille tietoa asetettujen tavoitteiden toteutumisesta ja kaupungin toiminnan tuloksellisuudesta. Samalla se tuo kaupungin ylintä päätösvaltaa käyttävälle valtuustolle taustatietoa päätöksenteon tueksi.

Maailmantilanteen epävarmuus sekä Suomen ja Vantaan heikko taloustilanne näkyvät valtuustokauden 2025–2029 tarkastuslautakunnan ensimmäisessä arviointikertomuksessa.

Vuoden 2025 sitovista 30 talousarviotavoitteesta jäivät kokonaan toteutumatta muun muassa talouteen, asuntotuotantoon ja työttömyyden vähentämiseen liittyvät tavoitteet. Koulukiusaamisen vähentämiseen ja lukutaidon kehittymiseen liittyvät tavoitteet etenivät jälleen heikosti. Kaupungin taloudellinen asema jatkoi heikkenemistään vuonna 2025 toista vuotta peräkkäin. Talouskehitystä heikensivät erityisesti verotulojen heikko kehitys, työmarkkinatuen kuntaosuuden kasvu sekä maanmyyntitulojen merkittävä vähentyminen. Samaan aikaan investointitaso pysyi korkeana, minkä seurauksena kaupungin lainakanta kasvoi.

On selvää, että erityisesti vaikeassa taloustilanteessa tarvitaan taloutta tasapainottavia toimia. Päätöksiä tulee tehdä aiempaa tietopohjaisemmin ja tutkittuun tietoon perustuen sekä epävarmaa toimintaympäristöä ennakoiden. Päätöksenteon taustaksi on siksi tarpeen tehdä vaikutusten ennakoarviointia, kulloisenkin päätöksen kannalta tarkoituksenmukaisessa laajuudessa, sekä pyrkiä tunnistamaan erityisesti taloutta tasapainottavien toimien pidemmän aikavälin vaikutuksia.

Tarkastuslautakunta tulee tällä valtuustokaudella kiinnittämään huomiota muun muassa tiedolla johtamisen pitkäjänteiseen kehittämiseen, strategisen ohjauksen vaikuttavuuteen ja talouden tasapainottamisen etenemiseen. Lautakunta tulee lisäksi esimerkiksi tarkastelemaan, miten työllisyys- ja kotoutumispalveluiden vaikuttavuus kehittyy ja miten kaupungin historian suurimman investoinnin, Vantaan ratikan, rakennusvaihe toteutuu.

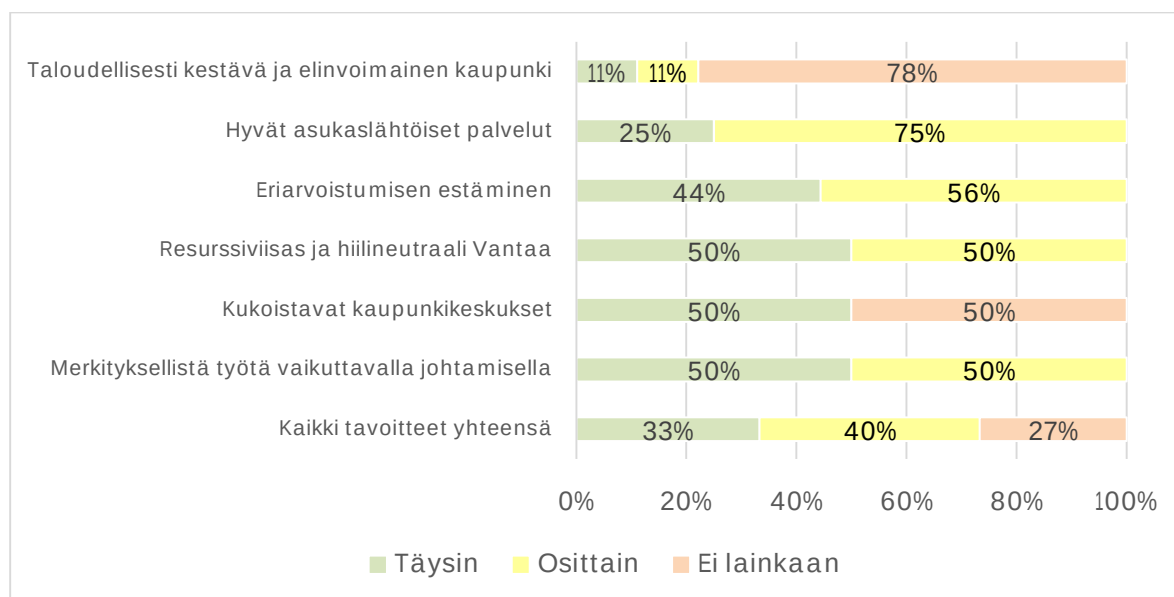
Tia Seppänen, tarkastuslautakunnan puheenjohtaja

1. Tavoitteiden toteutuminen

1.1 Vuoden 2025 sitovien tavoitteiden toteutuminen

Vuodelle 2025 oli asetettu 30 sitovaa tavoitetta. Alla olevassa kuviossa on esitetty tavoitteiden tilinpäätösraportoinnin mukaiset toteumat painopistealueittain. Lisäksi esitetään kokonaistoteuma.

Kuvio: Sitovien tavoitteiden raportointi vuoden 2025 tilinpäätöksessä.



Tavoitteista kokonaan toteutuneeksi raportoitiin 33 prosenttia, osittain toteutuneeksi 40 prosenttia ja ei lainkaan toteutuneeksi 27 prosenttia. Tavoitteiden toteumatilanne on heikompi kuin vuotta aiemmin.

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki		
Sitova tavoite vuodelle 2025	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunta
1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Muu havainto
1.2 Maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten nettotulot vuodelle 2025 25,4 milj. euroa	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Muu havainto

1.3 Sote- ja Pela -kiinteistöjen, asunto-omaisuuden sekä ulkopaikkakunnilla sijaisevien kiinteistöjen myynnit etenevät markkinatilanne huomioon ottaen	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Muu havainto
2.1 Työttömyys vähenee taloussuunnitelmakaudella 2024–2027 koronaa edeltävälle vuoden 2019 tasolle	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Muu havainto
2.2 Työpaikkamäärältään merkittävien yritysten tai muiden organisaatioiden Vantaalle sijoittumis- tai laajentumispäätöksien määrä kasvaa	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Muu havainto
3.1 MAL-asuntotavoitteet toteutuvat	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Muu havainto
3.2 Valmistuvien pientaloasuntojen määrä 400 asuntoa	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Muu havainto
3.3 Tapahtumat lisäävät kaupungin elinvoimaa ja viihtyvyyttä	Tavoite toteutui täysin.	
3.4 Vantaan vetovoima ja pitovoima paranee	Tavoite toteutui osittain.	Ei toteutunut lainkaan.

Toteutumattomat taloustavoitteet (1.1–1.3, 2.1–2.2 ja 3.1–3.2):

Talouteen, työllisyyteen ja rakentamiseen liittyvät tavoitteet jäivät merkittävästi toteutumatta. Tulosten heikkous liittyy laajaan talouden matalasuhdanteeseen sekä rakentamisen poikkeuksellisen voimakkaaseen hiipumiseen. Kaupungin heikko taloudellinen asema johtui erityisesti tulopohjan olennaisesta heikentymisestä. Verotulot jäivät noin 46 miljoonaa euroa talousarviota pienemmiksi ja maanmyyntitulot noin 21 miljoonaa euroa ennakoitua alemmiksi. Rakentamisen pysähtyminen heikensi tonttimarkkinoita. Työttömyys nousi ennätykselliselle tasolle, lähes 15 prosenttiin, ja työmarkkinatuen kuntaosuuden kustannukset kasvoivat noin 20 miljoonalla eurolla. Kokonaisarviona kaupungin talouden tasapainottamisen tarve on erittäin kriittinen. Taloustilannetta arvioidaan laajemmin arvointikertomuksen talousosiossa.

Sitova tavoite 3.4 Vantaan vetovoima ja pitovoima paranee.

Tavoitetta seurattiin kahdella mittarilla:

- Vetovoima: Lähtötaso 3,10, tavoitetaso 3,20 ja toteuma 3,14.
- Pitovoima: Lähtötaso 3,43, tavoitetaso 3,53 ja toteuma 3,37.

Tarkastuslautakunta katsoo, että tavoite ei toteutunut lainkaan. Vetovoima parani hieman lähtötasoon nähden, mutta tavoitetasoa ei saavutettu. Pitovoiman osalta tavoitetasoa ei saavutettu, ja mittarin toteuma heikkeni lähtötasosta. Kummankaan mittarin tavoitetasoa ei saavutettu, ja kehitys jäi kokonaisuutena tavoitteen edellyttämästä.

Hyvät asukaslähtöiset palvelut		
Sitova tavoite vuodelle 2025	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunta
4.1 Kuntalaisten fyysinen aktiivisuus lisääntyy	Tavoite toteutui osittain.	Huomio
4.2 Kootaan systemaattinen malli lapsivaikutusten arvioinnin käyttöönottoon	Tavoite toteutui täysin.	
6.1 Perusopetuksen oppilaiden luku- ja matemaattiset taidot paranevat	Tavoite toteutui osittain.	Ei toteutunut lainkaan.
7.1 Tikkurilan osaamiskampushankkeessa yhteiskehitetään asukaslähtöistä palvelukokonaisuutta yritys- ja henkilöasiakkaiden tarpeisiin. Palvelukokonaisuudella on yhteinen palvelukartta ja valmius yhteiseen, organisaatorajat ylittävään asiakasohjaukseen	Tavoite toteutui osittain.	

Sitova tavoite 4.1 Kuntalaisten fyysinen aktiivisuus lisääntyy.

Tavoitetta seurattiin kahdella mittarilla:

- Terveysliikuntasuosituksen mukaan liikkuvien %-osuus nousee.
- Hyvinvointivalmennukseen osallistuneiden toimintakyky paranee.

Tarkastuslautakunta kiinnittää huomiota tavoitteen raportointiin. Tarkastuslautakunta arvioi hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä vuoden 2025 arviointisuunnitelman mukaisesti erityisesti fyysisen aktiivisuuden näkökulmasta. Arvioinnin yhteydessä havaittiin, että tilinpäätöksen sitovien tavoitteiden raportoinnissa on

ensimmäisen mittarin osalta virheellisesti esitetty kansalliset toteumat Vantaan tietoina. Raportointivirhe ei kuitenkaan vaikuta tavoitteen kokonaistoteuman arviointiin. Terveysliikuntasuosituksen mukaan liikkuvien osuus oli hieman kasvanut 8.–9. luokkalaisten ja ammatillisen oppilaitoksen opiskelijoilla, lukiolaisilla osuus oli laskenut. Toisen mittarin osalta tavoitetaso ylittyi. Tarkastuslautakunta katsoo, että sitova tavoite toteutui osittain, mutta korostaa jatkossa raportoinnin oikeellisuuden merkitystä.

Sitova tavoite 6.1 Perusopetuksen oppilaiden luku- ja matemaattiset taidot paranevat.

Tavoitetta seurattiin kahdella mittarilla:

- Lukuseula - testi (2. luokka ja 7. luokka).
- Funä - matemaattisten perustaitojen arviointi (3. luokka ja 7. luokka).

Tarkastuslautakunta katsoo, että tavoite ei toteutunut lainkaan. Lukutaidon osalta tavoitetaso saavutettiin vain 2.-luokkalaisten S2-oppilaiden osalta. Matemaattisten taitojen kehittymistä ei voida arvioida mittarin mukaisesti koska Funä - testi ei ole enää käytössä Vantaalla.

Tarkastuslautakunta toteaa, että tavoiteraportointi on vaikeaselkoinen. Tavoitteen lähtötasoksi on asetettu Kuntaraportin 6/2024 tulokset, jotka on esitetty tavoitteen yhteydessä. Tavoitetasona on, että vuonna 2025 tulokset paranevat 2. ja 7. luokkalaisilla kahdella prosenttiyksiköllä verrattuna Kuntaraportin 6/2024 tuloksiin. Toteumaraportoinnissa vuoden 2025 tuloksia on kuitenkin verrattu elokuun 2024 Kuntaraportin tuloksiin eikä tavoitteessa esitettyyn lähtötasoon. Tarkastuslautakunta kiinnittää huomiota raportoinnin vertailukelpoisuuteen ja kehottaa jatkossa panostamaan raportoinnin oikeellisuuteen. Tuloksissa toisen luokan oppilaiden lukutaito on hieman parantunut, mutta seitsemännen luokan oppilaiden lukutaito heikentynyt. Lukutaidon parantamiseen tulee siis jatkossakin panostaa voimakkaasti.

Matemaattisia taitoja koskevassa raportoinnissa on tuotu esiin Vantaan koulujen sijoittumista kansallisen koulutuksen arviointikeskus Karvin toteuttamassa 7. luokkalaisten matemaattisten taitojen arvioinnissa. Tämän mittauksen perusteella matemaattinen osaaminen ei ole parantunut. Kolmannen vuosiluokan osalta mittauksia ei ole tehty vuoden 2023 jälkeen.

Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan lukutaidon ja matemaattisten taitojen arviointiin tulisi jatkossa löytää kuvaavat ja pysyvät mittarit, joita käytetään systemaattisesti pidemmän aikasarjan muodostamiseksi toimialan päätöksen tukena.

Eriarvoistumisen estäminen		
Sitova tavoite vuodelle 2025	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunta
9.1 Lasten ja nuorten turvallisuuden tunne lisääntyy ja kiusaaminen vähenee.	Tavoite toteutui osittain.	Ei toteutunut lainkaan.
9.2 NEET-nuorten määrän kasvu kääntyy laskuun.	Tavoite toteutui täysin.	
9.3 Rakennetaan kaupungille vaikuttava segregaatiota ehkäisevä ohjelma.	Tavoite toteutui osittain.	Muu havainto.
10.1 Business Vantaa -yrittäjäpalvelut edesauttavat maahanmuuttajataustaisten yrittäjyyttä ja sitä kautta edesauttavat segregaaation torjuntaa	Tavoite toteutui täysin.	
10.2 Vantaan kaupunkikeskusten palvelutaso paranee lasten elinvoimaa ja vähentäen alueellista eriytymistä	Tavoite toteutui osittain.	Ei toteutunut lainkaan.
10.3 Arvioidaan segregaaation purkamisen keinojen vaikutusta Vantaalla ja tehdään kansallista sekä kansainvälistä vertailua. Työn tulee sisältää ainakin kaavoitus- ja asuntopolitiikka, elinkeinopolitiikka, työllisyyspolitiikka, positiivisen erityiskohtelun ohjelman arviointi ja koulujen tasa-arvorahtituksen sekä kotoutumispalveluiden vaikuttavuuden	Tavoite toteutui osittain.	Muu havainto

arviointi. Tavoitteena on löytää vaikuttavimmat keinot asuinalueiden välisen segregaaation purkamiseksi		
12.1 Asuinalueiden eriarvoistuminen vähenee	Tavoite toteutui täysin.	Muu havainto
13.1 Äänestysaktiivisuus kunta- ja aluevaaleissa kasvaa	Tavoite toteutui osittain.	
14.1 Kaupungin palvelut ja toimialat toteuttavat kotoutumista	Tavoite toteutui täysin.	

Sitova tavoite 9.1 Lasten ja nuorten turvallisuuden tunne lisääntyy ja kiusaaminen vähenee.

Tavoitetta seurattiin kahdella mittarilla:

- Viikoittain kiusaamista kokeneet (%) (KTK).
- Kartoitetaan lasten ja nuorten turvattomiksi kokemat paikat ja tilanteet.

Tarkastuslautakunta katsoo, että tavoite ei toteutunut lainkaan. Tarkastuslautakunta kiinnittää huomiota mittareiden keskinäiseen painoarvoon. Tavoitteen on tilinpäätöksessä arvioitu toteutuneen osittain. Tarkastuslautakunta kiinnitti käymässään keskustelussa huomiota mittareiden painoarvoon suhteessa toisiinsa. Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan ensimmäinen mittari on painoarvoltaan merkittävämpi ja vastaa paremmin suoraan tavoitteeseen. Koska kiusaaminen ei ole vähentynyt tavoitellulla tavalla, vaan on pikemminkin heikentynyt lähtötasosta, lautakunta arvioi tavoitteen jääneen toteutumatta kokonaan. Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan jatkossa voisi harkinta, olisiko mittareiden välillä syytä tehdä painotuksia sellaisten tavoitteiden kohdalla, joihin liittyy useita mittareita.

Segregaatioon liittyvät sitovat tavoitteet 9.3, 10.3 ja 12.1.

Tavoitteet ovat yhteydessä toisiinsa ja lähestyvät samaa ongelmaa eri näkökulmista. Joiltakin osin eri tavoitteiden mittareissa esiintyy myös samoja elementtejä. Ilmiön monimuotoisuus edellyttää laajoja selvityksiä ja arviointeja, joita on

nyt aloitettu. Kokonaisuutena työ on vielä kesken. Tarkastuslautakunta suosittellee jatkokehittämään mittareita niin, että ne mittaisivat mahdollisimman täsmällisesti segregatiota ilmiönä ja mahdollistaa pidemmän aikavälin vaikuttavuuden seurannan. Tavoitteen 10.3 toteutumisesta on vaikea arvioida sen laajuuden takia.

Sitova tavoite 10.2 Vantaan kaupunkikeskusten palvelutaso paranee lisäten elinvoimaa ja vähentäen alueellista eriytymistä.

Tavoitetta seurattiin yhdellä mittarilla:

- Keskustojen elinvoimaluku (Vantaan kaikki kaupunkikeskukset): Lähtötaso 1,942, tavoitetaso 2 ja toteuma 1,929.

Keskustojen elinvoimaluvussa ei saavutettu tavoitetasoa, ja toteuma heikkeni myös lähtötasoon verrattuna. Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan sitova tavoite ei toteutunut.

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa		
Sitova tavoite vuodelle 2025	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunta
18.1 Edistetään päästövähennystoimia hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2030	Tavoite toteutui osittain.	
20.1 Edistetään luonnon monimuotoisuutta Resurssiviisauksen tiekartan Monimuotoinen luonto -kaistan toimenpiteitä toteuttamalla	Tavoite toteutui täysin.	
22.1 Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.	Tavoite toteutui täysin.	Muu havainto
22.2 Kestävien liikkumismuotojen osuus kasvaa	Tavoite toteutui osittain.	

Sitova tavoite 22.1 Vantaan ratikkakaupungin toteuttaminen etenee kokonaisvaltaisesti kaupunginvaltuuston hyväksymien reunaehtojen mukaisesti.

Tavoitetta seurattiin yhdellä mittarilla:

- Vantaan ratikan allianssien rakentamisvaiheen (TAS-vaihe) toteuttamisesta on päätetty.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan tarkistetun hankesuunnitelman marraskuussa 2025. Tarkistetussa suunnitelmassa Vantaan rahoitusosuus kasvoi noin 90 miljoonalla eurolla aiempaan verrattuna. Kyseessä on Vantaan historian suurin yksittäinen investointi, joka lisää merkittävästi kaupungin lainakantaa sekä pitkän aikavälin rahoitus- ja korkokustannuksia. Hankkeen arvioidaan kuitenkin tuottavan kiinteistotaloudellisia hyötyjä, jotka kattavat suurelta osin ratikan pitkän aikavälin kustannuksia. Tarkastuslautakunta katsoo, että ratikkahankkeen laajuus ja taloudellinen merkitys edellyttävät pitkäjänteistä kustannus- ja tulonmuodostuksen seurantaan sekä valtuuston ajantasaisen tiedonsaannin varmistamista.

Kukoistavat kaupunkikeskukset		
Sitova tavoite vuodelle 2025	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunta
24.1 Vantaalaisten tunne asuinalueensa turvallisuudesta paranee	Tavoite ei toteutunut lainkaan.	Huomio
27.1 Kaupunkikeskustojen houkuttelevuus paranee	Tavoite toteutui täysin.	

Sitova tavoite 24.1 Vantaalaisten tunne asuinalueensa turvallisuudesta paranee.

Tavoitetta seurattiin yhdellä mittarilla:

- Turvallisuuskyselyn kysymys ”kuinka turvalliseksi koet oman naapuruston, oman asuinalueen ja Vantaan kaupungin?” (vastausasteikko 1–5).

Tarkastuslautakunta kiinnittää huomiota tavoitteen raportointiin. Vuoden 2025 tavoitteena oli mittarissa tapahtuva myönteinen kehitys. Vuoden 2025 kyselyn perusteella 58 prosenttia vastaajista koki oman naapurustonsa turvalliseksi, 43 prosenttia oman asuinalueensa turvalliseksi ja 20 prosenttia Vantaan kaupungin turvalliseksi asuinympäristöksi. Koska mittarin lähtötasoa ei ole raportoitu, kehityksen suuntaa on vaikea arvioida vertailukelpoisesti. Raportoinnin mukaan turvallisuuden tunne on heikentynyt.

Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella		
Sitova tavoite vuodelle 2025	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunta
29.1 Saatavuuden toimenpideohjelmassa (2023–24) tunnistettujen vaikuttavien toimintatapojen varmistaminen ja jatkokokehttaminen kaupunkitasoisesti ja toimialoittain	Tavoite toteutui täysin.	
30.1 Kaikki sairauspoissaolot vähenevät ja erityisesti mielen-terveysperusteiset poissaolot vähenevät.	Tavoite toteutui osittain.	Muu havainto

Sitova tavoite 30.1 Kaikki sairauspoissaolot vähenevät ja erityisesti mielenterveysperusteiset poissaolot vähenevät.

Tavoitetta seurattiin yhdellä mittarilla:

- Sairauspoissaoloprosentti: kokonaistilanne ja mielenterveysperusteiset poissaolot.

Tarkastuslautakunta on tavoitteen toteumasta samaa mieltä. Henkilöstökertomuksen mukaan sairauspoissaolot ovat hieman laskeneet kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja oppimisen toimialalla, mutta nousseet kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialalla sekä konsernijohdon ja elinvoiman toimialalla. Mielenterveysperusteiset sekä tuki- ja liikuntaelinsairauksien aiheuttamat poissaolot ovat vähentyneet edellisvuoteen verrattuna. Mielenterveysperusteiset poissaolot laskivat merkittävästi.

Johtopäätökset:

Tarkastuslautakunta oli tilinpäätösraportoinnin kanssa eri mieltä ja katsoi, etteivät seuraavat sitovat tavoitteet toteutuneet lainkaan:

3.4 Vantaan vetovoima ja pitovoima paranee,

6.1 Perusopetuksen oppilaiden luku- ja matemaattiset taidot paranevat,

9.1 Lasten ja nuorten turvallisuuden tunne lisääntyy ja kiusaaminen vähenee,

10.2 Vantaan kaupunkikeskusten palvelutaso paranee lisäten elinvoimaa ja vähentäen alueellista eriytymistä.

Lisäksi lautakunta esitti kahden tavoitteen osalta huomion raportointiin liittyen. Lautakunta teki myös muita havaintoja 12 tavoitetta koskien.

Vuodelle 2025 asetettujen sitovien tavoitteiden määrää on vähennetty noin kolmanneksella, mitä tarkastuslautakunta pitää myönteisenä kehityssuuntana. Tavoiteasetannassa tulisi jatkossa keskittyä toiminnan kannalta keskeisiin tavoitteisiin ja panostaa niiden selkeään ja luotettavaan mittarointiin. Lisäksi tavoitetasoja olisi syytä suhteuttaa väestönkasvuun niissä mittareissa, joihin väestönkehityksellä on merkittävä vaikutus.

Tavoiteraportoinnin perusteella tarkastuslautakunta on edelleen huolissaan lukutaidon kehityssuunnasta sekä koulukiusaamisen yleisyydestä. Vaikka toisen luokan oppilaiden lukutaito on hieman parantunut, on vastaavasti seitsemännen luokan oppilaiden lukutaito heikentynyt. Samoin koulukiusaamisen osalta kehitys ei ole ollut tavoitellun suuntaista: kiusaaminen ei ole vähentynyt, ja 8.–9.-luokkalaisten osalta se on jopa lisääntynyt panostuksista huolimatta. Lisäksi tarkastuslautakunta esittää huolensa kaupungin taloudellisen aseman heikentymisestä ja sen vaikutuksesta asetettujen tavoitteiden saavuttamiseen.

Suosituksset:

Lukutaidon ja matemaattisten taitojen arviointiin tulisi löytää kuvaavat ja pysyvät mittarit, joita käytetään systemaattisesti pidemmän aikasarjan muodostamiseksi toimialan päätöksenteon tukena.

Tarkastuslautakunta nostaa harkittavaksi voisiko saman tavoitteen eri tasoille mittareille määritellä painoarvot.

Segregaatiokehityksen hidastaminen ja purkaminen sekä haittavaikutusten torjuminen on tärkeää. On oleellista saada luotua segregaatiokehityksen torjuntaan ja haittavaikutusten hallintaan vaikuttavat ohjauskeinot ja sopivat mittarit.

1.2 Strategiakauden 2022–2025 yhteenvetoa

Strategian valmistelu ja hyväksyminen

Kuntalain 37 §:n mukaan kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia valmisteltiin poliittisen- ja virkamiesjohdon tiiviissä yhteistyössä. Lisäksi valmisteluun osallistuivat vaikuttamistoimielimet, yritykset, järjestöt ja kuntalaiset. Myös koko kaupungin henkilöstölle tehtiin strategiaan liittyvä arvokysely keväällä 2021. Vantaan kaupungin strategia 2022–2025 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 31.1.2022.

Strategian sisällöstä ja toteutuksesta

Vantaan strategian keskeisen sisällön muodostivat visio ja arvot sekä kuuteen painopisteeseen jäsennetyt valtuustokauden strategiset tavoitteet ja niille asetetut mittarit. Valtuustokaudelle asetettiin yhteensä 30 strategista tavoitetta.

Strategiaa toteutettiin valtuustotasoisten sitovien vuositavoitteiden sekä toimialojen tavoitteiden ja tulokorttien avulla. Sitovat tavoitteet ovat kuntalain 110 §:n mukaisia toiminnallisia ja taloudellisia tavoitteita. Sitovilla tavoitteilla edistetään valtuustokauden strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaikista strategisista tavoitteista ei aseteta sitovia vuositavoitteita, mutta näitäkin tavoitteita edistetään toimialojen ja palvelualueiden omilla tavoitteilla ja tulokorteilla. Valtuusto seurasi sitovien tavoitteiden edistymistä kolme kertaa vuodessa osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen yhteydessä. Jatkossa tarkastellaan sitovien vuositavoitteiden toteutumista koko strategiakaudella 2022–2025.

Sitovat vuositavoitteet

Sitovia vuositavoitteita asetettiin valtuustokaudella 2022–2025 yhteensä 154.

Oheisessa taulukossa koottuna vuositavoitteiden määrät jaoteltuna strategian painopistealueisiin. Tavoitteiden määrän vaihteluväli oli 30–45.

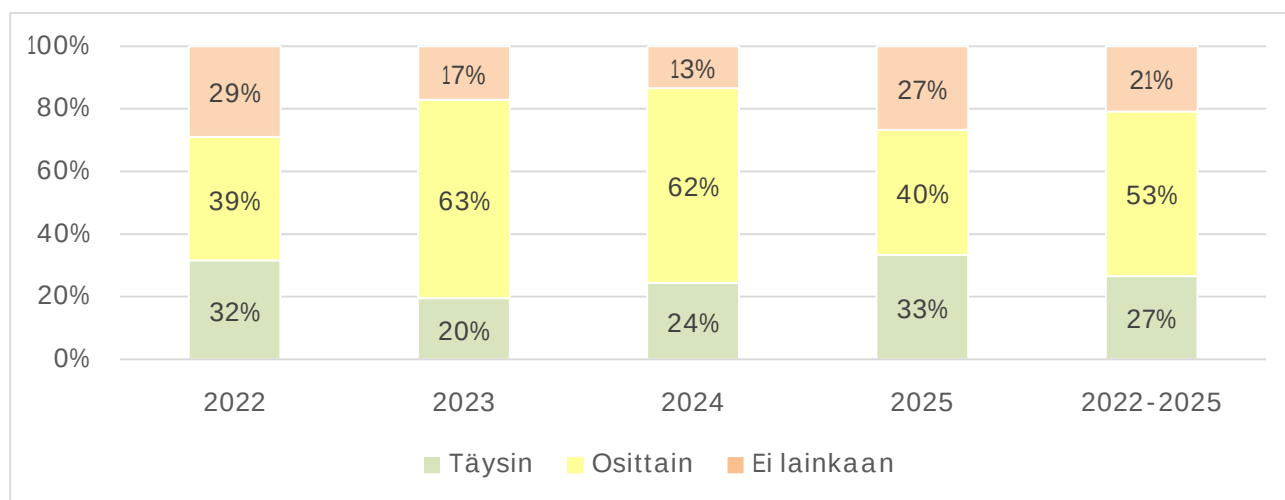
Taulukko: Valtuustokauden 2022–2025 vuositavoitteiden määrä.

Strategian painopistealueet	2022	2023	2024	2025	Painopiste- alue yhteensä
Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki	12	16	15	9	52
Hyvät asukaslähtöiset palvelut	8	6	11	4	29
Eriarvoistumisen estäminen	5	6	8	9	28
Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa	3	5	4	4	16
Kukoistavat kaupunkikeskukset	5	5	3	2	15
Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella	5	3	4	2	14
Kaikki tavoitteet yhteensä	38	41	45	30	154

Eniten vuositavoitteita kohdistui painopisteeseen *Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki* ja vähiten painopisteeseen *Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella*.

Sitovien vuositavoitteiden toteutuminen valtuustokaudella

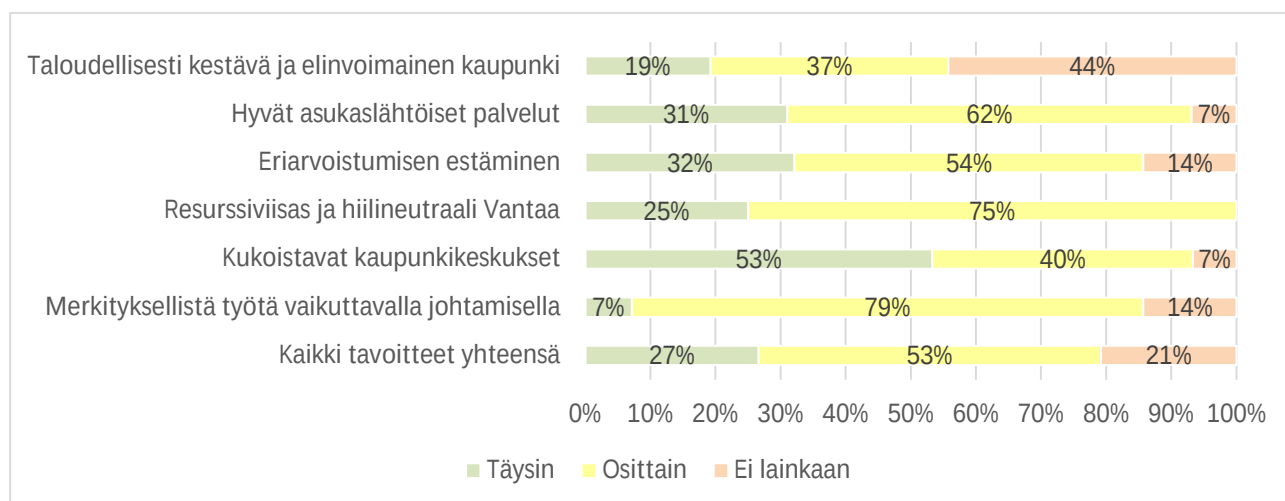
Kaavio: Strategisten vuositavoitteiden toteuma valtuustokaudella.



Valtuustokaudella vuositavoitteista toteutui raportoinnin mukaan kokonaan 27 prosenttia, osittain 53 prosenttia ja 21 prosenttia tavoitteista ei toteutunut lainkaan. Joka vuosi yli 70 prosenttia vuositavoitteista raportoitiin kokonaan tai osittain toteutuneeksi.

Vuositalvoitteiden toteuma painopistealueittain

Kuvio: Strategiakauden 2022–2025 vuositavoitteiden toteuma painopistealueittain.



Parhaiten toteutuivat painopisteen *Kukoistavat kaupunkikeskukset* painopisteen tavoitteet, joista 53 prosenttia raportoitiin kokonaan toteutuneeksi. *Resurssiviisas*

ja hiilineutraali Vantaa oli ainoa kokonaisuus, jossa yhtäkään tavoitetta ei raportoitu kokonaan toteutumattomaksi.

Selvästi heikoiten toteutuivat *Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki* painopisteen tavoitteet, joista 44 prosenttia raportoitiin kokonaan toteutumattomiksi. Koko maan talous- ja työttömyysluvut heikkenivät voimakkaasti etenkin strategiakauden loppupuolella, joka heijastui negatiivisena vaikutuksena kaupungin talouteen ja vaikutti merkittävästi tämän painopistealueen tavoitteiden toteumiin.

Haastavaksi osoittautui myös vuosina 2023–2025 tavoitteena ollut 2. ja 7. luokkalaisten lukutaidon parantaminen (S1 ja S2 oppilaita verrattiin erikseen). Lukutaitotestien tulokset vaihtelivat vuosittain mutta selvää paranemista eri ryhmien lukutaidossa ei saavutettu ja vuonna 2025 tulokset pääosin heikentyivät. Vuosina 2023–2025 tavoitteena oli myös 3. ja 7. luokkalaisten matemaattisten taitojen parantaminen, mutta matemaattisista taidoista ei saatu vuosittaisia Vantaata koskevia vertailutuloksia, vaan vain valtakunnallista vertailua.

Tarkastuslautakunnan arviointi vuositavoitteiden 2022–2025 toteutumisesta

Seuraavassa taulukossa on tavoitemäärät vuosilta 2022–2025, joista tarkastuslautakunta oli eri mieltä toteumasta, ei voinut arvioida tavoitetta, huomautti mitarista tai raportoinnista tai teki jonkun muun havainnon. Suluissa oleva prosenttiluku kertoo, kuinka suureen osaan tavoitteista huomiot kohdistuivat.

	2022	2023	2024	2025	Yhteensä 2022–2025
Eri mieltä toteutumasta	2	2	3	4	11 (7 %)
Ei voi arvioida	0	2	1	0	3 (2 %)
Huomautus mittari tai raportointi	8	5	2	2	17 (11 %)
Muu havainto	4	2	4	12	22 (14 %)
Yhteensä	14	11	10	18	53 (34 %)

Tarkastuslautakunta oli eri mieltä 11 tavoitteen raportoidusta toteumasta. Raportoinnista tai mittaroinnista huomautettiin 17 tavoitetta, joista kolmen osalta lautakunta totesi, että tavoitetta ei puutteellisen mittarin tai raportoinnin perusteella voi arvioida. Raportoinnin huomiot koskivat epätasua tai vajaan jättänyt raportointia, vertailutietojen tai mittarin lähtötason puuttumista. Muissa havainnoissa tarkastuslautakunta esimerkiksi ilmaisi huolensa tavoitteiden toteutuman osoittamasta asian tilasta. Vuonna 2025 lautakunta nosti havainnoissaan taloustavoitteiden toteutumattomuuden yhteydessä esiin kaupungin talouden heikon tilanteen. Strategiakaudella tapahtui raportoinnissa myös positiivista kehitystä. Esimerkiksi raportointia kehitettiin kirjaamalla monta mittaria sisältäviin tavoitteisiin mittarikohtaiset toteumat.

Johtopäätökset:

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 kaupunkistrategia valmisteltiin laajassa yhteistyössä. Strategian toteuttamiseen kytkettiin laaja joukko sitovia vuositavoitteita. Toimialojen, palvelualueiden ja palveluyksiköiden tuloskorteissa kaupunkitasoiset tavoitteet jaoteltiin oman toimialan, palvelualueen tai palveluyksikön tavoitteiksi. Valtuusto seurasi strategian vuositavoitteiden toteutumista osavuositilauksien ja tilinpäätöksen yhteydessä.

Suurin osa strategiakaudella asetetuista vuositavoitteista raportoitiin kokonaan tai osittain toteutuneeksi. Parhaiten toteutuivat kaupunkikeskuksen kehittämiseen liittyvät tavoitteet ja heikommin talouteen ja työllisyyteen liittyvät tavoitteet. Talous- ja työllisyystavoitteiden huonoon toteumaan oli pääsyynä valtuustokauden loppua kohti voimakkaasti koko maassa heikentynyt talous- ja työllisyystilanne.

Tarkastuslautakunta korosti vuosittaisissa tavoitearvioinneissaan täsmällisen raportoinnin ja mittarien selkeyden ja ajantasaisuuden merkitystä.

Suosituksset:

Tarkastuslautakunta toteaa tavoitteiden mittarien ja raportoinnin kehittämisen olevan jatkuva kehityskohde. Tavoitteet tulisi määritellä täsmällisemmin. Mittareiden tulee olla selkeitä ja aidosti mitata asetettua tavoitetta, ja tavoitetasot on asetettava realistisesti huomioiden vallitseva tilanne.

1.3 Konserniyhteisöjen tavoitteiden toteutuminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.11.2024 kaupungin talousarvion yhteydessä tytäryhteisöille asetettavat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Näillä tavoitteilla ohjataan tytäryhteisöjen omaa tavoitteenasettelua, ja valtuuston ohjaus on luonteeltaan välillistä, pääomistajan tahdon ilmaisemista.

Suuret tytäryhtiöt

Suurille tytäryhtiöille asetetut tavoitteet on jaoteltu talouteen, toiminnallisuuteen ja laatuun, henkilöstöön sekä vastuullisuuteen. Vastuullisuustavoitteet perustuvat yhtiöiden omiin vastuullisuusohjelmiin, jotka huomioivat kaupungin omistajapolitiittiset linjaukset, resurssiviisauden tiekartan sekä kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen.

Alla olevaan taulukkoon on koottu suurten tytäryhtiöiden vuoden 2025 tilinpäätöksen mukaiset toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteumat. Taulukkoa seuraavassa tekstissä tavoitteiden toteutumista käsitellään yhtiöittäin.

Taulukko: Suurten tytäryhtiöiden tavoitteiden toteutuminen.

Yhtiö	Toteutui täysin	Toteutui osittain	Ei toteutunut lainkaan	Ei tietoa	Tavoitteita yhteensä
Vantaan Energia	2 (33 %)	2 (33 %)	1 (17 %)	1 (17 %)	6
VAV	8 (73 %)	1 (9 %)	2 (18 %)		11
Vantti	8 (73 %)	2 (18 %)		1 (9 %)	11
VTK	7 (88 %)	1 (12 %)			8
Mercuria	9 (90 %)		1 (10 %)		10
Yhteensä	34 (74 %)	6 (13 %)	4 (9 %)	2 (4 %)	46

Vantaan Energia Oy

Yhtiölle oli asetettu kuusi tavoitetta. Talouteen liittyvä kestävän ja vastuullisen taloudenpidon kokonaistavoite toteutui osittain: liikevoitto jäi tavoitetasosta ja heikkeni edellisvuodesta, mutta pääomatehokkuus, osingonjako ja vakavaraisuus saavutettiin. Henkilöstöön liittyvä tyytyväisyystavoite toteutui ja parani edellisvuodesta. Toiminnallisuuden ja laadun osalta työturvallisuustavoite ei toteutunut; työtapaturmia sattui seitsemän, mikä oli enemmän kuin edellisvuonna. Vastuullisuustavoitteista materiaaltehokkuus toteutui täysin ja ilmastonmuutoksen hillintään liittyvä tavoite osittain. Lämmityksen edullisuustavoite saavutettiin, mutta päästölaskennan tulokset valmistuvat myöhemmin. Energiatoimitukset olivat luotettavia sekä sähkön että lämmön osalta.

VAV Yhtymä Oy

VAV:lle oli asetettu 11 tavoitetta. Taloustavoitteet toteutuivat kokonaan: keski-vuokra alitti markkinavuokran tavoitteen mukaisesti, asuntotuotantotavoite saavutettiin ja kiinteistöjen ylläpitokustannusten kasvu jäi tavoitetta pienemmäksi. Toiminnallisuuden ja laadun osalta asuntokannan arvon ja vuokrattavuuden

tavoite toteutui osittain, ja asiakastyytyväisyystavoite ei toteutunut. Tulos parani, mutta jäi tavoitetasosta. Henkilöstötavoitteista terveysperusteiset poissaolot toteutuivat, mutta työtyytyväisyys jäi alle tavoitetason ja alle alan vertailuarvojen. Neljä vastuullisuustavoitetta toteutuivat kokonaisuudessaan. VAV oli myös erillisarvioinnin kohteena, ja arvioinnista voi lukea arviointikertomuksen kohdasta 13.

Vantaan tilapalvelut Vantti Oy

Yhtiölle asetettiin 11 tavoitetta. Tilikauden tulos oli positiivinen, mutta jäi tavoitetasosta ja toteutui siten osittain. Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät tavoitteet toteutuivat täysin: asiakastyytyväisyys parani tavoitetta enemmän ja puhtauspalvelujen kustannustehokkuus oli tavoitteen mukainen. Henkilöstötavoitteet toteutuivat kokonaan; työtyytyväisyys saavutti tavoitetason ja sairauspoissaolot alittivat sen. Vastuullisuustavoitteista kolme toteutui täysin ja yksi osittain. Ruokatuotannon hiilijalanjälkimittarin käyttöönotto siirtyi vuoteen 2025, eikä tuloksia ollut vielä tilinpäätöksen laadinnan yhteydessä saatavilla.

VTK Kiinteistöt Oy

Yhtiölle asetetuista kahdeksasta tavoitteesta taloustavoitteet toteutuivat kokonaan. Omavaraisuusaste, Vivamus Kiinteistöjen tulos ja vuokrausaste ylittivät tavoitetasonsa ja kehittyivät myönteisesti edellisvuoteen verrattuna. Toiminnallisuus- ja laatatavoitteet toteutuivat kokonaan: peruskorjauksiin käytettiin määritetty osuus liikevaihdosta ja asiakastyytyväisyys oli tavoitetason mukainen. Henkilöstön työhyvinvointi oli asetetulla tasolla. Vastuullisuustavoitteista energiatehokkuus toteutui täysin, mutta energiakatselmusten toimenpiteitä ei saatu toteutettua kaikilta osin.

Mercuria kauppaoppilaitos Oy

Yhtiölle asetettiin kymmenen tavoitetta, jotka yhtä lukuun ottamatta toteutuivat täysin. Nettotulos ylitti tavoitetason, ja rakennusten vuosittaiset toimenpiteet toteutettiin hiilineutraalisti ja resurssiviisaasti rakennusten tuleva käyttöikä huomioiden. Opiskelija- ja työelämäpalautteet ylittivät tavoitteet. Tavoitteelliset opiskelijavuodet jäivät hieman alle tavoitteen ja laskivat edellisvuodesta. Henkilöstön

tyytyväisyys saavutti asetetun tason. Vastuullisuustavoitteet toteutuivat kokonaan, mukaan lukien opiskelijoiden tyytyväisyys koulutukseen, tasa-arvon edistäminen ja opiskelijoiden hyvinvoinnin tukeminen. Myös ruokahävikin vähentämistavoite saavutettiin.

Kiinteistöyhtiöiden tavoitteet

Kiinteistöyhtiöille oli asetettu kolme tavoitetta. Ensimmäinen tavoite koski kiinteistöjen ylläpitokustannusten hillitsemistä siten, että kustannusten kasvu ei ylitä yleisen kustannustason nousua. Tilastokeskuksen mukaan kustannukset nousivat vuoden 2025 kolmannella neljänneksellä 2,2 prosenttia vuoden takaiseen verrattuna, ja nousu johtui erityisesti veden ja jäteveden kustannuksista. Koko vuoden tietoja ei ollut vielä saatavilla. Viimeisimmän tiedon perusteella tavoite ei toteutunut yhdeksässä (64 prosenttia) yhtiössä, toteutui neljässä (29 prosenttia) ja yhdelle yhtiölle ei ollut asetettu tavoitetta. Kokonaisuutena toteuma heikkeni hieman edellisvuodesta.

Toinen tavoite liittyi pitkän tähtäimen suunnitelman (PTS) mukaisten vuosittaisen toimenpiteiden toteuttamiseen hiilineutraalilla ja resurssiviisaalla tavalla sekä rakennusten käyttöä huomioimiseen suunnittelussa. Tavoite toteutui täysin kymmenessä (71 prosenttia) yhtiössä ja osittain neljässä (29 prosenttia).

Kolmantena tavoitteena oli energiankäytön tehostamistoimien kartoittaminen niissä kiinteistöissä, jotka eivät ole elinkaarensa loppuvaiheessa, sekä elinkaaren loppuvaiheessa oleville yhtiöille tarkoituksenmukaisen vastuullisuustavoitteen määrittäminen. Tavoite toteutui 12 yhtiössä (86 prosenttia) ja kahdessa se ei toteutunut. Vastuullisuustavoitteet saattoivat tarkoittaa esimerkiksi kiertotalouden edistämistä purkukohteissa, toimenpiteitä uuden käyttötarkoituksen mahdollistamiseksi tai jäljellä olevan elinkaaren aikaisen PTS:n toteuttamista resurssivisaasti.

Johtopäätökset:

Suurille tytäryhtiöille asetetut tavoitteet toteutuivat kokonaisuutena hyvin. Asetetuista 46 tavoitteesta 34 (74 prosenttia) toteutui täysin, kuusi (13 prosenttia) osittain ja neljä (yhdeksän prosenttia) ei toteutunut. Kahden tavoitteen toteumaa ei voitu arvioida. Kiinteistöyhtiöissä tavoitteiden toteutuminen heikkeni hieman edellisvuodesta, mutta valtaosa (63 prosenttia) toteutui edelleen täysin.

2. Kaupungin ja konsernin talous



Kuva: Joose Zanasi

Vantaan kaupungin taloudellinen tilanne heikkeni vuonna 2025 toista vuotta peräkkäin. Vuosikate ei riittänyt kattamaan poistoja eikä investointeja, ja investoinneista pystyttiin rahoittamaan tulorahoituksella vain pieni osa. Talouden heikkeymiseen vaikuttivat erityisesti verotulojen väheneminen, työmarkkinatuen kuntaosuuden kasvu sekä maanmyyntitulojen merkittävä väheneminen.

Investointitaso pysyi korkeana, minkä seurauksena lainakannan ennakoidaan kasvavan selvästi tulevina vuosina.

Heikko kehitys heijastui myös kaupunkikonsernin talouteen. Konsernin vuosikate jäi riittämättömäksi, velkaantuminen lisääntyi ja taloudellinen liikkumavara ka-ventui. Kuusikkokaupunkien vertailussa Vantaa sijoittui useilla keskeisillä talou-
den tunnusluvuilla vertailuryhmän heikompaan päähän, erityisesti omavarai-
suusasteen, suhteellisen velkaantuneisuuden ja laskennallisen lainanhoitokyvyn
osalta.

Kokonaisuutena kehitys osoittaa tulorahoituksen heikentymistä, investointipai-
neiden kasvua ja velkaantumisen kiihtymistä. Talouden tasapainon saavuttami-
nen ja turvaaminen edellyttävät jatkossa ennakoivia ja pitkäjänteisiä tasapai-
nottamistoimia, selkeitä priorisointeja sekä päätösten taloudellisten ja pitkän ai-
kavälin vaikutusten huolellista arviointia.

2.1 Kaupungin talouden ja tunnuslukujen kehitys

Taloudellinen kehitys ja tulos

Vantaan kaupungin taloudellinen asema heikkeni vuonna 2025 merkittävästi jo
toista vuotta peräkkäin. Tilikauden tulos oli noin 78 miljoonaa euroa alijäämäi-
nen, eikä vuosikate riittänyt kattamaan poistoja. Investoinneista kyettiin rahoitta-
maan tulorahoituksella vain noin 17 prosenttia, mikä osoittaa selkeää epätasa-
painoa kaupungin tulopohjan sekä meno- ja investointitason välillä. Talouden
heikentymiseen vaikuttivat erityisesti työmarkkinatuen kuntaosuuden kasvu, ve-
rotulojen ennakoitua heikompi kehitys sekä asuntorakentamisen hiljentymisestä
seurannut maanmyyntitulojen ja sopimuskorvausten vähentyminen.

Talousarvion toteutuminen ja riskit

Vuoden 2025 talousarvion merkittävimmät poikkeamat johtuivat maanmyyntitulojen alittumisesta (-21 miljoonaa euroa), työmarkkinatuen kuntaosuuden ylittymisestä (+16 miljoonaa euroa) sekä verotulojen alittumisesta (-46 miljoonaa euroa). Valtionosuuksien 18 miljoonan euron kasvu lievensi osittain verotulojen heikkenemisen vaikutuksia. Tilinpäätöksen perusteella keskeisiä taloudellisia riskejä ovat verotulojen kehityksen epävarmuus sekä menojen ennakoitua nopeampi kasvu.

Taulukko: Talousarvion tuloslaskelman toteutumisvertailu (1 000 euroa).

	Alkuperäinen talousarvio 2025	Muutettu talousarvio 2025	Tilinpäätös 2025	Tilinpäätös 2024	Erotus edelliseen vuoteen
Tulot	368 682	341 229	353 449	337 931	15 518
Menot	-1143 855	-1166 879	-1137 943	-1054 371	-83 572
Toimintakate	-775 173	-825 650	-784 494	-716 440	-68 054
Verotulot	615 000	574 000	568 699	585 163	-16 464
Valtionosuudet	220 000	237 000	237 853	179 142	58 711
Rahoitustulot ja -menot	10 278	10 278	12 924	10 972	1 952
Vuosikate	70 105	-4 372	34 982	58 837	-23 855
Poistot ja arvonalentumiset	-118 951	-118 951	-112 643	-114 183	1 540
Satunnaiset erät	0	0	0	-3 446	3 446
Tilikauden tulos	-48 846	-123 323	-77 661	-58 792	-18 869
Varausten ja rahastojen muutos	-1 061	-1 061	-2 073	-2 461	388
Tilikauden yli - /alijäämä	-49 907	-124 384	-79 734	-61 253	-18 481

Vuosikate, investoinnit ja velkaantuminen

Vuosikate kuvaa tulo-rahoituksen riittävyyttä poistojen ja investointien kattamiseen. Vuosina 2020–2023 vuosikate oli vahva ja kattoi poistot sekä lähes kaikki investoinnit. Vuonna 2025 vuosikate kattoi enää noin kolmanneksen poistoista ja vain noin 17 prosenttia investoinneista. Investointipaineet ovat poikkeuksellisen suuret erityisesti ratikkahankkeen sekä vireillä olevien koulu- ja päiväkotihankkeiden vuoksi. Taloussuunnitelmakaudella investointeja joudutaan rahoittamaan yhä enemmän velalla, mikä kasvattaa pitkäaikaista velkaa. Näissä olosuhteissa

vuosikatteen vahvistaminen on keskeistä talouden tasapainon ja kestävyys-
turvaamiseksi. Kaupungin tunnuslukujen kehitys ja tulevia vuosia koskevat arviot
on esitetty alla olevassa aikasarjataulukossa.

Taulukko: Kaupungin tunnuslukujen kehitys vuosina 2020–2025 sekä arvio tule-
vista vuosista.

Tunnusluku	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
TULOS-LASKELMA										
Toimintatuotot/toimintakulut, %	16,2	21,1	17,0	19,1	17,0	16,1	31,0	31,0	31,0	31,0
Vuosikate/poistot, %	149,1	158,3	111,7	144,8	51,5	31,1	42,0	65,0	88,0	104,0
Vuosikate, euroa/asukas	702,9	696,5	508,9	654,6	234,2	138,1	191,0	299,0	413,0	502,0
Asukasmäärä	237 231	239 206	242 819	247 443	251 269	253 314	257 199	260 955	265 205	269 447
Asukasmäärän kasvu edellisestä vuodesta	3 456	1 975	3 613	4 624	3 826	2 045	3 885	3 756	4 250	4 242
Asukasmäärän kasvu edellisestä vuodesta, %	1,5	0,8	1,5	1,9	1,5	0,8	1,5	1,5	1,6	1,6
RAHOITUS-LASKELMA										
Investointien tulorahoitus, %	116,7	142,9	94,1	99,7	39,9	16,5	14,0	21,0	27,0	65,0
Lainanhoitokate	1,0	2,1	1,7	1,0	0,6	1,0	-	-	-	-
Laskennallinen lainanhoitokate	1,5	1,5	1,2	1,6	0,6	0,4	1,2	1,6	1,2	1,5
Kassan riittävyys, päivää	26,4	28,7	25,6	22,9	19,2	17,7	21,0	21,0	21,0	22,0
TASE										
Omavaraisuusaste, %	46,2	47,9	49,3	52,6	49,4	42,4	-	-	-	-
Suhteellinen velkaantuneisuus, %	67,2	62,4	57,9	94,2	108,1	126,0	-	-	-	-
Kertynyt yli-/alijäämä, euroa/asukas	1 936,0	2 180,7	2 275,9	2 437,6	2 160,7	1 829,0	-	-	-	-
Lainakanta, euroa/asukas	3 820,4	3 721,3	3 324,3	3 199,1	3 427,6	4 183,2	5 474,0	6 479,0	7 303,0	7 166,0
Lainat ja vuokravastuut, euroa/asukas	6 160,6	6 467,9	6 000,1	4 555,4	5 004,4	6 340,2	-	-	-	-

Lainanhoitokyky

Velkarahoituksen kasvu heijastui myös lainanhoitokykyyn. Vantaan lainanhoito-
kate oli vuonna 2025 tasolla 1,0 (2024: 0,6), mikä tarkoittaa, että tulorahoitus riitti
lainojen hoitoon vain niukasti. Kuntataloudessa lainanhoitokyky on:

- hyvä, kun tunnusluku on yli 2,
- tyydyttävä, kun se sijoittuu välille 1–2 ja
- heikko, kun arvo on alle 1.

Laskennallinen lainanhoitokate oli heikko kahtena peräkkäisenä vuonna (2025:
0,4 ja 2024: 0,6), mikä osoittaa lainanhoidon edellyttäneen lisärahoitusta. Kehitys
korostaa tarvetta hillitä velkaantumista ja vahvistaa tulorahoitusta tulevina vuo-
sina.

Verotulot ja valtionosuudet

Heikko talous- ja työllisyystilanne heijastui vuonna 2025 sekä kunnallis- että yhteisöveron kertymään. Kiinteistöverot kasvoivat hieman, mutta kokonaisuutena verotulot laskivat lähes kolme prosenttia edellisvuodesta. Kunnallisveron kertymää heikensivät poikkeukselliset jaksotustekijät, erityisesti vuodelle 2024 aiemmin kohdistetun, perusteettomaksi todetun 150 miljoonan euron ryhmäoikaisun purku vuonna 2025.

Taulukko: Verot ja valtionosuudet (1 000 euroa).

	Alkuperäinen talousarvio 2025	Muutettu talousarvio 2025	Tilinpäätös 2025	Tilinpäätös 2024	Erotus edelliseen vuoteen
Kunnan tulovero	422 000	394 000	387 711	398 766	-11 055
Kiinteistövero	118 000	114 000	113 961	111 625	2 336
Osuus yhteisöveron tuotosta	75 000	66 000	67 027	74 772	-7 745
Verotulot yhteensä	615 000	574 000	568 699	585 163	-16 464
Valtionosuudet	220 000	237 000	237 853	179 142	58 711
Verot ja valtionosuudet yhteensä	835 000	811 000	806 552	764 305	42 247

Valtionosuuksien kehitykseen vaikuttivat merkittävästi hyvinvointialueuudistus sekä rahoitusjärjestelmän muutokset. Uudistuksen on jälkikäteen arvioitu jääneen valtakunnallisesti noin 100 miljoonaa euroa alirahoitetuksi. Vuoden 2025 alussa kunnille siirtyneet TE-palvelut kasvattivat valtionosuuksia laskennallisesti, mutta lisäsivät samanaikaisesti menoja, eivätkä siten vahvistaneet kuntataloutta. Lisäksi ammatillisen koulutuksen ja kotoutumisen rahoitusleikkaukset heikensivät rahoituspohjaa valtakunnallisesti.

Pitkään valmisteltu valtionosuusjärjestelmän uudistus kariutui poliittisiin erimielisyyksiin loppuvuodesta 2025. Uudistukseen liittyvä 75 miljoonan euron vähennys peruspalvelujen valtionosuuteen toteutetaan kuitenkin vuodesta 2027 alkaen.

Nykyisten määräytymisperusteiden arvioidaan olevan voimassa vähintään vuoteen 2030 asti.

Opetus- ja kulttuuriministeriön rahoitusjärjestelmän uudistus huomioi aiempaa paremmin oppimisen tuen ja toisen asteen koulutuksen tarpeet, mutta oppilas-kohtainen vaikutus jää vähäiseksi eikä rahoitus kata sivistystoimen kustannusten kasvua erityisesti suurissa kaupungeissa. Tämä heikentää kuntien mahdollisuuksia vastata kasvaviin palvelutarpeisiin ilman lisäpanostuksia omasta rahoituspohjasta. Joukko Suomen suurimpia kaupunkeja luovutti huhtikuussa 2026 kunta- ja alueministerille asiantuntijalausunnon, jossa esitettiin sote-siirtoeriin liittyvien järjestelyjen tarkistamista rahoitusperiaatteen ja alueellisen yhdenvertaisuuden turvaamiseksi. Lausunto, jonka laatimiseen myös Vantaa osallistui, korostaa, että nykyiset rahoitusratkaisut eivät kaikilta osin vastaa kaupunkien tosiasiallista kustannus- ja palveluvastuuta.

2.2 Kaupungin investoinnit ja lainakannan kehitys

Vantaan kaupunki investoi vuonna 2025 lähes 230 miljoonaa euroa. Investointitaso säilyi korkeana, mutta tulorahoituksen osuus jäi noin 17 prosenttiin kokonaisinvestoinneista, mikä osoittaa kaupungin kasvavaa riippuvuutta lainarahoituksesta. Tilinpäätöksen investointiluvut koskevat emokaupungin investointeja eivätkä sisällä tytäryhtiöiden toteuttamia hankkeita.

Tarkastelujaksoa leimaa merkittävä yksittäinen investointi, Vantaan ratikka-hanke, jonka päivitetyn hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto hyväksyi syksyllä 2025. Taloussuunnitelmakaudella kaupungin lainakannan ennakoitaan kasvavan noin 870 miljoonalla eurolla, mikä lisää pitkän aikavälin rahoitus- ja korkokustannuksia. Ratikkahankkeeseen liittyvien kiinteistötaloudellisten hyötyjen

toteutuminen on siten keskeistä kaupungin tulevan tulopohjan ja velkakehityksen hallinnan kannalta.

Investointien tulorahoitus

Investointien tulorahoitusprosentti kuvaa, kuinka suuri osa investoinneista voidaan kattaa kaupungin omalla tulorahoituksella. Vuonna 2025 tulorahoituksella katettiin vain noin kuudennes investoinneista, ja valtaosa rahoitettiin velalla tai muilla rahoitusjärjestelyillä. Vuosina 2020–2023 tilanne oli selvästi parempi. Investoinnit pystyttiin rahoittamaan lähes kokonaan tulorahoituksella ja koronavuosina tulorahoitus ylitti investointitarpeen mahdollistaen myös lainakan-

Investointien kohdentuminen ja talousarvion toteutuminen

Vuonna 2025 investoinneista runsaat 40 prosenttia kohdistui rakennusinvestointeihin, kuten koulujen ja päiväkotien perusparannuksiin, korjausrakentamiseen ja sisäilmahankkeisiin. Lähes yhtä suuri osuus suuntautui julkiseen käyttöomaisuuteen, kuten liikenne-, urheilu- ja virkistysalueisiin, puistorakentamiseen sekä valtion kanssa toteutettaviin yhteishankkeisiin, mukaan lukien Vantaan ratikka. Kolmanneksi suurimman kokonaisuuden muodostivat maanhankinnat ja maan käyttöön liittyvät sopimuskorvaukset. Irtaimen ja aineettoman omaisuuden sekä osakkeiden ja osuuksien hankinnat olivat yhteensä noin kahdeksan prosenttia investoinneista.

Talousarvion mukaiset investointimäärärahat alittuivat kaikissa hankeryhmissä. Alitukseen vaikuttivat erityisesti hankkeiden aikataulujen siirtymiset sekä ennakoitua pienemmät kustannukset. Hankeryhmittäiset toteumat ja niiden osuudet kaupungin investointikokonaisuudesta on esitetty alla olevassa taulukossa.

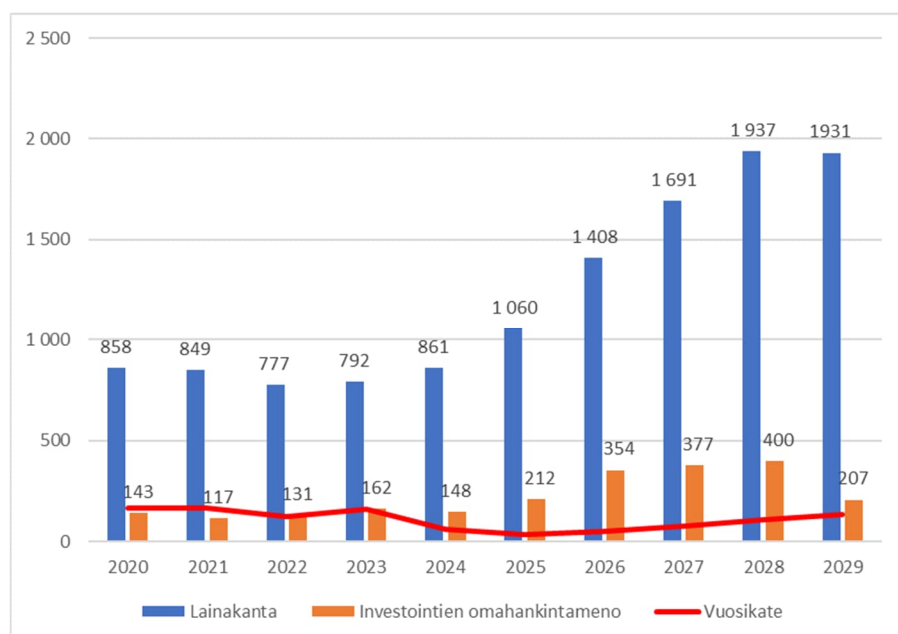
Taulukko: Talousarvion investointiosan toteutumisvertailu (1 000 euroa).

	Talousarvio 2025	Muutettu talousarvio 2025	Tilinpäätös 2025	Toteuma- prosentti	Osuus investoinneista
Rakentaminen	116 403	116 403	98 657	85 %	43 %
Aineeton omaisuus	7 000	7 000	5 392	77 %	2 %
Julkinen käyttöomaisuus	95 040	100 240	94 987	95 %	41 %
Irtain omaisuus	15 063	15 063	11 338	75 %	5 %
Kiinteä omaisuus	18 000	18 000	17 101	95 %	7 %
Osakkeet ja osuudet	2 100	2 100	1 554	74 %	1 %
Yhteensä	253 606	258 806	229 029	88 %	100 %

Lainakanta

Kaupungin lainakannan ennakoidaan kasvavan taloussuunnitelmakaudella yhteensä noin 870 miljoonalla eurolla. Alla oleva kuvio havainnollistaa investointien, lainakannan ja vuosikatteen kehitystä vuosina 2020–2029. Investoinnit on esitetty omahankintamenona, jossa saadut rahoitusosuudet on huomioitu. Vuosien 2026–2029 lainakantaa koskevat tiedot perustuvat taloussuunnitelmaan.

Kuvio: Kaupungin lainakanta, investointien omahankintameno ja vuosikate vuosina 2020–2029 (miljoonaa euroa).



2.3 Ratikkahankkeen talousvaikutukset

Vantaan ratikan rakentamista koskeva päätös tehtiin keväällä 2023, ja tarkistettu hankesuunnitelma hyväksyttiin marraskuussa 2025. Päivitetyn suunnitelman mukaan hankkeen kokonaisinvestointi on 750 miljoonaa euroa. Päivityksen yhteydessä Vantaan rahoitusosuus kasvoi noin 90 miljoonalla eurolla verrattuna aiempaan suunnitelmaan.

Vuonna 2025 ratikkahankkeeseen käytettiin 53,5 miljoonaa euroa. Hankkeen rahoittamiseksi kaupunki nostaa lainaa yhteensä 541 miljoonaa euroa. Rahoituskustannusten arvioidaan olevan noin 292 miljoonaa euroa 25 vuoden laina-ajalla ja 3,5 prosentin laskennallisella korolla. Hanke kasvattaa merkittävästi kaupungin lainakantaa sekä pitkän aikavälin rahoitus- ja korkokustannuksia.

Tarkistetun hankesuunnitelman mukaan ratikan pitkän aikavälin kustannuksia voidaan kattaa suurelta osin kiinteistötaloudellisilla tuloilla. Lisäksi hankkeen arvioidaan tuottavan välillisiä taloushyötyjä elinvoiman, saavutettavuuden ja maankäytön tehostumisen kautta. Näiden hyötyjen toteutuminen on ratkaisevaa ratikkahankkeen taloudellisen kestävyyskannalta. Alla oleva taulukko kuvaa ratikkahankkeen talousvaikutuksia Vantaan näkökulmasta.

Taulukko: Ratikkahankkeen talousvaikutukset Vantaalle (miljoonaa euroa).

Menot	
Rakentamiskustannus	-540,8
Kunnossapitokustannukset	-144,3
Rahoituskustannukset	-292,0
Tulot	
Kiinteistötaloudelliset tulot	913,5
HSL -talous (liikennöinti, vaunut, varikko)	72,6
Verovaikutukset	51,2
Ratikan talousvaikutukset yhteensä 40 vuoden ajalta	60,2

2.4 Kaupunkikonsernin talous

Vantaan kaupunkikonsernin talous heikkeni vuonna 2025. Konsernin tulos oli negatiivinen, eikä vuosikate enää riittänyt kattamaan poistoja. Investoinneista pysyttiin rahoittamaan tulorahoituksella vain noin neljännes, mikä lisäsi riippuvuutta velkarahoituksesta. Samanaikaisesti lainakanta kasvoi ja suhteellinen velkaantuneisuus nousi tarkastelujakson 2020–2025 korkeimmalle tasolle, mikä heijastaa tulojen riittämättömyyttä suhteessa kasvaviin menoihin ja investointeihin.

Tulorahoituksen heikkeneminen kavensi konsernin taloudellista liikkumavaraa. Konsernin laskennallinen lainanhoitokate heikkeni selvästi ja oli 0,7. Tämä tarkoittaa, että tulorahoitus ei riitä kattamaan vieraan pääoman hoitoa ilman lisärahoitusta. Kun lainanhoitokate jää alle yhden, lainanhoito edellyttää käytännössä lisälainanottoa, omaisuuden myyntiä tai rahavarojen käyttöä.

Samanaikaisesti konsernin suhteellinen velkaantuneisuus kasvoi lainakannan voimakkaan nousun seurauksena. Kehitys viittaa kasvavaan pitkän aikavälin rahoitusriskiin, ja tilanteen jatkumista on syytä seurata tarkasti, jotta velkaantuminen ei muodostu pysyväksi uhaksi kaupungin taloudelliselle kantokyvyille. Alla olevassa taulukossa on esitetty kaupunkikonsernin keskeisten taloudellisten tunnuslukujen kehitys vuosina 2020–2025.

Taulukko: Vantaan kaupunkikonsernin keskeisten tunnuslukujen kehitys vuosina 2020–2025.

Tunnusluku	2020	2021	2022	2023	2024	2025
KONSERNITULOSLASKELMA						
Toimintatuotot/toimintakulut, prosenttia	50,6	53,2	50,0	62,2	59,5	57,4
Vuosikate/poistot, prosenttia	163,9	147,5	117,0	151,0	98,3	88,0
Vuosikate, euroa/asukas	1 514,7	1 344,3	1 064,9	1 335,5	871,6	804,0
KONSERNIRAHOTUSLASKELMA						
Investointien tulorahoitus, prosenttia	80,1	79,0	61,4	79,5	38,0	24,8
Lainanhoitokate	1,5	2,2	1,5	1,3	1,0	1,1
Laskennallinen lainanhoitokate	1,4	1,3	1,0	1,3	0,9	0,7
Kassan riittävyys, päivää	29,9	32,3	33,5	36,6	46,9	36,6
KONSERNITASE						
Omavaraisuusaste, prosenttia	35,7	36,2	35,4	40,0	37,2	34,2
Suhteellinen velkaantuneisuus, prosenttia	105,2	100,8	101,9	145,9	168,8	180,3
Kertynyt yli-/alijäämä, euroa/asukas	3 163,2	3 462,1	3 588,4	3 830,2	3 625,5	3 362,1
Lainakanta, euroa/asukas	8 292,2	8 259,4	8 600,2	7 609,8	8 361,6	9 245,7
Lainat ja vuokravastuut, euroa/asukas	9 960,4	10 091,4	10 353,8	9 138,4	9 622,4	10 378,1

Alla olevassa taulukossa tarkastellaan suurimpien tytäryhtiöiden tunnuslukuja, jotka perustuvat kaupunginhallituksen 23.3.2026 käsittelemään tilinpäätökseen. Maksuvalmiussuhde kuvaa yhtiön kykyä hoitaa lyhytaikaiset velkansa nopeasti realisoitavilla varoilla. Tunnusluvun tulkinnassa on huomioitava toimialakohtaiset erityispiirteet, sillä esimerkiksi energiantuotannossa matala maksuvalmiussuhde ei välttämättä viittaa maksuvaikeuksiin. Yleisen tulkinnan mukaan tunnusluku on hyvä, kun se on yli yhden, tyydyttävä välillä 0,5–1,0 ja heikko alle 0,5.

Taulukko: Suurten tytäryhtiöiden tunnuslukuja vuonna 2025.

Tunnusluku	Vantaan Energia Oy	VAV Yhtymä Oy	VTK Kiinteistöt Oy	Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy	Mercuria kauppaoppi laitos Oy	Keskiarvo
Tilikauden tulos, 1 000 euroa	31 979	4 924	4 653	93	797	8 489
Taseen loppusumma, 1 000 euroa	942 893	763 134	276 903	13 785	24 250	404 193
Bruttoinvestoinnit, 1 000 euroa	119 700	32 071	36 406	585	487	37 850
Maksuvalmiussuhde	0,61	3,00	2,10	1,36	12,00	3,81
Omavaraisuusaste, %	33,9	23,0	27,8	34,0	95,0	42,7
Pitkäaikainen vieras pääoma, 1 000 euroa	440 399	557 662	180 063	0	0	235 625
Leasingvastuut, 1 000 euroa	181 274	0	25 705	1 032	320	41 666
Omistusosuus, %	60,0	100,0	100,0	100,0	95,5	91,1

Kriisikuntakriteerit ja Vantaan tilanne

Kuntalain 118 §:n mukainen arviointimenettely voidaan käynnistää, jos kunta täyttää laissa säädetyt erityisen vaikeaa taloudellista asemaa kuvaavat kriisikuntakriteerit. Kriteerit jakautuvat alijäämään perustuviin sekä rahoituksen riittävyyttä ja vakavaraisuutta kuvaaviin tunnuslukuihin.

Alijäämään perustuvat kriteerit:

Arviointimenettely voidaan käynnistää, jos vähintään yksi alijäämään liittyvistä kriteereistä täyttyy. Näitä ovat:

- kertyneen alijäämän kattamatta jättäminen määräajassa tai
- asukaskohtaisen kertymän ylittäminen säädetyillä raja-arvoilla.

Vantaalla alijäämään perustuvat kriteerit eivät täyty. Kaupungin taseessa oli kertynyttä ylijäämää noin 543 miljoonaa euroa vuonna 2025, ja asukaskohtainen ylijäämä oli 3 362 euroa, mikä antaa kaupungille edelleen vahvan taloudellisen puskurin.

Rahoitusta ja vakavaraisuutta koskevat kriteerit:

Arviointimenettely voidaan käynnistää myös silloin, kun kaikki neljä rahoituksen riittävyttä ja vakavaraisuutta kuvaavaa tunnuslukua alittavat niille asetetut raja - arvot kahtena peräkkäisenä vuotena. Näitä tunnuslukuja ovat:

- konsernin vuosikatteen ja poistojen suhde,
- kunnan tuloveroprosentin taso,
- konsernin lainojen ja vuokravastuiden asukaskohtainen määrä sekä
- konsernitilinpäätöksen laskennallinen lainanhoitokate.

Rahoituksen riittävyttä ja vakavaraisuutta koskevista neljästä tunnusluvusta kolme pysyivät raja - arvojen sisällä. Konsernin vuosikatteen ja poistojen suhde oli edelleen hyväksyttävällä tasolla, tuloveroprosentti selvästi alle valtakunnallisen keskiarvon, eikä asukaskohtainen velka - ja vuokravastuukuorma ylittänyt sää - dettyä raja - arvoa. Sen sijaan konsernitilinpäätöksen laskennallinen lainanhoito - kate alitti vuonna 2025 kriisikuntakriteerin raja - arvon (0,8). Arviointimenettelyn käynnistyminen edellyttää kuitenkin, että kaikki neljä tunnuslukukriteeriä alittuvat kahtena peräkkäisenä vuotena. Yhden tunnusluvun alittuminen ei siten vielä johda toimenpiteisiin.

Arvio:

Vaikka Vantaa ei täytä kriisikuntakriteerejä, konsernin lainanhoitokyvyn heikkeneminen on merkittävä varoitussignaali. Tunnuslukujen kehitystä on syytä seurata erityisen tarkasti lähivuosina, kun suuret investoinnit ja kasvava velkaantuminen lisäävät painetta kaupungin taloudelliseen liikkumavaraan ja rahoituskykyyn.

2.5 Suurten kaupunkikonsernien vertailua

Suurten kaupunkikonsernien vertailussa Vantaa sijoittui useilla keskeisillä talouden tunnusluvuilla vertailuryhmän heikompaan päähän. Omavaraisuusaste oli

kuutoskaupunkien toiseksi alhaisin ja suhteellinen velkaantuneisuus toiseksi korkein, mikä heijastaa kohonnutta rahoitus- ja velkariskiä. Myös konsernitaseen asukaskohtainen ylijäämä oli toiseksi pienin, mikä kaventaa taloudellista puskuria suhdanne- ja rahoitusvaihteluille.

Tulorahoituksen riittävyttä kuvaavat tunnusluvut vahvistavat kokonaiskuvaa Vantaan heikentyneestä asemasta. Konsernin laskennallinen lainanhoitokate oli vertailukaupungeista toiseksi heikoin, mikä viittaa tulorahoituksen niukkuuteen suhteessa velanhoitomenoihin. Lisäksi Vantaan väestönkasvu oli toiseksi alhaisin, mikä rajoittaa pitkän aikavälin verotulopohjan kasvumahdollisuuksia. Tuloveroprosentti oli kuutoskaupungeista Helsingin ja Espoon jälkeen kolmanneksi alhaisin, mikä tukee verokilpailukykyä, mutta samalla kaventaa mahdollisuuksia vahvistaa tulopohjaa veroratkaisuin.

Alla olevassa taulukossa esitetään kuuden suurimman kaupunkikonsernin keskeiset talouden tunnusluvut vuodelta 2025. Tiedot perustuvat kaupunginhallitusten käsittelemiin vuoden 2025 tilinpäätöksiin.

Taulukko: Kuuden suurimman kaupunkikonsernin talouden tunnuslukuja 2025.

Tunnusluku	Helsinki	Espoo	Tampere	Vantaa	Oulu	Turku	Keskiarvo
KONSERNITULOSLASKELMA							
Toimintatuotot/toimintakulut, prosenttia	56,7	45,9	68,0	57,4	54,4	62,1	57,4
Vuosikate/poistot, prosenttia	142,3	106,7	93,0	88,0	130,4	82,7	107,2
Vuosikate, euroa/asukas	2 112,0	1 271,0	937,0	804,0	1 041,0	597,0	1 127,0
Asukasmäärä	695 526	326 280	263 526	253 314	217 556	209 809	327 669
Asukasmäärän muutos 2025/2024, prosenttia	1,7	1,7	1,2	0,8	0,6	1,8	1,3
KONSERNIRAHOTUSLASKELMA							
Investointien tulorahoitus, prosenttia	66,3	107,4	52,0	24,8	68,3	27,0	57,6
Lainanhoitokate	3,2	1,8	1,7	1,1	2,8	-	2,1
Laskennallinen lainanhoitokate	-	0,9	0,8	0,7	1,7	0,5	0,9
Kassan riittävyys, päivää	42,0	193,0	29,0	36,6	69,0	31,0	66,8
KONSERNITASE							
Omavaraisuusaste, prosenttia	57,3	45,9	35,0	34,2	55,0	33,7	43,5
Suhteellinen velkaantuneisuus, prosenttia	105,5	183,4	176,0	180,3	113,0	162,6	153,5
Kertynyt yli-/alijäämä, euroa/asukas	11 896,0	3 941,0	3 744,0	3 362,1	5 704,0	2 429,0	5 179,4
Konsernin lainakanta, euroa/asukas	12 753,0	11 227,0	10 281,0	9 245,7	4 792,0	10 045,0	9 724,0
Lainat ja vuokravastuut, euroa/asukas	14 801,0	14 203,0	12 606,0	10 378,1	5 713,0	12 392,0	11 682,2
MUUT							
Tuloveroprosentti 2025	5,3	5,3	7,6	6,4	8,1	7,1	6,6

Vakavaraisuutta ja rahoituksen kestävyyttä kuvaavat omavaraisuusaste, suhteellinen velkaantuneisuus ja laskennallinen lainanhoitokate viittaavat siihen, että Vantaan taloudellinen liikkumavara on kaventunut muita suuria kaupunkeja enemmän. Näillä mittareilla Vantaa sijoittui järjestelmällisesti alle kuutoskaupunkien keskiarvon.

Konsernilainojen ja vuokravastuiden asukaskohtainen määrä oli Vantaalla kuutoskaupungeista toiseksi alhaisin, ja sijoitus säilyi ennallaan vertailussa. Tämä ei kuitenkaan muuta kokonaisarviota kaupungin rahoitusaseman heikentymisestä, jota selittävät erityisesti omavaraisuusasteen lasku ja lainanhoitokyvyn heikentyminen.

2.6 Kuntatalouden kestävyys muuttuvassa ja epävarmassa toimintaympäristössä

Työllisyys- ja elinkeinopalvelujen siirto valtiolta kunnille oli vuonna 2025 merkittävinkin yksittäinen kuntatalouteen vaikuttanut uudistus. On todennäköistä, että uudistukseen osoitettu valtionrahoitus jää useilla alueilla todellisia kustannuksia pienemmäksi. Tämän seurauksena nimellinen valtionosuuksien tasokorotus peittää alleen kuntatalouden rahoitusaseman tosiasiallisen heikentymisen, jonka arvioidaan korostuvan tulevana vuosina.

Uudistus toteutettiin epäedullisessa suhdannetilanteessa, jossa työttömyys oli jatkuvassa kasvussa. Samanaikaiset työllisyysmäärärahojen leikkaukset sekä palkkatuen käytön rajoitukset heikentävät kuntien edellytyksiä vastata kasvavaan palvelutarpeeseen ja edistää työllistymistä.

Lisäksi keväällä 2026 voimaan tullut toimeentulotuen uudistus lisää kuntien kustannusriskiä, kun tuensaajia ohjautuu aiempaa enemmän työllisyyspalvelujen asiakkaiksi ja työttömyysturvan piiriin. Erityisesti pitkään työmarkkinoiden ulkopuolella olleiden henkilöiden kohdalla kuntien kustannusosuus voi kasvaa nopeasti.

Talouden tasapainottaminen edellyttää jatkossa pitkäjänteisiä ja rakenteellisia toimia. Vuonna 2025 käynnistettiin tulojen ja menojen rakennetarkastelu, ja sen seurantaan varten perustettiin luottamushenkilöpohjainen talous- ja strategiatoimikunta. Vuoden 2026 aikana arvioidaan edelleen yleistä talouskehitystä, kuntatalouden näkymiä ja Vantaan oman talouden tilaa ja määrittellään valtuustokauden talouden tasapainotuksen euromääräinen tarve. Lisäksi valtion mahdolliset toimet julkisen talouden tasapainottamiseksi voivat vaikuttaa merkittävästi kuntatalouden edellytyksiin tulevinä vuosina. Myös epävarman maailmantilanteen vaikutuksia tulee pyrkiä ennakoimaan.

Johtopäätökset:

Vantaan kaupungin tilikauden tulos oli vuonna 2025 negatiivinen toista vuotta peräkkäin. Vuosikate ei riittänyt kattamaan poistoja, ja investoinneista kyettiin rahoittamaan tulorahoituksella vain noin 17 prosenttia. Tulosta heikensivät erityisesti työmarkkinatuen kuntaosuuden kasvu, verotulojen heikentyminen sekä asuntorakentamisen hiljenemisestä johtunut maanmyyntitulojen ja sopimuskorvausten väheneminen. Taloussuunnitelmakaudella kaupungin lainakannan ennakoidaan kasvavan noin 870 miljoonalla eurolla, mikä lisää pitkän aikavälin rahoitus- ja korkopaineita. Ratikkahankkeen odotetaan pitkällä aikavälillä tuottavan kiinteistötaloudellisia hyötyjä, joiden toteutuminen on keskeistä talouden tasapainottamisen ja velkamäärän hallinnan kannalta.

Myös kaupunkikonsernin tilikauden tulos jäi negatiiviseksi. Konsernin vuosikate ei enää kattanut poistoja, ja investoinneista pystyttiin rahoittamaan tulorahoituksella vain noin neljännes. Samalla konsernin lainakanta ja suhteellinen velkaantuneisuus kasvoivat edelleen, mikä kavensi taloudellista liikkumavaraa ja lisäsi rahoitusriskejä.

Kuutoskaupunkien vertailussa Vantaan taloudellinen asema oli useilla keskeisillä tunnusluvulla heikko. Omavaraisuusaste oli toiseksi alhaisin ja suhteellinen velkaantuneisuus toiseksi korkein. Konsernitaseen asukaskohtainen ylijäämä oli toiseksi pienin, ja laskennallinen lainanhoitokate vertailuryhmän toiseksi heikoin. Vantaan väestönkasvu oli toiseksi alhaisinta, mikä rajoittaa pitkän aikavälin verotulopohjan kasvua. Tuloveroprosentti oli sen sijaan kuutoskaupungeista kolmanneksi alhaisin Helsingin ja Espoon jälkeen, mikä tukee verokilpailukykyä, mutta samalla rajaa mahdollisuuksia tulopohjan vahvistamiseen veroratkaisuin.

Suosituks:

Lautakunnan näkemyksen mukaan kaupungin taloutta on tasapainotettava ennakoivasti ja suunnitelmallisesti, jotta kuntalaisten palvelut ja kaupungin taloudellinen kantokyky voidaan turvata myös tulevana vuosina. Kaupungin ottamat taloudelliset riskit on suhteutettava kulloiseenkin kantokykyyn. Vaikutusten ennakkoarviointi on oleellista, jotta vältytään negatiivisilta vaikutuksilta muihin toimintoihin.

Päätöksenteon ennakkointia ja vaikutusten arviointia tulee vahvistaa esimerkiksi skenaariotarkasteluin. Taloudelliset, toiminnalliset ja pitkän aikavälin riskit on arvioitava systemaattisesti ennen merkittäviä investointi- ja linjapäätöksiä. Näin varmistetaan, että investoinnit ja talouden tasapainottamistoimet perustuvat kestävään rahoitus pohjaan ja tukevat kaupungin taloudellista vakautta pitkällä aikavälillä.

Tietopohjaisen ja ketterämmän päätöksenteon tukemiseksi on varmistettava, että valtuutetuilla on käytössään ajantasainen ja kattava tilannekuva kaupungin ja kaupunkikonsernin taloudellisesta tilanteesta.

Lautakunta painottaa edunvalvonnan tärkeyttä valtion rahoitusperiaatteen toteutumisen varmistamiseksi.

3. Kaupungin rahoitus- ja sijoitustoiminta sekä varallisuuden hoito

Kaupungin rahoitusyksikkö vastaa kaupunkikonsernin lyhyt- ja pitkäaikaisesta rahoituksesta, sijoitustoiminnasta, likviditeetin hallinnasta sekä rahoitus- ja korkoriskien hallinnasta. Lisäksi yksikkö huolehtii leasingrahoituksesta, rahoittajasuhteista ja vakuutusturvan ylläpidosta.

Rahoitustoiminnan tavoitteet ja toimintaympäristö

Rahoitustoiminnan keskeinen tavoite on varmistaa kaupungin ja konserniyhteisöjen investointien edellyttämä kohtuuhintainen pitkäaikainen rahoitus ja riittävä likviditeetti kaikissa markkinaolosuhteissa. Lähivuosien merkittävä velkaantumisen korostaa ennakoivan varainhankinnan, monipuolisten pankkisuhteiden ja riittävien likviditeettipuskureiden merkitystä. Konsernitasolla painopiste on rahoituksen saatavuuden turvaamisessa sekä korkoriskien hallinnassa.

Sijoitus- ja rahoitustoiminnan ohjausperiaatteet

Sijoitus- ja varallisuustoimintaa ohjaavat kaupunginvaltuuston hyväksymät periaatteet ja hallintosääntö. Rahoitustoimintaa ohjaavat talousarvio, hallintosääntö ja kaupunginhallituksen hyväksymä rahoitus- ja korkoriskipolitiikka.

Konserniyhteisöjen toimintaa ohjaavat konserniohje sekä kaupungin sijoitustoiminnan ja rahoituksen periaatteet. Kaikessa toiminnassa noudatetaan EU:n valtiontukisääntelyä ja kansallista lainsäädäntöä. Lyhytaikaista rahoitusta käytetään vain tilapäisesti, ja investoinnit rahoitetaan ensisijaisesti pitkäaikaisella lainalla tai muilla kilpailukykyisillä rahoitusratkaisuilla.

Kaupungin sijoitustoiminta jakautuu kolmeen osa-alueeseen:

1. Toimialasijoittaminen

Sijoitusten tulee tukea palvelutuotantoa, elinkeinopolitiikkaa tai henkilöstön saatavuutta. Tämä arvioidaan jokaisen sijoituspäätöksen yhteydessä erikseen.

2. Kassavarojen sijoittaminen (alle vuoden aikajänne)

Tavoitteena on maksuvalmiuden turvaaminen ja maksuhäiriöriskin vähentäminen. Kassavarat sijoitetaan matalariskisesti ja tuottavasti pääoman säilyttäminen etusijalla. Konsernitili on konsernin (pois lukien Vantaan Energia Oy) ensisijainen sijoitusmuoto.

3. Pitkäaikainen sijoitustoiminta (yli vuoden aikajänne)

Ylimääräiset varat voidaan sijoittaa hajautetusti tuotto-riski-suhdetta arvioiden. Kaupunki noudattaa YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteita, huomioiden ympäristö-, sosiaaliset- ja hallinnolliset tekijät sijoituskohteiden ja yhteistyökumppaneiden valinnassa.

Kaupunki ei toimi aktiivisena markkinasijoittajana. Pitkäaikaisia sijoitusvaroja ei ole 2000-luvulla ollut, ja likviditeetin turvaaminen on ollut etusijalla. Konserniyhteisöjen sijoitustoiminta hoidetaan keskitetysti talouden ja strategian palvelualueella tai sen ohjeiden mukaisesti, lukuun ottamatta Vantaan Energia Oy:tä, jolla on omat sijoitusohjeet.

Kaupungin rahoitustoiminta

Rahoitustoiminnan tehtävä on varmistaa maksuvalmius ja tukea kaupungin strategisia tavoitteita. Vuoden 2025 lopussa konsernin pitkäaikainen lainakanta oli noin 2,46 miljardia euroa, josta kaupungin osuus oli 1,02 miljardia euroa.

Rahoituskokonaisuus kattaa sekä kaupungin oman että konserniyhteisöjen, pois lukien Vantaan Energia, lyhyt- ja pitkäaikaisen varainhankinnan ja likviditeetin hallinnan sekä vastapuoli- ja rahoitusriskien hallinnan. Vantaan Energia Oy:n rahoitus hoidetaan yhteistyössä yhtiön kanssa, muut yhteisöt keskitetysti talouden ja strategian palvelualueella. Kaupunginvaltuusto voi myöntää pitkäaikaista lainaa, oman pääoman ehtoista tai välipääomarahoitusta, kuten pääomalainaa. Rahoitusjohtaja voi myöntää konserniyhteisöille lyhytaikaista lainaa, mukaan lukien konsernitilin luottolimiitin. Lainaa tai limiittiä myönnettäessä noudatetaan EU:n valtioneuvoston päätöksiä ja kansallista lainsäädäntöä. Kaupunki ei pääsääntöisesti myönnä lainaa konsernin ulkopuolisille yhteisöille. Konserniyhteisöjen keskinäinen lainananto, omaisuuden panttaus ja takaukset eivät ole sallittuja, lukuun ottamatta alakonsernien sisäisiä järjestelyjä, jotka edellyttävät konsernijaoston ennakkosuostumusta.

Takaukset ja muut vakuudet

Takauksista säädetään EU:n valtioneuvoston päätöksessä ja kansallisessa lainsäädännössä. Takauksia ei myönnetä, jos niihin liittyy merkittävä taloudellinen riski tai ne vaarantavat lakisääteisten tehtävien hoitamista. Takauksia on myönnetty pääosin tytär- ja osakkuusyhteisöihin. Vuoden 2026 alussa valtuusto täsmensi linjauksia siten, että kaupunki voi myöntää takauksen tai muun vakuuden myös markkinoilla toimivalle yhteisölle, jos se edistää kaupungin kulttuuri-, liikunta-, museo, teatteri-, orkesteri- tai nuorisopalveluja tai perustuu hyväksyttyyn tukiohjelmaan.

Rahoitusnäkymät ja varautuminen lainakannan kasvuun

Talousarviossa määritellään talousarviovuoden ja suunnitelmakauden brutto- ja nettolainanotto, mikä ohjaa varainhankintaa ja määrittelee lainakannan kehityksen. Lainojen nostot ajoitetaan pääosin likviditeettitilanteen mukaan. Kaupunki on neuvotellut merkittävän suuruiset rahoituslimitit Euroopan investointipankin (EIB) ja Euroopan neuvoston kehityspankin (CEB) kanssa, minkä lisäksi hyödynnetään muita rahoituskanavia.

Rahoitus- ja korkoriskien hallinta

Rahoitusriskillä tarkoitetaan rahoituksen saatavuuteen tai sen ehtoihin liittyvää poikkeuksellisten markkinaolosuhteiden tai kaupungin oman luottokelpoisuuden mahdollisen heikkenemisen luomaa maksukyvyttömyyden tai lainanhoitomenojen äkillisen kohtuuttoman kasvun uhkaa. Rahoitusriskiä hallinnoidaan välttämällä jälleenrahoitettavaksi tulevien lainojen liiallista keskittymistä ajallisesti tai varainhankintalähteittäin sekä riittävällä likviditeettipuskurilla.

Nollakorkojen aikana kaupungin vaihtuvakorkoisia lainoja muunnettiin kiinteäkorkoisiksi tai uusia lainoja nostettiin suoraan kiinteäkorkoisina. Tämä ei ole tavanomaisissa markkinaolosuhteissa kustannustehokkain tapa suojautua korkoriskeiltä, mutta negatiivisten korkojen aikana korkojohdannaisilla tehty korkosuojaus olisi ollut poikkeuksellisesti kalliimpaa kuin kiinteäkorkoinen laina.

Vantaan kaupungin korkoriskin hallinnan tavoitteena on suojata Vantaan kaupunkikonsernia markkinakoroissa tapahtuvilta epäsuotuisilta muutoksilta. Näin ollen pyrkimyksenä on valita sellainen lainasalkun korkoasema, joka pitkällä aikavälillä tuottaa mahdollisimman alhaisen korkokustannuksen ilman, että kaupungin korkomenot kasvavat kestävämmällä tavalla korkotason odottamattoman nousun vuoksi. Korkosuojausten tasoa seurataan ja arvioidaan jatkuvasti. Suojausaste laskee ajan kuluessa, jos uusia suojauksia ei tehdä, minkä lisäksi

uudet lainat, jotka nostetaan vaihtuvakorkoisina kiihdyttävät suojausasteen laskua. Kaupungin lainakannan kasvaessa voimakkaasti tulee todennäköisesti tarve jatkaa korkosuojauksia.

Ajantasaisen vakuutusturvan varmistaminen

Vakuutukset kilpailutetaan säännöllisesti, ja ennen kilpailutusta tehdään laaja kartoitus konsernin (pois lukien Vantaan Energia Oy) vakuutustarpeista. Vakuutusturva koostuu lakisääteisistä ja vapaaehtoisista vakuutuksista, ja sen kattavuutta arvioidaan jatkuvasti kustannustehokkuus huomioiden. Kaikkea omaisuutta ei ole taloudellisesti tarkoituksenmukaista vakuuttaa; vakuutustaso suhteutetaan aina omaisuuden arvoon ja riskitasoon.

Johtopäätökset:

Kaupungin varallisuuden hoito ja sijoitustoiminta perustuvat kaupunginvaltuuston hyväksymiin periaatteisiin sekä hallintosääntöön, ja rahoitustoimintaa ohjaavat lisäksi talousarvio sekä kaupunginhallituksen hyväksymä rahoitus- ja korkoriskipolitiikka. Tytäryhteisöjen rahoitus- ja sijoitustoimintaa ohjaavat konserniohje ja kaupungin sijoitustoiminnan ja rahoituksen periaatteet, jotka muodostavat koko konsernia koskevan yhtenäisen ohjausjärjestelmän.

Kaupungilla ja sen yhteisöillä on edessään huomattava velkaantuminen, mikä lisää pitkäaikaisen rahoituksen tarvetta ja korostaa suunnitelmallisen varainhankinnan merkitystä. Rahoitustoiminnan kannalta keskeistä on varmistaa:

- kohtuuhintaiset ja vakaat rahoitusjärjestelyt,
- riittävä likviditeetti,
- laaja rahoittajapohja sekä
- tehokas korkoriskien hallinta.

Rahoitusmarkkinoilla ajoittain tapahtuvat kriisit korostavat vahvojen pankkisuhteiden, ennakoivan suunnittelun ja kattavan riskienhallinnan tärkeyttä.

Valtuuston vuosittain talousarvion yhteydessä tekemä lainamäärän määrittely luo raamit velkaantumisen tasolle ja ohjaa kaupungin rahoitusstrategiaa. Velkamäärän kasvu lisää korkomenoja ja kaventaa taloudellista liikkumavaraa, mikä korostaa tasapainon tarvetta investointien, rahoituskustannusten ja riskienhallinnan välillä. Kasvavien investointitarpeiden myötä myös korkoriskien merkitys kasvaa, ja korkosuojausten jatkuva arviointi on välttämätöntä. Koska suojaustoimet yleensä nostavat rahoituskustannuksia, päätöksenteossa on arvioitava harkiten suojausten laajuus ja tarkoituksenmukaisuus.

Suosituks:

Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan kaupungin kasvava lainakanta edellyttää huolellista rahoituskulujen hallintaa ja rahoitusjärjestelyjen optimointia. Ennakoiva suunnittelu, hajautettu rahoittajapohja ja monipuoliset pankkisuhteet tukevat rahoitustarpeiden hallintaa ja kaupungin pitkän aikavälin taloudellista kestävyyttä. Takauspäätöksiä tehdessä tulee kertoa läpinäkyvästi olemassa olevien takausten kokonaismäärä ja tehtävän takauspäätöksen vaikutus kokonaismäärään ja riskitasoon.

4. Talouspalvelut

Talouspalveluyksikkö vastaa kaupungin ja kaupunkikonsernin kirjanpidosta, tilinpäätöksestä sekä osto- ja myyntilaskujen käsittelystä. Yksikkö kehittää lisäksi taloushallinnon järjestelmiä ja prosesseja. Konserniyhtiöiden taloushallinnon keskittämistä on tehty vuodesta 2012 alkaen, ja vuonna 2025 yksikön asiakkaina oli 22 tytäryhtiötä.

Toiminnan keskeiset tavoitteet

Tuloskorttiin kirjatut tavoitteet toteutuivat suunnitellusti. TE-uudistuksen talousprosessit on vakiinnutettu ja niiden automaatiota on kehitetty. Talousjärjestelmäuudistuksen valmistelu eteni kustannushyötyanalyysin pohjalta, ja perintäpalvelun sekä sanomavälitysoperaattorin kilpailutusten käyttöönottoprojektit etenivät aikataulun mukaisesti.

Henkilöstön hyvinvointiin liittyvät Kunta10-toimenpiteet edistyivät tuloskortin mukaisesti. Tiimien yhteistyötä on vahvistettu muun muassa uudella perehdytysmateriaalilla ja yhteisillä tilaisuuksilla, ja osaamisen kehittämiseen varatut koulutuspäivät toteutuivat hyvin. Johtoryhmätyötä tukivat erilliset suunnittelupäivät.

Tilinpäätös valmistui suunnitellussa aikataulussa, ja tilintarkastajan suosituksia toteutettiin. Vuoden 2026 talousarvion yhteydessä uudistettiin tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavia tunnuslukuja, mikä parantaa toiminnan tuloksellisuuden seuranta tulevinä vuosina.

Henkilöstö

Yksikössä työskentelee 57 henkilöä (vakansseja 59). Automaatio on vähentänyt resurssitarvetta siten, että kahta vakanssia ei ole tarvinnut täyttää. Pitkän aikavälin lähtövaihtuvuus on noin kuusi prosenttia. Lähivuosien eläköityminen on merkittävää: yli 60-vuotiaiden osuus on 28 prosenttia ja henkilöstön keski-ikä 51,4 vuotta.

Työtyytyväisyyttä seurataan kahden vuoden välein toteutettavalla Kunta10-tutkimuksella. Vuoden 2024 kyselyn vastausprosentti oli 91, ja yksikön kokonaissijoitus säilyi hyvällä tasolla. Tulosten pohjalta määritellään kehityskohteet, joita seurataan tuloskortissa ja joista viestitään säännöllisesti myös henkilöstölle. Syksyn 2026 kysely antaa tietoa toimenpiteiden vaikuttavuudesta ja sijoituksen kehitymisestä.

Asiakaspalaute

Asiakastyytyväisyyttä mitataan kaupungin sisäisiltä asiakkailta ja konserniyhtiöiltä. Vuonna 2025 asiakastyytyväisyyskyselyt käynnistettiin uudelleen. Sisäisten asiakkaiden antama keskiarvo oli 4,5 (asteikko 1–6), mikä vastaa edellisen, vuonna 2020 toteutetun kyselyn tasoa. Konserniyhtiöiden antama keskiarvo oli 5,5 (asteikko 1–6), ja tulos on parantunut edelliseen vuonna 2019 toteutettuun kyselyyn verrattuna. Palautetta hyödynnetään toiminnan kehittämisessä. Kaupungin yhteiseksi asiakaspalvelun laatumittariksi on otettu CES, joka otettiin käyttöön syksyllä 2025 asiakaslaskutuksen puhelinpalvelussa.

Sidosyksikkösääntelyn muutosten vaikutukset

Hallitusohjelman tavoite on tehostaa julkisen sektorin toimintaa ja vahvistaa yrittäjyyttä rajaamalla sidosyksiköissä tuotettavia tukipalveluja, joille on toimivat markkinat. Tällaisiin palveluihin kuuluvat myös taloushallinnon palvelut. Sidosyksikkösääntelyn muutokset olivat eduskuntakäsittelyssä helmikuussa 2026, ja lakien on tarkoitus tulla voimaan kevätkaudella 2026 ja laajemmin kesällä 2027. Muutoksilla ei ole suoria vaikutuksia Vantaan talouspalveluyksikköön, sillä palvelut tuotetaan omana toimintana. Välillisiä vaikutuksia voi syntyä esimerkiksi järjestelmäliittymien ja kilpailutusvaatimuksien kautta.

Taloushallinnon automatisaatio

Automatisointi on edennyt erityisesti ostolaskujen reitityksessä ja tiliöinnissä hyödyntäen järjestelmien sisäistä automaatiota ja digitalisointia. Vuonna 2025 ostolaskuista 96 prosenttia oli sähköisiä. Sähköisten myyntilaskujen osuus oli 71 prosenttia, ja asiakkaita ohjataan edelleen sähköisen laskutuksen käyttöön. Hyvinvointialueuudistus on vähentänyt osto- ja myyntilaskujen kokonaismääriä. Seuraavaksi selvitetään tekoälyn hyödyntämismahdollisuuksia automaation laajentamisessa.

Johtopäätökset:

Talouspalveluyksikön kymmenen tulokorttitavoitetta toteutuivat suunnitellusti. Vuoden 2026 talousarvioon uudistetut tuottavuuden ja vaikuttavuuden tunnusluvut tukevat toiminnan tuloksellisuuden aiempaa tarkempaa seurantaa.

Henkilöstön työtyytyväisyys on Kunta10-tulosten perusteella hyvällä tasolla, toimenpiteiden vaikutuksia arvioidaan seuraavassa kyselyssä. Asiakaspalautteen keruu käynnistettiin uudelleen vuonna 2025, ja tulokset vastaavat aiempaa hyvää tasoa sekä sisäisten asiakkaiden että konserniyhtiöiden osalta.

Automatisointi on edennyt järjestelmien sisäisen automaation ja digitalisoinnin avulla, ja tekoälyn mahdollisuudet ovat seuraava kehitysvaihe.

Sidosyksikösääntelyn muutosten ei arvioida vaikuttavan suoraan yksikön toimintaan.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta toteaa, että toiminnan tuottavuuden ja vaikuttavuuden kehittämisessä automatisoinnin edistäminen on keskeistä. On myönteistä, että digitalisaatiota hyödynnetään ja tekoälyn käyttöönottoa valmistellaan. Samanaikaisesti tulee huomioida uuteen teknologiaan liittyvät riskit ja riippuvuudet kaikissa kaupungin toiminnoissa.

Lautakunta korostaa asiakaspalautteen säännöllistä keruuta, jotta kehittämistyö perustuu ajantasaiseen ja luotettavaan tietoon.

5. Henkilöstöjohtaminen ja henkilöstöpalvelut



Kuva: Sakari Manninen

Henkilöstöpalvelut toimivat kaupungin henkilöstöjohtamisen strategisena kumppanina. Yksikön keskeisiä tehtäviä ovat palkkaus- ja palkitsemisjärjestelmien kehittäminen, johdon tukeminen palvelussuhdeasioissa ja rekrytoinneissa, työterveyshuollon ohjaaminen sekä Kunta10-kyselyjen koordinointi. Lisäksi yksikkö vastaa työoloihin liittyvästä riskienhallinnasta. Tavoitteena on vahvistaa kaupungin pito- ja vetovoimaa sekä varmistaa osaavan työvoiman saatavuus etenkin aloilla, joilla on rekrytointihaasteita. Tätä tuetaan kehittämällä palkkausta, johtamista, työyhteisöjen toimintaa ja kaupungin työnantajakuva. Vuonna 2025 käyttöön otettiin kumppanuusmalli, jossa jokaiselle toimialalle nimettiin oma HR-yhteyshenkilö tukemaan toimialajohtoa ja varmistamaan henkilöstöpalvelujen koordinaation. Yhteyshenkilöiden taustalla toimii koko HR-verkosto.

Talousarvion sitovat henkilöstötavoitteet

Vuoden 2025 talousarvio sisälsi kaksi sitovaa henkilöstötavoitetta: henkilöstön saatavuuden parantamisen ja sairauspoissaolojen vähentämisen.

Ensimmäinen sitovista tavoitteista koski saatavuuden toimenpideohjelmassa (2023–2024) tunnistettujen vaikuttavien toimintatapojen varmistamista ja jatko-kehittämistä kaupunkitasolla ja toimialoittain. Tavoite toteutui täysin. Työnantajamielikuvaa vahvistettiin, nopea rekrytointiprosessi vakiinnutettiin ja oppilaitosyhteistyötä lisättiin. Varhaiskasvatuksessa kelpoisuusasteet paranivat kaikissa henkilöstöryhmissä: opettajista 59 prosenttia (57 prosenttia vuonna 2024), sionomeista 65 prosenttia (42 prosenttia vuonna 2024) ja erityisopettajista 76 prosenttia (67 prosenttia vuonna 2024) täyttivät kelpoisuusvaatimukset.

Toinen sitovista tavoitteista liittyi sairauspoissaolojen ja erityisesti mielenterveys-syistä johtuvien poissaolojen vähentämiseen. Tavoite toteutui osittain. Sairauspoissaoloprosentti oli 5,98 (6,02 prosenttia vuonna 2024) ja mielenterveysperusteisten poissaolojen osalta 0,84 prosenttia (0,97 prosenttia vuonna 2024). Mielenterveyssyistä johtuvien poissaolojen osuus kaikista poissaoloista oli 13,96 prosenttia (16,17 prosenttia vuonna 2024), mikä viittaa kuormituksen kevenemiseen. Molemmat luvut laskivat, mutta sairauspoissaolojen kokonaistavoite 4,3 % ei täysin toteutunut.

Kaupungin henkilöstörakenne

Vantaan kaupungilla työskentelee yli 8 000 henkilöä, joista noin 75 prosenttia on vakituksessa palvelussuhteessa. Henkilöstöstä lähes 80 prosenttia ja esihenkilöistä 69 prosenttia on naisia. Kasvatus ja oppiminen on selkeästi naisvaltaisin toimiala (85 prosenttia naisia), kun taas kaupunkiympäristön toimialalla enemmistö on miehiä (56 prosenttia). Ulkomaalaistaustaisia työntekijöitä on noin kymmenen prosenttia. Kaupunki edistää monimuotoisuutta ja yhdenvertaisuutta pitkäjänteisellä henkilöstöpolitiikalla.

Johtamisen ja työyhteisöjen kehittäminen

Johtamisosaamista vahvistetaan laajalla valmennus- ja koulutustarjonnalla, jota henkilöstöpalvelut koordinoivat yhdessä kumppaneiden kanssa. Tarjontaan kuuluvat muun muassa esihenkilöiden HR-verkkoperehdytys, Esihenkilönä Vantaalla -valmennus sekä erilaiset teemakoulutukset ja työpajat. Johtamista

arvioidaan 360-arvioinnilla ja itsearvioinnilla, jotka kytkeytyvät valmennusohjelmiin. Valtuuston myöntämää kehittämisrahoitusta on kohdennettu yksiköihin, joissa on ollut henkilöstön saatavuushaasteita tai heikkoja työhyvinvointituloksia. Toimenpiteisiin on kuulunut muun muassa työnohjausta, valmennuksia ja sessikehitystä, joiden on koettu parantaneen arjen sujuvuutta.

Henkilöstökokemukset ja palautteet

Henkilöstön työhyvinvointia seurataan Kunta10-tutkimuksella kahden vuoden välein. Kunta10-vastausprosentti nousi vuonna 2024 merkittävästi, 59 prosentista 70 prosenttiin, mikä lisää tulosten luotettavuutta. Tulokset osoittavat työkuormituksen ja stressin vähentyneen, palautumisen parantuneen ja lähijohtamisen onnistuneen. Lisäksi Vantaan työnantajakuva on vahvistunut, ja 81 prosenttia henkilöstöstä suosittelisi Vantaata työnantajana.

Lähtöpalautteen antaa vuosittain noin neljännes lähtijöistä, ja heistä lähes 80 prosenttia olisi valmis palaamaan kaupungin palvelukseen. Palautteissa korostuvat esihenkilösuhteet, työn merkityksellisyys ja myönteinen työyhteisön ilmapiiri. Vuonna 2024 lähtövaihtuvuus oli 8,3 prosenttia ja laski edellisvuosista, mutta erityisesti varhaiskasvatuksessa ja opetuksessa esiintyi edelleen haasteita henkilöstön saatavuudessa.

Vuonna 2025 kaupunki palkkasi lähes 300 kesätyöntekijää, ja hakemuksia saatiin yli 6 000. Kesätyöntekijöiden palautteissa korostuivat hyvä ilmapiiri, riittävä perehdytys ja työtehtävien monipuolisuus. Kehityskohteiksi nousivat palautteenannon määrä ja tiedonkulku.

Henkilöstön saatavuuden turvaaminen ja vetovoiman vahvistaminen

Henkilöstön saatavuus on heikentynyt sekä julkisella että yksityisellä sektorilla, mihin Vantaa on vastannut toteuttamalla vuosina 2022–2024 henkilöstön saatavuusohjelmaa. Ohjelma sisälsi 11 toimenpidettä, jotka liittyivät muun muassa palkkaukseen ja palkitsemiseen, koulutukseen, johtamiseen, rekrytointiin ja työnantajamielikuvan kehittämiseen. Toimenpiteitä on toteutettu toimialojen ja

henkilöstöpalvelujen yhteistyönä, ja niiden painotus on vaihdellut yksiköittäin. Pitkäjänteiset panostukset työhyvinvointiin ja yhteisöllisyyteen vahvistavat henkilöstön sitoutumista ja parantavat kaupungin vetovoimaa työnantajana.

Rekrytointi ja monimuotoisuuden edistäminen

Monimuotoisuus työelämässä voidaan määrittää seuraavasti: henkilöstön erilaisuus esimerkiksi iän, sukupuolen, etnisen taustan, kielen, uskonnon, terveydentilan, seksuaalisen suuntautumisen tai osaamisen suhteen. Kaupunki edistää yhdenvertaisuutta ja monimuotoisuutta muun muassa anonyymillä rekrytoinnilla, jota käytettiin vuonna 2025 lähes 50 haussa. Menetelmä toimii hyvin monissa tehtävissä, mutta esimerkiksi varhaiskasvatuksessa hakijoihin on oltava yhteydessä nopeasti jo hakuaikana, mikä rajoittaa menetelmän käyttöä. Työelämässä monet yhdenvertaisuuden haasteet liittyvät usein riittävään suomen tai ruotsin kielen taitoon. Työyhteisöjä tuetaan monimuotoisuuden johtamisessa ja kielitaidon kehittämisessä.

Osaajien tavoittamista vahvistetaan näkyvyytyöllä, sujuvilla rekrytointimalleilla ja avoimilla hauilla. Varhaiskasvatuksessa avoin haku ja massarekrytoinnit ovat parantaneet kelpoisuusasteita. Myös pätevyitysmiskoulutusten lisääntyminen on tukenut osaajatilannetta. Sosiaalisen median kampanjat, kesätyöntekijöiden ja harjoittelijoiden tarinat sekä opiskelijoille suunnattu avoin harjoitteluhaku vahvistavat työnantajamielikuvaa.

Työhyvinvoinnin ja työkyvyn tukeminen sekä työterveyspalvelut

Henkilöstön hyvinvointia tuetaan monipuolisilla eduilla, kuten 200 euron kulttuuri-, liikunta- ja hyvinvointiedulla, liikuntapalvelujen alennuksilla ja maksuttomalla liikuntaviikolla. Lisäksi tarjolla on sopimushintaisia liikuntapalveluja ja SATS Online -kokeilu. Psykyistä työkykyä vahvistetaan erilaisilla valmennuksilla.

Varhaisen tuen ja aktiivisen välittämisen mallin vaikuttavuutta seurataan säännöllisesti esimerkiksi sairauspoissaolotilastojen, työkykykeskustelujen ja henkilöstöpalautteen avulla. Seuranta on osa työhyvinvoinnin vuosikelloa, jonka

tavoitteena on työkykyongelmien ennaltaehkäisy. Hyvinvointikyselyissä työn mielekkyyden ja palautumisen koetaan parantuneen, ja työperäinen stressi on vähentynyt. Työkyvyn tueksi on käytössä matalan kynnyksen palveluja, kuten Mielen voimalinja ja työkykyvalmentaja, joita henkilöstö hyödyntää aktiivisesti ja oikea-aikaisesti.

Vuonna 2026 työterveyspalvelut keskitettiin Terveystalolle, mikä mahdollistaa yhdenvertaiset palvelut, toiminnan kehittämisen sekä vahvistaa työkykyjohtamista ja raportointia. Uusia palveluja ovat muun muassa chat-yhteys lääkärille ja hoitajalle, viisi uutta toimipistettä sekä laajennetut digiasioinnin mahdollisuudet.

Johtopäätökset:

Henkilöstöpalveluyksikkö tukee toimialojen strategista henkilöstöjohtamista ja auttaa sen kehittämisessä. Vuonna 2025 käyttöön otettu kumppanuusmalli on vahvistanut palvelujen koordinaatiota, yhtenäisiä toimintatapoja ja toimialojen johtamisen tukea. Talousarvion sitovista tavoitteista henkilöstön saatavuuden parantaminen on toteutunut hyvin, ja erityisesti varhaiskasvatuksen kelpoisuusasteet ovat nousseet. Sairauspoissaolot ja mielenterveysperusteiset poissaolot ovat vähentyneet, vaikka tavoitetasoon ei kaikilta osin vielä päästy.

Työhyvinvoinnissa on nähtävissä selkeä myönteinen kehitys. Kunta10-tulokset osoittavat työkuormituksen keventyneen, palautumisen parantuneen ja työnantajamielikuvan vahvistuneen. Henkilöstöstä 81 prosenttia suosittelee Vantaata työnantajana, mikä kertoo vetovoiman kasvusta. Rekrytoinnissa on otettu käyttöön uusia toimintamalleja, kuten avoin haku ja massarekrytoinnit, ja työnantajakuva on vahvistettu viestinnällä ja opiskelijayhteistyöllä. Monimuotoisuutta edistetään erityisesti anonyymien rekrytoinnin avulla, mutta kielitaitoon liittyvät haasteet edellyttävät edelleen kohdennettua tukea työyhteisöille. Työkyvyn tukemista on vahvistettu monipuolisilla palveluilla ja varhaisen tuen käytännöillä. Työterveyspalvelujen keskittäminen mahdollistaa yhdenvertaiset palvelut, tiiviimmän kumppanuuden ja aiempaa paremman tiedolla johtamisen. Nämä

toimenpiteet kokonaisuutena tukevat henkilöstön työkykyä ja vahvistavat kaupungin asemaa kilpailukykyisenä ja houkuttelevana työnantajana.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta suosittelee, että henkilöstön saatavuuden parantamiseen tähtääviä toimenpiteitä jatketaan ja kehitetään edelleen yhteistyössä oppilaitosten kanssa.

Työhyvinvoinnin varmistamista, ennaltaehkäiseviä toimenpiteitä ja sairauspoissaolojen hallintaa tulee vahvistaa. Ennakoiviin toimintamalleihin tulee panostaa, jotta työkykyhaasteisiin voidaan puuttua oikea-aikaisesti. On tärkeää viestiä työntekijöille työterveyssovimuksen sisällöstä.

Työhyvinvointitoimenpiteiden vaikuttavuutta on tärkeää seurata systemaattisesti ja hyödyntää seurantatietoa johtamisen kehittämisessä kaikilla organisaatiotasolla.

Työyhteisöjen monimuotoisuuden johtamista on tarpeen tukea ja ratkaista erityisesti kielitaitoon liittyviä haasteita esimerkiksi kohdennetulla kielikoulutuksella.

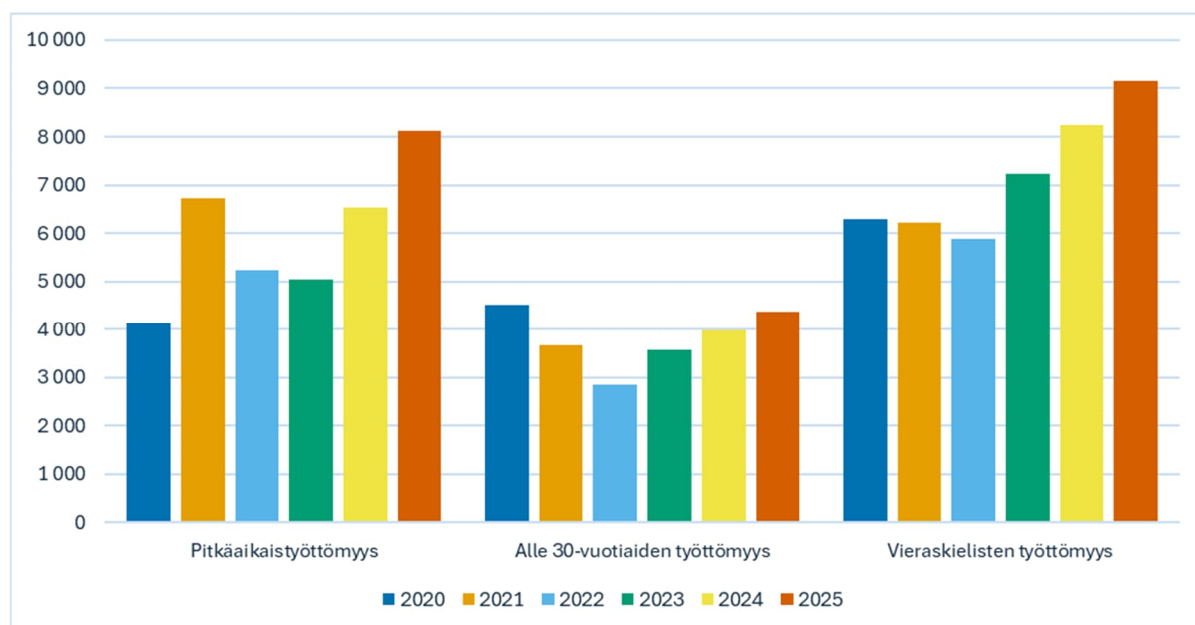
6. Yhdyspinnat ja yhteistyö työ- ja elinkeinopalveluissa

Vuoden 2025 alusta työllisyys- ja kotoutumispalvelut siirtyivät kuntien vastuulle, ja Vantaan työllisyysalueesta tuli työvoiman määrällä mitattuna Suomen kaudenneksi suurin. Siirto toteutui poikkeuksellisen haastavassa työmarkkinatilanteessa, jossa työttömyysluvut olivat korkealla ja avoimia työpaikkoja vähän.

Työttömyyden vähentäminen oli yksi kaupungin talousarviotavoitteista. Tavoitteen toteutuminen on kuitenkin vaikeutunut, sillä pitkäaikaistyöttömien, alle 30-vuotiaiden ja vieraskielisten työttömien määrä ja osuus ovat kasvaneet.

Joulukuussa 2025 pitkäaikaistyöttömien määrä kasvoi 24,1 prosenttia, alle 30-vuotiaiden 9,9 prosenttia ja vieraskielisten 11,2 prosenttia vuoden takaiseen verrattuna. Vantaan kokonaistyöttömyysaste oli 14,9 prosenttia, mikä on korkeampi kuin Espoossa (11,5 prosenttia) ja Helsingissä (13,8 prosenttia); koko maan työttömyysaste oli 13,0 prosenttia. Joulukuussa työttömyys nousi Vantaalla kuukauden takaiseen verrattuna nopeammin kuin naapurikaupungeissa.

Kuvio: Vantaan työllisyystilanteen kehitys vuosina 2020–2025.



Yhdyspinnat ja yhteistyörakenteet

Laajat toimijaverkostot ja niukat resurssit korostavat sujuvan yhteistyön merkitystä. Vantaa on sopinut hyvinvointialueen kanssa työllisyyden edistämistä koskevasta yhteistyösopimuksesta. Sopimuksen tavoitteena on varmistaa palvelujen yhteensovittaminen erityisesti silloin, kun asiakkaan palvelutarve ylittää organisaatorajat.

Käytännön yhteistyörakenteita on vahvistettu: kaupungin ja hyvinvointialueen yhteinen ohjausryhmä on kokoontunut kevästä 2025 lähtien. Elokuussa 2025 solmittiin TYM-sopimus Kelan, hyvinvointialueen ja Vantaan kaupungin kesken, ja TYM-johtoryhmä aloitti toimintansa lokakuussa 2025. Myös pääkaupunkiseudun

työllisyysalueet tekevät yhteistyötä esimerkiksi palveluhankinnoissa, joilla tavoitellaan kustannussäästöjä ja palvelujen vakaampaa saatavuutta.

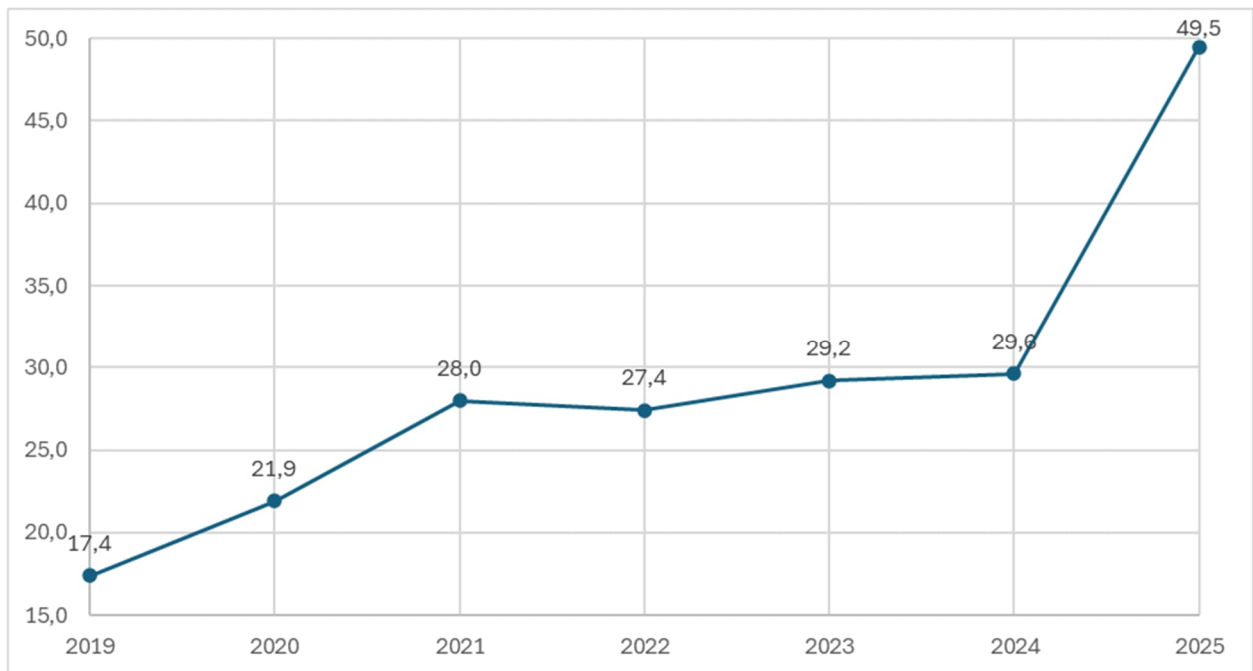
Asiakastyö ja palvelutarpeen arviointi

Asiakastyö on jatkunut keskeytyksettä vuodenvaihteen muutoksista huolimatta. Työttömien terveystarkastusten määrä ylittää valtakunnallisen keskiarvon, ja vuoden 2025 tavoite täyttyi. Asiakasohjausta kehitetään hyvinvointialueen kanssa, jotta asiakkaat ohjautuvat tarkoituksen mukaisiin palveluihin, kuten työkyvyn arviointiin ja kuntoutukseen. Pitkäaikaistyöttömien palvelutarpeet ovat moninaiset, ja moni tarvitsee tuekseen kuntouttavaa työtoimintaa, jonka järjestämisestä vastaa toistaiseksi hyvinvointialue. Haasteena on ollut asiakkaiden ohjautuminen työ- ja toimintakyvyn arviointeihin, ja vain osa arviointia tarvitsevista pääsee palveluun. Vuoden 2026 alussa toimintansa aloittanut työkykytiimi pyrkii sujuvoittamaan palvelupolkuja ja parantamaan arviointeihin pääsyä. Samalla on kuitenkin todettava, ettei kaikkia pitkäaikaistyöttömiä voida kouluttaa tai kuntouttaa työmarkkinoiden nykyisiin vaatimuksiin; arvioinnin tulee olla realistinen ja asiakkaat tulee ohjata viiveettä oikeiden etuuksien ja palvelujen piiriin. Vantaalla valmistellaan kaupungin työllisyysohjelmaa, joka linjaa työllisyyden edistämisen toimenpiteet ja tuodaan päätöksentekoon keväällä 2026.

Kunnan rahoitusvastuu

Vuoden 2025 alusta kuntien rahoitusvastuu laajeni koskemaan työmarkkinatuen lisäksi myös peruspäivärahaa ja ansiopäivärahaa. Rahoitusvastuu alkaa 100 työttömyyspäivän jälkeen ja kasvaa enimmillään 50 prosenttiin. Vantaalla työmarkkinatuen kuntaosuus kasvoi 8,4 miljoonaa euroa yli talousarvion ja nousi yhteensä 49,5 miljoonaan euroon talouden heikkenemisen ja avoimien työpaikkojen vähäisyyden seurauksena. Alla olevassa kuviossa on esitetty työmarkkinatuen kuntaosuuden kehitys Vantaalla vuodesta 2019 alkaen. Eduskunta on hyväksynyt yleistukea koskevan lain, joka korvaa työmarkkinatuen ja peruspäivärahan toukokuusta 2026 alkaen. Ansiopäivärahaa uudistus ei koske.

Kuvio: Vantaan työmarkkinatuen kuntaosuus vuosina 2019–2025 (miljoonaa euroa).



Uusien tehtävien rahoitus

Työvoimapalvelujen järjestämisestä on tullut kunnille uusi valtionosuustehtävä, jonka rahoitus on jo alkuvaiheessa osoittautunut riittäväksi työllisyystilanteen heikentymisen vuoksi. Rahoituksen jakoperusteina käytetään työikäisen väestön määrää (45 prosenttia), työttömien määrää (45 prosenttia) sekä vieras-kielisten määrää (10 prosenttia). Vantaan TE-kriteereihin perustuva valtionosuus vuonna 2025 oli 44,4 miljoonaa euroa, josta 34,2 miljoonaa euroa kohdistui työvoimapalvelujen järjestämiseen ja 10,2 miljoonaa euroa työttömyysetuusmenojen kompensointiin. Valtionosuus on kunnalle yleiskatteista rahoitusta, joten kunta voi itse päättää sen käytöstä ja kohdentamisesta. Kuntien rooli on muuttunut merkittävästi sote-uudistuksen ja sitä seuranneen TE-uudistuksen myötä, minkä vuoksi valtionosuusjärjestelmää uudistetaan vastaamaan kuntien muuttuneita tehtäviä ja vastuuta. Uudistuksen eteneminen on käytännössä siirtynyt seuraavalle hallituskaudelle.

Palkkatuki, starttiraha ja nuorten työllistymisaseteli

Palkkatuella edistetään työnhakijoiden, myös alentuneesti työkykyisten, työllistymistä avoimille työmarkkinoille. Starttiraha tukee uuden yritystoiminnan käynnistämistä. Keväällä 2025 kaupunki sai valtiolta korvauksia tukipäätöksistä, minkä perusteella määrärahoja lisättiin. Rahoitus riitti kattamaan toiminnasta aiheutuneet kustannukset.

Nuorten työllistymisasetelillä tuetaan alle 30-vuotiaiden työllistymistä taloudellista toimintaa harjoittaviin yrityksiin. Tuen tarkoituksena on alentaa työnantajien rekrytointikustannuksia vuosina 2026 ja 2027, sillä yritykselle maksettava avustus kattaa puolet nuoren palkasta puolen vuoden ajan, kuitenkin enintään 1 500 euroa kuukaudessa. Valtion talousarvioon on varattu nuorten työllistämisen tukemiseen 30 miljoonaa euroa, joka jaetaan valtionavustuksina. Tavoitteena on kannustaa työnantajia palkkaamaan nuoria ja erityisesti helpottaa heidän ensimmäisen työpaikkansa saamista.

Kuntouttava työtoiminta

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella toimii viisi kuntouttavan työtoiminnan yksikköä, joista kolme sijaitsee Vantaalla. Toimintaa järjestetään myös työpaikoilla. Vuoden 2026 alussa hyvinvointialueelle perustettu työkyvyn tuen tiimi vastaa osatyökykyisten palvelupolkujen suunnittelusta, ja tarvittaessa asiakkaita ohjataan Helsingin työkykyselvitysyksikköön. Hallituksen linjauksen mukaan kuntouttava työtoiminta siirtyy kunnille ja kehittyy työllistymistä tukevaksi palveluksi. Kuntouttava työtoiminta jatkuu vuoden 2026 alussa kevennetyllä mallilla, mutta palvelu nykyisessä muodossaan on todennäköisesti päätymässä. Uutta korvaavaa mallia valmistellaan, ja hallituksen esitys on tarkoitus antaa syyskuussa 2026. Rahoitusperiaatteen toteutuminen on epävarmaa ja edellyttää aktiivista edunvalvontaa suhteessa valtioon. Rahoitusperiaate edellyttää, että valtio vastaa kunnille säädettyjen uusien tehtävien ja laajennettujen velvoitteiden rahoituksesta, mutta sen toteutuminen käytännössä voi vaihdella.

Johtopäätökset:

Vuoden 2025 alusta työllisyyspalvelujen järjestämisvastuu siirtyi kunnille, ja samalla kuntien rahoitusvastuu työttömyysetuuksista kasvoi. Kyseessä on uusi valtionosuustehtävä, jonka rahoitus on jo alkuvaiheessa osoittautunut riittämättömäksi työllisyystilanteen heikentymisen vuoksi. Vantaalla työmarkkinatuen kuntaosuuden kustannukset olivat vuonna 2025 yhteensä 49,5 miljoonaa euroa, mikä merkitsee noin 20 miljoonan euron kasvua edellisvuoteen verrattuna.

Työttömyyden vähentäminen oli yksi kaupungin talousarviotavoitteista. Tavoitteen toteutumista seurataan erityisesti pitkäaikaistyöttömien, alle 30-vuotiaiden sekä vieraskielisten työttömien määrän ja osuuden avulla. Vuonna 2025 työttömyys kasvoi kaikissa näissä seurantaryhmissä. Kaupungin työllisyyden edistämisen toimenpiteet kokoava työllisyysohjelma on tarkoitus tuoda päätöksentekoon keväällä 2026.

Laajat toimijaverkostot ja niukat resurssit korostavat sujuvan yhteistyön merkitystä. Haasteena on ollut asiakkaiden ohjautuminen työ- ja toimintakyvyn arviointeihin, ja vain osa asiakkaista on päässyt palveluun. Kaupungin ja hyvinvointialueen välisen yhteistyösopimuksen tavoitteena on varmistaa palvelujen yhteensovittaminen erityisesti silloin, kun asiakkaan palvelutarve ylittää organisatorajat. Palveluohjauksen näkökulmasta on myös hyvä huomioida, että riittävä kielitaito tukee työllistymistä. Asiakasohjausta kehitetään, jotta asiakkaat ohjautuvat tarkoituksenmukaisiin palveluihin, kuten työkyvyn arviointiin ja kuntoutukseen. Vuoden 2026 alussa toimintansa aloittaneen työkykytiimin odotetaan sujuvoittavan palvelupolkuja ja parantavan arviointeihin pääsyä.

Hallituksen linjauksen mukaan kuntouttava työtoiminta siirtyy kunnille ja kehittyy työllistymistä tukevaksi palveluksi. Rahoitusperiaatteen toteutuminen on kuitenkin epävarmaa, ja sen varmistaminen edellyttää aktiivista edunvalvontaa sekä tiivistä vuoropuhelua valtion kanssa.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupungin ja hyvinvointialueen yhdyspintatyö- ja elinkeinopalveluissa on edennyt ja yhteistyörakenteita on vahvistettu.

Työ- ja toimintakyvyn arviointiprosessi on keskeinen kehittämiskohde.

Kuntouttavan työtoiminnan siirto kunnille on mahdollisuus laajentaa ja vahvistaa työllistymistä edistäviä palveluja, mutta samalla lautakunta näkee riskin siirtyvän rahoituksen riittävydessä. Lautakunta korostaa kaupungin aktiivisen edunvalvonnan merkitystä, jotta uusien vastuiden edellyttämä riittävä rahoitus voidaan varmistaa valtion rahoitusperiaatteen mukaisesti.

7. Ammattiopisto Varia

Vantaan ammattiopisto Varia tarjoaa ammatillista koulutusta noin 6 000 opiskelijalle. Varian järjestämislupa kattaa jatkossa lähes kaikki ammattitutkinnot. Varia toimii tiiviissä yhteistyössä alueen yritysten ja työelämän kanssa. Yhteistyö kaupungin sisällä on jatkuvaa, erityisesti työllisyys- ja kotoutumispalvelujen sekä elinvoimapalvelujen kanssa. Varian omissa vuoden 2025 tavoitteissa korostuivat erityisesti yhteistyö työllisyyspalveluiden kanssa ja oppimisen tukea koskevaan lakimuutokseen valmistautuminen. Tavoitteina olivat myös Variaan ohjattujen työelämän ulkopuolella olevien osaamisen ja työllistymisen vahvistaminen sekä monikielisten opiskelijoiden suomen kielen osaamisen vahvistaminen. Kaikki tavoitteet edistyivät. Talouden osalta vuosi 2025 oli Varialle hyvä. Varian toimintakate oli noin -46 miljoonaa euroa eli hieman yli 2 miljoonaa euroa talousarviossa arvioitua parempi.

Yhteistyö työllisyyspalvelujen kanssa

Vuoden 2025 alusta voimaan astuneen työllisyyspalvelujen uudistuksen myötä

Varia on edelleen tiivistänyt yhteistyötä Vantaan työllisyyspalvelujen kanssa.

Valmistautuminen muutokseen aloitettiin jo ennen uudistuksen käynnistymistä

yhdessä Vantaan ja Keravan työllisyyden kuntakokeilun kanssa. Varian työelä-

mäpalveluiden toimintaa kohdennettiin työllisyyden ja työnhakijoille suunnattu-

jen koulutusten edistämiseen sekä työllisyyspalvelujen kanssa tehtävään yhteis-

työhön. Kaikkiin Varian opetustiimeihin nimettiin työllisyysvastaava. Työllisyys-

vastaavan vastuualueita ovat muun muassa vantaalaisille työnhakijoille suun-

nattujen koulutusten edistäminen opetustiimissä, opiskelijoiden työllistymispol-

kujen kehittäminen ja työelämäyhteistyö.

Vantaalaisille työnhakijoille suunnattuja, työllistymistä edistäviä ja maksimis-

saan kuusi kuukautta kestäviä koulutuksia lähdettiin pilotoimaan vuoden 2025

aikana laajasti eri aloilla. Vantaalaisille työnhakijoille suunniteltiin ja käynnistet-

tiin myös ohjausväylä. Ohjausväylää hyödyntämällä työllisyysasiantuntijat pys-

tyvät ohjaamaan vantaalaisia työnhakijoita Varian koulutuksiin sekä Variassa

toteutettavaan alkukartoitukseen. Alkukartoituksissa työnhakijoille etsitään rat-

kaisuja ensisijaisesti Varian toteuttamista koulutuksista, mutta tarvittaessa myös

laajemmin asiakaslähtöisesti. Ohjausväylän kautta tulleita ohjauksia saatiin noin

900. Suoraan työllistymiseen tähtääviin ”Variasta töihin” -lyhytkoulutuksiin osal-

listui 400 henkilöä vuoden 2025 aikana.

Koulutusten, ohjausväylän sekä alkukartoitusten suunnittelu, toteutus ja kehittä-

minen on edellyttänyt tiivistä viestintää ja yhteistyömallien rakentamista työllis-

syyspalvelujen asiantuntijoiden ja Varian välillä. Työllisyyttä edistävää kaupunki-

tasoista yhteistyötä elinkeinopalveluiden, työllisyyspalvelujen sekä Varian kesken

tehdään arjessa päivittäin. Kaupungin sisäisen verkostotyön lisäksi kaikkien toi-

mijoiden jatkuva vuoropuhelu yritysten ja työntajien kanssa on tärkeää.

Keskeistä yhteistyössä on myös alueen lyhyen ja pitkän aikavälin ennakoititiedon kerääminen, jonka pohjalta voidaan tuottaa oikein kohdennettuja palveluita alueen työvoima- ja osaamistarpeisiin.

Vehkalan toimipiste



Kuva: Sari Hännikäinen

Vehkalan toimipiste on osa laajempaa ammattiopisto Varian toimitilaverkon kehitystä. Vehkalan toimipisteen rakentaminen toteutettiin kaupungin omistaman VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena. Hankkeen suunnittelu alkoi 2022, rakennusvaihe kesäkuussa 2023 ja tilat luovutettiin Varian käyttöön elokuussa 2025. Varian esihenkilöt ja Vehkalaan siirtyneiden alojen avainhenkilöt olivat mukana suunnittelussa jo esiselvitysvaiheessa.

Vehkalan toimipisteen rakennuksen laajuus on noin 23 830 neliömetriä ja tontin koko 56 000 neliömetriä. Oppilaitokseen on rakennettu tilat 2130 opiskelijalle ja 250 työntekijälle. Vehkalassa opiskellaan useita eri aloja, joista varsinkin tekniikan alojen koulutus tarvitsee suuria tiloja. Toimipiste muodostaa monialaisen oppimisyhteisön, jossa tiloja, opettajia ja opetusvälineitä voidaan hyödyntää alakohtaiseen, alojen yhteiseen tai mahdollisten uusien alojen opetukseen ja ohjaukseen. Tilat mahdollistavat myös opiskelijoiden yhteistä toimintaa, tapaamisia ja tukevat yhteisöllisyyttä.

Toiminta uusissa tiloissa on käynnistynyt hyvin. Opiskelijoilta ja opettajilta on tullut pääosin hyvää palautetta ja tilat on koettu turvallisiksi ja toimiviksi. Kritiikkiä tuli aluksi lähinnä siitä, että kalusteiden ja opetusvälineistön asennukset viivyttivät opetuksen ja ohjauksen järjestelyjä.

Oppimisen tuen muutokseen valmistautuminen

Ammatillisen koulutuksen oppimisen tukea koskeva lakimuutos tulee voimaan 1.8.2026. Jatkossa uuden lain mukaisesti jokainen opiskelija on oikeutettu oppimisen tukeen. Oppimisen tuki järjestetään lain mukaan osana tutkintokoulutusta. Oppimisen tuki sisältää sekä opettajan tukiopetusta että opetus- ja ohjaushenkilöstön tarjoamaa tukea ja ohjausta.

Varia on valmistautunut muutokseen olemalla mukana Opetushallituksen oppimisen tuen vahvistaminen Variassa –hankkeessa 2024–2025. Hankkeen aikana kehitettiin oppimisen tuen uusi Variaattori-malli, joka otetaan käyttöön 1.8.2026 alkaen. Variaattori-mallin mukaan keskiviikot varataan erityisesti oppimisen tukeen ja asioiden kertaamiseen ja lisäharjoitteluun. Oppimiseen saa tukea kaikessa opetuksessa ja jatkuvasti kehitetään laadukasta peruspedagogiikkaa, joka perustuu positiiviseen psykologiaan ja vahvuusajatteluun. Tavoitteena on

palvella opiskelijoiden tarpeita oppimisessa ja mahdollistaa jokaiselle yksilöllinen väylä kokoamalla yhteisiä opintoja kaikkien saataville toimipisteittäin. Samalla enemmän tukea tarvitseville mahdollistuu opiskelu pienemmissä ryhmissä, kun osa ryhmän opiskelijoista osallistuu muuhun opetukseen.

Ammatillisen koulutuksen rahoitusmalli muuttuu

Ammatillisen koulutuksen rahoituksen perusteet muuttuvat vuoden 2026 alusta. Ammatillisen koulutuksen rahoituksen painopiste siirtyy opiskelijavuosista suoritettuihin tutkintoihin, tutkinnon osiin, työllistymiseen ja jatko-opintoihin. Varia on ollut aktiivinen rahoitusmallin muutoksen valmistelussa ja esimerkiksi työllistymisen ja jatko-opintoihin siirtymisen varmistamiseen on jo lisätty resursseja. Uudessa rahoitusmallissa on Varian rahoitukseen sekä positiivisesti että negatiivisesti vaikuttavia elementtejä. Opiskelijan aiemman koulutustaustan huomioiminen suosii Variata, sillä jatkuvassa haussa Varian koulutuksiin hakeutuvien lähtötaso on Vantaalla valtakunnan keskiarvoa matalampi. Toisaalta uudessa rahoitusmallissa painotetaan aiempaa enemmän opiskelijoiden työllistymistä, mikä saattaa pienentää rahoitusta, jos Vantaan heikko työllisyystilanne jatkuu.

Toiminnanohjauksen kokeilu alkaa

Ammatillisen koulutuksen toiminnanohjauksen kokeilun tarkoituksena on selvittää, miten ammatillisen koulutuksen järjestämislupien laajentamisella ja neuvottelumenettelyyn perustuvalla toiminnanohjauksella voidaan vahvistaa ammatillisen koulutuksen laatua, vaikuttavuutta ja saavutettavuutta. Kokeilu toteutetaan 1.1.2026–31.12.2033. Opetus ja kulttuuriministeriö valitsi kokeiluun 40 järjestäjää Kansallisen koulutuksen arviointikeskuksen (Karvi) tekemän pisteytyksen perusteella. Karvin arvioinnissa Varian vahvuuksia olivat erityisesti laadunhallinta, työelämäyhteistyö sekä koulutuksen järjestämisedellytykset ja uudistamiskyky. Mukana olevat koulutuksen järjestäjät saavat kokeiluluvat, joiden perusteella ne voivat järjestää nykyistä vapaammin lähes kaikkia ammatillisia tutkintoja ja

koulutuksia. Varia tulee toteuttamaan kokeilun tiiviissä yhteistyössä Vantaan elinvoimapaalveluiden sekä työllisyys- ja kotoutumispalveluiden kanssa.

Johtopäätökset:

Varian toiminnassa keskeisiä asioita olivat yhteistyön tiivistäminen työllisyyspalvelujen kanssa, varautuminen ammatillisen koulutuksen oppimisen tukea koskeviin lakimuutoksiin ja uuden ammatillisen koulutuksen rahoitusmallin huomioiminen toiminnassa.

Varian ja työllisyyspalvelujen yhteistyössä luotiin erilaisia työllistämistä edistäviä koulutuksia työttömille. Vantaalaisten työnhakijoiden sujuva ohjaus työllisistä koulutukseen ja työhön oli toiminnan kehittämisen keskiössä. Vantaalaisille työnhakijoille suunnattuja, työllistämistä edistäviä ja maksimissaan kuusi kuukautta kestäviä koulutuksia järjestettiin 2025 vuoden aikana eri aloilla. Vantaalaisten työnhakijoiden ohjautumiseen suunniteltiin ja käynnistettiin ohjausväylä, jota hyödyntämällä työllisyysasiantuntijat pystyvät ohjaamaan työnhakijoita Varian koulutuksiin sekä Variassa toteutettavaan alkukartoitukseen.

Varian uusi Vehkalan toimipiste on osa laajempaa Varian toimitilaverkon kehittämistä ja keskittämistä. Tiloissa toimii monta eri opetusala ja tilat on suunniteltu erilaisiin tarpeisiin helposti muunneltaviksi. Tilat mahdollistavat myös opiskelijoiden yhteistä toimintaa ja tukevat yhteisöllisyyttä. Opiskelijoilta ja opettajilta on saatu tiloista hyvää palautetta.

Ammatillisen koulutuksen oppimisen tukea koskevan, 1.8.2026 voimaantulevan, lakimuutoksen mukaisesti jokainen opiskelija on oikeutettu oppimisen tukeen. Varia on valmistautunut muutokseen kehittämällä 1.8.2026 käyttöönotettavan Variaattori-mallin. Mallin mukaan varataan aikaa erityisesti oppimisen tukeen,

asioiden kertaamiseen ja lisäharjoitteluun. Oppimiseen saa tukea kaikessa opetuksessa.

Varia on reagoinut vuoden 2026 alusta voimaan tulleen ammatillisen koulutuksen rahoitusmallin muutokseen ennakoivasti ja ottanut rahoitusmallin vaikutukset huomioon toiminnassaan. Toiminnan kehittämistavoitteissa on huomioitu uudessa mallissa painottuvat vaikuttavuus- ja laatulementit sekä lisätty resursseja työllistymisen ja jatko-opintoihin siirtymisen varmistamiseen.

Varia on päässyt mukaan Opetus- ja Kulttuuriministeriön järjestämään ammatillisen koulutuksen toiminnanohjauksen kokeiluun, joka alkaa vuonna 2026. Kokeiluun päässeet voivat järjestää nykyistä vapaammin lähes kaikkia ammatillisia tutkintoja ja koulutuksia. Varia tulee toteuttamaan kokeilun yhteistyössä Vantaan elinvoimapaalveluiden sekä työllisyys- ja kotoutumispalveluiden kanssa. Kokeilu lisää Varian mahdollisuuksia kehittää koulutuksiaan vastamaan entistä nopeammin ja joustavammin oman toiminta-alueensa osaamis- ja koulutustarpeisiin.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta katsoo, että Varia on valmistautunut tuleviin ammatillisen koulutuksen laki- ja rahoitusmuutoksiin hyvin. Varialla on tärkeä rooli työllistämisen edistämisessä ja rooli korostuu jatkossa yhä enemmän työllisyyspalvelujen kanssa tehtävän tiiviin yhteistyön myötä. Tarkastuslautakunta kannustaakin Variata hyödyntämään rohkeasti ammatillisen koulutuksen toiminnanohjauksen kokeilulupaa ja aktiivisesti kokeilemaan uusia tapoja tuottaa laadukasta ja työmarkkinoiden tarpeisiin vastaavaa koulutusta.

8. Elinikäinen oppiminen

Elinikäisen oppimisen palvelualue aloitti toimintansa 1.1.2023. Palvelualue vastaa vapaan sivistystyön, aikuisten perusopetuksen, maahanmuuttajakoulutuksen, taiteen perusopetuksen ja Harrastusten Vantaa -toiminnan järjestämisestä ja kehittämisestä. Palvelualue vastaa lisäksi yksityisten taiteen perusopetuksen toimijoiden avustusten valmistelusta sekä Lasten ja nuorten juhlarahaston tukipää- töksistä. Palvelualueeseen kuuluvat Vantaan aikuisopisto, Vantaan musiikkiopisto, Vantaan kuvataidekoulu ja vuoden 2024 alusta Harrastusten Vantaa -toiminta.

Aikuisopisto



Kuva: Pekka Turtiainen

Aikuisopisto tarjoaa laajaa kansalaisopisto -opetusta, aikuisten perusopetusta ja monimuotoista maahanmuuttajien kotoutumista edistävää koulutusta. Kansalaisopistokursseille on paljon kysyntää ja viime vuosina yli 9 000 henkilöä on jäänyt jonopaikoille. Erityisesti taideaineiden kurssit ovat suosittuja. Aikuisopiston vapaan sivistystyön kurssitarjontaa on lisätty ja laajennettu jatkuvasti kysynnän kasvaessa. Jotkut kursseista ovat opintopistekursseja, eli niistä saatuja opintopisteitä voi hyödyntää jatko-opinnoissa.

Aikuisopiston maahanmuuttajien kotoutumista edistävän koulutuksen ytimessä ovat suomen kielen koulutukset. Aikuisopiston suomen kielen koulutustarjonta on laaja ja opisto tarjoaa kielikoulutuksia alkeistasosta aina vaativimpiin tasoihin saakka. Lisäksi tarjolla on kohdennettuja kielikoulutuksia esimerkiksi kotiäideille. Aikuisten perusopetus taas tarjoaa mahdollisuuden yli 17-vuotiaille suorittaa peruskoulun oppimäärä ja saada peruskoulun päättötodistus. Kotouttamiskoulutuksessa tehdään tiivistä yhteistyötä työllisyys- ja kotouttamispalveluiden kanssa.

Taulukko: Aikuisopisto, opetustunnit, kurssit ja opiskelijamäärät vuosina 2024 ja 2025.

	2024	2025
Opetustuntien määrä	56 304	58 308
Kurssien määrä	2 482	2 495
Aikuisopiston opiskelijat (kursseille osallistuneet)	45 331	48 442
Kotouttamiskoulutuksen opiskelijat	2 148	3 347
Aikuisten perusopetuksen opiskelijat	204	282

Musiikkiopisto

Musiikkiopiston kurssit tarjoavat kaikenikäisille mahdollisuuden laajapohjaiseen musiikin harrastukseen ja yksilölliseen soiton ja laulun opetukseen. Opetukseen voivat osallistua kaikki halukkaat ilman pääsykokeita. Opinnot antavat valmiudet hakeutua musiikin ammatillisiin opintoihin ja tarjoavat taitoja, joista on hyötyä laajasti eri aloilla.

Taulukko: Musiikkiopisto, kurssien ja opiskelijoiden määriä vuosina 2024 ja 2025.

	2024	2025
Opetustuntien määrä	48 156	51 072
Taiteen perusopetuksen oppilaat	1 913	1 973

Kuvataidekoulu

Kuvataidekoulu tarjoaa monipuolista kuvataideopetusta eri-ikäisille lapsille ja nuorille. Opetusta tarjotaan 20 ikävuoteen asti ja kuvataidekoulun opetukseen voivat osallistua kaikki halukkaat ilman pääsykokeita. Viime vuosina on lisätty erityisesti lyhytkursseja, kuten viikonloppukursseja perheille eri taidesisällöistä. Opetus valmentaa taidealan ammatillisiin opintoihin ja tarjoaa taitoja, joita voi hyödyntää laajasti eri aloilla, kuten arkkitehtuurissa, muotoilussa, viestinnässä, kasvatuksessa ja kulttuurialoilla.

Taulukko: Kuvataidekoulu opetustunnit ja oppilaat vuosina 2024 ja 2025.

	2024	2025
Opetustuntien määrä	6 750	6 770
Taiteen perusopetuksen oppilaat	742	778

Harrastusten Vantaa -toiminta

Toiminta on osa valtakunnallista Harrastusten Suomi mallia. Harrastusten Vantaa -toiminta tarjoaa peruskouluikäisille lapsille ja nuorille maksutonta harrastustoimintaa koulupäivän yhteydessä. Vuonna 2025 noin 6 800 lasta ja nuorta osallistui Harrastusten Vantaan järjestämiin erilaisiin harrastustoimintoihin. Tarjonta perustuu lasten ja nuorten omiin toiveisiin. Vuodesta 2025 alkaen Vantaalla on rakennettu harrastuspolkua, jossa kuvataan vaiheittain, miten harrastustoiminnan pohjalta voi edetä tavoitteellisiin vaihtoehtoihin.

Lasten ja nuorten juhlarahasto

Rahasto perustettiin kaupunginvaltuuston päätöksellä 1.1.2025. Sen tavoitteena on vähentää eriarvoisuutta mahdollistamalla maksulliset ja tavoitteelliset

harrastukset myös pienituloisten perheiden lapsille. Vantaalaiset 7–17-vuotiaat lapset ja nuoret voivat hakea rahaston tukea harrastusten osallistumismaksuihin. Vuonna 2025 tukea sai 800 lasta ja nuorta yhteensä noin 300 000 euroa. Kaikki hakijat saivat tukea ja kaikki varatut määrärahat käytettiin. Suosituin laji oli kulttuuritaustasta riippumatta jalkapallo, johon kohdistui lähes puolet tuesta. Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunta nimesi rahaston tueksi lautakunnan jäsenistä koostuvan poliittisen ohjausryhmän. Ryhmä ohjaa ja kehittää tuen jakamista, päättää vuosittain jaettavan rahan määrän, seuraa viranhaltijapäätöksiä sekä vie asioita tarvittaessa lautakunnan käsittelyyn.

Toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutuminen

Elinikäisen oppimisen palvelualueen tavoitteita vuodelle 2025 olivat asiakasmäärän kasvattaminen ja saada palvelutarjonta vastaamaan entistä paremmin kaupunkilaisten tarpeita määrällisesti ja alueellisesti. Lisäksi lähdettiin kehittämään yksiköiden välistä yhteistyötä ja kuvaamaan ja rakentamaan harrastus- tai palvelupolkuja, joilla kuvataan mahdollisuudet ja vaiheet edetä harrastuksista tavoitteelliseen toimintaan.

Palvelualueen eri yksiköiden osallistujamäärät olivat edelleen kasvussa, joten palvelujen määrätavoite toteutui. Aikuisopistossa kurssien suosio kasvoi voimakkaasti ja kursseille jonottajien määrä (9 000) on viime vuosina ollut poikkeuksellisen suuri. Myös musiikkiopiston opiskelijamäärä kasvoi. Kuvataidekoulun taiteen perusopetuksen oppilasmäärä pysyi lähes ennallaan, mutta kuvataidekoulun lyhytkurssit lisäsivät suosiotaan. Harrastusten Vantaa -toimintamalli tavoitti lähes 6 800 vantaalaista lasta ja nuorta.

Palvelukokonaisuuden sijoittumista suuralueittain kartoitettiin ja palveluja kehitettiin yhteistyössä eri toimijoiden kanssa. Tämän myötä suuralueiden erilaiset palvelutarpeet saadaan otettua paremmin huomioon. Yhteistyö eri yksiköiden, palvelualueiden ja toimialojen kesken sekä eri toimijoiden roolit on nyt määritelty selkeästi keskeisissä yhteistyömuodoissa ja kehitystyötä jatketaan. Palvelu- ja harrastuspolkujen rakentaminen ja kuvaaminen jatkuu edelleen.

Palvelualueen käyttötalouden toteuma oli talousarviossa arvioitua parempi. Palvelualueen menot olivat 14 273 000 euroa, tulot 3 882 000 euroa ja toimintakate 10 391 000 euroa. Toimintakate oli noin 700 000 euroa arvioitua parempi. Elinikäisen oppimisen palveluiden rahoitusrakenne poikkeaa muiden kaupungin palvelujen rahoituksesta siten, että kaupungin rahoitusosuus palveluissa on noin 30 prosenttia. Musiikkiopisto, kuvataidekoulu ja aikuisopisto saavat noin 70 prosenttia rahoituksestaan kurssimaksuista ja valtionosuuksista. Harrastusten Vantaa saa 70 prosenttia rahoituksestaan aluehallintoviraston vuosittain haettavana hankerahoituksena.

Henkilöstö

Palvelualueen yksiköissä on yhteensä 121 vakituista vakanssia ja 477 osa-aikaista vakanssia. Osa-aikaisista vakansseista suurin osa on aikuisopistossa, jossa on paljon osa-aikaisia tuntiopettajia. Vakanssien täyttöaste on noin 90 prosenttia. Henkilöstön saatavuus ja pysyvyys on ollut pääosin hyvällä tasolla. Määräaikaisten ja tuntiopettajien vaihtuvuus on suurempaa. Aikuisten perusopetuksessa palkkataso suhteessa työn vaativuuteen heikentää henkilöstön saatavuutta. Henkilöstön työhyvinvointi on ollut hyvällä tasolla, ja sairauspoissaoloprosentti on ollut kaupungin keskitasoa pienempi.

Toiminnan kehittäminen, tilahankkeet ja lakimuutos

Palvelujen alueellinen kehitystyö sekä palvelujen yleinen kehittäminen vastamaan kysyntää jatkuu, samoin kuin palvelu- ja harrastuspolkujen rakentaminen ja kuvaaminen. Aikuisopiston ja työllisyyspalvelujen yhteistyö tiivistyy jatkossa. Vuoden 2026 alussa aikuisopistossa aloittaa palveluesihenkilö, joka vahvistaa kotouttamistyön koordinoitua ja yhteistyötä työllisyys- ja kotouttamispalveluiden kanssa.

Vantaalla on suunnitteluvaiheessa kolme isoa tilahanketta, jotka valmistuessaan tuovat muutoksia elinikäisen oppimisen palveluverkkoon. Tikkurilan kirjaston peruskorjaus tuo uusia tiloja musiikkiopistolle. Myyrmäen Oivallusten taloon tulee

tiloja aikuisopistolle, musiikkiopistolle ja kuvataidekoululle. Tikkurilan osaamiskampukselle taas tulee tiloja aikuisopistolle ja musiikkiopistolle. Uusiin tiloihin tulee teemallisesti jäsenneltyjä ja yhteiskäyttöisiä tiloja, jotka tukevat asukaslähtöistä ja yhteisöllistä toimintaa. Uudet tilaratkaisut mahdollistavat entistä vaikuttavammat palvelut. Tilahankkeiden valmistuminen ajoittuu suunnitelmien mukaan vuosille 2028–2029.

Vuonna 2027 on tulossa voimaan taiteen perusopetuksen lainsäädäntömuutos, joka selkiyttää koulutuksen järjestämisen vastuita. Taiteen perusopetusta ei voi järjestää ilman Opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämää järjestämislupaa. Muutos tulee koskemaan niitä yksityisiä oppilaitoksia, joilla lupaa ei ole. Tästä syystä Vantaalla on tarkasteltava taiteen perusopetuksen kokonaisuutta uudelleen, mikä vaikuttaa myös taiteen perusopetuksen avustuksiin. Lakiehdotuksessa uutena pykälänä tuodaan esille yhteistyö, mikä joustavoittaa opetuksen toteutusta ja helpottaa oppimispolkujen muodostamista.

Johtopäätökset:

Elinikäisen oppimisen palvelualue tarjoaa erilaisia ja osittain myös maksuttomia harrastusmahdollisuuksia vantaalaisille lapsille ja nuorille. Aikuisopiston vapaan sivistystyön kurssien kautta aikuisille on tarjolla mahdollisuuksia osallistua erilaiseen harrastustoimintaan ja itsensä kehittämiseen. Aikuisopisto on tiiviisti mukana myös maahanmuuttajien kotouttamisessa tarjoamalla eritasoisia suomen kielen kursseja. Uusi kotouttamislaki ja työllisyyspalvelujen siirto kunnille tiivistää aikuisopiston yhteistyötä työllisyyspalvelujen kanssa entisestään. Palvelualueella tehdään myös vuoden 2025 alusta perustetun Lasten ja nuorten juhlarahaston tukipäätökset. Rahastosta myönnetyllä tuella mahdollistetaan ohjatut ja tavoitteelliset harrastukset myös pienituloisten perheiden lapsille.

Palvelualueen tavoitteena oli kasvattaa asiakasmääriään ja kehittää palveluja niin, että palvelutarjonnassa otetaan entistä paremmin huomioon Vantaan suuralueiden alueelliset tarpeet sekä yleisesti muuttuvat palvelutarpeet. Lisäksi erilaisten palvelujen kehittämistä ja asiakkaan palvelujen hyödyntämistä

edistävien palvelu- tai harrastuspolkujen luominen oli tavoitteena. Asiakasmäärät nousivat tavoitellusti ja palvelukokonaisuuden kartoitusten myötä suuralueiden erilaiset palvelutarpeet saadaan otettua paremmin huomioon. Palvelu- ja harrastuspolkujen kehittäminen jatkuu edelleen.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta korostaa elinikäisen oppimisen palvelualueen merkitystä yhteisöllisyyden, osallisuuden ja kotoutumisen vahvistajana sekä maksuttomien palvelujen saavutettavuutta. Lautakunta suosittelee palvelujen kehittämisen jatkamista sekä Lasten ja nuorten juhlarahaston tukien vaikuttavuuden seuranta, erityisesti tuen saajien määrän ja harrastamisen lisääntymisen sekä segregaat-ion ehkäisyn osalta.

9. Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen fyysisen aktiivisuuden näkökulmasta

Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on kunnan keskeinen tehtävä, jota toteutetaan laajana yhteistyönä kaupungin toimialojen, hyvinvointialueen, seurakuntien, järjestöjen sekä muiden kumppaneiden kanssa. Työ perustuu valtuuston hyväksymään hyvinvointisuunnitelmaan. Hyvinvointi rakentuu useista toisiinsa kytkeytyvistä ulottuvuuksista, kuten terveydestä, yhteisöllisyydestä, elinympäristöstä, oppimisesta sekä työstä ja toimeentulosta. Arvioinnissa painottuvat erityisesti kuntalaisten fyysisen toimintakyvyn vahvistaminen ja liikunnallisen elämäntavan edistäminen.



Kuva: Sakari Manninen, Kuusijärven luonto- ja virkistysalue

Hyvinvoinnin tila Vantaalla

Hyvinvointikertomus kokoaa ajantasaisen tiedon vantaalaisten hyvinvoinnin tilasta sekä arvioi toteutettujen toimenpiteiden vaikuttavuutta. Vantaalle ovat tyypillisiä kulttuurinen ja kielellinen moninaisuus sekä alueellinen eriytyminen, jotka näkyvät hyvinvointieroina. Harrastustoimintaan osallistumiseen vaikuttavat kieli- taidon lisäksi myös kulttuuriset käsitykset vapaa-ajasta ja harrastamisesta. Vaikka elintavoissa on havaittavissa myös myönteistä kehitystä, fyysinen aktiivisuus on monilla edelleen vähäistä. Fyysisen aktiivisuuden ja toimintakyvyn mittareilla Vantaa sijoittuu kuutoskaupunkien vertailussa heikoimpaan päähän.

Liikkumattomuudella on paitsi merkittäviä terveysvaikutuksia myös huomattavia taloudellisia seurauksia. Vantaalla liikkumattomuuden ja paikallaanolon yhteiskustannukset vuositasolla ovat noin 123 miljoonaa euroa. Arvio perustuu UKK-instituutin liikkumattomuuden ja paikallaanolon kustannuslaskuriin.

Lasten ja nuorten kestävyyskunto on heikentynyt ja sukupuolten väliset erot ovat poikkeuksellisen suuria. Erityisesti tyttöjen liikkuminen on vähentynyt digitalisaation ja lisääntyneen ruutuajan myötä. Lukiolaisten vähäinen liikkuminen on ollut pitkään tunnistettu haaste. Sen sijaan työikäisten sekä ammatillisen opiskelijoiden fyysinen aktiivisuus on kehittynyt myönteiseen suuntaan. Ikääntyneen väestön osalta keskeisiä haasteita ovat toimintakyvyn ylläpito ja arjessa selviytyminen, ja merkittävä osa ikääntyneistä alittaa terveysliikuntasuositukset. Väestörakenteen muutokset ja jatkuva muuttoliike vaikeuttavat tulosten tulkintaa, sillä Vantaalle muuttaa paljon väestöä, jonka hyvinvointi on keskimääräistä heikompi. Tämä korostaa tarvetta pitkäjänteiselle seurannalle ja kohdennetuille toimenpiteille.

Liikkuminen hyvinvoinnin edistäjänä

Vuonna 2024 hyväksytty liikkumisohjelma tarkastelee fyysistä aktiivisuutta eri ikäryhmissä ja huomioi myös toimintarajoitteiset asukkaat. Ohjelman tavoitteena on lisätä liikkumista ja vähentää liikkumisen esteitä arjessa. Se on valmisteltu laajassa yhteistyössä liikuntaseurojen, yhdistysten, asukkaiden ja päättäjien kanssa, ja sitä toteutetaan vuosina 2024–2027.

Ohjelman toteutumisen seuranta ohjaa seuraavan ohjelmakauden valmistelua. Liikkumista tukevat myös muut kaupungin linjaukset, kuten vuodelle 2025 laadittu vammaispoliittinen ohjelma, jossa on huomioitu soveltavan liikunnan kehittäminen.

HYTE-työn koordinointi on keskitetty kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialalle. Koordinointiin on käytettävissä kahden henkilön työpanos. HYTE-työtä tehdään kaikilla toimialoilla:

- kasvatus ja oppiminen tukee hyvinvointia varhaiskasvatuksesta toiselle asteelle,
- vapaa-ajan palvelut edistävät liikuntaa ja kulttuuria,
- kaupunkiympäristö vastaa fyysisistä puitteista ja
- elinvoima vastaa työllisyydestä ja kotoutumisesta.

Koordinoinnista vastaavan toimialan mukaan resurssit riittävät lakisääteisten tehtävien hoitamiseen (esimerkiksi liikuntapaikkojen ylläpito), mutta vaikuttavuutta edistävät rakenteellisemmat toimet edellyttäisivät lisäresursseja. Käytännössä tämä tarkoittaa, että liikkumishjelman yksilötason toimenpiteet, kuten hyvinvointimentorointi tai kouluPT-toiminta, saavuttavat täyden potentiaalinsa vasta kytkeytyneinä liikuntapaikkasuunnitelman infrastruktuuri-investointeihin, lähiliikuntapaikkaverkoston tihentämiseen ja kaupunkiympäristön kehittämiseen liikkumismyönteiseksi.

Kuntalaisten fyysisen aktiivisuuden lisääminen

Vuoden 2025 sitovana tavoitteena oli lisätä kuntalaisten fyysistä aktiivisuutta kahden mittarin perusteella:

- terveystieteiden suositusten mukaisen liikkumisen lisääntyminen 5., 8. ja 9. luokkalaisilla sekä toisen asteen opiskelijoilla, ja
- hyvinvointivalmennukseen osallistuneiden toimintakyvyn paraneminen siten, että fyysinen aktiivisuus ja koettu terveys lisääntyvät vähintään puolella osallistujista.

Edistämistoimien kokonaisuus oli laaja: Move your koulu -hanke peruskouluissa, liikuntaneuvonta toisen asteen oppilaitoksissa, ryhmämuotoinen ohjaus unesta, ravitsemuksesta ja fyysisestä aktiivisuudesta sekä mahdollisuus liikuntatilojen käyttöön opetuspäivän aikana. Toimet toteutettiin yhteistyössä hyvinvointialueen opiskeluhoiton kanssa. Terveystieteiden suositusten mukaan liikkuvien osuus

mainituista luokka -asteista on pysynyt muilta osin ennallaan, lukuun ottamatta lukiolaisia, joiden kohdalla tilanne on heikentynyt.

Mittari	Lähtötaso	Tavoite 2025	Toteuma 2025	Arvio
Move! -summaindikaattori (5. ja 8 luokka)	40,7 %	Laskee	41,3 % (+0,6 % - yksikköä)	Ennallaan
Yläkoulu (8.-9. luokka, KTK)	28,2 %	Laskee	28,0 % (-0,2 % - yksikköä)	Ennallaan
Ammatilliset (KTK)	34,4 %	Laskee	34,0 % (-0,4 % - yksikköä)	Ennallaan
Lukio (KTK)	28,6 %	Laskee	30,0 % (+1,4 % - yksikköä)	Heikentynyt

Sen sijaan hyvinvointivalmennuksen ja elintapaneuvonnan tulokset olivat selvästi myönteisiä:

- 66 prosenttia asiakkaista koki fyysisen aktiivisuutensa lisääntyneen ja
- 84 prosenttia asiakkaista koki terveydentilansa parantuneen.

Toinen mittari saavutettiin kokonaan.

Vaikka sitovan tavoitteen mittaroinnissa korostuvat lapset ja nuoret, on fyysisen aktiivisuuden edistämisessä huomioitu kaikki ikäryhmät, esimerkiksi ohjatun liikunnan tarjonnasta löytyy vaihtoehtoja kaiken ikäisille. Lisäksi tarjolla on myös maksuttomia, kaikille avoimia virtuaalijumppia, joihin osallistuminen on mahdollista suoraan kotoa. Erityisesti ikääntyneille suunnattu palvelu on sporttikortti, jolla yli 65-vuotiaat pääsevät Vantaan kaupungin uimahalleihin ja kuntosaleille.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen kerroin (HYTE-kerroin)

Kuntien hyte-työtä tukee HYTE-kerroin, jonka tarkoituksena on kannustaa kuntia pitkäjänteiseen hyvinvoinnin edistämiseen. HYTE-kerroin muodostuu 21 indikaattorista, jotka jakautuvat kahteen ryhmään:

- Prosessi-indikaattorit (15 kappaletta): kuvaavat kunnan voimavaroja ja toimenpiteitä hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi.
- Tulosindikaattorit (6 kappaletta): kuvaavat hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen tuloksellisuutta väestötasolla. Niissä huomioidaan kahden viimeisimmän vuoden välinen muutos.

Vantaan HYTE-kertoimen tulokset vuosilta 2022–2025 (taulukko alla) osoittavat, että erityisesti prosessi-indikaattorien keskiarvot ovat laskeneet vuoden 2023 jälkeen. Tulosindikaattorit puolestaan paranivat hieman vuonna 2025, mutta väestötason muutokset eivät kokonaisuudessaan vielä vastaa tehtyjä toimenpiteitä. HYTE-kertoimen kautta jaetaan valtakunnallisesti yli 100 miljoonaa euroa vuodessa. Vantaan osuus oli vuonna 2025 noin 5,2 miljoonaa euroa.

Taulukko: Vantaan HYTE-kerroin vuosina 2022–2025.

Indikaattori	2022	2023	2024	2025
Prosessi-indikaattorit	85	85	77	77
Tulosindikaattorit	69	60	53	57
Kokonaiskerroin	77	72	65	67

Johtopäätökset:

Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen toteutuu Vantaalla laajana poikkihallinnollisena yhteistyönä, johon osallistuvat kaupungin toimialat, hyvinvointialue, järjestöt sekä muut kumppanit. Työtä ohjaavat muun muassa hyvinvointisuunnitelma ja liikkumisohjelma, joiden tavoitteena on muun muassa lisätä kaikenikäisten fyysistä aktiivisuutta ja kaventaa hyvinvointieroja. Viime vuosien

toimenpiteet – kuten liikuntaneuvonnan laajentaminen, Move! -prosesseja tukevat toimintamallit ja hyvinvointivalmennuksen vakiinnuttaminen – ovat parantaneet erityisesti aikuisväestön hyvinvointia. Sen sijaan peruskoululaisten ja toisen asteen opiskelijoiden fyysinen aktiivisuus ei ole kokonaisuutena parantunut, vaikka yksittäisissä ryhmissä on havaittavissa myönteistä kehitystä.

Kokonaisuutena Vantaa tekee laaja-alaista, tavoitteellista ja suunnitelmallista fyysisen aktiivisuuden edistämistyötä, mutta väestörakenteen muutokset ja jatkuva muuttoliike haastavat tulosten näkyväksi tekemistä. Väestön vaihtuvuus tuo mukanaan uusia tuen tarpeita ja voi osittain peittää toteutettujen toimien vaikutuksia.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta korostaa tarvetta vahvistaa erityisesti lasten, nuorten ja ikääntyneiden fyysistä toimintakykyä tukevia palveluja, sillä näiden väestöryhmien hyvinvoinnin haasteet ovat lisääntyneet. Toimia tulee kohdentaa erityisesti haavoittuvimmassa asemassa oleviin.

Lisäksi HYTE-työn seuranta ja raportointia on tarpeen vahvistaa, jotta toimenpiteiden vaikutuksia voidaan arvioida luotettavasti nopeasti muuttuvassa väestörakenteessa. Keinovalikoimaan tulee edelleen lisätä laaja-alaisia, vaikuttavaksi todettuja yksilön hyvinvointia edistäviä menetelmiä.

Liikunnallisen elämäntavan edistäminen tulee integroida johdonmukaisesti varhaiskasvatuksesta toiselle asteelle asti, jotta lasten ja nuorten fyysinen toimintakyky vahvistuu kokonaisvaltaisesti ja pitkäjänteisesti.

10. Rakennusvalvonta



Kuva: Sakari Manninen

Rakennusvalvonta ohjaa ja valvoo Vantaalla tapahtuvaa rakentamista ja siihen liittyviä lupamenettelyjä. Sen tehtävänä on varmistaa terveellinen, turvallinen, ekologisesti kestävä ja kaupunkikuvallisesti laadukas rakennettu ympäristö sekä tukea sujuvaa ja kestävää rakentamista. Rakennusvalvonta osallistuu pientalotuotantoa lisäävien suunnitelmien valmisteluun ja edistää kaupungin resurssivii-
saus- ja Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteita sekä yhtenäisten käytäntöjen kehittämistä suurten kaupunkien Topten-verkoston kautta.

Tehtäviin kuuluvat rakentajien neuvonta, rakentamis- ja maisematyölupien käsittely, niihin liittyvät tarkastukset sekä rakennetun ympäristön kunnon ja ylläpidon valvonta. Lisäksi rakennusvalvonta vastaa rakentamisen arkisto- ja

tietopalveluista. Rakentamisen laadusta vastaa hankkeeseen ryhtyvä, kun taas rakennusvalvonta toimii riippumattomana viranomaisena. Toiminta perustuu ensisijaisesti oikeusharkintaan: lupa on myönnettävä, jos lain edellytykset täyttyvät. Tarkoituksenmukaisuusharkintaa sovelletaan erityisesti suunnittelutarvealuiden sijoittamisedellytyksissä ja poikkeamislupien käsittelyssä.

Tuloskortti- ja taloustavoitteet

Vuonna 2025 valmistui 163 pientaloasuntoa, mikä jäi selvästi 400 asunnon tavoitteesta. Uuden lainsäädännön toimeenpano ja prosessien päivitykset etenivät, mutta lupakäsittelyn määräaikatavoitteet eivät toteutuneet kaikilta osin. Vuotta leimasivat myös lausuntotyöt RYTJ-asetuksesta ja alueidenkäyttölain luonnoksesta. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on edennyt, ja uudistettu rakennusjärjestys on tulossa voimaan vuoden 2026 aikana.

Kiertotalouden periaatteet on sisällytetty kaavoitukseen, ja uuteen rakennusjärjestykseen valmistellaan määräyksiä niiden edistämiseksi. Kiilan kiertotalousalueen selvitykset valmistuivat, ja merkittävässä kaavoissa ohjataan kiertotalouteen. Henkilöstö- ja johtamisnäkökulmasta Kunta10-tuloksiin perustuvat kehittämistoimet ja yhteisöllisyyttä vahvistavat käytännöt toteutuivat, ja valmentava johtaminen on vahvistunut.

Toimintakate heikkeni vuodesta 2023 vuoteen 2024, jolloin se painui miljoona euroa alijäämäiseksi. Vuonna 2025 toimintakate parani hieman, mutta jäi edelleen selvästi alijäämäiseksi, noin -0,8 miljoonaa euroa.

Tilastot ja resurssit

Seuraaviin taulukoihin on koottu keskeisiä tilastotietoja vuosilta 2023–2025. Vertailutietona on esitetty kymmenen vuoden keskiarvo, joka antaa kokonaiskuvan pidemmän aikavälin tasosta.

Taulukko: Tilastotietoa lupahakemuksista.

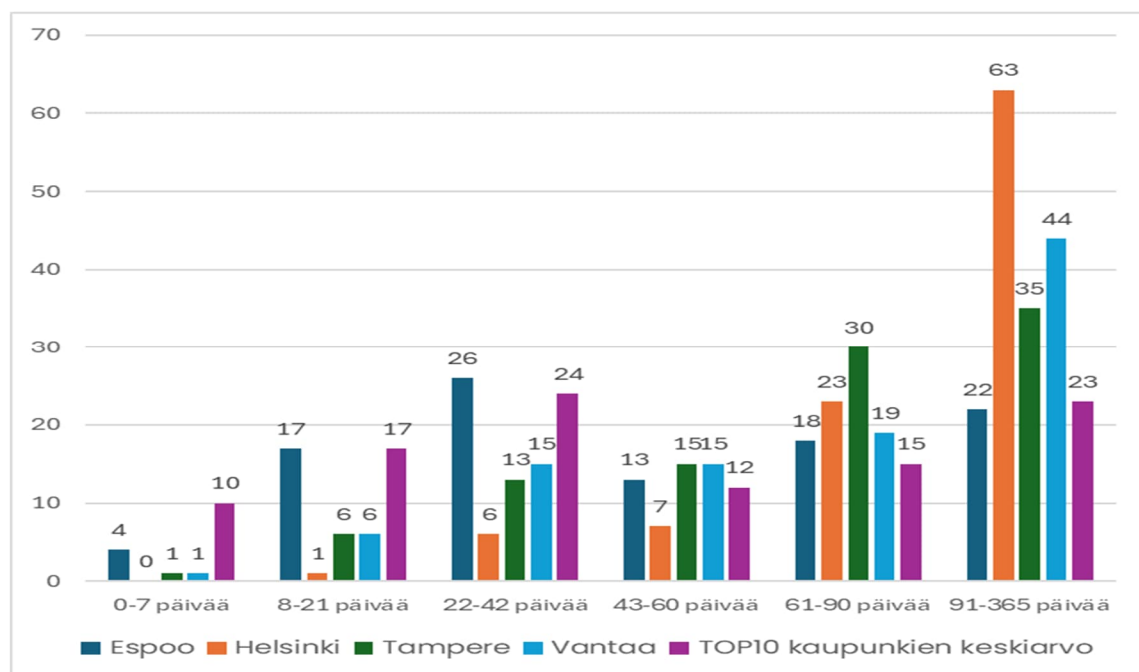
Tilastotietoa lupahakemuksista	2023	2024	2025	10:n vuoden keskiarvo	2025 ero prosentteina keskiarvoon
Erilaisia hakemuksia, joista	821	784	616	949	-35
rakennuslupia	392	342	334	517	-35
muutoslupia tai pidentyksiä	129	139	146	130	12
toimenpidelupia	300	303	136	302	-55

Taulukko: Tilastotietoa myönnettyistä luvista.

Tilastotietoa myönnettyistä luvista	2023	2024	2025	10:n vuoden keskiarvo	2025 ero prosentteina keskiarvoon
Asuntojen lukumäärä, josta	1 128	537	388	2 774	-86
1 huone	212	84	58	951	-94
2 huonetta	394	153	56	880	-94
3 huonetta	314	179	111	592	-81
4 huonetta	170	90	107	264	-59
5 huonetta	33	25	46	68	-32
6 huonetta tai enemmän	5	6	10	19	-47
Pientaloasuntojen lukumäärä yhteensä, josta	270	135	198	429	-54
Omakotitalo-, paritalo- ja erillistaloasuntojen lukumäärä	215	110	154	331	-53
Rivitaloasuntojen lukumäärä	55	25	44	98	-55

Vuonna 2024 uudisrakentamislupien keskimääräiset käsittelyajat olivat Espoossa valittujen vertailukaupunkien lyhyimmät ja Helsingissä pisimmät, ja Vantaa sijoittui tältä osin lähelle Tampereen tasoa. Henkilöresursseihin suhteutettuna Vantaan käsittelyajat vastaavat muiden suurten kaupunkien tasoa. Vuonna 2025 Vantaalla uudis-, korjaus- ja maisematyöluvut ratkaistiin keskimäärin 120 päivässä. Käsittelyaikoihin vaikuttivat hakijoista johtuvat viiveet, kuten puutteelliset suunnitelmat ja täydennysten myöhästyminen. Rakennusvalvonnassa työskentelee Vantaalla 42 henkilöä, joista kolme tehtävää on täyttämättä. Päällikkö-, lupakäsittely- ja valvontatehtävissä toimii 39 asiantuntijaa. Vertailun vuoksi Helsingissä vastaavaa henkilöstöä on 90 ja Espoossa 46, ja Helsingin henkilöstömäärän arvioidaan kasvavan vuoden 2026 aikana vielä 18 henkilöllä. Koska tehtäviin ei ole suoraan pätevöittäviä koulutusohjelmia, toiminnan laatu perustuu pitkälti työssä oppimiseen ja kokeneen henkilöstön pysyvyyteen. Seuraavassa kuviossa esitetään vertailu uudisrakentamislupien keskimääräisistä käsittelyajoista valituissa kaupungeissa vuonna 2024.

Kuvio: Uudisrakentamislupien käsittelyaikavertailu vuodelta 2024 (prosenttia).



Asiakaspalaute

Asiakaspalautetta kerätään automaattisilla kyselyillä rakennusluvan myöntämisen ja katselmusten jälkeen. Vuonna 2025 palautteita saatiin 266, ja tulokset olivat hyviä: kysymysten keskiarvot vaihtelivat välillä 3,7–4,2 asteikolla 1–5 (1=heikoin, 5=paras). Palautteiden erittely hanketyypeittäin (esimerkiksi pientalo, kerrostalo, uudis- tai korjaushanke) ja vastaajaryhmittäin (luvanhakija, suunnittelija, työnjohtaja) tukee toiminnan kehittämistä. Kyselyissä on mahdollisuus myös avoimeen palautteeseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus

Uusi rakentamislaki tuli voimaan vuoden 2025 alussa, ja osa sen säännöksistä astui voimaan vuoden 2026 alussa. Samalla maankäyttö- ja rakentamislaita poistettiin rakentamista koskevat säännökset, ja jäljelle jäävä osa nimettiin alueidenkäyttölaiksi, jonka on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2026 aikana. Lain toimeenpano edellyttää kunnissa muun muassa hallintosäännön ja taksojen päivittämistä sekä uuden rakennusjärjestyksen laatimista 1.1.2027 mennessä. Laki muutti myös luvanvaraisuutta, mikä on vähentänyt lupamääriä ja lisännyt neuvonnan tarvetta. Vuoden 2026 alussa voimaan tulleita uusia vaatimuksia ovat muun muassa:

- rakennuslupahakemusten toimittaminen tietomallina tai muuna koneluettavana tietona
- rakennusten vähähiilisyyttä ja hiilijalanjäljen raja-arvoja koskevat säännökset
- rakentamislupien käsittelyaikatakuu ja siihen liittyvät seuraamukset määräajan ylityksestä.

Rakentamislupa vaaditaan jatkossa kaikille asuinrakennuksille, mutta alle 30 neliömetrin rakennuksille ja alle 50 neliömetrin katoksille lupaa ei edellytetä. Lupamenettelyä on yksinkertaistettu siten, että käytössä on vain rakentamislupa; toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely ovat poistuneet. Maisematyö-, purkamis- ja poikkeamisluvat säilyivät ennallaan. Pienten rakennusten lupavaatimuksen poistuminen vähentää rakennusvalvonnan tulokertymää arviolta 3–5 prosenttia, ja

suurten hankkeiden väheneminen vaikuttaa tuloihin tätäkin enemmän. Talouden tasapainottamiseksi kaupunkiympäristölautakunta päätti maltillisista taksankorotuksista tammikuussa 2026, mutta niistä huolimatta tulot eivät riitä kattamaan menoja vuonna 2026.

Vuoden 2026 alussa voimaan tullut käsittelyaikatakuu velvoittaa ratkaisemaan rakentamislupahakemuksen kolmen kuukauden (vaativissa hankkeissa kuuden kuukauden) kuluessa siitä, kun hakemusaineisto on riittävä. Mikäli määräaika ylittyy kunnasta johtuvista syistä, kunnalla on velvollisuus palauttaa 20 prosenttia lupamaksusta jokaiselta viivästyskuukaudelta. Lainsäädäntö lisää rakennusvalvonnan dokumentointitarvetta, sillä viivästysten syyt on pystyttävä osoittamaan selkeästi. Tämä voi johtaa siihen, että lupia myönnetään aiempaa useammin ehdollisina, mikä korostaa prosessien sujuvuuden ja riittävien resurssien merkitystä.

Vantaan uusi rakennusjärjestys

Vantaa uudistaa rakennusjärjestyksensä vastaamaan uutta lainsäädäntöä. Valmistelussa korostuvat vihertehokkuus, puiden säilyttäminen, lintuturvallisuus, vettä läpäisevät materiaalit, työmaiden hule- ja kuivatusvesien hallinta sekä rakennusten muunneltavuus. Rakennusjärjestys tuodaan kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi touko-kesäkuussa 2026.

Johtopäätökset:

Laajat lainsäädäntömuutokset, rakentamisen matalasuhdanne ja talouden heikentyminen ovat muodostaneet merkittäviä haasteita rakennusvalvonnalle.

Näistä paineista huolimatta viranomaistehtävät on hoidettu asianmukaisesti, ja asiakaspalautteen perusteella palvelun laatu on pysynyt hyvällä tasolla.

Tuloskorttitavoitteista erityisesti kiertotalouden edistäminen ja työyhteisöä koskevat kehittämistoimet ovat edenneet suunnitellusti. Sen sijaan pientalotuotannon lisääminen jäi asetetusta tavoitteesta.

Rakennusvalvonnan talous on heikentynyt selvästi viime vuosina. Lupahakemusten vähäisyys, lupakynnyksen nousu ja suurten hankkeiden määrän lasku ovat johtaneet alijäämäiseen toimintakatteeseen. Talouden tasapainottamiseksi on päätetty maltillisista taksankorotuksista. Uusi lainsäädäntö lisää työmäärää muun muassa tietomallivaatimusten ja käsittelyaikatakuun vuoksi, mikä korostaa riittävien resurssien tärkeyttä.

Henkilöstöresurssien osalta keskeinen haaste on osaajapula ja perehdyttämisen pitkä kesto. Koska tehtäviin ei ole suoraan pätevöittäviä koulutusohjelmia, uuden henkilöstön osaamisen kehittyminen vie vuosia. Tämä korostaa kilpailukykyisten työolojen, henkilöstön pysyvyyden ja toiminnan jatkuvuuden merkitystä rakennusvalvonnan laadun turvaamisessa.

Suosituks:

Tarkastuslautakunta toteaa, että rakentamislupahakemusten käsittelyaikatakuu on yksi uuden lainsäädännön keskeisimmistä velvoitteista, ja määräaikojen ylityksistä aiheutuvat taloudelliset seuraamukset voivat olla merkittäviä. Lisäksi viivästysten syihin liittyvä näyttövelvollisuus lisää huomattavasti rakennusvalvonnan dokumentointitarvetta. Lautakunta korostaa tämän vuoksi riittävien resurssien turvaamisen tärkeyttä sekä toiminnan tarkoituksenmukaista organisointia ja tehokkuutta, jotta tehtävät voidaan hoitaa asianmukaisesti ja viivästysriskit minimoiden.

11. Kiinteistöt ja tilat

Kiinteistöt ja tilat palvelualue vastaa Vantaan toimitiloista sekä asumisen, kiinteistöjen ja maanhallinnan palveluista. Palvelualueen sisällä mittaus- ja geopalvelut vastaavat kaupungin kartta- ja paikkatietoaineistoista, niiden ylläpidosta ja katselupalveluista sekä rakennustöiden valvonta- ja maastomittauksista, maaperätutkimuksista ja geoteknisistä asiantuntijapalveluista. Toimitilajohtaminen tuottaa toimialoille tarkoituksenmukaisia toimitilaratkaisuja, vastaa kiinteistöjen

kunnossapidosta ja osallistuu rakentamisen investointiohjelman laatimiseen. Kiinteistöjen operatiivinen hoito on pääosin Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n vastuulla. Kiinteistöhallinta ja asuminen puolestaan vastaa kaupungin maa- ja asuntopolitiikan toteuttamisesta, maanhankinnasta ja -luovutuksesta, kiinteistökehityksestä sekä asunto- ja toimitilavuokrauksesta. Kiinteistöhallinnan ja asuminen yksiköstä tilahallinta ja asuntovuokraus ovat nettobudjetoituja.

Vuoden 2025 tulokorttitavoitteet

Palvelualueen tulokortti sisältää toiminnan kannalta keskeiset tavoitteet, jotka painottuvat sitovien talousarviotavoitteiden toteuttamiseen, strategisten kärkihankkeiden edistämiseen ja johtamisen kehittämiseen. Tavoitteet toteutuivat kokonaisuutena myönteisesti: noin 65 prosenttia tavoitteista toteutui täysin tai osittain. Toteutumatta jääneet tavoitteet liittyivät pääosin talouteen, erityisesti maanmyyntitulojen merkittävään alitukseen ja asuntotuotannon jäämiseen tavoitteesta. Myös pientaloasuntojen valmistumismäärät jäivät selvästi tavoitelusta.

Talouden toteutuminen

Talousarvion toteutumaa tarkastellaan brutto- ja nettoyksiköittäin. Bruttoyksikön sitova taloustavoite asetetaan lautakuntatasolla (kaupunkitilalautakunta), kun taas nettoyksikössä sitova tavoite on toimintakate. Talousvertailut vuosilta 2023–2025 esitetään taulukoissa A ja B.

Taulukko A: Kiinteistöt ja tilat palvelualueen bruttoyksikön talousvertailu (1 000 euroa).

	2023	2024	2025	TA2025
Toimintatulot	18 493	22 115	14 092	34 296
Toimintamenot	-29 773	-29 864	-32 297	-31 483
Toimintakate	-11 280	-7 749	-18 205	2 813

Taulukko B: Kiinteistöt ja tilat palvelualueen nettoyksikön talousvertailu (1 000 euroa).

	2023	2024	2025	TA2025
Toimintatulot	191 256	206 947	216 912	225 258
Toimintamenot	-89 355	-100 385	-103 458	-108 237
Toimintakate	101 901	106 562	113 454	117 021

Alkuperäiseen talousarvioon verrattuna tulot jäivät selvästi odotettua heikomiksi tonttimyynnin vähäisyyden vuoksi: bruttoyksikössä tulot alittuivat 20,2 miljoonaa euroa ja menot ylittyivät 0,8 miljoonaa euroa. Nettoyksikössä tulot alittuivat 8,3 miljoonalla eurolla ja menot 4,8 miljoonalla eurolla, mikä johti 3,5 miljoonaa euroa tavoiteltua heikompaan toimintakatteeseen. Kaupungin taloustilanne edellyttää toimialalta vuodelle 2026 yhteensä kahdeksan miljoonan euron sopeutusta, joka sisältää lisätuloja (hulevesimaksut, taksankorotukset), menoleikkauksia sekä toiminnan priorisointia ja toimintatapojen uudistamista. Tämä vaikuttaa väistämättä myös palvelutasoon.

Keskeisiä tunnuslukuja

Toiminnan tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat keskeiset tunnusluvut vuosilta 2023–2025 on koottu taulukoihin C ja D.

Taulukko C: Toiminnan tunnuslukuja (bruttoyksikkö).

Tunnusluku	2023	2024	2025	TA2025
Valmistuneet asunnot	3 115	901	573	1 010
Valtion tukemia vuokra-asuntoja (sisältyy valmistuneiden asuntojen yhteismäärään)	440	164	174	221
Maanmyyntivoitot, 1 000 euroa	8 790	11 714	3 398	24 500
Maanvuokratulot, 1 000 euroa	7 232	8 458	8 657	8 000
Tonttijaon laadinnan kesto-aika, vuorokautta	55	55	54	50
Uudisrakentaminen ^{*)} , brm ²	7 249	5 477	8 135	9 330

^{*)} Ei sisällä leasing- ja vuokrapaviljonkihankkeita. Tilinpäätökset 2023–2024 eivät sisällä pysäköintirakennuksia ja väistötiloja.

Valmistuneiden asuntojen määrä laski voimakkaasti vuodesta 2023 vuoteen 2025. Valtion tukemien vuokra-asuntojen määrä väheni, mutta niiden suhteellinen osuus valmistuneista kasvoi. Maanmyyntivoitot vaihtelivat voimakkaasti ja laskivat selvästi vuonna 2025. Maanvuokratulot pysyivät vakaalla tasolla. Tonttijaon laadinnan kesto lyheni hieman vuosien 2023–2025 aikana.

Taulukko D: Toiminnan tunnuslukuja (nettoyksikkö).

Tunnusluku	2023	2024	2025	TA2025
Toimitilamäärä, m ²	812 304	818 605	853 205	839 908
Konserniyhtiöiltä vuokrattuja tiloja	139 790	137 829	160 554	155 174
Konsernin ulkopuolelta vuokratut tilat	71 791	81 123	76 555	76 604
Vuokrattavissa olevat tyhjät tilat, m ²	5 909	8 581	10 751	6 628

Toimitilamäärä kasvoi tarkastelukaudella tasaisesti ja tyhjien tilojen lisääntyminen korostaa käyttöasteen seurantaan. Vuokrattujen tilojen määrässä oli vuosittaisia vaihteluita, erityisesti konserniyhtiöiltä vuokratuissa tiloissa.

Henkilöstö

Henkilöstön saatavuus ja pysyvyys ovat parantuneet, vaikka vaihtuvuus on tavanomaisella tasolla. Uudet etätyölinjaukset ja muutto uusiin toimitiloihin ovat lisänneet työhyvinvointia parantuneen sisäilman ja lisääntyneiden kohtaamisen kautta. Samalla vetäytymistilojen puute ja työrauhan heikentyminen ovat aiheuttaneet haasteita. Syksyllä 2026 toteutettava Kunta10-kysely ohjaa tulevia kehittämistoimia.

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaupunginvaltuuston vuonna 2022 hyväksymät maa- ja asuntopoliittiset linjaukset ohjaavat Vantaan vastuullista ja taloudellisesti kestävästä maankäytöstä sekä asuntotuotantoa. Linjausten tavoitteena on tukea vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita sekä varmistaa tasapuolinen ja kilpailua edistävä tontinluovutus. Toimenpiteitä on yhteensä 74, joista vuosina 2020–2024 toteutui kokonaan 76 prosenttia ja osittain 19 prosenttia. Vain viisi prosenttia jäi toteutumatta, pääosin matalasuhdanteen ja heikon markkinatilanteen vuoksi asuntorakentamiseen liittyvissä toimissa. Muut osa-alueet, kuten maapolitiikka, kaavoitus ja tontinluovutus, etenivät pääosin suunnitellusti.

Lunastuslain muutos

1.8.2025 voimaan tullut lunastuslain uudistus nosti lunastuskorvauksia huomattavasti. Markkina-arvon lisäksi maksettava kiinteä 25 prosentin korotus kasvattaa suoraan kaupungin maanhankinnan kustannuksia ja heikentää talousarvion ennustettavuutta. Muutoksella on laajat vaikutukset investointiohjelmiin sekä kaavoituksen ja infrarakentamisen aikatauluihin. Käytännössä kustannusnousu on näkynyt esimerkiksi Vantaan ratikan katualueiden maanhankinnan lisäkuuluina.

Kiinteistöjärjestelyt hyvinvointialueen kanssa

Hyvinvointialueuudistus muutti kaupungin tilatarpeita ja edellyttää laajojen kiinteistöjärjestelyjen toteuttamista. Valmistelu tehdään tiiviissä yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa. Pitkäaikaisten vuokrasopimusten valmistelu jatkuu, mutta osa sopimuksista viivästyi vuonna 2025. Niiden odotetaan valmistuvan kevään ja kesän 2026 aikana, mikä on edellytys kaupungin kiinteistöjen tehokkaalle myynnille ja parhaiden mahdollisten myyntihintojen saavuttamiselle. Valmistelutyö tuottaa samalla tarkemman kokonaiskuvan hyvinvointialueen palveluverkon tulevista tilatarpeista.

Yhteistyö ja asiakaspalautteen hyödyntäminen

Kiinteistöihin ja tiloihin liittyvä yhteistyö hyvinvointialueen kanssa on kokonaisuutena vakiintunutta ja toimivaa, vaikka yksittäisillä osa-alueilla on edelleen kehittämistarpeita. Myös rakennuttajien kanssa tehtävä yhteistyö jatkuu heikosta markkinatilanteesta huolimatta, ja sitä kehitetään osapuolten tarpeiden ja toimintaympäristön muutosten mukaisesti.

Kaupungin palautekanavaan saapuu vuosittain yli 10 000 palautetta, joista suuri osa kohdistuu kaupunkiympäristön toimialaan. Palaute tukee päätöksentekoa ja asukasvuoropuhelua, ja sitä täydennetään rakennuttajilta vuosittain kerättävällä palautteella. Palauteaineistoa hyödynnetään suunniteltaessa koulutuksia ja muita kehittämistoimia.

Vuonna 2025 käynnistettiin asiakkuuksien kehittämisprojekti, jossa kartoitettiin sisäisten asiakkaiden ja kumppanuuksien nykytilaa haastattelujen, kyselyjen ja toimialafoorumin avulla. Projektin tavoitteena on vahvistaa asiakasymmärrystä, yhdenmukaistaa yhteistyökäytäntöjä ja luoda asiakaslähtöinen toimintamalli. Kehittämistoimet sisältävät johdon ja esihenkilöiden työpajoja, palvelualuekohtaisia tilaisuuksia sekä toimialafoorumeja. Kiinteistöt ja tilat -palvelualueella on keskeinen rooli kokonaisuuden edistämisessä.

Yritysten houkuttelu Vantaalle

Yritysten houkuttelemisen sijoittumaan Vantaalle on keskeinen osa kaupungin elinvoiman vahvistamista. Tämä edellyttää riittävää ja yritysten tarpeisiin sopivaa tonttitarjontaa. Uusi kaavoitusohjelma tukee tavoitetta avaamalla uusia työpaikka-alueita. Työpaikkatonttien tiedot ovat selkeästi löydettävissä kaupungin verkkosivuilla, ja tonttikyselyihin vastataan nopeasti sekä yritysten tarpeisiin ratkaisuja etsien. Lisäksi varmistetaan asiakaspalvelun riittävät resurssit. Tavoitetta edistetään tiiviissä yhteistyössä asemakaavoituksen, infrarakentamisen ja elinvoimapalvelujen kanssa, ja oma toiminta tukee Vantaan myönteisen imagon vahvistamista.

Digitalisaatio

MATTI-järjestelmä on palvelualueen digitalisaation keskeinen kehittämiskohde. Se yhdistää paikkatiedon ja toiminnanohjauksen, vähentää päällekkäistä työtä ja parantaa prosessien tehokkuutta sekä sidosryhmäviestintää. Järjestelmä tukee myös ajantasaisen tilannekuvan muodostamista ja vahvistaa tiedolla johtamista.

Uusi investointien ohjausmalli

Kaupungin kasvunhallintaa haastavat muun muassa asuntotuotannon hiipuminen, muuttajien sosioekonomisen rakenteen painottuminen alempiin tuloluokkiin sekä investointien jääminen jälkeen väestönkasvusta. Lisäksi yritystontteja kaavoitetaan niukasti ja palveluverkon ohjauksessa on ollut puutteita. Aiemmin investointeja on tarkasteltu toisistaan erillisinä kokonaisuuksina, mikä on johtanut ratkaisuihin, joissa konserniyhtiöitä ja ulkoisia vuokrahankkeita on käytetty investointikattoa kiertävinä vaihtoehtoina.

Uuden investointien ohjausmallin tavoitteena on ohjata kaupungin kasvua aiempaa ennakoivammin ja kestävämmmin sekä lisätä investointien vaikutavuutta ja yhteiskäyttöä. Malli kokoaa yhteen kaupungin omat investoinnit, konserniyhtiöiden hankkeet ja ulkopuoliset vuokravastuut, mikä mahdollistaa kaupunkitasoisen ja läpinäkyvän kokonaiskuvan investointitasosta.

Strategiakaudella 2022–2025 valmisteltu malli on otettu vuoden 2026 osalta laaja-alaisesti yhteistyön pohjaksi. Mallia kehitetään edelleen valtuustokauden 2026–2029 aikana.

Vuosisuunnittelua uudistetaan siten, että rakennushankkeita johdetaan jatkossa yhtenä kokonaisuutena riippumatta toteutusmuodosta. Hankkeet priorisoidaan uuden mallin avulla ja niille valitaan taloudellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisin toteutustapa. Jatkossa palvelut määrittävät kaupungin kasvun suunnan ja sen reunaehdot. Palveluverkon suunnittelussa korostuvat alueellinen tarkastelu ja tiivis yhteensovittaminen kaavoituksen ja infran suunnittelun kanssa. Hankkeita tarkastellaan aiempaa laajempina kokonaisuuksina, ja tiedolla johtaminen vahvistuu ajantasaisen tilannekuvan avulla.

Johtopäätökset:

Tuloskorttitavoitteista noin 65 prosenttia toteutui täysin tai osittain. Talouden toteumaa heikensivät epävarma markkinatilanne ja tonttikysynnän jyrkkä lasku, mikä vaikutti merkittävästi tulojen kertymiseen. Vuodelle 2026 asetettu kahdeksan miljoonan euron sopeutustarve edellyttää sekä lisätuloja että menoleikkauksia, mikä korostaa toiminnan priorisointia, palvelutason tarkastelua sekä toimintatapojen uudistamista ja työn organisoinnin kehittämisen tarvetta. Hyvinvointialueen kanssa valmistellaan edelleen pitkäaikaisia vuokrasopimuksia, joiden valmistuminen on edellytys kiinteistöjen tehokkaalle myynnille ja parhaiden mahdollisten myyntihintojen saavuttamiselle.

Uudet etätyölinjaukset ja muutto uusiin toimitiloihin ovat lisänneet työhyvinvointia parantuneen sisäilman ja lisääntyneiden kohtaamisten myötä, mutta samalla vetäytymistilojen puute ja työrauhan heikkeneminen ovat tuoneet haasteita. Syksyllä 2026 toteutettava Kunta10-kysely ohjaa tarvittavia jatkotoimia.

Lunastuslain muutos on lisännyt yksityisen maan lunastuskustannuksia ja heikentänyt talousarvion ennustettavuutta, mikä kasvattaa maanhankinnan riskejä ja vaikuttaa investointiohjelmien toteutukseen sekä kaavoituksen ja

infrarakentamisen aikatauluihin. Kustannusten nousu näkyy jo esimerkiksi Vantaan ratikan katualueiden maanhankinnan lisäkuluina.

Vuonna 2025 käynnistettiin asiakkuuksien kehittämisprojekti, jonka tavoitteena on vahvistaa asiakasymmärrystä ja yhdenmukaistaa yhteistyökäytäntöjä. Yritysten houkuttelevuus Vantaalle edellyttää riittävää ja yritysten tarpeisiin soveltuvaa tonttitarjontaa. Riittävät asiakaspalveluresurssit sekä tiivis yhteistyö asema-kaavoituksen, infrarakentamisen ja elinvoimapalvelujen kanssa on keskeistä. Lisäksi kaupungin oma toiminta, kuten nopea vastaaminen tonttikyselyihin, tukee myönteisen imagon vahvistamista.

Digitalisaation merkitys kasvaa, ja MATTI-järjestelmä parantaa prosessien tehokkuutta yhdistämällä paikkatiedon ja toiminnanohjauksen. Järjestelmä tuottaa reaaliaikaisen tilannekuvan, joka vahvistaa tiedolla johtamista ja tehostaa sidosryhmäviestintää.

Aiemmin investointeja on tarkasteltu toisistaan erillisinä kokonaisuuksina, mikä on johtanut ratkaisuihin, joissa konserniyhtiöitä ja ulkoisia vuokrahankkeita on käytetty investointikattoa kiertävinä vaihtoehtoina. Uusi investointien ohjausmalli kokoaa yhteen kaupungin omat investoinnit, konserniyhtiöiden hankkeet ja ulkopuoliset vuokravastuut, mikä mahdollistaa kaupunkitasoisen ja läpinäkyvän kokonaiskuvan investointitasosta. Mallia kehitetään edelleen kuluvan valtuustokauden aikana.

Suositukset:

Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan talouden sopeutustarve sekä lunnastuslain muutoksesta aiheutuvat kustannusvaikutukset edellyttävät kaupungilta vahvaa taloudenhallintaa ja investointien selkeää priorisointia. Henkilöstön työhyvinvointia tulee tukea suunnitelmallisesti, ja palautetietoa on hyödynnettävä johdonmukaisesti toiminnan kehittämisessä.

Lautakunta korostaa myös digitalisaation, erityisesti MATTI-järjestelmän, laajempaa hyödyntämistä prosessien tehostamiseksi sekä yhteistyön tiivistämistä hyvinvointialueen ja muiden keskeisten kumppaneiden kanssa palvelujen yhteensovittamiseksi.

Lisäksi lautakunta suosittelee varmistamaan yritysten tarpeisiin soveltuvan tontti- ja sujuvat verkko- ja asiakaspalvelut sekä vahvistamaan kaupungin sisäistä yhteistyötä asemakaavoituksen, infrarakentamisen ja elinvoimapaalvelujen välillä, jotta yritysten sijoittumisedellytykset ja kaupungin myönteinen imago vahvistuvat. Kaupungin omistamien tyhjiällä olevien tilojen käyttömahdollisuuksia esimerkiksi pienyritystoiminnassa tulee tarkastella.

12. Koulujen ja päiväkotien sisäilmatilanne

Koulujen ja päiväkotien sisäilmasta huolehtiminen

Kiinteistöjen sisäilma-asioista vastaa Vantaan kaupungilla kiinteistöt ja tilat - palvelualue, joka toimii kaupungin toimitilojen omistajana ja vuokranantajana. Sisäilmaongelmien ratkaisemisesta vastaa erityisesti sisäilmatiimi, johon kuuluu sisäilma-asiantuntijoita sekä LVI-asiantuntija. Yhden vakanssin (LVI-asiantuntija) täyttämättä jääminen on hidastanut reagointiaikoja sisäilmailmoituksiin.

Hyvin monenlaiset asiat vaikuttavat sisäilman laatuun, joten sisäilmaongelmien syiden selvittäminen ja ongelmien hoitaminen vaativat monialaista yhteistyötä. Sen lisäksi on tärkeää, että sisäilman aiheuttamia oireita hoidetaan terveydenhuollossa. Sisäilma-asioihin liittyvää toimintaa koordinoidaan ja kehitetään kaupunki- ja toimialakohtaisissa ryhmissä.

Kaupungin sisäilmaryhmässä on edustajat kaikilta toimialoilta. Ryhmä koordinoi koko kaupungin sisäilmatilannetta, kehittää yhteisiä toimintatapoja ja

prosesseja sisäilma-asioissa sekä vastaa yleisestä tiedottamisesta. *Toimialan sisäilmaseurantaryhmä* koordinoi toimialansa toimitilojen sisäilmatilannetta sekä seuraa korjausten ja muiden toimenpiteiden vaikuttavuutta. Toimialan sisäilmaseurantaryhmä voi päättää *kohdekohtaisen ryhmän* perustamisesta. Näin voidaan tehdä, jos tilanteeseen liittyy voimakas oireilu, poikkeuksellisen laajat vauriot tai olosuhdehaitat tai jos aikataulu tutkimusten, korjausten tai väistötilojen järjestelyn osalta on erityisen pitkä.

Kaupungin sisäilmaprosessi

Tavoitteena on, että kaupungin toimitilat ovat terveellisiä ja turvallisia. Kaupungilla on vuonna 2023 hyväksytty menettelytapaohje sisäilma-asioissa, johon on koottu yhteisesti hyväksytyt menettelytavat. Kaupungin sisäilmaprosessi voidaan jakaa työpaikan, terveydenhuollon ja tilahallinnan vastuulla oleviin osaluokkiin.

Sisäilmaongelmien ehkäisy lähtee *ennakoivista toimista*. Ennakoiviin toimiin kuuluu:

- riskien huomioiminen uudisrakennus- ja korjaussuunnittelussa, materiaali- valinnoissa sekä rakentamisen eri vaiheissa,
- tilojen kuntotarkastukset ja olosuhdeseuranta,
- sisäilmakatselmoinnit kaupungille vuokrattavissa tiloissa,
- käyttäjäpalautteen kerääminen sekä
- huollon ja siivouksen ylläpito ja kehittäminen.

Työpaikalla ilmoitus esihenkilölle käynnistää sisäilmaongelman selvittämisen. Esihenkilö ohjaa oireilevat terveydenhuoltoon ja tekee tarvittaessa kirjaukset työ- turvallisuuden ilmoitusjärjestelmään. Jos ongelma ei ratkea tilojen huoltotoimenpiteillä, tehdään sisäilmailmoitus. Tarvittaessa tehdään henkilö- tai ryhmäkohtaisia tilajärjestelyjä.

Terveydenhuollossa kouluterveydenhuolto seuraa oireilua oppilaitoksittain ja toimii yhteyshenkilönä sisäilmaterveydenhoitajan kautta. Oireilevat ohjataan tarvittaessa terveysasemalle jatkotutkimuksiin. Varhaiskasvatuksessa lapsen sisäilmaoire-epäilyissä huoltajia kehoitetaan ottamaan asia esille terveydenhoidossa lääkärin kanssa ja kertomaan asiasta päiväkodinjohtajalle. Henkilöstön osalta työterveyshuolto arvioi oireiden ja rakennuslöydösten välistä yhteyttä, ohjaa jatkotutkimuksiin ja tukee työjärjestelyissä. Sisäilmaoire-epäilyjä seurataan työpaikkaselvitysten yhteydessä.

Kiinteistöt- ja tilat palvelualueelle tehty sisäilmailmoitus käynnistää toimenpiteet. Ensikartoituksessa arvioidaan riskejä, tarkastellaan ilmanvaihdon toimivuutta ja määritellään tutkimustarve. Reagointiaika sisäilmailmoitukseen on ollut noin kaksi viikkoa mutta syksyllä 2025 sisäilmatiimin henkilöstövaje on aiheuttanut viivästymisiä. Tarvittavat olosuhde- ja rakennetutkimukset tilataan kaupungin kilpailuttamilta sopimuskumppaneilta. Tutkimusten perusteella päätetään kiireellisistä turvaavista toimenpiteistä, jotka usein liittyvät huollon tai pienkorjausten toteuttamiseen. Tutkimukset vievät aikaa 2–12 kuukautta. Laajemmat sisäilmakorjaukset käynnistyvät yleensä 1–5 vuoden kuluessa tutkimuksista, median ollessa noin 20 kuukautta. Korjausten suunnittelussa ja priorisoinnissa hyödynnetään tutkimustuloksia, tietoa vaurioiden laajuudesta sekä työterveyshuollon arvioita oireilijoista. Sisäilmailmoituksia tehdään vuosittain noin 50–60 eri kohteesta. Vuosina 2020–2025 tutkimuksia on aloitettu 38 koulussa ja 60 päiväkodissa. Sisäilmakorjauksiin osoitettu määräraha on vaihdellut 3,25–5 miljoonan euron välillä vuosina 2020–2025. Vuoden 2025 sisäilmakorjauksiin budjetotiin 3,5 miljoonaa euroa. Laajojen korjausten tarve on viime vuosina vähentynyt.

Kaupunki toteuttaa sisäilma-asioissa laajaa ja systemaattista viestintää. Sisäilmaan liittyvien tutkimusten ja korjaustoimenpiteiden eri vaiheista (tutkimusten

aloitus, tulokset, käyttöä turvaavat toimet, korjausten aikataulut ja valmistuminen) laaditaan tiedote. Vuosittain laaditaan 150–200 tiedotetta lähes sataan kohteeseen. Tiedotteet jaetaan henkilöstölle, oppilaille ja huoltajille Wilman kautta tai sähköpostitse. Tiedotteet julkaistaan myöhemmin vanta.fi-sivustolla. Tarvittaessa järjestetään henkilöstöinfoja ja huoltajainfoja. Koulujen ja päiväkotien sisäilmatiedotteet ja raportit ovat luettavissa Vantaan verkkosivulla.

Korjaustoimenpiteiden vaikuttavuus

Korjausten jälkeen tiloihin asennetaan hyvin usein olosuhdeseurantajärjestelmä, jonka avulla voidaan varmistaa korjauksen onnistuminen ja havaita mahdolliset uudet viat. Vuosina 2021 ja 2022 yhteistyössä työterveyshuollon kanssa toteutettiin hankeseurantakyselyt tilojen käyttäjille ennen ja jälkeen sisäilmakorjauksen. Kyselyiden tulosten perusteella sisäilmaan liitetty oireilu ja koetut olosuhdehaitat yleisesti vähenivät. Viime vuosina tilojen käyttäjien kokemuksia olosuhdehaittoihin on kysytty, mutta terveystiedoiksi luokiteltavat oireet eivät enää ole mukana kyselyssä. Kyselyt on kohdistettu vain niihin kohteisiin, jotka ovat olleet kokonaisuudessaan korjauksessa. Valtaosa kyselyihin vastanneista on pitänyt työpaikan sisäilmaa hyvänä tai neutraalina. Kyselyissä on tuotu esille myös yksittäisiä tiloja, joissa vielä koetaan haittoja. Näitä on voitu lähteä selvittämään saadun palautteen perusteella tarkemmin.

Sisäilmakorjausten onnistuminen vaatii huolellisuutta kaikissa vaiheissa tutkimuksista toteutukseen. Pääsääntöisesti sisäilman laatu ja olosuhteet paranevat aina tiloissa, joihin korjaukset ovat kohdistuneet ja merkittävää parannusta on saavutettu, kun toimenpiteet ovat olleet riittävän laajoja.

Sisäilman laadun seuranta

Terveystensuojeluviranomainen tekee kaikkiin kouluihin ja päiväkoteihin muuttaman vuoden välein valvontasuunnitelman mukaisen säännöllisen tarkastuksen.

Tarkastuksessa käsitellään muun muassa tilojen terveydellisiä olosuhteita. Työ-terveyshuolto tekee työpaikkaselvitykset kaikkiin työpaikkoihin ja ohjaa tarvittaessa sisäilmaprosessin käynnistämiseen. Jos tarkastuksissa tulee esille puutteita tai sisäilmaan liittyvää huolta, kiinteistön johtajaa ohjeistetaan tekemään sisäilmailmoitus, jonka jälkeen varsinainen sisäilmaprosessi käynnistyy.

Vuodesta 2021 lähtien rakennusten sisäolosuhteita on seurattu noin sadassa kohteessa, joista pääosa on kouluja ja päiväkoteja. Mittaukset kattavat lämpötilan, suhteellisen kosteuden, hiilidioksidipitoisuuden ja paine-eroa sisä- ja ulkoilman välillä. Havaittuihin vikoihin on reagoitu nopeasti ja mittaustulosten kautta on voitu seurata myös korjaustoimen onnistumista. Sisäilman radonpitoisuutta mitataan Vantaan kaupungilla suunnitelmallisesti, Säteilyturvakeskuksen ohjeistuksen mukaisesti yleensä 5–10 vuoden välein mittaustuloksesta riippuen. Vii-tearvojen ylitykset ovat harvinaisia.

Tilojen tarkoituksenmukaisuus

Arvioinnin yhteydessä sivuttiin myös tilojen tarkoituksenmukaisuuden varmistamista. Vantaan kaupunki huomioi suunnittelu- ja rakennusohjeissaan koulu- ja päiväkotitilojen tarkoituksenmukaisuuteen liittyvät asiat: toiminnallisuuden, muunneltavuuden, teknisen kunnon, ilmanvaihdon, lämmityksen, esteettömyyden ja turvallisuuden. Uusissa rakennuksissa pyritään tilojen muuntojoustavuuteen ja talotekniikka mitoitetaan riittävän väljästi, jotta erilaisia tarpeita voidaan toteuttaa myös jälkikäteen. Vanhemmissa rakennuksissa talotekniikan uudistaminen ja esimerkiksi esteettömyyden huomioiminen on haastavampaa, mutta peruskorjausten yhteydessä vanhempien tilojen toimivuutta parannetaan mahdollisimman kattavasti.

Johtopäätökset:

Sisäilma- asioihin liittyvää toimintaa koordinoidaan ja kehitetään kaupungissa kaupunki- ja toimialakohtaisissa ryhmissä. Sisäilma- asioiden hoitamiseen on laadittu menettelytapaohje, jossa on kuvattu sisäilmaprosessin menettelytavat sekä eri tahojen tehtävät sisäilmaongelman havaitsemisesta korjausten vaikutusten seurantaan. Sisäilmaprosessi vaatii tiivistä yhteistyötä eri alojen ammattilaisilta. Korjatuissa tiloissa sisäilman laatu ja olosuhteet ovat pääsääntöisesti parantuneet. Prosessin eri vaiheista tiedotetaan kohderyhmille.

Koulu- ja päiväkotitilojen sisäilman aiheuttamia terveydellisiä ongelmia hoidetaan hyvinvointialueella ja työterveyshuollossa.

Korjausten jälkeen tiloihin voidaan asentaa olosuhdeseurantajärjestelmä, joka auttaa myös monen muun huoltokorjauksen onnistumisen todentamisessa. Viime vuosina tilojen käyttäjien kokemuksia olosuhdehaittoihin on kysytty, mutta terveystiedoiksi luokitellut oireet eivät enää ole mukana kyselyssä. Valtaosa kyselyihin vastanneista on pitänyt työpaikan sisäilmaa hyvänä tai neutraalina.

Sisäilmailmoituksia on tehty 2023–2025 noin 50–60 eri kohteesta, joista suurin osa on kouluja ja päiväkoteja. Vuoden 2025 sisäilma- korjauksiin budjetoitiin 3,5 miljoonaa euroa. Korjausmääräraha on tämän hetken korjaustarpeisiin ja niistä vastaaviin resursseihin nähden riittävä. Laajempaa korjausta vaativien kohteiden määrä on viime vuosina vähentynyt.

Kaupungissa tehdään säännöllisesti erilaista tilojen terveydellisiä olosuhteita käsitteleviä tarkastuksia ja selvityksiä, joissa käsitellään myös sisäilma- asioita. Terveystiedonsuojeluviranomainen tekee valvontasuunnitelman mukaisia tarkastuksia kaikkiin kouluihin ja päiväkoteihin, ja työterveyshuolto tekee työpaikkaselvitykset kaikkiin työpaikkoihin. Rakennusten sisäilmaolosuhteita on seurattu vuodesta

2021 alkaen jatkuvatoimisten mittausten avulla. Mittauksissa havaittuihin vikoihin on reagoitu nopeasti ja mittaustulosten kautta on voitu seurata myös korjaustöiden onnistumista.

Vantaan kaupungin suunnittelu- ja rakennusohjeet tukevat hyvin tilojen tarkoituksenmukaisuutta. Tilojen toiminnallisuutta ja muunneltavuutta sekä huollettavuutta toteutetaan erilaisilla ratkaisuilla. Vanhempiin rakennuksiin toteutetaan mahdollisuuksien mukaan korjausten yhteydessä tarkoituksenmukaisuutta parantavia ratkaisuja.

Suosituks:

Lautakunta pitää myönteisenä viestintään panostamista ja kaupungin systemaattista menettelytapaa sisäilmaongelmien selvittämisessä. Myönteistä on lisäksi, että laajempia sisäilmaan liittyviä korjauksia vaativien kohteiden määrä vähenee. Huolestuttavana tarkastuslautakunta näkee kaupungin sisäilmatiimin resurssivajeen, joka pitkittää sisäilmaongelmien selvittämistä.

Sisäilman aiheuttamien terveyshaittojen minimointi on oleellista tilan käyttäjien hyvinvoinnin kannalta. Käyttäjien kokemasta terveyshaitasta tarvitaan ajantasaista tietoa, joten on tärkeää, että toimijoiden välisestä tiedonkulusta huolehditaan.

Tiedottamista on kehitettävä edelleen luottamuksen lujittamiseksi.

Lautakunta korostaa myös, että väistötilojen soveltuvuuteen opetus- tai päiväkotitiloiksi on kiinnitettävä erityistä huomiota.

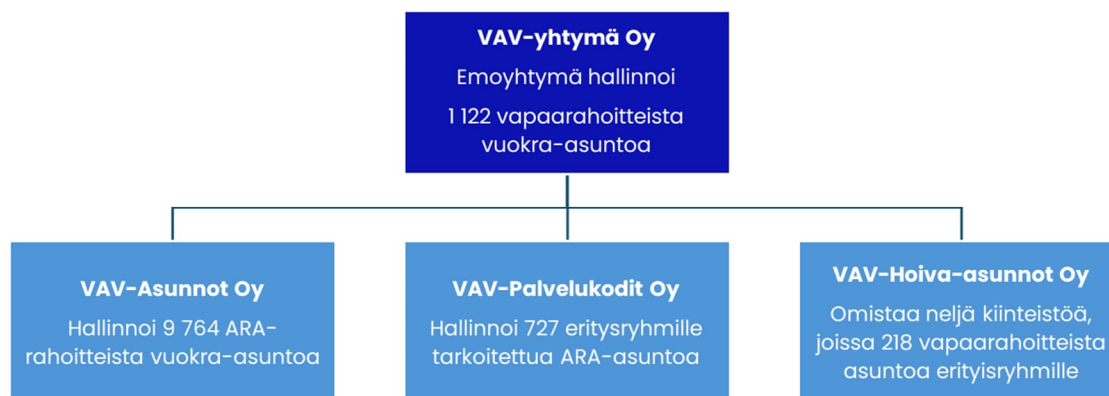
13. VAV-konserni



Kuva: Jyri Huhtala

VAV-konserni koostuu Vantaan kaupungin 100-prosenttisesti omistamasta emoyhtiö VAV Yhtymä Oy:stä sekä kolmesta tytäryhtiöstä: VAV Asunnot Oy, VAV Palvelukodit Oy ja VAV Hoiva-asunnot Oy. VAV Palvelukodit Oy:n ja VAV Hoiva-asunnot Oy:n asunnot on vuokrattu Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle, joka tekee asukasvalinnat kyseisiin kohteisiin.

Oheisessa kuvassa VAV-konsernin rakenne.



Talouden ja toiminnan tavoitteet

VAV-konsernin liikevaihto on viime vuosina ollut tasaisessa kasvussa ja nousi myös vuonna 2025 ollen yli 113 miljoonaa euroa. Vuonna 2025 VAV-konsernin tulos, 4,9 miljoonaa euroa, oli talousarviossa ennakoitua parempi. Parempaa tulosta selitti yhden suuren peruskorjaushankkeen ja muutaman pitkän tähtäimen korjaussuunnitelmaan kuuluvan korjaushankkeen siirtyminen vuodelle 2026. Rahoitusasemaa kuvaava omavaraisuusaste oli 22,8 prosenttia, tavoitetasona oli 20 prosenttia. Pitkäaikainen lainakanta oli vuoden 2025 lopussa noin 521 miljoonaa euroa. Konsernin lainakanta on suurimmalta osalta valtion korkotukemia lainoja, mikä madaltaa korkoriskiä. Talouden kannalta olennainen asuntojen käyttö/vuokrausaste oli 98,6 prosenttia, joka oli yli tavoitetason. Taloudessa pyritään pitkäjänteisellä taloudenpidolla pitämään kustannustaso tasapainossa, jotta pystytään turvaamaan kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjonta.

Vantaan kaupunki asetti vuodelle 2025 VAV-konsernille yksitoista tavoitetta.

Oheiseen taulukkoon on koottuna tavoitteet ja niiden toteumat vuodelta 2025.

Taloustavoitteet				
<i>Tavoite</i>	<i>Mittari</i>	<i>Tavoitetaso</i>	<i>Mittarin toteuma</i>	<i>Toteutuminen</i>
Kestävä ja vastuullinen taloudenpito	VAV Asunnot Oy:n keskivuokrasuhteessa markkinavuokraan Vuokrausaste (%) konserni Omavaraisuusaste (konserni)	Vähintään 30 % alle markkinavuokran 98,50 % 20 %	Keskivuokra oli 30 % alle markkinavuokran 98,6 % 22,8 %	Tavoite toteutui täysin
Asuntotuotanto	Asuntotuotanto vuodessa	174 asuntoa	174	Tavoite toteutui täysin
Ylläpidon hoitokulujen muutos	Ylläpidon hoitokulujen kustannusindeksi (2015=100)	Maksimi indeksin nousua vastaava kustannustason nousu	Kustannustason nousu oli alle indeksin.	Tavoite toteutui täysin
Toiminnallisuuden ja laatuun liittyvät tavoitteet				
<i>Tavoite</i>	<i>Mittari</i>	<i>Tavoitetaso</i>	<i>Mittarin toteuma</i>	<i>Toteutuminen</i>
Asuntokannan arvon ja vuokratavuuden säilyminen (2 mittaria)	PTS:n toteuttaminen. Toteutuneet kustannukset suhteessa budjetoituun % Laajuus asuntona: toteutuneet suhteessa budjetoituun	95–105 %	Kulujen mukainen toteuma 71 %. Sopimukset tehty kaikista vuodelle 2025 budjetoiduista PTS-töistä 75 %	Tavoite toteutui osittain
Asiakastyytyväisyys	NPS (Net Promoter Score)	39	34,2 %	Tavoite ei toteutunut lainkaan

Henkilöstöön liittyvät tavoitteet				
<i>Tavoite</i>	<i>Mittari</i>	<i>Tavoitetaso</i>	<i>Mittarin toteuma</i>	<i>Toteutuminen</i>
Työtyytyväisyys	Yli kiinteistötoimialan vertailuaineiston keskiarvon (Työeläkevaikuttajan tutkimus)	Yli kiinteistötoimialan vertailuaineiston keskiarvon 3,84	3,57	Tavoite ei toteutunut lainkaan
Terveysperusteiset poissaolot	Prosenttia henkilöstöstä	3,5 %	2,3 %	Tavoite toteutui täysin
Vastuullisuuteen liittyvät tavoitteet				
<i>Tavoite</i>	<i>Mittari</i>	<i>Tavoitetaso</i>	<i>Mittarin toteuma</i>	<i>Toteutuminen</i>
Segregaation torjuminen tarjoamalla kohtuuhintaista asumista ja tukemalla asumisen haastavissa tilanteissa.	VAV Asunnot Oy:n keskivuokra suhteessa markkinavuokraan	Vähintään 30 % alle markkinavuokran	VAV Asunnot Oy:n keskivuokra oli 30 % alle markkinavuokran	Tavoite toteutui täysin
Hiilineutraali VAV	Hiilineutraali VAV 2030	Vuoden aikana tehdään ilmastotiekartta, jossa polkuja kohti hiilineutraaliutta tunnistetaan ja mitaroitetaan.	Ilmastotiekartan päästövähennyspolkuja on tunnistettu ja mitaroitu	Tavoite toteutui täysin
Lämmitysenergian kulutuksen vähentäminen	Lämmitysenergian kulutus kWh/m ³	38,9	37,4	Tavoite toteutui täysin
Vastuulliset hankinnat	VAV kehittää vastuullisia hankintoja yhdessä kumppaniverkostonsa kanssa	Kestävyys ja vastuullisuus teema nostetaan erikseen esiin kaikissa VAV:n markkinavuoropuheluissa.	Kestävyys ja vastuullisuus on nostettu erikseen esiin kaikissa VAV:n markkinavuoropuheluissa	Tavoite toteutui täysin

Asetetuista 11 tavoitteesta talouteen ja vastuullisuuteen liittyvät seitsemän tavoitetta toteutuivat täysin. Henkilöstön sairauspoissaoloihin liittyvä tavoite toteutui, työtyytyväisyyteen liittyvä tavoite ei. Toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvistä tavoitteista asiakastyytyväisyys oli parantunut edellisestä mittauksesta, mutta ei saavuttanut asetettua tavoitetasoa. Asuntokannan arvon ja vuokrattavuuden säilyttämiseen liittyvä tavoite toteutui osittain.

Asuntotuotanto ja kiinteistöjen kunnossapito

VAV:lle valmistui 174 uutta ARA-rahoitteista asuntoa. Vuonna 2025 oli käynnissä urakkakilpailut kolmesta uudiskohteesta, joihin valmistuu sekä ARA-rahoitteisia että vapaarahoitteisia asuntoja. Lisäksi VAV Palvelukodit Oy:llä on rakenteilla Tikurilan vanhustenkeskus, jonka rakentaminen on edennyt aikataulussa. Vanhustenkeskus tulee valmistumaan arvion mukaan alkuvuodesta 2027.

VAV:n uusasuntotuotantotavoitteet ovat tulleet Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksista. Vuosina 2017–2024 tavoite on vuosittain ollut 320–350 valtion tukemaa asuntoa ja 50–100 vapaarahoitteista asuntoa. Tavoite on ollut vaativa ja siihen on päästy tällä aikavälillä vain kahdesti. Yhtiön keskimääräinen asuntotuotanto on ollut viimeisenä 15 vuotena noin 180 asuntoa. Vuosien 2024–2035 MAL-sopimus ei enää sisällä ARA-asuntotuotannon vähimmäisosuustavoitetta. Keskeisin hidaste asuntotuotannolle on ollut tonttien saatavuus. Parina viimeisenä vuotena rakennusalan heikentynyt tilanne on hieman suosinut yhtiötä, sillä VAV on saanut urakkatarjouksiinsa enemmän kohtuuhintaisia tarjouksia ja myös onnistunut hankkimaan yksityisiltä omistajilta tontteja.

VAV on varautunut kiinteistöjen kunnossapitoon jokaiselle kiinteistölle laaditulla pitkän tähtäimen korjaussuunnitelmalla (PTS). Pitkän tähtäimen korjaussuunnitelman vuosittaisten korjausmenojen on arvioitu vaihtelevan vuosina 2025–2030 hieman yli 20 miljoonasta hieman yli 25 miljoonaan euroon. Vuonna 2025 suunnitellut korjausmenot jäivät ennustettua alemmaksi, koska kaikkia suunniteltuja korjauksia ei ehditty aloittamaan vuoden 2025 puolella.

Vuokrataso ja asunnonhakijat

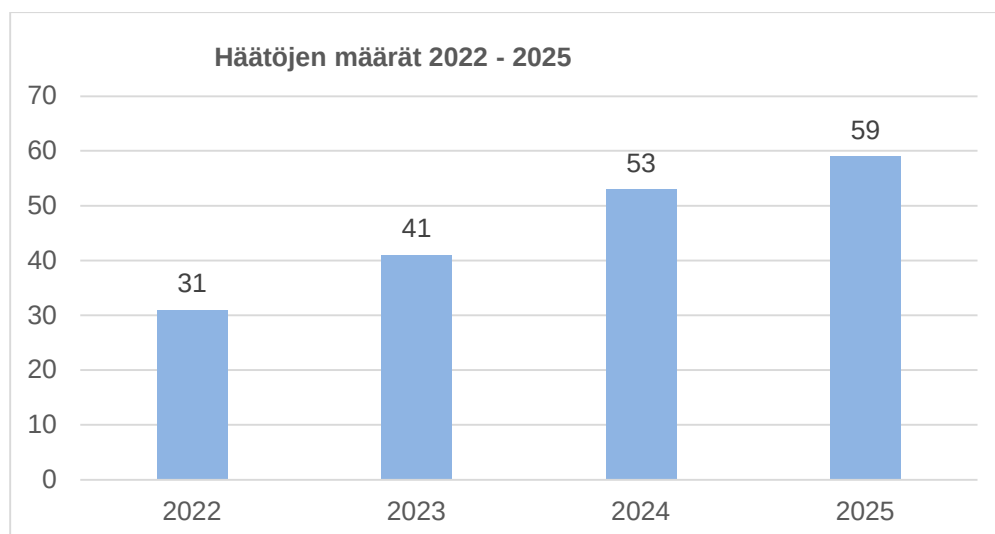
VAV Asunnot Oy:n ARA-rahoitteisten asuntojen vuokria korotettiin vuonna 2025 keskimäärin 3,6 prosenttia vuonna 2025 johtuen huolto- ja korjausmenojen hintojen noususta. Keskimääräinen vuokra yhtiön ARA-asunnoissa vuonna 2025 oli 13,39 euroa/neliömetri.

VAV:n asuntoihin on jatkuvasti hakijajonossa yli 4 000 hakijaa ja uusia hakemuksia tulee yli 1 000 kuukaudessa. Eniten hakemuksia tuli pieniin asuntoihin, yksiöihin ja kaksioihin. Valtio kiristi asumisen tukia vuonna 2024, mutta tämä ei ole juurikaan näkynyt VAV:n asuntojen hakijamäärissä. Myös tulorajat asukasvalinnassa otettiin taas käyttöön vuoden 2025 alusta. Tällä ei ole ollut merkittävää vaikutusta asukasvalintaan, asunnot ovat kohdistuneet jo ennen tulorajojen käyttöönottoaakin oikeille kohderyhmille.

Vuokravelat ja häädöt

Vuokravelkojen ja häätöjen osalta tilanne on vuonna 2025 huonontunut. Poismuuttavien vuokravelat ovat vuoteen 2024 verrattuna tuplaantuneet ja myös muiden asukkaiden vuokravelat ovat kasvussa. Oheisessa kaaviossa on vuosittaiset häätöjen määrät VAV:in asunnoista vuosilta 2022–2025.

Kaavio: VAV:n häätöjen määrät 2022–2025.



Häätöjen määrä kasvoi vuonna 2025 noin 11 prosenttia vuodesta 2024 ja on kasvanut tarkastelujaksolla vuosittain. Häätöön päädytään myös aiempaa nopeammin, sillä lähes 40 prosenttia häädöistä tulee alle vuoden asuneille asukkaille.

VAV hakee jatkuvasti uusia keinoja häätöjen ehkäisemiseksi. Yhtiön asumisneuvojat auttavat asukasta taloudellisen tilanteen selvittämisessä ja auttavat tukien hakemisessa. VAV-vuokravalvonta on helposti tavoitettavissa. Vuokravalvonta yrittää tavoittaa maksuvaikeuksissa olevat asiakkaat mahdollisimman nopeasti ja auttaa etsimään ratkaisua vuokranmaksuongelmiin ennen kuin tilanne paheenee.

VAV tekee yhteistyötä myös Kelan kanssa. Jos asukkaalla on esimerkiksi rästissä kahden kuukauden vuokrat, VAV pyytää vuokranantajana Kelaa maksamaan asumisen tuet suoraan sille. Yhtiö tekee yhteistyötä myös Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa maksuvaikeuksissa olevien asiakkaiden tukemiseksi, jotta asiakkaiden asuminen ja vuokranmaksu voidaan turvata. Jos näyttää siltä, että asuminen on vaarassa päättyä, VAV tekee aina huoli-ilmoituksen sosiaalityöhön.

Omistajaohjaus

Omistajaohjauksella tarkoitetaan niitä periaatteita ja käytäntöjä, joilla kaupunki ohjaa ja valvoo omistamiensa yhtiöiden toimintaa. Vantaan kaupunki on asettanut VAV Yhtymä Oy:n toiminnalle tavoitteet konserniohjeistuksessaan omistajaohjauksen mukaisesti ja niiden pohjalta laaditaan yhtiön hallituksen hyväksymä strategia sekä talous- ja toimintasuunnitelma. Yhtiö raportoi vuosittain kaupungin osavuositarkastusten yhteydessä ja tilinpäätöksessään taloustilanteestaan ja tavoitteiden toteutumisesta. Lisäksi VAV käy vuosittain omistajaohjauskeskustelun kaupungin kanssa. Keskustelussa on tarkoituksena varmistaa omistajanäkökulman välittyminen tytäryhteisön toimintaan osana konserniohjausta ja -valvontaa sekä saavuttaa luottamuksellinen ja keskusteleva yhteys kaupungin ja tytäryhteisön välillä.

Ajankohtaista

Valtion Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus ARA lakkautettiin vuoden 2025 alusta. ARA:n tehtävät siirtyivät Valtion tukeman asuntorahoittamisen keskukselle (Varke). Muutos oli hallinnollinen ja toiminta jatkui keskeytyksettä. Valtion asuntorahasto, josta korkotukilainojen korkotuet on maksettu, lakkautetaan 2026 ja korkotuet lainavaltuusmääreineen siirtyvät valtion budjettitalouteen.

Valtion korkotukilainoihin on tulossa muutoksia. Vireillä olevan lakiesityksen mukaan korkotukilainoihin tulee vuonna 2026 alkava 0,5 prosentin takausmaksu, mikä hieman lisää lainakuluja. Lisäksi vuodesta 2027 lähtien valtion tukeman asuntotuotannon vuotuista korkotukilainavaltuutta ollaan leikkaamassa yli 300 miljoonalla eurolla. Tämä tulee vähentämään selvästi korkotuettujen asuntojen rakentamista.

Johtopäätökset:

VAV-konserni koostuu neljästä yhtiöstä, joista kaksi hallinnoi ja rakennuttaa kohtuuhintaisia tai valtion korkotuella rakennettavia asuntoja. Kaksi yhtiötä hallinnoi palveluasuntoja ja palvelukiinteistöjä. Palveluasunnot ja palvelukiinteistöt on vuokrattu Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle, joka myös tekee niihin asukasvalinnat.

Vantaan kaupungin VAV-konsernille asettamat talouden ja toiminnan tavoitteet vuodelle 2025 toteutuivat suurelta osin. Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksissa asetetut asuntotuotannon tavoitteet ovat olleet korkeat ja niihin on päästy vain harvoin. Vuonna 2025 valmistui 174 korkotuettua asuntoa ja alulle on saatu kolme kohdetta, joihin tulee sekä korkotuettuja että vapaarahoitteista asuntoa. Asuntotuotannon suurin hidaste on ollut tonttipula.

VAV Asunnot Oy:n ARA-asuntojen keskivuokrat ovat selvästi alle keskimääräisen markkinavuokran. Yhtiön asuntoihin on pitkät jonot ja vain pieni osa hakijoista saa asunnon. Vuonna 2025 huolestuttavaa on ollut häätöjen ja vuokravelkojen kasvun jatkuminen. VAV on kehittänyt prosessejaan ja lisännyt eri tahojen

kanssa yhteistyötä tukeakseen maksuvaikeuksissa olevia asukkaitaan. Yhtiön asumisneuvojat ja vuokravalvonta auttavat asukkaita taloudellisen tilanteen selvittämisessä ja maksuongelmiin yritetään aina etsiä joustava ratkaisu. VAV tekee myös yhteistyötä Kelan sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa häättöjen ja vuokaravelkaisten asukkaiden tilanteen auttamiseksi. Lautakunta pitää toimenpiteitä hyvinä häättöjen, vuokaravelkojen ja asunnottomuuden kasvun hillinnässä.

Valtion antamaan asuntotuotannon tukeen on tulossa leikkauksia vuoden 2027 alusta. Tämä tulee vähentämään korkotuettujen asuntojen rakentamista. Tarkastuslautakunta on huolissaan muutoksen vaikutuksesta segregaatioon ja asunnottomuuteen.

14. Tarkastuslautakunnan tehtävät ja toiminta

Tehtävät ja kokoonpano

Tarkastuslautakunta on kaupunginvaltuuston alainen lakisääteinen toimielin, jonka tehtävänä on huolehtia Vantaan kaupungin ja kaupunkikonsernin hallinnon ja talouden tarkastuksen järjestämisestä ja kuntalain mukaisen tavoite-, tuloksellisuus- ja tarkoituksenmukaisuusarvioinnin suorittamisesta. Lautakunta valmistelee kaupunginvaltuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat sekä valvoo kuntalaissa määritellyn sidonnaisuusilmoitusvelvollisuuden täyttymistä.

Hallintosäännön mukaan lautakunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla valtuutettuja. Muiden lautakunnan jäsenten tulee olla valtuutettuja tai kunkin valtuustoryhmän varalletulojärjestyksessä ensimmäisiä tai toisia varavaltuutettuja.

Kaupunginvaltuusto nimesi 16.6.2025 tarkastuslautakunnan toimikaudeksi 2025–2029. Lautakunnassa on 13 jäsentä ja jokaisella on henkilökohtainen varajäsen.

Jäsen

Seppänen Tia, puheenjohtaja

Suoniemi Juha, varapj.

Borg Patrik

Eklund Tarja

Järä Juha

Kauppinen Sirpa

Kllokoqi Drilon

Kopra Ulla -Maija

Kotiranta Matti

Lehmuskallio Paula

Nykyri Elina

Orpana Anitta

Phull Manav

Varajäsen

Tawasoli Eva

Karhu Suvi

Kaira Lauri

Kiljunen Kimmo

Liukkonen Pasi

Alasuutari Jenni (KV 26.1.2026 asti)

Norrena Vaula (KV 26.1.2026 alkaen)

Kähärä Sirkka -Liisa

Shire Mohamuud

Hynninen Mari

Holmberg Hanna

Eerola Antero

Liutu Topi

Raja-Aho Maarit

Esteellisyyden vuoksi käsittelyyn ja päätöksentekoon eivät ole osallistuneet seuraavat jäsenet ja varajäsenet: Juha Suoniemi Vantaan tilapalvelut Vantti Oy:n, Tarja Eklund, Matti Kotiranta ja Vaula Norrena kaupunkiympäristölautakunnan, Sirpa Kauppinen, Hanna Holmberg, Pasi Liukkonen ja Mohamuud Shire kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan, Drilon Kllokoqi kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnan, Mari Hynninen kaupunkitilalautakunnan ja Suvi Karhu kaupunkitilalautakunnan ja VAV-yhtymä Oy:n osalta.

Tarkastuslautakunnan toiminta

Arvioinnin suunnittelu ja toteuttaminen

Edellisen kauden tarkastuslautakunnan tehtäväkausi päättyi, kun kaupunginvaltuusto 12.5.2025 merkitsi arviointikertomuksen vuodelta 2024 tiedoksi ja hyväksyi tilinpäätöksen. Uusi tarkastuslautakunta hyväksyi arviointisuunnitelman vuodelle 2025 kokouksessaan 13.8.2024. Vuotuinen arviointisuunnitelma on osa valtuustokauden arviointisuunnitelmaa. Tarkastuslautakunta perehtyy arviointityössään kaupungin eri toimialojen toimintaan ja palvelutuotantoon. Perehtyminen tapahtuu tutustumalla asiakirjoihin, kuulemalla vastuuhenkilöitä, käymällä tutustumiskäynneillä toimialoilla sekä haastatteleamalla virkamiehiä. Tarkoituksena on arvioida sitovien tavoitteiden sekä strategisen ohjauksen toteuttamista. Samalla selvitetään toiminnan tuloksellisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta.

Arviointi on toiminnan ohjausta ja kehittämistä. Tarkoitus on, että arviointia hyödynnetään osana taloussuunnittelu-, toiminta- ja strategiaprosessia. Tarkastuslautakunta on strategisen ohjauksen, demokratian sekä tilivelvollisuuden toteutumisen väline. Tarkastuslautakunnan arviointisuunnitelma on toteutunut suunnitelman mukaisesti.

Tilintarkastus

Kuntalain mukaan valtuusto valitsee hallinnon ja talouden tarkastamista varten tilintarkastusyhteisön, jonka on määrättävä vastuunalaiseksi tilintarkastajaksi JHT-tilintarkastaja. Kaupungin tytäryhteisöjen tilintarkastajaksi on valittava kaupungin tilintarkastusyhteisö, jollei poikkeamiseen ole perusteltua tarkastuksen järjestämiseen liittyvää syytä. Kaupungin ja konserniin kuuluvien tytäryhteisöjen tilintarkastaja on KPMG Oy Ab ja kaupungin vastuunalaisena tilintarkastajana toimii JHT, KHT Juha Huuskonen.

Sidonnaisuusilmoitukset

Tarkastuslautakunta on valvonut kuntalain 84 §:ssä säädetyn sidonnaisuuksien ilmoittamisvelvollisuuden noudattamista ja saattanut ilmoitukset valtuustolle tiedoksi.

Ilmoitusvelvollisuus koskee kunnanhallituksen ja alueidenkäyttölaissa tai rakentamislaisissa tarkoitettuja tehtäviä hoitavan toimielimen jäseniä ja varajäseniä, valtuuston ja lautakunnan puheenjohtajia ja varapuheenjohtajia, kunnanjohtajaa sekä kunnanhallituksen ja lautakunnan esittelijää ja esittelijän sijaista. Jaostojen osalta ilmoitusvelvollisuus määräytyy samoin kuin sen toimielimen, jonka alaisia ne ovat.

Sidonnaisuusilmoitus on tehtävä luottamushenkilön tai viranhaltijan johtotehtävistä sekä luottamustoimista elinkeinotoimintaa harjoittavissa yrityksissä ja muissa yhteisöissä. Lisäksi ilmoitus tehdään merkittävästä varallisuudesta ja muistakin sidonnaisuuksista, joilla voi olla merkitystä luottamus- tai virkatehtävien hoitamisessa.

Muu toiminta

Tarkastuslautakunta on jatkanut PKS-kaupunkien Helsingin, Espoon ja Kauniaisten kanssa yhteistyötä koulutuksen merkeissä. Toimintaa koordinoi tarkastuslautakunnan puheenjohtajista koostuva ohjausryhmä. Kaupunkien yhteinen iltapäiväseminaari järjestettiin 30.10.2025 Vantaalla. Vuonna 2025 ei tehty yhteistä arviointia.

Vantaan ja Keravan kaupunkien sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tarkastuslautakuntien yhteisen iltaseminaarin aiheena 5.11.2025 oli työllisyydenhoidon resurssit ja palvelujen yhdyspinnat.

Tiedotus

Vantaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [Ulkoinen tarkastus | Vantaa](https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/organisaatio/ulkoinen-) (<https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/organisaatio/ulkoinen->

tarkastus) esitellään kaupungin tarkastuslautakunta ja ulkoinen tarkastus sekä sen vuosittaiset arviointikertomukset toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta.

Tarkastuslautakunnan esityslistat ja pöytäkirjat ovat saatavilla osoitteessa www.vantaa.fi/paatoksenteko. Tarkastuslautakunta raportoi ja tiedottaa tehtäviinsä liittyvistä asioista ensisijaisesti kaupunginvaltuustolle. Tiedotuksessa noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä yleisiä ohjeita kaupungin tiedottamisen periaatteista.

Vantaalla 6.5.2026

Tarkastuslautakunta

Lyhenteet ja termit:

Ansiopäiväraha	Maksetaan työttömälle, joka on työttömyyskassan jäsen. Maksajana toimii työttömyyskassa. Ansiopäiväraha koostuu peruspäivärahan suuruudesta perusosasta ja hakijan palkan mukaan määräytyvästä ansio-osasta.
ARA	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
CEB	Euroopan neuvoston kehityspankki
CES	Customer Effort Score eli Kuinka helppoa asiointi on ollut asiakkaalle.
EIB	Euroopan investointipankki
HR	Henkilöstöhallinto
HYTE	Hyvinvointi ja terveys
EU	Euroopan unioni
Funa-testi	Toiminnallisten laskutaitojen arviointi (functional numeracy assessment)
JHT	Julkishallinnon ja -talouden tarkastaja
Karvi	Kansallinen koulutuksen arviointikeskus
Kela	Kansaneläkelaitos
KHT	Keskuskaupakamarin hyväksymä tilintarkastaja
KouluPT	Kouluilla toimiva henkilökohtainen valmentaja (personal trainer)
KTK	Kouluterveyskysely
Kunta10	Työterveyslaitoksen toteuttama valtakunnallinen seurantatutkimus, joka selvittää kunta-alan henkilöstön työhyvinvointia, työoloja ja niissä tapahtuvia muutoksia
Lainanhoitokate	Mittaa tulorahoituksen riittävyyttä velkojen korkoihin ja lyhennyksiin (todellinen kassavirran tilanne)
Laskennallinen	
lainanhoitokate	Lainanhoitokatteeseen verrattuna laskennallinen versio tasoi- taa lyhennysten heilahtelua ja antaa kuvan pitkän aikavälin kestävyydestä
Likviditeetti	Kuvaa kuinka nopeasti varat voidaan muuttaa käteiseksi

Lukuseula	Digitaalinen lukutaidon arviointiväline
LVI	Lämmitys, vesi ja ilmanvaihto
Maksuvalmiussuhde	Kuvaa yrityksen lyhyen aikavälin maksuvalmiutta
MAL	Maankäyttö, asuminen ja liikenne
MATTI	Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä
MEK	Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelma
Move	Perusopetuksen 5. ja 8. vuosiluokkien oppilaille tarkoitettu fyysisen toimintakyvyn valtakunnallinen mittaus- ja palautejärjestelmä
NEET	Nuori, joka ei ole työelämässä, opiskele tai suorita ase- tai siviilipalvelusta (Not in Employment, Education or Training)
NPS-luku	Palvelun nettosuosittelemiseksi (net promoter score)
Omahankintameno	Investoinnit vähennettynä saaduilla rahoitusosuuksilla
Omavaraisuusaste	Kuvaa yrityksen vakavaraisuutta
Oy	Osaakeyhtiö
Palkkatuki	Työttömän työnhakijan työllistymisen edistämiseksi tarkoitettu harkinnanvarainen tuki, jonka myöntää ja maksaa työvoimaviranomainen.
Pela	Pelastustoimi
Peruspäiväraha	Maksetaan työttömälle, joka ei ole työttömyyskassan jäsen. Maksajana toimii Kansaneläkelaitos.
PKS	Pääkaupunkiseutu
PTS	Pitkän tähtäimen suunnitelma
RYTJ	Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä
S1	Suomi äidinkielenä
S2	Suomi toisena kielenä
Segregaatio	Alueellinen eriytyminen tarkoittaa kaupungin asuinalueiden väestörakenteen demografista, sosioekonomista tai etnistä eriytymistä
Sote	Sosiaali- ja terveystoimi
Starttiraha	Aloittavalle yrittäjälle suunnattu harkinnanvarainen tuki, joka tukee toimeentuloa päätoimisen yritystoiminnan alkuvaiheessa.

Suhteellinen	
velkaantuneisuus	Tunnusluku, joka ilmaisee kunnan velan määrän suhteessa sen toimintatuloihin
TAS-vaihe	Toteutusvaiheen allianssisopimus
TE	Työ- ja elinkeino
Topten-verkosto	Suomen kymmenen suurimman kaupungin muodostama verkosto
TYM	Työllistymistä edistävä monialainen yhteistoimintamalli
Työmarkkinatuki	Työttömän toimeentulon turvaamiseksi tarkoitettu tuki, jolla edistetään tuen saajan työmarkkinoille hakeutumisen tai palautumisen edellytyksiä
UKK-instituutti	Valtakunnallinen terveystiliikunnan tutkimus- ja asiantuntijakeskus
Vantti	Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy
Varia	Vantaan ammattiopisto Varia
Varke	Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
VAV	Vantaan vuokra-asunnot
VTK	Vantaan teollisuuskiinteistöt
Wilma	Tietojärjestelmä, jota käytetään kodin ja koulun väliseen tiedonvaihtoon
Yleistuki	Uusi, Kelan maksama työttömyysturvaetus, joka korvasi työmarkkinatuen ja peruspäivärahan 1.5.2026 alkaen.



Julkaisija
Vantaan kaupunki
5/2026

Tarkastuslautakunta/Ulkoinen tarkastus

Kannen kuva: Aliisa Alatossava



11 Asuntorakentamisen monipuolistamisen paketti / TeA

VD/6136/10.02.08.02/2026

SP/TH/ER/MY

Kaupunkiympäristön toimiala on valmistellut kuusiosaisen toimenpidepaketin asuntorakentamisen monipuolistamiseksi ja vauhdittamiseksi. Tavoitteena on edistää asuntotuotannon käynnistymistä, lisätä asumisen monipuolisuutta sekä vahvistaa alueiden vetovoimaa, sosiaalista kestävyyttä ja asuntotarjonnan monipuolisuutta pitkällä aikavälillä.

Asuntorakentamisen monipuolistamisen ja vauhdittamisen toimenpidepaketit (päivätty 24.8.2026) sisältää kuusi toimenpidepakettia, joilla tavoitellaan asuntotuotannon vauhdittamista ja monipuolistamista. Taustalla kokonaisuuden valmistelulle on heikko markkinatilanne, joka on hidastanut erityisesti vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon käynnistymistä. Tämän vuoksi kaupunki tarvitsee yhteisiä ja ennakoitavia linjauksia kaavoituksen, tontinluovutuksen ja maankäytösopimusten ratkaisuihin.

Tavoitteena on edistää asuntotuotannon käynnistymistä, lisätä asumisen monipuolisuutta sekä vahvistaa alueiden vetovoimaa, sosiaalista kestävyyttä ja asuntotarjonnan monipuolisuutta pitkällä aikavälillä. Toimenpiteillä tuetaan kaupunkistrategian tavoitteita tarjota erilaisia asumisvaihtoehtoja, tasapainottaa asuntotuotantoa ja kehittää elinvoimaisia asuinalueita.

Toimenpidepaketit:

Tontinluovutuksen ja maa- ja asuntopoliitiikan paketit 1–3

1. Tontinluovutuksen keinot
2. Maankäytösopimusten joustot
3. Pitkän korkotuen Varke-kohteiden korvaaminen muulla asuntotuotannolla

Maankäytön- ja kaupunkisuunnittelun paketit 4–6

4. Monipuoliset asumisen ratkaisut maankäytönsuunnittelun lähtökohtana
5. Asuinalueiden vetovoimatekijöiden tunnistaminen ja lisääminen
6. Kaavaratkaisujen toteutettavuus ja kustannusvaikutusten tunnistaminen

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi Asuntorakentamisen monipuolistamisen ja vauhdittamisen toimenpidepaketit.

Liitteet:

- Asuntorakentamisen monipuolistamisen ja vauhdittamisen toimenpidepaketit 24.8.2026

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Lisätiedot:

kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992

asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta, puh. 043 826 9419

asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski, 040 5913878

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Asuntotuotannon monipuolistamisen ja vauhdittamisen toimenpidepaketit

Vantaa

Kaupungin johtoryhmä 24.8.2026

Tomi Henriksson, Elisa Ranta, Marianna Yläjääski

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2026 / 11

Toimenpiteiden tarve

- Heikko markkinatilanne jarruttaa asuntotuotantoa, erityisesti vapaarahoitteista omistusasumista – hankkeet eivät käynnisty ilman kaupungin myötävaikutusta.
- Kustannus- ja rahoitusrealiteetit ovat muuttuneet, mikä edellyttää:
 - määräaikaista ja hallittuja joustoja hankkeiden käynnistämiseksi
 - Tietoisuutta kaavaratkaisujen (mm. pysäköinti, hankeko, vaiheistamisen mahdollisuus) vaikutuksista
- Nykyiset keinot eivät yksin riitä, vaan tontinluovutuksen ja sopimusjoustoilla on vain rajallinen vaikutus, jos kysyntä ei kohtaa tarjontaa.
- Tarvitaan yhteinen, ennakoitava linja kaavoituksen, tontinluovutuksen ja maankäyttösopimusten ratkaisuille valmistelun ja päätöksenteon tueksi.
- Pelkkä hallintamuotojen vaihtelu ei riitä – asuntotuotannon on oltava monipuolisempaa ja laadullisesti vetovoimaa lisäävää, jotta se erottuu ja menee kaupaksi.
- Aiempi markkinaehtoisuus on johtanut uudehkon asuntotuotannon yksipuolistumiseen. Jatkossa asuntokantajakauman pidemmän aikavälin vaikutukset mm. Vantaan väestörakenteen muutokseen ja alueiden segregatioherkkyyteen tulee ottaa paremmin huomioon.

Toimenpiteillä toteutamme kaupunkistrategiaa:

Monipuolisella asunto- ja palvelutarjonnalla houkuttelemme uusia asukkaita ratikan reitin varrelle työpaikkojen läheisyyteen

Tarjoamme asumiseen runsaasti vaihtoehtoja

Ohjaamme asuntotuotantoa tasapainoisesti, jotta Vantaalta löytyy koti jokaiselle ja joka elämäntilanteeseen.

Synnytämme elinvoimaisia ja sosiaalisesti kestäviä asuinalueita ja kyliä, joihin ihmiset haluavat, joissa he viihtyvät ja jonne he juurtuvat.

Kaupunkiasumista rytmittävät vehreät ja viihtyisät pientaloalueet ja arvokas lähiluonto.

Ratikan reitin läheisyyteen toteutetaan viihtyisiä kaupunkipientaloja.

Väritehtaan historiallinen miljöö tulee erottumaan koko pääkaupunkiseudun mittakaavassa. Virkistysalueet, liikenneyhteydet, palvelut ja työpaikat ovat lähellä.

Katrineberg Seutulassa edustaa kylämäistä pientaloaluetta, joka vetää puoleensa myös lähimatkailua. Etsimme mahdollisuuksia uusille vastaaville pientaloalueille.

Toimenpidepaketit 6 kpl



Linjaukset tehty
Linjauksia tarvitaan

Tontinluovutuksen ja maa- ja asuntopoliitiikan paketit 1–3

1. Tontinluovutuksen keinot
2. Maankäyttösopimusten joustot
3. Pitkän korkotuen Varke-kohteiden korvaaminen muulla asuntotuotannolla

Maankäytön- ja kaupunkisuunnittelun paketit 4–6

4. Monipuoliset asumisen ratkaisut maankäytönsuunnittelun lähtökohtana.
5. Asuinalueiden vetovoimatekijöiden tunnistaminen ja lisääminen
6. Kaavaratkaisujen toteutettavuus ja kustannusvaikutusten tunnistaminen

Vantaa

Rakentamisen edistämisen tontinluovutuksen keinoin

Paketti 1

Vantaa



Tontinluovutuksen toteutuneet toimenpiteet

- Vuokrausmahdollisuus luovutettaville tonteille
 - Annettu lisäksi yhtiölle tontin lunastusmahdollisuus vuokra-aikana
- Järjestetty hintakilpailuja ilman pohjahintaa
- Joustavat suunnitteluvarausten jatkot
 - Tasapainoilua: jos jatkoa ei myönnettäisi, muillekin toimijoille avautuisi mahdollisuus tarjota tontista
 - Sitouttaminen hankkeeseen: uusissa kilpailuissa indeksikorotus, jos suunnitteluvarausta jatketaan
- Kaksioiden salliminen AP-tonteilla noin 20–25 % osuudella
 - Tulkittu lautakunnan suhtautumisen olevan ristiriitaista, mutta esitykset menneet läpi sellaisenaan

Tontinluovutuksen toteutuneet toimenpiteet

- Sallittu AK-kohteessa pienen osakeosuuden myyminen sijoittajatahoille
- Tonttien luovutus tonttirahastoille kaupungin hyväksymän maanvuokrasopimusehdoin
 - Edellytetty vuokralaisen oikeutta lunastaa tontti tonttirahastolta
 - Edellytetty, että vuokra kohtuullinen ilman kohtuuttomia korotuksia
 - Käytäntö poikkeaa MAPOn linjauksesta, jonka vuoksi asia tuodaan erikseen jokaisessa päätösesityksessä esiin
 - *"Tontti myydään tai vuokrataan aina suoraan tontin loppukäyttäjälle, kuten esimerkiksi perustetulle asunto-osakeyhtiölle."*
- Tutkitaan jatkuvasti tonttihinnojen ja vyöhykearvion ajantasaisuutta



Tontinluovutuksen toteutuneiden toimenpiteiden vaikutuksia

- Kiinnostus etenkin yhtiömuotoisiin pientalotontteihin on lisääntynyt vuokrausmahdollisuuden ja tonttirahastoille myynnin kautta.
- Pohjahinnaton tarjouskilpailu AK-tontista Koivuhaassa herätti kiinnostusta ja saatiin hyväksyttävä tarjous, jonka pohjalta tehty tonttivaraus. (kevät 2026)
- Tonttien vuokraus ei tuota myyntituloja tässä hetkessä, mutta pitkäaikaista tuloa kaupungille vuosikymmeniksi eteenpäin. Viimeisen 10 vuoden aikana kaupungin maanvuokratulot ovat yli kaksinkertaistuneet.
- Tontinluovutuksen periaatteissa joustamisella on rajallinen vaikutuksensa – asuntojen myynti ratkaisee hankkeen käynnistymisen.



Jatkolinjaus

- Asumisen konseptien kehittäminen yhdessä rakennuttajien kanssa (mm. kohtuuhintaisen omistusasumisen konseptit) ja mahdollinen tontin suoravaraus.
- Välimallin tuotannolle ei tällä hetkellä ole näkymää valtion tukeman tuotannon osalta. Myös Helsingissä valmisteltu Vuokralla omaksi –malli ei ole edennyt toteutukseen. Vantaalla voidaan harkita tontinluovutuskilpailua, jossa toimijalta edellytettäisiin ideaa markkinaehtoisen välimallin toteuttamiseen.

LINJAUS:

Osoitamme asuntotontteja uusille asumisen konsepteille, myös mahdolliselle välimallin tuotannolle. Jatkamme aktiivista yhteistyötä rakennuttajien kanssa.

Rakentamisen edistäminen maankäyttösovimusten joustoilla

Paketti 2

Vantaa

Joustavampi arvonnousulaskenta maankäyttösopimuksissa (KH 27.4.2026)

- Maankäyttösopimukseen liittyvät kustannukset ovat joillakin alueilla liian korkeita nykyiseen markkinatilanteeseen nähden.
- Maankäyttösopimuksen korvaus voidaan laskea sen hinnan perusteella, josta maanomistaja ja rakennuttaja ovat sopineet tontin kaupasta etukäteen. Tämän hinnan on kuitenkin oltava enintään 25 % alempi kuin kaupungin käyttämä alueellinen vertailuhinta.
- Muutos on määräaikainen ja koskee maankäyttösopimuksia, jotka hyväksytään vuosina 2026–2027. Jos hanketta ei käynnistetä ajoissa tai kaavasta poiketaan merkittävästi, kaupunki voi periä myöhemmin erotuksen normaalin hinnan ja alemman hinnan välillä.
- Tavoitteena on, että joustavampi laskentatapa auttaa konkreettisesti uusien asuntohankkeiden käynnistymistä ja lisää asuntotuotantoa Vantaalla lähivuosina. Uutta laskentaperiaatetta sovelletaan 1.5.2026 – 31.12.2027 hyväksyttävissä maankäyttösopimuksissa.

Muut maankäyttösopimusten joustot ja vaikutukset

- Mahdollisuus maankäyttösopimusmaksujen joustavaan aikatauluun (korkeintaan kaksi vuotta kaavan voimaantulosta)
- Sopimusvalmistelun aikataulu on irrotettu kaavan laadinnan aikatauluista, joka tuo joustoa molempiin prosesseihin.
- Segregaatiouhan alaisilla alueilla tulee pohtia erilaisia keinoja asuntojen hallintamuotojen monipuolistamiseksi, myös maankäyttösopimuksia käyttäen



LINJAUS:

Segregaatiouhan alaisilla alueilla pyritään kohtuuhintaisen omistusasumisen lisäämiseen joustamalla maankäyttösopimusvelvoitteista ja maksuista

Pitkän korkotuen Varke- kohteiden korvaaminen muulla asuntotuotannolla

Paketti 3

Vantaa

Jousto maankäyttösopimukseen Varke-tuotannon osalta

- Varken pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotannon rahoitus on pienentynyt merkittävästi, ainakin parin seuraavan vuoden osalta.
- Vantaa ei todennäköisesti saa hyväksyttyjä korkotukilainoja kaikille sopimuksissa edellytetyille hankkeille.
- Erillistä periaatepäätöstä asiasta ei tehdä, sillä jokainen sopimusmuutos tuodaan erikseen päätöksentekoon.
- Esimerkki: Avain yhtiöiden hankkeessa Manttaalitie 1-3 tehtiin maankäyttösopimuksen muutos (KH 8.6.) yhden pitkän korkotuen hankkeen muuttamisesta takauslainakohteeksi. Avaimelta edellytetään myös omistusasuntokohteen rakentamisen aloitusta.

LINJAUS:

Valtion rahoituksen ollessa epäselvä, neuvottelemme maanomistajien kanssa vaihtoehtoisista ratkaisuista asuntotuotannon edistämiseksi.

Monipuoliset asumisen ratkaisut maankäytön suunnittelun lähtökohtana

Paketti 4

Vantaa

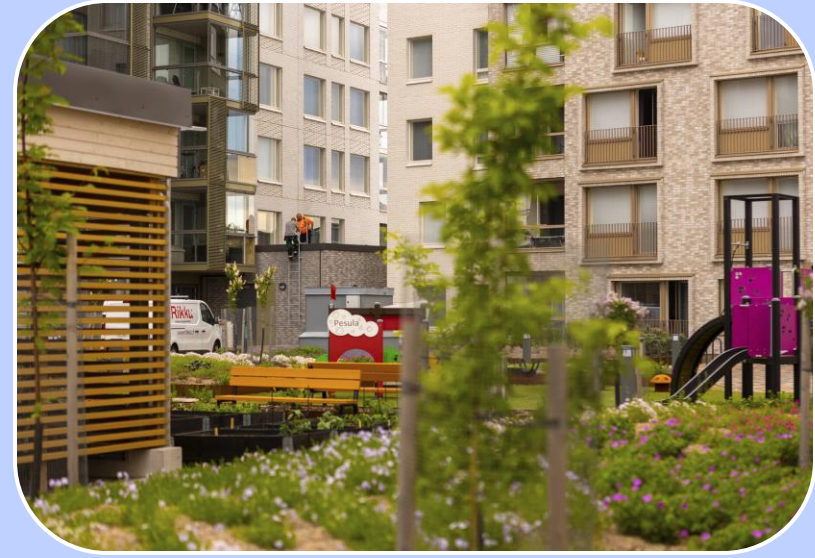
Monipuolisia asuntoja ja rakennustypologioita



Nostamme ja priorisoimme kaavoitussuunnitelmaan Vakio-mallin kehittämissuunnitelmien mukaisia laadukkaita asuntokaavoja.



Edistämme erilaisia talotyyppejä (kerrostalot, pientalot)



Kaavoituksella voidaan edistää asumisen laatua ja monipuolisuutta niin kerrostalo- kuin pientalorakentamisessa.

LINJAUS:

Pientalomaisen asumisen laatua tuodaan myös kerrostaloasuntoihin: asuntojen tulee olla valoisia ja rakennusten runkosyvyyden tulee olla maltillinen

Asemakaavoilla voidaan myös mahdollistaa asumisen laatutekijöitä, kuten:

- kattoterasseja,
- energiatehokkaita ratkaisuja,
- autopaikan hissiyhteydellä,
- tavallista korkeampia ja valoisampia huonetiloja,
- useaan suuntaan avautuvia asuntoja.

Rakennustypologioiden valinnalla ja kaavamääräyksillä voidaan vaikuttaa asuntojen ominaisuuksiin, kuten: läpitalon asuntojen toteutumisen

Pientaloja kaupunkilaiseen tarpeeseen

- Keskeisesti sijoittuva, tiivis pientalokaavoitus vastaa kysyntään, jota markkina ei ilman asemakaavan ohjausta tuota
 - Tarjoaa alueille vetovoimaa ja omistusasumistypologian, joka erottuu kerrostalopainotteisesta tarjonnasta ja täydentää kerrostalovaltaisten alueiden yksipuolistunutta uudistuotantoa. Tämä tukee sekoittunutta ja sosiaalisesti kestävästä kaupunkirakennetta.
 - Tasapainottaa alueiden hallintamuoto- ja asuntotyyppijakaumaa ja ehkäisee segregatiokehitystä.
 - Yhdistää urbaanin sijainnin, lähiluonnon ja raideliikenteen – ominaisuuksia, jotka ovat Vantaan kilpailuetuja. Näin hyödynnämme Vantaan vahvuuksia: vihreys, pientalomiljööt ja saavutettavuus.
- Pientalokaavoitus mahdollistaa vaiheittaisen ja markkinalähtöisemmän toteutuksen. Pienemmät hankekoot ja vaiheistaminen parantavat hankkeiden käynnistyvyyttä heikossa markkinatilanteessa verrattuna suuriin kerrostalohankkeisiin.

LINJAUS:

Pientaloja, erityisesti kaupunkipientaloja, kaavoitetaan myös keskeisille sijainneille osaksi laajentuvia kaupunkikeskuksia



Vantaa

Asuinalueiden vetovoimatekijöiden tunnistaminen ja lisääminen

Paketti 5

Vantaa

Asuinalueiden vetovoimatekijät

- Asuinrakentamisen laadun ja typologisen monipuolisuuden ohjaus tuottaa tunnistettavia, viihtyisiä ja ajassa kestäviä ympäristöjä, mikä tukee alueen mainetta ja pitkän aikavälin arvonkehitystä sekä estää nopeasti vanhenevaa, markkinalähtöisesti yksipuolista rakentamista.
- Erityisiä vetovoimatekijöitä:
 - Luonnon, kulttuurimaiseman, virkistysalueiden ja puistojen läheisyys sekä rakennetun ympäristön viherrakenne
 - Turvallinen, siisti ja hyvin ylläpidetty ympäristö
 - Monipuoliset palvelut
 - Lähipalveluiden sijoittuminen tiiveimmän asumisen alueille kuten raideliikenteen asemat ja pysäkit.
 - Asuintalojen katutasoon muuntojoustavia liiketiloja, joissa riittävä huonekorkeus. Huomioidaan tarvittavat huollon ja pysäköinnin ratkaisut sekä talotekniikka

LINJAUS:

Keskustatoimintojen alueella katutason tilojen tulee olla avoimia kadulle ja toiminnallisesti monipuolisia.



Ominaispiirteiden hyödyntäminen vetovoiman kasvattajana

- Suunnittelussa ja toimintojen sijoittamisessa tulee hyödyntää ja kunnioittaa paikan tarjoamia elementtejä.
- Myös olemassa olevat vetovoimaa lisäävät alueen toimijat on tärkeää tunnistaa alueittain ja tukea niiden toimintaa.

LINJAUS:

Tavoitellaan olemassa olevien maamerkki- ja arvorakennusten säilyttämistä ja uuden käyttötarkoituksen löytämistä asemakaavoituksen yhteydessä.



Kaavaratkaisujen toteutettavuus ja kustannusvaikutusten tunnistaminen

Paketti 6

Vantaa

Kaavatalous kaavoituksen lähtökohtana

- Kaavatalouden arvioinnin prosessia ja työkaluja on kehitetty toimialalla pitkäjänteisesti. On muun muassa tunnistettu tarve kaavatalousasiantuntijalle ja aihepiirin lisäkoulutukselle.
- Kaavatalousselvitykset (myös yleiskaavatasolla) ohjaavat Vakio-mallin mukaisesti kaavoitussuunnitelman laadintaa. Kaupungin investointien näkökulmasta kalliiden kaavahankkeiden käynnistäminen tulee harkita tarkoin ja oikea-aikaisesti.
- Tietoisuus kaavamääräysten kustannusvaikutuksista:
 - Kaavoittajan tulee arvioida hankkeen suunnittelun edetessä sen toteutettavuutta niin kokonaisratkaisun kuin yksittäisten kaavamerkintöjen ja -määräysten näkökulmasta.
 - Tulee tunnistaa sekä kaupungille aiheutuvat kustannukset (esim. yleisten alueiden määrä) että rakennuttajalle aiheutuvat kustannukset.

LINJAUS:

Kaavoitussuunnitelma laaditaan Vakio-mallin mukaisesti ottaen huomioon kaupungille aiheutuvat kustannukset ja tuotot.

Toteutettavuuden varmistaminen

- Monipuoliset typologiat, pienemmät hankekoot ja vaiheistettavuus parantavat hankkeiden käynnistymisen edellytyksiä. Asuntotuotannon monipuolisuuden varmistaminen auttaa välttämään tilanteita, joissa suuri määrä keskenään samanlaisia asuntoja kilpailee samasta kysynnästä ja tukkii markkinan.
- Sijaintiin nähden liian tehokas tai tiivis rakentaminen, liian suuri kerralla toteutettava kokonaisuus tai huono huoneisto- ja kokonaiskerrosalan suhdeluku voivat heikentää rakentamisen houkuttelevuutta ja kaavaratkaisun hyväksyttävyyttä.
- Jos toteuttamisen yhteydessä hankkeen rahoituksen edellytykset eivät täyty ja kyse on pienestä poikkeamismenettelyn piiriin kuuluvasta muutoksesta, voidaan arvioida poikkeamisen edellytyksiä tarkentuneen suunnitelman perusteella.
- Maanomistajavetoisissa hankkeissa tulee ennen asemakaavaehdotuksen laatimista varmistua suunnitelman toteutettavuudesta esim. markkinavuoropuhelun avulla tai edellyttämällä rakennuttajaosapuolen mukaan ottamista.
- Kaupungin mailla voidaan aiempaa useammin käynnistää kumppanuuskaavoitukseen perustuva hanke.

LINJAUS:

Kaikissa kaavahankkeissa arvioidaan toteutettavuuden edellytykset ja tunnistetaan yksittäisten rakennushankkeiden käynnistymisen pullonkaulat.

Vaiheistaminen

- **Toteutuksen varmistamiseksi** rakennuskokonaisuuden tai korttelin rakentamisen vaiheistamisen ja pienempiin toteutusosiin jakamisen edellytykset tarkastellaan osana suunnittelua.
 - Asemakaavavaiheessa keinoina mm. yhteisten tilojen toteuttamista koskevat määräykset, esimerkkinä korttelin yhteisten jäte- tai yhteistilojen sijoittuminen ja toteutuminen oikea-aikaisesti.
 - Vaiheistamisen mahdollisuus huomioidaan myös pysäköintiratkaisun tai muun ison investoinnin suunnitteluratkaisussa ja toteutuksen ohjauksessa.
- Isojen aluehankkeiden asuntokaavoitusta edistetään ensisijaisesti kohdennetusti valituilla alueilla tai kortteleissa. Suunnittelematon ja hajautunut rakentaminen voi johtaa laajan kaupunkiympäristön pitkäaikaiseen keskeneräisyyteen, joka vaikuttaa alueen houkuttelevuuteen ja arvoon.

LINJAUS:

Alueelle tärkeiden toimintojen oikea-aikainen toteutuminen varmistetaan asemakaavamääräyksillä ja suunnitteluratkaisuilla.



12 **Virkasuhteisen terveydensuojelutarkastajan vakanssin 200012 kelpoisuusvaatimuksen muuttaminen 15.9.2026 lukien / SP**

VD/5822/01.01.00.00/2026

SP/AM

Esitetään, että virkasuhteisen terveydensuojelutarkastajan vakanssin (200012) kelpoisuusvaatimuksia muutetaan 15.9.2026 lukien.

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen ympäristökeskuksen yksikköön sijoittuu virkasuhteinen terveydensuojelutarkastajan vakanssi (200012). Vakanssin kelpoisuusvaatimuksena on ollut terveydensuojelulain (763/1994) 7 §:n mukainen pätevyys ja alempi korkeakouluaste. Vakanssin vapautuessa 1.9.2026 alkaen, vakanssin (200012) tehtävää on päivitetty vastaamaan samaan tiimiin kuuluvien kolmen muun terveydensuojelutarkastajan tehtäväkuvaan, minkä takia myös vakanssin kelpoisuusvaatimuksia on tarpeen päivittää. Esitetään, että terveydensuojelutarkastajan vakanssin (200012) kelpoisuusvaatimuksena 15.9.2026 alkaen on terveydensuojelulain (763/1994) 7 §:n mukainen pätevyys ja ylempi korkeakouluaste.

Voimassa olevan hallintosäännön 12 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen täyttäväksi kuuluvien sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan muiden virkojen kelpoisuusvaatimuksista. Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen kelpoisuusvaatimuksista sekä kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään muuttaa virkasuhteisen terveydensuojelutarkastajan vakanssin 200012 kelpoisuusvaatimukseksi terveydensuojelulain (763/1994) 7 §:n mukainen pätevyys ja ylempi korkeakouluaste 15.9.2026 alkaen.

Täytäntöönpano: Toimialojen HR-palvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle

Lisätiedot:

Johtava terveydensuojelutarkastaja Ari Markkanen, 040 841 9972
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



13

Asemakaavamuutos 002660, 26 Petikko / Tiilipojanlenkki 4 - Ehdotus nähtäville / SP

VD/1441/10.02.04.00/2026

SP/TKA/VIK

Sulan Tekijät Oy hakee Tiilipojanlenkki 4a:n teollisuus- ja varastorakennusten tontille asemakaavamuutosta 4 500 k-m² suuruiselle vähittäiskaupan suuryksikölle. Rakennusoikeus kasvaisi 65 k-m² ja kaupan osuus kasvaisi 2 726 k-m². Laajennus tapahtuu nykyisen rakennuksen sisällä. Hanke sisältää paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa, joka ei kilpaile keskustan kanssa, sekä liikuntatilaa, mutta ei päivittäistavarakauppaa.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 26104, kaupunginosassa 26 Petikko.

Alue sijaitsee osoitteessa Tiilipojanlenkki 4a–4b.

Hakija

Sulan Tekijät Oy.

Maanomistus

Sulan Tekijät Oy, Gabrin Oy ja Kiinteistö Oy Espoon Juvan teollisuushalli.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä. Hakijan asiamiehenä ja konsulttina on toiminut A1 Arkkitehdit Oy.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupallisten palvelujen aluetta KM, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei kilpaile keskustan kanssa, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Haettu rakennusoikeus sisältyy maakuntakaavan ja yleiskaavan kaupan mitoittamiseen, Hämeenkylä–Varisto–Petikossa enintään 250 000 k-m².

Voimassa oleva asemakaava

Kaksi tonttia on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T. Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 7 400 k-m², josta liike- ja toimisto- ja huoltoasematiloja saa olla 2 960 k-m², siitä elintarvikemyymälä 500 k-m². Suurin kerrosluku on kolme (III).

Asemakaavamuutos

Tiilipojanlenkki 4a:n uusi käyttötarkoitus olisi liikerakennusten korttelialue, jolle saisi sijoittaa 4 500 k-m² suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön KM, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jossa myydään paljon tilaa vaativan kaupan tuotteita. Rakennusoikeus nousisi 65 k-m² ja liiketilan osuus kasvaisi 2 726 k-m². Liiketila olisi autokauppaa. Lisäksi sallitaan tuotanto-, toimisto-, huoltoasema-, liikunta- ja varastotiloja, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Muutos tapahtuu nykyisen rakennuksen sisällä.

Samalla Tiilipojanlenkki 4b:n asemakaavaa ajantasaistetaan siten, että kaavaan merkitään aiemmin tontin lohkomisessa syntynyt rakennusoikeus 2 965 k-m² ja poikkeamisluvalla myönnetty liike-, toimisto- ja huoltoasematilojen osuus 1 686 k-m² (lisäystä 500 k-m²), mutta ei päivittäistavarakauppaa.

Kolmio, joka on siirtynyt Kiinteistö Oy Espoon Juvan teollisuushallin omistukseen, merkitään ilman rakennusoikeutta vähittäiskaupan suuryksikön KM tontiksi, joka voidaan liittää viereiseen KM-tonttiin. Kolmiolla on autoliikkeen autopaikkoja.



Kaavaselostukseen sisältyy kaupallisten vaikutusten arviointi. Kaavamuutos vahvistaa ja uudistaa Varisto–Petikkoa erikoiskaupan keskuksena. Hanke sisältää tilaa vaativaa kauppaa eikä kilpaile keskustojen kanssa.

Kaavamuutos edistää kaupungin strategisia linjauksia: Vantaa houkuttelee osaaajia ja yrityksiä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 11.3.2026.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä. Kaavatilaisuus pidettiin 25.3.2026.

Mielipiteitä saatiin 7 kpl. Niissä ei ollut erityistä huomautettavaa.

Viranomaisneuvottelu

AKL 66 §:n viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen. Kaavasta on neuvoteltu lupa- ja valvontaviraston sekä Uudenmaan elinvoimakeskuksen kanssa 28.1.2026 ja 13.5.2026.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava lisää liikekerrosalaa 2 726 k-m2.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäytösopimus.

Muutostkustannukset maksaa hakija ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (40 000 €).

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.9.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002660, 26 Petikko / Tiilipojanlenkki 4,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Sulan Tekijät Oy maksaa muutostkustannukset (40 000 €).

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 15.9.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 15.9.2026
- Mielipiteet ja vastineet, vuorovaikutusraportti 15.9.2026

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:



aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaan kaupunki

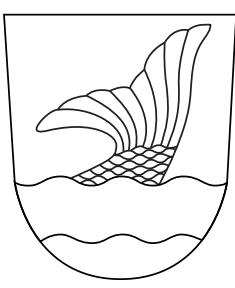
TIILIPOJANLENKKI 4

Kaupunginosa 26, Petikko

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 26104.

1:2000



Vanda stad

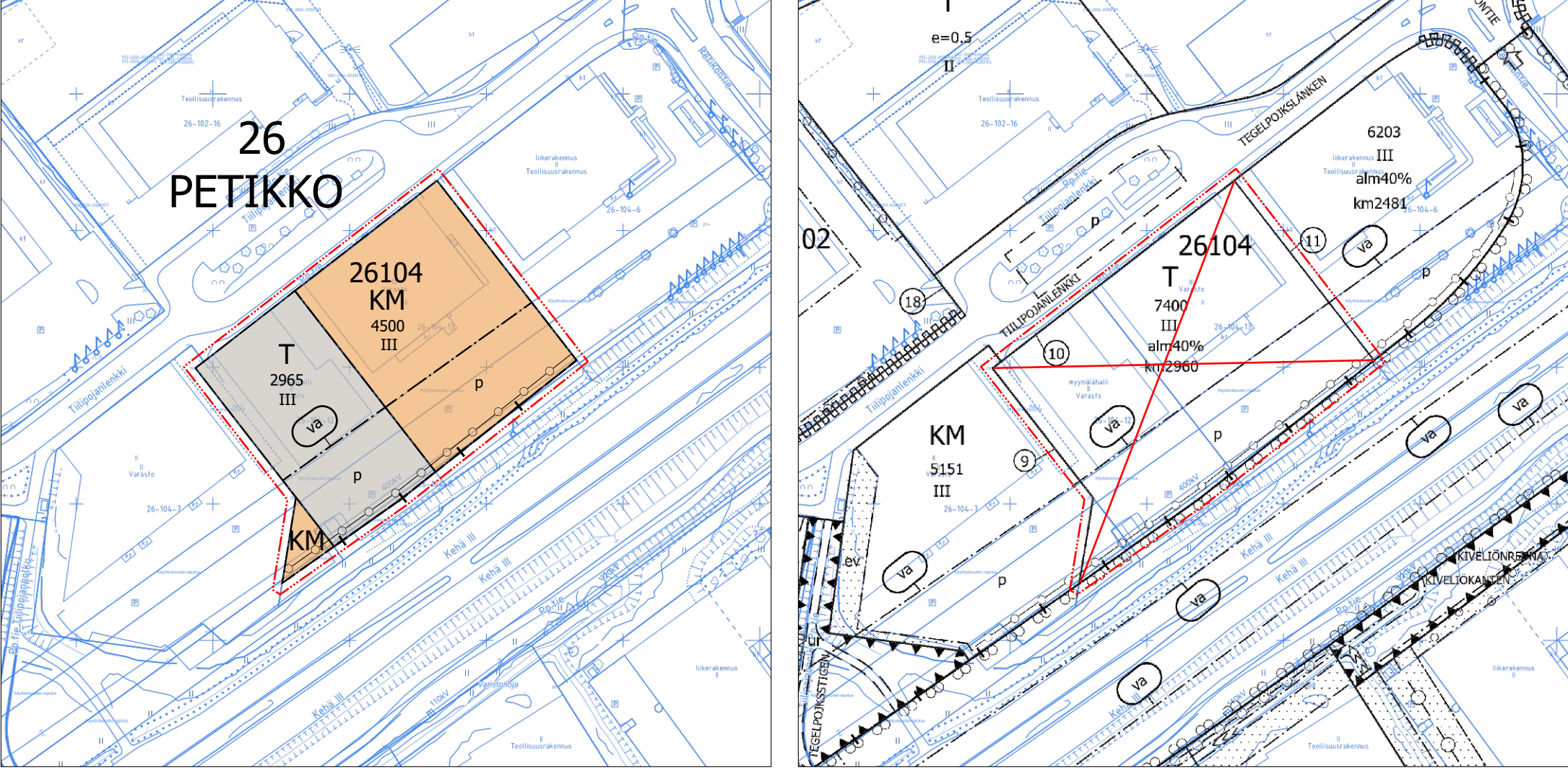
TEGELPOJKSLÄNKEN 4

Stadsdel 26, Petikko

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 26104.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. KM-alueetta tontilla 92-26-104-13 (Tiilipojanlenkki 4a) koskevia määräyksiä: Rakennusoikeus Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jossa myydään paljon tilaa vaativan kaupan tuotteita, mutta ei päivittäistavaraa. Tontille saa sijoittaa tuotanto-, toimisto-, huoltoasema-, liikunta- ja varastotiloja. Julkisivut Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennuksen ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Energia Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- tai korttelikohtaisia tai alueellisia. Piha Tontille tulee istuttaa pensasaita Kehä III:a vastaan. Hulevedet on viivytettävä, jos rakennusta laajennetaan tai rakennetaan uudisrakennus. Autopaikkojen vähimmäismäärät: Liikkeet 1 ap / 50 k-m² Toimistot 1 ap / 50 k-m² Tuotanto 1 ap / 120 k-m² Varastot 1 ap / 150 k-m² KM-alueetta tonttijaon mukaisella tontilla 92-26-104-10 koskevia määräyksiä: Tontilla ei ole rakennusoikeutta. Tonttia saa käyttää pysäköintiin. Tonttijaon mukaisen tontin 92-26-104-10 saa liittää KM-tonttiin 92-26-104-9 (Tiilipojanlenkki 6). Tontille tulee istuttaa pensasaita Kehä III:a vastaan. T Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. T-alueetta tontilla 92-26-104-12 (Tiilipojanlenkki 4b) koskevia määräyksiä: Tontille saa sijoittaa liike-, toimisto- ja huoltoasematiloja yhteensä enintään 1 686 k-m², mutta ei päivittäistavaraa. Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- tai korttelikohtaisia tai alueellisia. Hulevedet on viivytettävä, jos rakennusta laajennetaan tai rakennetaan uudisrakennus. Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla, näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne- tai katualueetta vastaan. Tontille tulee istuttaa pensasaita Kehä III:a vastaan. Rakennuksen ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Tontilla tulee olla vähintään 34 autopaikkaa. -+-+- Kaupunginosan raja. ———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. ———— Osa-alueen raja. -x-x- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. 26 Kaupunginosan numero. PETI Kaupunginosan nimi. 26104 Korttelin numero. 4500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan. Rakennusala. —o—o—o— Säilytettävä / istutettava pensasaita. p Pysäköimispaikka. va Vaara-alue. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu. DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. Bestämmelser som gäller KM-området i tomten 92-26-104-13 (Tegelpojkslänken 4a): Byggrätt På området får placeras en stor detaljhandelsenhet, vilken inte konkurrerar med de affärer som placeras i centrum och vilken sälljar varor som kräver mycket utrymme, men inte dagligvaruhandeln. På tomten får placeras produktions-, kontors-, servicestations-, idrotts- och lagerutrymmen. Fasader Fasaderna ska göras av högklassiga material och följa ett enhetligt byggnadssätt. Byggnadens ljudisoleri mot flyg- och vägbuller ska presenteras i samband med bygglov. Energi Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa. Gårdsplan På tomten ska planteras hägg mot Ring III. Dagvatten ska fördröjas, om byggnaden byggs ut eller nybyggnad byggs. Minimiantalet bilplatser: Affärer 1 bp / 50 m²-vy Kontor 1 bp / 50 m²-vy Produktion 1 bp / 120 m²-vy Lager 1 bp / 150 m²-vy Bestämmelser som gäller KM-området på tomten enligt tomtindelningen 92-26-104-10: Det finns ingen byggrätt på tomten. Tomten får användas för parkering. Tomten 92-26-104-10 enligt tomtindelningen får anslutas till KM-tomten 92-26-104-10 (Tegelpojkslänken 6). På tomten ska planteras hägg mot Ring III. Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Bestämmelser som gäller T-området i tomten 92-26-104-12 (Tegelpojksvägen 4b): På tomten får placeras affärs- och kontorsutrymmen och servicestations utrymmen tillsammans högst 1 686 m²-vy, men inte dagligvaruhandeln. Fasaderna i huset ska göras av högklassiga material och följa ett enhetligt byggnadssätt. Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa. Dagvatten ska fördröjas, om byggnaden byggs ut eller nybyggnad byggs. Den del av tomten som används för lastning ska avskärmas med ett minst två meter högt staket som hindrar insyn eller med en planteringszon bestående av träd och buskar mot trafik- eller gatuområdet. På tomten ska planteras hägg mot Ring III. Byggnadens ljudisoleri mot flyg- och vägbuller ska presenteras i samband med bygglov. På tomten ska vara minst 34 bilplats. Stadsdelsgräns. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvarternummer. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Byggnadsyta. Häck som ska bevaras / planteras. Parkeringsplats. Faroområde. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts. Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering Mitta- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinaatistojärjestelmä ETRS-GK25, höjdsystemet N2000. Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 31.8.2026 13.18 {Allekirjoitus kaupungingeodeetti} Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__ Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__ Allekirjoitettu sähköisesti LHTE: Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2026 / 13
--

002660 TIILIPOJANLENKKI 4

PETIKKO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus,
joka koskee 15.9.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002660

VD/1441/10.02.04.00/2026

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Sulan Tekijät Oy hakee Tiilipojanlenkki 4a:n teollisuus- ja varastorakennusten tontille asemakaavamuutosta 4 500 k-m² suuruiselle vähittäiskaupan suuryksikölle. Rakennusoikeus kasvaisi 65 k-m² ja kaupan osuus kasvaisi 2 726 k-m². Laajennus tapahtuu nykyisen rakennuksen sisällä. Hanke sisältää paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa, joka ei kilpaile keskustan kanssa, sekä liikuntatila, mutta ei päivittäistavarakauppaa.

Samalla Tiilipojanlenkki 4b:n asemakaava ajantasaistetaan tontin lohkomisessa syntyneen rakennusoikeuden ja poikkeamisluvalla myönnetyn liiketilan mukaiseksi.

Kolmiotontti merkitään KM-tontiksi, jotta se voidaan liittää viereiseen KM-tonttiin.



Alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavamuutos

Kaupunginosa 26 Petikko

Osa korttelia 26104

Kaava-alueen sijainti

Tiilipojanlenkki 4a – 4b

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
4	Asemakaavan kuvaus	15
5	Asemakaavan toteutus	26

1. TIIVISTELMÄ



Kaava-alue etelästä. Nykytilanne.

Google Earth 20.5.2023

Sulan Tekijät Oy hakee nykyiseen rakennukseen vähittäiskaupan suuryksikköä.

Yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei kilpaile keskustan kanssa, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Haettu rakennusoikeus sisältyy maakuntakaavan ja yleiskaavan kaupan mitoittamiseen, Hämeenkylä–Varisto–Petikossa enintään 250 000 k-m².

Voimassa olevassa asemakaavassa kolme tonttia on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T. Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 7 400 k-m², josta liike- ja toimisto- ja huoltoasematiloja saa olla 2 960 k-m², siitä elintarvikemyymälä 500 k-m². Suurin kerrosluku on kolme (III).

Tonteilla on nyt kaksi teollisuusrakennusta vuosilta 1984 ja 2017, yhteensä 6 127 k-m². Tästä osa on liiketilaa. Pieni kolmiotontti on johtoaaluetta eikä sillä ole rakennusoikeutta.

Asemakaavamuutoksessa Tilipojanlenkki 4a:n tontin uusi käyttötarkoitus olisi liikerakennusten korttelialue, jolle saisi sijoittaa 4 500 k-m² suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön KM, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jossa myydään paljon tilaa vaativan kaupan tuotteita. Rakennusoikeus nousisi 65 k-m² ja liiketilan osuus kasvaisi 2 726 k-m². Liiketila olisi autokauppaa. Lisäksi sallitaan tuotanto-, toimisto-, huoltoasema-, liikunta- ja varastotiloja, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Muutos tapahtuu nykyisen rakennuksen sisällä.

Samalla Tiilipojanlenkki 4b:n tontin asemakaavaa ajantasaistetaan siten, että kaavaan merkitään tontin lohkomisessa syntynyt rakennusoikeus 2 965 k-m² ja poikkeamisluvalla myönnetty liike-, toimisto- ja huoltoasematilojen osuus 1 186 k-m² (lisäys 500 k-m²), mutta ei päivittäistavarakauppaa. Kolmiotontti merkitään KM-tontiksi, jolloin se voidaan liittää viereiseen KM-tonttiin.

Kaavamuutos vahvistaa ja uudistaa Varisto–Petikkaa erikoiskaupan keskuksena. Hanke sisältää tilaa vaativaa kauppaa eikä kilpaile keskustojen kanssa.

2. LÄHTÖKOHDAT



Tiilipojanlenkki 4a, taaempänä 4b. Julkisivut ovat graffitinharmaata metallikasettia.

TKa 14.4.2026

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Petikon yritysalue on osa Kehä III:n yritysvyöhykettä ja Hämeenkyliä–Varisto–Petikon kauppaa-alueetta. Lähimarkkina-alueita ovat Myyrmäen ja Kivistön suuralueet, mutta alueelle tullaan myös kauempaa.

Varisto–Petikon yritysalueelle on keskittynyt erikoistavaran kauppaa, joka on suurelta osin paljon tilaa vaativaa kauppaa, mutta myös muuta erikoiskauppaa. Variston puoli on painottunut sisustukseen ja vapaa-aikaan, Petikko rakentamiseen ja autoiluun. Alueella on paljon kaupan kehittämismahdollisuuksia. Uudet hankkeet ovat tärkeitä alueen vetovoiman sekä kaupungin elinvoiman ja työllisyyden vahvistamiselle.

Luonnonympäristö

Tontit ovat olleet vanhaa loivasti kaakkoon viettävää peltoa ja ne on rakennettu 1980-luvulla. Pihat ovat kokonaan asfalttipihoina, koska tontteihin kuuluneet istutusalueet on liitetty maantien (Kehä III) LT-alueeseen.

Kaupunkirakenne

Alue on osa Vihdintien varren nauhakaupunkia. Varisto ja Petikko kaavoitettiin 1970-luvulla teollisuus- ja varastoalueiksi, mutta tonteille sallittiin myös liike- ja toimistotiloja alle puolet rakennusoikeudesta, jolloin alueelle tuli huonekaluliikkeitä. Alue tukeutui 1940-luvulla rakennettuun Vihdintiehen, 1950-luvulla rakennettuun Hämeenkyliä–Variston tiilitehtaaseen ja 1960-luvulla rakennettuun Helsingin ohikulkutiehen (Kehä III). Lentomelu esti alueen kaavoituksen asumiseen.



Tiilipojanlenkki 4b, sen takana Tiilipojanlenkki 6.

TKa 15.3.2026

Rakennettu ympäristö

■ **Tontti 13, Tiilipojanlenkki 4a:** Tontilla on kolmekerroksinen teollisuusrakennus vuodelta 1984. Julkisivut ovat metallikasettia. Tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T. Tontin rakennusoikeus on 4 435 k-m² (7 400 k-m² jaettuna). Siitä liike- ja toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja saa olla enintään 40 % (alm40 %) eli 1 774 k-m², myös vähittäiskaupan suuryksikön osalta 1 774 k-m² (km2960 jaettuna), josta elintarvikemyymälän osuus on 300 k-m². Tontin pinta-ala on 5 510 m², rakennettu kerrosala 4 438 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku kolme.

■ **Tontti 12, Tiilipojanlenkki 4b:** Tontin asemakaava ajantasaistetaan. Kaavamerkinnot koskevat tonttia, joka lohkottiin 2016 ja jolloin rakennusoikeus jaettiin kahdelle tontille.

Tiilipojanlenkki 4b:n tontilla on kaksikerroksinen myymälähalli vuodelta 2017. Tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T. Tontin rakennusoikeus on 2 965 k-m². Siitä liike- ja toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja saa olla enintään 40 % (alm40 %) eli 1 186 k-m², myös vähittäiskaupan suuryksikön osalta 1 186 k-m² (km2960 jaettuna). Tästä elintarvikemyymälän osuus on 200 k-m². Tontilla on poikkeamislupa liiketilan lisäämiseksi 500 k-m². Tontin pinta-ala on 3 857 m², rakennettu kerrosala 1 692 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku kolme.

■ **Tontti 10** on Tiilipojanlenkki 6:n pysäköintikäytössä oleva määräala (265 m², osa tonttia 8), joka sijaitsee johtalueella eikä sillä ole rakennusoikeutta. Kaavamerkintä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM, mutta ilman rakennusoikeutta. Tällöin määräala voidaan T-korttelialueen osalta liittää viereiseen Tiilipojanlenkki 6:n KM-tonttiin. Tonteilla on sama maanomistaja.

Nykyisen asemakaavan rakennusoikeuden jakaantuminen tonteille

Tontti	Osoite	Totin ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Siitä liike-tilaa k-m ²	Rakennettu k-m ²	Jäljellä k-m ²
26-104-13	Tiilipojanlenkki 4a	5 510	4 435	1 774	4 438	0
26-104-12	Tiilipojanlenkki 4b	3 857	2 965	1 186	1 692	1 273
26-104-10	Määräala (kolmio)	265	0	0	0	0
Yhteensä		9 632	7 400	2 960	6 127	1 273

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä alueelta tunneta muinaisjäännöksiä.

Väestön kehitys ja kysynnän kasvu

Varisto–Petikon lähipalvelualueeseen kuuluvat Myyrmäen ja Kivistön suuralueet, joilla väestö on kasvanut vuosien 2014–2024 aikana 19 000 asukkaalla ja arvioidaan kasvavan vuoteen 2034 mennessä 14 500 asukkaalla, mikä lisää kaupan ja liikuntatilojen kysyntää.

Palvelut

Petikon yritysalueelle on sijoittunut erityisesti rakentamisen ja autoalan liikkeitä.

Liikenne

■ Autoliikenne:

Kehä III on osa kantatietä 50 ja E18-eurooppatietä. Tien liikennemäärä on Petikon kohdalla 48 008 ajon/vrk ja raskaan liikenteen osuus 9 % (2023). Nopeusrajoitus on 80 km/h. Kehä III:n parantamissuunnitelmaa (2011) ei ole toteutettu Variston ja Petikon kohdalta, joiden liittymiä on tarkoitus parantaa rampeja loiventamalla. Tiesuunnitelma on sivulla 14.

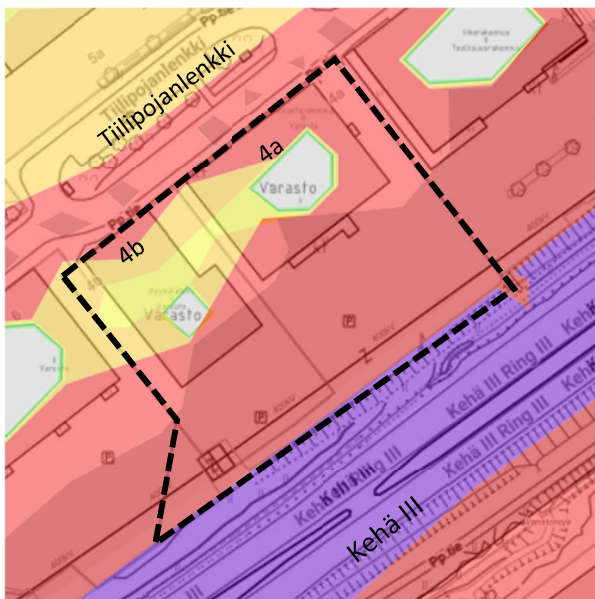
Petikontie–Tiilipojanlenkki on Petikon pääkatu. Tiilipojanlenkin liikennemäärä on liikennevalotietojen mukaan noin 4 000 ajon/vrk. Nopeusrajoitus on 40 km/h.

■ Joukkoliikenne: Bussit Vihdintieltä, Kehä III:lta ja Petikontieltä eri suuntiin.

■ Kevyt liikenne: Kaduilla ja Kehä III:lla on jalankulku- ja pyörätiet.

Ympäristöhäiriöt

■ *Lentomelutaso* Lden on tonteilla 50–55 dB, mikä edellyttää liike- ja toimistotiloilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 28 dB ääneneristävyyttä.



■ Tiemelu

Tiemelutilanne Aeq 2021, päivällä klo 7–22.

45–50	55–60	65–70	75–80
50–55	60–65	70–75	

Tiemelun huomioon ottaminen

Tiemeluvyöhyke Aeq dB	Äänitasoero asunnoissa dB	Äänitasoero liike- ja toimistotiloissa dB
65...100	Erillinen selvitys	Erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
alle 55	30*	25

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, Kala 10.3.2026, *YM asetus 796/2017, Vantaan ympäristökeskus 2021.

Melutilanne vaihtelee rakennusten eri osissa, joten rakentamislupaan tarvitaan erillinen meluselvitys.

Maaperä ja rakennettavuus

Tontit ovat täyttömaata.

Tekninen huolto

Tonteille on valmis kunnallistekniikka (vesi, jätevesi, hulevesi, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne). Tonteilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä, maalämpöä ja aurinkoenergiaa. Kaava-alue ei ole tärkeää pohjavesialuetta. Hulevedet virtaavat Varistonojaa ja Kanaalia pitkin Pitkäjärveen.

Maanomistus

Tontti 13 (Tiilipojanlenkki 4a) Sulan Tekijät Oy.

Tontti 12 (Tiilipojanlenkki 4b) Gabrin Oy.

Tontti 10 (määräala) Kiinteistö Oy Juvan teollisuushalli.

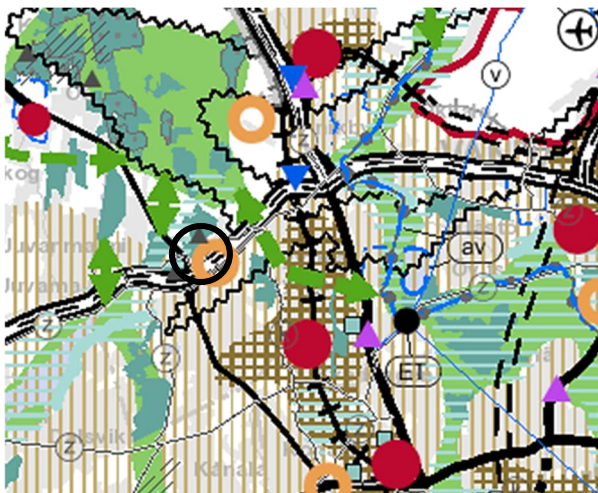
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) on annettu 1. toimivista yhdyskunnista ja kestävästä liikkumisesta, 2. tehokkaasta liikennejärjestelmästä, 3. terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä, 4. elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä, luonnonvaroista ja 5. uusiutumiskykyisestä energiahuollosta.

Tavoitteina on muun ohella, että luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen, luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi ja suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017)

→ Asemakaavamuutos on tavoitteiden mukainen.



Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi erityisesti raideyhteyksille. Kaava-alue on kaupan aluetta ja kuuluu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020)

-  Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
-  Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
-  Virkistysalue. / Suojelualue.
-  Keskustatoimintojen alue, keskus.
-  Kaupan alue.
-  Viheryhteystarve.
-  Lentomelualue Lden 55–60 / 60–dB.
-  Kaavamuutosalueen sijainti.

Merkintä  Kaupan alue.

Kuvaus

Kohdemerkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt* keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni[?]. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan myös merkitykseltään paikallinen liiketila.

Maakuntakaavan suunnittelumääräys

Kaupan alueen merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka on merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö*. Kaupan alueet sekä niiden enimmäismitoitukset on osoitettu taulukossa, joka on suunnittelumääräysten lopussa. Kohdemerkinnällä osoitetun kaupan alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisessa suunnittelussa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Lisäksi on huolehdittava siitä, että kaupan alueen palveluiden toteuttaminen on kytketty ajallisesti alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä ja mahdollisuuksien mukaan myös kävellen ja pyöräillen.

Kaupan alueiden enimmäismitoitukset kerrosalaneliömetreinä

Vantaa, Varisto–Petikko: 250 000 k-m²

Enimmäismitoituksessa on mukana olemassa oleva ja uusi liiketila.

Enimmäismitoitukseen sisältyy myös merkitykseltään paikallinen liiketila.

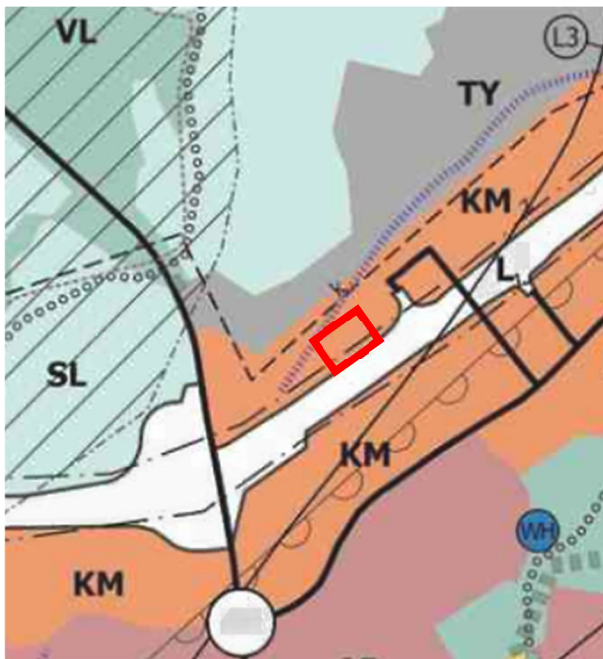
*) Vähittäiskaupan suuryksikön koko on nykyisin yli 4 000 k-m² (AKL 71 a §).

Maakuntakaavan yleisiä suunnittelumääräyksiä

■ **Kauppa ja elinkeinot**

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on [yli] 4 000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta ja ellei näissä suunnittelumääräyksissä muuta määrätä. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

→ *Kaavamuuotosalue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja kuuluu Varisto–Petikon kaupan alueeseen, joka mahdollistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan toteuttamisen. Asemakaavamuutos on maakuntakaavan ja sen kaupan mitoituksen mukainen, rajaa kaupan laatua tilaa vaativaan erikoistavaran kauppaan ja kieltää päivittäistavarakaupan. Liikuntatila ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa.*



Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Kaavamuuotosalue on kaupallisten palvelujen aluetta KM, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, mutta ei päivittäistavarakauppaa yli 2 000 k-m². (Kv 25.1.2021)

L	Liikennealue.
KM	Kaupallisten palveluiden alue.
TY	Tuotanto- ja varastotoiminnan alue.
VL	Lähivirkistysalue.
SL	Luonnonsuojelualue.
	Liikenneyhteys.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Suuri Rantatie.
(L3)	Lentomelualue 3, Lden 50–55 dB.
	Lentokoneiden laskeutumisvyöhyke.
	Kaavamuuotosalueen sijainti.

Yleiskaavamääräys KM, kaupallisten palveluiden alue

Alue varataan kaupallisille palveluille ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille elinkeinotoiminoille. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitalan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin, erityisesti joukkoliikenteen runkoyhteyksien alueella. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Kaupallisten alueiden aluekohtaiset määräykset:

Hämeenkylä–Varisto–Petikko, Petas ja Koivuhaka

■ Alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuksen erikoiskaupan suuryksiköitä.

■ Hämeenkylä–Varisto–Petikkoon saa sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 2 000 k-m².

Maakuntakaavassa määritelty aluekohtainen enimmäismitoitus tulee ottaa huomioon kaupan hankkeiden suunnittelussa ja sijoittumisen ohjaamisessa.

Hämeenkylä–Varisto–Petikko 250 000 k-m²

→ *Asemakaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja sen kaupan mitoituksen mukainen, rajaa kaupan laatua tilaa vaativaan erikoistavaran kauppaan ja kieltää päivittäistavarakaupan. Päivittäistavaramyymälä 2 000 k-m² on toteutettu Hämeenkylässä Ainontielle. Liikuntatila ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa.*

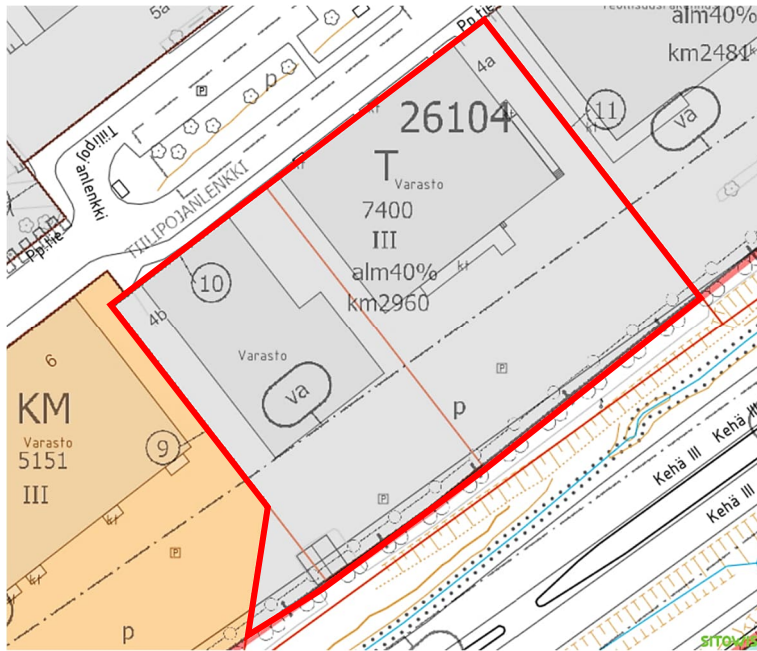


Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2023

Seutua kehitetään yhdyskuntarakenteeltaan monikeskuksisena metropolina. Seudun kasvu ohjataan kestävän kehityksen mukaisesti nykyiseen kaupunkirakenteeseen. Investoinnit hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti. (HSL ja HSYK 12.9.2023, Kv 13.11.2023)

- Ensijainen maankäytön kehittämisvyöhyke. Liikennehanke.
 Monipuolinen keskus. Kaupunkiuudistusalue. Alueen sijainti.

→ Hanke sisältyy nykyiseen kaupunkirakenteeseen. Petikon yritysalue sijaitsee Kehä III:n yhteydessä ja ensijaisen vyöhykkeen tuntumassa.



Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 002030. (Kv 3.3.2014)

KM	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
26104	Korttelin numero.
7400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Suurin kerrosluku room. numeroin.
alm40%	Liike- ja toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematiilojen enimmäismäärä.
km2960	Vähittäiskaupan suuryksikön enimmäiskoko kerrosalaneliömetreinä.
	Kaavamuutosalueen rajaus.

Tontit ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 7 400 k-m², josta liiketilaa enintään 2 960 k-m². Liiketila jakaantuu 4a-tontille 1 774 k-m² ja 4b-tontille 1 186 k-m². Kaavamääräys sallii tonteille elintarvikemyymälähuoneiston 500 k-m², joka jakaantuu 4a-tontille 300 k-m² ja 4b-tontille 200 k-m². Kolmionmuotoinen määräala sijaitsee johto- ja osin tiealueella eikä sisällä rakennusoikeutta.

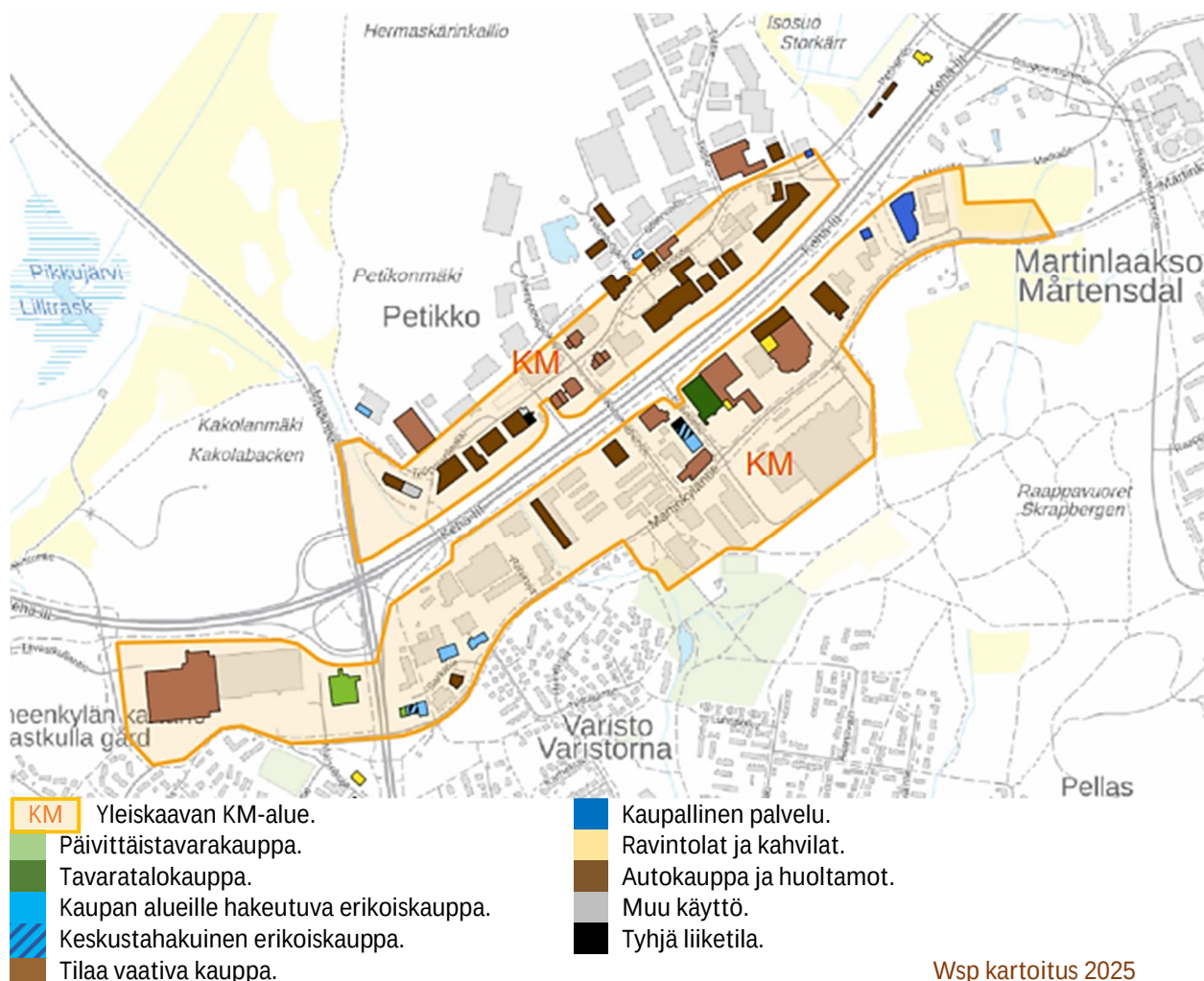
Rakennusjärjestys: Kv 15.11.2010. Uusi rakennusjärjestys Kala 15.9.2026.

Tonttijako ja rekisteri: Tonttijako on hyväksytty 2.6.2016. Alueidenkäyttölain (AKL) 79 §:n 1 momentin mukaan "tonttijakoa laadittaessa kaavan mukainen numeroin osoitettu kokonaisrakennusoikeus voidaan jakaa muodostettaville tonteille". Kokonaisrakennusoikeudesta 7 400 k-m² on jaettu 2 965 k-m² tontille 12 ja 4 435 k-m² tontille 13. Asemakaavan alm 40 % (km 2 960 k-m²) on kuitenkin jaettu 710 k-m² (24 %) tontille 12 ja 2 250 k-m² (76 %) tontille 13. Kokonaisrakennusoikeuden osalta tonttijako on lain mukainen, mutta liiketilan ym. osuuden (alm 40 %) jaon osalta tonttijako ei ole lain eikä asemakaavan mukainen. Tämä korjataan asemakaavamuutoksessa.

Rakennuskiellot: Ei ole.

Kaavoja, karttoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Kaupan nykytila, Hämeenkylä–Varisto–Petikko



Wsp kartoitus 2025

Kaupan nykytila, Hämeenkylä–Varisto–Petikko.

Wsp 2.3.2026: 17

Hämeenkylä–Varisto–Petikon kaupan profiili

■ Tilaa vaativaa kauppaa, huonekalu- ja sisustuskauppaa, rauta- ja rakennustarvikekauppaa sekä autokauppaa

■ Kaksi laajan tavaravalikoiman myymälää, Tokmanni ja Puuilo

■ Vähäisesti päivittäistavarakauppaa, Ainontielle K-supermarket, mutta yleiskaavan mitoitus täynnä

■ Kaupan alueille tyypillisesti sijoittuvaa erikoiskauppaa, mutta vähäisesti: eläintarvike-, lastentarvike-, urheilu- ja askartelukauppaa

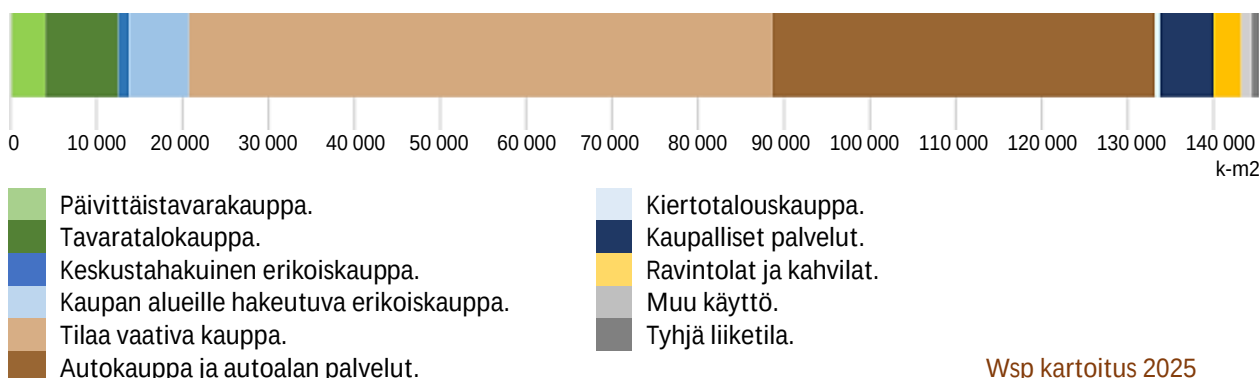
■ Liikunta- ja vapaa-ajan palveluita, lounasravintoloita, pikaruokaravintola
(Wsp 2.3.2026: 17)

Hämeenkylä–Varisto–Petikon kaupunki- ja myymälärakenne

■ Kaupan alue jakautuu toiminnallisiin osiin eli Kehä III:n pohjoispuoleen ja eteläpuoleen sekä Vihdintien ympäristön keskittymään, joka on hieman irrallaan muusta kaupan rakenteesta. Yleiskaavan KM-alueen pohjoispuolella on joitakin myymälöitä. Lisäksi yksi rautakauppa on työpaikka-alueella Voimalantiellä Martinlaakson puolella.

■ Tonteilla ja rakennuksissa pääosin useampia toimijoita (pieniä/isoja), mutta myös yksittäisiä toimijoita omilla pysäköinneillään.

- Liikkeet pääosin maantasossa, mutta osa rinteessä alemmassa kerroksessa.
- Alueella on yksi huonekalu- ja sisustuskauppaan painottunut kauppakeskus, jossa kaksi kerrosta ja rakenteellista pysäköintiä.
- KM-alueella on myös paljon muuta yritystoimintaa kuin kauppaa.
(Wsp 2.3.2026: 17)



Wsp kartoitus 2025

Hämeenkylä-Varisto-Petikon kaupan alueen kaupallinen rakenne.

Wsp 2.3.2026: 22

Liiketilän pinta-ala kaupan alueilla koko toiminnallinen alue huomioon ottaen.

Vantaan suurimpia kaupan alueita ovat kaupan pinta-alaltaan Tammisto ja Hämeenkylä-Varisto-Petikko, joissa molemmissa on kaupan pinta-alaa lähes yhtä paljon. Hämeenkylä-Varisto-Petikko on perinteinen kaupan alue, jonka pinta-ala painottuu tilaa vaativaan kauppaan ja autokauppaan. Päivittäistavarakauppaa, tavaratalokauppaa ja erikoiskauppaa on noin 15 % koko alueen liikepinta-alasta. (Wsp 2.3.2026: 22)

Hämeenkylä-Varisto-Petikossa suurin osa kaupasta sijoittuu KM-alueelle. Petikossa on jonkin verran kauppaa KM-alueen pohjois- ja itäpuolella. Martinlaaksossa on yksittäinen rautakauppa Voimalantiellä. (Wsp 2.3.2026: 23)

Tulevaisuus asuu Vantaalla – Vantaan kaupunkistrategia 2026–2029

Hyvän elämän Vantaa Vantaa on laadukkaan elämän kotikaupunki kaikille vantaalaisille	Vetovoimainen Vantaa Uudistuva ja elinvoimainen Vantaa houkuttelee yrityksiä ja ihmisiä	Tasapainoisen kasvun Vantaa Vantaa kasvaa taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästi
→ Hyvä saavutettavuus ja sijainti kauppa-alueella	→ Lisää liike- ja liikuntatiloja ja työpaikkoja	→ Nykyisten rakennusten hyödyntäminen

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen. Tavoitteena laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. (Kv 18.6.2018, 10.10.2022)

→ Kaavamuutos on linjausten mukainen.

Strategiset kaavoitustavoitteet 2026–2028

Kaavan strateginen tavoite: Houkuttelemme osajia ja yrityksiä.

→ Kaava tuottaa lisää toimitilaa kaupan ja elinkeinoelämän tarpeisiin ja työpaikkoja.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Tiilipojanlenkki 4b Kehä III:n ja pihan suuntaan.

TKa 15.3.2026

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA VIREILLETULO

Sulan Tekijät Oy haki asemakaavamuutosta 11.2.2026 siten, että kaupan uusi rakennusoikeus olisi 4 500 k-m². Laajennus tapahtuu rakennuksen sisällä.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset

Alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

■ *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)* julkaistiin internetissä ja postitettiin osallisille 11.3.2026, tarkistettuna 12.3.2026. Mielipiteet pyydettiin 13.4.2026 mennessä.

■ *Kaavoituksen alkaminen* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 11.3.2026.

■ *Kaavatilaisuus* Teams keskiviikkona 25.3.2026 klo 14.00–14.55.

■ *Mielipiteet ja vastineet* ovat kokonaisina vuorovaikutusraportissa
→ paatokset.vantaa.fi → [esityslistat/pöytäkirjat](https://paatokset.vantaa.fi/esityslistat/poytakirjat) → kaupunkiympäristölautakunta → 15.9.2026

■ *Kaavan aineisto ja käsittelyvaihe* on nähtävillä

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/petikossa-tiilipojanlenkille-vahittaiskaupan-suuryksikko>

Ennakkoneuvottelu

28.1.2026 lupa- ja viestintäviraston LVV kanssa kaupan määrästä Hämeenkylä–Varisto–Petikossa.

Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen, tiivistelmä

Mielipiteet vastineineen ovat kokonaisina erillisenä liitteenä. → [Vastineet sinisellä](#).

1. Telia Finland Oy, 11.3.2026

Telialla tulee 4a-tontille kuitusyöttö. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava maarakennustöissä. Tällöin oltava hyvissä ajoin yhteydessä Teliaan.

→ [Tieto on välitetty hakijalle. Hanke ei tuota maarakennustöitä.](#)

2. Kaavatilaisuus / Teams, 25.3.2026 14.00–14.55

Läsnä oli aluearkkitehti ja 5 osallista. Aluearkkitehti esitteli hankkeen.

Tiilipojanlenkki 4b osalta

- Tehty luiska, jolloin hulevedet tulevat 4b:n tontille.
- Tiilipojanlenkki 6 teki julkisivurempkaa, jolloin kuultiin naapurit, mutta 4a julkisivurempaan ja pihan osalta naapureita ei ole kuultu.
- Liikenne on lisääntynyt 4b puolella, kun liikenne ei pysy 4a puolella.
- 4a on tehnyt julkisivuun ovet, jollin liikenne tulee 4b tontille, jossa on putkia.
- Putket eivät kestä rekkoja, aiheuttaa merkittävää haittaa.
- Käyty keskustelua 4a omistajan ja rakennusvalvonnan kanssa.
- Milloin haettu rakentamislupaa ilman naapurin kuulemista, kaikki on tehty jo.
- Mentävä marssijärjestyksessä, ensin kaava, sitten rakentamislupa.
- Julkisivumuutoksille ei saa antaa lupaa ennen kuin asemakaavamuutos on tehty.
- Pihan kallistukset kuntoon.
- 4b:n oli vaikea saada liiketilaa, mutta se ei ole nyt ajankohtainen. Oasin keltainen rakennusoi-keustaulukko on oikein.

Tiilipojanlenkki 4a osalta

- 4a-tontilla on vireillä 1) julkisivumuutos, johon tehty rakennusvalvonnan katselmus, 2) sisäisiä muutoksia ja 3) asemakaavamuutos.
- 4a:n omalta tontilta mahdollaan ajamaan sisään.
- Jos pihan kallistuksia on tehty väärin, ne tulee saada hyväksyttävään kuntoon.

Tontin 10 osalta

- Hyvä, jos Tiilipojanlenkki 6:n tonttiin voidaan liittää tontti 10. Se on Rinta-Joupin (autoliikkeen) pysäköintikäytössä. Molemmilla tonteilla on sama maanomistaja.

→ [Asemakaavamuutoksessa käsitellään käyttötarkoitus ja rakennusoikeus. Rakennusvalvonta käsittelee rakentamislupa-asiat. 4a-tontin rakennuslupa ja julkisivumuutokset on käsitelty ja päätetty 2021, ja kaupunki kuuli naapurit. Rakentamisluvan voi antaa ilman asemakaavamuutosta hankkeille, jotka ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia, kuten piha- ja julkisivumuutokset. Kaupunki lähetti tietoa poikkeamisluvasta, asemakaavamuutoksesta, maankäyttösopimuksesta ja rakentamislupa-asioista. 4b-tontille myönnettiin poikkeamisluvalla lisää liikerakennusoikeutta 500 k-m2. Tontti 10 voidaan liittää Tiilipojanlenkki 6:n tonttiin, niillä on nyt sama maanomistaja.](#)

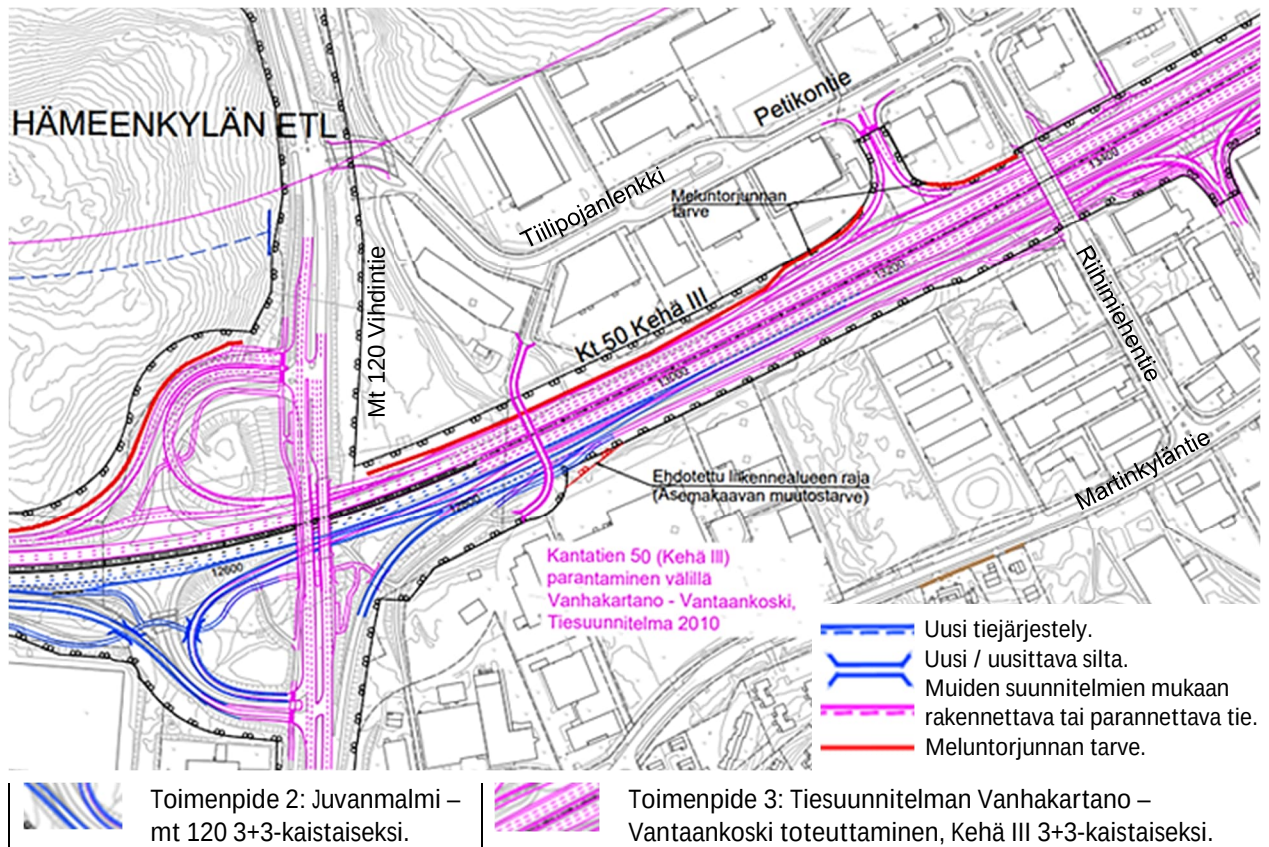
3. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 2.4.2026

Vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Kaavamuutos ei edellytä niiden siirtämistä.

4. Uudenmaan elinvoimakeskus, 7.4.2026

Alue rajautuu TEN-T ydinverkkoon kuuluvaan Kehä 3:een (E18). Vähittäiskaupan suuryksikön liikennevaikutusten arviointi suhteessa Kehä 3:n sujuvuuteen ja turvallisuuteen on erityisen tärkeää. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee soveltaa ympäristöministeriön oppaan Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa 2008 ohjearvoja. Kehä 3 kehittämisselvityksen (Uudenmaan ELY-

keskus 2024) mukaiset ratkaisut tulee kuvata osana kaava-aineistoa. Varmistettava, ettei kaava-muutoksesta aiheudu haittaa Kehä 3:n hulevesien hallinnalle.



Kuva: Ote Kehä 3:n kehittämisselvityksestä (<https://doria.fi/handle/10024/190708>) / Sitowice 2024

→ Kaavan sisältämä liiketilan lisäys on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen. Liiketilan määrä Varisto–Petikon kaupan alueella kasvaa vain 1,3 %, minkä vaikutus Kehä III:n ja katujen liikennemääriin ja sujuvuuteen on pieni. Suunniteltu tieratkaisu (yllä) on ollut kaavan lähtökohtana. Muutos tapahtuu rakennuksen sisällä eikä muuta tontin hulevesijärjestelyjä. Tarkemmin s. 23–24.

5. Vantaan kaupunginmuseo, 8.4.2026
Ei huomautettavaa.

6. Fingrid Oyj, 8.4.2026

Alueella on Fingridin 400 kV voimajohto, jolle lunastettu 52 m leveä johtoalue, jolla on 32 m leveä johtoaukea ja sen molemmin puolin 10 m leveät reunavyöhykkeet. Rakennusrajoitusalue kattaa koko 52 m voimajohtoalueen. Ohjeita voimajohdon läheisyyteen. Johtoalueelle tai sen läheisyyteen rakentamisesta tulee pyytää Fingridin risteämälausunto.

→ Lausunto on annettu tiedoksi hakijalle.

7. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 9.4.2026
- Sähköverkon osalta huomioitava maakaapeleiden sijainti.
- Kaukolämpöverkon osalta huomioitava kaukolämpöputkien sijainti.

→ Lausunto on annettu tiedoksi hakijalle.

AKL 66 §:n viranomaisneuvottelu

Ei ollut tarpeen. Kaupan mitoitus on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen eikä kaava vaikuta maantien alueeseen. Tiejärjestelyt on suunniteltu yhdessä ELY:n ja kaupunkien kanssa ja Vantaa on muuttanut asemakaavaa tiesuunnitelman mukaiseksi. Vaikutuksia Kehä III:een käsiteltiin lupa- ja valvontaviraston, Uudenmaan elinvoimakemaksu- ja kaupungin neuvottelussa 13.5.2026.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Tiilipojanlenkki 4a Kehä III:n ja pihan suuntaan.

TKa 15.3.2026

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu

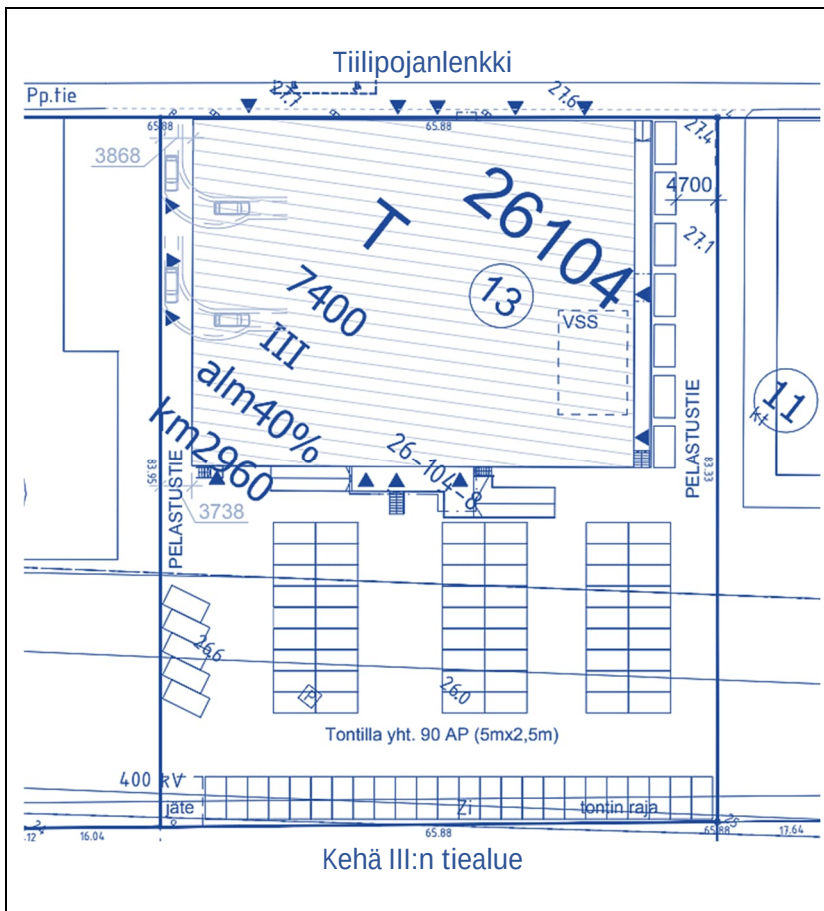
Voimassa olevassa asemakaavassa (2014) rakennusoikeus on 7 400 k-m², josta liike- ja toimisto- ja huoltoasematiloja 2 960 k-m². Rakennusoikeus on jaettu lohkomisessa 4a:n ja 4b:n tonteille 2016.

■ **Tontti 13, Tiilipojanlenkki 4a:** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jossa myydään paljon tilaa vaativan kaupan tuotteita. Tontille kuuluu tonttijaon mukainen rakennusoikeus 4 435 k-m², josta liike- ja toimistotilaa 40 %, km 1 774 k-m². Tontin uusi rakennusoikeus on 4 500 k-m², jolloin rakennusoikeus kasvaa 65 k-m². Liiketilan osuus kasvaa 2 726 k-m², jolloin koko rakennus voidaan käyttää liiketiloina. Tontilla saa olla myös liikuntatiloja sekä nykykaavan mukaisia tuotanto-, toimisto-, varasto- ja huoltoasematiloja, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Muutos tapahtuu nykyisen rakennuksen sisällä. Pihalla on 90 autopaikkaa (1 ap / 50 k-m²).

■ **Tontti 12, Tiilipojanlenkki 4b:** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle T merkitään tontille lohkottu rakennusoikeus 2 965 k-m². Liike-, toimisto- ja huoltoasematilojen osuutta 1 186 k-m² on lisätty poikkeamisluvalla 500 k-m², joten niitä saa olla 1 686 k-m², ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa. Nykyinen rakennus on 1 692 k-m², josta 6 k-m² voi olla porras- tai väestönsuojatiloja. Tontilla saa olla edelleen teollisuus- ja varastotiloja. Pihalla on 34 autopaikkaa (1 ap / 50 k-m²). Poikkeamislupa enintään 500 k-m² ei ole edellyttänyt maankäytösopimusta.

■ **Tontti 10:** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM. Tällöin tontti voidaan liittää viereiseen Tiilipojanlenkki 6:n KM-tonttiin. Tontti sijaitsee johtoalueella eikä sisällä rakennusoikeutta.

Kaavaratkaisun perustelut



Varisto–Petikkoon on keskittynyt paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa ja yksityisiä liikunta-tiloja. Kaavamuutos hyödyntää nykyisiä rakennuksia ja täydentää alueen kaupan rakennetta. Muilta osin kaavamuutos on tekninen.

Yli 4 000 k-m2 suuruinen vähittäiskaupan myymälä on vähittäiskaupan suuryksikkö (AKL 71 a §). Myös Hämeenkyliä–Varisto–Petikon kaupan kokonaiskerrosala 222 545 k-m2 muodostaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Kaavamuutos on maakuntakaavan ja yleiskaavan kaupan mitoituksen mukainen.

Tontin 13 (Tiilipojanlenkki 4a) nykyisen rakennuksen kerrosala on rakennusrekisterissä 4 435 k-m2, mutta tarkistuslaskennassa 4 438 k-m2. Hanke sijoittuu nykyisen rakennuksen sisälle.

Tiilipojanlenkki 4a, asemapiirros. / A1 Arkkitehdit Oy 31.12.2025

1. kerros	2. kerros	3. kerros
Vanha käyttötarkoitus: PT-myymlä ja liiketila.	Vanha käyttötarkoitus: toimistotilaa, uusi tila toimistoparvi.	Vanha käyttötarkoitus: teollisuus-, varasto- ja toimistotilaa.
Kerrosalan jakautuminen	Kerrosalan jakautuminen	Kerrosalan jakautuminen
Autohuolto	Kuntosali	Kuntosali
Autohuolto	- pukuhuone- ja sosiaalitilat	Tekniset tilat
Autoliike	Autohuolto	
Kuntosali	- toimistoparvi	
Vss/varasto ja tekn. tilat	Tekniset tilat	
1 947	436	2 055
Kerrosala yhteensä		4 438

Tiilipojanlenkki 4a, rakennusoikeuslaskelma.

A1 Arkkitehdit Oy 7.3.2025

Kun asemakaava sallii useita eri käyttötarkoituksia, tontin saa käyttää niistä yhteen tai kaikkiin käyttötarkoituksiin sallittujen rakennusoikeuksien puitteissa. (YM opas 12/2003: 30)

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Maankäyttö

Kaavamuutos sijoittuu olevaan rakennukseen, jota ei laajenneta, eikä rakenneta uudisrakennusta. Siten kaavamuutos ei tuota muutosta ympäristöön eikä ilmastaselvitys ole tarpeen.

Pihasuunnitelma

Nykytilanne ei muutu. 4a-tontilla on 90 autopaikkaa, jotka tarvitaan autokaupan tarpeisiin. Tonttiin kuulunut istutusalue on aiemmin kaavoitettu osaksi maantien aluetta LT (Kv 3.3.2014).

Vihertehokkuus

Vihertehokkuus tarkoittaa vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää tontilla tai korttelissa. Tontit on kokonaan rakennettu ja istutusalue on kaavoitettu maantien LT-alueeseen. Kun muutos tapahtuu rakennuksen sisällä, rakennusta ei laajenneta eikä pihalle tule muutoksia, ei vihertehokkuutta ja hulevesien viivytystä sovelleta rakentamisluvassakaan. Kyseessä on poikkeustapaus. Kiinteistön istutusalue 940,5 m² luovutetaan valtiolle maantien LT-alueeksi, jolloin vihertehokkuutta ei voida tontilla toteuttaa ja se haittaisi tontilla jo harjoitettavaa autokauppaa ja muuta liiketoimintaa.

Hulevedet

Vantaalla hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Nykyinen hulevesiratkaisu säilyy, koska muutos tapahtuu rakennuksen sisällä, rakennusta ei laajenneta, ei rakenneta uudisrakennusta eikä pihalle tule muutoksia. Siten hulevedet ohjataan nykykäytännön mukaisesti hulevesiviemäriin ja edelleen Pitkäjärveen.

4.3 ALUEVARAUKSET

KM, Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

■ **Tiilipojanlenkki 4a:** Käyttötarkoitus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM. Uusi rakennusoikeus on 4 500 k-m², jolloin koko rakennus voidaan hyödyntää liiketiloina. Kaava sallii myös nykykaavassa sallittuja tuotanto-, toimisto-, huoltoasema- ja varastotiloja sekä liikuntatiloja, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Muutos tapahtuu nykyisen rakennuksen sisällä.

→ Taulukossa sivulla 21 HANKE 2

■ **Tontti 10:** Tontin käyttötarkoitus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM, kuitenkin ilman rakennusoikeutta, kuten nyt. Tällöin tontti voidaan liittää viereiseen KM-tonttiin 7 (Tiilipojanlenkki 6), jonka pysäköintipaikkoja tontilla nyt on. Tontti sijaitsee voimajohtojen alueella.

T, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

■ **Tiilipojanlenkki 4b:** Asemakaava ajantasaistetaan. Kaavaan merkitään tontin nykyinen käyttötarkoitus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T ja nykyinen lohkomisessa syntynyt rakennusoikeus 2 965 k-m².

Tontille on myönnetty poikkeamislupa LP-092-2026-01627 § 403 / 26.6.2026 liiketilojen osuuden lisäämiseksi 500 k-m², mikä ei edellytä maankäyttösopimusta (AKL 91 c §) eikä asemakaavamuutosta, ei tuota vähittäiskaupan suuryksikköä sekä mahtuu maakuntakaavan ja yleiskaavan kaupan mitoitukseen. Tontilla saa olla liike-, toimisto- ja huoltoasematiloja 1 686 k-m², sekä nykykaavan mukaisia teollisuus- ja varastotiloja, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Rakennusoikeus ja kaavamääräykset ajantasaistetaan asemakaavaan.

→ Taulukossa sivulla 21 HANKE 3

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueen tontit ovat rakennettuja eikä alueella ole luontoarvoja. Muutos tapahtuu rakennuksen sisällä eikä rakennusta laajenneta. Tonttiin aiemmin kuulunut istutusalue on aiemmin (2014) kaavoitettu osaksi maantien LT-alueita.

Vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan

Ei vaikutuksia, koska muutos tapahtuu rakennuksen sisällä eikä rakennusta laajenneta. Rakennusten julkisivut on jo uusittu.

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Ei vaikutuksia. Hanke sijoittuu rakennetulle tontille joukkoliikenteen ja muiden kaupan palveluiden pariin. Siten hanke on kestävä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukainen.

Suhde kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin

Ei vaikutusta, koska kaava-alueella ei ole kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja.

Väestön kehitys, kysyntä ja tarjonta

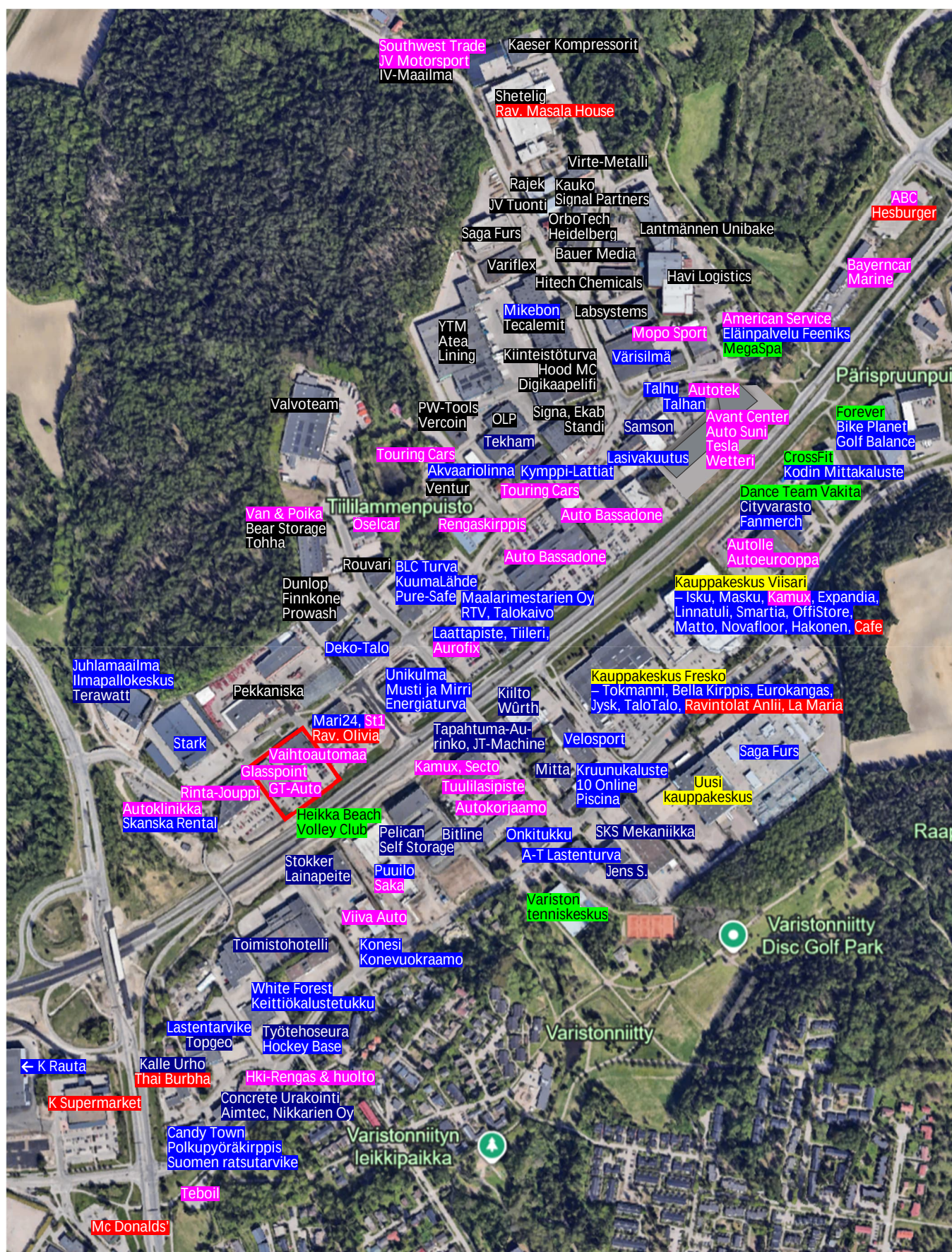
Varisto–Petikon lähipalvelualueeseen kuuluvat Myyrmäen ja Kivistön suuralueet, joilla väestö on kasvanut vuosien 2014–2024 aikana 19 000 asukkaalla ja arvioidaan kasvavan vuoteen 2034 mennessä vielä 14 500 asukkaalla, mikä lisää kaupan ja liikuntatilojen kysyntää. Autottomien asuntokuntien osuus Vantaalla on 40 %; osuus kasvaa.

Yritysvaikutusten arviointi

Hanke edistää elinkeinoelämää ja työllisyyttä. Tyhjä kolmas kerros tulee liikuntakäyttöön. Tiilipojanlenkillä ei ole riittävää asiakaskuntaa päivittäistavarakaupalle.

Hämeenkylä–Varisto–Petikon kaupan alueen kehitysnäkymät

- Yleiskaavan mukaan alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuksen erikoiskaupan suuryksiköitä.
 - Yleiskaavan mukainen päivittäistavarakaupan mitoitus on alueella täynnä.
 - Nykyinen kaupan profiili painottuu tilaa vaativaan kauppaan, autokauppaan sekä laajan tavaravalikoiman kauppaan ja kaupan alueille soveltuvaan erikoiskauppaan, jonka osuus kokonaistarjonnasta on vähäinen.
 - Aluetta lähimmät keskustat ovat Martinlaakso ja Myyrmäki. Martinlaakso on luonteeltaan paikalliskeskus, joka painottuu päivittäistavarakauppaan ja palveluihin. Myyrmäki on hypermarket- ja erikoiskaupan keskus. Pällekäisyyksiä toimialatarjonnassa on kaupan alueen kanssa vähäisesti.
 - Hämeenkylä–Varisto–Petikon kaupan alueen profiilia suositellaan kehitettävän nykyisen kaltaisena, niin ettei painopiste laajene keskustahakuiseen kauppaan. Tällöin sen profiili eroaa läheisistä keskusta-alueista, eikä kehittämisellä ole merkittäviä keskustavaikutuksia. Näin ollen kaupan alue täydentää hyvin lähialueen palveluverkkoa.
 - Alueelle voi sijoittaa laajan tavaravalikoiman myymälöitä, jotka painottuvat tilaa vaativan kaupan myymälöiden tuoteryhmiin.
 - Alueelle voi sijoittaa vähäisesti myös alueella jo tällä hetkellä olevaa ja kaupan alueelle soveltuvaa erikoiskauppaa, kuten lastentarvike-, eläintarvike- ja harrastekauppaa.
 - Alueelle ei suositella sijoitettavaksi keskustahakuista erikoiskauppaa.
- (Wsp 14.1.2026: 70)

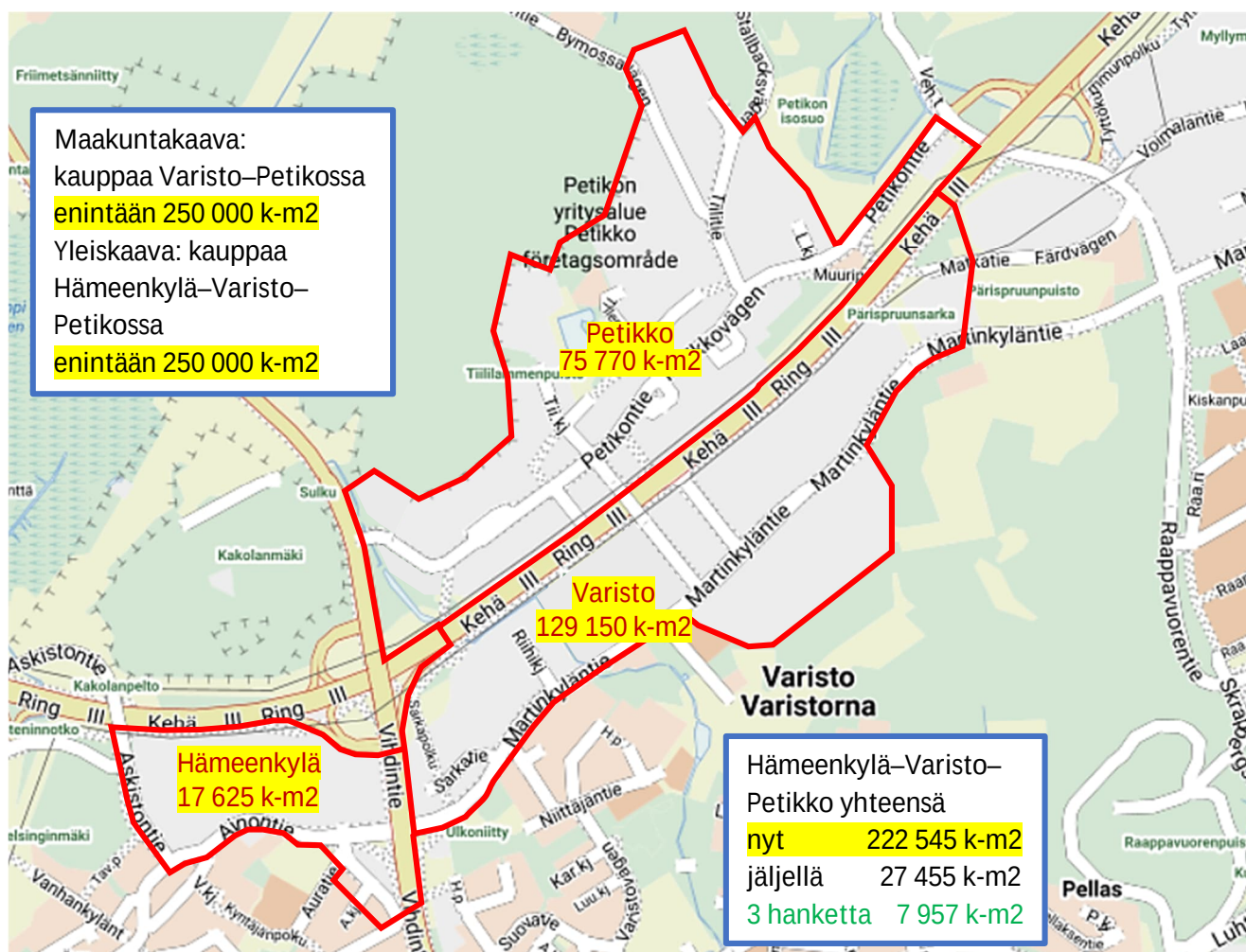


Kauppakeskus. Kauppa. Autoilu. Ruoka. Liikunta. Muut. Teollisuus ja varastot.

Hämeenkylä–Varisto–Petikon merkittävimmät yritykset tonteittain.

TKa 22.6.2026

Tiedot on koottu avoimista lähteistä.



Hämeenkylä-Varisto-Petikon asemakaavoitettu liiketilan määrä.

TKa 18.6.2026

Kaup.osa	Kortteli /tontti	Yleisk. merkintä	Asema-kaava nro	Hyväksytty pvm	Asema-kaava merk.	Rak.oike / k-m2	Merkintä %	Asemakaavamääräys	Tontti m2	Liike-tilaa k-m2
H:kylä	12062/16	AP	120100	22.1.1982	KL	e=0,35			2100	735
H:kylä	12062/22	AP	000549	26.11.1986	KL	680				680
H:kylä	12300/3	KM	002077	31.1.2011	KL	4 000		Päivittäistavaraa 1999 k-m2		4 000
H:kylä	12300/4	KM	002484	27.2.2023	TKL	59 000	km19%			11 210
H:kylä	12312/2	AP	002077	31.1.2011	LHK	1 000				1 000
								Hämeenkylä yhteensä		17 625
Varisto	14202/4	KM	002098	7.3.2016	TKL	3 500				3 500
Varisto	14204/13	KM	001809	29.5.2006	KTY	e=1,2		Enintään 1 100 k-m2 myymälätiloja ja 1 600 k-m2 paljon tilaa vaativan erikoistavaran...	11192	2 700
Varisto	14204/15	KM	002074	23.8.2010	TKL	6 393	kl50%			3 197
Varisto	14204/16	KM	002074	23.8.2010	T	8 885	kl1624			1 624
Varisto	14204/20	KM	141200	15.6.2015	KTY	7 700	kl30%			2 310
Varisto	14207/5	KM	000946	4.11.1991	T-8	e=1,0	kl30%		3207	962
Varisto	14207/11	KM	002074	23.8.2010	KM	18 000	kl15300			15 300
Varisto	14207/13	KM	002253	21.9.2015	T	e=1,0	km4000		9195	4 000
Varisto HANKE 1	14208/10	KM	000267	17.1.1983	T-2	e=1,0	kl140%	Tontin nykyinen liikerakennus-oikeuden osuus	4799	1 920
Varisto	14208/11	KM	002074	23.8.2010	T	3 700	kl40%			1 480
Varisto	14209/9	KM	002030	3.3.2014	KM	20 000				20 000
Varisto	14209/10	KM	002030	3.3.2014	KM	27 056				27 056
Varisto	14209/11	KM	002030	3.3.2014	T	10 500	kl40% km4200			4 200
Varisto	14209/13	KM	002030	3.3.2014	T	6 414	kl11%			706

Kaup.osa	Kortteli /tontti	Yleisk. mer- kintä	Asema- kaava nro	Hyväksytty pvm	Asema- kaava merk.	Rak.oik. e / k-m2	Mer- kintä %	Asemakaavamääräys	Tontti m2	Liike- tilaa k-m2
Varisto	14210/9	KM	001837	31.3.2005	KTY	e=1,0		Enintään 3 500 k-m2 paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja.	9882	2 062
Varisto	14210/10	KM	001837	31.3.2005	KTY	e=1,0			6895	1 438
Varisto	14210/11	KM	002074	23.8.2010	T	44 040	kl35%			15 414
Varisto	14210/12	KM	002074	23.8.2010	KM	25 960	kl51%			11 199
Varisto	14210/13	KM	002074	23.8.2010	T	6 800	kl1529			1 529
Varisto	14212/1	KM	001423	18.1.1999	KTY-1	4 300	m80%		7426	3 440
Varisto	14212/4	KM	001741	1.3.2004	KTTV	e=0,6			8522	5 113
Varisto	14212/5	KM	001741	1.3.2004	KTTV	e=0,6		Tontti (ro. 2 888 k-m2) poistuu ET-tonttiin kaavassa 002583	4813	0
							Varisto yhteensä			129 150
Petikko	26100/1	KM	002023	22.9.2008	KLH	4 600	kl15%	Liiketila enintään 690 k-m2		690
Petikko	26102/18	KM, TY	002008	20.10.2008	TKL	8 000	kl40%			3 200
Petikko	26102/19	KM, TY	261500	21.9.2015	KTY	5 000	km2500			2 500
Petikko	26104/9	KM	002030	3.3.2014	KM	5 151				5 151
Petikko	26104/11	KM	002030	3.3.2014	T	6 203	alm40% km2481			2 481
Petikko HANKE 2	26104/13	KM	002030	3.3.2014	T	4 435	alm40% km2960	Tontin 13 nykyinen liikeraken- nusoikeuden osuus		1 774
Petikko HANKE 3	26104/12	KM	002030	3.3.2014	T	2 965	alm40% km2960	Tontin 12 nykyinen liikeraken- nusoikeuden osuus		1 186
Petikko	26105/2	KM	002030	3.3.2014	KM	6 086				6 086
Petikko	26108/2	TY	000924	4.6.1990	T	e=0,60	ktl25%		2799	420
Petikko	26110/3	KM	001234	18.12.1997	KL	4 800				4 800
Petikko	26113/2	KM	002030	3.3.2014	T	4 264	kl40%			1 706
Petikko	26114/2	KM	001061	1.2.1993	T	e=0,70	ktl45%		1851	583
Petikko	26114/19	KM	002030	3.3.2014	T	5 415	kl40% km2166			2 166
Petikko	26114/20	KM	002030	3.3.2014	T	12 125	kl45% km5456			5 456
Petikko	26114/21	KM	002030	3.3.2014	T	2 516	kl50%			1 258
Petikko	26114/22	KM	002030	3.3.2014	T	2 191	kl50%			1 096
Petikko	26114/23	KM	002030	3.3.2014	T	2 191	kl50%			1 096
Petikko	26114/24	KM	002442	16.11.2020	T	2 450	kl50%			1 225
Petikko	26114/25	KM	002442	16.11.2020	KM	10 000				10 000
Petikko	26115/1	KM	002348	4.3.2019	LHK	200				200
Petikko	26117/6	KM	000486	30.9.1985	T	e=0,70	kl40%		2094	586
Petikko	26117/7	KM	002448	8.3.2021	KTY	1 260		Liike- ja toimistotiloja enintään 1 004 k-m2		1 004
Petikko	26117/1	KM	000554	17.11.1986	T	e=0,70	kl40%		1150	322
Petikko	26119/15	TY	001550	27.9.2004	T	e=0,70	kl45%		9015	2 840
Petikko	26119/18	TY	001550	27.9.2004	T	e=0,70	kl45%		15896	5 007
Petikko	26119/13	TY	001881	30.10.2006	T	e=0,70	kl45%		3037	957
Petikko	26119/20	TY	261300	18.6.2012	T	e=0,50	kl10%		10291	515
Petikko	26119/21	TY	002154	12.5.2014	T	17 700	kl45%			7 965
Petikko	26121/1	VL	260300	17.6.1992	LHK	1 000				1 000
Petikko	26121/2	VL	002030	3.3.2014	KL	500				500
Petikko	26277	KM	002442	16.11.2020	K	2 000				2 000
							Petikko yhteensä			75 770
							Varisto–Petikko yhteensä			204 920
							Hämeenkylä–Varisto–Petikko yhteensä			222 545
							Maakuntakaavan mitoitus Var–Pet			250 000
							– Maakuntakaavan mitoituksesta jäljellä			45 080
							Yleiskaavan mitoitus Häm–Var–Pet			250 000
							– Yleiskaavan mitoituksesta jäljellä			27 455
Varisto	14208/13	KM	002659	HANKE 1	T > KM	9 500	km6650	Hankkeen 1 liiketilojen lisätarve		+4 731
Petikko	26104/13	KM	002660	HANKE 2	T > KM	4 500	km4500	Hankkeen 2 liiketilojen lisätarve		+2 726
Petikko	26104/12	KM	002660	HANKE 3	T	2 965	kl1686	Hankkeen 3 liiketilojen lisätarve	◆	+500
							Maakuntakaavan mitoituksesta jää jäljelle			37 123
							Yleiskaavan mitoituksesta jää jäljelle			19 498

Hämeenkylä–Varisto–Petikon asemakaavoitettu ja haettu liiketilojen rakennusoikeus.

■ Vähittäiskaupan suuryksikkö on nykyisin mukaan yli 4 000 k-m2 (AKL 71 a §).

Vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavat kohteet on osoitettu oranssilla. ◆ Myönnetty poikkeuslupa.

Köykä 17.1.2023 & Kallaluoto 19.6.2026

Vähittäiskaupan suuryksikön kaupalliset vaikutukset

Kaavamuutos täydentää, vahvistaa ja monipuolistaa Hämeenkylä–Varisto–Petikon kaupan aluetta ja mahdollistaa yritysten sijoittumisen ja laajentamisen ja työpaikkojen toteutumisen.

Kaavamuutos sallii 4 500 k-m² suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön, joka saa olla paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, joka ei kilpaile keskustan kanssa. Liiketilän rakennusoikeus kasvaa 2 726 k-m². Laajennus tapahtuu nykyisen rakennuksen sisällä. Hanke sisältää myös liikuntatiloja.

Tontin sijainti kaupan alueella ja hyvä saavutettavuus Kehä III:lle, Vihdintielle ja ympäristöön synnyttävät kaupallisen potentiaalin tilaa vaativalle erikoiskaupalle. Varisto–Petikko on maakunta- ja yleiskaavoissa kaupan aluetta, jonka enimmäismitoitus vähittäiskaupalle on 250 000 k-m².

Vantaan asemakaavoitus on laskenut Hämeenkylä–Varisto–Petikon asemakaavoitetun liiketilän määrän. Alue muodostuu Hämeenkylän pohjoisosan, Variston pohjoisosan ja Petikon eteläosan alueista, jotka ovat Vantaan yleiskaavassa kaupallisten palvelujen aluetta KM tai muodostavat KM-alueen kanssa toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Tiedot asemakaavoitetusta liiketilojen rakennusoikeudesta on kerätty voimassa olevista asemakaavakartoista, kaavamerkinnöistä ja kaavamääräyksistä. Taulukko on edellä sivuilla 20–21.

Hämeenkylä–Varisto–Petikkoon on asemakaavoitettu liiketilaa 225 437 k-m², siitä kaupan ja liike-rakennusten korttelialueille (K, KL, KLH, KM, LHK) 110 397 k-m², sekä teollisuus-, varasto-, liike- ja toimitilojen korttelialueille (T, TKL, KTY, KTTV) 115 040 k-m². Liiketilat voivat olla vähittäiskaupan tiloja. KM-korttelialueilla ja muiden korttelialueiden kaavamerkinnöillä (km4000 yms.) sallitaan vähittäiskaupan suuryksiköille (nykyisin yli 4 000 k-m²) liiketilojen rakennusoikeutta 104 448 k-m². Liiketilojen ja kaupan mitoituksista kuitenkin 17 707 k-m² sijaitsee yleiskaavan KM-alueen ulkopuolella Petikon yritysalueen pohjoisosassa yleiskaavan tuotanto- ja varastotoiminnan TY-alueella, eli asemakaavan T-korttelialueilla, joilla liikerakentaminen ei ole asemakaavan pääkäyttötarkoitus.

Petikossa on tyypillisesti liiketiloja, joihin liittyy varastotiloja. Aiemmin on katsottu, että varastot eivät ole liiketilaa, jos asiakas ei niihin pääse. Korkein hallinto-oikeus (KHO:2020:83 / 6.7.2020) on kuitenkin katsonut, että liiketiloihin liittyvät varasto-, toimisto- ja sosiaalitilat tulee laskea liiketilän rakennusoikeuteen.

Kaavamuutoksen uusi paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikön 6 650 k-m² rakennusoikeus on 2,1 % Varisto–Petikon kaiken liiketilän rakennusoikeudesta. Kahden kaavamuutoksen (002659, 002660) jälkeen jää maakuntakaavan kaupan enimmäismitoituksesta Varisto–Petikkoon jäljelle vielä 34 731 k-m² ja yleiskaavan enimmäismitoituksesta Hämeenkylä–Varisto–Petikkoon 19 498 k-m². Kaavamuutosten kaupallinen mitoitus mahtuu maakuntakaavan ja yleiskaavan kokonaismitoitukseen, eikä hanke ei estä tulevia kaupan hankkeita.

Kaavamuutos on myös alueidenkäyttölain sijainnin ohjauksen mukainen. Alueidenkäyttölakia ollaan uudistamassa niin, että maakuntakaavan yksityiskohtaisuus vähenisi ja vähittäiskaupan suuryksiköiden sääntely kevenisi, mikä edistäisi kilpailua.

Kaavamuutos tiivistää nykyistä kaupan rakennetta ja vahvistaa paljon tilaa vaativaan kauppaan profiloitunutta aluetta, sillä Varisto–Petikossa on muutakin autokauppaa ja muitakin liikuntatiloja. Vanhan rakennuskannan uudistuminen lisää alueen kiinnostusta ja vetovoimaa. Hankkeelle riittävät tontin nykyiset autopaikat.

Kaavahankkeen kaupalliset vaikutukset eivät ole kokonaisuutena arvioiden merkittäviä olemassa olevaan palveluverkkoon tai keskusta-alueiden kehitykseen, johtuen erityisesti kaupan laadusta ja sijoittumisesta. Länsi-Vantaan asukasmäärän jatkuva kasvu lisää kaupan palvelujen kysyntää. Uusi hanke parantaa kaupallisten palveluiden tarjontaa. Myös Varisto–Petikon lähipalvelualueelle Myyrmäen ja Kivistön keskustoihin on juuri toteutettu kaupallisten palvelujen laajennuksia. Kaava-alue sijoittuu hyvin saavutettavalle sijainnille niin autolla kuin kestäväillä liikkumisen tavoilla.



Näkymä Tiilipojanpolun sillalta Kehä III:lle ja kaava-alueelle.

TKa 14.4.2026

Tavoitteena Vantaalla on, että yritystoiminta näkyy Kehä III:lle, joka on Suomen merkittävin kauppatie.

Tilaa vaativan erikoistavaran kaupan hankkeella ei ole haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen, koska keskustoihin ei ole sijoittunut tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, kuten rakentamis-, sisustus-, auto- tai huonekalukauppaa. Siten asema-kaavamuutoksen sallima tilaa vaativan erikoiskaupan liiketilojen lisäys ei synnytä merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkkoon, keskusta-alueiden toiminta- tai kehittymisedellytyksiin, kaupan palveluiden saavutettavuuteen eikä kestävään liikkumiseen.

(Osin kaavamuutoksen 002484 Ainontie 5 selostuksesta 17.1.2023 / Jukka Köykkä)

Päivittäistavarakaupan edellytykset

Nykykaava sallii elintarvikemyymälän 500 k-m², jonka rakennusoikeus jakaantuu nyt 4a-tontille 300 k-m² ja 4b-tontille 200 k-m². Vihdintien vyöhykkeellä kaupan rakenne on muuttunut. Pieniä kauppoja on lopetettu paitsi 4a-tontilta, myös Varistosta, Askistosta, Rajatorpasta ja Pähkinärinteestä. Uusia ovat Hämeenkylässä K-supermarket 2012 (1 999 k-m²), Vapaalan Lidl 2020 (2 572 k-m²) ja Variston S-market 2026 (2 630 k-m²). Tiilipojanlenkillä ei ole edellytyksiä pienille päivittäistavarakaupoille, koska ihmiset asioivat isommissa marketeissa, joilla on parempi valikoima, edullisemmat hinnat, parempi sijainti ja laajempi markkina-alue.

Liikennevaikutukset

Liiketilän määrä Varisto-Petikossa kasvaa hankkeen myötä vain 1,3 %, minkä vaikutus Kehä III:n ja katuverkon liikennemääriin ja sujuvuuteen on pieni. Samalla teollisuuden liikennetuotos poistuu. Tilaa vaativan kaupan pysäköintinormi on 1 ap / 50 k-m². Tontilla on pihalla 90 autopaikkaa. Enin osa autoista odottaa pihalla ostajaa. Tiilipojanlenkillä on aikarajoitettuja asiakaspaikkoja.

Kävijämäärät, kulkutapaosuus ja liikennemäärät (YM 2008 perusteella)

- Poistuva teollisuus 0,9–1,1 kävijää/100 k-m² ja tavaraliikenne 20 ajon/vrk. (s. 36)
- Autoliike ja huoltokorjaamo (1 916 k-m²) suurella kaupunkiseudulla: kävijöitä henkilöautolla 4,0/100 k-m², pakettiautolla 0,6/100 k-m² ja kuorma-autolla 0,3/100 k-m² vuorokaudessa. Paljon tilaa vaativan kaupan myyntiala on tyypillisesti noin 70 % kerrosalasta. Siten auto-kaupan liikennetuotos olisi noin 55–125 ajon/vrk, mikä sisältää kuorma-autot. (s. 53)
- Toimistot (73 k-m²), 3,0 kävijää/100 k-m²/vrk eli 3 ajon/vrk. (s. 37–38)

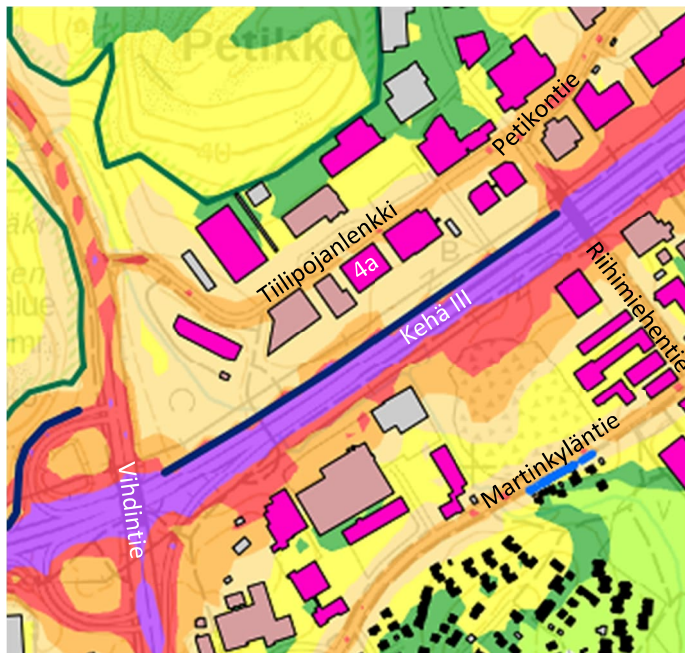
- Kuntosali (2 449 k-m²), 8 – (30?) kävijää/100 k-m²/vrk, näistä 51 % henkilöautolla, joissa on keskimäärin 1,87 henkilöä. Siten liikennetuotos 53 ajon/vrk ja liikennemäärä 107 – (401?) ajon/vrk. Keskustasijainneilla kävijämäärä on isompi kuin Petikossa. (s. 59, 61, 63)

Kehä III:n ennusteliikenne on 72 500 ajon/vrk vuonna 2040 (Sitowice 2024: 50). Kiinteistön liikennetuotos olisi 204–526 ajon/vrk ja se jakaantuu Kehä III:lle, Vihdintielle ja Martinkyläntielle. Samalla nykyinen liikennetuotos poistuu. Siten hankkeen vaikutus Kehä III:n liikenteeseen on hyvin pieni.

Autokaupan (+215 k-m²) liikenteestä ehkä isokin osa suuntautuu Kehä III:lle, mutta siitä 89 % on nykyistä liikennettä. Autokauppaa käydään nykyisin paljon verkossa, toisin kuin oppaan laatimisen aikaan 2008, ja ostaja käy samalla matkalla usein alueen eri autokaupoissa.

Kuntosali (2449 k-m²) valitaan yleensä kodin tai työpaikan läheltä tai matkareitin varrelta. Lähialueilta (Askisto, Hämeenkylä, Varisto, Vapaala, Martinlaakso, Myyrmäki) google ei opasta Kehä III:lle, paitsi vain Askiston eteläosaan. Kuntosalin liikenne kuormittaa lähinnä kaupungin katuverkkoa ja osin Vihdintietä, mutta ei juuri Kehä III:a. Siten hankkeen vaikutus Kehä III:n toimivuuteen on hyvin vähäinen.

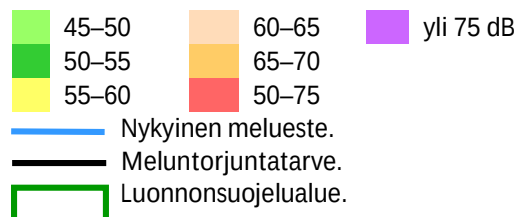
Liikenne on eri toimintojen vuorovaikutuksesta syntynyt tarve, jota kaupunkikehitys määrittää. Kehä III:n tilavaraukset on tehty edellisessä asemakaavamuutoksessa 002030 (Kv 3.3.2014).



Ympäristöhäiriöt

Lentomelutaso Lden on 50–55 dB. Tiemelutaso Aeq vaihtelee nykyisin rakennuksen eri osissa ja on määräävä. Tiesuunnitelman mukainen meluste alentaisi tiemelutason pihalla tasolle 55–65 dB, mutta estäisi Petikon kauppa-alueen näkymisen tielle. Hanke vaatii erillisen meluselvityksen rakentamisluvan yhteydessä.

← Tiemelutasot Aeq päivällä 07–22, kun meluste Petikon puolelle on toteutettu.



Sitowice 27.2.2024

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos vastaa kaupungistumisen haasteeseen lisäämällä palvelutarjontaa ja työpaikkoja Kehä III:n yritysvyöhykkeellä lähellä kasvavia asuntoalueita.

Resurssiviisaus

■ **Luonto:** Kaavahankkeen muutos pysyy rakennuksen sisällä ja tontti on kokonaan asfalttipihana, joten hanke vaikuttaa luonnonympäristöön. Tontin istutusalue on liitetty tiealueeseen.

■ **Maankäyttö:** Melutilanteen vuoksi tontit eivät sovellu asumiseen, vaan yritystoimintaan. Kaavamuutos lisää liiketilaa, mikä sisältyy maakuntakaavan ja yleiskaavan kaupan mitoittamiseen. Hankkeelle riittävät nykyiset autopaikat (90 kpl, 1 ap / 50 k-m²).

■ **Rakentaminen:** Hanke hyödyntää nykyistä rakennusta eikä vaadi lisärakentamista. Siten rakentamislain (2025) uusia rakennuksia koskevat säädökset eivät tule noudatettaviksi. Rakennuksen runko on betonia, mikä on kestävä ja elinkaareltaan pitkäikäinen materiaali. Vanhan rakennuksen käyttö on kestävää rakentamista.

■ **Liikenne:** Hanke hyödyntää nykyistä katuverkkoa, nykyistä rakennusta ja nykyisiä autopaikkoja. Kaavamuutos ei vaikuta merkittävästi tontin liikennetuotokseen eikä katuverkon liikenteeseen. Tiilipojanlenkillä on jalankulku- ja pyörätiet ja aikarajoitettuja pysäköintipaikkoja.

■ **Kunnallistekniikka:** Hanke hyödyntää nykyistä kunnallistekniikkaa.

■ **Vähähiilisyys:** Koska rakennusta ei laajenneta, ei hiilijalanjälkeä, hiilikädenjälkeä, energiatehokkuutta ja materiaaliselostetta tarvitse esittää rakentamisluvassa. Tilanne ei muutu merkittävästi.

■ **Hiilineutraali energia:** Rakennuksessa käytetään kaukolämpöä. Vantaan Energian tavoitteena on olla hiilinegatiivinen kiertotalousyhtiö 2030.

■ **Vihertehokkuus:** Muutos tapahtuu nykyisen rakennuksen sisällä eikä pihalla tehdä merkittäviä muutoksia, joten rakentamisluvan yhteydessä ei ole tarpeen esittää vihertehokkuuslaskelmaa.

■ **Hulevedet:** Hulevesien määrä ei muutu. Nykyiset hulevesiratkaisut riittävät ja säilyvät.

■ **Elinkaari:** Nykyisen rakennuksen uusi käyttö pidentää rakennuksen elinkaarta.

Ilmastovaikutukset

Hankkeella ei ole vaikutuksia ilmastoon, koska nykytilanne ei merkittävästi muutu. Korjaus- ja muutostyöt ja laajennukset eivät vaadi ilmastaselvitystä eikä hiilijalanjäljen laskentaa. Hankkeesta ei ole tarpeen selvittää myöskään vihertehokkuutta eikä hulevesien hallintaa, koska muutos tapahtuu rakennuksen sisällä. Näitä selvityksiä ei tarvita myöskään rakentamisluvan yhteydessä.

Tekninen huolto

Hanke hyödyntää nykyistä kunnallistekniikkaa, johon ei tule muutoksia.

4.3 NIMISTÖ

■ **Petikko** esiintyy Hämeenkyllän kartassa 1700 Pettik äng (niitty) ja Pettik åker (pelto) nykyisen Tiilipojanlenkin kohdalla. Nimi oli 1824 Petik Ängen ja sen koillispuolella oli Petikbacka (Petikonmäki). Nimistönkeruussa 1913 kerrottiin, että muinoin on ollut Petik-niminen talo, joka on liitetty Tavastkullaan. Vielä 1960-luvulla Petikko tarkoitti Hämeenkyllän kartanon peltoa.

Lähekkäin oli kolme vanhaa Hämeenkyllän niittyä: 1691 Kynge nitu → Kynicke, 1700 Horik äng → Hoorikki ja 1700 Pittik äng → Petikko. Näiden kaikkien loppuun sisältyy niittyä tarkoittava hämäläinen murren sana niittu, joka ruotsalaisten suussa oli saanut muodot -nicke ja -ik. Siten Petikko on alun perin niityn nimi ja myöhemmin pellon, mäen ja talon nimi. Petikko annettiin uuden kaupunginosan nimeksi 1977.

■ **Tiilipojanlenkki, Tegelpojkslänken**, 1979, Hämeenkyllän tiilitehtaan aihepiiristä. Hämeenkyllässä on ollut tiilitehdas jo 1890. Hämeenkyllän kartano säilyi sodan jälkeiseltä pika-asutukselta, kun Tukon pääjohtaja aloitti kullanetsinnän. Kullan sijaan löytyi savea, joka sopi tiiliteollisuudelle. 1951 perustettiin Hämeenkyllän Tiili Oy, joka oli Tukkukauppojen Oy:n sisaryritys ja valmistuessaan Pohjoismaiden suurin tiilitehdas. Tuotteista 40 % meni vientiin. Savi saatiin omalta maalta, jolloin syntyi Tiililampi. Tiilitehdas sijaitsi Hämeenkyllän kartanon maalla Tiilitien ja Tiilenlyöjänkujan välissä. Sen rakennukset olivat paikallaan vielä 1988. Tiilipojanlenkki teki aluksi lenkin, mutta katua jatkettiin 2003 Vihdintielle. Jatke on ollut asemakaavassa 1979–2000 Lenkipolku, Länkstigen.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakennushanke on tarkoitus toteuttaa, kun kaavamuutos on tullut voimaan. Mahdolliset julkis-
vumuutokset käsitellään erikseen rakennusvalvonnassa ja kaupunkikuvaneuvottelukunnassa.

Kaavaan liittyy maankäytösopimus.

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	TIMO KALLALUOTO
	asemakaava-arkkitehti	ANNAKAISA HAANPÄÄ
	asemakaava-arkkitehti	ANNA HAKAMÄKI
	asemakaava-arkkitehti	ANDERS HEDMAN
	asemakaavainsinööri	MIKKO JÄRVI
	kaavatekninen koordinaattori	MARKO HOFFREN
Asiakaspalvelut ja hyvinvointi	liikuntapäällikkö	ANTON AHONEN
Asiakkuuspalvelut	avainasiakaspäällikkö	KATARIINA AHO
Kiinteistöhallinta ja asuminen	maankäyttöinsinööri	NOORA BUHANIST
	maankäyttöinsinööri	JOUNI KAHILA
Kiinteistöt ja tilat	projektijohtaja	SIRKKU WALLIN
Mittaus- ja geopalvelut	suunnitteluinsinööri	ISMO KAARNASAARI
Suunnittelu	alueinsinööri	VILLE HOTTOLA
	liikenteen alueinsinööri	TEEMU VIHHERVAARA
	liikenneinsinööri	SATU KAUPPILA
	suunnitteluinsinööri	MARJA KIVELÄ
	viheraluesuunnittelija	SATU NÄTYNKI
Rakennusvalvonta	lupa-arkkitehti	JOHANNA BRUMMER
Tietopalvelut	kaavoituskoordinaattori	RITVA-LEENA KUJALA
Toimitilajohtaminen	hankekehitysarkkitehti	MERJA RYYTTY
Yleiskaavoitus	yleiskaavapäällikkö	JUHA NURMI
	yleiskaavasuunnittelija	JONNA KURITTU
	yleiskaavasuunnittelija	EEVA-MARIA NIEMI
	maisema-arkkitehti	EEVA EITSI
A1 Arkkitehdit Oy*	toimitusjohtaja	ARTO SIMONEN

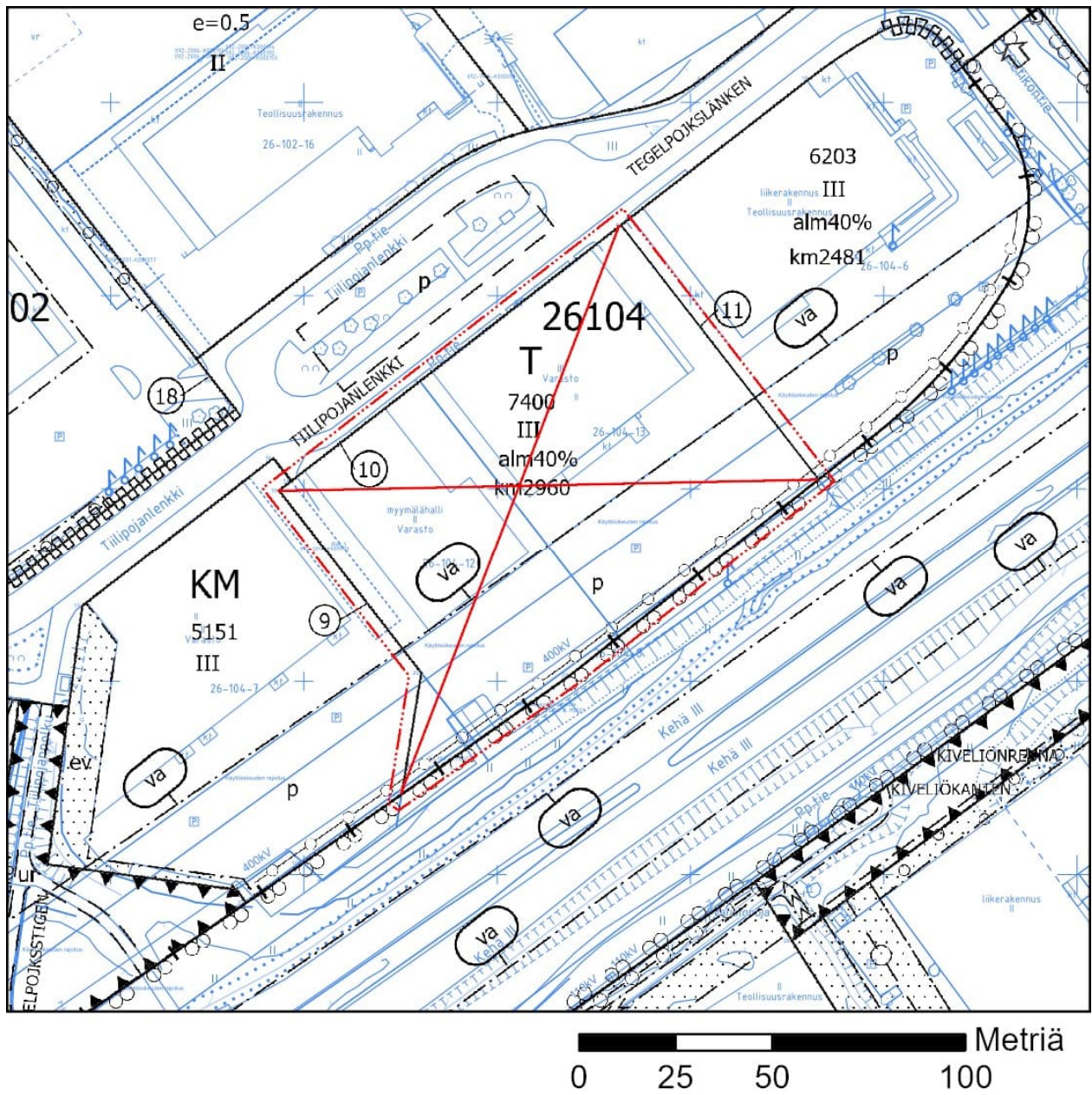
*) Sulan Tekijät Oy:n konsultti ja asiamies.

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkirakenne ja ympäristö / Länsi-Vantaan asemakaavoitus

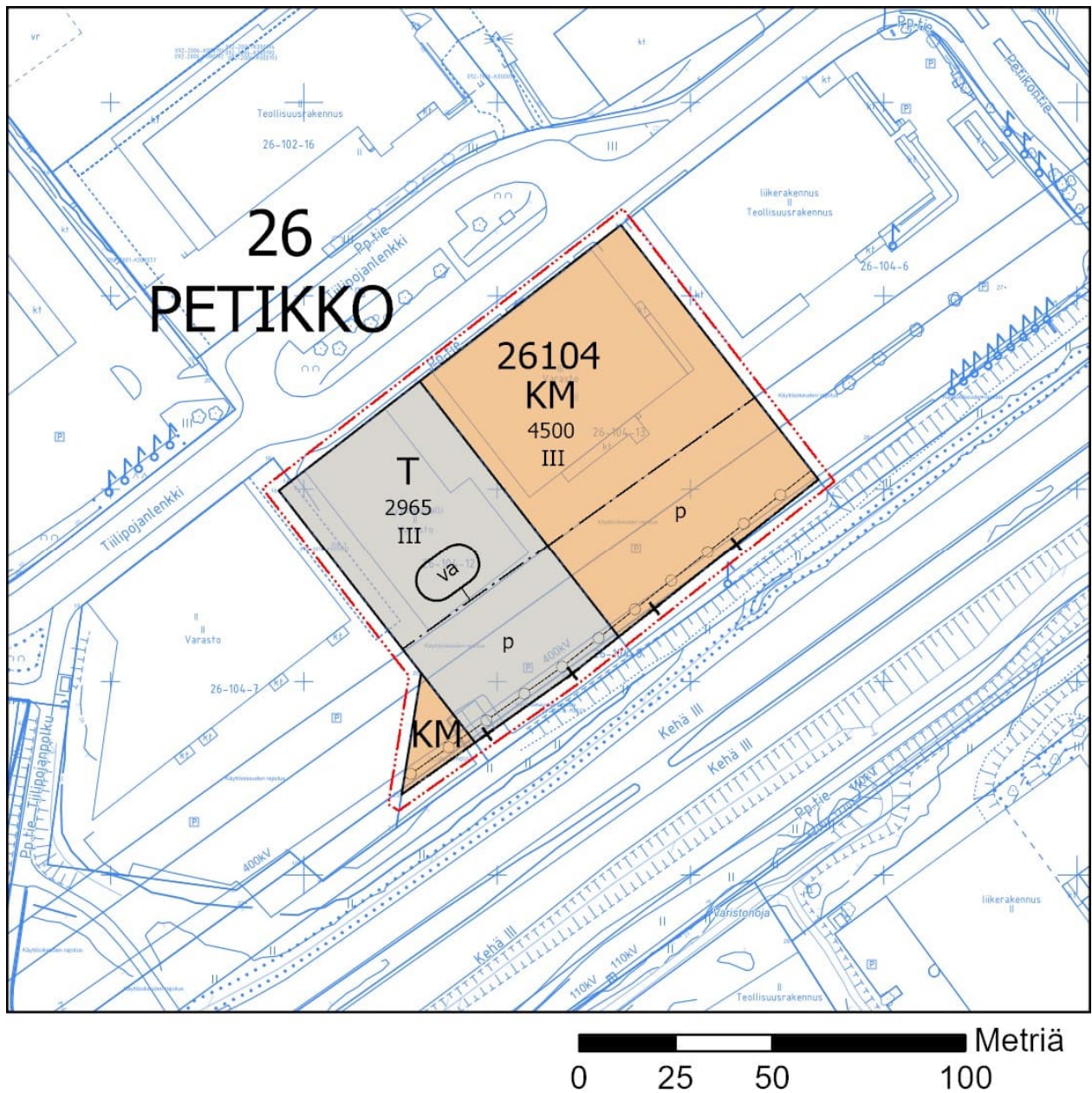
Vantaa 15.9.2026

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, p. 050 312 2132

Poistettavat merkinnät



Asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002660

Päiväys
Datum

15.9.2026

1/3

Vantaan kaupunki

TIILIPOJANLENKKI 4

Kaupunginosa 26, Petikko

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 26104.



Vanda stad

TEGELPOJKSLÄNKEN 4

Stadsdel 26, Petikko

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 26104.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— . . . —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

KM-alueella tontilla 92-26-104-13 (Tiilipojanlenkki 4a) koskevia määräyksiä:

Rakennusoikeus

Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jossa myydään paljon tilaa vaativan kaupan tuotteita, mutta ei päivittäistavaraa.

Tontille saa sijoittaa tuotanto-, toimisto-, huoltoasema-, liikunta- ja varastotiloja.

Julkisivut

Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennuksen ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Energia

Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- tai korttelikohtaisia tai alueellisia.

Piha

Tontille tulee istuttaa pensasaita Kehä III:a vastaan.

Hulevedet on viivytettävä, jos rakennusta laajennetaan tai rakennetaan uudisrakennus.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Liikkeet	1 ap / 50 k-m ²
Toimistot	1 ap / 50 k-m ²
Tuotanto	1 ap / 120 k-m ²
Varastot	1 ap / 150 k-m ²

KM-alueella tonttijaoon mukaisella tontilla 92-26-104-10 koskevia määräyksiä:

Tontilla ei ole rakennusoikeutta. Tonttia saa käyttää pysäköintiin.

Tonttijaoon mukaisen tontin 92-26-104-10 saa liittää KM-tonttiin 92-26-104-9 (Tiilipojanlenkki 6).

Tontille tulee istuttaa pensasaita Kehä III:a vastaan.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T-alueella tontilla 92-26-104-12 (Tiilipojanlenkki 4b) koskevia määräyksiä:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

Bestämmelser som gäller KM-området i tomten 92-26-104-13 (Tegelpojkslänken 4a):

Byggrätt

På området får placeras en stor detaljhandelsenhet, vilken inte konkurrerar med de affärer som placeras i centrum och vilken säljer varor som kräver mycket utrymme, men inte dagligvaruhandeln.

På tomten får placeras produktions-, kontors-, servicestationer-, idrotts- och lagerutrymmen.

Fasader

Fasaderna ska göras av högklassiga material och följa ett enhetligt byggnadssätt.

Byggnadens ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska presenteras i samband med bygglov.

Energi

Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Gårdsplan

På tomten ska planteras hägg mot Ring III.

Dagvatten ska fördröjas, om byggnaden byggs ut eller nybyggnad byggs.

Minimiantalet bilplatser:

Affärer	1 bp / 50 m ² -vy
Kontor	1 bp / 50 m ² -vy
Produktion	1 bp / 120 m ² -vy
Lager	1 bp / 150 m ² -vy

Bestämmelser som gäller KM-området på tomten enligt tomtindelningen 92-26-104-10:

Det finns ingen byggrätt på tomten. Tomten får användas för parkering.

Tomten 92-26-104-10 enligt tomtindelningen får anslutas till KM-tomten 92-26-104-10 (Tegelpojkslänken 6).

På tomten ska planteras hägg mot Ring III.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Bestämmelser som gäller T-området i tomten 92-26-104-12 (Tegelpojksvägen 4b):

Tontille saa sijoittaa liike-, toimisto- ja huoltoasematiloja yhteensä enintään 1 686 k-m², mutta ei päivittäistavarakauppaa.

Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- tai korttelikohtaisia tai alueellisia.

Hulevedet on viivytettävä, jos rakennusta laajennetaan tai rakennetaan uudisrakennus.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla, näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne- tai katualuetta vastaan.

Tontille tulee istuttaa pensasaita Kehä III:a vastaan.

Rakennuksen ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Tontilla tulee olla vähintään 34 autopaikkaa.

På tomten får placeras affärs- och kontorsutrymmen och servicestations utrymmen tillsammans högst 1 686 m²-vy, men inte dagligvaruhandeln.

Fasaderna i huset ska göras av högklassiga material och följa ett enhetligt byggnadssätt.

Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

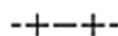
Dagvatten ska fördröjas, om byggnaden byggs ut eller nybyggnad byggs.

Den del av tomten som används för lastning ska avskärmas med ett minst två meter högt staket som hindrar insyn eller med en planteringszon bestående av träd och buskar mot trafik- eller gatuområdet.

På tomten ska planteras hägg mot Ring III.

Byggnadens ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska presenteras i samband med bygglov.

På tomten ska vara minst 34 bilplats.



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

26

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

PETI

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

26104

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

4500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



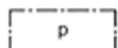
Rakennusala.

Byggnadsyta.

istutusvyöhyke

Säilytettävä / istutettava pensasaita.

Häck som ska bevaras / planteras.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.



Vaara-alue.

Faroområde.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisellä

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	18.6.2026
Kaavan nimi	002660 Petikko 26 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.3.2026
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002660
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9631	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9631

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,9631	100,00	7465	0,78	0,0000	65
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,5774	60,0	4500	0,78	0,5774	4500
T yhteensä	0,3857	40,0	2965	0,77	-0,5774	-4435
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,9631	100,00	7465	0,78	0,0000	65
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,5774	60,0	4500	0,78	0,5774	4500
KM	0,5774	100,0	4500	0,78	0,5774	4500
T yhteensä	0,3857	40,0	2965	0,77	-0,5774	-4435
T	0,3857	100,0	2965	0,77	-0,5774	-4435
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTEN MIELIPITEET**JA VASTINEET****VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**

15.9.2026

ASEMAKAAVAMUUTOS 002660 TILIPOJANLENKKI 4, PETIKKO

Mielipiteitä saatiin 7 kpl.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin internetissä ja postitettiin osallisille 11.3.2026, tarkistettuna 12.3.2026. Mielipiteet pyydettiin 13.4.2026 mennessä.

Kaavoituksen alkaminen ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 11.3.2026.

Kaavatilaisuus Teams keskiviikkona 25.3.2026 klo 14.00–14.55.

Ennakkoneuvottelu

Lupa- ja viestintäviraston (LVV) kanssa neuvoteltiin 28.1.2026 kaupan määrästä Hämeenkylä–Varisto–Petikossa.

Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Mielipiteet on anonymisoitu tietosuojalain mukaisesti.

→ [Vastineet sinisellä.](#)

NRO 1

Telia Finland Oy, 11.3.2026

”Telialla verkkoa suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Telialla tulee Tiilipojanlenkki 4A kuitusyöttö.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maarakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Telian osoitteeseen prpdukton-desk@telacompany.com hyvissä ajoin ennen maarakennustöiden alkua.

Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne ovat mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

-Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä.

-Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti.

-Osallistutaan hankkeen jatkosuunnitteluun.

Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti siirron tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).”

→ *Tieto on välitetty hakijalle. Hanke ei tuota maarakennustöitä.*

NRO 2**Kaavatilaisuus / Teams, 25.3.2026 14.00–14.55**

Läsnä oli aluearkkitehti ja 5 osallista. Aluearkkitehti esitteli hankkeen.

Tiilipojanlenkki 4b osalta

- Tehty luiska, jolloin hulevedet tulevat 4b:n tontille.
- Tiilipojanlenkki 6 teki julkisivuremppeä, jolloin kuultiin naapurit, mutta 4a julkisivuremppeä ja pihan osalta naapureita ei ole kuultu.
- Liikenne on lisääntynyt 4b puolella, kun liikenne ei pysy 4a puolella.
- 4a on tehnyt julkisivuun ovet, jollin liikenne tulee 4b tontille, jossa on putkia.
- Putket eivät kestä rekkoja, aiheuttaa merkittävää haittaa.
- Käyty keskustelua 4a omistajan ja rakennusvalvonnan kanssa.
- Milloin haettu rakentamislupaa ilman naapurin kuulemista, kaikki on tehty jo.
- Mentävä marssijärjestyksessä, ensin kaava, sitten rakentamislupa.
- Julkisivumuutoksille ei saa antaa lupaa ennen kuin asemakaavamuutos on tehty.
- Pihan kallistukset kuntoon.
- 4b:n oli vaikea saada liiketilaa, mutta se ei ole nyt ajankohtainen. Oasin keltainen rakennusoikeustaulukko on oikein.

Tiilipojanlenkki 4a osalta

- 4a-tontilla on vireillä 1. julkisivumuutos, johon tehty rakennusvalvonnan katselmus, 2. sisäisiä muutoksia ja 3. asemakaavamuutos.
- 4a:n omalta tontilta ehdutaan ajamaan sisään.
- Jos pihan kallistuksia on tehty väärin, ne tulee saada hyväksyttävään kuntoon.

Tontin 10 osalta

- Hyvä, jos Tiilipojanlenkki 6:n tonttiin voidaan liittää tontti 10. Se on Rinta-Joupin (autoliikkeen) pysäköintikäytössä. Molemmilla tonteilla on sama maanomistaja.

→ *Asemakaavamuutoksessa käsitellään käyttötarkoitus ja rakennusoikeus. Rakennusvalvonta käsittelee rakentamislupa-asiat. 4a-tontin rakennuslupa ja julkisivumuutokset on käsitelty ja päätetty 2021, ja kaupunki kuuli naapurit. Rakentamisluvan voi antaa ilman asemakaavamuutosta hankkeille, jotka ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia, kuten piha- ja julkisivumuutokset. Kaupunki lähetti tietoa poikkeamisluvasta, asemakaavamuutoksesta, maankäyttösopimuksesta ja rakentamislupa-asioista. 4b-tontille myönnettiin poikkeamisluvalla 26.6.2026 lisää liikerakennusoikeutta 500 k-m², mikä ei edellyttänyt asemakaavamuutosta eikä maankäyttösopimusta (AKL 91 c §) eikä tuota vähittäiskaupan suuryksikköä. Tontti 10 voidaan liittää Tiilipojanlenkki 6:n tonttiin, sillä niillä on nyt sama maanomistaja.*

NRO 3**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 2.4.2026**

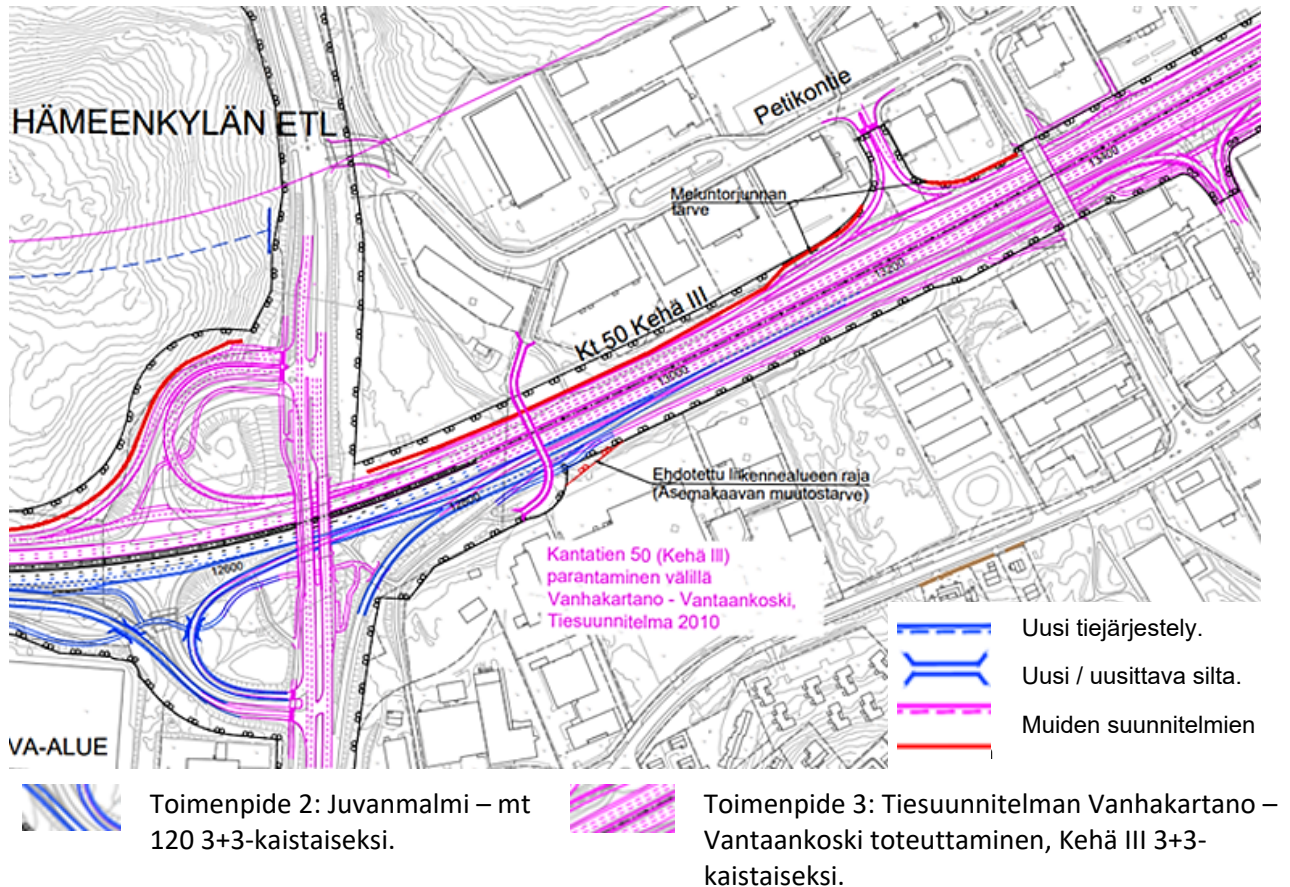
”Tiilipojanlenkki 4 palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.”

NRO 4**Uudenmaan elinvoimakeskus, 7.4.2026**

”Elinvoimakeskus huomauttaa, että suunnittelualue rajautuu TEN-T ydinverkkoon kuuluvaan Kehä 3:een (E18). Vähittäiskaupan suuryksikön liikennevaikutusten erotessa kaavan nykyisin mahdollistamasta teollisuus- ja varastorakennusten kaltaisesta toiminnasta, on liikennevaikutusten arviointi suhteessa Kehä 3:n sujuvuuteen ja turvallisuuteen erityisen tärkeää.”

”Asemakaavamuutoksen vaikutustenarvioinnissa tulee soveltaa ympäristöministeriön oppaan (Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, YM, 2008) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi tienpitäjä toteaa, että Kehä 3 kehittämisselvityksen (Uudenmaan ELY-keskus, 2024) mukaiset ratkaisut tulee kuvata osana kaava-aineistoa.”

”Asemakaavamuutosta laadittaessa on varmistettava, ettei kaavamuutoksesta aiheudu haittaa Kehä 3:n hulevesien hallinnalle.”



Kuva: Ote Kehä 3:n kehittämisselvityksestä (<https://doria.fi/handle/10024/190708>) / Sitowice 2024

→ Kaavamuutoksen sisältämä liiketilan lisäys on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen. Liiketilan määrä Varisto–Petikon kaupan alueella kasvaa vain 1,3 %, jonka vaikutus Kehä III:n ja katujen liikennemääriin ja sujuvuuteen on pieni. Suunniteltu tieratkaisu (yllä) on ollut kaavan lähtökohtana. Muutos tapahtuu rakennuksen sisällä eikä muuta tontin hulevesijärjestelyä. Liikennevaikutukset tarkemmin kaavaselostuksessa s. 23–24.

NRO 5

Vantaan kaupunginmuseo, 8.4.2026

”Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Alueella ei ole rakennusperintökohteita, eikä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.”

”Asemakaava-alueelle sijoittuu Fingridin 400 kilovoltin voimajohto Hepokorpi–Tammisto. Fingridin 400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 52 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 1). Johtoalue muodostuu 32 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reu-navyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko 52 metriä leveän voimajohtoalueen.”

Asemakaavan rakentaminen tapahtunee pääosin nykyisen rakennuksen sisällä. Muistutamme kuitenkin seuraavista asioista suunniteltaessa maankäyttöä ja rakentamista voimajohdon läheisyydessä:

- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtojen läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset vaarajännitteet. Fingrid määrittelee etäisyys- ja suojausvaatimukset tapauskohtaisesti vaarajännite-arvioiden perusteella. Vaarajännitteet kannattaa selvittää hyvissä ajoin risteämä-lausuntopyyntöä kautta.
- Voimajohtoalueella tai sen tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.
- Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/voimajohtoalueiden_hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/.

Tässä kaavalausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto, myös suunnitelmien tarkentuessa ja muuttuessa. Pyydämme toimittamaan risteämälausuntopyyntöä ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot.

Tämä lausunto koskee vain Fingridin voimajohtoja ja toimintoja.

Pyydämme toimittamaan kaava-asioita koskevat lausuntopyyntöt Fingridin kirjaamoon osoitteella kirjaamo@fingrid.fi.

→ *Lausunto on annettu tiedoksi hakijalle.*

NRO 7**Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 9.4.2026**

- **Sähköverkko:** "Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden --- mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. 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. 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."

→ *Lausunto on annettu tiedoksi hakijalle.*

AKL 66 §:n viranomaisneuvottelu

Viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen, koska kaupan mitoitus on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen eikä kaava vaikuta maantien alueeseen. Tiejärjestelyt on suunniteltu yhdessä ELY:n ja kaupunkien kanssa ja Vantaa on muuttanut asemakaavaa tiesuunnitelman mukaiseksi. Kaavaselostuksessa on esitetty Kehä III:n tiesuunnitelma (s. 14) ja on arvioitu vaikutuksia TEN-tieverkkoon (Kehä III), johon vaikutus on vähäinen (s. 23–24).

Vaikutuksia Kehä III:een käsiteltiin lupa- ja valvontaviraston, Uudenmaan elinvoimakeskusten ja kaupungin neuvottelussa 13.5.2026.



14 **Asemakaavamuutos 002491 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 20 Askisto / Halkotie ja Hirsipuisto - Ehdotus nähtäville / SP**

VD/1500/10.02.04.00/2023
SP/TKA/VIK

Vantaan kaupunki hakee suunnitellun Askiston eritasoliittymän korvaamista kiertoliittymällä. Timmermalmintie 19a:n tonttiin voidaan palauttaa tarpeeton tiealue ja Askistontie 1:n tonttiin tarpeeton katualue. Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan Halkotiellä ja Halkokujalla. Hirsipuiston heikko maaperä ja Munkinsuonojan tulvariski estävät enemmän rakentamisen.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 20060, osia kortteleista 20033, 20035 ja 20039 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueita, kaupunginosassa 20 Askisto.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osia kortteleista 20033 ja 20039.

Alue sijainti Halkotie, Halkokuva, Askistontie 1, Timmermalmintie 19a ja Hirsipuisto.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki, Kiinteistö Oy Askiston liikekeskus, ITW Construction Products Oy ja yksityiset.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä. Tiesuunnitelman on tehnyt Sitowise Oy, Uudenmaan ELY-keskus, Espoo ja Vantaa. Luontoinventoinnin on tehnyt Faunatica Oy.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta AP sekä tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TY.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on erillispientalojen AO, toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten KTTY ja liikerakennusten KL korttelialueita sekä maantien aluetta LT, katu- ja lähivirkistysalueita VL. Asemakaava on perustunut aiemmin suunniteltuun Askiston eritasoliittymään.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa luovutaan vaikeasti rakennettavalle savikolle suunnitellusta kalliista Askiston eritasoliittymästä, joka voidaan toteuttaa kiertoliittymänä. Tämä perustuu Vihdintien kehityskäytäväselvitykseen 2019 ja kehittämisselvitykseen 2025.

Asemakaavamuutoksessa liittymäalue palautetaan puistoksi, KTTY-tonttiin palautetaan tarpeeton tiealue ja KL-tonttiin tarpeeton katualue. Vihdintietä vastaan osoitetaan suojaviheralue. Halkotien ja Halkokujan tonteilla ajantasaistetaan myönnetyt poikkeukset johtorasitteista ja rakennusoikeuksista.

Hirsipuiston kaavoitus rakentamiseen ja eritasoliittymän kaivaminen Vihdintien ali eivät ole toteuttamiskelpoisia heikon maaperän ja Munkinsuonojan tulvariskiin varautumisen vuoksi. Vihdintien liittymään



tehdään vähemmän tilaa vievä ja edullisempi kiertoliittymä, joka välittää ennustetun liikenteen. Eritasoliittymästä luopuminen mahdollistaa yksinkertaisemman ja edullisemman katuverkon Etelä-Koivurinteen puolelle.

Asemakaavamuutos edistää kaupungin strategisia linjauksia: Hirsipuisto jää puistoksi. Yritystontteihin palautetaan maa-alueita. Kallista eritasoliittymää ei toteuteta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.11.2025.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä.

Kaavatilaisuus pidettiin 10.12.2025.

Kaavaan saatiin seitsemän mielipidettä. Niissä ei vastustettu rakentamista.

Viranomaisneuvottelu

AKL 66 §:n mukaisessa viranomaisneuvottelussa 29.4.2025 todettiin lähtökohtien vaikutus kaavaan.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Maantien aluetta KTTY-tontista ei ole lunastettu valtiolle. KL-tontin entistä aluetta voidaan palauttaa tonttiin. Kaava parantaa ja halpuuttaa tieratkaisua, mutta ei tuota lisää rakennusoikeutta.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.9.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002491 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 20 Askisto / Hal-
kotie ja Hirsipuisto,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 15.9.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 15.9.2026
- Mielipiteet ja vastineet, vuorovaikutusraportti 15.9.2026

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002491

Päiväys
Datum

15.9.2026

Vantaan kaupunki

HALKOTIE JA HIRSIPUISTO

Kaupunginosa 20, Askisto

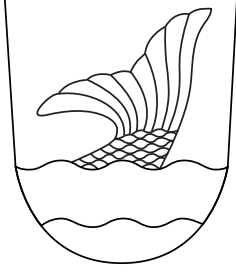
Asemakaavan muutos

Kortteli 20060 ja osat kortteleista 20033, 20035 ja 20039 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osat kortteleista 20033 ja 20039.

1:2000



Vanda stad

VEDVÄGEN OCH STOCKPARKEN

Stadsdel 20, Askis

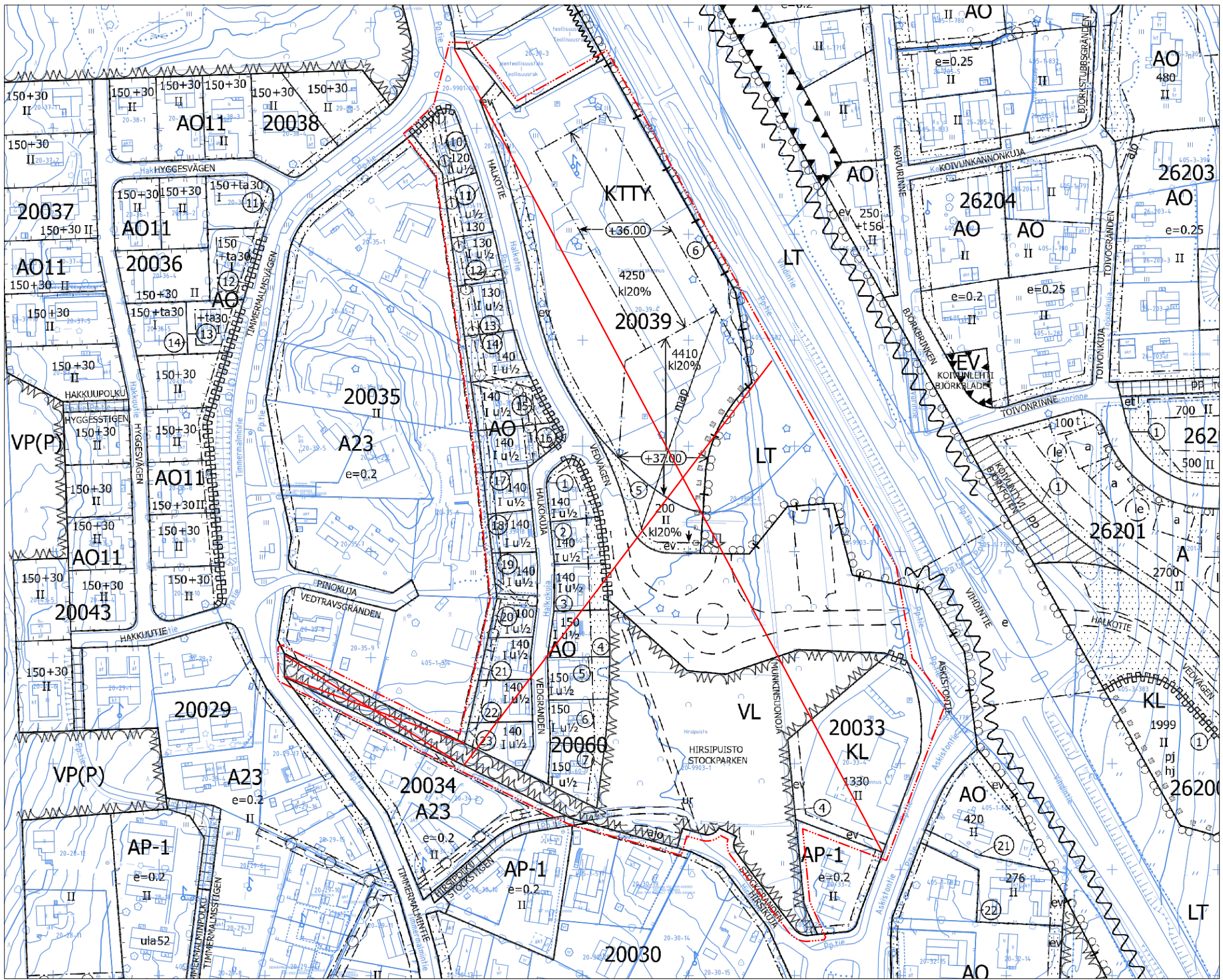
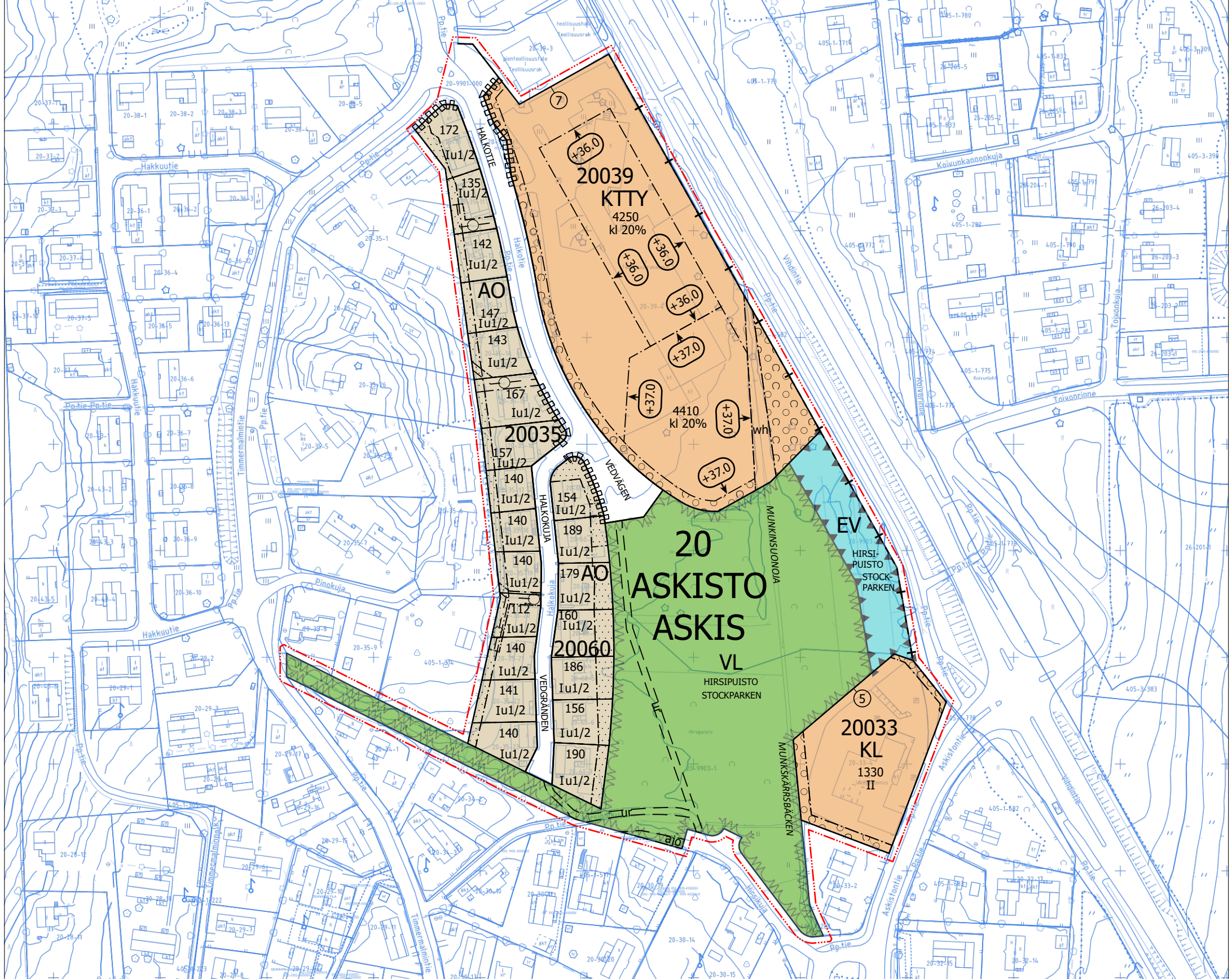
Ändring av detaljplanen

Kvarteret 20060 och del av kvarteren 20033, 20035 och 20039 samt gatu-, rekreatiions- och specialområdena.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteren 20033 och 20039.

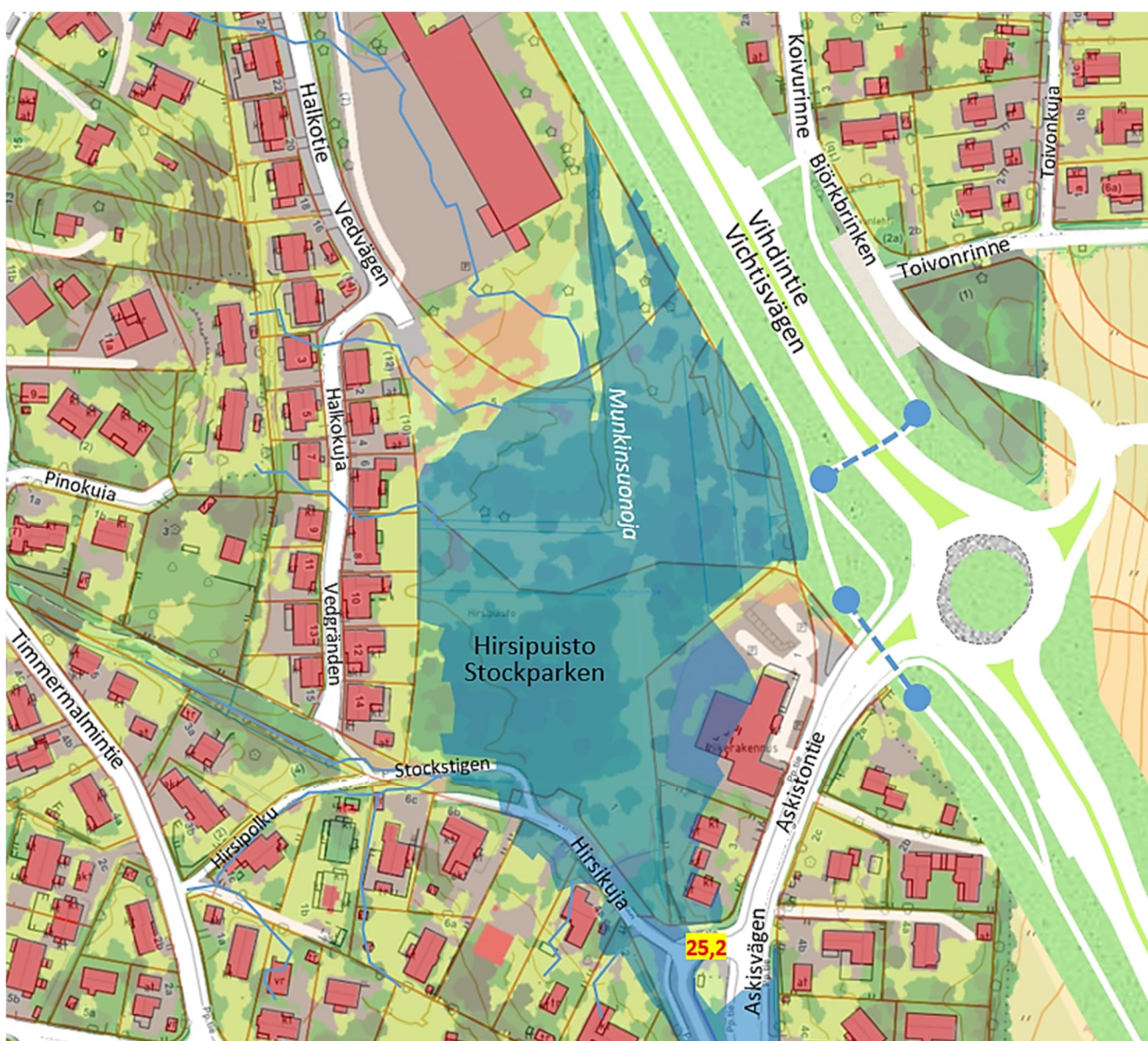
1:2000



20060	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
HALKOTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
MUNKINSÖN	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
1330	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
kl 20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Iu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friiluftsled.
	Hulevesialue.	Dagvattenområde.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall planteras.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar skall planteras.
	Katu.	Gata.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
TONTTIIAKO	TAMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA OLEVIIN KORTTELEIHIN ON LAADITTAVA ERIILLINEN TONTTIIAKO, ELLEI KAAVAMERKINNÖIN OLE TOISIN OSOITETTU.	TOMTINDELNING
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 1.9.2026 14.46	(Allekirjoitus kaupungingeodeetti)	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__	

Allekirjoitettu sähköisesti

002491 HALKOTIE JA HIRSIPUISTO ASKISTO



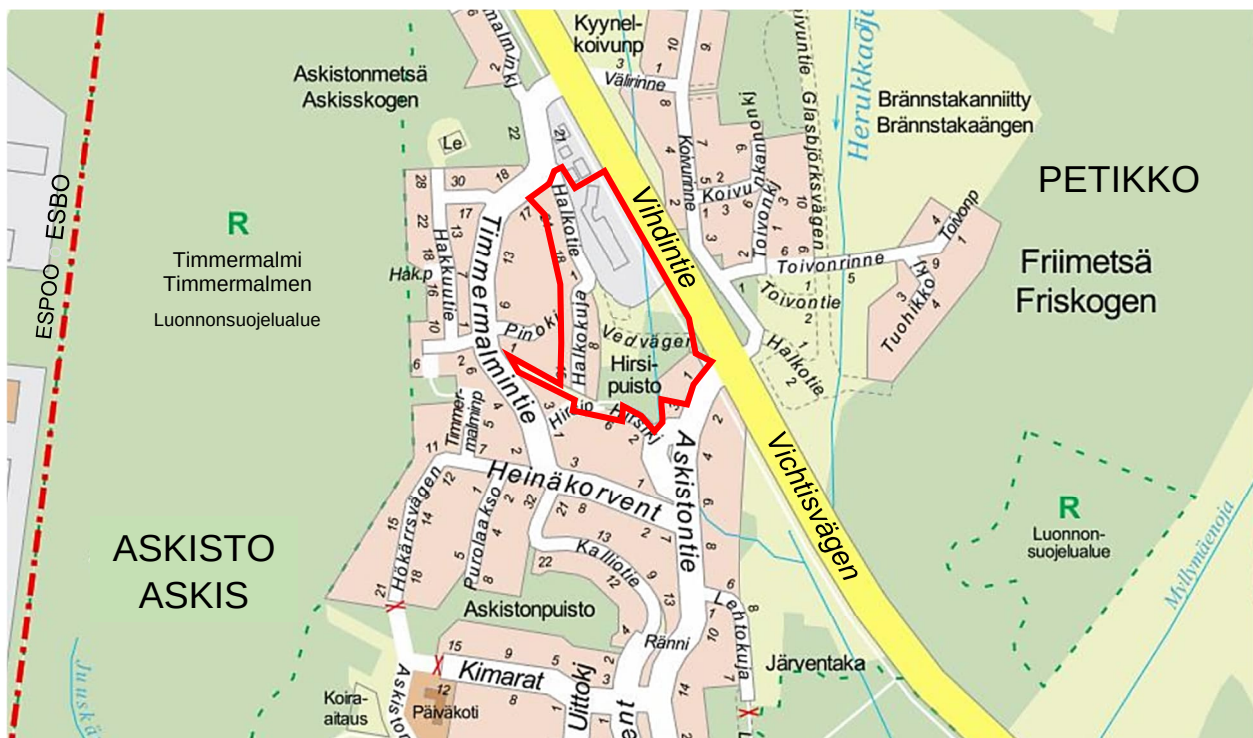
KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,
joka koskee 15.9.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002491

VD 519/00.02.02.00/2014

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupunki hakee suunnitellun Askiston eritasoliittymän korvaamista kiertoliittymällä. Timmermalmintie 19a:n tonttiin voidaan palauttaa tarpeeton tiealue ja Askistontie 1:n tonttiin tarpeeton katualue. Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan Halkotiellä ja Halkokujalla. Hirsipuiston heikko maaperä ja Munkinsuonojan tulvariski estävät enemmän rakentamisen.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavamuutos

Kaupunginosa 20 Askisto

Kortteli 20060, osat kortteleista 20033, 20035 ja 20039 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osat kortteleista 20033 ja 20039

Kaava-alueen sijainti

Halkotie, Halkokuja, Askistontie 1, Timmermalmintie 19a ja Hirsipuisto

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
4	Asemakaavan kuvaus	19
5	Asemakaavan toteutus	27

1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva kaava-alueelta idästä.

Google Earth 2022-2024

Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen hakee Askiston eritasoliittymän varauksen muuttamista kiertoliittymäksi sekä yleiskaavan mukaista työpaikka- ja pientalorakentamista.

Alueella on Hirsipuisto, eritasoliittymän varaus, teollisuus- ja liikerakennuksia ja omakotitaloja. Maaperältään alue on savikkoa. Entiselle suopellolle on kasvanut 1990-luvulta metsää. Munkinsuonoja tulvii.

Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuinaluetta AP sekä tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TY. Vihdintie on liikenneyhteys.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on erillistalojen korttelialueita AO, toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta KTTY, liikerakennusten korttelialuetta KL, katu- ja maantien alueita LT sekä lähivirkistysaluetta VL.

Asemakaavamuutoksessa luovutaan vaikeasti rakennettavalle savikolle suunnitellusta kalliista Askiston eritasoliittymästä, joka voidaan toteuttaa kiertoliittymänä. Tämä perustuu Vihdintien kehityskäytäväselvitykseen 2019 ja kehittämisselvitykseen 2025. Eritasoliittymästä luopuminen mahdollistaa yksinkertaisemman ja edullisemman katuverkon Etelä-Koivurinteen puolelle.

Liittymäalue palautetaan puistoksi, KTTY-tonttiin palautetaan tarpeeton tiealue ja KL-tonttiin tarpeeton katualue. Vihdintietä vastaan osoitetaan suojaviheralue. Halkotien ja Halkokujan tonteilla ajantasaistetaan myönnetty poikkeukset johtorasitteista ja rakennusoikeuksista.

Hirsipuiston kaavoitus rakentamiseen ei ole kannattavaa heikon maaperän ja Munkinsuonojan tulvariskiä varautumisen vuoksi.

2. LÄHTÖKOHDAT



Halkotie.

TKa 6.8.2026

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Askisto on pientaloaluetta, osa Vihdintien varren kaupunkirakennetta. Vihdintiehen liittyen on rakennettu myös joitakin teollisuus- ja liikerakennuksia.

Luonnonympäristö

Hirsipuisto on ollut suota (1824 Munkos kärr), sittemmin niittyä (1913 Timmermansäng). Se on ojitettu pelloksi ja on 1990-luvulta metsittynyt. Nyt siellä kasvaa pääpuulajina koivikkoa, joitakin haapoja, mäntyjä ja niittykasvillisuutta. Teollisuus- ja varastotontilla kasvaa 21 mäntyä.

Munkinsuonoja ei ole vesilain tarkoittama puro eikä sillä ole luonnonarvoa. Kerran 50 vuodessa sattuva tulva peittää lähes koko Hirsipuiston. Tällöin tulva virtaa Hirsikujan yli Pikkujärvenniitylle tasolla +25,2 metriä meren pinnasta, eikä tulva nouse ylemmäksi.

Alueella ei ole arvokkaita luontotyyppejä. Alueella havaittiin lepakoita, mutta ei alueita, joilla lepakot tulisi huomioida, eikä merkkejä liito-oravista. (Faunatica 2025)

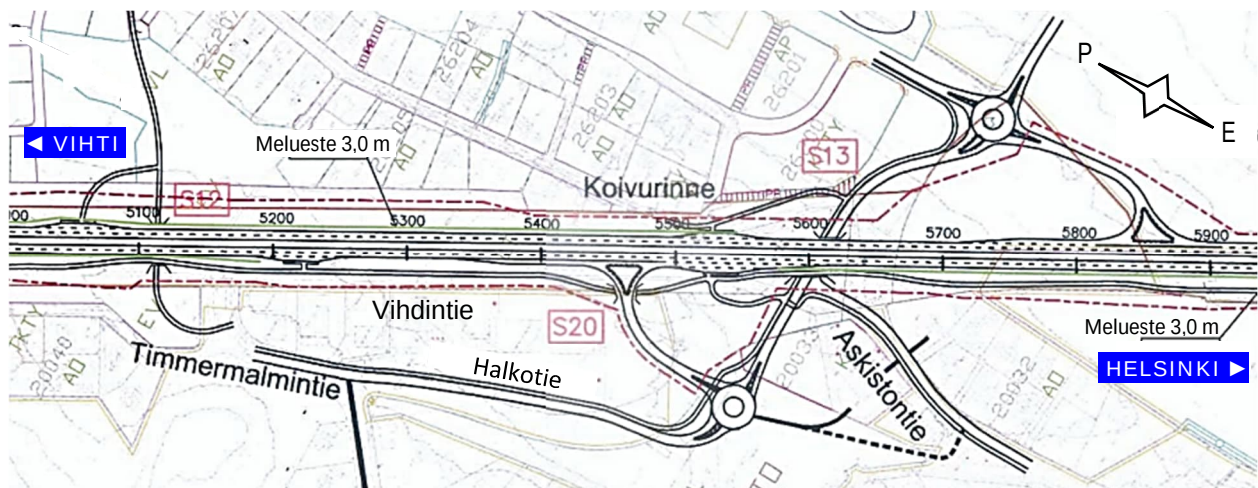
Alueella elävä pensaskerttu on kansainvälisesti elinvoimainen, mutta Suomessa silmälläpidettävä ja rauhoitettu.

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueelle on rakennettu liiketalo 1984, teollisuusrakennus 1989 ja omakotitaloja 2014–2018. Omakotitalot ovat vaaleita puutaloja, joissa on ruukunpunaiset tiiliharjakatot.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole rakennushistoriallisia kohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.



Vihdintien kehittämisselvityksessä 2008 esitetty Askiston eritasoliittymä, johon voimassa oleva asemakaava on perustunut.

Tiehallinto 2008

Liikenne

- *Autoliikenne*: Vihdintie on valtion maantie, jonka nopeusrajoitus on 60 km/h. Tien liikenteestä vain pieni osa suuntautuu Kehä I:n eteläpuolelle. Askistentie on kokoojakuu, sen rajoitus on 40 km/h. Halkotie ja Halkokuja ovat tonttikatuja, joilla rajoitus on 30 km/h.

- *Joukkoliikenne*: Bussit Martinlaaksoon, Myyrmäkeen, Aviapolikseen ja Elielinaukiolle.

- *Jalankulku ja pyöräily*: Vihdintien länsipuolella eli Askiston puolella on jalankulku- ja pyörätie. Askistentien kohdalla on alikulkutunneli. Halkotiellä on jalkakäytävä, Halkokujalla ei ole.

Liikennemäärät (ajon/vrk)	2009	2012	2016	2019	2023	2025	2040*	2050*
Vihdintie Askistosta pohjoiseen	11 406	10 978	10 660	x	9 027	10 730	15 820	17 040
Vihdintie Askistentiestä etelään	14 231	15 166	x	11 197	x	10 730	17 130	18 470

*) Ennuste. x) Ei laskettu.

Vihdintien kehittämisselvitys 2025

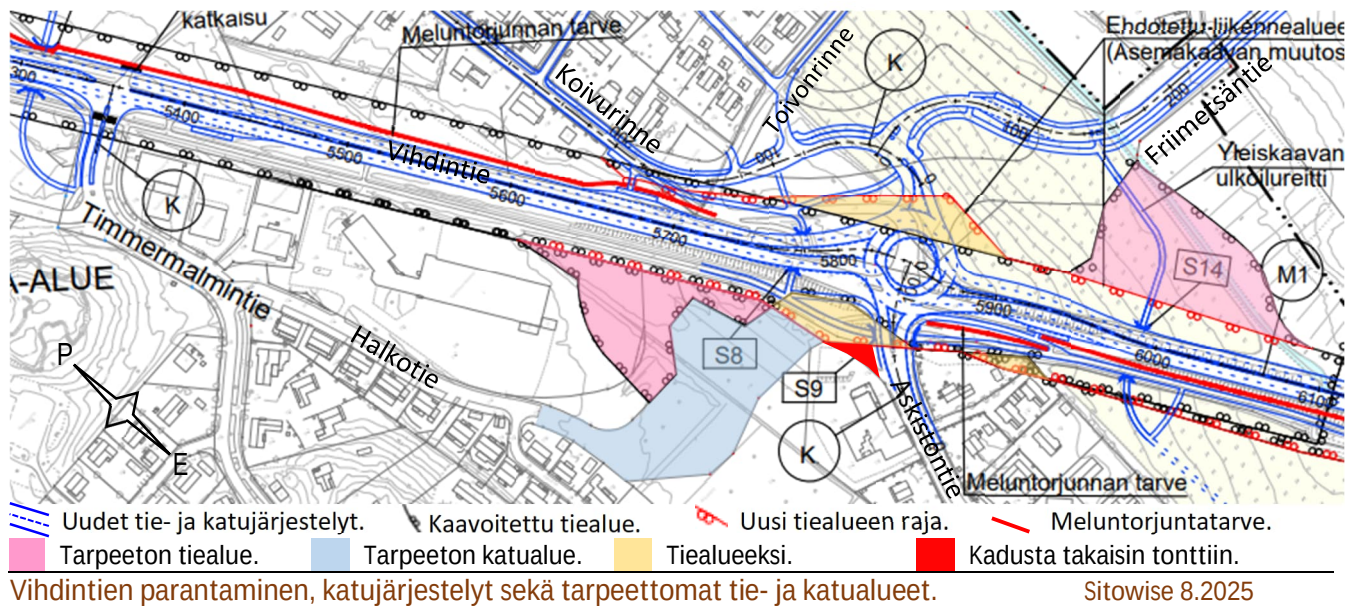
Vihdintien liikennemäärä on korkeimmillaan kesä- ja elokuussa, jolloin keskimääräinen liikennemäärä on noussut yli 10 000 ajoneuvoon/vrk. Talvella joulukuun ja helmikuun välillä keskimääräinen liikennemäärä jäänyt paikoin alle 8 000 ajoneuvoon/vrk. (Sitowise 2025: 17)

Vihdintien / Askistentien / Koivurinteiden risteykseen on varattu asemakaavaan eritasoliittymä, jota ei tarvita ennustetuilla liikennemäärillä (Ramboll & Sitowise 2019: 67). Se myös edellyttäisi alikulkua tulvivalle savikolle, olisi upporakenne ja tuhlaisi maata keskeisellä paikalla. Kiertoliittymä myös yksinkertaistaa katuverkkoa Koivurinteiden puolella ja sopii maastoon eritasoliittymää paremmin.

Risteyksessä on nyt liikennevalot ja kevyen liikenteen alikulkutunneli. Vaihtoehtojen vertailun perusteella suositukseen on kaksikaistainen kierto liittymä, joka parhaiten turvaa risteyksen toimivuuden ennustetilanteessa 2040 (Sitowise 2025: 49–51).

Tavoitetilanteessa Vihdintie parannetaan Kehä III:lta pohjoiseen 2+2-kaistaiseksi kaksiajorataiseksi tieksi (nopeus 60 km/h). Askiston ja Timmermalmintien liittymien parantamiset on todettu kiireellisiksi. Levennys tulisi tien itäpuolelle eli Koivurinteiden puolelle. Timmermalmintien risteys kanavoitetaan ja sen yhteyteen rakennettaisiin alikulku. (Sitowise 2025: 56, 58)

Vihdintien suuntaiselle jalankulku- ja pyörätielle varataan Askistentien kohdalle alikulku, joka on turvallisempi ja sujuvampi kuin suojatie. (Sitowise 2025: 51)



Palvelut

Askistentien liikekeskuksessa toimivat nyt vapaaseurakunta, taverna, parturi-kampaamo, kahvila ja kirpputori. Kauppa on lopettanut ja on tyhjiällä. Hämeenkylässä Ainontielle on K-Supermarket (2,7 km). Julkisia ja kaupallisia palveluja on Hämeenkylässä, Petikossa, Varistossa ja Martinlaaksoissa. Kirjastoauton pysäkki on Askistentiellä. Myyrmäen keskusta on 7 km.

Askistossa ja Petikossa on 133 päivähoitoikäistä lasta (2025). Päiväkoti on Kimaratiellä.

Askiston koulussa Uudentuvantiellä toimii 1.–6. luokat. Yläluokat ovat Hämeenkylässä koulussa.

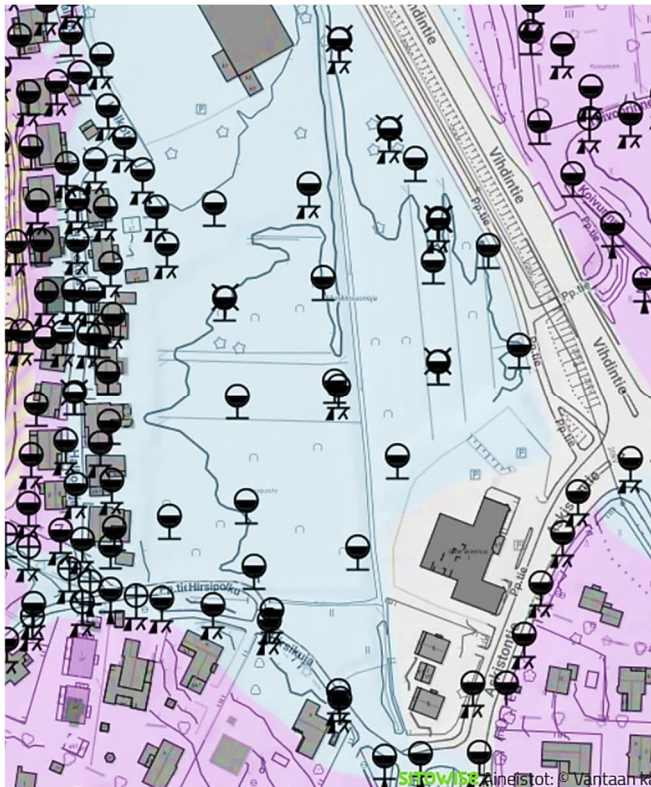
Virkistys

Hirsipuistossa on ulkoilutiet Hirsikujalta Hirsipolulle ja Halkokujalle sekä polku Hirsikujalta Halkotielle. Askiston länsipuolella on laaja virkistys- ja luonnonsuojelualue.

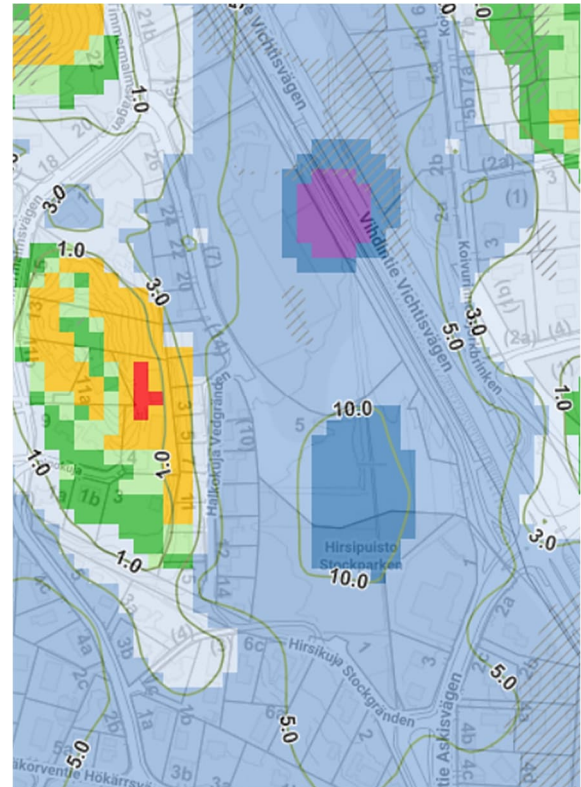


Näkymä Halkotieltä Hirsipuistoon. Hiekkakenttä on pysäköinti- ja huoltokäytössä.

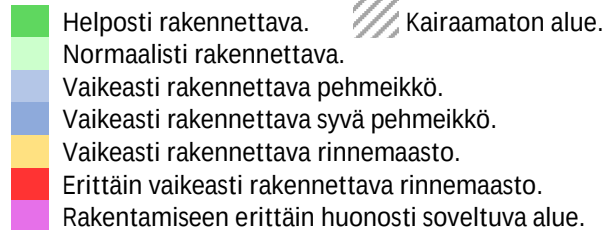
TKa 6.8.2026



Maalajit ja pohjatutkimukset.



Rakennettavuus.



Maaperä

Hirsipuiston pohjamaana on 1–1,5 metrin paksuinen saven kuivakuorikerros, jonka alla on noin 3,5 metrin paksuinen liejuinen savi. Liejuisen saven alla on erittäin pehmeää savea noin 3,5 metriä, jonka alla on ohut moreenikerros ja kallio. Kairaukset ovat päättyneet hieman yli 10 metrin syvyyteen tiiviiseen moreeniin tai kallioon. Kallion pintaa ei ole varmistettu porakonekairalla.

Pohjavesi on lähellä maanpintaa.

Rakennettavuus

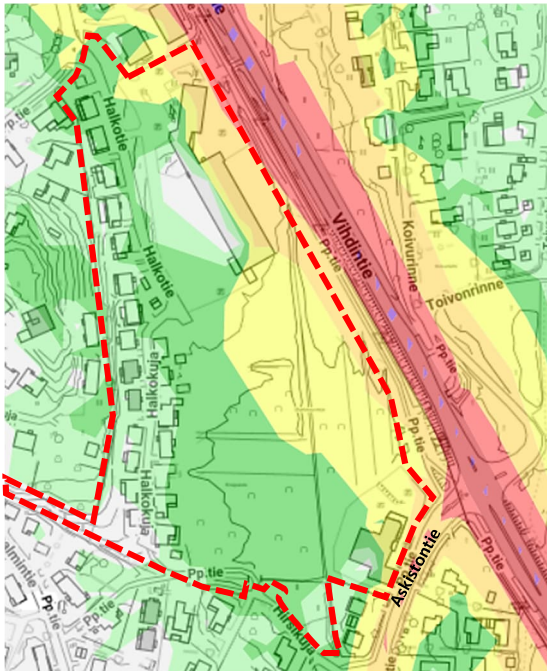
Kaavamuutosalue on maaperältään savea sekä rakennettavuudeltaan vaativa tai erittäin vaativa syvä kosteikko. Alue kuuluu rakennettavuusluokkiin 4, vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö, sekä 5a, erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö, jolloin koko Hirsipuisto uusine katuineen ja tontteineen olisi stabiloitava. Kellareita ei voi rakentaa.

Tulvan suhteen alue olisi rakennettavissa vain, jos katuja ja tontteja nostettaisiin tulvatason yläpuolelle 1,0–1,5 metriä, mikä siirtäisi väistävän vesimäärän Pikkujärvenniitylle.

Tonttien myynnillä ei voida kattaa näitä kustannuksia. Siten alueen rakentaminen on kannattamaton. Kustannusarvio sivulla 18.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- **Lentomelu:** Alueen lentomelutaso Lden 50–55 dB edellyttää asunnoilta 32 dB sekä liike-, toimisto- ja kokoontumistiloilta 28 dB ääneneristävyyttä.



- **Tiemelu:**

← **Tiemelutilanne Aeq 2021, päivällä klo 7–22.**

45–50	55–60	65–70	75– dB
50–55	60–65	70–75	

Tiemelun huomioon ottaminen

Tiemeluvyöhyke Aeq dB	Äänitasoero asunnoissa dB	Äänitasoero liike- ja toimisto- tiloissa dB
65...100	Erillinen selvitys	Erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
alle 55	30*	25

Vantaan rakennusjärjestys, 1. Kv 15.11.2010, 2. Kala 10.3.2026, *YM asetus 796/2017, Vantaan ympäristökeskus 2021.

Vihdintien tiemeluselvitys on sivuilla 23–24.

Tekninen huolto

Kaava-alueen kaduilla on tarvittava kunnallistekniikka. Alueella voidaan hyödyntää maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Hulevedet virtaavat Munkinsuonojaa Pikkujärvenniitylle ja siitä Pitkäjärveen. Munkinsuonoja tulvii. Kerran 50 vuodessa sattuva tulva ylittää Hirsikujan tasolla +25,2 metriä meren pinnasta.



Maanomistus

	Vantaan kaupunki.
	Vantaan kaupunki, haltuunottoalue (Hirsikuja).
	Suomen valtio.
	ITW Construction Products Oy.
	Kiinteistö Oy Askiston Liikekeskus.
	Yksityiset.
	Kaavamuutosalueen raja.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) on annettu

1. toimivista yhdyskunnista ja kestävästä liikkumisesta,
2. tehokkaasta liikennejärjestelmästä,
3. terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä,
4. elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä, luonnonvaroista ja
5. uusiutumiskykyisestä energiahuollosta.

Tavoitteina on muun ohella, että vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017)

→ Asemakaavamuutos on tavoitteiden mukainen. Alueelle ei kaavoiteta uutta rakentamista.

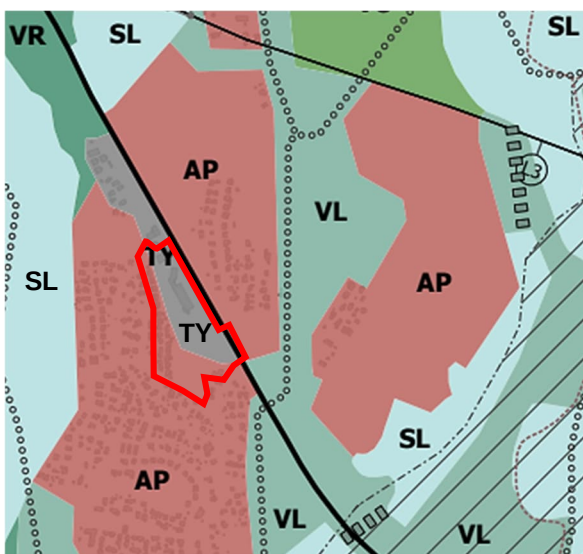


Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Tälle kaava-alueelle ei kohdistu erityistavoitteita. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020)

- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Virkistysalue. / Suojelualue.
- Lentomelualue Lden 55–60 / 60– dB.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Kaupan alue, laaturajoittamaton.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

→ Asemakaavamuutos sijoittuu olevaan Vihdintien kaupunkirakenteeseen ja tukeutuu Kehä III:n yritysalueeseen sekä Askiston liikekeskukseen ja palveluihin. Alueelle ei kaavoiteta uutta rakentamista.



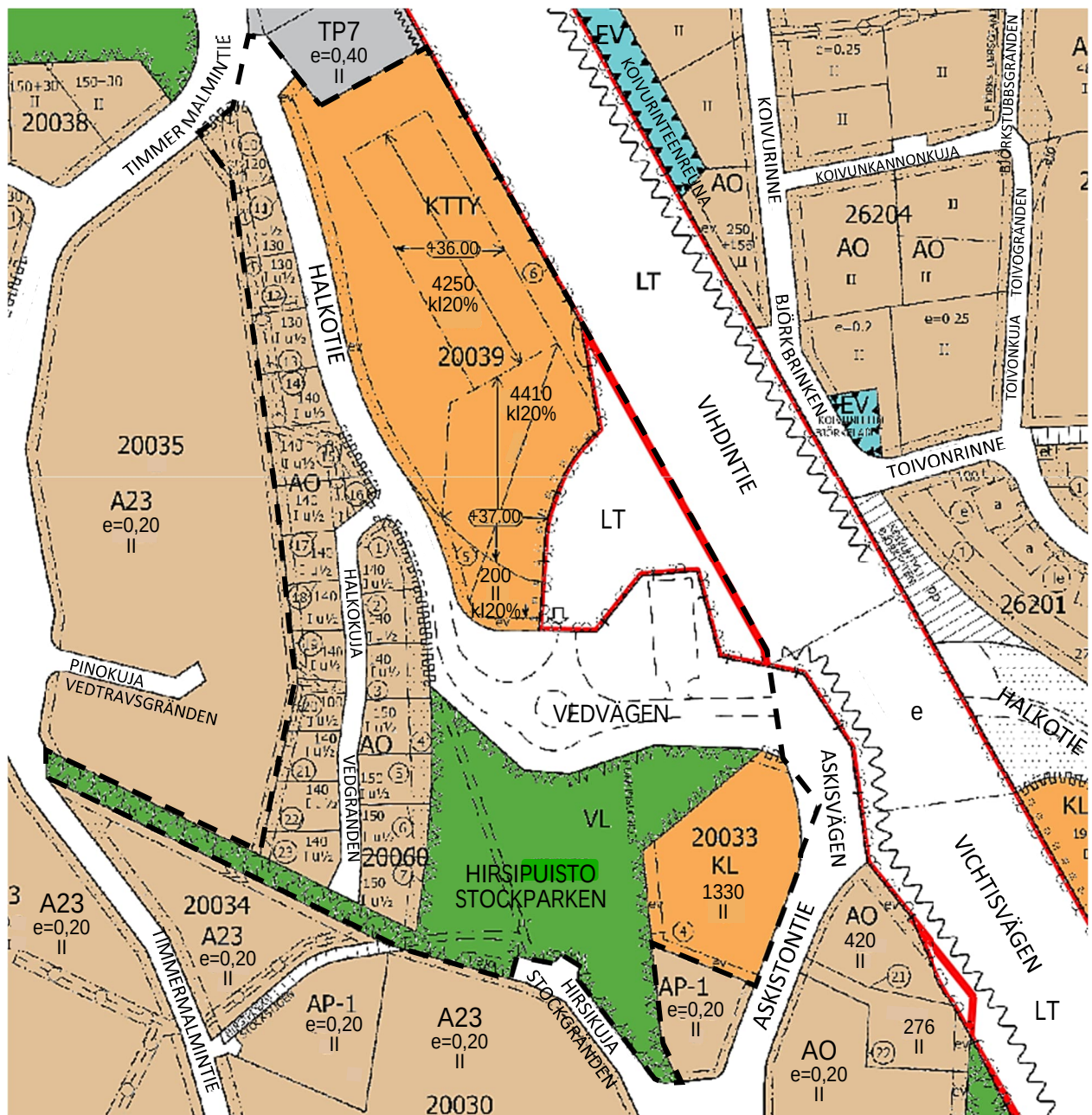
Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alue on osin tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TY ja osin pientalovaltaista asuin-aluetta AP sekä lentomelualue L3 (Lden 50–55 dB). (Kv 25.1.2021)

- AP Pientalovaltainen asuinalue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- TY Tuotanto- ja varastotoiminnan alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VR Retkeily- ja ulkoilualue.
- Arvokas kulttuuriympäristö.
- Liikenneyhteys.
- Lentomelualue L3 (Lden 50–55 dB).
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

→ Asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Rakentamisalue sisältää alueen sisäiset puistot. Hirsipuisto jää rakentamatta vaikeasti rakennettavan maaperän ja tulvariskin vuoksi.

Voimassa oleva asemakaava



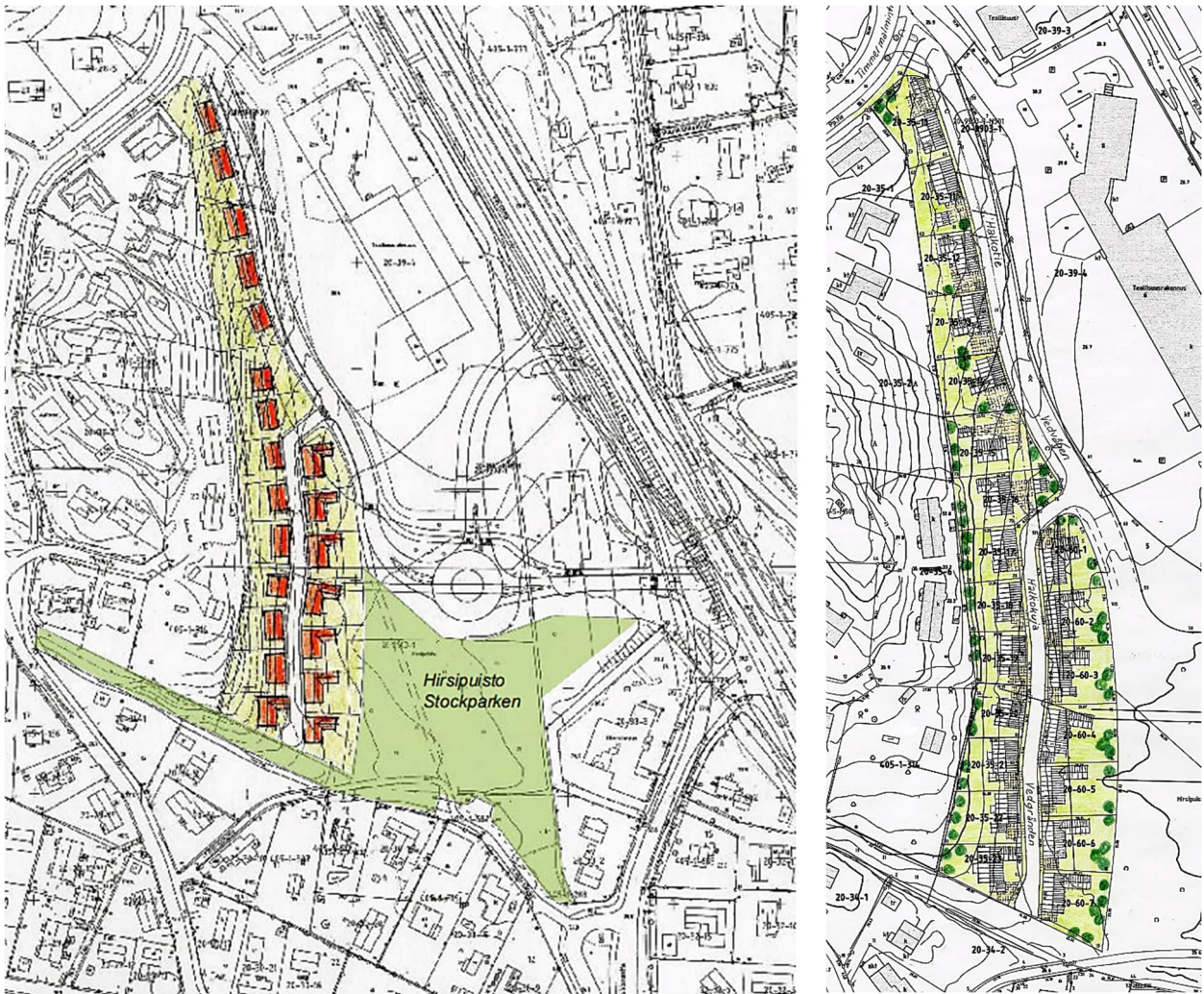
A	Asuinrakennusten korttelialue.
A23	Asuntorakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
KTTY	Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
LT	Maantien alue.
TP7	Pienteollisuusrakennusten korttelialue.

VL	Lähevirkistysalue.
	Katualue.
20060	Korttelin numero.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0,25	Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala.
II	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
e	Eritasoristeys.
+36.00	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan suurin korkeusasma.
	Kaavamuutosalueen raja.

Ajantasa-asemakaava.

Alueella on voimassa asemakaavat 000986/Kv 22.5.2000, 001781/Kv 31.1.2011 ja 200100/SM 11.11.1979.

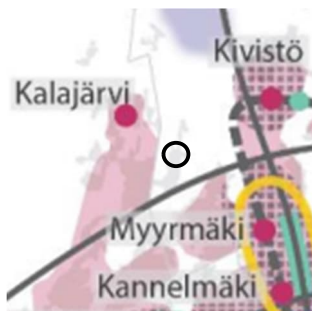
Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi



Asemakaavan 001781 havainnepiirros (TKa 2010) ja Halkotien rakentamishoje (TKa 2013).

Halkotien ja Halkokujan omakotitonttien rakentamishoje

Keskeisiä ohjeita: Alueelle saa rakentaa I- ja I½-kerroksisia rakennuksia. Rakennus on sijoitettava kiinni rakennusalan kadun puoleiseen rajaan. Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen katto-tiili. Rakennuksissa tulee olla vaaleat avoräystäät. Julkisivujen tulee olla vaaleita, ei valkoisia eikä harmaita. Sokkelin tulee olla harmaa. Autopaikat ja ajoalue tulee kivetä tai laatoittaa. Tonteilla tulee olla puita ja pensaita. (Raja 6.5.2014)



Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2023

Seudun kasvu ohjataan kestävän kehityksen mukaisesti nykyiseen kaupunkirakenteeseen. Maankäytön kehittämisen ensisijaiselle vyöhykkeelle tulee kohdistaa vähintään 95 % asuntotuotannosta. Investoinnit hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti. (HSL ja HSYK 12.9.2023, Kv 13.11.2023)

■ Ensisijainen vyöhyke. ● Monipuoliset keskukset. ○ Alueen sijainti.

→ Kaava-alue sijaitsee Myyrmäen ja Kalajärven keskusten ja ensisijaisten vyöhykkeiden välissä nykyisellä Askiston asuntoalueella. Nykyiset rakennusoikeudet eivät kasva.



Timmermalmintie 19a etelästä.

TKa 6.8.2026

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen. Tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. (Kv 18.6.2018, 10.10.2022)

Tulevaisuus asuu Vantaalla – Vantaan kaupunkistrategia 2026–2029

Hyvän elämän Vantaa Vantaa on laadukkaan elämän kotikaupunki kaikille vantaalaisille	Vetovoimainen Vantaa Uudistuva ja elinvoimainen Vantaa houkuttelee yrityksiä ja ihmisiä	Tasapainoisen kasvun Vantaa Vantaa kasvaa taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästi
→ Hirsipuisto jää puistoksi ja tulva-alueeksi	→ Yritystontteihin palautetaan maa-alueita	→ Vihdintien liittymään parempi ja edullisempi ratkaisu

Strategiset kaavoitustavoitteet 2026–2028

Turvaamme luonnon hyvinvoinnin ja ilmaston.

→ Hirsipuisto ei ole toteutettavissa rakentamiseen vaan jää puistoksi. Yritystontteihin palautetaan tarpeettomia tie- ja katualueita. Tonteilla on jäljellä rakennusoikeutta.

Rakennusjärjestys

Kv 15.11.2010. Uusi rakennusjärjestys Kala 15.9.2026.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Halkokujan etelästä.

TKa 6.8.2026

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN

Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen 1.3.2023 haki kaavamuutosta eritasoliittymän muuttamiseksi kiertoliittymäksi sekä yleiskaavan mukaista työpaikka- ja pientalorakentamista.

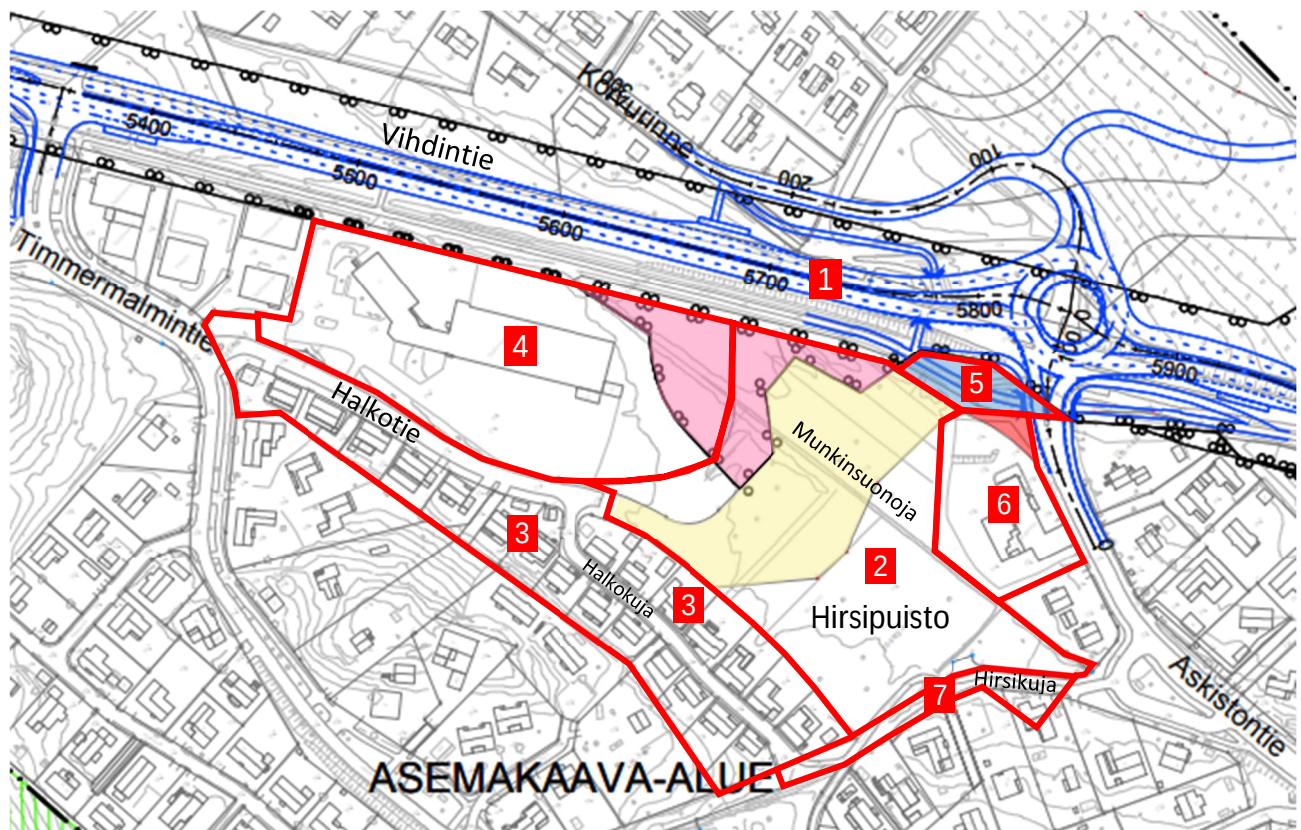
3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset

Alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)* tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle 18.11.2025. Se postitettiin ja julkaistiin internetissä 19.11.2025, tarkistettu 16.12.2025. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 10.1.2026 mennessä.
- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 19.11.2025.
- *Kaavatilaisuus* Askiston koululla, Uudentuvantie 5, keskiviikkona 10.12.2025 klo 17.30–19.00 / Teams.
- *Kaavoituskatsaus* Vantaan asukaslehdessä 11.3.2026.
- *Mielipiteet ja vastineet* ovat kokonaisina vuorovaikutusraportissa
→ [paatokset.vantaa.fi > esityslistat/pöytäkirjat > kaupunkiympäristölautakunta](https://www.vantaa.fi/esityslistat/poytakirjat/kaupunkiymparistolautakunta) > 15.9.2026
- *Kaavan aineisto ja käsittelyvaihe* on nähtävillä
<https://www.vantaa.fi/kaavoitus/kaavat/askiston-halkotiella-ajantasaistetaan-asemakaava>



Vihdintien parantaminen ja tarpeettomat tie- ja katualueet.

Tarpeeton tiealue.

Tarpeeton katualue.

Kadusta tiealueeksi.

Vihdintie, Sitowise 2025.

Kadusta tonttiin.

ELY, Vantaa, Sitowise 8.2025, OAS 19.11.2025

Asemakaavamuutoksen tavoitteita

1 Vihdintie varaudutaan leventämään tulevaisuudessa 2+2-kaistaiseksi. Vihdintien / Askistentien / Koivurinteen risteykseen on varattu asemakaavaan eritasoliittymä, jota Vihdintien kehityskäytäväselvityksen (2019) ja kehittämisselvityksen (2025) mukaan ei tarvita. Sen sijaan selvittää ensin parannetulla liikennevaloristeyksellä ja myöhemmin kaksikaistaisella kiertoliittymällä. Eritasoliittymän varauksen muuttaminen kiertoliittymäksi pienentää tie- ja katualueiden varauksia. Tien levennys tulisi nykyisen tien itäpuolelle eli Koivurinteen puolelle.

→ *Vihdintien tiealue esitetään asemakaavamuutoksessa 002483 Etelä-Koivurinne.*

2 Hirsipuiston osalta poistetaan tarpeettomat tie- ja katuvaraukset. Alue on yleiskaavassa tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TY ja pientalovaltaista asuinalueutta AP.

3 Halkotien ja Halkokujan omakotitonttien asemakaava ajantasaistetaan johtorasitteiden ja jo myönnettyjen rakennusoikeuksien ylitysten osalta.

4 Timmermalmintie 19a yritystonttiin voidaan palauttaa tarpeeton tiealue. Maanomistajan tavoitteena on mahdollisesti korottaa rakennuksen suurinta korkeusasemaa erillisellä poikkeamisluvalla noin neljä metriä, jolloin muutos merkittäisiin asemakaavaan.

→ *Maanomistajan hakemusta rakennuksen korottamiseksi ei saatu.*

5 Vihdintiehen eritasoliittymään liittynyt katualue muutetaan asemakaavaan maantien alueeksi.

→ *Askistentien katualue muutetaan Vihdintien tiealueeksi kaavassa 002483 Etelä-Koivurinne.*

6 Askistentie 1:n tonttiin voidaan palauttaa tarpeeton katualue (191 m²).

7 Hirsikujan katualue tutkitaan (ajoyhteydet tonteille, loppupää jalankululle kuten nyt).

→ *Hirsikujan kääntöpaikka, jota ei ole rakennettu, jää asemakaavaan nykyiselleen.*



Halkokuja pohjoisesta.

TKa 6.8.2026

Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen, tiivistelmä

Mielipiteet vastineineen ovat kokonaisina vuorovaikutusraportissa erillisenä liitteenä.

Mielipiteet on anonymisoitu tietosuojalain mukaisesti. → [Vastineet sinisellä.](#)

1. Digita Towers Oy, 28.11.2025

Koivurinteelle on vireillä matkaviestinmastohanke, josta langattomat yhteydet voidaan kattaa.

2. Kaavatilaisuus Askiston koululla, Uudentuvantie 5, 10.12.2025 klo 17.30–19.00 / Teams Keskustelu

1. Ei läpiajoa Timmermalmintieltä Hirsikujalle.
2. Liikenne Askistontien jatkeen kautta, liiketalon itäpuolelta. → Tutkitaan.
3. Hirsikujan jatkeella haltuunottoalue, onko kaupungin maata?
4. Nyt ajetaan myös Hirsipolkua pitkin.
5. Tarvitaanko tiealuetta Askistontie 2:n tontilta?
6. Hirsipuisto kompensoitava.
7. Melueste myös Askiston puolelle.
8. Mieluummin rivitalo kuin yritystontti, joka tuottaa liikennettä.

→ 1.–2. Heikko maaperä ja Munkinsuonojan tulviminen estävät alueen enemmän rakentamisen.

3. Hirsikuja lunastetaan asemakaavan perusteella kaupungille.

4. Hirsipolku on ulkoilutie (ur) ja on liikennemerkein osoitettu vain jalankululle ja pyöräilylle.

5. Kyllä, se on jo voimassa olevassa asemakaavassa tiealuetta eikä kuulu tähän kaava-alueeseen.

6. Metsittyvä pelto ei ole luontotyyppi, joka pitäisi kompensoida, eikä Hirsipuistoa rakenneta.

7. Halkotien ja Halkokujan tonteilla melutaso jää alle 55 dB, joten meluestettä ei tarvita.

8. Heikko maaperä ja Munkinsuonojan tulviminen estävät Hirsipuiston enemmän rakentamisen.

3. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy, 5.1.2026

- Sähköverkko: Alueella on maakaapeleita.

- Kaukolämpöverkko: Alueella ei ole kaukolämpöputkia.

4. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 7.1.2026

Halkotielä, Hirsikujalla ja Halkokujalla on aluetta palveleva yleinen vesihuolto. Hirsipuistoon on tarvittaessa rakennettava uutta yleistä vesihuoltoverkosta. Vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti osoittaa yleisille alueille. Tonttien muutoksissa on huomioitava riittävät tilavaraukset.

→ *Kaavassa ei lisätä rakentamista. Tonteille merkitään nykyiset johtorasitteet.*

5. Vantaan kaupunginmuseo, 9.1.2026

Ei huomautettavaa.

6. Yksityishenkilö, 10.1.2026

Halkotien ja Halkokujan tontit ovat pieniä ja kapeita, lisäksi on pysäköintikielto eikä tonteilla ole tilaa lumille. Halkokuja menee ahtaaksi ja kapeaksi lumikienosten vuoksi. Pientaloalueelle tulee varata tilaa lumelle ja vieraspysäköinnille. Vieraspysäköinnin puute aiheuttaa haasteita. Askisto sijaitsee syrjässä, heikkojen bussiyhteyksien päässä. Halkokujan ja Hirsipolun välinen polku tulisi muuttaa samantasoiseksi kulkutiekse kuin Hirsipolku, jota kuljetaan pysäkeille, liikekeskukseen, päiväkotii ja kouluun. Hoitamaton polku on talvella haastava, kun sitä ei aurata tai hiekoiteta.

→ *Tontit eivät ole erityisen pieniä. Halkokuja on tavanomainen tonttikatu. Tonteilla on 2 auto-paikkaa / asunto. Pysäköintipaikkoja on myös Timmermalmintielä ja Askistontien kääntöpaikalla. Halkotien pää varataan katualueena pysäköintiin ja huoltoalueeksi. Hirsipuisto jää rakentamatta ja puistoon jää kaavaan ohjeellinen ulkoilureitti (ur). Kunnossapito ei ole asemakaavakysymys.*

7. Yksityishenkilöt (2), 11.1.2026

Nykyisten ja uusien tonttien väliin tulisi jättää puistomainen alue, jotta takapihat rajautuisivat puistoon eikä toisiinsa. Hirsipolku voisi jatkaa tonttien välissä Halkotien loppuun, jossa jalkakäytävä päättyy. Tämä loisi puistomaisen polun tonttien väliin ja parantaisi viihtyisyyttä jättämällä puistomaista tilaa ympärillemme. Tämä parantaisi jalankulun turvallisuutta, ohjaisi jalankulkijoita pois Halkokujalta, joka on ahdas ja näkyvyys on huono, sillä talot, roskakatokset ja pihoihin pysäköidyt autot ovat kiinni tiessä. Tämä voisi olla hiekkatie, kuten nykyinenkin Hirsipolku. Hiekkatietä reunustamassa voisi olla puita ja pensaita.

→ *Hirsipuistoa ei rakenneta heikon maaperän ja Munkinsuonojan tulvariskin vuoksi. Hirsipuistoon jää asemakaavaan ohjeellinen ulkoilureitti (ur) Halkotielä Hirsikujalle.*

8. ITW Construction Products Oy, Timmermalmintie 19a, ei hakenut poikkeamislupaa eikä asemakaavamuutosta rakennusten korottamiseksi, joten rakennusten korkeusasemia ei muuteta.**9. Hirsikuja 3:n tontille haettiin poikkeamislupaa talousrakennukselle 20 k-m2. Hanke on asemakaavan ja rakentamisohjeen mukainen eikä tarvitse poikkeamislupaa.**

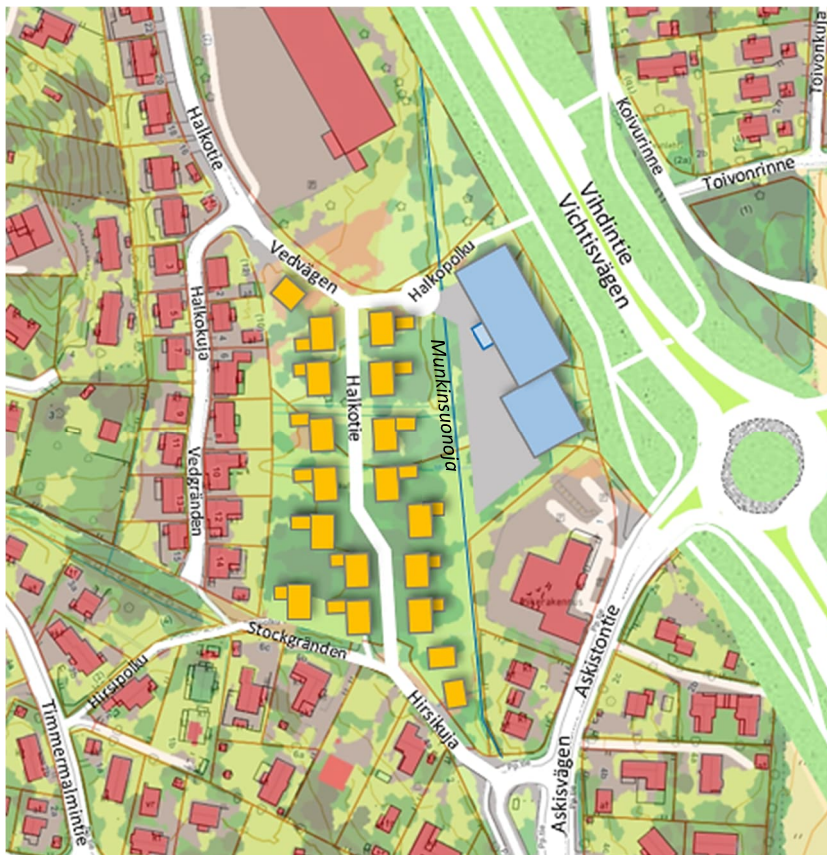
AKL 66 §:n mukaisessa viranomaisneuvottelussa 29.4.2025 lupa- ja valvontaviraston (LVV) ja Uudenmaan elinvoimakcsuksen (EVK) kanssa todettiin Vihdintien kehittämiselvityksen, heikon maaperän ja Munkinsuonojan hulevesitulvan vaikutukset kaavaan.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

1. Vihdintien eritasoliittymävarauksen poistaminen.
2. Halkotien ja Halkokujan pientalotonttien sekä Askistontie 1 ja Timmermalmintie 19a yritys-tonttien asemakaavan ajantasaistaminen.
3. Tavoitteena oli Hirsipuiston muuttaminen pientalo- ja osin yritysrakentamiseen, mikä ei ollut mahdollista heikon maaperän ja Munkinsuonojan tulvariskin vuoksi.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Hirsipuiston rakentaminen



A.

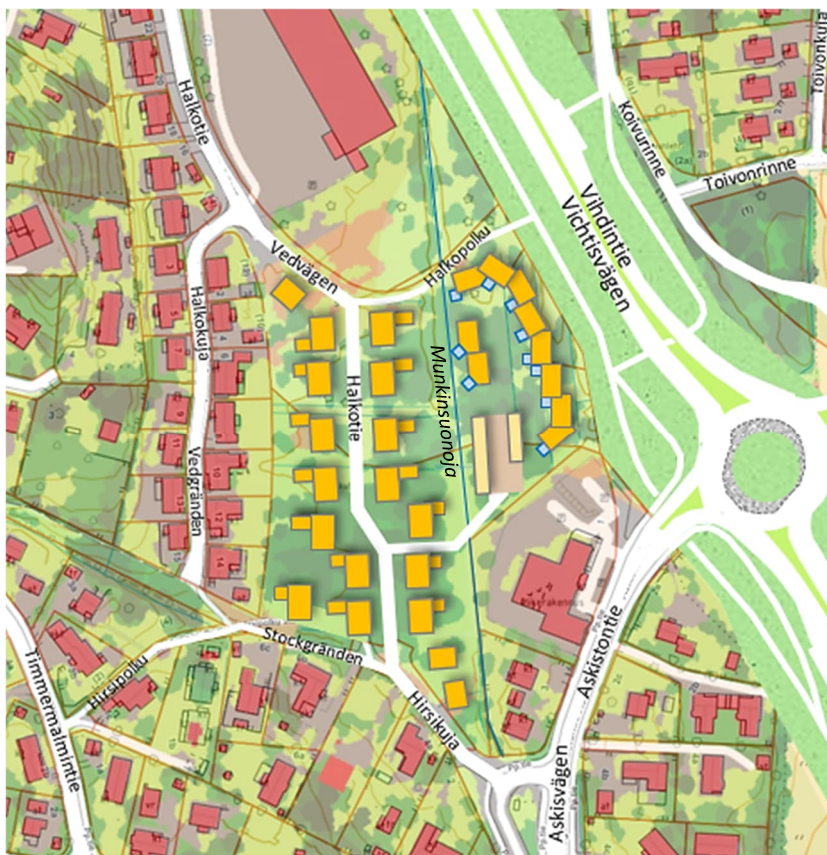
Yleiskaavassa alue on Vihdintien vieressä tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TY ja muuten pientalovaltaista asuinalueita AP. Aluetta tutkittiin yleiskaavan mukaiseen käyttöön.

Hirsipuistossa kairaukset ovat ulottuneet 7,3–11,8 metriin, maaperä on heikkoa ja koko rakentamisalue olisi stabiloitava.

Munkinsuonoja ei ole vesilain tarkoittama puro, mutta se tulvi ajoittain.

Vihdintie on esitetty kehittämisselvityksen 2025 mukaisesti.

- Nykyiset rakennukset.
- Uusia pientaloja.
- Uusi teollisuus- tai varastorakennus.



B.

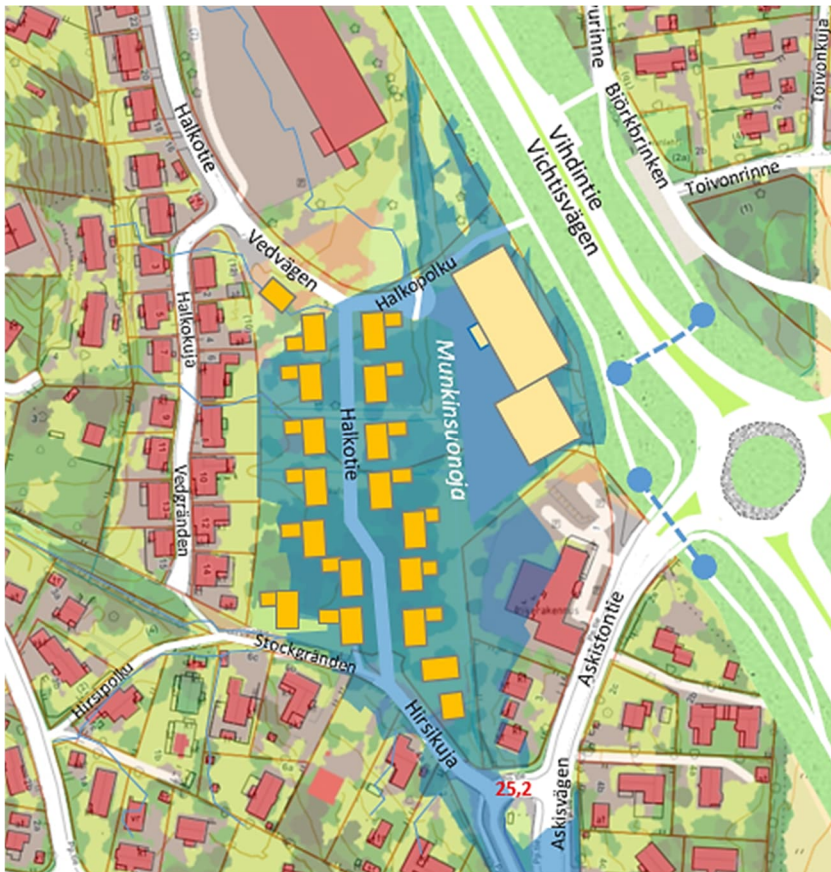
Toinen mahdollisuus olisi ollut Hirsipuiston kaavoittaminen kokonaan pientaloalueeksi.

Alustavassa luonnoksessa alueelle oli esitetty omakoti- ja rivitaloja ja uusi polku Vihdintien kevyen liikenteen raitille.

Timmermalmintie 19a:n yritystontti palautetaan vastaamaan nykyistä kiinteistöä. Maanomistajan tuli erikseen hakea suunnittelemaansa rakennuksen korottamista, mitä ei tapahtunut.

Askistontie 1:n liiketonttiin voidaan palauttaa tarpeeton katualue.

← Kuvat osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 19.11.2025.



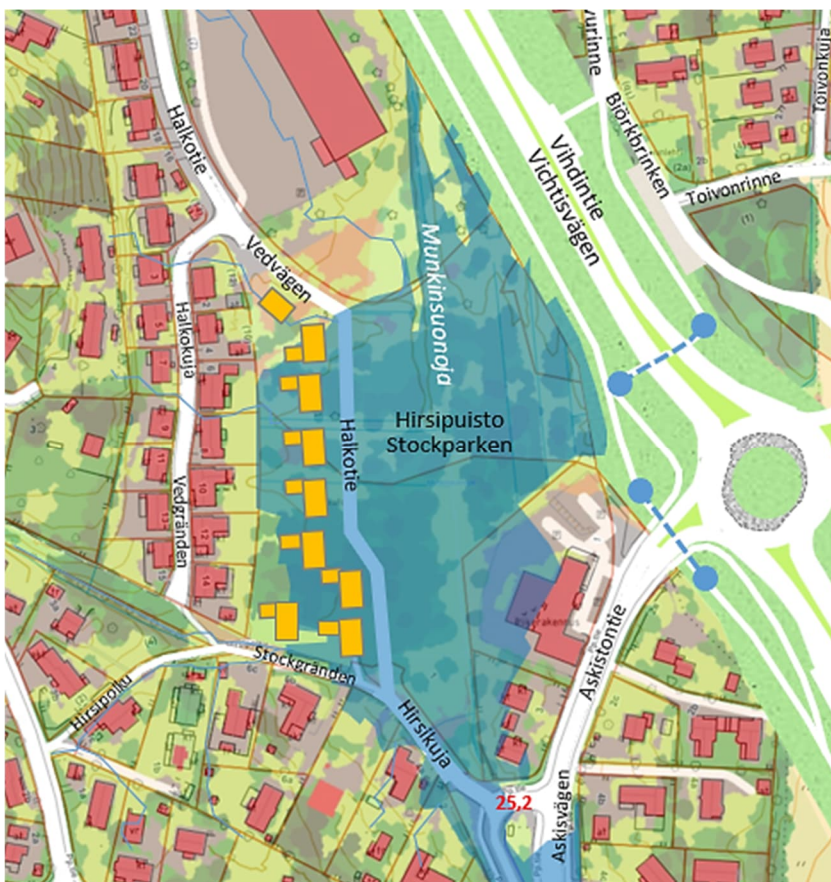
C.

Koko alueen toteutus

Munkinsuonoja tulvii → s. 21.

Alueen rakennettavuus on huono, joten koko alue olisi stabiloitava. Tonttien ja kadun alle tulevat täytöt ja putkijohtokaivannon täytöt ilman putkia maksaisivat noin 2 948 000 € ja tonttien stabilointi noin 160 €/m². Jos tonttien ostajat nostavat maanpinnan tulvatason yläpuolelle, saataisiin kaupungin kustannuksia vähennettyä, mutta menisivätkö tontit näin kaupaksi? (Kaarnasaari 24.2., 9.3.2026)

Pientalotontin arvo on 90 000 € ja yritystontin noin 250 €/k-m², yhteensä 2,24 M€, joten kaavahanke ei ole kannattava.



D.

Kapean alueen toteutus

Rakennettavuus on koko alueella huono. Pelkästään kapean alueen stabilointi maksaisi noin 910 000 €, josta tontit 640 000 € ja katu 270 000 €. Lisäksi tulva-alue pitää täyttää maamassoilla 1,5 metriä, jotta tulva ei nousisi kadulle ja tonteille.

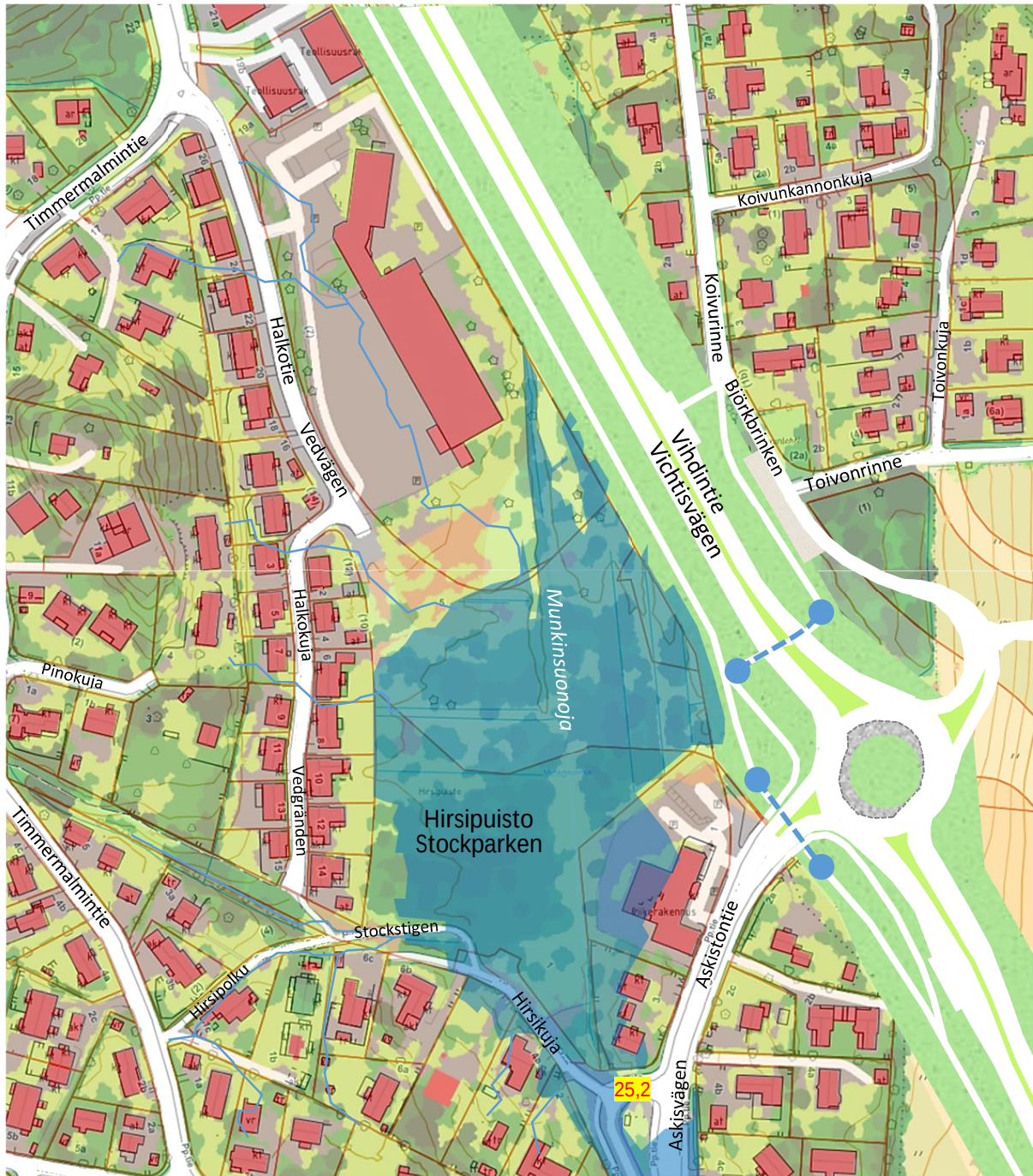
(Kaarnasaari 5.3.2026)

Pientalotontin arvo on 90 000 €, yhteensä 810 000 €, joten kaavahanke ei ole kannattava.

Kapeakin alue kaventaa tulvatilavuutta, mikä vesimäärä valuisi Pikkujärvenniitylle.

← Kuvissa on esitetty kerran 50 vuodessa sattuva hulevesitulva. (Auvinen 2026)

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavamuutoksen havainnekuva.

TKa 13.7.2026

Vihdintien parantaminen ja kerran 50 vuodessa sattuva hulevesitulva.

Hirsipuiston heikko maaperä ja Munkinsuonojan tulvariski estävät enemmän rakentamisen.

Kaavaratkaisu perusteluineen

Asemakaavamuutoksessa luovutaan tulvivalle savikolle suunnitellusta erityisen kalliista Askiston eritasoliittymästä, joka tulisi toteuttaa upporakenteena, mutta voidaan toteuttaa kiertoliittymänä. Tämä perustuu Vihdintien kehittämisselvitykseen (Sitowise 2025), jossa on määritelty uusi tiealueen raja. Uusi tiealue kaavoitetaan asemakaavamuutoksessa 002483 Etelä-Koivurinne.

Timmermalmintie 19a osalta toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen KTTY palautetaan tarpeeton tiealue, jota ei ole lunastettu. Esitettyä rakennuksen korottamista 4 metrillä ei haettu. Kiinteistöön kuulumattomat kapeat kaavatontin maasuikaleet kaavoitetaan osaksi Halkotien katualuetta ja Hirsipuistoa.

Askistontie 1 osalta liikerakennusten korttelialueeseen KL palautetaan tarpeeton katualue, joka on lunastettu kaupungille, mutta käytetään yhä tontin pysäköintialueena, lukuun ottamatta Askistonttiellä tarvittavaa 1,0 metrin lumitilaa.

Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan Halkotien ja Halkokujan omakotitonttien osalta, joille on toteutettu asemakaavasta poikkeavat johtorasitteet ja myönnetty poikkeuksia rakennusoikeuksista. Kullekin tontille merkitään joko kaavoitettu tai rakennettu rakennusoikeus, kumpi suurempi.

Halkokuja 3:n tontille on haettu poikkeamislupaa 20 m² suuruiselle talousrakennukselle, mutta hanke on voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuden ja rakennusalan mukainen.

Hirsipuiston heikko maaperä ja Munkinsuonojan tulvariski estävät enemmän rakentamisen, mikä vaatisi stabilointia, maan korottamista ja olisi erityisen kallista eikä taloudellisesti kannattavaa. Siten eritasoliittymältä vapautuvat muut alueet kaavoitetaan osaksi Hirsipuistoa.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia nykytilanteeseen. Kaavoitettuja tie- ja katualuevarauksia muutetaan osaksi Hirsipuistoa ja osaksi yritystontteja. Tällöin säilyy myös arvopuita ja tulvariskialue.

50 vuoden välein sattuva tulva, alueen rakennettavuus ja kannattamattomuus

Hirsipuistossa esiintyy 50 vuoden välein tulva, joka pääosin peittää puiston. Suomen ympäristökeskuksen (Syke) yleispiirteisen hulevesitulvakartan 2024 mukaan 80 mm:n sade tunnin aikana ylittää Hirsikujan tasolla +25,2, jota ylemmäksi tulva ei nouse, vaan valuu myös Askistontien tason +24,6 yli Pikkujärvenniitylle. Syken tulvakartta perustuu laserkeilaukseen eikä huomioi Hirsikujan rumpua, joka on huomioitu jäljempänä kaupungin tarkastelussa 2026.

Koska Vihdintien ajoradan alin taso on Hirsipuiston kohdalla +27,1 ja sen jalankulku- ja pyörätien alin taso +25,4, niin tulva ei nouse Vihdintielle. Sen sijaan vettä kertyy alikulkutunneleihin, jotka kuitenkin ovat tulvan joskus sattuessa kierrettävissä maantasossa.

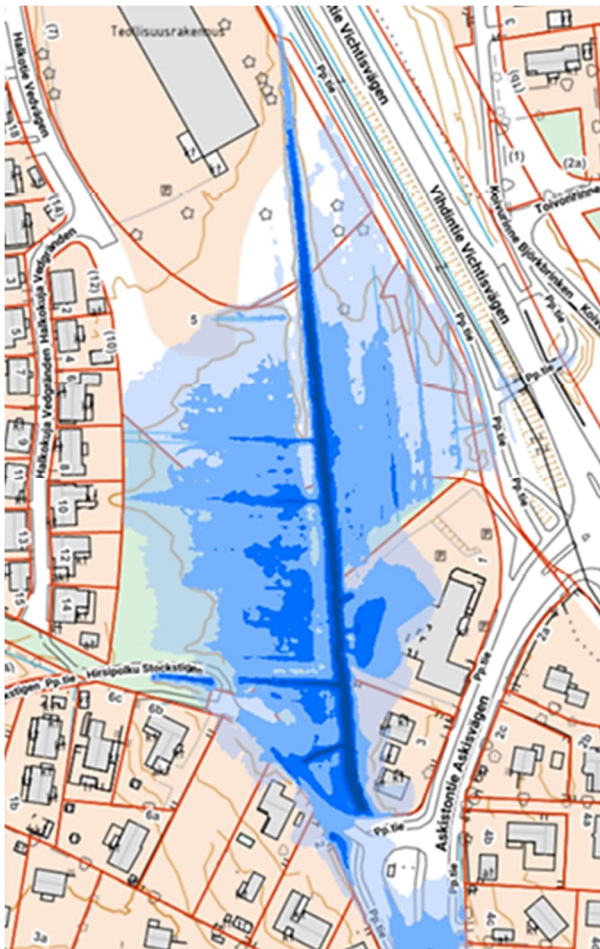
Myös maaperä on heikkoa. Koko alue olisi stabiloitava, sekä katu että tonttien pihat, ja kunnallistekniikan runkolinjat olisi perustettava paalulaatalle. Lisäksi maanpinnan nosto 1,5 metrillä vedenpinnan yläpuolelle tulisi tehdä sekä kadulle että pihalle louherakenteella. Maatäyttö myös kaventaisi tulva-aluetta ja pienentäisi tulva-allasta, jolloin tulva valuisi Hirsikujan ja Askistontien yli Pikkujärvenniitylle.

Munkinsuonojan putkitus edellyttäisi vastaavaa allastusta ylemmäksi Kyynelkoivunpuistoon Etelä-Koivurinteelle tai alemmaksi Pikkujärvenniitylle, jotka nekin tulvivat.

Ulkoilureitti voidaan rakentaa lujiteverkolla tai -kankaalla, jolloin pintamaata ei tarvitse poistaa.

Hirsipuiston kaavoittaminen rakentamiseen ei ole kannattavaa, koska omakotitontin myyntihinta täällä olisi alle 90 000 €/tontti ja teollisuus ja varastotontin 250 €/k-m². (Tölli, Vähä-Piikkiö 2026)

Kerran 50 tai sadassa vuodessa sattuva hulevesitulva olisi katastrofi koko pääkaupunkiseudulla.



Hirsipuiston hulevesitulva

- Hydrologia

Munkinsuonojan hydrologiaan vaikuttaa yläpuolisen valuma-alueen pintavalunta ja Hirsikujan purkurumpuputken vedenjohtokyky. Ojan vedenkorkeus vaihtelee tulo- ja lähtövirtaamien mukaan. Jos tulovirtaama ylittää lähtövirtaaman, alkaa veden korkeus nousta avouomassa ja syntyy riski tulvavahingosta ojan ympäristössä.

- Ojan purkuputki

Hirsikujan putkitettu osuus Munkinsuonojassa on rakennettu 1993. Betonisen hulevesiviemärin halkaisija on d1000. Putki muodostaa virtaamakaapeikon, joka aiheuttaa ojan tulvimista yläjuoksulla poikkeuksellisten rankkasateiden aikana tai viemäriputken tukkeutumisen seurauksena.

- Tulvakorkeudet

Vedenkorkeus Munkinsuonojassa nousee, kun pintavalunta johtaa ojaan voimakkaiden rankkasateiden vesimääriä.

← Munkinsuonojan maanpinnan korkeusmalli, jossa tulvakorkeuden +25,20 m N2000 (HW 1/50) alapuolella olevat alueet on merkitty sinisellä värillä karttapohjalle. (Auvinen 25.2.2026)

Kerran 2 vuodessa tulvavirtaama 1757 l/s nostaa vedenkorkeuden purkuputkessa 75 % tasolle (+24,06 m N2000) ja kerran 10 vuodessa 2225 l/s 100 % tasolle (24,31 m N2000). Harvinaisimmat tulvat ylittävät rummun kapasiteetin ja nostavat veden tasolle +25,2, jolloin tulva virtaa Hirsikujan ja alempana Askistentien kadunpintaa pitkin Pikkujärvenniitylle.

- Johtopäätökset ja suositukset

Hirsikujan nykyisen hulevesiviemärin kapasiteetti on riittävä kerran 2 ja 10 vuodessa tapahtuville tulvavirtaamille. Rummun vedenjohtokyvyn ylittäminen harvinaisempien kerran 50 vuodessa tapahtuvien rankkasateiden aikana johtaa tulvimiseen Hirsipuistossa. Rummun laskennallinen kapasiteetti on määritetty puhtaalla rummulla. Rummun liettyminen tai tukkeutuminen pienentää vedenjohtokykyä ja lisää alueen tulvaherkkyttä.

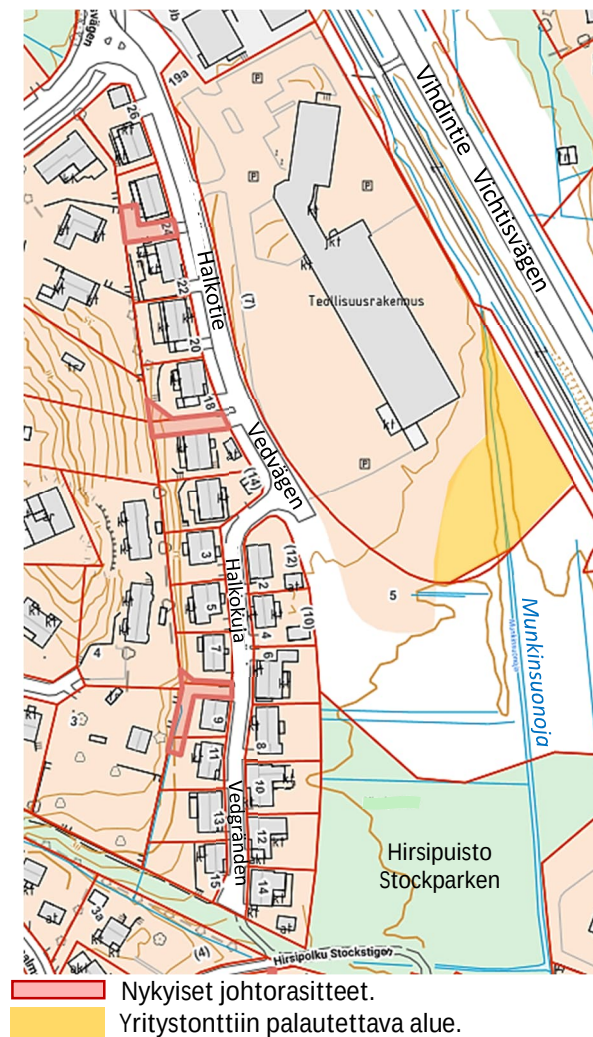
Tulvatilanteessa vesi leviää laajimmillaan lähes 100 metriä Munkinsuonojan uoman ulkopuolelle. Tulva-alue ulottuu ojan reunavyöhykkeen painanteille, jotka ovat tason +25,2 m alapuolella.

Yleissuosituksena on, että arvioidulle tulva-alueelle ei sijoiteta rakennuksia tai rakenteita. Myös uudet pientalotontit mukaan lukien piha-alueet tulee sijoittaa tulva-alueen ulkopuolella.

Rajatulla tulva-alueella kuten yksittäisillä tonteilla on aina mahdollista nostaa maanpintaa ylemmäs, jotta tulvariskiä voidaan pienentää. Kuitenkin maanpinnan korottaminen Munkinsuonojan laajalla tulva-alueella tarkoittaisi 10 000 m³ louhekievityttöjä esimerkiksi 1,0–1,5 m kerroksella, mikä nostaisi kaava alueen esirakentamisen kustannuksia merkittävästi.

Tulvapainanteiden täyttäminen louhella pienentää tulvatilavuutta ja kasvattaa paikallisesti tulvariskiä alapuolisessa vesistössä. Jos tulva-aluetta pienennetään, suosituksena on kasvattaa tulvatilavuutta muualla uoman varrella, kuten Koivurinteellä Kyynelkoivunpuistossa. (Auvinen 25.2.2026)

Toteutetut johtorasitteet



Toteutettu kerrosala

Osoite	Tontin ala m2	Asemakaava k-m2	e	Rakennettu k-m2	e
Askistontie 1	3951	1330	0,34	830	0,21
Halkokuja 1	676	140	0,21	157	0,23
Halkokuja 2	540	140	0,26	154	0,29
Halkokuja 3	425	140	0,33	119	0,28
Halkokuja 4	501	140	0,28	189	0,38
Halkokuja 5	403	140	0,35	137	0,34
Halkokuja 6	551	140	0,25	179	0,32
Halkokuja 7	404	140	0,35	114	0,28
Halkokuja 8	610	150	0,25	160	0,26
Halkokuja 9	407	100	0,25	112	0,28
Halkokuja 10	576	150	0,26	186	0,32
Halkokuja 11	453	140	0,31	109	0,24
Halkokuja 12	565	150	0,27	156	0,28
Halkokuja 13	546	140	0,26	141	0,26
Halkokuja 14	618	150	0,24	190	0,31
Halkokuja 15	532	140	0,26	131	0,25
Halkotie 16	736	140	0,19	167	0,23
Halkotie 18	559	140	0,25	143	0,26
Halkotie 20	538	130	0,22	147	0,27
Halkotie 22	485	130	0,27	142	0,29
Halkotie 24	504	130	0,26	135	0,27
Halkotie 26	591	120	0,20	172	0,29
Timmeralmintie 19a	16964	8660	0,51	3277	0,19

k-m2 Kerrosala rakennusoikeusneliömetreinä.

e Tonttihakkuus eli kerrosala / tontin ala.

Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeus ei pienene millään tontilla. Asemakaavaan merkitään joko kaavoitettu tai rakennettu kerrosala, kumpi suurempi.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia. Tonteille jäänyt käyttämätön rakennusoikeus voidaan hyödyntää.

Liikenne

Vihdintien eritasoliittymän korvaa kiertoliittymä, minkä liikennevaikutukset on arvioitu Vihdintien kehittämislaitoksessa 2025. Eritasoliittymän poistuminen ja Timmeralmintien liittymän säilyttäminen poistaa ennustetun läpiajon Halkotieltä. Halkotien päässä oleva hiekkakenttä jää edelleen katualueeksi pysäköintiä ja yhdyskuntateknistä huoltoa varten. Ohjeelliset ulkoilureitit (ur) jatketaan asemakaavassa Hirsikujalta Halkokujalle ja Hirsikujalta Halkotien eteläpään.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

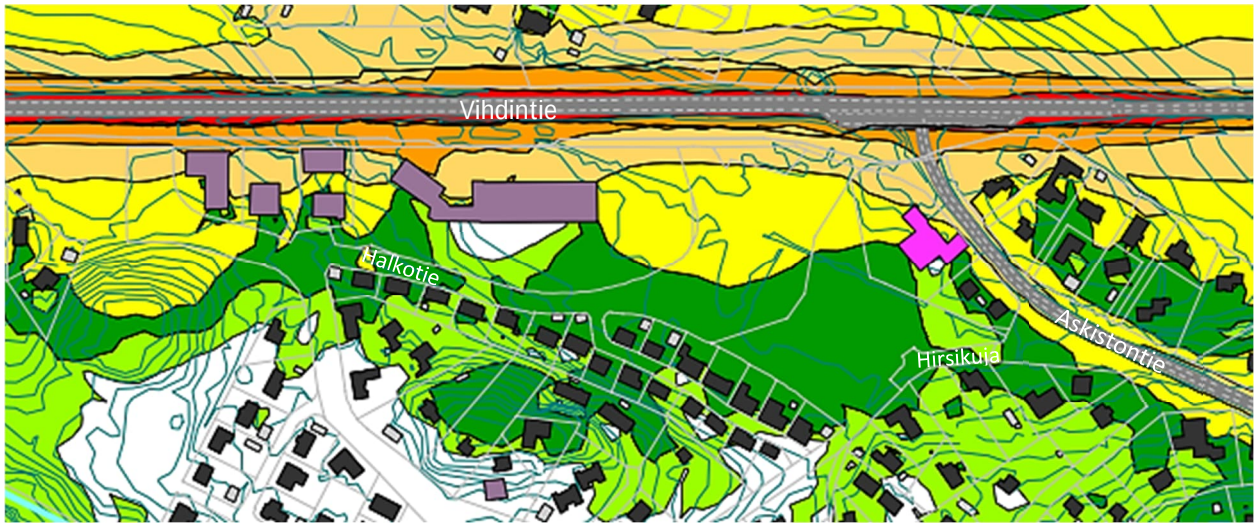
Eritasoliittymän poistuminen pienentää alueelle ennustettua tiemelutusoaa. Halkotien ja Halkokujan omakotitonteilla tiemelutaso jää päivällä alle vaaditun 55 dB. Jo voimassa oleva asemakaava edellyttää asunnoilta 32 dB ääneneristävyyttä. Myös yritystonteilla on ääneneristävyydsmääräys.

Ympäristön häiriötekijät

- Lentomelu

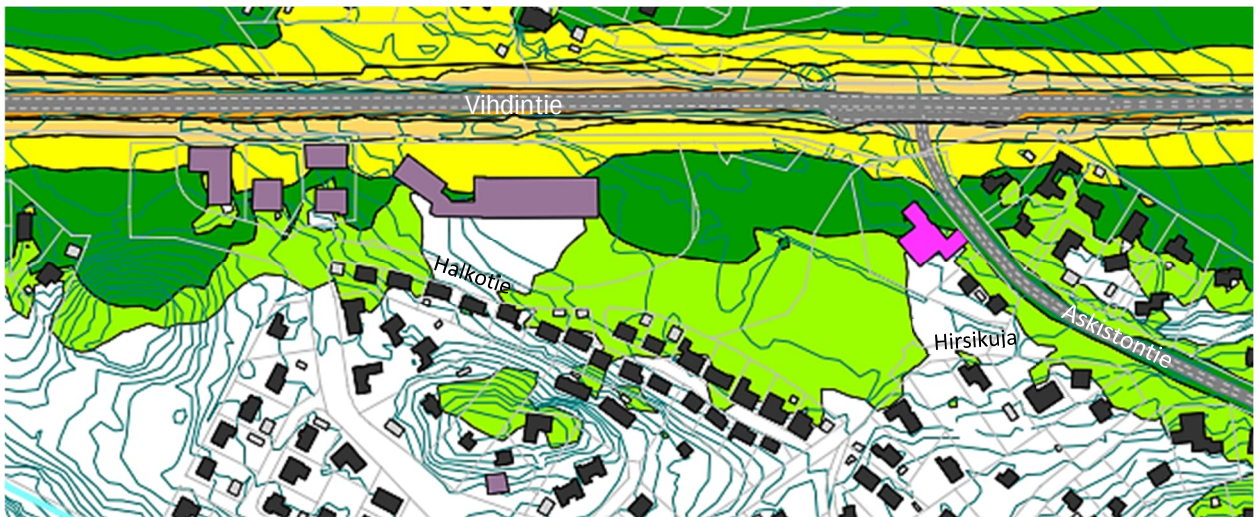
Lentomelun Lden 50–55 dB ääneneristävyydsmääräys on asunnoille 32 dB sekä liike-, toimisto- ja vastaaville hiljaisille työtiloille 28 dB. Omakotitonteilla (AO-alueilla) lentomelun ääneneristävyyshaatimus kattaa myös tiemelun. Yritystonteilla (KTTY- ja KL-alueilla) tiemelutaso vaihtelee tonttien eri osissa, joten näillä tonteilla annetaan ääneneristävyydsmääräys 30 dB Vihdintietä vastaan.

- Tiemelu



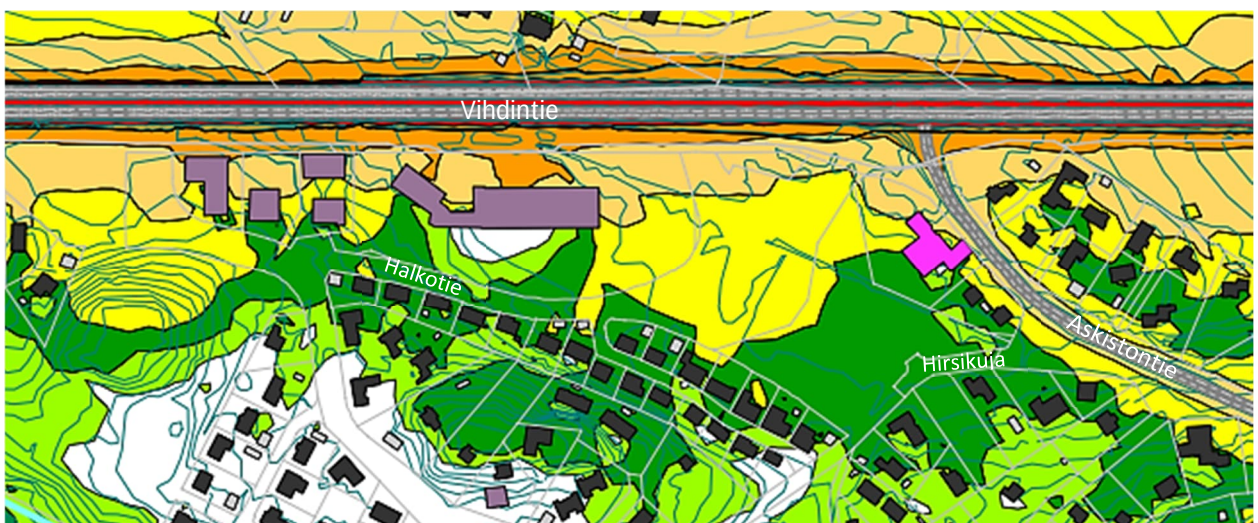
Tiemelu, nykyliikenne 60 km/h päivällä 7–22, ei meluesteitä.

Sitowise 17.6.2024: 3



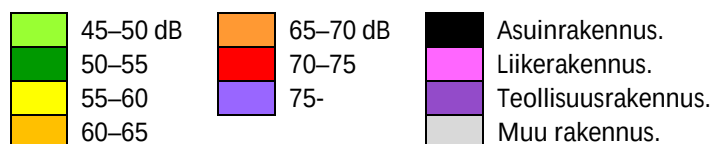
Tiemelu, nykyliikenne 60 km/h yöllä 22–7, ei meluesteitä.

Sitowise 17.6.2024: 6

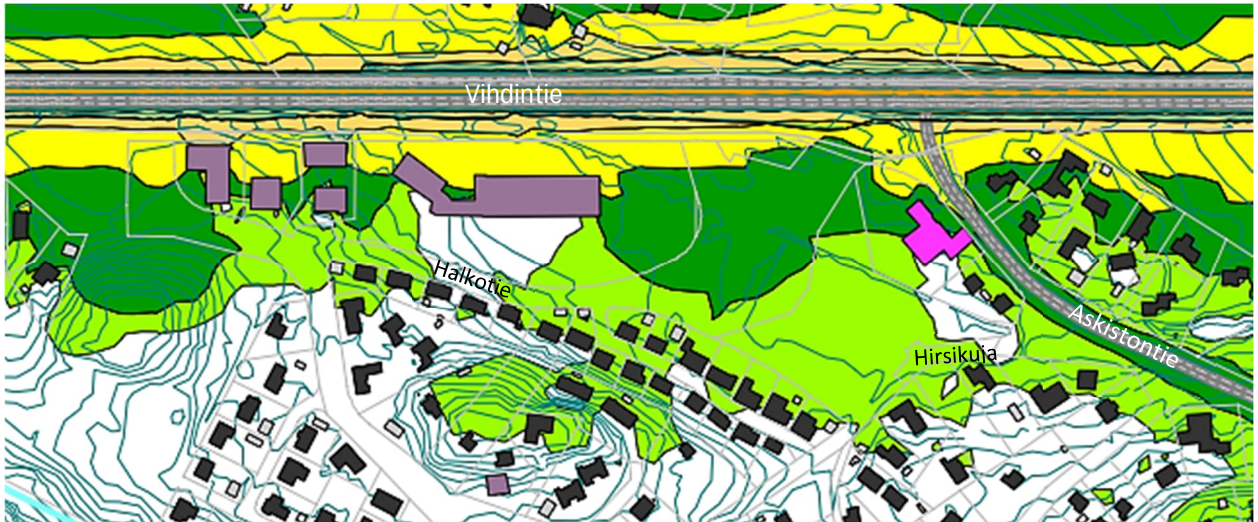


Tiemelu, ennusteliikenne 60 km/h päivällä 7–22, ilman uutta meluntorjuntaa.

Sitowise 17.6.2024: 9

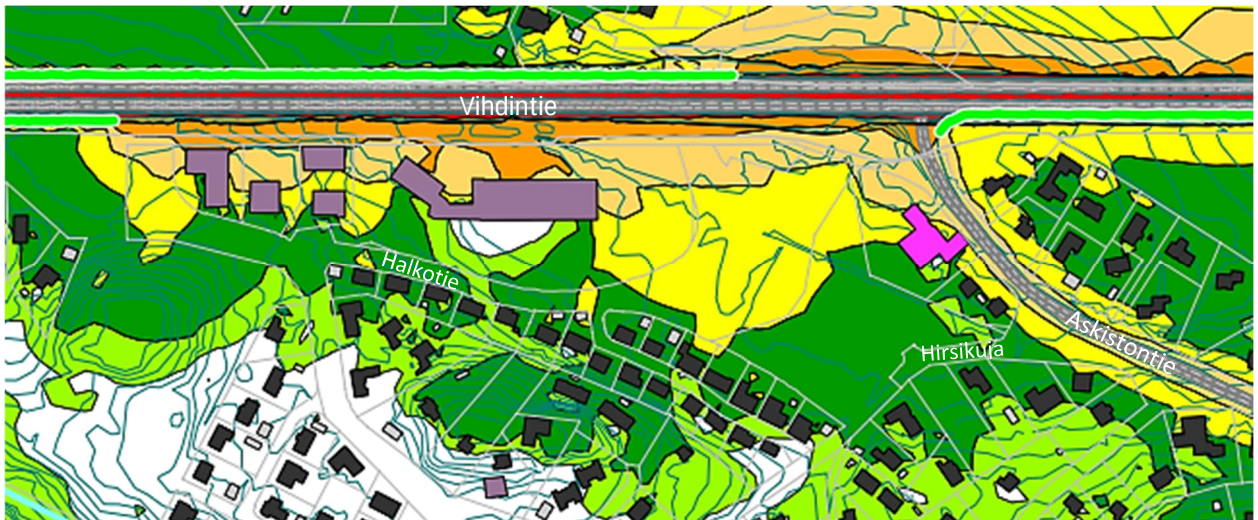


Sitowise 17.6.2024



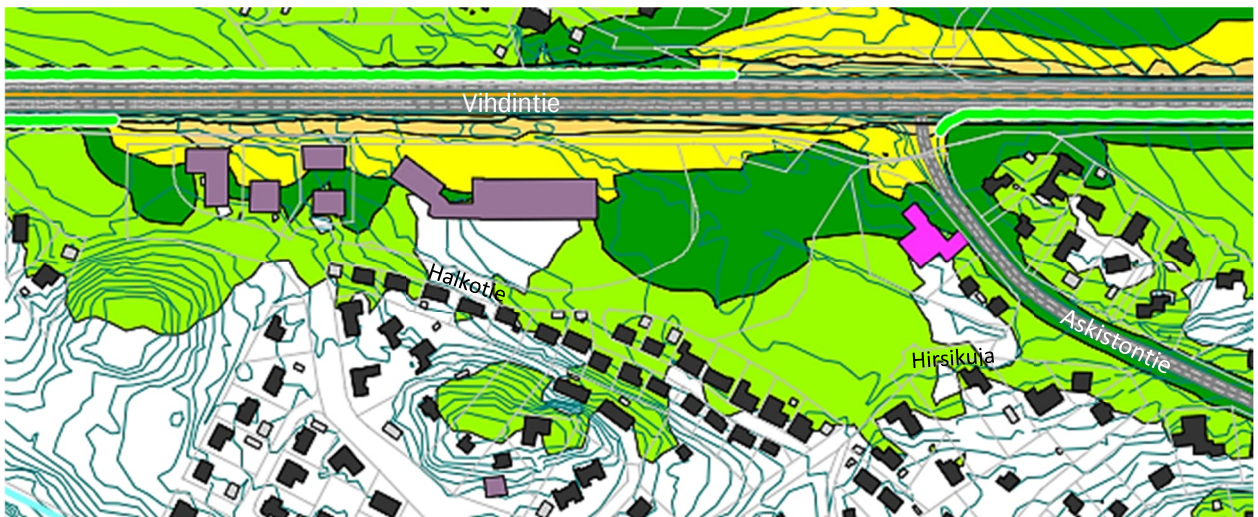
Tiemelu, ennusteliikenne 60 km/h yöllä 22–7, ilman uutta meluntorjuntaa.

Sitowise 17.6.2024: 12



Tiemelu, ennusteliikenne 60 km/h päivällä 7–22, suunnitellut meluesteet.

Sitowise 17.6.2024: 15



Tiemelu, ennusteliikenne 60 km/h yöllä 22–7, suunnitellut meluesteet.

Sitowise 17.6.2024: 18

45–50 dB	65–70 dB	Asuinrakennus.	Uusi rakennus.
50–55	70–75	Liikerakennus.	Meluntorjuntatarve.
55–60	75–	Teollisuusrakennus.	Meluste ei muuta kaava-alueen melukäyriä.
60–65		Muu rakennus.	

Sitowise 17.6.2024

Halkotien, Halkokujan ja Hirsikujan nopeusrajoitus 30 km/h ei tuota meluntorjuntatarvetta.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

- AO, Erillispientalojen korttelialue

Omakotitonteille annetaan kaavamääräyksiä voimassa olevan asemakaavan (Kv 31.1.2011) määräyksiä ja rakennuslupajaoissa 6.5.2013 hyväksytyn Halkotien ja Halkokujan rakentamissuunnitelman toteutettuja ohjeita. Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Julkisivujen tulee olla puuta ja lämminsävyisiä sekä niiden tulee poiketa naapuritonttien väriydestä. Kattojen tulee olla harjakattoja ja ruukunpunaista kattotiiliä. Tonteille annetaan myös ilmastomääräys, asumisen vihertehokkuusvaatimus 0,9 ja hulevesien viivytysmääräys, jotka koskevat uusia rakentamislupia.

- KL, Liikerakennusten korttelialue

Tonttia laajennetaan aiemmin tonttiin kuuluneelle alueelle, joka on yhä pysäköintikäytössä. Kaavaan lisätään ilmastomääräys, kaupan vihertehokkuusvaatimus 0,7 ja hulevesien viivytysmääräys.

- KTTY, Toimistorakennusten ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Kaavassa käytetään nykyisiä kaavamääräyksiä, mutta kaavan ajantasauksessa poistetaan

- päivittäistavarakauppaa ja liiketiloja koskevat määräykset, koska kaava ei salli näitä tiloja,
- valokatteisen tilan ja talvipuutarhan määräys, koska kaava ei salli puutarhamuureja,
- maanalaisten pysäköinti erityisen heikon maaperän vuoksi (allasrakennus),
- rakennettavan muurin merkintä, koska tonttia rajaavaa maantien ramppeja ei tule.

Munkinsuonojalle varataan hulevesialue. Kaavaan lisätään ilmastomääräys, teollisuuden vihertehokkuusvaatimus 0,6 ja hulevesien viivytysmääräys. Halkotietä ja Vihdintietä vastaan osoitetaan istutusalueet. Rakennusten ylimmät korkeusasemat säilyvät ennallaan.

- VP, Puisto

Nykyinen Hirsipuisto, johon liitetään toteuttamatta jäävät tie- ja katualueet.

- EV, Suojaviheralue

Hirsipuiston Vihdintien viereinen tiemelue.

Kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset

- *Vaikutukset luonnonympäristöön:* Luonnonympäristö säilyy.

- *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan:* Ei vaikutuksia nykytilanteeseen. Eritasoliittymän varaus muuttuu kiertoliittymäksi, mikä säästää maata virkistyskäytössä.

- *Liikenteelliset vaikutukset:* Vihdintien parantaminen edistää Askiston saavutettavuutta, liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta. Uusi kiertoliittymä välittää ennustetun liikenteen.

- *Sosiaaliset vaikutukset:* Ei vaikutuksia.

- *Taloudelliset vaikutukset:* Eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi säästää huomattavasti maata ja rakennuskustannuksia. Alueen enempi rakentaminen olisi tappiollista heikon maaperän stabiloinnin ja tulvanvaaran ehkäisyn louhetäytöllä vuoksi.

Resurssiviisaus

- *Luonto:* Rakentamaton alue säilyy. Munkinsuonojalle jää nykyinen uoma tulva-alueineen.

- *Maankäyttö:* Eritasoliittymän varaus poistuu. Yritystontteihin palautetaan maata.

- *Uuden rakentamislain (2025) mukaan uudet rakennukset tehdään 1. pitkäikäisiksi, 2. monikäyttöisiksi ja muunneltaviksi, 3. helposti huollettaviksi ja korjattaviksi, 4. siten, että rakennusosat ja -materiaalit voidaan käyttää uudelleen tai kierrättää, ja 5. siten, että hyödynnetään mahdollisimman paljon kierrätettyjä materiaaleja. Rakennuksen kunnosta pidetään huolta asianmukaisilla ja oikea-aikaisilla korjaus- ja huoltotoimilla.*

- *Energiatieteellisyys:* Uusi rakennus on rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi (RakL 37 §), jolloin rakennukset ovat erittäin energiatietoisia ja niiden tarvitsema erittäin vähäinen energiankulutus katetaan laajasti uusiutuvalla energialla.

- *Vähähiilisyys*: Uusi rakennus on rakennettava vähähiiliseksi. Hiilijalanjälki, hiilikädenjälki, energiatehokkuus ja materiaaliseloste esitetään rakennusluvan yhteydessä. (RakL 37, 38, 39 §)
- *Hiilineutraali energia*: Rakennuksen lämmitys ja sähkön käyttö aiheuttaa elinkaaren suurimman hiilijalanjäljen. Vantaan Energian tavoitteena on olla hiilinegatiivinen 2030. Tonteilla voidaan hyödyntää maalämpöä ja aurinkoenergiaa. Kaavaan annetaan ilmastomääräys.
- *Vihertehokkuus* luo viihtyisää elinympäristöä ja toteuttaa kestävän kehityksen suunnitteluperiaatteita sekä lisää vihreän ja läpäisevän pinnan määrää tontilla. Vihertehokkuusvaatimus on asuintonteilla 0,9, liiketonteilla 0,7 ja teollisuustonteilla 0,6.
- *Hulevedet* imeytetään ja viivytetään kaupungin ohjeiden mukaisesti.
- *Elinkaari*: Uusi rakennus on rakennettava elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi ja pitkäikäiseksi, muunneltavaksi, huollettavaksi, korjattavaksi sekä osat purettaviksi ja uudelleenkäytettäviksi. Rakennukselle laaditaan materiaaliseloste sekä käyttö- ja huolto-ohje. (RakL 39, 139 §)
- *Mahdollinen rakennuksen purkamisen*: Rakentamisluvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä. (RakL 56 §)

Lain ja rakennusjärjestyksen määräyksiä ei toisteta asemakaavassa.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelutaso Lden 50–55 dB edellyttää asunnoilta 35 dB sekä liike- ja toimistotiloilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 28 dB ääneneristävyyttä, paitsi tiemelu Vihdintietä vastaan vähintään 30 dB.

Vaikutukset ilmastoon

Vaikutukset ilmastoon ovat vähäiset. Alueella on käyttämätöntä rakennusoikeutta. Rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen vuoksi. Kyse on kuitenkin nykyisten tonttien täydentämisestä. Kaavassa määrätään vihertehokkuudesta ja uusiutuvan energian käytöstä.

Nimistö

- *Askisto / Askis* (1955 Askis, 1956 Askela, 1965 Askisto), kaupunginosan nimi, johtuu Övre Labbaksen eli Friherrsin torpan nimestä, 1749 Torp, 1824 Askis åker, torpan itsenäistyessä 1921 Askis. – Tämä johtuu miehennimestä Ask. Vanhassa mytologiassa Edda-runossa esiintyy Ask ja Embla, kuten Aatami ja Eeva.

- *Hirsikuja / Stockgränden, Hirsipolku / Stockstigen ja Hirsipuisto / Stockparken* tulivat asemakaavaan 1979 ja liittyvät torpan nimeen 1824 Timmermans torp ('Tukkimiehen torppa') ja siitä johdettuun tukkitöiden aihepiiriin.

- *Halkokuja / Vedgränden ja Halkotie / Vedvägen* nimettiin 2008 ja liittyvät myös torpan nimeen 1824 Timmermans torp ('Tukkimiehen torppa') ja siitä johdettuun tukkitöiden aihepiiriin.

- *Munkinsuonoja / Munkskärrsbäcken*, nimettiin 2014. Suo oli 1824 Munkos kärr (epäselvä), 1851 Munkus Kärr, ja niitty 1913 Timmermansäng. – Nimi voisi liittyä virolaisen Padisen luostarin munkkeihin, jotka liikkuiivat ja lohestivat Helsingin pitäjässä 1351–1429. Seutulassa on ollut 1699 Klosterängen, 1773 Brukis Klåster äng. Oja-nimiä esiintyy Uudenmaalta Lappiin. Puro-nimet kuuluvat itämurteisiin, Pohjanmaalla esiintyy luoma ja ruotsalaisalueilla bäck(en). Puro-sana on saatu yleiskieleen Keski-Suomen murteesta. Oja-nimien alkuperäisyyttä todistaa Helsingin pitäjässä pohjoisempana 1640 Herüanoian haara ('Herukkaojanhaara').

Tekninen huolto

Nykyinen kunnallistekniikka. Tonteilla voidaan hyödyntää maalämpöä ja aurinkoenergiaa. Hulevedet tulee viivyttaa.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta, mutta mahdollinen esisopimus maakaupaasta.

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	TIMO KALLALUOTO
	asemakaava-arkkitehti	EMMY HEDIN
	asemakaava-arkkitehti	ANDERS HEDMAN
	asemakaava-arkkitehti	JUKKA-VELI HEIKKA
	asemakaavainsinööri	MIKKO JÄRVI
	kaavatekninen koordinaattori	MARKO HOFFREN
	kaavoituskoordinaattori	RITVA-LEENA KUJALA
Kiinteistöhallinta ja asuminen	kiinteistökehityspäällikkö	TOMI HENRIKSSON
	tonttipäällikkö	ARMII VÄHÄ-PIIKKIÖ
	maankäyttöinsinööri	LAURI TÖLLI
Kiinteistöt ja tilat	projektijohtaja	SIRKKU WALLIN
Liikennejärjestelmäsunnittelu	liikenneinsinööri	JOONAS STENROTH
Liikenteen yleissuunnittelu	liikenteen alueinsinööri	TEEMU VIHervaara
	liikenteen alueinsinööri	AAPELI TURUNEN
Mittaus- ja geopalvelut	geotekniikkapäällikkö	HEIKKI KANGAS
	suunnitteluinsinööri	ISMO KAARNASAARI
Vesihuollon yleissuunnittelu	suunnitteluinsinööri	JUUSO SMOLANDER
	suunnitteluinsinööri	ANTTI AUVINEN
	suunnitteluinsinööri	MARJA KIVELÄ
Viestintä ja vuorovaikutus	vuorovaikutusasiantuntija	MILJA INKEROINEN
Yleiskaavoitus	maisema-arkkitehti	ELINA EKROOS
	erityisasiantuntija	VILLE SELONEN
	yleiskaavasunnittelija	JONNA KURITTU
Ympäristökeskus	ympäristösuunnittelija	JARMO HONKANEN
Faunatica Oy	HENNA MAKKONEN	PERTTI KOSKIMIES
		MARKO NIEMINEN
Pajala Tilat Oy*		OLLI RANTALA
Sitowise Oy	JANNE TUOMINEN	ANNIKA LAITINEN
	MAIJA CARLSTEDT	RAUNO TUOMINEN

*) ITW Construction Products Oy:n asiamiehenä.

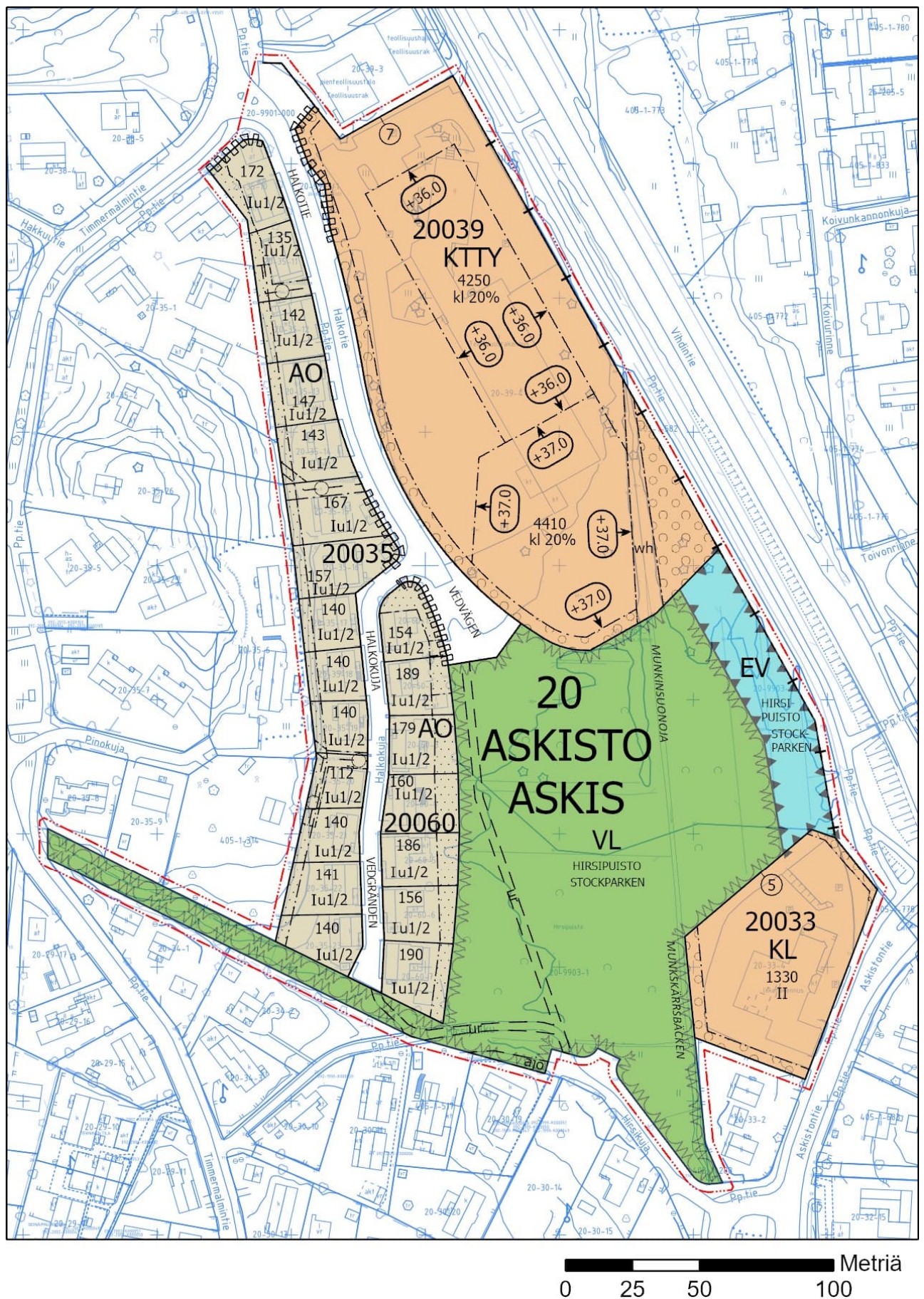
Vantaa 15.9.2026

VANTAAN KAUPUNKI / Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
timo.kallaluoto@vantaa.fi, p. 050 3122 132

[illegible]

Asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002491

Päiväys

Datum

15.9.2026

Vantaan kaupunki

HALKOTIE JA HIRSIPUISTO

Kaupunginosa 20, Askisto

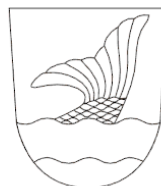
Asemakaavan muutos

Kortteli 20060 ja osat kortteleista 20033, 20035 ja 20039 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osat kortteleista 20033 ja 20039.

1:2000



Vanda stad

VEDVÄGEN OCH STOCKPARKEN

Stadsdel 20, Askis

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 20060 och del av kvarteren 20033, 20035 och 20039 samt gatu-, rekreations- och specialområdena.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteren 20033 och 20039.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Erillispientalojen korttelialue.

Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon.

Rakennusoikeudesta enintään 20 % saa käyttää sellaisina liike-, toimisto- ja työtiloina, jotka eivät häiritse asumista.

Asuinrakennus tulee rakentaa kiinni kadun rajaan tai tontin kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan sekä 1 metrin etäisyydelle tontin pohjoisrajasta ja vähintään 3 metrin etäisyydelle tontin etelärajasta.

Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen kattotiili.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

Rakennuksen pääharjan tulee olla kadun suuntainen.

Katolle saa sijoittaa poikkiharjoja, katto- ja lapeikkunoita, hormoneja, antennejä ja aurinkopaneeleja, joiden tulee sopia muodoiltaan ja väriltään kattoon.

Rakennuksissa tulee olla vaaleat avoräystäät.

Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja väriltään vaaleita, ei valkoisia eikä harmaita.

Sokkelin tulee olla harmaa.

Kadun noin yhden metrin leveälle istutusalueelle saa sijoittaa perustuksia ja routaeristysä.

Tontit tulee aidata pensasaidoin toista tonttia ja virkistysaluetta vastaan.

Asfalttipäällystettyä ei saa käyttää.

Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- tai korttelikohtaisia tai alueellisia.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Hulevedet on viivytettävä.

Johtorasitteelle ei saa istuttaa puita eikä syväjuurisia pensaita.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

Högst en bostad får byggas på varje tomt.

Av byggrätten får högst 20 % användas för sådana affärs-, kontors- och arbetslokaler som inte stör boendet.

Bostadshuset ska byggas fast i gränsen till gatan eller i gränsen till byggnadsytan på tomtens gatusida samt på en meters avstånd från tomtens norra gräns och på minst 3 meters avstånd från tomtens södra gräns.

Takmaterialen ska bestå av krukrött taktegel.

Byggnaderna ska ha sadeltak, vars taklutningen ska vara 1:2.

Byggnadens huvudtakkrön ska löpa parallellt med gatan.

På taket får placeras tvärbalkar, takfönster och skjutfönster, skorstenar, antenner och solpaneler som ska matcha takets form och färg.

Byggnaderna ska vara försedda med ljusa öppna takfot.

Fasaderna ska vara av täckmålat trä och ljusa i färgen, inte vita eller grå.

Sockelns ska vara grå.

Fundament och frostisolerings får placeras i planteringsområdet på cirka en meter brett på gatan.

Tomterna ska inhägnas med häck mot annan tomt och friluftsområdet.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,9.

Dagvatten ska fördröjas.

På ledningsservitut får inte planteras träd eller djuprotiga buskar.

Autopaikat ja kadun puoleiset ajo- ja kävelyalueet on päällystettävä laatoituksin. Laatoituksen tulee ulottua Halkotielle kevyen liikenteen raitin reunaan ja Halkokujalla ajoradan reunaan asti.

Kellaria ei saa rakentaa.

Ääneneristävyys ΔL lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB sekä liike-, toimisto- ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 28 dB.

Halkotien tonteilla auto tulee voida kääntää tontilla. Tällöin autokatoksen eteen tulee varata 7 metrin pituinen laatoitettu alue auton kääntämistä varten. Halkokujan tonteilla autopaikat saa sijoittaa niin, että niiltä peruutetaan kadulle.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa / asunto.

KL

Liikerakennusten korttelialue.

Tontilla saa olla kokoontumistiloja enintään 20 % rakennusoikeudesta.

Liike-, toimisto- ja kokoontumistilojen ja vastaavien hiljaisen työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB, Vihdintien suuntaan julkisivuilla kuitenkin vähintään 30 dB.

Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- tai korttelikohtaisia tai alueellisia.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,7.

Hulevedet on viivytettävä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 35 k-m².

KTTY

Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla melun ja näkyvyyden estävällä aidalla.

Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- tai korttelikohtaisia tai alueellisia.

Liike-, toimisto- ja kokoontumistilojen ja vastaavien hiljaisen työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB, Vihdintien suuntaan julkisivuilla kuitenkin vähintään 30 dB.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6.

Mahdolliset aidat Halkotietä vastaan tulee sijoittaa rakennusalalle.

Hulevedet on viivytettävä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot	1 ap / 50 k-m ²
Teollisuus	1 ap / 100 k-m ²
Varastot	1 ap / 150 k-m ²



Lähivirkistysalue.



Suojaviheralue.



Kaupunginosa-alueen raja.



Korttelin, korttelinosa-alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Bilplatserna och kör- och gångområdena på gatusidan ska beläggas med plattor. Plattläggningen ska sträcka sig till kanten av trottoaren på Vedvägen och till kanten av körbanan på Vedgränden.

En kallare får inte byggas.

Ljudisolering ΔL mot flyg- och vägbuller ska vara i bostäderna minst 32 dB samt i affärs-, kontors- och motsvarande tysta arbetslokaler minst 28 dB.

På Vedvägstomter ska bilen kunna vändas på tomten. I detta fall ska en 7 meter lång kaklad yta reserveras framför carporten för att vända bilen. På Vedgrändstomterna får parkeringsplatser placeras så att de backar ut på gatan.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser / bostad.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

På tomten får vara samlingsutrymmen i högst 20 % av byggrätten.

I affärs-, kontors- och möteslokaler och i motsvarande tysta arbetsutrymmen ska ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller vara minst 28 dB, för fasaderna mot Vichtisvägen ska den emellertid uppgå till minst 30 dB.

Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,7.

Dagvatten ska fördröjas.

Minimiantalet bilplatser är 1 bp / 35 m²-vy.

Kvartersområde för kontorsbyggnader och/eller för byggnader för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.

Del av tomt för lastning och öppen lagring ska avgränsas med ett minst två meter högt bullerhindrade och avskärmade staketet.

Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

I affärs-, kontors- och möteslokaler och i motsvarande tysta arbetsutrymmen ska ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller vara minst 28 dB, för fasaderna mot Vichtisvägen ska den emellertid uppgå till minst 30 dB.

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,6.

Möjliga staket mot Vedvägen ska placeras på byggnadsytan.

Dagvatten ska fördröjas.

Minimiantalet bilplatser:

Kontor	1 bp / 50 m ² -vy
Industri	1 bp / 100 m ² -vy
Lager	1 bp / 150 m ² -vy

Område för närrecreation.

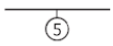
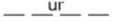
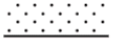
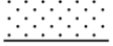
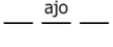
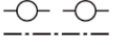
Skyddsgrönområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
20	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ASKI	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
20060	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
HALKOTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
MUNKINSUON	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
1330	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
kl 20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Iu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Hulevesialue.	Dagvattenområde.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall planteras.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar skall planteras.
	Katu.	Gata.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

TONTTIIAKO	TOMTINDELNING		
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu. Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering {Allekirjoitus aluearkkitehti}	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts. Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. <table><tr><td>Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.</td><td>Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.</td></tr></table> {Allekirjoitus kaupungingeodeetti}	Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__		

Allekirj.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	31.8.2026
Kaavan nimi	002491 Askisto 20 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.11.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002491
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,8384	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,8384

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	5,8384	100,00	13220	0,23	0,0000	140
A yhteensä	1,1222	19,2	3230	0,29	0,0000	340
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1107	36,2	9990	0,47	0,1391	-200
T yhteensä						
V yhteensä	1,8885	32,3	0	0,00	0,7844	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4977	8,5	0	0,00	-1,1428	0
E yhteensä	0,2193	3,8	0	0,00	0,2193	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	5,8384	100,00	13220	0,23	0,0000	140
A yhteensä	1,1222	19,2	3230	0,29	0,0000	340
AO	1,1222	100,0	3230	0,29	0,0000	340
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1107	36,2	9990	0,47	0,1391	-200
KL	0,4142	19,6	1330	0,32	0,0191	0
KTTY	1,6965	80,4	8660	0,51	0,1200	-200
T yhteensä						
V yhteensä	1,8885	32,3	0	0,00	0,7844	0
VL	1,8885	100,0	0	0,00	0,7844	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4977	8,5	0	0,00	-1,1428	0
Kadut	0,4977	100,0	0	0,00	-0,7002	0
LT	0,0000	0,0	0		-0,4426	0
E yhteensä	0,2193	3,8	0	0,00	0,2193	0
EV	0,2193	100,0	0	0,00	0,2193	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ASEMAKAAVAMUUTOS 002491 HALKOTIE, ASKISTO

Mielipiteitä saatiin 7 kpl ja kaksi muuta yhteydenottoa.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman 19.11.2025 alustavat luonnokset A ja B.

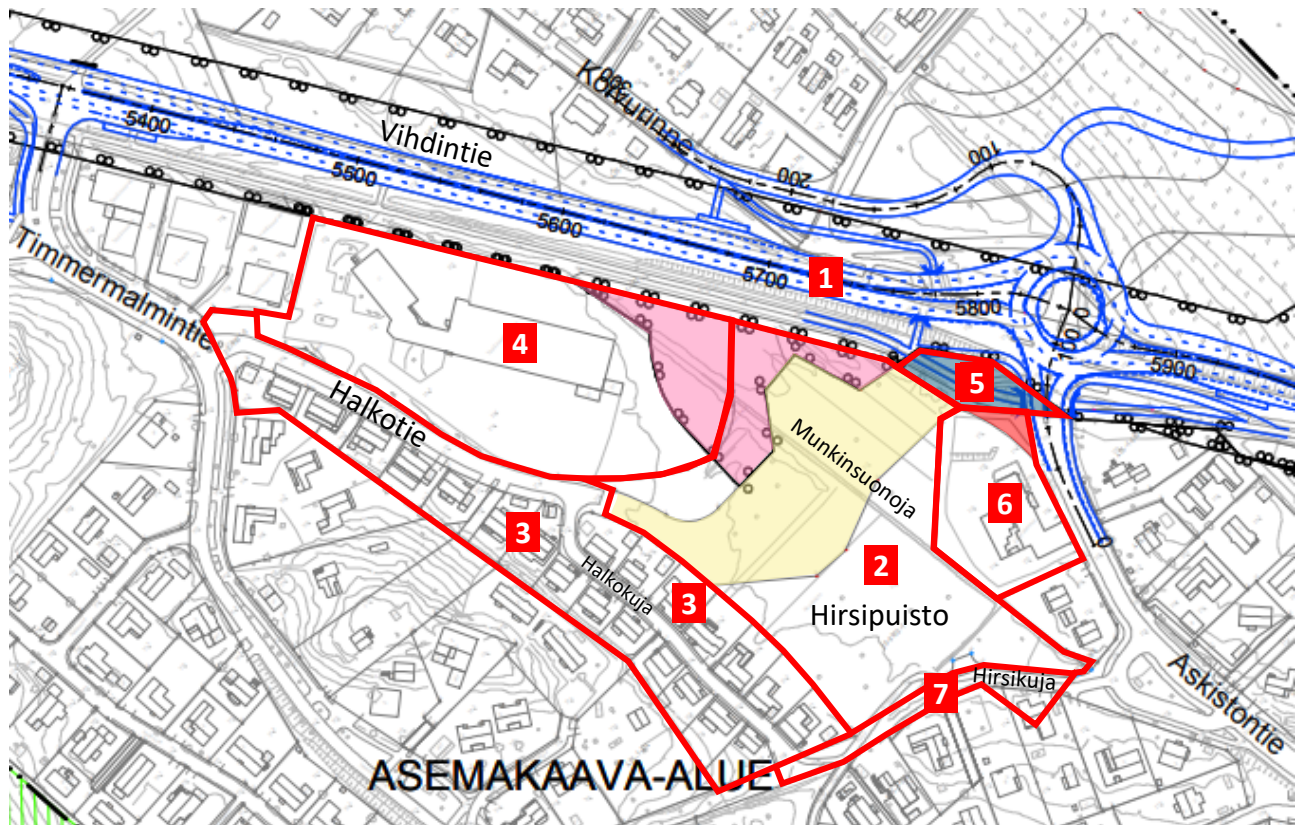
A) Asumista ja yritystontti. B) Pelkästään asumista.

Osalliset

Osallisia olivat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)** tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle 18.11.2025. Se postitettiin ja julkaistiin internetissä 19.11.2025, tarkistettu 16.12.2025. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 10.1.2026 mennessä.
- **Vireille tulo** ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 19.11.2025.
- **Kaavatilaisuus** Askiston koululla, Uudentuvantie 5, keskiviikkona 10.12.2025 klo 17.30 / Teams.
- **Kaavoituskatsaus** Vantaan asukaslehdessä 11.3.2026.



Vihdintien parantaminen ja tarpeettomat tie- ja katualueet.

Tarpeeton tiealue.

Tarpeeton katualue.

Kadusta tiealueeksi.

Kadusta tonttiin.

ELY ja Sitowice, luonnos 14.6.2024, OAS 19.11.2025

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

→ *Vastineet sinisellä.*

NRO 1

Digita Towers Oy, 28.11.2025:

"Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mm. kaavoittaa alueelle pientalotontteja. Digita Towers Oy:llä on vireillä matkaviestinmastohanke Koivurinteen alueella. Asemakaavamuutosalueen langattomat yhteystarpeet voidaan kattaa Koivurinteen alueelle tulevasta mastosta."

NRO 2

Kaavatilaisuus Askiston koululla, Uudentuvantie 5, 10.12.2025 klo 17.30–19.00 / Teams.

Keskustelu

1. Ei läpiajoa Timmermalmintieltä Hirsikujalle.
2. Liikenne Askistentien jatkeen kautta, liiketalon itäpuolelta (tutkitaan).
3. Hirsikujan jatkeella haltuunottoalue, onko kaupungin maata?
4. Nyt ajetaan myös Hirsipolkua pitkin.
5. Tarvitaanko tiealuetta Askistentie 2:n tontilta?
6. Hirsipuisto kompensoitava.
7. Melueste myös Askiston puolelle.
8. Mieluummin rivitalo kuin yritystontti, joka tuottaa liikennettä.

→ 1.–2. *Heikko maaperä ja Munkinsuonojan tulvariski estävät alueen enemmän rakentamisen.*

3. Hirsikuja lunastetaan voimassa olevan asemakaavan perusteella.
4. Hirsipolku on liikennemerkein osoitettu vain jalankululle ja pyöräilylle.
5. Kyllä, se on jo voimassa olevassa asemakaavassa eikä kuulu tähän kaava-alueeseen.
6. Metsittyvä pelto ei ole luontotyyppi, joka pitäisi kompensoida. Hirsipuistoa ei rakenneta.
7. Halkotien ja Halkokujan tonteilla melutaso jää alle 55 dB, joten meluestettä ei tarvita.
8. Heikko maaperä ja Munkinsuonojan tulvariski estävät Hirsipuiston enemmän rakentamisen.

NRO 3

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy, 5.1.2026

Sähköverkko: Kaava-alueella on keski- ja pienjännitemaakaapeleita. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että kaavamuutoksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin toimitaan yhteistyösopimuksen 20.7.1993 mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Kaava-alueella ei ole Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.

NRO 4

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 7.1.2026

”Asemakaava-aluetta palveleva yleinen vesihuolto on rakennettu nykyiselle Halkotielle, Hirsikujalle ja Halkokujalle. Hirsipuistoon on tarvittaessa rakennettava uutta yleistä vesihuoltoverkostoa, jonka tarve ja laajuus tarkentuu alueen jatkosuunnittelussa. Vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti osoittaa yleisille alueille. Tonttien muutoksissa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille, sekä tonttien kytkentä yleiseen vesihuoltoon. Vesihuollon tulee olla toteutettavissa HSY:n käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.”

→ Kaavassa ei lisätä rakentamista. Tonteille merkitään nykyiset johtorasitteet.

NRO 5

Vantaan kaupunginmuseo, 9.1.2026:

”Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Halkotie asemakaavamuutoksen nro 002491 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatyön tavoitteena on luopua kaavoitusta Askiston eritasoliittymästä, jonka sijaan riittää kiertoliittymä. Tällöin Hirsipuistoon voidaan tutkia yleiskaavan mukaista pientalo- ja yritysraakentamista. Kaavatyön yhteydessä siirretään tiealueita tontteihin ja ajantasaistetaan nykyistä asemakaavaa toteutuneen mukaiseksi. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriympäristön osalta.

Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön merkittäviä kohteita. Alueella olevat omakotitalot ovat rakennettu 2010-luvulla. Timmermalmintie 19 a teollisuus-rakennus on inventoitu osana Vantaan 1980-1990-lukujen rakennuskannan inventointia (vaihe 2:n esiselvitys, 2022), jossa rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot todettiin vaatimattomiksi.

Alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja, eikä sieltä tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänneksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole

tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.”

NRO 6

Yksityishenkilö, 10.1.2026

”Vantaan kaupunki on tiedottanut Askiston Halkotien asemakaava muutoksesta. Asemakaavamuutoksen 2 tavoitteiden mukaan Hirsipuistoon on suunnitteilla uusia pientaloja ja mahdollisesti teollisuus- tai varastorakennus. Halkotien ja Halkokujan tontit ovat pieniä, tie ja varsinkin kuja kapeita. Alueella on lisäksi voimassa pysäköintikielto. Kun Hirsipuistoa suunnitellaan pientaloille, pyydän kiinnittämään erityistä huomioita siihen, että alueelle varataan on riittävästi tilaa lumen läjitykselle sekä vieraspysäköinnille. Tällä hetkellä lumille ei käytännössä ole pienillä tonteilla tilaa, vaan varsinkin Halkokuja menee hyvin ahtaaksi ja kapeaksi suurten lumikinosten vuoksi.

Vieraspysäköinnin täydellinen puuttuminen (pysäköintikiellon lisäksi) aiheuttaa jatkuvasti haastavia tilanteita alueella. Askisto sijaitsee kuitenkin syrjässä, heikkojen julkisten liikenneyhteyksien päässä, jonne ei julkisilla liikennevälineillä kuljeta, varsinkaan viikonloppuisin ja iltaisin. Edellä mainittujen lisäksi totean, että Halkokujan ja Hirsipolun välinen n. 20 metrin pituinen polku tulisi muuttaa samantasoiseksi kulkuväyläksi kuin Hirsipolku. Hirsipolun kautta kuljetaan esim. julkisen liikenteen pysäkeille, Askiston liikekeskukseen, päiväkotiin ja kouluun. Hoitamattomalla polulla kulkeminen on talvella haastavaa kun sitä ei aurata tai hiekoiteta.”

→ *Tontit eivät ole erityisen pieniä. Halkokuja on tavanomainen tonttikatu. Tonteilla on tavanomaiset 2 autopaikkaa / asunto. Pysäköintipaikkoja on myös Timmermalmintiellä ja Askistontien kääntöpaikalla. Halkotien pää varataan katualueena pysäköintiin ja huolto-alueeksi. Hirsipuisto jää rakentamatta ja asemakaavaan jää puistoon ohjeellinen ulkoilureitti (ur). Kunnossapito ei ole asemakaavakysymys.*

NRO 7

Yksityishenkilöt (2), 11.1.2026

”Toivoisimme, että Halkokujan nykyisten ja uusien kaavoitettujen tonttien väliin jätettäisiin puistomaista aluetta, siten, että takapihat rajautuisivat tähän puistoalueeseen, eikä toisiinsa. Esimerkiksi siten, että kevyen liikenteen puistomainen Hirsipolku (Hirsikujan ja Halkokujan ”välissä” nykyään oleva) kaartaisi/jatkuisi nykyisten Halkokujalla olevien tonttien takana jääden uusien tonttien ja Halkokujan tonttien väliin ja yhdistyisi nykyisen Halkotien loppuun, jossa kevyen liikenteen väylä nykyisellään päättyy. Tämä loisi puistomaisen kevyenliikenteen väylän tonttien väliin. Tämä parantaisi alueen viihtyisyyttä jättämällä puistomaista tilaa ympärillemme.

Tämä myöskin parantaisi alueen jalankulun turvallisuutta, ohjaten jalankulkijoita pois Halkokujalta. Halkokuja on ahdas ja näkyvyys on huono, sillä talot, roskakatokset ja pihoihin pysäköidyt autot ovat kiinni tiessä.

Tämä kevyenliikenteen väylä voisi olla hiekkatie, kuten nykyinenkin Hirsipolun pätkä. Hiekkatietä reunustamassa voisi olla puita ja pensaita.”

→ *Hirsipuistoa ei rakenneta heikon maaperän ja Munkinsuonojan tulvariskin vuoksi. Asemakaavaan jää Hirsipuistoon ohjeellinen ulkoilureitti (ur) Halkotieltä Hirsikujalle.*

Muut yhteydenotot

NRO 8

Pajala Tilat Oy / ITW Construction Products Oy, Timmermalmintie 19a, puolesta 1.8., 3.9., 4.9., 10.9., 17.9., 7.10., 9.10.2025

Tiedustelu poikkeamisluvasta tai asemakaavamuutoksesta rakennuksen korottamiseksi.

→ *Poikkeamislupaa tai asemakaavamuutosta ei haettu eikä julkisivuselvitystä saatu, joten rakennusten ylimpiä korkeusasemia ei muuteta. KTTY-kaavatontti rajataan asemakaavaan nykyisen maanomistuksen mukaisesti, jolloin kaavatonttiin liitetään nykykaavassa tarpeettomaksi tiealueeksi osoitettu osuus ja tehdään uusi tonttijako (tontti 7). Munkinsuonojan tulvariskialue merkitään kaavaan hulevesialueeksi ja Vihdintien vieressä istutusalueeksi.*

NRO 9

Poikkeamislupahakemus

Hirsikuja 3:n tontille haettiin 8.2.2023 ja 29.6.2026 poikkeamislupaa talousrakennukselle 20 k-m².

→ *Asemakaavan rakennusoikeus ja rakennusala riittävät haetulle talousrakennukselle. Hanke on asemakaavan ja rakentamisohjeen mukainen eikä edellytä poikkeamislupaa.*



15 **Asemakaavamuutos 002303 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 23 Kivistö / Linnankalliontie - Ehdotus nähtäville / SP**

VD/923/10.02.04.00/2016
SP/MYL/TES/NLA/VIK

Kivistön pientaloalueella, Riipiläntien ja Linnankallion välissä, tehdään kaavamuutos pientalorakentamisen mahdollistamiseksi sekä tarkistetaan katualueen ja tontin rajaa toteutuneen mukaiseksi.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 23118, kaupunginosassa 23, Kivistö. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelin 23118 MP-korttelialuetta ja AO-korttelialueen tonttia numero 5 kaupunginosassa 23, Kivistö sekä Riipiläntien katualuetta kaupunginosassa 24, Lapinkylä.

Tonttijako koskee korttelin 23118 pohjoisosaan kaavoitettavaa AP-korttelialuetta **ja tonttijaon muutos** koskee korttelin 23118 tonttia 5 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa osoitteissa Linnankalliontie 2 sekä Riipiläntie 38D. Alue rajautuu pohjoisessa Linnankalliontiehen, idässä Riipiläntiehen, lännessä Linnankallion virkistysalueeseen ja etelässä pientalojen AO-korttelialueeseen.

Hakija

Kiinteistöjen 092-418-0004-0110 ja 092-023-0118-0007 omistajat (yksityishenkilöitä).

Maanomistus

Alueen omistavat yksityiset maanomistajat (hakijat) sekä Vantaan kaupunki Riipiläntien katualueen osalta.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Maanomistajien jättämät kaavoitushakemukset on kirjattu saapuneeksi 6.6.2018 ja 27.3.2025.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa varattu pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja.

Kaava-alueen pohjoisin kärki on yleiskaavan lähivirkistysaluetta (VL). Kaava-alueen läheisyyteen, sen pohjoispuolelle, on merkitty itä-länsi-suuntainen virkistysalueyhteys sekä voimajohto ja yhdyskuntateknisen huollon laitteen sijainti (ET).

Asemakaavamuutos

Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön vanhan pientaloalueen koillisosassa Riipiläntien varrella. Alue on rakentunut 1940-luvulta lähtien. 2000-luvun alussa Riipiläntien ja Linnankalliontien risteykseen laadittiin pienimuotoisen yritystoiminnan mahdollistanut asemakaava, jossa alue osoitettiin puutarha- ja kasvihuonealueeksi (MP). Asemakaavan rakentaminen ei toteutunut. Eteläosa MP-alueesta muutettiin



asemakaavalla pientaloasumiseen vuonna 2013. Nyt käsillä oleva asemakaavamuutos koskee puutarha- ja kasvihuonealueen jäljellä olevaa rakentamatonta pohjoisosaa.

Kaavamuutoksen tarkoitus on muuttaa asemakaavaa siten, että voimassa olevassa asemakaavan puutarha- ja kasvihuonealueeksi (MP) osoitettu alue muutetaan asuinpientalojen alueeksi (AP). Samalla tarkistetaan viereisen tontin (Riipiläntie 38 D) Riipiläntien puoleinen raja vastaamaan toteutunutta nykytilannetta.

Kaavasunnittelun aikana tutkittiin erilaisia sijoittelu- ja tontinjakovaihtoehtoja pientaloasumisen mahdollistamiseksi tontilla, jossa rakentamista rajoittavat voimakkaat maastonmuodot. Rakentamisolajat päätettiin osoittamaan Linnankalliontien läheisyyteen puustoisin rintein säilyttämiseksi. Asemakaava mahdollistaa kahden omakotitalon tai kahden paritalon rakentamisen.

Rakennusoikeus tonteilla noudattaa Kivistön pientaloalueella laajasti noudatettua 0.2 tehokkuutta. Rakennusoikeus on osoitettu tonteille kerrosneliömetreinä, sillä tonteista ei ole mielekästä muodostaa yhtä suuria rinteistä lohkotun osan vuoksi. Kummallekin tontille osoitettu rakennusoikeus on yhtä suuri, 230 k-m² tonttia kohden, yhteensä 460 k-m².

Kaava-alueen eteläosassa, osoitteessa Riipiläntie 38 D tarkistetaan katualueen ja tontin rajaa toteutetun ajoyhteyden mukaiseksi.

Vantaan strategisena tavoitteena on pientalojen määrän lisääminen Vantaalla, minkä kaava osaltaan mahdollistaa. Samalla huomioidaan strategian mukaisesti luonnonympäristön arvot ja huolehditaan ekologien yhteyksien säilyttämisestä. Rakentamisen ilmastokestävyys ja vihertehokkuuden toteutuminen varmistetaan kaavamääräyksiin. Alue sijaitsee valmiin yhdyskuntarakenteen lomassa, joten sen rakentaminen on niin ekologisesta kuin taloudellisestakin näkökulmasta perusteltua.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 29.4.2025.

Kaavan viereille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin viisi kappaletta.

Kaavatilaisuus on pidetty 22.5.2025.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7) kuitenkin sillä erotuksella, että kaava kohdistuu pääasiassa yksityisessä omistuksessa olevalle maalle.

Asemakaavan muutos tuottaa uutta asuntokerrosalaa (460 k-m², n. neljä asuntoa) sekä pientalojen rakennuspaikkoja (2 kpl).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta, sillä syntyvä uusi asuinkerrosala alittaa 500 k-m².

Muutostalannukset maksavat hakijat ja kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään vahvistettavaksi AP-alueeksi muutettavan MP-alueen osalta maksuluokka 2 (6000 €) ja AO-alueen kiinteistö- ja kortteli-alueen rajan tarkistuksen osalta maksuluokka 1 A (3000 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1630 €), yhteensä 10630 €.



Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.9.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002303 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus 23 Kivistö / Linnankalliontie,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa AP-alueen kaavamuutoksen osalta maksuluokka 2 ja AO-alueen rajan tarkistuksen osalta maksuluokka 1 A ja todetaan, että hakijat maksavat muutuskustannukset (9000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1630 €), yhteensä 10630 €.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 15.9.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 15.9.2026
- Mielenpitoet ja vastineet 15.9.2026

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Tuomas Eskola, p. 040 547 1428,
asemakaava-arkkitehti Noora Laak, p. 050 302 9427
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero

Planområdets nummer

002303

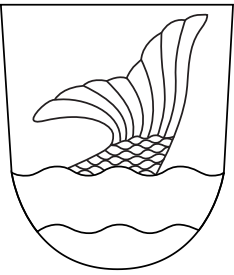
Päiväys

Datum

15.9.2026

Vantaan kaupunki

LINNANKALLIONTIE



Vanda stad

BORGBERGSVÄGEN

Kaupunginosa 23, KIVISTÖ

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 23118.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 23118.

1:2000

Stadsdel 23, KIVISTÖ

Ändring av detaljplanen

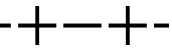
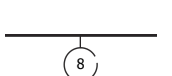
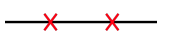
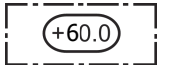
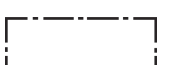
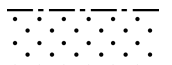
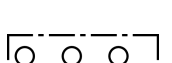
Del av kvarteret 23118.

Tomtindelning och ändring av tomtindelning

Del av kvarteret 23118.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvartersområde för fristående småhus.
Erillispientalojen korttelialue.	Bestämmelser som gäller AO-området i kvarteret 23118
AO-alueita korttelissa 23118 koskevia määräyksiä	Byggnadrätt
Rakennusoikeus	I området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.
Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.	Utöver den största tillåtna våningsytan får för varje bostad byggas ekonomiutrymmen om högst 40 kvadratmeter.
Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 40 neliometriä.	Byggnader
Rakennukset	Byggnadernas gestaltning och fasadernas färgsättning ska vara lugna och passa in i landskapet.
Rakennusten massoitte-lun ja julkisivuväri-tyksen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia.	Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä, vara murade, putsade eller kombinationer av dessa.
Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta, muurattuja, rapattuja tai näiden yhdistelmiä.	Byggnaderna ska placeras så att de är anpassade till terrängens former.
Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti	På alla ekonomibyggnader, bil- och cykel- etc. tak ska ett växttak anläggas.
Kaikkiin talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa kasvikatto.	Gårdar
Pihat	Gården ska ha minst 1,2 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,2. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakentamislupa-hakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.
Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	Trafik och parkering
Liikenne ja pysäköinti	I AO-kvartersområdet ska 2 bp/bostad bilplatser anvisas.
AO-korttelialueella autopaikkoja tulee osoittaa 2 ap /asunto.	Det ska finnas 1 cykelplats per 30 k-m2.
Polkupyöräpaikkoja tulee olla 1 pp/30 k-m2.	Om de boende inte har behov av bil eller bilar, kan den andra bilplatsens lösning framställas i samband med bygglovet så att det område som anvisats för parkering kan användas för vistelse eller som ett område som ska planteras, förutsatt att det till sin dimensionering och sina grundkonstruktioner är sådant att utrymmet med smärre åtgärder kan tas i bruk för parkering av bilar.
Mikäli asukkailla ei ole autolle tai autoille tarvetta, voidaan toisen autopaikan ratkaisu esittää rakennusluvan yhteydessä siten, että pysäköintiin osoitettua aluetta voidaan käyttää oleskeluun tai istutettavana alueena, kunhan se on mitoitukseltaan ja pohjarakenteiltaan sellainen, että tila voidaan vähäisin toimenpitein ottaa autojen pysäköintikäyttöön.	Miljöstörningar
Ympäristöhäiriöt	Gårdsområden avsedda för vistelse måste skyddas från trafikbuller genom konstruktioner som passar ihop med byggnadens arkitektur så att bullernivån inte överskrider 55 dB dagtid och 45 dB nattetid.
Oleskeluun tarkoitetut piha-alueet on suojattava liikennemelua vastaan siten, ettei melutaso ylitä 55 dB päivällä, eikä 45 dB yöllä.	Bostadsrums ytterhöljes ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 35 dBA mot Ripubylvägen under 25 meter från vägen.
Riipiläntien puoleisten, sitä 25 metriä lähempänä sijaitsevien asuntojen ääneneristävyy-s tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.	Kvartersområde för småhus.
Asuinpientalojen korttelialue.	Bestämmelser som gäller AP-området i kvarteret 23118
AP-alueita korttelissa 23118 koskevia määräyksiä	Allmänna bestämmelser
Yleiset määräykset	I AP-kvarteret får man bygga fristående småhus, parhus eller bostadshus som är kopplade till varandra med garage eller täckta bilparkeringar.
AP-korttelissa saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai autotallein tai -katoksiin toisiinsa kytkettyjä asuinrakennuksia.	På tomten får byggas högst två bostäder.
Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.	Onödig bearbetning, brytning eller fyllning av markytan ska undvikas på tomterna.
Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa ja täyttöjä tulee välttää.	Byggrätt
Rakennusoikeus	I området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.
Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.	Byggnader
Rakennukset	I byggnaderna ska till största delen användas material med låg koldioxidhalt. Den låga koldioxidhalten ska verifieras och motiveras i samband med bygglovsansökan.
Rakennuksissa tulee käyttää pääosin vähähiilisiä materiaaleja. Vähähiilisyy-s tulee todentaa ja perustella rakennuslupaa haettaessa.	

Rakennusten massoitte-lun ja julkisivuväri-tyksen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia.	Byggnadernas gestaltning och fasadernas färgsättning ska vara lugna och passa in i landskapet.
Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta, muurattuja, rapattuja tai näiden yhdistelmiä.	Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä, vara murade, putsade eller kombinationer av dessa.
Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti.	Byggnaderna ska placeras så att de är anpassade till terrängens former.
Rakennusoikeudesta enintään 60 % saa sijoittaa yhteen kerrokseen.	Högst 60 % av byggrätten får placeras på ett våningsplan.
Kaikkiin talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa kasvikatto.	På alla ekonomibyggnader, bil- och cykel- etc. tak ska ett växttak anläggas.
Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa tai autotallissa.	Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad eller i ett garage.
Pihat	Gårdar
Rakentamatta jäävät tontin osat on säilytettävä luonnontilaisina ja niillä oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää. Istutuksissa tulee suosia luontaista lajistoa.	De tomtdelar som förblir obebyggda skall bevaras urillstånd och tomternas livskraftiga trädbestånd ska bevaras. I planteringen ska naturliga arter gynnas.
Tontilla 23118/9 tulee tontin korkeudet suunnitella siten että ne liittyvät saumattomasti VL-alueeseen.	På tomten 23118/9 ska markhöjderna planeras så att de ansluter sömlöst till VL-området.
Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,2. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakentamislupa-hakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gården ska ha minst 1,2 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.
Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.
Pihojen pintamateriaalien tulee olla vettäläpäiseviä. Pihoja ei saa asfaltoida.	Gårdarnas ymaterial ska släppa igenom vatten. Gårdarna får inte asfalteras.
Energia	Energi
Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- tai korttelikohtaisia.	Byggnadernas energibehov ska delvis eller helt tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.
Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eivätkä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.	Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmebrunnar och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utesluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.
Liikenne ja pysäköinti	Trafik och parkering
Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä. Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm.	Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter. I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm.
AP-korttelialueella autopaikkoja tulee osoittaa 2 ap /asunto.	I AP-kvartersområdet ska 2 bp/bostad bilplatser anvisas.
Polkupyöräpaikkoja tulee olla 1 pp/30 k-m2.	Det ska finnas 1 cykelplats per 30 k-m2.
Mikäli asukkailla ei ole autolle tai autoille tarvetta, voidaan toisen autopaikan ratkaisu esittää rakennusluvan yhteydessä siten, että pysäköintiin osoitettua aluetta voidaan käyttää oleskeluun tai istutettavana alueena, kunhan se on mitoitukseltaan ja pohjarakenteiltaan sellainen, että tila voidaan vähäisin toimenpitein ottaa autojen pysäköintikäyttöön.	Om de boende inte har behov av bil eller bilar, kan den andra bilplatsens lösning framställas i samband med bygglovet så att det område som anvisats för parkering kan användas för vistelse eller som ett område som ska planteras, förutsatt att det till sin dimensionering och sina grundkonstruktioner är sådant att utrymmet med smärre åtgärder kan tas i bruk för parkering av bilar.
Ympäristöhäiriöt	Miljöstörningar
Oleskeluun tarkoitetut piha-alueet on suojattava liikennemelua vastaan siten, ettei melutaso ylitä 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.	Gårdsområden avsedda för vistelse måste skyddas från trafikbuller genom konstruktioner som passar ihop med byggnadens arkitektur så att bullernivån inte överskrider 55 dB dagtid och 45 dB nattetid.
Riipiläntien puoleisten, sitä 25 metriä lähempänä sijaitsevien asuntojen ääneneristävyy-s tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.	Bostadsrums ytterhöljes ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 35 dBA mot Ripubylvägen under 25 meter från vägen.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
23	Kaupunginosan numero.
KIVISTÖ	Kaupunginosan nimi.
23118	Korttelin numero.
230	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Alueelle saa sijoittaa tarpeellisia kulkureittejä.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita.
	Alueella kasvava olemassa oleva hyväkuntoinen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa.
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningarna annat bestämts.
Kaupunkirakenne ja ympäristö	Mittaus- ja geopalvelut
Stadsstruktur och miljö	Mätning och geoteknik
Asemakaavoitus	Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Detaljplanering	Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
	Tasokoordinaatisto
	Plankoordinaatsystemet
	ETRS-GK25,
	höjdsystemet
	N2000.
	N2000.
Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 2.9.2026 14.07	{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Allekirjoitettu sähköisesti

LIIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2026 / 15



Vantaa

002303 - LINNANKALLIONTIE

KIVISTÖ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 15.9.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002303. Kaavoitus on tullut vireille 29.4.2025.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

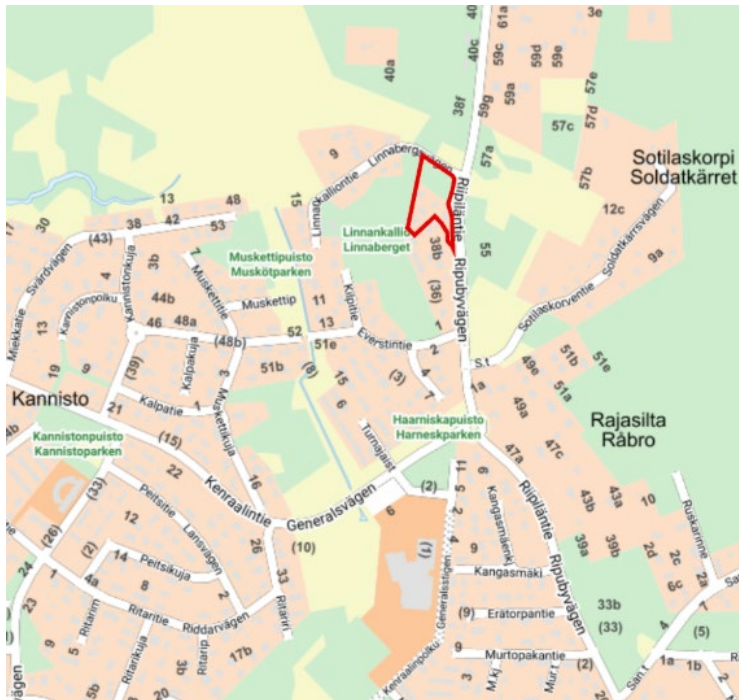
Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 23118 kaupunginosassa 23 Kivistö. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 23118 kaupunginosassa 23 Kivistö ja osa katualueesta kaupunginosassa 24 Lapinkylä)

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 23118 kaupunginosassa 23 Kivistö

Osoitteessa Linnankalliontie 2 kaavoitetaan aiemmin puutarha- ja kasvihuonekäyttöön (MP) osoitettu alue uudelle pientaloasumiselle asuinpienalojen alueeksi (AP). Rakennusoikeutta on yhteensä 460 k-m². Kaava-alueen eteläosassa, osoitteessa Riipiläntie 38 D tarkistetaan katualueen ja tontin rajaa toteutetun ajojhteyden mukaiseksi.

Kaavan laatija: Laak Noora (Asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vanta.fi, puh +358 50 302 9427

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa, Riipiläntien ja Linnankalliontien risteyksessä, osoitteissa Linnankalliontie 2 ja Riipiläntie 38 D. Alue rajautuu lännessä Linnankallion virkistysalueeseen, idässä Riipiläntiehen, pohjoisessa Linnankalliontiehen ja etelässä Riipiläntie 38 C -kiinteistöön. Tontti osoitteessa Linnankalliontie 2 on rakentamaton ja Riipiläntie 38 D tontilla sijaitsee viisi omakotitaloa. Alue on katuja pitkin mitattuna n. 2,5 km päässä Kivistön juna-asemalta ja 1,7 km päässä suunnitellulta Lapinkylän asemalta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 6.6.2018 ja 27.3.2025.
- Kaavoitus tuli vireille 29.4.2025 ja sai numeron 002303.
- Mielenpitoet pyydettiin 30.5.2025 mennessä (AKL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 20.5.2025 Mosaiikin kirjastossa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	3
2. Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	7
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	10
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	10
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	10
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	11
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	13
4. Asemakaavan kuvaus.....	15
4.1 Kaavan rakenne	15
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
4.3 Aluevaraukset.....	16
4.4 Kaavan vaikutukset.....	16
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	19
5. Asemakaavan toteutus	19
6. Kaavatyöhön osallistuneet	19
7. Asemakaavan seurantalomake.....	20
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	22
9. Muu suunnitelma-aineisto	27

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavamuutos (kartta ja määräykset)
- Vihertehokkuuslaskelman tulokortti

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVUILLA)

- Mielipiteet ja vastineet

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa Kivistön vanhan pientaloalueen koillisosassa Riipiläntien varrella. Alue on rakentunut 1940-luvulta lähtien. 2000-luvun alussa Riipiläntien ja Linnankalliontien risteykseen laadittiin pienimuotoisen yritystoiminnan mahdollistanut asemakaava, jossa alue osoitettiin puutarha- ja kasvihuonealueeksi (MP). Asemakaavan rakentaminen ei toteutunut. Eteläosa MP-alueesta muutettiin pientaloasumiseen asemakaavalla vuonna 2013. Nyt kä-sillä oleva asemakaavamuutos koskee puutarha- ja kasvihuonealueen jäljellä olevaa rakentama-tonta pohjoisosaa.

Kaavamuutoksen tarkoitus on muuttaa asemakaavaa siten, että voimassa olevassa asemakaavan puutarha- ja kasvihuonealueeksi (MP) osoitettu alue muutetaan asuinpienalojen alueeksi (AP).

Samalla tarkistetaan viereisen tontin (Riipiläntie 38 D) Riipiläntien puoleinen raja vastaamaan to-teutunutta nykytilannetta.

Kaava-alue on katualuetta lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualue on mukana Vantaan kaupungin kaavoitusohjelmassa 2025–2027. Asemakaava sisältää tonttijaon ja tonttijaon muutoksen.

Kaavasuunnittelun aikana tutkittiin erilaisia sijoittelu- ja tontinjakovaihtoehtoja pientaloasumisen mahdollistamiseksi tontilla, jossa rakentamista rajoittavat voimakkaat maastonmuodot. Rakentamisolajat päädyttiin osoittamaan Linnankalliontien läheisyyteen puustoisien rinteiden säilyttämiseksi pihajalueena. Asemakaava mahdollistaa kahden omakotitalon tai kahden paritalon rakentamisen.

Rakennusoikeus tonteilla noudattaa Kivistön pientaloalueella laajasti noudatettua 0.2 tehokkuutta. Rakennusoikeus on osoitettu tonteille kerrosneliömetreinä, sillä tonteista ei ole mielekasta muodostaa yhtä suuria rinteistä lohkotun osan vuoksi. Kummallekin tontille osoitettu rakennusoikeus on yhtä suuri, 230 k-m² tonttia kohden, yhteensä 460 k-m².

Kaava-alueen eteläosassa, osoitteessa Riipiläntie 38 D tarkistetaan katualueen ja tontin rajaa toteutetun ajoyhteyden mukaiseksi.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa, osoitteissa Riipiläntie 38 D ja Linnankalliontie 2. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Linnankalliontiehen, idässä Riipiläntiehen, etelässä erillispientalojen korttelialueeseen ja lännessä Linnankallion puistoalueeseen. Alueen pinta-ala on noin 0,6 hehtaaria. Suunnittelualue sijaitsee noin 2,3 kilometrin etäisyydellä Kivistön juna-asemasta. Kaavoitettavan alueen eteläosassa sijaitsee erillispientalojen korttelialue (AO) jossa on nykyisin viisi omakotitaloa, jotka on rakennettu vuosien 2014-2021 välillä. Alueen pohjoisosassa oleva tontti on puutarha- ja kasvihuonealuetta (MP). Alueeseen kuuluu lisäksi kaupungin omistama katualuetta.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaava-alue sijoittuu Linnankallion pohjoiselle laelle, jolla sijaitsee kaava-alueen rakentunut osa sekä Linnankallion metsäiselle rakentamattomalle pohjoisrinteelle, joka kytkeytyy osaksi maastonmuodoiltaan vaihtelevaa Sotilaskorven metsäistä aluetta. Linnankallion laki on noin 10 metriä Riipiläntietä korkeammalla. Kaava-alueen matalin kohta on alueen pohjoispääty, jonne maa viettää erillispientalojen alueelta.

Luontoarvot

Alueella on tuoreen kankaan metsää. Metsäisen alueen katujen puoleisella reunalla on rakennetun ympäristön aukoiden ja katujen kasvillisuuden luontotyyppiä. Rakennetun ympäristön luontotyyppi on voimakkaasti vieraskasvilajien (lupiini) valtaamia ja ekologiselta tilaltaan heikko, 0,13. Tuoreen kankaan luontotyyppien luonnon tilaan on sen tilaa alentavasti vaikuttanut sekä virkistyskäyttö että vieraslajit ja roskaantuminen. Alueen luontotyyppien ekologinen tila on 0,5 ja kuvion luonnonarvohehtaarien määrä on 0,1. Kaava-alueelta, Linnankalliontien läheisyydestä, on tunnistettu neljä arvopuuta, jotka ovat vanhoja mäntyjä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueen eteläosa on rakennettua aluetta, jonka kattopinnat ja päällystetyt pihajalueet ovat pääosin vettä läpäisemättömiä. Kaavamuutosalueen rakentamaton pohjoisosa on nykytilanteessa hyvin vettä läpäisevää metsäistä aluetta, josta vedet imeytyvät osittain maaperään ja osittain johtuvat alueen hulevesijärjestelmän kautta edelleen eteenpäin.

Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella ja kuuluu Rajasillanojan valuma-alueeseen. Alueen hulevedet kulkeutuvat Rajasillanojan kautta Vantaanjoen vesistöön. Vantaanjoki kuuluu Natura 2000 -verkostoon, ja sen suojeluperusteisiin kuuluvat vuollejokisimpukka ja saukko. Vantaanjoki laskee Helsingin Vanhankaupunginselän kautta Suomenlahteen.

Maaperä

Linnankallion rinne on maaperältään kalliota (ylärinne), hiekkaa ja lähinnä Linnankalliontietä savea. Kallio on kaava-alueen pohjoisreunalla noin 4-5 metrin syvyydessä.

Topografia

Alue sijoittuu Linnankallion pohjoiselle laelle ja pohjoisrinteeseen. Maaston korkeusasemat vaihtelevat +45 ja +59 välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen eteläosassa sijaitsevalle erillispientalojen korttelialueelle on rakennettu viisi omakotitaloa vuosien 2015-2019 aikana. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevalla MP-alueella voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 500 k-m² varastorakennukselle. Tiialla ei sijaitse rakennuksia ja se on tällä hetkellä rakentamatonta metsää. Kiinteistöllä näkyy jälkiä aiemmin alueella harjoitetusta pajutuotteiden myynti- ja näyttelytoiminnasta.

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosan väestö on kehittynyt voimakkaasti kehäradan valmistumisen ja Kivistön keskustan rakentumisen myötä. Vuonna 2015 väkiluku on hieman alle 5000, kun taas vuonna 2024 ylettiin yli 11600 asukkaaseen. Pääasiallinen väestönlisäys on keskittynyt Kivistön keskustal alueelle, mutta myös vanha pientaloalue on tiivistynyt ja laajentunut 2010- ja 2020-luvuilla.

Asuminen

Linnankallion ympäristössä on ollut pientaloasumista pitkään. Ensimmäiset pientalot on rakennettu Linnankallion etelärinteelle 1950-luvulla, josta asutus on hiljalleen laajentunut kallion länsipuolelle ja Linnankalliontien varteen. Kaava-alueen eteläosan erillispientalojen alueella sijaitsee viisi omakotitaloa.

Yhdyskuntarakenne ja palvelut

Suunnittelualue sijoittuu Kivistön vanhan pientaloalueen koillisosaan, Riipiläntien varrelle. Alueelle on rakentunut pientaloasutusta 1950-luvulta lähtien. Tiiviimmät Kivistön ja Kanniston pientaloalueet sijaitsevat suunnittelualueen länsi- ja lounaispuolella, pohjoiseen mentäessä yhdyskuntarakenne väljenee ja muuttuu maaseutumaiseksi melko nopeasti. Kaupallisten palveluiden osalta kaava-alue tukeutuu Kivistön keskustan palvelutarjontaan sekä Kanniston lähipalveluihin. Lähimmät koulut ovat Aurinkokiven koulu ja Kanniston koulu.

Kaupunkikuva

Lähialueen kaupunkikuva muodostuu eri vuosikymmeninä rakennetuista pientaloista, joiden tontille sijoittelu ja massoittelu ja materiaalimaailma vaihtelevat rakentamisajankohdan ihanteiden mukaan. Ympäristö on yleisesti melko vihreää ja rakentaminen on mukautettu vaihteleviin maastonmuotoihin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen itäpuolella kulkeva Riipiläntie on vanha historiallinen tielinjaus. Tielinjaus on piirretty jo 1700-luvun lopun niin kutsuttuun Kuninkaankartastoon. Riipiläntien linjaus on säilynyt alkuperäisenä ja tiemaisema omakotialueesta huolimatta kohtuullisen metsäisenä.

Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee maakunnallisesti merkittävän Vantaanjoen maisema-alueen raja. Uudenmaan maisema-alueen raja perustuu vuoden 2016 inventointiin Missä maat

on mainioimmat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt (päivitetty 2022). Suunnittelualueelta ei ole suoraa näkymää maisema-alueelle.

Virkistys

Linnankallion laki ja länsirinne on kaavoitettu virkistysalueeksi (VL), jonne on kulku Linnankalliontieltä kaava-alueen vieritse, lännestä Kilpitieltä sekä etelästä Everstintieltä. Vantaan yleiskaavaan (2020) on merkitty ohjeellinen, itä-länsisuuntainen ulkoilureitti, joka yhdistää Linnan alueen Sotilaskorven ulkoilu- ja suojelualueeseen. Linnankalliontien asemakaavahanke ei vaikuta yhteyden toteutettavuuteen.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee melko väljästi rakennetulla pientalovaltaisella vyöhykkeellä, jossa henkilöauto on pääasiallinen liikennemuoto. Kivistön juna-asema on kaava-alueesta noin kolmen kilometrin etäisyydellä. Lähin linja-autopysäkki sijaitsee Riipiläntiellä, kaava-alueen itäpuolella sen välittömässä läheisyydessä, joten julkisen liikenteen yhteyksiä kaava-alueelta voi pitää verrattain hyvätasoisina.

Kaava-alueelta on myös hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä Seutulan suuntaan että Kivistön palveluihin, mikä tukee palvelujen saavutettavuutta kestäville kulkutavoilla.

Vesihuolto

Vedenjakelu ja jätevesiviemärointi

Alueen lähimmät yleiset vesijohdot ja jätevesiviemärit sijaitsevat Riipiläntiellä sekä Linnankalliontiellä noin 60 metrin päässä kaavamuuotosalueen rakentumattomasta pohjoisosasta. Alueen painetasot määritellään HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Kiinteistöllä Riipiläntie 38d on olemassa oleva liitos Riipiläntien yleiseen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.

Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Kaavamuuotosalueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Linnankalliontiellä. Alueen hulevedet johtuvat Rajasillanojan kautta Vantaanjokeen.

Kaukolämpö

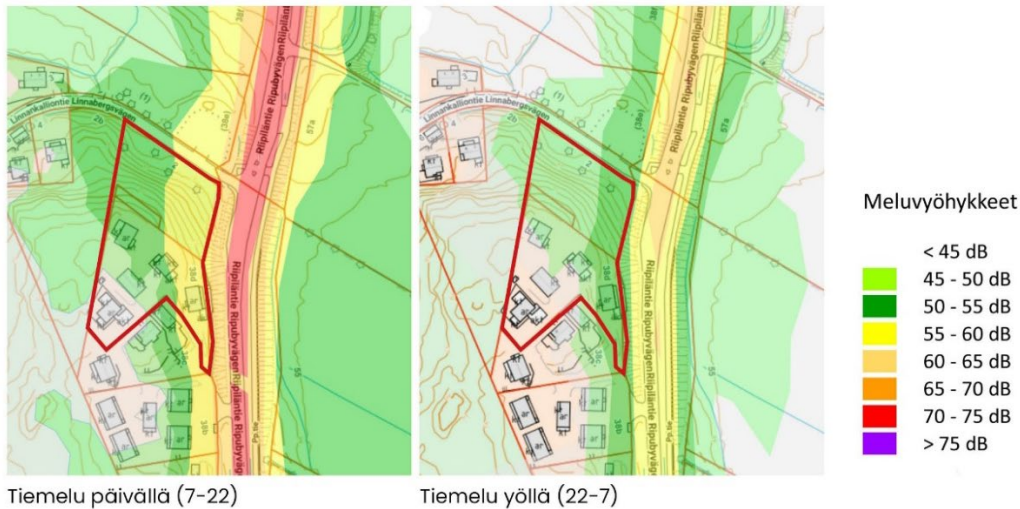
Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johto kulkee Riipiläntien varressa.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on sekä Riipiläntien että Linnankalliontien varressa.

Ympäristöhäiriöt, liikennemelu

Pohjoisen AP-tontin itäosa sijaitsee 55-60 dB tiemeluvyöhykkeellä (Vantaan meluselvitys 2022) ja riskinä on, että Riipiläntien liikennemäärien kasvaessa 60 dB ylitysalue ulottuu lähivuosiin kaava-alueelle.



Ote tiemeluvyöhykkeistä kaava-alueen läheisyydessä (Vantaan kaupungin meluselvitys 2022).

2.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa. Riipiläntien katualueen omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue sijaitsee seudullisesti arvioiden kohtuullisen hyvien joukkoliikennedyhteysien äärellä ja pyöräilyn ja kävelyn yhteyksistä on huolehdittu. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

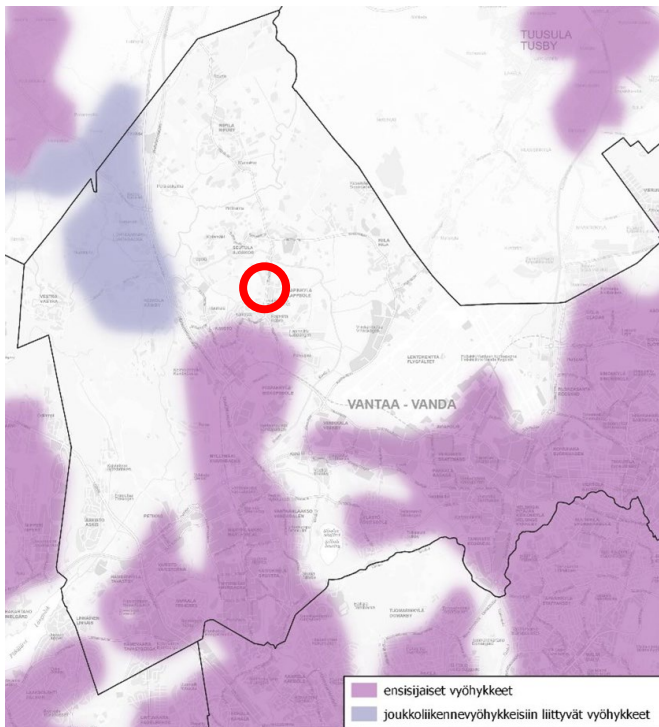


Ote maakuntakaavayhdistelmästä, asemakaava-alueen sijainti merkitty ääriiavaltaan punaisella ympyrällä.

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

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue sijoittuu Sotilaskorven suojelualueen, Kivistön seudun taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen sekä Vantaanjoen arvokkaan maisema-alueen rajaamien alueiden keskelle. Lisäksi maakuntakaavaan on merkitty Keimola-Ruotsinkylä -voimajohdon ohjeellinen linjaus, joka kulkee kaava-alueen editse.

MAL 2023 -suunnitelma



Kuva MAL 2023 -suunnitelman vyöhykkeistä. Kaava-alueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

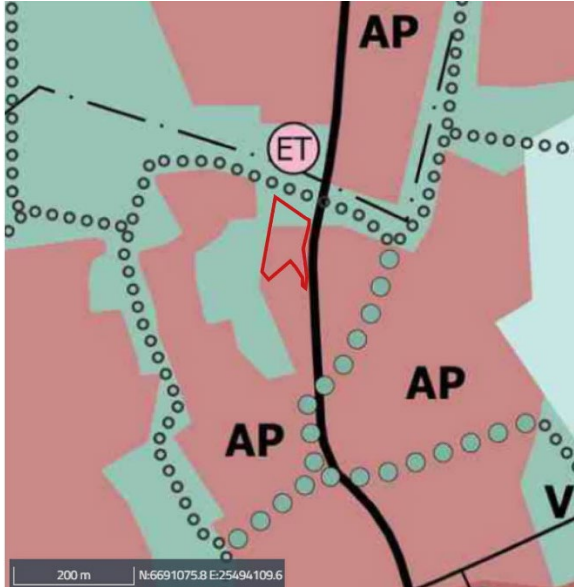
MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040.

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 kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilän saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävän yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laa-

dukas 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 kaupunki uudistuksen 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.

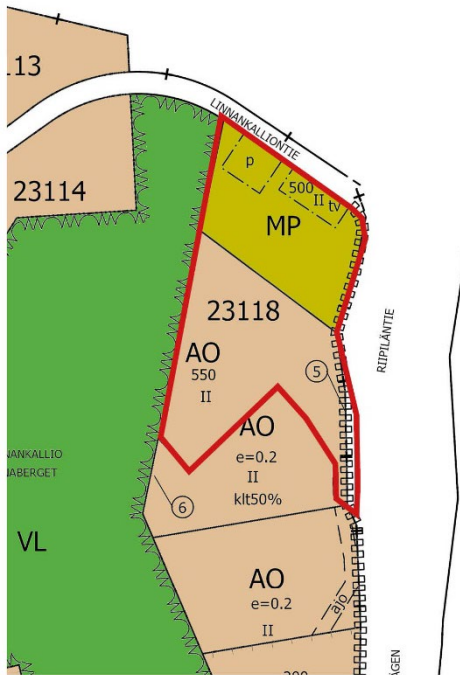
Yleiskaava



Voimassa olevassa yleiskaavassa kaava-alue sijoittuu pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP-alueelle). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Kaava-alueen pohjoisin osa on yleiskaavan lähivirkistysaluetta, VL, jolle on merkitty myös hieman kaava-alueen pohjoispuolelle itä-länsi-suuntainen virkistysalueyhteys. Alueen pohjoispuolelle on myös merkitty voimajohto ja yhdyskuntateknisen huollon laitteen sijainti (ET).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke toteuttaa yleiskaavan alueidenkäytön tavoitteita.

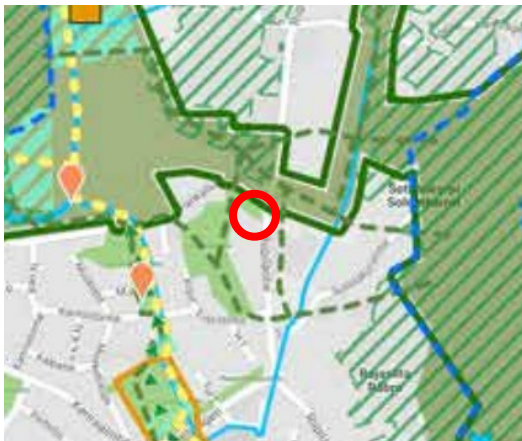
Asemakaava



Alueella on voimassa asemakaava 002148 Kivistö. (KV 18.11.2013) Asemakaavassa suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva tontti on osoitettu puutarha- ja kasvihuonealueeksi (MP) ja Linnankalliontien vastaiselle sivulle on osoitettu 500 kerrosneliömetrin rakennusoikeus. Kaava-alueen eteläosassa sijaitseva tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO), jolle on kaavassa osoitettu rakennusoikeutta 500 kerrosneliömetriä. Molempien tonttien ylin kerrosluku on kaksi. Pohjoinen MP-tontti on toteutumaton ja AO-tontti puolestaan on rakentunut. Asemakaava-alue liittyy eteläisiin, jo 1990-luvun lopulla asemakaavoitettuihin AO-tontteihin.

Muut suunnitelmat

Viherrakenteen kehityskuva VIVA (Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024) ohjaa viheralueiden, viherrakenteen ja maiseman kehitystä Vantaalla. Siinä kaava-alueen länsipuolitse, Linnankalliolle kulkeva VL-yhteys on merkitty metsäiseksi yhteydeksi ja kaava-alueen pohjoispuolella on Kivistön keskuspuistoon kuuluva metsäinen alue, joka yhdistää Linnan alueen ja Sotilaskorven suojelun alueen sekä luo metsäisen yhteyden Seutulaa kohti.



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.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Maanomistajien jättämät kaavamuutoshakemukset on kirjattu saapuneeksi 6.6.2018 ja 27.3.2025. Kaavamuutos sai työohjelmassa 2025-2027 numeron 002303 ja kaavoitus tuli vireille 29.4.2025.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupungin museo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (AKL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin nähtävilläoloaikana (29.4-30.5.2025) yhteensä 5 mielipidettä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunnossa todetaan, että yleisen vesihuollon jatkamisen tarve Riipiläntietä pitkin uudelle pientaloasumiselle tulee tarkastella kaavoituksen edetessä.

Vantaan energia sähköverkot Oy toteaa lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden sijainti ja Vantaan energia kaukolämpöverkon lausunnossa todetaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida kaukolämpöputkien sijainti.

Seitsemäntoista yksityishenkilön allekirjoittaneen mielipiteen mukaan olisi tärkeää pitää MP-alue nykyisessä käytössään kaavamuutoksesta naapurustolle aiheutuvien haittojen takia.

Vantaan kaupungin museolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Fingrid Oy:llä ei ole lausuttavaa asemakaavasta.

Kaavatyöhön liittyen pidetty asukastilaisuus 20.5.2025, jossa esiteltä osallisuus- ja arviointisuunnitelmaa.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

-

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

-

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtöaineiston antamat tavoitteet



Linnankalliontien kaavan lähtöaineistosta johdetut tavoitteet sekä OASissa mainitut tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2026 – 2029 strategia (Kv 26.1.2026):

Vantaan kaupunkistrategian 2026–2029 visiona on rakentaa turvallinen, viihtyisä ja jatkuvasti kehittyvä elinympäristö, jossa uudet ratkaisut asumiseen, liikkumiseen, oppimiseen ja kestäväan kehitykseen parantavat kaupunkilaisten arkea. Strategiassa korostuvat erityisesti yhteisöjen vahvistaminen, eriytymiskehityksen pysäyttäminen, lähiluonnon saavutettavuus sekä ekologisesti ja sosiaalisesti kestävä kasvu.

Vantaan strategisena tavoitteena on pientalojen määrän lisääminen Vantaalla, minkä kaava osaltaan mahdollistaa. Samalla huomioidaan strategian mukaisesti luonnonympäristön arvot ja huolehditaan ekologisten yhteyksien säilyttämisestä. Rakentamisen ilmastokestävyys ja vihertehokkuuden toteutuminen varmistetaan kaavamääräyksin. Alue sijaitsee valmiin yhdyskuntarakenteen lomassa, joten sen rakentaminen on niin ekologisesta kuin taloudellisestakin näkökulmasta perusteltua.

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.
- Tuetaan kävelijän vauhdilla koettavaa kaupunkia eli luodaan liikenteeltään hidastettuja paikkoja.
- 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.
- Edistetään ihmisen mittakaavaista kaupunkia eli luodaan visuaalista ja toiminnallista vaihtelua.

- Suunnitellaan ilmastomuutokseen sopeutuvaa luontoa ja kaupunkirakennetta.
- Huomioidaan villiintyvä kaupunkiluonto eli luodaan kaupunkiympäristössä edellytyksiä hyvinvoiville lajeille ja ihmisille

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 ilmastomuutoksen 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.

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistaja

Maanomistajan tavoitteena on MP-alueen muuttaminen AO tai AP-alueeksi, jonka tonttitehokkuusluvaksi tulisi ympäröivien kortteleiden tapaan 0,2. Omistaja toivoi korttelialueen jakamista vähintään kahteen tonttiin.

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentamista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastomuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

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 kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

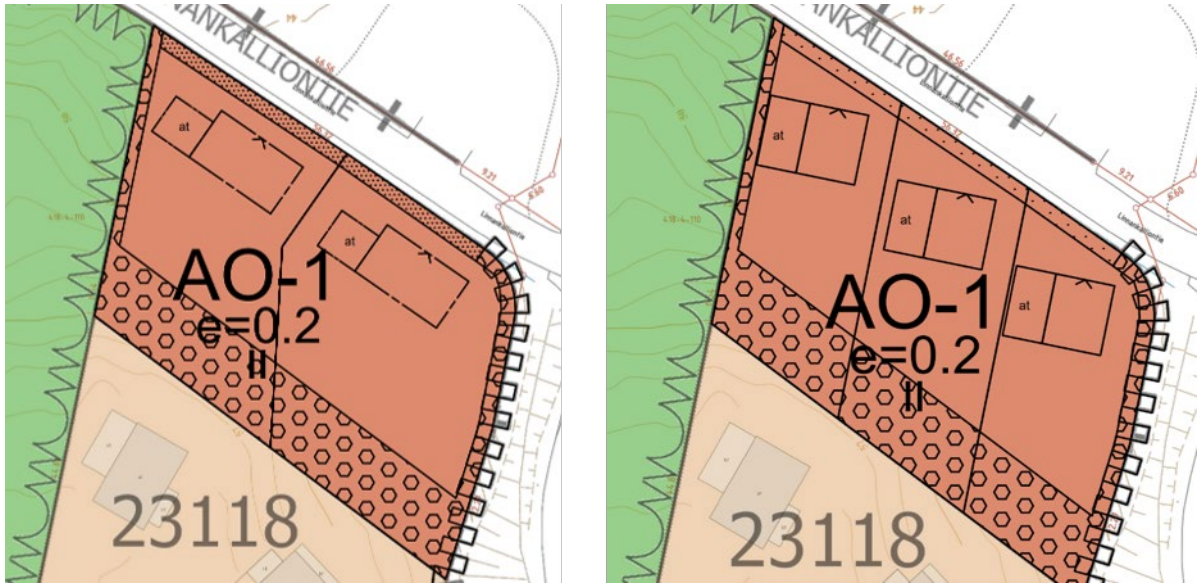
Viherrakenteen kehityskuva VIVA

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

Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohje SAAVU

Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeen (Kala 5.9.2023) tavoitteena on riittävät ja saavutettavat viheralueet. Asemakaavoituksen yhteydessä tehdään SAAVU-analyysi tai -tarkastelu, jos kaavalla vaikutetaan viheralueisiin.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Pohjoisen korttelialueen maankäytön suunnittelun vaihtoehtoja. Vasemmalla vaihtoehto A ja oikealla vaihtoehto B.

Kaavatyön vireille tulon 29.4.2025 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen jälkeen suunnittelualueella on tehty vaihtoehtoverailua erilaisista maankäyttövaihtoehtoista kiinteistölle 92-418-4-110. Yhteistä vaihtoehtoilta on rakentamisen rajautuminen suunnittelualueen pohjoisosaan.

Vaihtoehto A

Korttelialue jaettiin kahteen tonttiin ja rakennusmassat sijoitettiin alarinteeseen, lähelle Linnankalliontietä rajaamaan katutilaa. Ratkaisu mahdollistaa sekä erillistalojen että paritalojen toteuttamisen. Rakennusalan tarkka rajausta itäisellä tontilla takaa tontin ajoliittymän sijoittumisen turvallisen etäisyyden päähän Linnankalliontien ja Riipiläntien risteyksestä.

Vaihtoehto B

Korttelialue jaettiin kolmeen kapeaan tonttiin, joille sijoitettaisiin erillistaloja. Kolmen tontin versiossa asuinrakennusten sijoittelumahdollisuudet ovat kapeammat. Itäisin ajoliittymä jouduttiin sijoittamaan jo melko lähelle Linnankalliontien ja Riipiläntien risteystä ja itäisimmän tontin pihalue olisi vaihtoehdossa lähes kokonaisuudessaan tiemelun riskialueella.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan laatimisen lähtökohdaksi valittiin vaihtoehto A, joka antaa joustavimmat mahdollisuudet korttelialueen toteuttamiseen joko erillispientaloina tai paritaloina. Lisäksi se antaa

paremmat mahdollisuudet ajoyhteyden ja pihatoimintojen järjestelyyn itäisellä tontilla, joka toisessa vaihtoehdossa kärsii (melu, ajoyhteyden turvallinen toteuttaminen) Riipiläntien läheisyydestä.

Puustoisien alueen säilyttämisen kannalta vaihtoehdot olivat identtiset. Kaavaprosessin aikana kävi ilmi, että osa pientaloalueeksi suunnitellusta kiinteistöstä oli myyty eteläisen AO-alueen pihamaan laajennukseksi, mikä vaikutti korttelialueen rajaukseen sekä puustoisena säilytettävän alueen rajauksen muuttamiseen.

Kaupunkikuvallisesti vaihtoehtoja ei voinut laittaa paremmuusjärjestykseen, sillä ympäröivä pientaloalue käsittää hyvin erilaisia, eri vuosikymmenien pientaloja, minkä nähtiin sallivan melko vapaan kaupunkikuvallisen otteen kaava-alueella. Tästä johtuen vaihtoehtoa A:n kaavasuunnitelmaa jatkokehitettiin suuntaan, jossa se mahdollistaa rakennuksen sijoittamisen joko lähelle Linnankalliontietä tai ylemmäs rinteeseen. Molemmat ratkaisut soveltuvat lähiympäristöön. Rakennusten korkeutta ja sijoittelua suhteessa naapureihin rajoittaa kaavamääräys, joka ohjaa rakennusten korkeimman lakipisteen eteläisten naapurien pohjakerroksen lattiatasoon.

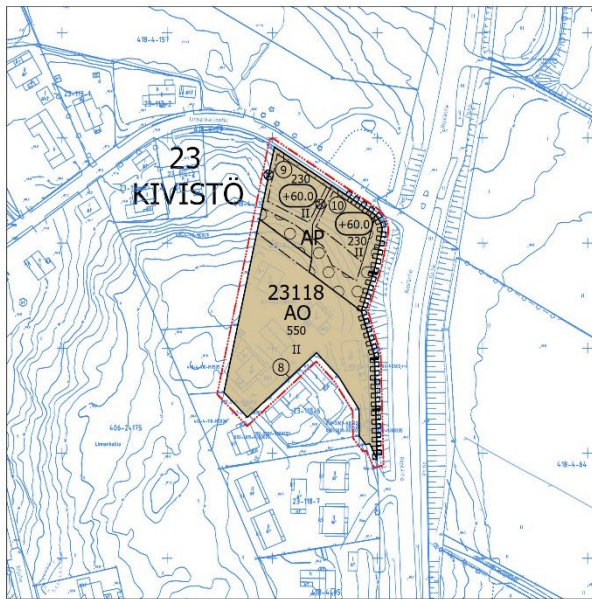
Esimerkinomaisella maankäyttösuunnitelmalla tutkittiin kaavaratkaisun toimivuutta tilanteessa, jossa rakennusten peittoala on laajimmillaan ja pysäköintipaikkoja on sijoitettu tontille yhteensä kaavan enimmillään salliman neljän asunnon vaatima määrä.



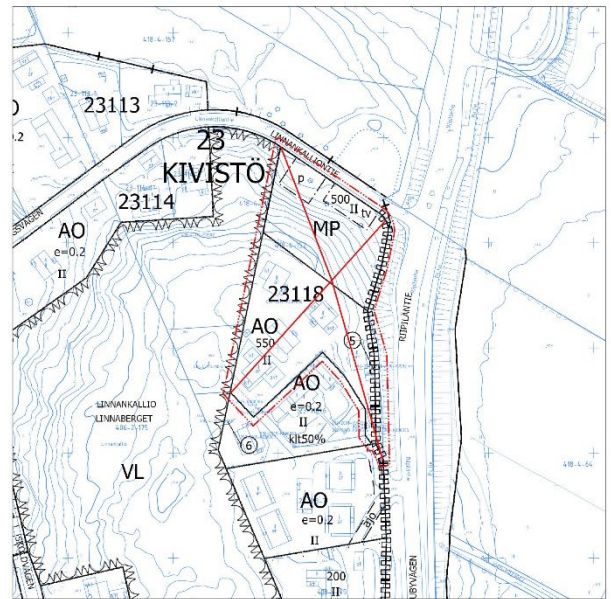
Tutkielma pohjoisen AP-korttelialueen maankäytöstä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE



Asemakaavan muutosehdotus



Poistettavat merkinnät

0 25 50 100 Metriä

Asemakaavalla muutetaan voimassa olevan asemakaavan puutarha- ja kasvihuonealue (MP) asuinpienalojen alueeksi (AP). Samalla muutetaan eteläisen AO-korttelialueen Riipiläntien puoleinen raja vastaamaan toteutunutta nykytilannetta. Kaavassa myös liitetään pohjoisesta kiinteistöstä piha-alueen laajennukseksi myyty kiinteistö osaksi eteläistä AO-korttelialuetta ja sen muodostavaa kiinteistöä.

4.1.1 Mitoitus

Ympäröivien alueiden korttelitehokkuus on $e=0,2$, jota myös kaava-alueella tavoitellaan. Eteläinen erillispienaloalueiden korttelialue AO on rakentunut. Korttelialue on laajuudeltaan noin 3500 m^2 alue ja sen rakennusoikeus on 550 k-m^2 .

Vielä rakentumaton pohjoinen asuinpienalojen korttelialue, AP, on laajuudeltaan noin 2300 m^2 alue. Korttelialueen rakennusoikeus on 460 k-m^2 . Laskennallinen asukasmäärän lisäys on 9. Pysäköintipaikkoja on toteutettava kaksi asuntoa kohden, mutta toisen paikoista voi toteuttaa myöhemmin käyttöön otettavana paikkavarauksena.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mahdollistamat uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mitataavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa kuitenkin erilaisia ratkaisuja rakennusten sijoittelun ja massoittelemisen osalta, mikä sopii kerroksellisen pienaloalueen ominaispiirteisiin.

Suunnittelualan pohjoisreunassa on merkitty säästettäväksi kaksi arvopuuta, joilla on myös kaupunkikuvallisesti merkittävä rooli Linnankalliontien varrella. Pohjoisella AP-korttelialueella rinteen yläosa on merkitty alueeksi, jolla oleva puusto säilytetään ja tarvittaessa täydennysistutetaan – näin huolehditaan myös ekologisten yhteyksien toteutumisesta. Kaava ohjaa myös säilyttämään tontin rakentamatta jäävät alueet luonnontilaisina ja säilyttämään ko. alueilla sijaitseva puusto. Nämä lähtökohdat huomioiden AP-korttelialueella on mahdollista päästä vihertehokkuuslukuun

1,2. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa tarkennetaan, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennuslupan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaava toteuttaa Viherrakenteen kehityskuvan VIVAn mukaisia tavoitteita: Kaava tukee ja säilyttää luonnon arvoja sekä ekologista verkostoa. Kaavan ratkaisuilla pyritään kytkeytyneeseen viherrakenteeseen.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AO, erillispientalojen alue

Kiinteistö 92-23-118-5 pysyy asemakaavassa pääasiassa muuttumattomana. Korttelialueen ja kiinteistön Riipiläntien vastainen katualueen raja korjataan toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Lisäksi korttelialuetta laajennetaan pohjoiseen asukkaiden piha-alueeksi hankkiman kiinteistön osalta. Korttelialueen kaavamääräyksiä on päivitetty vastaamaan nykypäivän vaatimuksia, esimerkiksi hulevesien käsittelyn osalta.

AP, asuinpientalojen alue

Kaava-alueen pohjoisosaan muodostettava korttelialue koostuu kahdesta tontista, joille sallitaan enintään kaksikerroksinen pientalorakentaminen. Molempien tonttien rakennusoikeus on 230 k-m². Kullekin tontille saa rakentaa maksimissaan kaksi asuntoa. Asuinrakennusten sijoittumista on ohjattu merkitsemällä rakentamisalat kullekin tontille kuitenkin siten, että se mahdollistaa rakentamisen joko lähemmäs Linnankalliontietä tai hieman ylemmäs rinteeseen. Rinneratkaisua ja rakentamisen korkeutta rajoitetaan kaavamääräyksellä, jossa rakennuksen korkein mahdollinen laskipiste on määritelty. Kaavamääräyksillä rakennusten julkisivuilta edellytetään rauhallista ja ympäristöön sopivaa sävyämaailmaa. Pysäköintipaikkoja on varattava kaksi asuntoa kohden, mutta toisen näistä voi toteuttaa myöhemmin tarvittaessa käyttöön otettavana pysäköintipaikkavarauksena.

Linnankalliontien läheisyyteen on merkitty kaksi säilytettävää arvopuuta. Korttelialueen eteläosa on merkitty alueeksi, jolla oleva puusto säilytetään ja tarvittaessa täydennysistutetaan. Kaavamääräyksissä edellytetään yllettävän vihertehokkuuslukuun 1,2.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Kaavan vaikutustenarviointi kohdistuu kaava-alueen pohjoisen korttelialueen arviointiin. Kaavamääräyksiä on päivitetty vastaavasti myös eteläisen AO-korttelialueen osalta, mutta ko. korttelialueen ollessa täysin rakentunut, asemakaavamuutoksen vaikutukset alueelle ovat lähinnä hypoteettiset.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteeseen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Kivistön pientaloalueen olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava mahdollistaa 2-4 uuden asunnon rakentamisen.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Kivistön kaupunginosan koillisreunaan ja täydentää pientaloalueen olevaa yhdyskuntarakennetta. Linja-autoliikenteen pysäkki sijaitsee kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Riipiläntien varrella.

Kaupunkikuva

Kaavan mahdollistamien pientalojen mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen ja rakennusten ulkoarkkitehtuurin laadusta on huolehdittu kaavamääräyksin. Kortteleista saadaan vehreitä määrämällä osa tonttimaasta puustoiseksi alueeksi sekä määrittämällä vihertehokkuuden tavoiteluku.

Asuminen

Kaava mahdollistaa 2-4 pientaloasunnon rakentamisen. Asemakaava mahdollistaa valtuustostrategian mukaisesti pientaloaloitusten määrän kasvun Vantaalla. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisu ei edellytä uusia kunnallisteknisiä investointeja, koska asemakaavan mahdollistama asuinrakentaminen voi tukeutua olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Kaavassa osoitettu uusi rakennusoikeus jää niin vähäiseksi, että kaavan toteuttaminen ei tuota kaupungille tuloja maankäyttösopimusmaksujen kautta. Kaavan valmistelusta aiheutuvat kustannukset lasketaan kaavatyönlaskelmalta.

Kaavataloudellisesti hanke on kaupungille kannattava, koska hankkeesta ei synny suoria investointikustannuksia.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita. Pientaloasukkaat ovat hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Kulttuuriympäristö

Asemakaavaratkaisu ei vaikuta historiallisen Riipiläntien linjaukseen tai olosuhteisiin. Suunnittelualueelta ei ole suoraa näkymää läheiselle Vantaanjoen maisema-alueelle.

Virkistys

Vantaan kaupungin SAAVU-ohjeen mitoituksen mukaan Yleiskaavan A-, AP-, A/KM- ja A/TP -alueilla tulee olla vähintään 1 ha lähipuistoon tai lähimetsään enintään 300 m ja vähintään 10 ha laajalle viheralueelle enintään 700 m. Ohjeistettu mitoitus täyttyy kaava-alueella: Linnankallion virkistysalue on kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Myös Linnan ja Sotilaskorven laajemmat ulkoilualueet ovat kaava-alueelta käsin hyvin saavutettavissa.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Riipiläntiestä ja siellä kulkevista joukkoliikenteen linjojen pysäkeistä. Ratkaisu lisää hieman joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Yhteydet Hämeenlinnan välille ja Kehä III:lle ovat sujuvat.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä. Vesihuollon järjestämisen tilannekuva tarkentuu kaavan nähtävilläoloaikana.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on liikennemelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dBA.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueen luontovaikutukset rajautuvat alueen pohjoisreunan metsäiseen alueeseen ja sen alueen kaavan mahdollistamaan rakentamiseen.

Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Kaavahankkeessa tuetaan kytkeytynyttä viherrakennetta ja ekologista verkostoa säilyttämällä korttelin eteläinen reunavyöhyke puustoisena. Näin huolehditaan olevan ekologisen puustoisuuden yhteyden säilymisestä.

Vesistöt ja vesitalous

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

Rakentamisalueella 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 mitoitustapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla.

Tonttien 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 vettä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Harvinaisempien rankkasateiden aikana muodostuvat hulevedet voidaan johtaa hallittuja tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Päästövaikutuksia selvitettiin Planect-laskennalla. Hankkeen hiilijalanjälki on 50 vuoden tarkastelujaksolla n. 23,2 CO₂e / k-m² / vuosi ja hiilikädenjälki (ilmastohyödyt) n. -8,4 kg CO₂e / k-m² / vuosi. Ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti hiilijalanjälki ilmoitetaan positiivisena ja hiilikädenjälki negatiivisena lukuna. Hankkeen hiilijalanjälki on hieman keskimääräistä vastaavaa hanketta pienempi.

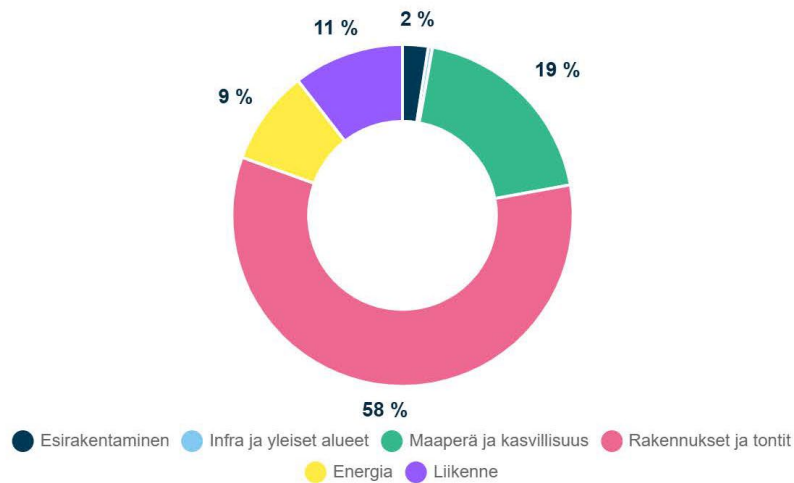
Keskeisimmät päästölähteet ovat rakennukset ja tontit, esirakentaminen sekä maaperä ja kasvillisuus. Toteutettavan hankkeen hiilijalanjälki riippuu merkittävästi valittavasta rakennusten sijoittelusta tontille, jotka määrittävät pitkälti tarvittavien maanrakennustöiden laajuuden ja rakennusten perustamistavan. Rakentamisen hiilijalanjälkeä on pyritty minimoimaan kaavamääräyksellä, jolla edellytetään vähähiilisten rakennusmateriaalien käyttöä – tämä on keskeisin yksittäinen keino rakentamisen päästöjen vähentämiseksi.

Kaavamääräyksiin on edellytetty uusiutuvan energian tuottamista paikallisesti, mikä vähentää rakennusten päästöjä elinkaaren aikana.

Ilmastonmuutokseen varautumiseen vihreällä korttelialueella on hyvät edellytykset. Kaava-alueella sovelletaan 1,2 vihertehokkuutta, mikä tukee ilmastonmuutokseen sopeutumista. Riittävällä viherinfrastruktuurilla sekä pihamateriaalien vedenläpäisevyydellä parannetaan alueen hulevesien hallintaa ja siten vähennetään hulevesitulvariskejä sekä ehkäistään lämpösaarekeliä. Alueen olemassa olevan puuston kaatamisen tarve on pyritty minimoimaan kaavamääräyksin. Kaava-

alueelle osoitettu puustoisena säilytettävä alue luo piha-alueille varjoisia paikkoja ja vähentää rakennuksiin kohdistuvaa lämpökuormaa kesähelteillä.

Hiilijalanjäljen osat



Kaavahankkeen hiilijalanjäljen muodostavien tekijöiden jakauma.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta, sillä yksityiselle maalle syntyvä rakennusoikeus alittaa 500 k-m². Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Tuomas Eskola Iina Hannula Noora Laak Lasse Tikkamäki Riikka Mattila Leena Kaunismäki	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti arkkitehtiharjoittelija kaavatekninen koordinaattori kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos Jonna Kurittu Ville Selonen	maisema-arkkitehti maisema-arkkitehti erityisasiantuntija
Kadut ja puistot:	Marja Kivelä Laura Kilpeläinen	vesihuollon suunnittelu liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Outi Pitkänen	lupakäsittelijä
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 15. päivänä syyskuuta 2026

Noora Laak
asemakaava-arkkitehtiTuomas Eskola
aluearkkitehti**7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE****Asemakaavan seurantalomake**
Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	28.8.2026
Kaavan nimi	002303 Linnankalliontie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.4.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002303
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6142	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6142

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,6142	100,00	1010	0,16	0,0000	-40
A yhteensä	0,6142	100,0	1010	0,16	0,2676	460
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,0174	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,2502	-500
W yhteensä						

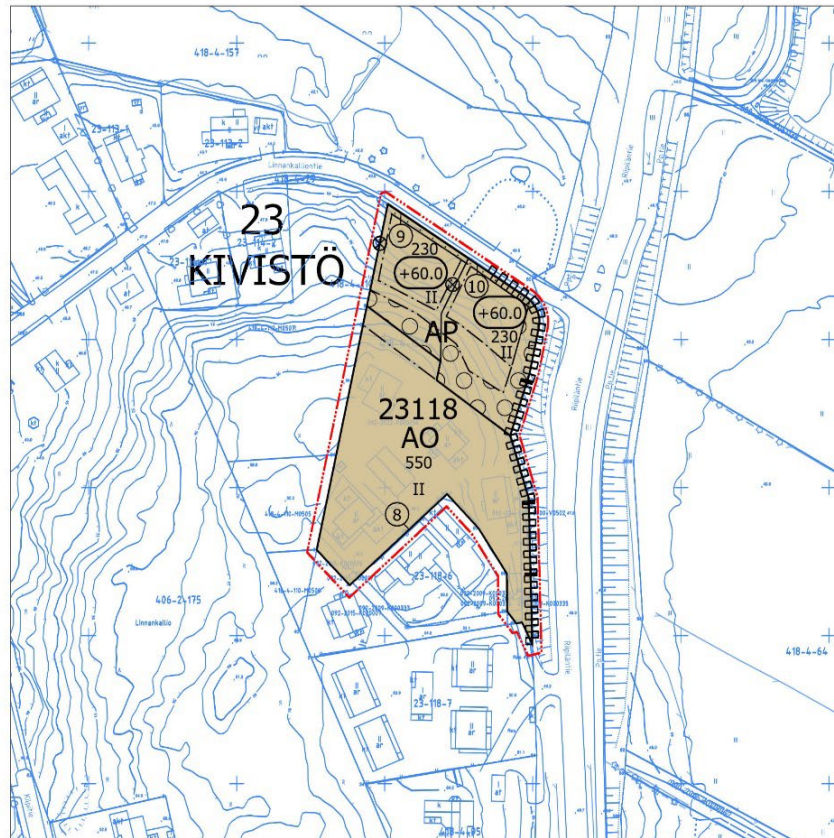
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

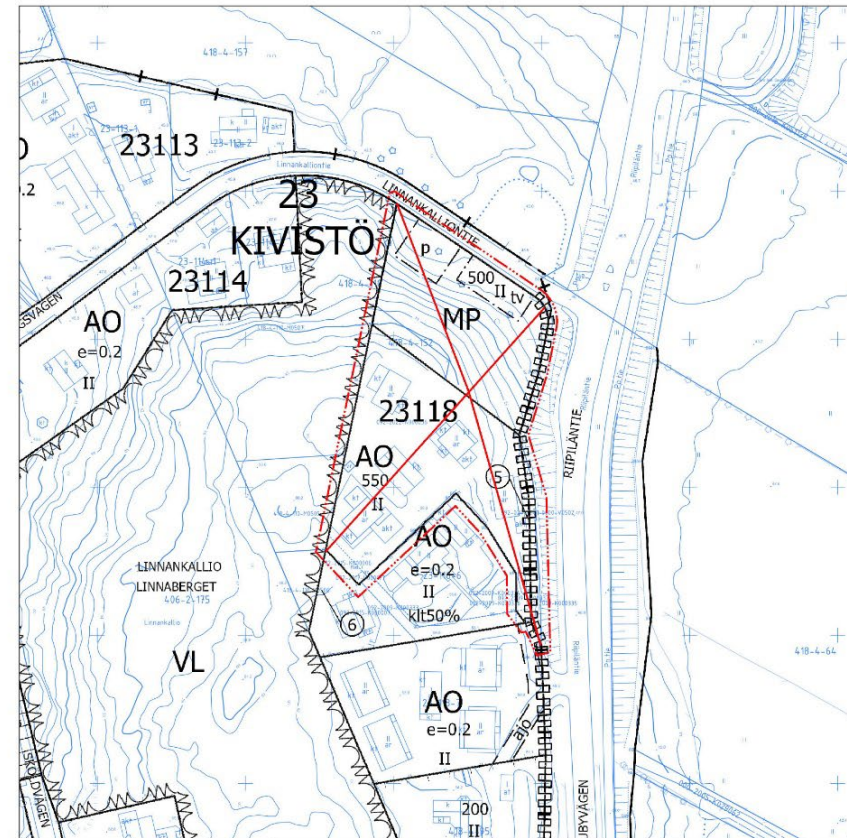
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,6142	100,00	1010	0,16	0,0000	-40
A yhteensä	0,6142	100,0	1010	0,16	0,2676	460
AP	0,2317	37,7	460	0,20	0,2317	460
AO	0,3825	62,3	550	0,14	0,0359	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,0174	0
Kadut	0,0000	0,0	0		-0,0174	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,2502	-500
MP	0,0000	0,0	0		-0,2502	-500
W yhteensä						

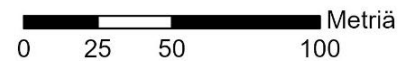
8. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

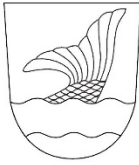


Asemakaavan muutosehdotus



Poistettavat merkinnät



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002303	Päiväys Datum 15.9.2026
Vantaan kaupunki LINNANKALLIONTIE Kaupunginosa 23, KIVISTÖ Asemakaavan muutos Osa korttelia 23118. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 23118. 1:2000	 Vanda stad BORGBERG SVÄGEN Stadsdel 23, KIVISTÖ Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 23118. Tomtindelning och ändring av tomtindelning Del av kvarteret 23118. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- - - - -

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Erillispientalojen korttelialue.

AO-aluetta korttelissa 23118 koskevia määräyksiä

Rakennusoikeus

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Asuntoa kohti saa rakentaa talousteräisiä suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 40 neliömetriä.

Rakennukset

Rakennusten massoitteiden ja julkisivuväriyksen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta, muurattuja, rapattuja tai näiden yhdistelmiä.

Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti

Kaikkiin talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa kasvikatot.

Pihat

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,2. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakentamislupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets område för fristående småhus.

Bestämmelser som gäller AO-området i kvarteret 23118

Byggnadsrätt

I området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Utöver den största tillåtna våningsytan får för varje bostad byggas ekonomitrymman om högst 40 kvadratmeter.

Byggnader

Byggnadernas gestaltning och fasadernas färgsättning ska vara lugna och passa in i landskapet.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä, vara murade, putsade eller kombinationer av dessa.

Byggnaderna ska placeras så att de är anpassade till terrängens former.

På alla ekonomibyggnader, bil- och cykel- etc. tak ska ett växttak anläggas.

Gårdar

Gården ska ha minst 1,2 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.

002303

2/4

Liikenne ja pysäköinti

AO-korttelialueella autopaikkoja tulee osoittaa
2 ap /asunto.

Polkupyöräpaikkoja tulee olla 1 pp/30 k-m2.

Mikäli asukkailla ei ole autolle tai autoille tarvetta, voidaan toisen autopaikan ratkaisu esittää rakennusluvan yhteydessä siten, että pysäköintiin osoitettua aluetta voidaan käyttää oleskeluun tai istutettavana alueena, kunhan se on mitoitukseltaan ja pohjarakenteiltaan sellainen, että tila voidaan vähäisin toimenpitein ottaa autojen pysäköintikäyttöön.

Ympäristöhäiriöt

Oleskeluun tarkoitettuihin piha-alueet on suojattava liikennemelua vastaan siten, ettei melutaso ylitä 55 dB päivällä, eikä 45 dB yöllä.

Riipiläntien puoleisten, sitä 25 metriä lähempänä sijaitsevien asuntojen ääneneristävyyttä tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Trafik och parkering

I AO-kvarterksområdet ska 2 bp/bostad bilplatser anvisas.

Det ska finnas 1 cykelplats per 30 k-m2.

Om de boende inte har behov av bil eller bilar, kan den andra bilplatsens lösning framställas i samband med bygglovets så att det område som anvisats för parkering kan användas för vistelse eller som ett område som ska planteras, förutsatt att det till sin dimensionering och sina grundkonstruktioner är sådant att utrymmet med smärre åtgärder kan tas i bruk för parkering av bilar.

Miljöstörningar

Gårdsområden avsedda för vistelse måste skyddas från trafikbuller genom konstruktioner som passar ihop med byggnadens arkitektur så att bullernivån inte överskrider 55 dB dagtid och 45 dB nattetid.

Bostadsrumms ytterhöljes ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 35 dBA mot Ripubyvägen under 25 meter från vägen.

AP

Asuinpienalojen korttelialue.**AP-alueita korttelissa 23118 koskevia määräyksiä****Yleiset määräykset**

AP-korttelissa saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai autotalleja tai -katoksia toisiinsa kytkettyjä asuinrakennuksia.

Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa ja täyttöjä tulee välttää.

Rakennusoikeus

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Rakennukset

Rakennuksissa tulee käyttää pääosin vähähiilisiä materiaaleja. Vähähiilisyys tulee todentaa ja perustella rakennusluvaa haettaessa.

Rakennusten massoittelun ja julkisivuväriytyksen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta, murattuja, rapattuja tai näiden yhdistelmiä.

Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti.

Rakennusoikeudesta enintään 60 % saa sijoittaa yhteen kerrokseen.

Kaikkiin talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa kasvikatot.

Mikäli tontilla on tulissijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa tai autotallassa.

Pihat

Rakentamatta jäävät tontin osat on säilytettävä luonnontilaisina ja niillä oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää. Istutuksissa tulee suosia luontaista lajistoa.

Tontilla 23118/9 tulee tontin korkeudet suunnitella siten että ne liittyvät saumattomasti VL-alueeseen.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,2. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakentamislupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Pihojen pintamateriaalien tulee olla vettäläpäiseviä. Pihojia ei saa asfaltoida.

Kvarterksområde för småhus.**Bestämmelser som gäller AP-området i kvarteret 23118****Allmänna bestämmelser**

I AP-kvarteret får man bygga fristående småhus, parhus eller bostadshus som är kopplade till varandra med garage eller täckta bilparkeringar.

På tomten får byggas högst två bostäder.

Onödig bearbetning, brytning eller fyllning av markytan ska undvikas på tomterna.

Byggrätt

I området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Byggnader

I byggnaderna ska till största delen användas material med låg koldioxidhalt. Den låga koldioxidhalten ska verifieras och motiveras i samband med

Byggnadernas gestaltning och fasadernas färgsättning ska vara lugna och passa in i landskapet.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä, vara murade, putsade eller kombinationer av dessa.

Byggnaderna ska placeras så att de är anpassade till terrängens former.

Högst 60 % av byggrätten får placeras på ett våningsplan.

På alla ekonomibyggnader, bil- och cykel- etc. tak ska ett växttak anläggas.

Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad eller i ett garage.

Gårdar

De tomtdelar som förblir obebyggda skall bevaras urtillstånd och tomternas livskraftiga trädbestånd ska bevaras. I planteringsarna skall naturliga arter gynnas.

På tomten 23118/9 ska markhöjderna planeras så att de ansluter sömlöst till VL-området.

Gården ska ha minst 1,2 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

För bygglovets ska en dagvattenplan utarbetas.

Gårdarnas ytmaterial ska släppa igenom vatten. Gårdarna får inte asfalteras.

002303

3/4

Energia

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- tai korttelikohtaisia.

Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eivätkä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Liikenne ja pysäköinti

Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä. Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm.

AP-korttelialueella autopaikkoja tulee osoittaa 2 ap /asunto.

Polkupyöräpaikkoja tulee olla 1 pp/30 k-m2.

Mikäli asukkailla ei ole autolle tai autoille tarvetta, voidaan toisen autopaikan ratkaisu esittää rakennusluvan yhteydessä siten, että pysäköintiin osoitettua aluetta voidaan käyttää oleskeluun tai istutettavana alueena, kunhan se on mitoitukseltaan ja pohjarakenteiltaan sellainen, että tila voidaan vähäisin toimenpitein ottaa autojen pysäköintikäyttöön.

Ympäristöhäiriöt

Oleskeluun tarkoitettuihin piha-alueisiin suojattava liikennemelua vastaan siten, ettei melutaso ylitä 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

Riipiläntien puoleisten, sitä 25 metriä lähempänä sijaitsevien asuntojen ääneneristävyyden tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Energi

Byggnadernas energibehov ska delvis eller helt tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmepannor och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utsluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

Trafik och parkering

Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter. I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm.

I AP-kvartersområdet ska 2 bp/bostad bilplatser anvisas.

Det ska finnas 1 cykelplats per 30 k-m2.

Om de boende inte har behov av bil eller bilar, kan den andra bilplatsens lösning framställas i samband med bygglovet så att det område som anvisats för parkering kan användas för vistelse eller som ett område som ska planteras, förutsatt att det till sin dimensionering och sina grundkonstruktioner är sådant att utrymmet med smärre åtgärder kan tas i bruk för parkering av bilar.

Miljöstörningar

Gårdsområden avsedda för vistelse måste skyddas från trafikbuller genom konstruktioner som passar ihop med byggnadens arkitektur så att bullernivån inte överskrider 55 dB dagtid och 45 dB nattetid.

Bostadsrumms ytterhöjdes ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 35 dBA mot Ripubyvägen under 25 meter från vägen.

- + - + -

Kaupunginosan raja.**Stadsdelsgrens.**

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

— · — · —

Osa-alueen raja.**Gräns för delområde.**

— (8) —

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**

— x — x —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

23

Kaupunginosan numero.**Stadsdelensnummer.**

KIVISTÖ

Kaupunginosan nimi.**Stadsdelens namn.**

23118

Korttelin numero.**Kvartersnummer.**

230

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**

+60.0

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**

— — — — —

Rakennusala.**Byggnadsyta.**

002303

4/4

**Istutettava alueen osa.**

Alueelle saa sijoittaa tarpeellisia kulkureittejä.

**Alueen osa, jolle on istutettava puita.**

Alueella kasvava olemassa oleva hyväkuntoinen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa.

**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.****Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää****TONTTIJAKO**

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Del av område som skall planteras.

Nödvändiga gångförbindelser får placeras på området.

Del av område där träd skall planteras.

Det befintliga trädbeståndet i gott skick som växer i området ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden****TOMTINDELNING**

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Liite 1: Vihertehokkuus, tulokortti.

Vihertehokkuuden määrittämisessä huomioidaan kortteliala, jolle talon- ja pihanrakennus tosiasiallisesti kohdistuu. Esimerkiksi korttelialueen puustoisena säilytettäväksi merkittyä aluetta ei huomioida vihertehokkuuslaskennassa.

Vihertehokkuus		Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit		
Vihertehokkuus	1,5	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoiteluku	1,2	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	2	7
		Istutettava kasvillisuus	2	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
		Pinnoitteet	2	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		Yhteensä	9	36

Hulevesimäärä m ³	
3,6	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m ³	
3,6	
Jää viivytämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	31,2
Läpäisemättömän pinnan osuus	
16 %	

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %

- Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
- Istutettava kasvillisuus
- Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallinta

Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %

- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maisema-arvo
- Kunnossapitomäärä
- Hulevesien hallinta

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

☒ KAAVAVAIHE
☐ RAKENNUSLUPAVAIHE



Asemakaavoitus / IHA, NLA

Kivistö

Mielipiteiden luettelo 29.4.2025 – 30.5.2025 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 002303 Linnankalliontie.

Mielipiteitä saatiin 5 kpl.

Mielipiteet kokonaisuudessaan sekä vastineet ovat luettavissa tämän taulukon jälkeen.

Mielipiteen antaja	Mielipide	Vastine
NRO 1 Vantaan kaupunginmuseo 27.5.2025	Kaava-alueen itäpuolella kulkeva Riipiläntie on vanha historiallinen tielinjaus, joka on säilynyt alkuperäisenä ja tiemaisema omakotialueesta huolimatta kohtuullisen metsäisenä. Suunnittelualan läheisyydessä kulkee maakunnallisesti merkittävän Vantaanjoen maisema-alueen rajausta. Suunnittelualueelta ei ole suoraa näkymää maisema-alueelle. Alueelta ei tunneta muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, eikä kaupunginmuseota ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa.	-
NRO 2 Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot oy 27.5.2025	Ei huomautettavaa. Asemakaavan muutosehdotuksessa huomioitava maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Tulevat kiinteistöt ovat	-



	liitettävissä kaukolämpöverkkoon Riipiläntieltä.	
NRO 3 Yksityishenkilöt (17 hlö) 27.5.2025	Kaavamuutosta vastustetaan, sillä se poikkeaa olennaisesti alueen alkuperäisestä käyttötarkoituksesta ja toisi mukanaan haitallisia vaikutuksia ympäristöön, maisemaan ja lähialueen asukkaiden asumisviihtyvyyteen. Asemakaavan muutos ja sitä seuraava kiinteistön rakentaminen heikentäisi eläinten ja lintujen elinolosuhteita. Pientalojen rakentaminen muuttaa ympäristön mittakaavaa ja aiheuttaa merkittäviä haittoja olemassa oleville asukkaille. Vaikean rinnetontin rakentaminen vaatii louhinta- ja räjäytystöitä, jotka vaarantavat läheisten rakennusten kunnon. Vilkkaasti liikennöidyn Riipiläntien liikennemelu kantautuu voimakkaammin läheisiin taloihin, kun nyt kaavoitettavien kiinteistöjen puusto poistetaan. Kaavamuutos poikkeaa Vantaan kaupungin aiemmasta linjasta, jonka mukaan pidättäydytään mahdollistamasta asumista asemakaavoittamattomalle maalle tai alueelle, jota ei ole yleiskaavassa osoitettu asumiseen.	Kaavamuutos tehdään, sillä aiemmassa asemakaavassa osoitettu käyttötarkoitus (MP) on jäänyt toteutumatta. Asemakaavamuutosalue sijaitsee yleiskaavan AP- ja VL-alueiden rajalla. Asemakaavavaiheessa määritetään eri käyttötarkoitusalueiden tarkka rajautuminen. Pientaloasuminen täydentää alueen yhdyskuntarakennetta luontevasti. Asemakaavamuutoksen aiheuttamat vaikutukset ympäristöön, luontoon ja eläimistöön arvioidaan osana kaavatyötä. Kaavaratkaisussa on pyritty huolehtimaan itä-länsisuuntaisen puustoisien yhteyden säilymisestä. Rinnetontin vaatimat rakentamisen erityisjärjestelyt ja mahdollisesti tarvittavien räjäytystöiden varotoimenpiteet arvioidaan rakentamislupavaiheessa. Kaavatyön tavoitteena on osoittaa osa tonttialueesta puustoiseksi alueeksi, ei mahdollistaa kaikkien puiden poistamista tonteilta.
NRO 4 Helsingin seudun	Aluetta palveleva yleinen vesihuolto on rakennettu Riipiläntielle. Yleisen	-



ympäristöpalvelut - kuntayhtymä 21.5.2025	vesihuollon jatkamisen tarve Riipiläntietä pitkin uudelle pientaloasumiselle tulee tarkastella kaavoituksen edetessä.	
NRO 5 Fingrid 6.5.2025	Fingrid ei lausu asemakaavamuutoksesta.	-

Mielipide 1

Vantaan kaupunginmuseo

27.5.2025

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Linnankalliontie asemakaavan muutoksen nro 002303 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatyön tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan puutarha- ja kasvihuonealueen (MP) muuttaminen erillispientalojen alueeksi (AO). Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaava-alueen itäpuolella kulkeva Riipiläntie on vanha historiallinen tielinjaus. Tielinjaus on piirretty jo 1700-luvun lopun niin kutsuttuun Kuninkaankartastoon. Riipiläntie on linjaus on säilynyt alkuperäisenä ja tiemaisema omakotialueesta huolimatta kohtuullisen metsäisenä. Riipiläntien luonne on alkuosiltaan hieman kärsinyt ympäristön rakentamisen ja tien korottamisen takia.

Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee maakunnallisesti merkittävän Vantaajoen maisema-alueen raja. Uudenmaan maisema-alueen raja perustuu vuoden 2016 inventointiin Missä maat on mainioimmat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt (päivitetty 2022). Suunnittelualueelta ei ole suoraa näkymää maisema-alueelle.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Vastine:

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Mielipide 2

Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot
27.5.2025

Sähköverkko

Ei huomautettavaa.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti. Keskijänniteverkkoa ei alueella sijaitse.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. 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. Tulevat kiinteistöt ovat liitettävissä kaukolämpöverkkoon Riipiläntieltä.

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:

Ei aiheuta toimenpiteitä.

**Mielipide 3**

Yksityishenkilöt (17 hlö)

27.5.2025

Mielipide:

Vastustamme kaavamuutosta, jossa nykyinen MP-alue (puutarha- ja kasvihuonealue) muutettaisiin pientalojen korttelialueeksi (AO). Tämä kaavamuutos poikkeaa olennaisesti alueen alkuperäisestä käyttötarkoituksesta ja toisi mukanaan haitallisia vaikutuksia ympäristöön, maisemaan ja lähialueen asukkaiden asumisviihtyvyyteen.

Perustelut:**1. Merkittävä poikkeama alueen kaavallisesta käyttötarkoituksesta:**

MP-merkintä tarkoittaa puutarha- ja kasvihuonealuetta, jolla ei ole tarkoitus harjoittaa pysyvää asuinrakentamista. Kaavamuutos merkitsisi luopumista alkuperäisestä käyttötarkoituksesta ilman riittäviä yleiskaavaan tai asemakaavaan perustuvia tavoitteita.

2. Luonto- ja maisemahaitat:

Nykyinen avoin puutarha-alue muodostaa osan paikallista viherkokonaisuutta ja toimii ekologisena yhteytenä Linnankallion metsäalueen ja Sotilaskorven metsäalueen välillä. Tämä yhdyskäytävä ei ainoastaan tue eläimistön liikkumismahdollisuuksia ja ekosysteemin jatkuvuutta, vaan vaikuttaa suoraan alueen luonnon monimuotoisuuteen sekä asuinympäristön viihtyvyyteen ja rauhallisuuteen. Alueella liikkuu monipuolisesti lintuja ja pieneläimiä, joiden elinolosuhteet heikentyisivät rakentamisen ja puuston poistamisen seurauksena. Rakentaminen muuttaisi maisemaa pysyvästi, heikentäisi ekologista verkostoa ja vähentäisi viheralueiden määrää. Näillä alueilla on merkittävä rooli myös hulevesien hallinnassa sekä ilmastovaikutusten hillitsemisessä paikallisesti.

3. Vaikutukset asuinympäristöön ja rakentamisen haasteet:

Kolmen pientalon rakentaminen muuttaa ympäristön mittakaavaa ja tuo merkittäviä haittoja olemassa oleville asukkaille, kuten lisääntynyttä melua, varjostusta ja näkösuojan menetyksiä. MP-alueen muuttaminen asumiskäyttöön vaatisi mittavia toimenpiteitä meluntorjunnan ja ympäristön muokkauksen osalta, jotta nykyinen asumisviihtyvyys ei heikkenisi. Alue on maastoltaan voimakkaasti kalteva ja kallioinen, mikä tekee rakentamisesta teknisesti haastavaa. Tämän vuoksi rakentaminen vaatisi todennäköisesti louhintaa ja räjäytystöitä, joista aiheutuva tärinä ja mahdolliset rakenteelliset vaikutukset voivat vaarantaa läheisten, jo olemassa olevien rakennusten kunnon. Räjäytystyöt voivat aiheuttaa halkeamia rakenteisiin sekä haittaa asumiselle pölyn, melun ja tärinän muodossa.

4. Kasvava liikenne:

Riipiläntie on jo nyt vilkas yhdystie Kivistöstä ja Tampereen moottoritieltä Seutulan ja Riipilän kyliin, sekä myös Korsoon, Tuusulaan, Keravalle ja Järvenpäähän. Liikenne tulee todennäköisesti lisääntymään Riipiläntiellä tulevaisudessa mm. Seutulan Katrinebergin asuinkäyttöön kaavoituksen myötä ja myös asukasmäärän kasvaessa Kivistön suuralueella ja ylipäätään pääkaupunkiseudulla. Liikenteen aiheuttama meteli ja ympäristöhaitat lisääntyisivät merkittävästi nykyisille asunnoilla kun mäkeä suojaava puusto todennäköisesti joudutaan poistamaan rakentamisen myötä lähes koko MP-alueelta.

5. Johdonmukaisuus ja tasapuolisuus kaavapäätöksissä:



Vantaan kaupungin aiemmissa päätöksissä on linjattu pidättyvästi rakentamisesta alueilla, joilla ei ole asemakaavaa tai joiden kaavallinen käyttötarkoitus ei ole asuinrakentaminen. Tämän linjan noudattaminen on tärkeää paitsi johdonmukaisuuden myös tasapuolisen kohtelun kannalta. Kaavoituksen tulee kohdella eri alueilla asuvia ja eri hakijoita samalla tavalla, riippumatta siitä, kuka on hakijana tai missä vaiheessa prosessi on. Tämä ylläpitää asukkaiden luottamusta siihen, että päätöksenteko perustuu yhteisiin sääntöihin, ei poikkeuksiin tai yksittäistapauksiin.

Vertailukohta: kaupungin aiempi päätös Riipiläntien toiselta puolelta

Vantaan kaupunki teki 9.11.2021 päätöksen suunnittelutarveratkaisusta tilalle Päiväkumpu 418-4-21, joka sijaitsee Riipiläntien toisella puolella, yleiskaavan VL-alueella (lähivirkistysalue). Alueella ei ollut asemakaavaa. Päätöksessä rakennuspaikalle ei sallittu useampien asuntojen rakentamista, koska hanke ei täyttänyt yleiskaavan tavoitteita eikä maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n edellytyksiä. Katsottiin, että rakentaminen haittaisi yleiskaavan toteutumista ja poikkeaisi rakentamisen periaatteista suunnittelutarvealueella. Nyt käsiteltävässä tapauksessa alue on muodollisesti asemakaavoitettu MP-merkinnällä (puutarha- ja kasvihuonealue), mutta kaavamuutoksella haetaan sen muuttamista AO-alueeksi (pientalojen korttelialueeksi). Tällainen käyttötarkoituksen muutos ilman yleiskaavan mukaista perustaa poikkeaisi merkittävästi alkuperäisestä kaavan tarkoituksesta ja loisi vaarallisen ennakkotapauksen: alue, jota ei ole tarkoitettu asumiselle, muutettaisiin asuinalueeksi ilman alueellista suunnitelmallista perustetta.

Vaikka nyt kyseessä oleva MP-alue on muodollisesti asemakaavoitettu, kaavan käyttötarkoitus ei tue asuinrakentamista. Lisäksi alueen pinta-ala on pienempi kuin VL-alueella, jossa rakentaminen evättiin. Siksi rakentamisen salliminen tässä tapauksessa olisi aiempaan päätökseen nähden epä johdonmukaista ja asettaisi asukkaat eriarvoiseen asemaan.

Yhteenveto:

Pidämme tärkeänä, että alue säilytetään nykyisessä MP-käytössään, koska kaavamuutoksen haitat ovat merkittävät naapurustolle ja sen asukkaille. On myös tärkeää että, Vantaan kaupunki jatkaa vastuullista, johdonmukaista ja tasapuolista maankäytön suunnitteluaan. Tämän vuoksi vastustamme kaavamuutosta ja toivomme, että ehdotettu kaavaluonnos hylätään.

Vastine:

Kaavamuutos tehdään, sillä aiemmassa asemakaavassa osoitettu käyttötarkoitus (MP) on jäänyt toteutumatta. Asemakaavamuutosalue sijaitsee yleiskaavan AP- ja VL-alueiden rajalla. Asemakaavavaiheessa määritetään eri käyttötarkoitusalueiden tarkka rajautuminen. Pientaloasuminen täydentää alueen yhdyskuntarakennetta luontevasti.

Asemakaavamuutoksen aiheuttamat vaikutukset ympäristöön, luontoon ja elämistöön arvioidaan osana kaavatyötä. Kaavaratkaisussa on pyritty huolehtimaan itä-länsi -suuntaisen puustoisien yhteyden säilymisestä.



Rinnetontin vaatimat rakentamisen erityisjärjestelyt ja mahdollisesti tarvittavien räjäytystöiden varotoimenpiteet arvioidaan rakentamislupavaiheessa.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa osa tonttialueesta puustoiseksi alueeksi, ei mahdollistaa kaikkien puiden poistamista tonteilta.

Mielipide 4

Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
21.5.2025

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa, osoitteissa Riipiläntie 38d ja Linnankalliontie 2. Alueen pinta-ala on noin 0,6 hehtaaria. Aloitteen kaavamuutoksen laatimiseksi on tehnyt maanomistaja, jonka tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan puutarha- ja kasvihuonealueen (MP) muuttaminen erillispientalojen alueeksi (AO). Samalla muutetaan viereisen tontin Riipiläntien puoleinen raja vastaamaan toteutunutta nykytilannetta. Kaava-alue on katualuetta lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa. Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan tonttijako. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan seuraavaa:

Aluetta palveleva yleinen vesihuolto on rakennettu Riipiläntielle. Yleisen vesihuollon jatkamisen tarve Riipiläntietä pitkin uudelle pientaloasumiselle tulee tarkastella kaavoituksen edetessä.

Vastine:

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Mielipide 5

Fingrid Oy
6.5.2025

Tiedoksi, että Fingrid ei lausu asemakaavasta "Asemakaavamuutos 002303 Linnankalliontie".
Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Vastine:

Ei aiheuta toimenpiteitä.



16 Asemakaavamuutos 002483 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 26 Petikko / Etelä-Koivurinne - Ehdotus nähtäville / SP

VD/3120/10.02.04.00/2021
SP/MYL/TKA/J-VH/VIK

Etelä-Koivurinteen asemakaavamuutos mahdollistaa olemassa olevan pientaloalueen laajentamisen. Alueella on voimassa oleva asemakaava, jota ei ole toteutettu yhdyskuntataloudellisista syistä. Alueelle mahdollistuu noin 135 uutta pientaloasuntoa noin 360 asukkaalle. Alueelle varataan lisäksi tontti uudelle päiväkodille sekä yritystontti tuleviin palvelutarpeisiin. Kaava-alueesta valtaosa osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Vihdintien eritasoliittymävaraus muutetaan kiertoliittymäksi, mikä yksinkertaistaa katuverkkoa, jolloin kallis Hieskoivuntie voidaan poistaa tulvivalta pehmeiköltä.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 26201, 26202, 26210, 26212–26222, 26224–26226 ja osia kortteleista 26203–26206 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueita kaupunginosassa 26 Petikko.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteleita 26200–26202, 26209–26227 ja osia kortteleista 26203, 26206 ja 26208 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueita.

Tonttijako

Korttelit 26205 ja 26206 ja osat kortteleista 26201, 26202, 26204, 26210, 26212–26222, 26224, 26225 ja 26226.

Tonttijaon muutos

Kortteli 26203 ja osat kortteleista 26201, 26202, 26204, 26210, 26212–26222, 26224, 26225 ja 26226.

Alue sijaitsee Vihdintien itäpuolella ja ympäröi nykyistä Koivurinteen pientaloaluetta. Aluetta rajaavat pohjoisessa metsäalueet ja Kotikoivuntie, idässä Friimetsän metsäalueet ja pientaloasutus.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Pääosin Vantaan kaupunki, osin yksityiset.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä. Tiesuunnitelman on tehnyt Sitowise Oy, meluselvityksen Akukon Oy, luontoselvitykset Faunatica Oy ja arkeologisen tarkkuusinventoinnin Ark-Byroo Oy.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymän oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti kasvu ohjataan nykyisen rakenteen yhteyteen, tiivistäen, täydentäen ja uudistaen. Yleiskaavassa alue on pientalovaltais-
ta asuinalueita AP, lähivirkistysaluetta VL, lentomeluvyöhykettä L3 (Lden 50–55 dB) ja alueella kulkee ulkoilureitti. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Voimassa oleva asemakaava

Etelä-Koivurinteelle Vihdintien varrelle on vuonna 2010 kaavoitettu pientaloalue, joka ei ole toteutunut. Sen liikenne oli tarkoitettu järjestettäväksi uutta ohikulkukatua, Hieskoivuntietä pitkin, mutta tämä



sijaitsee pehmeikkö- ja tulva-alueella, mistä syystä kaavaa ei ole voitu toteuttaa. Nykyinen kaavaratkaisu on perustunut siihen, että Askiston kohdalle on suunniteltu eritasoliittymä ja läpiajoa Koivurinteentien kautta haluttiin välttää.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta AO, asuinpientalojen korttelialuetta AP, asuinrakennusten korttelialuetta A, lähivirkistysaluetta VL, suojaviheraluetta EV, liiketilojen korttelialuetta KL, maantien aluetta LT, yleisten rakennusten korttelialuetta Y, lähivirkistysalueita VL ja katualueita.

Alueen keskelle jäävällä Etelä-Koivurinteentien pientaloalueella on nyt 44 omakotitaloa.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa tarkoitus on luopua tulvivalle pehmeikölle kaavoitetusta kalliista ohikulkukadusta. Samoin pehmeikölle suunniteltu Askiston eritasoliittymä on tarkoitus toteuttaa kiertoliittymänä, mikä säästää maata, yksinkertaistaa katujärjestelyjä ja on halvempi. Muutoin kaava perustuu suurelta osin Koivurinne 1 -asemakaavaan 2010, mutta kaavaa muutetaan ja ajanmukaistetaan tarvittavilta osin.

Muutosalue tukeutuu nykyiseen Koivurinteentien kunnallistekniikkaan ja hyödyntää nykyistä katuverkkoa. Kaavamuutosalue on nykytilassaan pääosin peltoa ja metsää. Asemakaava mahdollistaa pientaloalueen täydentämisen ja laajentamisen noudattaen Vantaan strategista tavoitetta pientaloasumisen lisäämistä.

Pientaloalueen laajennuksen merkittävin osa sijoittuu Vihdintien itäpuoliselle peltoaukealle. Pohjoinen osa nousee metsäiselle rinteelle. Idässä asuinalue rajautuu metsärinteessä peltomaisemaan. Eteläisin asuinpientalokortteli sijoittuu Vihdintien kiertoliittymän läheisyyteen, itään viettävään rinteeseen, lähimmäksi Askiston liikekeskusta ja bussipysäkkejä. Luontoselvityksen ja arkeologisen inventoinnin mukaan alue on kaavoitettavissa esitetyllä tavalla.

Alueelle varataan yleisten rakennusten korttelialueet uutta päiväkotia ja nykyistä Marttatupaa varten. Päiväkodin sijaintia muutetaan ylemmäksi rinteeseen, keskeiselle paikalle alueen kaupunkirakenteessa ja lähemmäksi Vihdintien pysäkkejä. Alueen sisääntuloa kohtaan kaavoitetaan toimitilarakennusten kortteli, joka palvelee tulevaisuudessa myös yleiskaavan Friimetsän pientaloaluetta.

Koivurinne-tietä levennetään ja sille lisätään jalkakäytävä, koska se on alueen kokoojaku. Nykyisen asutuksen kohdalla levennys mahtuu nykyiselle katualueelle. Vihdintien, Askistentien ja Koivurinteentien risteykseen varataan tila kiertoliittymälle. Meluselvityksen mukaan alue on rakennettavissa asemakaavan osoittamalla tavalla.

Alueelle voidaan rakentaa 89 tontille noin 135 uutta pientaloasuntoa. Pientaloasumista on yhteensä 21 204 k-m², toimitilarakentamista 1 200 k-m² ja yleistä rakentamista 2 180 k-m². Suurin kerrosluku on pääosin kaksi, osittain maisemallisista syistä 1/2/3. Tonttitehokkuudet erillispientalotonteilla ovat keskimäärin $e = 0,23$ ja asuinpientalotonteilla $e = 0,26$.

Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia monipuolisesta pientaloasumisesta, työpaikoista sekä luonnon ja ympäristön huomioimisesta. Alueen kaavoituksessa noudatetaan kokonaisuheikentymättömyyden mallia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat tehtiin 10.3.2023 ja 1.4.2026.



Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Kaavatilaisuudet pidettiin 22.3.2023 ja 1.4.2026. Mielipiteitä saatiin vuoden 2023 OAS:iin 36 kappaletta ja vuoden 2026 OAS:iin ja siihen liittyvään valmisteluaineistoon 32 kappaletta. Mielipiteiden tiivistelmä vastineineen on kaavaselostuksessa ja kokonaisuudessaan liitteenä. Erityisesti vastustettiin Hieskoivuntien poistamista ja liikenteen johtamista Koivurinne-tietä pitkin.

Viranomaisneuvottelu

AKL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 29.4.2026.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7). Kaava kohdistuu pääosin kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa asuntokerrosalaa 21 204 k-m², noin 135 asuntoa, päiväkotitontin ja työpaikkatontin.

Sopimus

Asemakaavaan liittyy maakaupan esisopimus, mutta ei maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.9.2026 päivätty asemakaavaehdotus 002483 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 26 Petikko / Etelä-Koivurinne,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liitteet:

- Asemakaavan muutosehdotus 15.9.2026
- Asemakaavan selostus 15.9.2026
- Mielipiteet ja vastineet, vuorovaikutusraportti 15.9.2026
- Asiaan liittyvä muu aineisto

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka, p. 040 825 2578
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Vantaa

002483 ETELÄ-KOIVURINNE

PETIKKO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen luonnoksen selostus

joka koskee 15.9.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002483. Kaavoitus on tullut vireille 10.3.2023. Lisäksi uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 1.4.2026.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosa 26 Petikko

Korttelit 26201, 26202, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 ja 26226 ja osat kortteleista 26203-26206 sekä katu-, virkistys-, liikenne ja erityisalueet.

Tonttijako

Korttelit 26205 ja 26206 ja osat kortteleista 26201, 26202, 26204, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 ja 26226.

Tonttijaon muutos

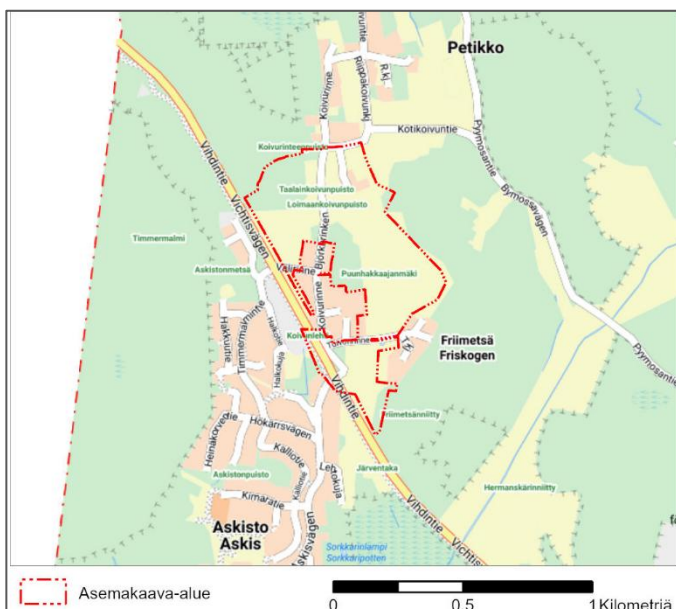
Kortteli 26203 ja osat kortteleista 26201, 26202, 26204, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 ja 26226.

Etelä-Koivurinteen asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan pientaloalueen laajentamisen Vantaan Petikossa, Koivurinteen alueella. Alueella on jo voimassa oleva asemakaava, mutta yhdyskuntataloudellisista syistä sitä ei ole toteutettu. Alueelle mahdollistuu enimmillään noin 135 uutta pientaloasuntoa laskennallisesti noin 360 asukkaalle. Alueelle varataan lisäksi tontti uudelle päiväkodille sekä yritystontti Friimetsän palvelutarpeisiin. Kaava-alueesta valtaosa osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Kaavaratkaisu tukee yleiskaavan tavoitteita ja Vihdintien kehittämistä.

Asemakaavaan liittyy maakaupan esisopimus kaupungin ja yksityisen kiinteistön omistajan kesken, mutta ei maankäyttösopimusta.

Kaavan laatija: Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 0408252578.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalueen raja on osoitettu kartalle punaisella viivalla. Alue sijaitsee Petikon kaupunginosassa, Vantaan Myyrmäen suuralueella Vihdintien varrella. Se ympäröi nykyistä Koivurinteen pientaloaluetta. Aluetta rajaavat lännessä Vihdintie (maantie 120), pohjoisessa metsäalueet ja Kotikoivuntie, idässä Friimetsän metsäalueet ja pientaloasutus. Espoon kaupungin raja on noin 800 metrin etäisyydellä luoteessa. Alueen pinta-ala on noin 36,2 hehtaaria.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan (Vantaan kaupunki, kiinteistöjen ja tilojen palvelualue) jättämä kaavoitus-hakemus on kirjattu saapuneeksi 24.3.2021.
- Kaavamuutos on hyväksytty kaavoitusohjelmaan Vantaan kaupunkiympäristölautakun-nassa 17.1.2023
- Kaavoitus tuli vireille 10.3.2023 ja kaavamuutos sai numeron 002483.
- Mielipiteet pyydettiin 18.4.2023 mennessä (AKL 62 §) ja niitä saatiin 39 kappaletta.
- Asemakaava-arkkitehti ja aluearkkitehti sekä kaupunkisuunnittelujohtaja olivat tavatta-vissa Askiston koululla keskiviikkona 22.3.2023. Tilaisuudessa esiteltiin kaavamuutoksen lähtökohtia ja siihen osallistui noin 50 henkilöä.
- Kaavan tilannetta esiteltiin Askiston koululla 10.12.2025 yhdessä Halkotien kaavamuutok-sen OAS:in kanssa.
- Kaavamuutosta varten laadittiin uusi, 1.4.2026 päivätty osallistumis- ja arviointisuunni-telma keväällä 2026. Siihen saatiin 32 mielipidettä.
- Kaavan valmisteluaineistoa esiteltiin Teams-asukastilaisuudessa 15.4.2026 ja siihen osal-listui 18 henkilöä.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.2 Suunnittelutilanne.....	25
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	30
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	30
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	30
3.3 Asemakaavan tavoitteet	33
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	36
4. Asemakaavan kuvaus	37
4.1 Kaavan rakenne	37
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	39
4.3 Aluevaraukset	40
4.4 Kaavan vaikutukset	43
4.5 Ympäristön häiriötekijät	50
4.6 Nimistö.....	53
5. Asemakaavan toteutus	54
6. Kaavatyöhön osallistuneet	55
7. Asemakaavan seurantalomake	57
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	59

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Makkonen, Henna, Koskimies, Pertti & Nieminen, Marko 2022: Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022. – Faunatican raportteja 40/2022. 44 s.
- Saviharju, Henna & Carlson, Helmi 2023: Pohjois-Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset Vantaalla vuonna 2023. – Faunatican raportteja 52/2023. 53 s.
- Pasi Myyryläinen, Liisa Kilpilehto Akukon 250891-02 Etelä-Koivurinne, asemakaavan meluselvitys, 3.10.2025
- Mikko Ahvonen lokakuu 2024, Etelä-Koivurinteen arkeologinen tarkkuusinventointi Arkbyroo oy (työ on luovutettu 17.1.2025).
- Liikenteen yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki 2026, 17.8.2026
- Vihertehokkuuslaskelman tulokortti, Vantaan kaupunki, 19.5.2026
- Maantie 120 Vihdintie välillä Kehä III (kt 50) – Lahnus -kehittämisselvitys, Uudenmaan Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus 2025, konsulttina Sitowise Oy
- Mielipiteiden kooste, 15.9.2026

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vesihuollon esisuunnitelma, Vantaan kaupunki 2026

- Puunhakkaajanmäen maisemallinen analyysi, Silja Raappana, Ramboll 2023

1. TIIVISTELMÄ

Koivurinteelle Vihdintien varrelle, Petikon kaupunginosaan on vuonna 2010 kaavoitettu pientaloalue, joka ei ole toteutunut. Sen liikenne on nykyisessä asemakaavassa (261100 Koivurinne 1) tarkoitettu järjestettäväksi uutta ohikulkukatua, Hieskoivuntietä pitkin. Tämä sijaitsee pehmeikkö- ja tulva-alueella, mistä syystä kaavaa ei ole voitu toteuttaa. Nykyinen ratkaisu perustuu siihen, että Askiston kohdalle on suunniteltu eritasoliittymä ja että läpiajoa Koivurinteen kautta haluttiin välttää.

Asemakaavan muutoksessa tarkoitus on luopua nykyisessä kaavassa pehmeikölle suunnitellusta ohikulkukadusta (Hieskoivuntiestä). Samoin pehmeikölle suunniteltu Askiston eritasoliittymä on tarkoitus toteuttaa kiertoliittymänä. Kaavamutosehdotuksen perusratkaisu perustuu muutoin suurelta osin Koivurinne 1 -asemakaavaan vuodelta 2010. Kaavaa on muutettu ja ajanmukaistettu tarvittavilta osin.

Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuinaluetta (AP). Voimassa olevassa asema-kaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuinpientalojen korttelialuetta (AP), asuinrakennusten korttelialuetta (A), lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV), liiketilojen korttelialuetta (KL), maantien aluetta (LT), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), lähivirkistysalueita (VL) ja katualueita. Tonttitehokkuudet erillispientalotonteilla (AO) ovat keskimäärin $e = 0,23$ ja asuinpientalotonteilla (AP) $e = 0,26$. Uusi alue tukeutuu nykyisen Koivurinteen alueen kunnallistekniikkaan ja hyödyntää nykyistä katuverkkoa.

Kaava-alueen viereisellä Koivurinteen pientaloalueella on 44 omakotitaloa sekä Marttaliiton Marttatupa. Kaavamutosalue on itsessään nykytilassaan pääosin peltoa ja metsää. Asemakaava mahdollistaa pientaloalueen täydentämisen ja laajentamisen noudattaen Vantaan strategista tavoitetta pientaloasumisen lisäämisestä. Pientaloalueen laajennuksen merkittävin osa sijoittuu Vihdintien itäpuoliselle peltoaukealle. Pohjoinen osa nousee metsäiselle rinteelle. Idässä asuinalue rajautuu metsärinteessä peltomaisemaan. Eteläisin asuinpientalokortteli sijoittuu Vihdintien kiertoliittymän läheisyyteen, itään viettävään rinteeseen.

Alueelle voidaan 89 tontille (84 AO ja 5 AP) yhteensä rakentaa noin 135 uutta pientaloasuntoa. Sille sijoittuu pientaloasumista (AO ja AP) yhteensä 21 204 k-m^2 , toimitilarakennusten aluetta (KTY) 1200 k-m^2 ja yleisten rakennusten aluetta (Y) 1200 k-m^2 . Suurin sallittu kerrosluku on pääosin kaksi (II), osittain maisemallisista syistä I 2/3.

Alueelle varataan yleisten rakennusten korttelialueet (Y) uutta päiväkotia ja nykyistä Marttatupaa varten. Päiväkodin sijaintia muutetaan kaavaehdotuksessa ylemmäs rinteeseen, keskeiselle paikalle alueen kaupunkirakenteessa. Alueen sisääntulokohtaan kaavoitetaan myös toimitilarakennusten kortteli (KTY) joka tulee palvelemaan myös yleiskaavassa osoitettua Friimetsän pientaloaluetta. Koivurinne-tietä levennetään ja siihen lisätään jalkakäytävä, koska katu on alueen kevyen liikenteen pääyhteys Askistoon. Tie on nykyisellään heikossa kunnossa. Asemakaavaa varten on teetetty erillinen meluselvitys (Akukon Oy, 3.10.2025), jonka mukaan alue on rakennettavissa asemakaavan osoittamalla tavalla.

Maantie 120 Vihdintie välillä Kehä III (kt 50) – Lahnus -kehittämisselvityksen mukaisesti Vihdintien, Askistontien ja Koivurinteen risteykseen varataan tila kiertoliittymälle.



Kuva: Viistoilmakuva alueen eteläosasta vuodelta 2019, Vantaan karttapalvelu

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA



Kuva: Koivurinne-tie Välirinteen kohdalta, 2019.

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on osa Vihdintien varren kaupunkirakennetta. Koivurinne on omakotivaltaista pientalo- aluetta. Lähialueen vanhin rakennus on Nybackan torppa (rakennettu 1925), joka sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella, noin 100 metrin etäisyydellä kaava-alueen ulkorajasta. Kaava- muutosalueen pinta-ala on noin 36,2 ha. Alue rajautuu lännessä Vihdintiehen, pohjoisessa ja idässä metsänreunaan ja kaakossa Toivonrinteen pieneen asemakaavoittamattomaan omako- tialueeseen.

Länsi-Vantaan keskukseen Myyrmäkeen matkaa kertyy noin 7 kilometriä, Kehä III:n liittymään 2 km ja Helsingin keskustaan (Elielinaukiolle) 21 km.

Rakennettu ympäristö

Selostusta kirjoitettaessa kaavamuutosalueella on omakoti- ja erillistaloja yhteensä 44. Niiden kerrosala vaihtelee Vantaan karttapalvelun tietojen mukaan noin 130 k-m² ja 320 k-m² välillä.

Liikenne

Autoliikenne

Vihdintie (seututie 120) on valtion maantie, jonka liikennesuoritteista lähes puolet on pituu- deltaan yli 30 km ja vain pieni osa liikenteestä suuntautuu Kehä I:n eteläpuolelle. Koivurinne on liittytäkatu, joka toimii koulutienä. Sitä pitkin on myös kuorma-autoliikennettä loka-auto- yritykselle.

	nykytilanne	2030	2040	2050
Askistontiestä etelään	10730	15 680	18 310	18 470
Askistontiestä pohjoiseen	10 730	14 350	16 890	17 040

Taulukko: Vihdintien liikennemäärät ja -ennusteet Vantaan tietojen mukaan

Kehä III-Lahnuksentie

Vyöhykkeen asukasmäärä kasvaa nykyisestä noin 2,1-kertaiseksi ja työpaikkamäärä 1,6-ker- taiseksi. Asuinrakentaminen on pientalovaltaista. Maankäytön kasvu painottuu eniten Espoon Kalajärvelle ja sen lähialueille.

Työpaikkarakentaminen on muita vyöhykkeitä selvästi vähäisempää ja painottuu lähipalvelui- hin ja tilaa vaativiin erikoispalveluihin.

Vihdintien liikenne suuntautuu pääosin Kehä I:n ulkopuolella sijaitseville alueille, eikä joukko-liikenne kykene aina tarjoamaan kilpailukykyistä vaihtoehtoa. Autoliikenteen määrät kasvavat liikenteen mahdollisista hinnoittelutoimista huolimatta, ja liikenteellinen palvelutaso korostuu muita jaksoja enemmän.

Joukkoliikenne

Vihdintietä bussit kulkevat Helsingin keskustan Elielinaukiolle, Askistontien liittymästä myös Myyrmäkeen.

Kevyt liikenne

Vihdintien varrella on kevyen liikenteen raitti tien länsipuolella. Askistontien kohdalla on alikulkutunneli Vihdintie alitse.

2.1.2 Luonnonympäristö

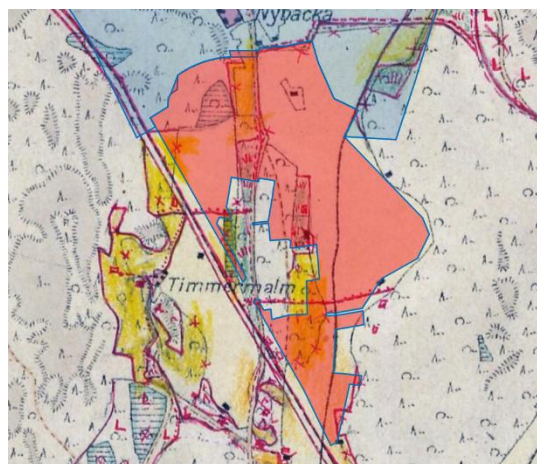
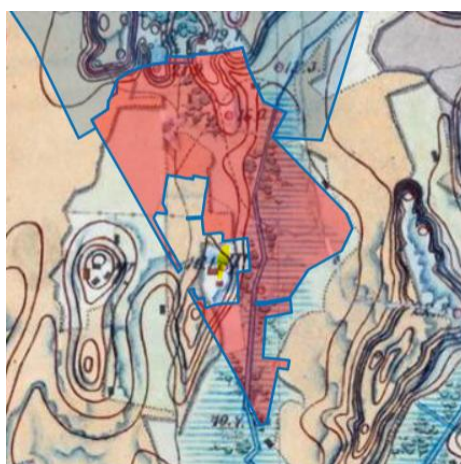
Maisemakuva ja -rakenne

Puunhakkaajanmäen maisemaselvityksen (Silja Raappana 2023) mukaan tarkastelualue sijoittuu maisemamaakunnallisesti Eteläisen rantamaan eteläiseen viljelyseutuun (Ympäristöministeriön maisema-alueityöryhmän mietintö 1992). Eteläinen rantamaa on pääpiirteissään korkovaihtelultaan alavaa, mutta alueiden tarkempi pienipiirteinen korkokuva on hyvin vaihtelevaa. Eteläinen viljelyseutu on puolestaan perusluonteeltaan tasaista viljelymaata, johon vaihtelua tuovat joet, purot ja järvet. Alavien peltujen sekaan sijoittuu kallioisempia ja metsäisempiä alueita. Alueen maisemaa hallitsevat sen peruselementteinä pohjoiseteläsuuntaiset joki-laaksot, näiden viljavat savikot ja niiden väleihin sijoittuvat kumpuilevat metsäalueet sekä paikoin paljastuneet kallioalueet.

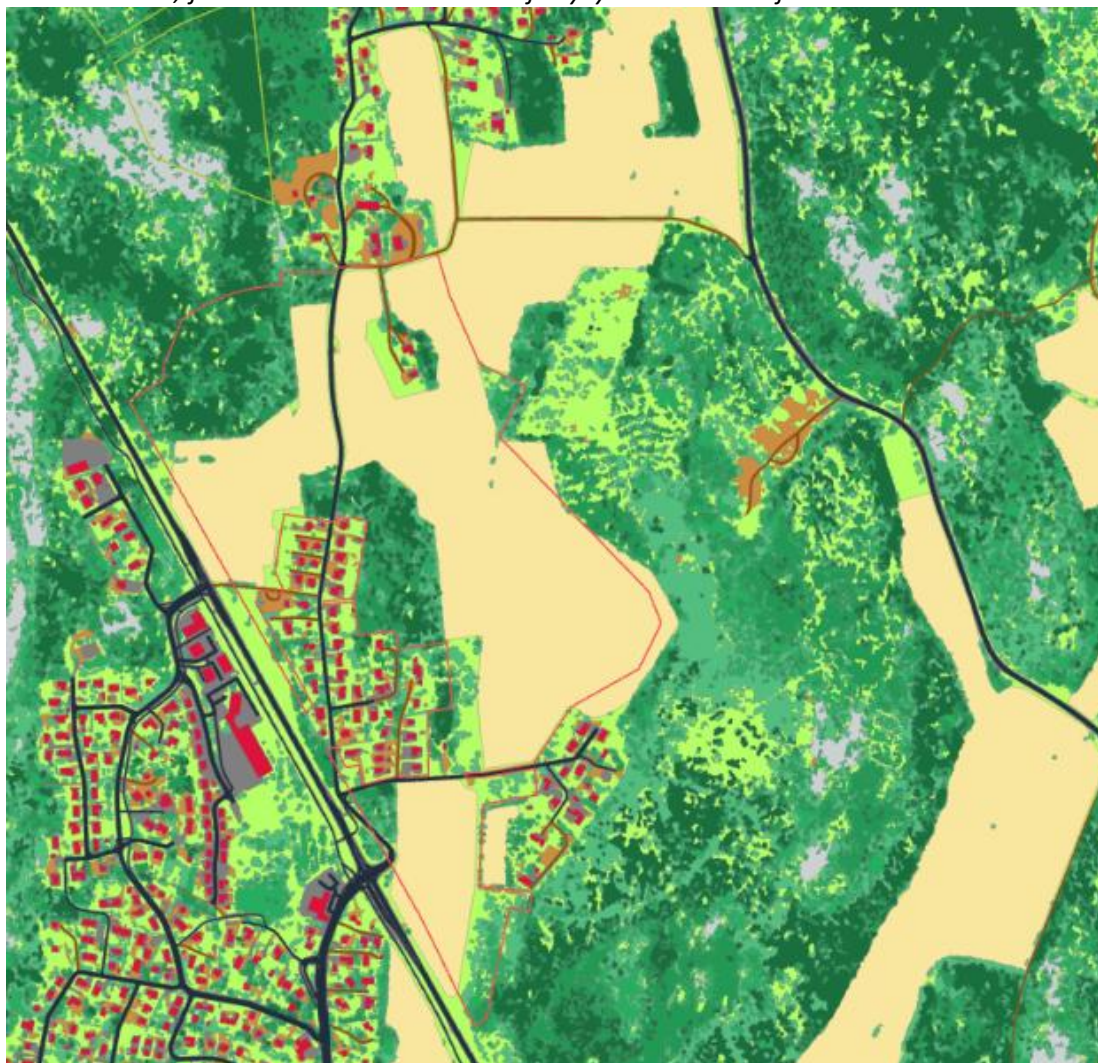
Kaavamuutosalueen itäosassa sijaitsevan pellon toiselle puolelle sijoittuu laaja Friimetsän alue ja luoteeseen rakentamisen sekä peltujen toiselle puolelle sijoittuu Pyymosankorpi, josta on viheryhteys aina Nuuksion kansallispuistoon asti.

Rakennukset on perinteisesti rakennettu peltoaukeiden läheisyyteen kumpareille ja reuna-selänteille sekä peltoaukeiden ja metsämaan rajavyöhykkeille, jossa myös tiestö pääsääntöisesti kulkee. Kasvillisuuden yleisilme on lähes koko seudulla rehevää. Kaavamuutosalue vastaa maisemarakenteen osalta hyvin tätä maisemamaakunnallista kuvausta. Puunhakkaajanmäki on metsäkumpuna keskellä alavia peltoaukeita. Alueen kasvillisuus on rehevää.

Maisemaa hallitsee avoin ja laakea kaava-alueen itäpuolinen peltolaakso. Sitä rajaavat metsäiset mäet, joiden rinteille asutus on vanhastaan sijoittunut. Kaava-alueen rakentamattomat osat ovat pääosin peltoa ja osin metsän peitossa. Alueella on metsäisten mäkien ympäröimä alava pelto, jonka alavin osa Brännstakanniitty tulvii keväisin.



Kuvat, edellisellä sivulla: Vasemmalla senaatin kartta vuodelta 1872. Oikealla pitäjänkartta vuodelta 1933, jossa maiseman rakenne on jo nykyisenkaltainen ja Vihdintie halkoo aluetta.



Kuva: Ote Vantaan maanpeiteaineistosta vuodelta 2022, Vantaan kaupunki. Tummempi vihreän sävy metsää, vaalean vihreä avointa kasvillisuuspeitteistä aluetta ja keltainen väri peltoa. Rakennukset punaisella.

Luontotyytit, kasvillisuus ja eläimistö

Alueen luontoarvot on kaavoitusta varten selvitetty kahtena erillisenä selvityksenä, jotka on teetetty konsulttityönä. Itäosassa on laadittu *Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022* (Faunatica Oy, Makkonen, Koskimies & Nieminen) ja länsiosassa *Pohjois-Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset Vantaalla vuonna 2023*.

Kaava-alueella ei ole kummankaan selvityksen alueella arvokkaita luontotyypppejä (luokka I). Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022 -selvityksessä (Makkonen, Koskimies & Nieminen) rajattiin arvokkaana, arvoluokka II:n luontotyyppikohteena selvitysalueen kaakkoiskulmaa sivuava puro. Purokuvio on selvitysalueen osalta peltojen ympäröimää ja suoristettua uomaa. Se on kuitenkin osa huomattavan tärkeäksi luokiteltua Herukkaajaa ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen puro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022 -selvityksessä (Makkonen, Koskimies & Nieminen) kohtalaisen arvokkaita, arvoluokan III kohteita alueelle rajattiin kahdeksan. Luoteisosassa on kostean, keski- ja runsasravinteisen lehdon reunustama noro (kohde 3), joka on vesilain 2 luvun 11 §:n kriteerit täyttävä pienvesi.

Lisäksi luoteisosan tuoret ja lehtomaiset kangasmetsät sekä lehtometsä (kohteet 1, 2, ja 4) tukevat sekä norouoman monimuotoisuutta että ovat selvityksen mukaan suorassa, metsäisessä yhteydessä pohjoispuoleisiin Natura-alueisiin ja sen ekologiseen verkostoon.

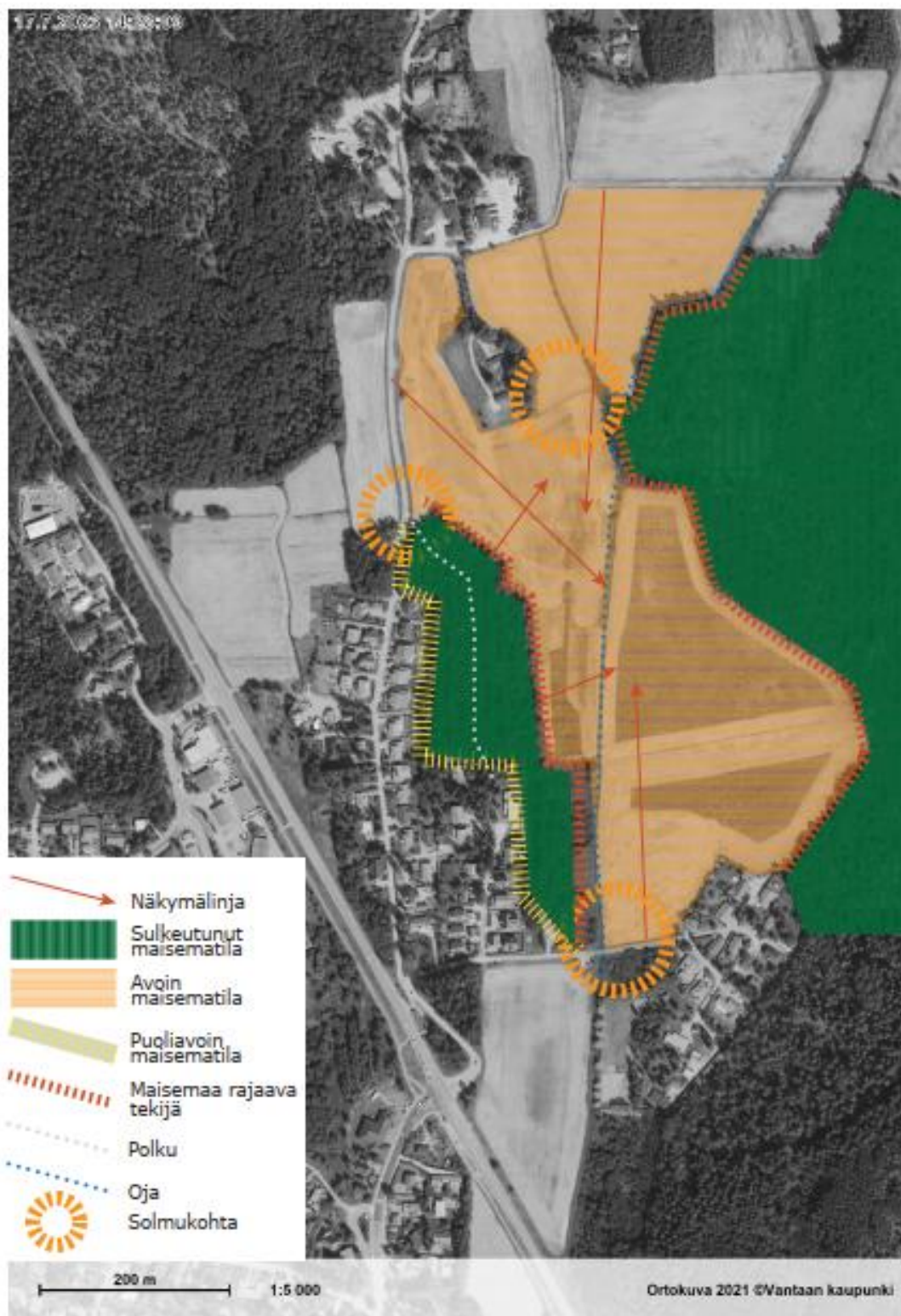
Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022 -selvityksessä liito-oravan ei havaittu asuttavan selvitysalueella vuonna 2022 (Makkonen, Koskimies & Nieminen), joten tämän tuloksen perusteella lajilla ei ole vaikutusta alueen maankäyttöön. Selvitysalueelta ei voida erotella mitään erityisen merkittävää lintujen pesimäaluetta tai -ympäristöä. Kokonaisuutena havaitut huomionarvoiset lajit ovat sen verran yleisiä ja runsaslukuisia koko Etelä-Suomessa, että niiden vähälukuiset reviirit eivät Koivurinteen suppealla alueella edellytä erityisiä suojelutoimia.

Pohjois-Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset Vantaalla vuonna 2023 -selvityksen (Saviharju & Carlson 2023) mukaan selvitysalueelle rajattiin arvoluokka II:n luontotyyppi-kohteina yhteensä kuusi luontotyyppiä. Näistä kaksi on suojelualueille sijoittuvia luontotyyppi-kohteita, kolme on vesiluontokohdetta sekä yksi on metsäinen luontotyyppi, runsasravinteinen lehto. Tämän arvokkaan, rajatun lehtokuvion läpi kulkee yksi arvokkaista vesiluontokohdista Herukkaaja ja sille sijoittuu myös arvokkaaksi luokiteltuja tihkupintalähteitä. Kolmas arvokkaaksi luokiteltu vesiluontokohde on noro, joka on Herukkaajan sivu-uoma.

Herukkaaja on selvityksen (Saviharju & Carlson) Natura-alueen ja Natura-alueeseen sisältyvän Herukkaajan lehdon luonnonsuojelualueen alueella vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen puro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Selvitysalueella purouoma on ojamaiseksi suolistettua ja virtaa peltoalueiden keskellä.

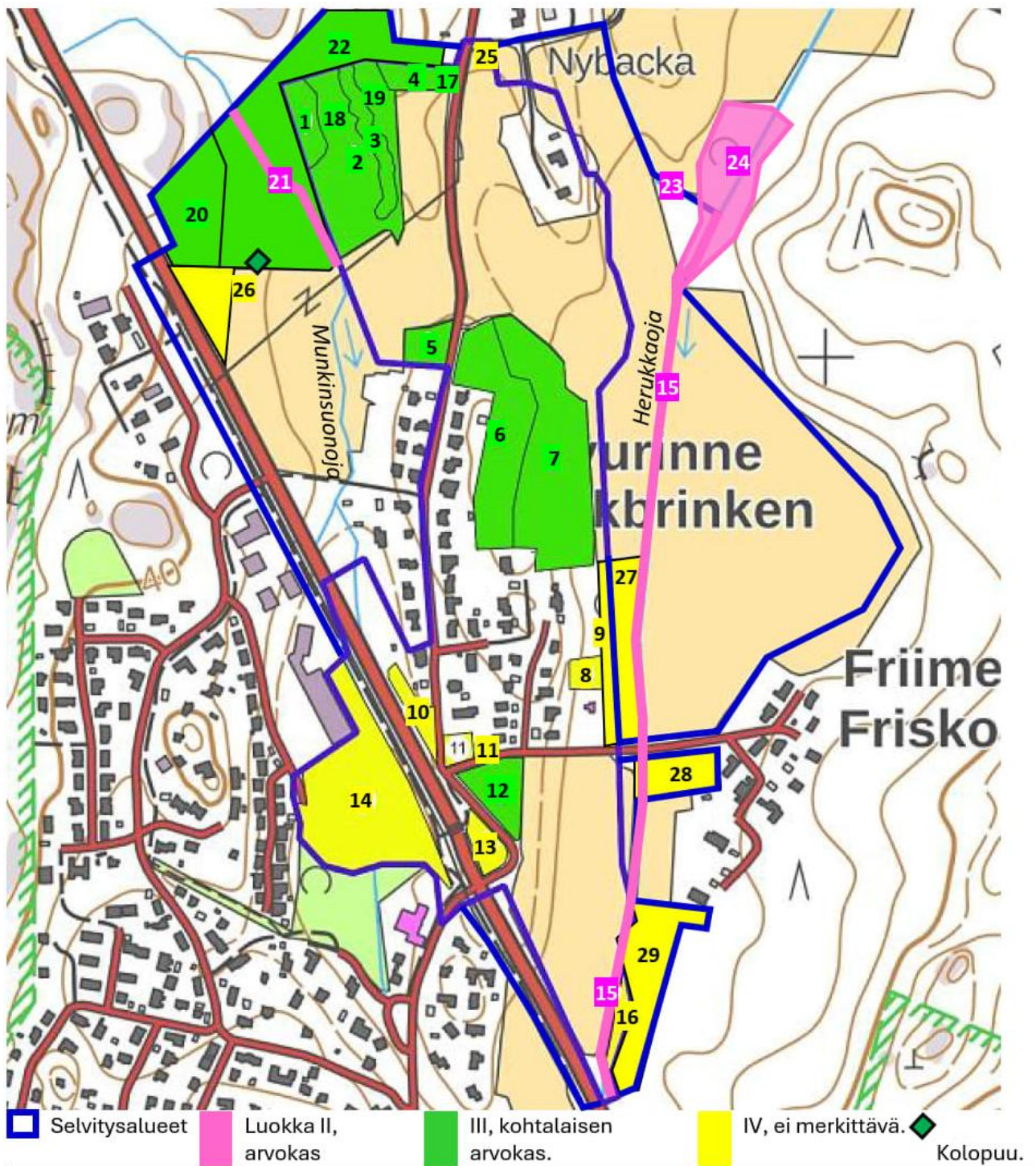
Norot ja lähteet, joihin tihkupinnat kuuluvat, ovat vesilain 2 luvun 11 §:n kriteerit täyttäviä pienvesiä, joiden vaarantaminen on kielletty. Kohtalaisen arvokkaita, arvoluokan III kohteita alueelle rajattiin kuusitoista. Näistä yksi on kostean, keski- ja runsasravinteisen lehdon reunustama noro, joka on vesilain 2 luvun 11 §:n kriteerit täyttävä pienvesi.

Keskeinen Puunhakkaajanmäki on lehtomaista kangasmetsää ja tuoretta keskirasvanteikasta lehtoa. Luontoselvityksen mukaan Puunhakkaajanmäki on luonnontilaisuudeltaan vähän heikentynyttä arvoluokkaa III (kohtalaisen arvokas). Tonttien läheisyydessä on roskaantumista, puutarhakarkulaisia, sekä polkuja.



Kuva: Puunhakkaajanmäen ja sen ympäristön maiseman piirteitä, Silja Raappana, Ramboll 7/2023.

Puunhakkaajanmäki on osa pohjoiseteläsuunnassa kulkevaa selänteiden sarjaa, joiden väliin jää peltoaukeita. Sitä rajaa länsipuolelta pientalorakentaminen sekä etäämmällä Vihdintie. Mäen korkein kohta nousee 39 metriin meren pinnan yläpuolelle. Alueen itäreunalle muodostuu jyrkkä rinne maaston laskiessa 18 metriin meren pinnasta. Rinne nousee paikoitellen jopa 5 metriä 10 metrin matkalla. Selvitysalueen itäpuolelle jäävää peltoa halkoo Herukkaaja, joka sijoittuu pitkälti topografisesti kaava-alueen matalimpaan kohtaan.

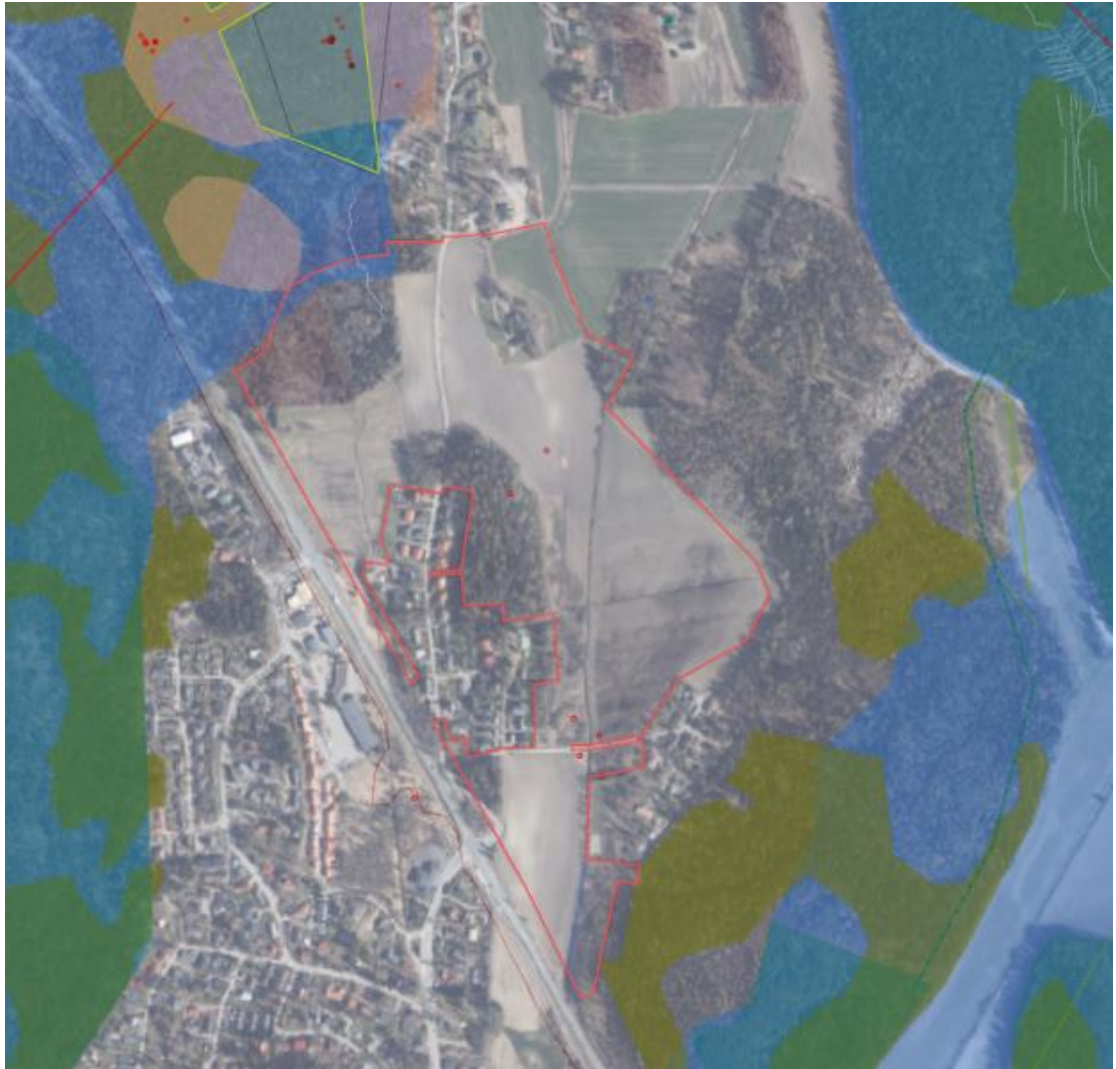


Kuva: Yhdistelmä luontoselvitysten karttakuvista. Selvitysten numerointi muutettu juoksevaksi.

Kaava-alueen luontotyypit ja arvoluokat

Kohde	Tyyppi	Uhanalaisuus	Edustavuus	Luonnon-tilaisuus	Arvo-luokka
	Faunatican selvitys 2022				
1	Varttuneet lehtipuuvaltaiset lehtomaiset ja tuoreet kankaat	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	D	C	III
2	Tuoreet keskiravinteiset lehdot	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	C	B	III
3	Havumetsävyöhykkeen norot	Puutteellisesti tunnettu (DD) luontotyyppi			III
	Kosteate keski- ja runsasravinteiset lehdot	Valtakunnallisesti silmälläpidettävä (NT) ja vaarantunut (VU) luontotyyppi	B	B	III
4	Nuoret tuoreet kankaat	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	D	C	III
5	Tuoreet runsasravinteiset lehdot	Valtakunnallisesti erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi	C	C	III
6	Lehtomaiset kankaat	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	C	B	III
7	Tuoreet keskiravinteiset lehdot	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	B	B	III
8	Tuoreet keskiravinteiset lehdot	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	D	C	IV
9	Metsittyvät pellot ja niityt	Ei luontotyyppi	–	–	IV
10	Tuoreet keskiravinteiset lehdot	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	D	D	IV
11	Vanhat puutarhat	Ei luontotyyppi	–	–	IV
12	Lehtomaiset kankaat	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	C	B	III
13	Katuvarren maisemametsät	Ei luontotyyppi	–	–	IV
14	Metsittyvät pellot ja niityt	Ei luontotyyppi	–	–	IV
15	Savimaiden purot ja pikkujoet	Valtakunnallisesti äärimmäisen uhanalainen (CE) luontotyyppi	D		II
16	Jokien rantapensait	Valtakunnallisesti säilyvä (LC) luontotyyppi	–	–	IV
	Faunatican selvitys 2023				
17	Tuore kangas	Vaarantunut (VU) luontotyyppi	D	C	III
18	Lehtomainen kangas Tuore kangas	Vaarantuneita (VU) luontotyyppijä	C	C	III
19	Kostea runsasravinteinen lehto Kostea keskiravinteinen lehto	Vaarantunut (VU) luontotyyppi Silmälläpidettävä (NA) luontotyyppi	B	B	III
20	Tuore kangas	Vaarantunut (VU) luontotyyppi	C	B	III
21	Havumetsävyöhykkeen norot (Munkinsuonojan yläjuoksu)	Puutteellisesti tunnettu (DD) luontotyyppi	B	–	II
22	Havumetsävyöhykkeen norot	Puutteellisesti tunnettu (DD) luontotyyppi	B	–	III
23	Savimaiden norot ja pikkujoet	Äärimmäisen uhanalainen (CC, EN) luontotyyppi	B/D	–	II
24	Tihkupintalähteet	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU), Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi	A		II
25	Kulttuurivaikutteinen tuore runsasravinteinen lehto	Erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi	D	D	IV
26	Vanha pihapiiri	Ei luontotyyppi	–	–	IV
27	Metsittyvää niittyä	Ei luontotyyppi	–	–	IV
28	Kostea niitty, metsittyvä	Ei luontotyyppi	–	–	IV
29	Kostealle niitylle istutettu koivikko	Ei luontotyyppi	–	–	IV
Edustavuus: A erinomainen, B hyvä, C kohtalainen, D heikko, 0 ei luontotyyppi. Luonnon-tilaisuus: A luonnon-tilainen, B vähän heikentynyt, C heikentynyt, D täysin muutunut. Arvoluokka: I erittäin arvokas, II arvokas, III kohtalaisen arvokas, IV ei merkittävä.			Selvitysten numerointi on muutettu juokseväksi. Faunatica 2022, 2023		

Kuva: Luontoselvitysten tulokset yhdistettynä taulukkona. Numerointi on muutettu juokseväksi.



Kuva: alueen luontoarvoja värialuein koostettuna Vantaan karttapalvelun mukaan. Liito-oravan elinalue vaaleanpunaisella värillä ja liito-oravalle soveltuva elinalue (ei havaintoja) punaisella vinoviivoituksella. Arvokkaat linnustoalueet sinisellä värillä, lintuhavainnot (silmälläpidettävät ja uhanalaiset) punaisilla ympyröillä. Lahokaviosammaleen ydinalue sammaleenvihreällä. Luonnonsuojelualueet vihreällä kellertävin ääriverivoin. Kaava-alueen raja punaisella. Rakentaminen ei ulotu arvokkaille alueille.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue kuuluu Munkinsuonojan ja Tukonkanaalin valuma-alueisiin. Hulevedet valuvat kaavamuutosalueen itäpuolelta Herukka- ja Munkinsuonojaan. Molemmat ojat alittavat etelässä Vihdintien ja purkavat vetensä Pikkujärveen. Pikkujärvi purkaa vedet lopulta Pitkäjärveen.

Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella.

Nykytilassa alue on käytännössä kokonaan metsä- ja peltoaluetta. Suurimmalta osin alue on hyvin vettä läpäisevää pintaa. Vain parin rakennuksen ja Koivurinteen osalta kaava-alueella on vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa.

Maaperä

Kaavamuutosta varten tehtiin kaavavaiheen maaperätutkimukset kesällä-syksyllä 2023.

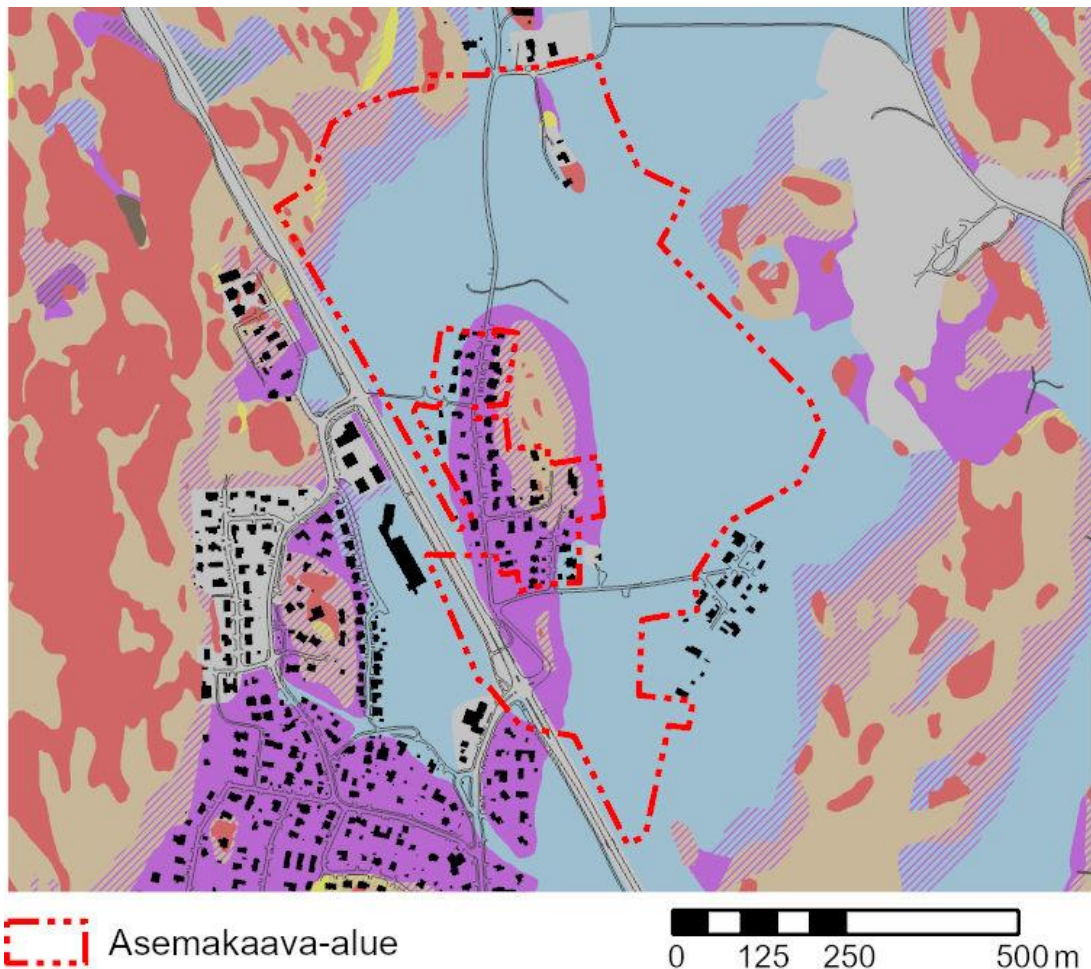
002483 AO korttelit 26214–26227 ja VL Kyynelkoivunpuisto

Alueella maanpinnan korkeus vaihtelee noin +29...+50. Alueilla, joissa ei ole pohjatutkimuksia, on pohjamaa arvioitu maaperäkartan perusteella.

Kuvassa 1 (maaperäkartta, alla) savialueella pohjamaan ylimpänä kerroksena on noin 1,4–3,4 metrin paksuinen saven kuivakuori- tai löyhä silttikerros, jonka alla on pehmeää savea noin 6,5 m. Saven alla on noin 0,5–3,5 metrin paksuinen siltti- tai hiekkakerros, jonka alla on moreenikerros ja kallio. Kairaukset ovat päättyneet 5–10 metrin syvyyteen. Siltti- ja moreeni-alueilta ei löydy kairauksia.

Kallion pintaa ei ole varmistettu porakonekairauksin. Alueella ei ole pohjavedenpinnan havaintoputkea.

Maaperä on pääosin savea, rinteillä silttiä ja ylemmillä alueilla moreenia.



Kuva 1: Maaperäkartta. Savimaat vaaleansinisellä värillä, moreenialueet vaaleanruskealla, siltialueet violetilla, kallioalueet punaruskealla ja hiekka keltaisella värillä. Kaksoismaalajit vi-noviivoituksella osoitettuna.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Kuvan 2 (sivulla 16) rakennettavuuskartassa on esitetty rakennettavuusalueet:

1. Helposti rakennettavaa-aluetta, **2.** Normaalisti rakennettavaa-aluetta (vihreä väri), **3a.** Vaikeasti rakennettava pehmeikkö, **3b.** Vaikeasti rakennettava rinnemaasto sekä **4.** vaikeasti rakennettava syvä pehmeikköalue. **5 a** ja **5 b** ovat vaikeimmin rakennettavat alueet.

Korttelit 26214, 26215 ja 26216 (numerointi voimassa olevan kaavan mukainen) sekä infra-alueet kuuluvat pääosin rakennusluokkaan 4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö, missä pohjamaa on savea. Korteileiden reuna-alueet kuuluvat rakennusluokkaan 3a. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö. Pohjamaan ylimmäisenä kerroksena on 1,8–2,5 metrin paksuinen saven kuivakuorikerros, jonka alla on pehmeää savea noin 3–6 metriä. Saven alla on 1,0–5,6 metrin siltti- tai hiekkakerros, jonka alla on tiivis moreeni. Kairaukset ovat päättyneet noin 9–14 metrin syvyyteen.

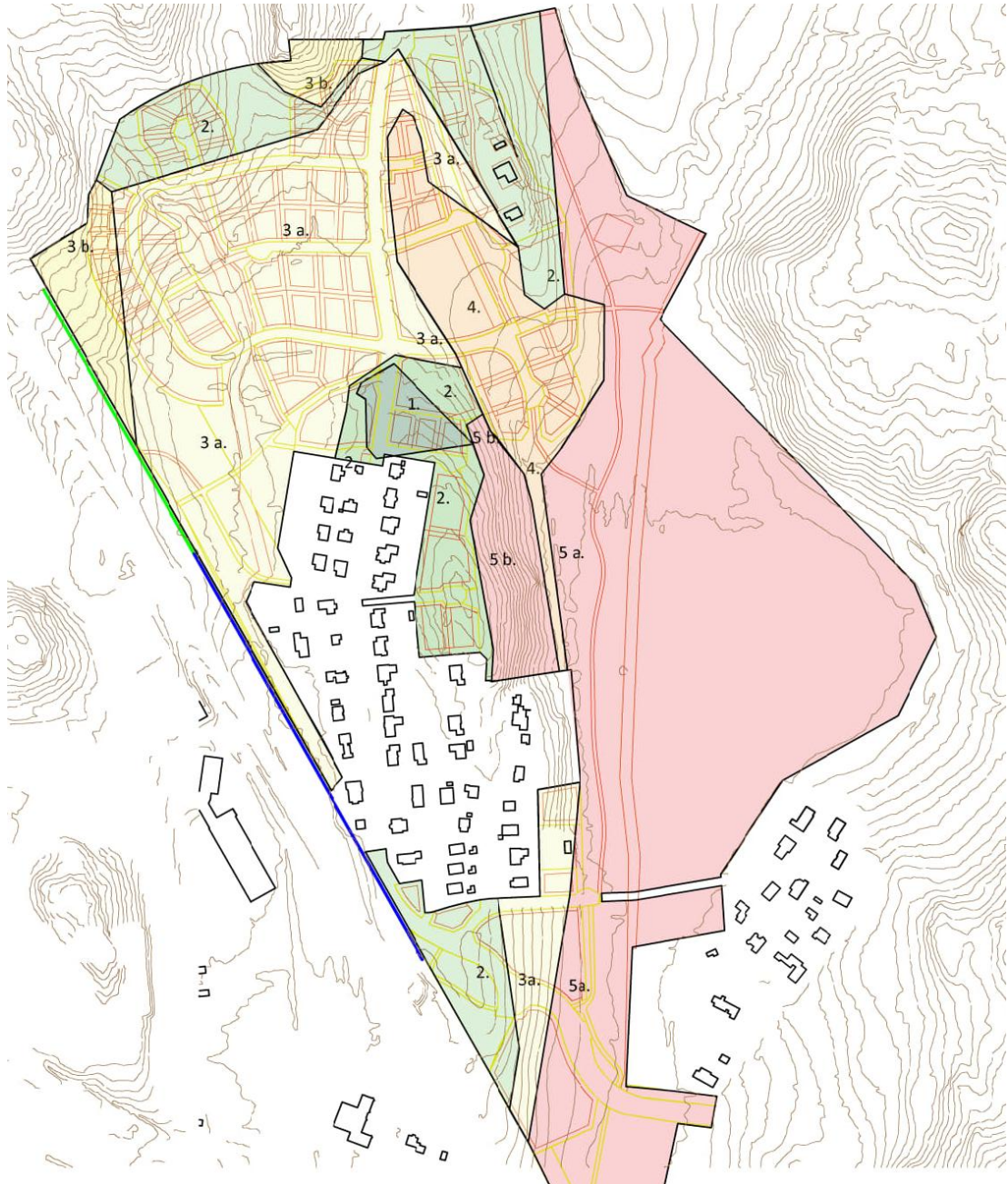
Korttelit 26217, 26218, 26219, 26220 ja 26224–26226 sekä (VL) kyynelkoivunpuisto, että infra-alueet kuuluvat pääosin rakennusluokkaan 3a. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö, missä pohjamaana on noin 3–7,5 metriä savea. Saven alla on 0,5–3 metrin paksuinen siltti tai hiekkakerros, jonka alla on moreeni.

Korttelit 26221, 26222, 26223 ja 26227 (numerointi voimassa olevan kaavan mukainen) sekä infra-alueet kuuluvat rakennusluokkaan 2. normaalisti rakennettavaan ja 3b. vaikeasti rakennettavaan rinnemaastoon, missä pohjamaa on silttiä tai moreenia.

Rakennettavuusluokkien alustavat ominaisarvot ja alustavat perustamistavat on esitetty liitteessä 'Rakennettavuusluokitukset'

Alueella olevat ojat tulee siirtää pois tulevien rakennusten tieltä. Pehmeikköalueelle ei suositella kellarirakentamista.

Alustavien tutkimusten mukaan kuvan 2 rakennettavuuskartassa kirkkaanvihreän viivan alueella Vihdintien varteen tulevan meluesteen voi rakentaa enintään 5 metriä korkeana maavallina



Kuva 2: Rakennettavuuskartta, Vantaan kaupunki
maanvaraisena. Sinisen viivan alue tulee rakentaa meluaidalla. Mahdollisen aidan alustava perustamistapa on paalutus.

Rakentamiskäytöksen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

Topografia

Alue on pääosin loivasti ja osin jyrkemmin kumpuilevaa. Puunhakkaajanmäen itäreuna on melko jyrkkä, enimmillään jyrkkyys on jopa noin 50 %. Maaston korot vaihtelevat Brännsta-kanniityn +22,0 ja alueen pohjoisreunan + 46,0 metrin välillä. Alue koostuu kallioisista ja metsäisistä moreeniharjanteista, joiden alaosissa on yleensä silttivyöhyke. Alavat osat ovat maaperältään savea ja niillä on peltoa. Pellon alavimmalla osalla esiintyy jokakeväisiä tulvia.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Petikon kaupunginosassa asui vuoden 2024 alussa 268 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena aikavälillä 2014–2024. Väkiluku on laskenut aikavälin huippuvuodesta 2019 22 henkeä. 0–15-vuotiaiden lasten osuus vuodenvaihteessa 2021–22 oli 19,4 %. Osuus on lähellä koko Vantaan lapsiväestön osuutta (18 %). Yli 65-vuotiaita oli vuonna 2024 12,7 %. Koko Myyrmäen suuralueen asukasluku oli 58 212 henkeä vuonna 2021, jossa on kasvua 6 478 henkeä vuodesta 2011. Suuralueen väkiluku kääntyi laskuun vuonna 2021.

lähde: http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Asuminen

Kaava-alueen viereisellä alueella on tällä hetkellä 44 omakoti- ja erillistaloa, jotka on rakennettu vuosina 1950–2016. Tonttikoot ovat pääosin suuria, noin 1000 m² luokkaa. Petikon alue on suurelta osin rakentamatonta, ja sen maisemaa hallitsevat laajat virkistysalueet, pellot ja metsät.

Sosiaalinen ympäristö

Petikon asukkaista vieraskielisiä oli 42 henkeä (15 %) vuodenvaihteessa 2021–22. Koko Vantaalla vastaava osuus on 24,8 %.

lähde: http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Palvelut ja työpaikat

Petikon työpaikat ovat pääosin Petikon yritysalueella Kehä III:n varressa. Työpaikkoja on noin 2300 (lähde: Tilastokeskus 2020). Vihdintien länsipuolella Askistossa sijaitsee alakoulu ja päiväkotikoti. Kaupungin tarjoamia liikuntapalveluja on Petikossa ja Vihdintien länsipuolella Askistossa useampia, muun muassa hiihtolatuja, pallokenttiä ja leikkipaikkoja, sekä frisbeegolf-rata. Päiväkodissa ja koulussa on liikuntasalit.

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Palvelut

Askistossa ja Petikossa on 133 päivähoitoikäistä lasta (2025). Väestöennusteen mukaan alueen päivähoitoikäisten lasten määrä kasvaa seuraavalla kymmenvuotiskaudella 169 lapseen. Askistossa toimii 126-paikkainen Kimaran päiväkotikoti, jonka korjaus valmistuu syksyllä 2026. Tämä riittää toistaiseksi alueen tarpeeseen. Palveluverkkosuunnitelmassa 2022 alueelle ei esitetä uutta päiväkotia. Päiväkodin tulee vastata 85 % lapsimäärään nähden, jolloin $169 \times 0,85 = 144$ lapselle pitäisi löytyä päiväkotipaikka vuonna 2035. Koivurinteen asemakaavassa on tonttivarausta päiväkodille ja se vastaa osin myös Friimetsän tulevaan tarpeeseen (tiedot saatu palveluverkkoasiantuntija Satu Turuselta 15.10.2025).

Askiston koulussa toimii 1.–6. luokat. Oppilaita on 198 (2025). Määrä on laskenut, mutta ennustetaan kasvavan 208 oppilaaseen 2034. Koulussa voi olla 250–260 oppilasta, optimiryhminä jopa 300 oppilasta. 7.–9. luokat ovat Hämeenkylässä Varistossa. (tiedot saatu palveluverkkoasiantuntija Hannu Haaralta 15.10.2025).

Lähialueen kaupalliset palvelut ovat vähäisiä. Hämeenkylässä Ainontielle on supermarket, noin 3 km etäisyydellä. Kaavamuutosalueen tuntumassa, osoitteessa Askistontie 1 sijaitsee liikerakennus, jossa toimii pizzeria, parturi-kampaamo ja uskonnollinen yhteisö. Rakennuksessa toimi aiemmin Askiston K-market, joka lopetti toimintansa vuonna 2019. Aluekeskus on Myyrmäessä 7 km etäisyydellä.

Yhdyskuntarakenne

Alue on osa Vihdintien varren kaupunkirakennetta, joka alkaa Helsingistä kaupunkimaisemana ja jatkuu Vantaan läpi ulottuen pientalovaltaisena metsien lomassa edelleen Espoon puolelle. Koivurinne on pientaloaluetta ja nykyisellään Petikon kaupunginosan ainoa asuinalue. Koivurinne tukeutuu yhdyskuntarakenteeltaan Vihdintien länsipuolen Askistoon.



 Asemakaava-alue

Kuva: Alueen nykyinen rakennuskanta.

Kaupunkikuva

Koivurinteen keskiosassa on 44 pääosin vaaleasävyistä omakotitaloa vuosilta 1950–2018. Niiden kerrosala vaihtelee noin 130 k-m² ja 320 k-m² välillä. Alue on asemakaavoitettu pientaloalueeksi, pääosin omakotialueeksi, mutta on suurelta osin rakentamatta.

Rakennukset sijaitsevat Koivurinne-tien ja siitä haarautuvien sivuteiden varrella. Rakennettujen alueiden välillä on avoimia peltoalueita, joita yhä viljellään. Rakennuskanta on tyylin suhteen epäyhtenäistä ja talot edustavat rakennusajalleen tyypillisiä piirteitä. Tontit ovat pääosin aitaamattomia.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Lähiympäristön vanhin rakennus on Nybackan talo (rakennettu 1925), joka sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella. Se on ennen torpparivapautusta ollut Övre Labbaksen torppa.

Arkeologinen koekaivaus

Koska kaava-alueella sijaitsee kiinteäksi muinaisjäännökseksi luokiteltu kivikautinen asuinpaikka Koivurinne, (tunnus 1000034174), oli alueella suoritettava arkeologinen tarkkuusinventointi. Vantaan kaupunginmuseon antaman mielipiteen mukaan asiassa tuli menetellä muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti.

Etelä-Koivurinteen arkeologinen tarkkuusinventointi (Ark-byroo 17.1.2025) suoritettiin arkeologian osalta 21.10.2024. Kaivinkoneurakoitsija täytti kaivetut koeojat tiistaina 22.10.2024. Alueelle kaivettiin lopulta 29 noin viisi metriä pitkää ja puoli metriä leveää koeojaa.

Inventoinnissa alueelta löytyi pellon pinnalta muutamia kvartsi-iskoksia, joilla koeojien sijaintia pyrittiin ohjaamaan myös potentiaalisille alueille. Ojista tuli kaikkiaan kaksi kivikaudelle ajoittuvaa löytöä (yksi kvarti-iskos ja yksi epämääräinen keramiikan pala).

Arkeologisen tarkkuusinventoinnin mukaan viljely on kauttaaltaan sekoittanut alkuperäisen, todennäköisesti hyvin ohuen kulttuurikerroksen, josta kertoi enää paikoitellen viljelyskerrokseen sekoittunut karkeahko hiekka, joka ei muodostanut missään kohtaa peltoa selkeää erotuvaa kerrostumaa (säilynyttä kulttuurimaan tasoa). Muutoin viljelyskerroksen paksuus vaihteli 10–40 cm välillä ja tämän alla oli luonnollista savi-/silttimaata. Kohde on siis kauttaaltaan viljelyn tuhoama.



Kuva: Kartalla esitettyinä muinaisjäännösalue punaisella verkkokuviolla ja koeojat punaisella ääriviivalla sekä numeroinnilla.

Virkistys

Alue liittyy yleiskaavassa määriteltyyn laajaan Petikon lähivirkistys- ja retkeilyalueeseen. Alueella on hyvät ulkoilumahdollisuudet, viheryhteydet ulottuvat Espoon Nuuksioon asti. Petikossa sijaitsee myös käytöstä poistunut golfkenttä.

Liikenne

Vihdintien Kehä III:n pohjoispuolella autoliikenne kasvaa ennusteiden mukaan pitkällä aikavälillä, mutta merkittävästi vasta vuoden 2030 jälkeen Pohjois-Espoon maankäytön kasvun kiihtyessä.

Selkeänä haasteena tulevaisuudessa on Vihdintien poikittaisen liikkumisen sujuvuus kaikilla liikennemuodoilla, erityisesti Vihdintien ylittäminen jalan tai pyörällä.

Askistontien ja Koivurinteen tasoliittymän välityskyky varmistetaan varautumalla joko kaksikaistaiseen kiertoliittymään tai Vihdintien suuntaisten lisäkaistojen rakentamiseen liittymän läpi. Timmermalmintien liittymään esitetään pysäkkiparin kohdalle alikulkuyhteys Koivurinteen maankäytön kehittyessä. Vihdintien 2+2-kaistaisen poikkileikkauksen tilavaraus välillä Kehä III – Odilampi säilytetään

Pitkällä aikavälillä mahdolliset muut muutokset liikennejärjestelyissä kytkeytyvät alueiden maankäytön kehittämiseen. Nämä määritetään ja suunnitellaan aikanaan maankäytön suunnittelun yhteydessä.

Joukkoliikenne keväällä 2026

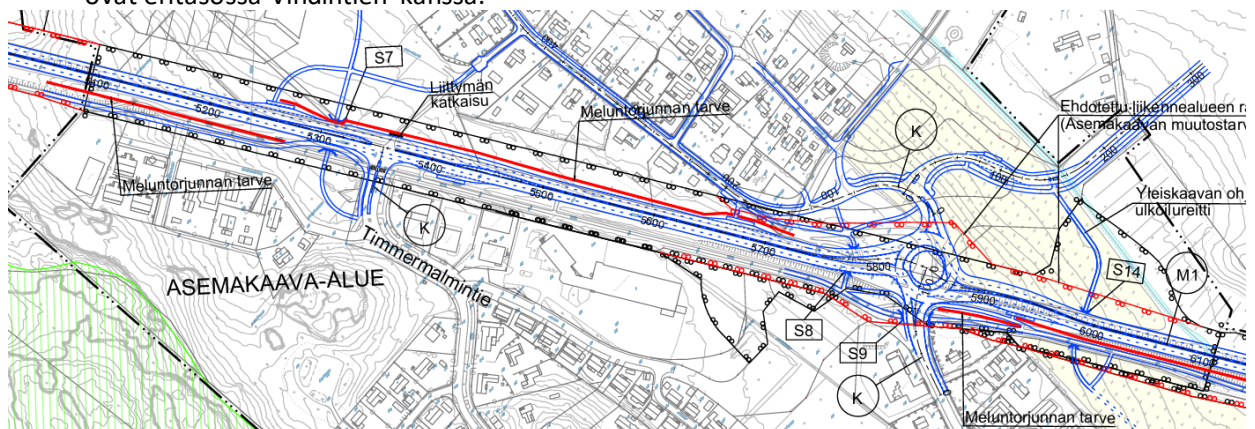
Aluetta palvelevat linjat 335 Myrmäen kautta Linnaisiin, 343, 375 Myrmäkeen, 345 Elielin-aukiolle, 583 ja 583K Aviapolikseen ja 385 Kamppiin.

Vihdintien Timmermalmintien pysäkillä rakennetaan ulkoilureitti, jolloin koko kaava-alue on joukkoliikenteellä saavutettavissa. Etäisyys lähimmälle pysäkillä on alle 600 metriä.

Autoliikenne

Vihdintie on luokituksestaan seututie ja Koivurinteen kohdalla nopeusrajoitus on 60 km/h. Vihdintien ja Askistontien liittymässä on liikennevalo-ohjaus. Koivurinne-tie ja siitä haarautuvat pienet kadut ovat valaistuja.

Vihdintietä kehitetään tulevaisuudessa 2- tai 4-kaistaisena tasoliittymän varustettuna maantienä ja samalla parannetaan maankäytön sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä meluntorjuntaa. Koivurinteen kohdalle tulisi kiertoliittymä, jolloin eritasoliittymän varauksesta luovutaan. Nopeusrajoitus on 60 km/h. Suojateitä sallitaan liikennevaloliittymissä, pääyhteydet ovat eritasossa Vihdintien kanssa.



Vihdintien kehittämisselvityksen kartta Koivurinteen kohdalta. Vihdintiellä varaudutaan 2 + 2-kaistaiseen maantiehen, jolloin levennys tulisi Koivurinteen puolelle, Askistontien ja Koivurinteen liittymässä kiertoliittymään ja Timmermalmintien kohdalla kevyen liikenteen alikulkuun. Koivurinteentien järjestely yksinkertaistuu ja Hieskoivuntiestä voidaan luopua. Sitowise 2025.

Pyöräily

Vihdintien suuntaisesti kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä tien länsipuolella sekä etelän

että pohjoisen suuntiin. Askistontieellä on vastaavanlainen reitti.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Koivurinteellä sijaitsee vesijohto, johon uusien alueiden yleinen vesihuolto liitetään. HSY:n esisuunnitelman mukaisesti vesijohdon kokoa tulee kasvattaa.

Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkähäskosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta.

Vesijohtoverkon painetaso alueella on alimmillaan +79,00 ja ylimmillään +80,00. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Koivurinteellä sijaitsee jätevesiviemäri, johon uusien alueiden yleinen vesihuolto liitetään. Koivurinteen jätevedenpumppaamo pumppaa jätevettä etelään ja Toivonrinteen jätevedenpumppaamo pumppaa jätevettä länteen Koivurinteen alla kulkevaan viettoviemäriin. Koivurinteeltä jätevesi johdetaan Vihdintien ali etelään Askiston jätevedenpumppaamolle, joka pumppaa jätevedet kohti koillista Espoossa sijaitsevaa Blominmäen jätevedenpuhdistamoa.

Hulevesiviemärointi ja hulevesijärjestelmä

Suunnittelualueella vain osoite Toivonrinne 3 kuuluu HSY:n huleveden viemärointi-alueeseen. Tontilla ei ole rakennusta, mutta tontin reunassa kulkee oja, joka purkaa vetensä Herukka-ojaan.

Kaava-alue tullaan lisäämään HSY:n huleveden viemärointi-alueeseen, ja tontin sijainnin mukaan hulevedet tullaan purkamaan joko Herukka-ojaan tai Munkinsuonojaan.

Alueen hulevesimäärät tulevat kasvamaan, koska alueelle suunnitellaan paljon uudisrakentamista. Uusi vettä läpäisemättömän pinnan määrä tulee kasvamaan paljon.

Muut johtolaitokset

Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi jätevedenpumppaamoa, toinen lähellä osoitetta Koivurinne 11 ja toinen osoitteessa Toivonrinne 5.

Koivurinteen länsireunassa kulkee sähkö- ja telekaapeleita. Sähkökaapelit vaihtavat tien puolta jätevedenpumppaamon jälkeen ja tietokaapelit on tulpattu vähän ennen jätevedenpumppaamoa. Koko Koivurinteen alue on valaistu.

Mahdollisissa kaapeleiden siirroissa täytyy olla yhteydessä kaapeleiden omistajiin.

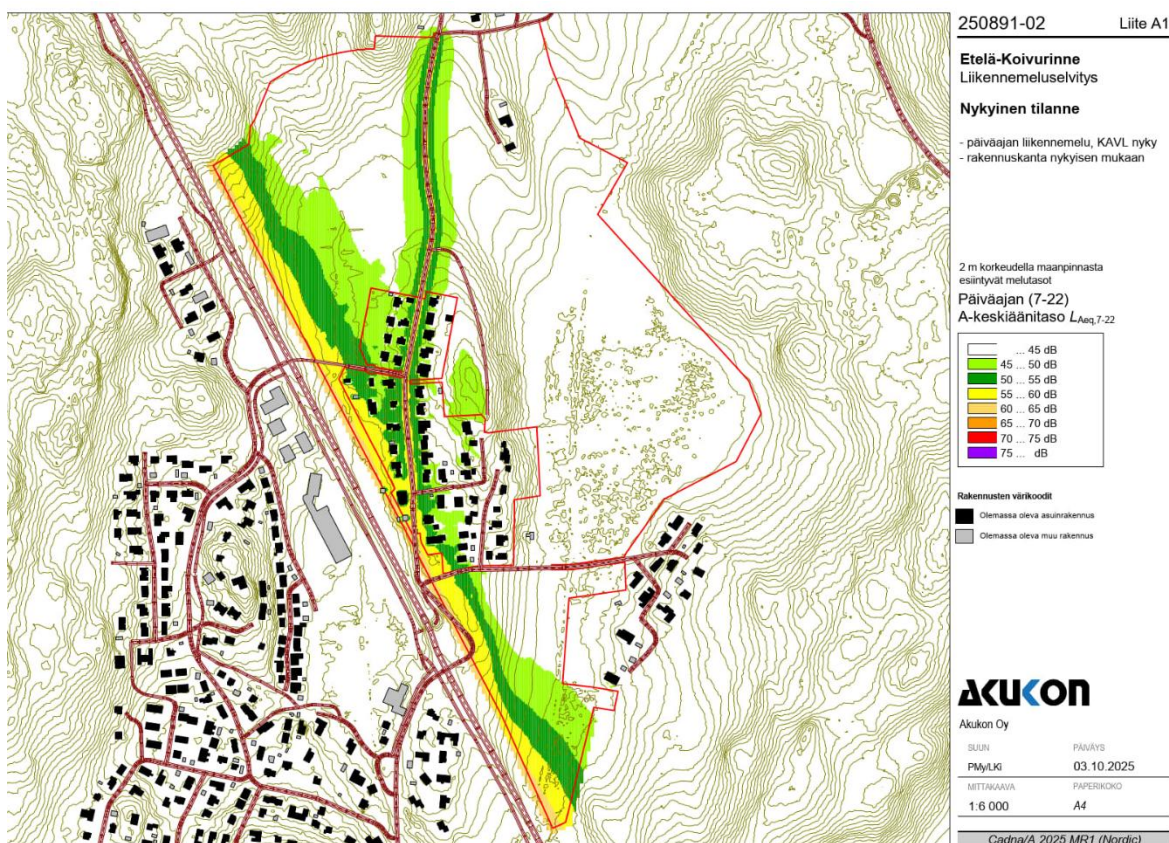
Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle.

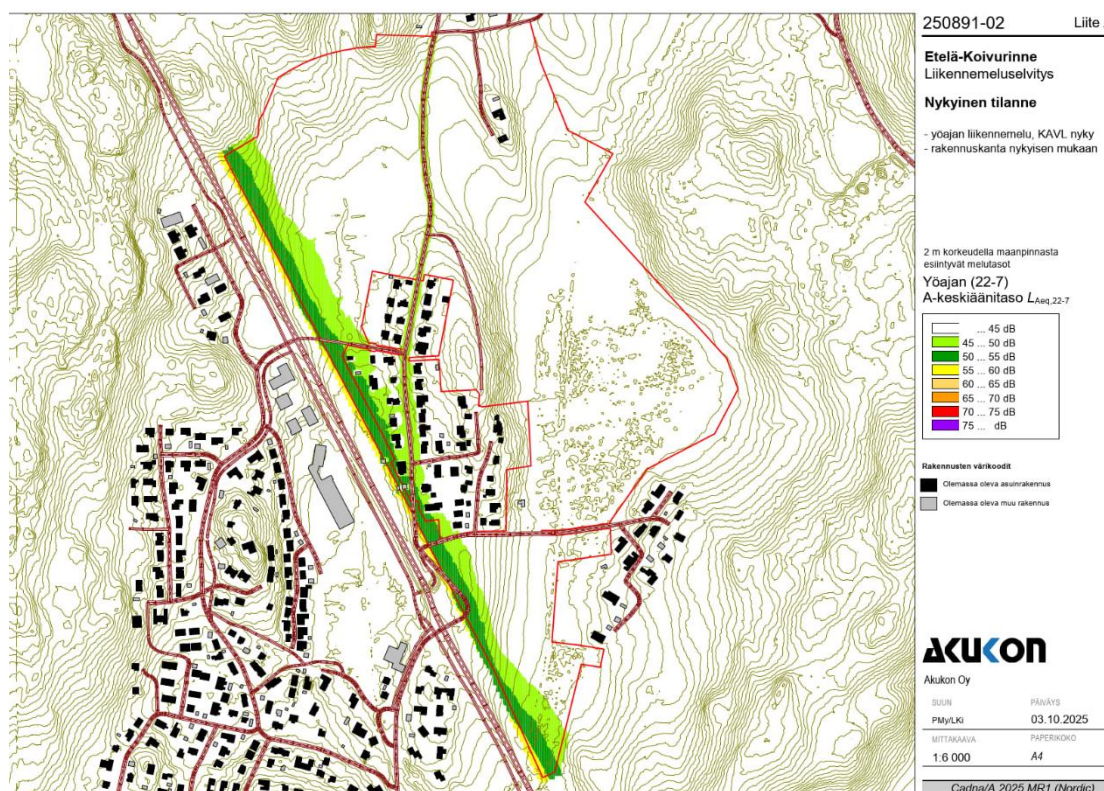
Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Koivurinteen alueella.

Ympäristöhäiriöt



Kuva: Tiemelualueet päivällä nykyisen ja asemakaavaluonnoksen mukaan, Etelä-Koivurinteen liikennemeluselvitys (Akukon Oy, 3.10.2023)



Kuva: Tiemelualueet yöllä nykytilanteessa, Etelä-Koivurinteen liikennemeluselvitys (Akukon Oy, 3.10.2025)



Kuva: Melutason erotus tilanteessa, jossa asemakaava ei toteudu, mutta Vihdintien liikenne kasvaa ennusteen mukaisesti. Punainen väri tarkoittaa, että melutaso kasvaa nykyisestä.

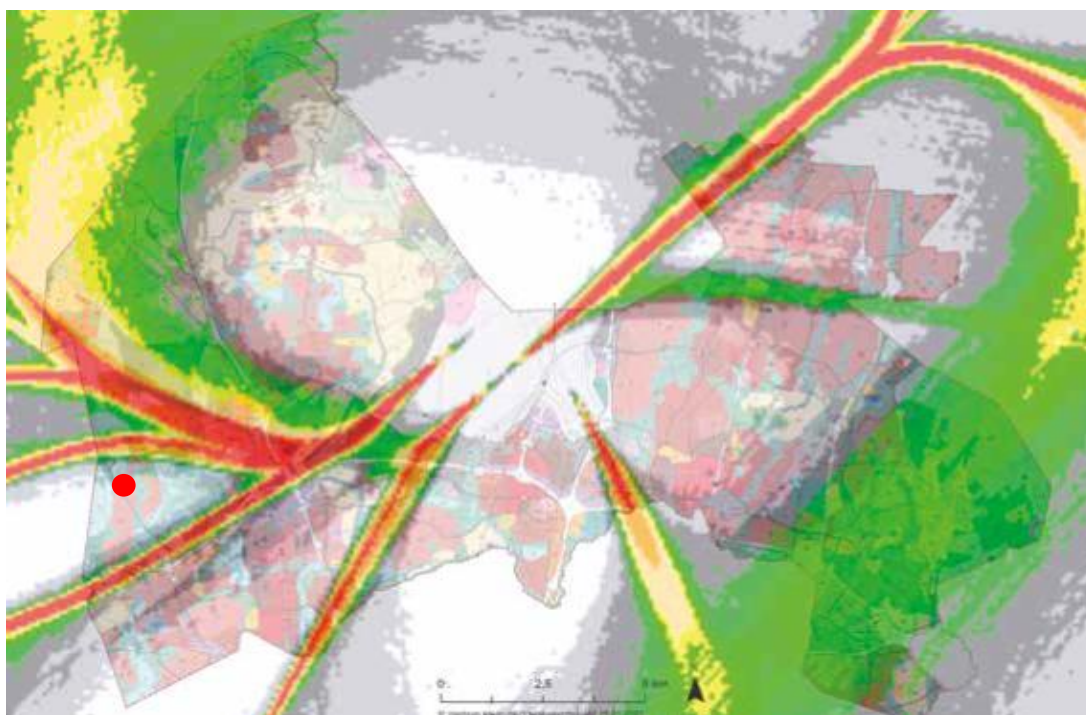
Etelä-Koivurinteen liikennemeluselvitys (Akukon Oy, 3.10.2025)

Tiemelu

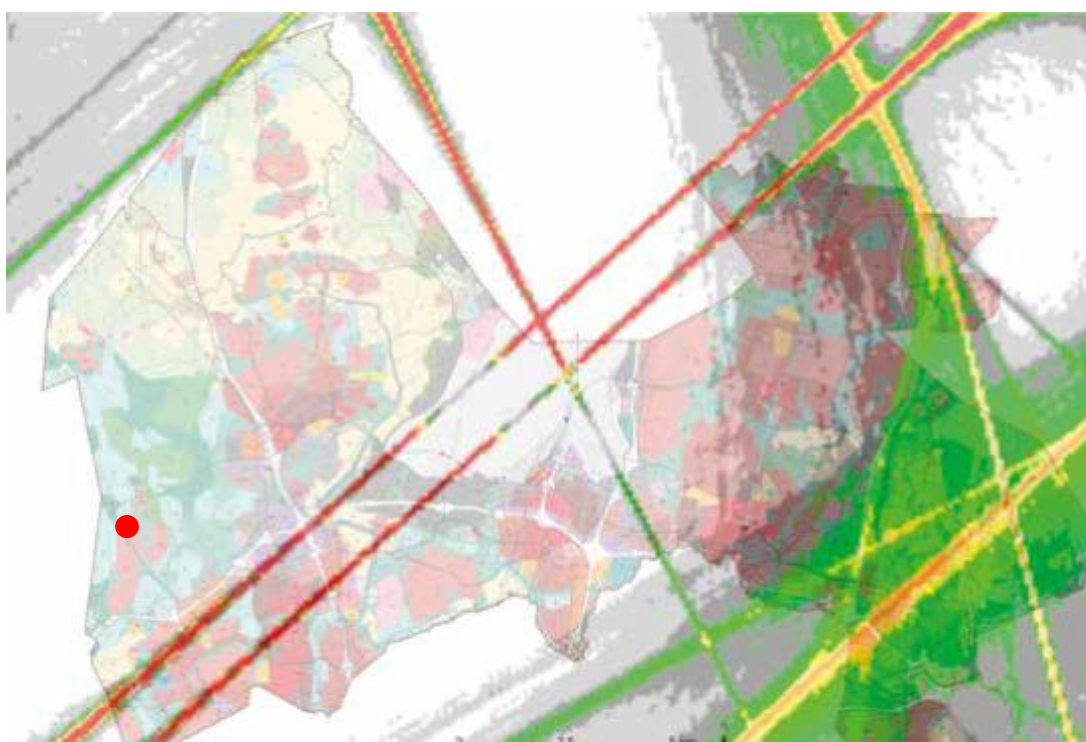
Asemakaava-alue sijoittuu lähelle vilkkaasti liikennöityä Vihdintietä, mistä aiheutuu alueelle tiemelua. Suunnittelun yhteydessä laadittiin koko kaavamuuotosalueelle ja vanhalle Koivurinteen alueelle meluselvitys, jossa tarkasteltiin tieliikenteen aiheuttamia meluvaikutuksia suunnitelmaluonnoksen mukaisiin rakennuksiin ja vanhoihin rakennuksiin.

Lentomelu

Koko suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä L3 (Lden 50-55 dB), mikä ei estä asuntorakentamista. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuksen ulkovaipan ääneneristyvaatimus asunnoissa [*koko asunto, siis ei pelkät asuinhuoneet*] lentomeluvyöhykkeellä L3 (Lden 50-55 dB) on $\Delta L = 32$ dB. Nykyinen tilanne on kuvattu yllä olevissa kuvissa (Akukon Oy 3.10.2025). Alla olevissa kuvissa on kuvattu Finavian tietojen mukaiset lentokoneiden laskeutumis- ja lentoonlähtöreittien käyttötiheydet.

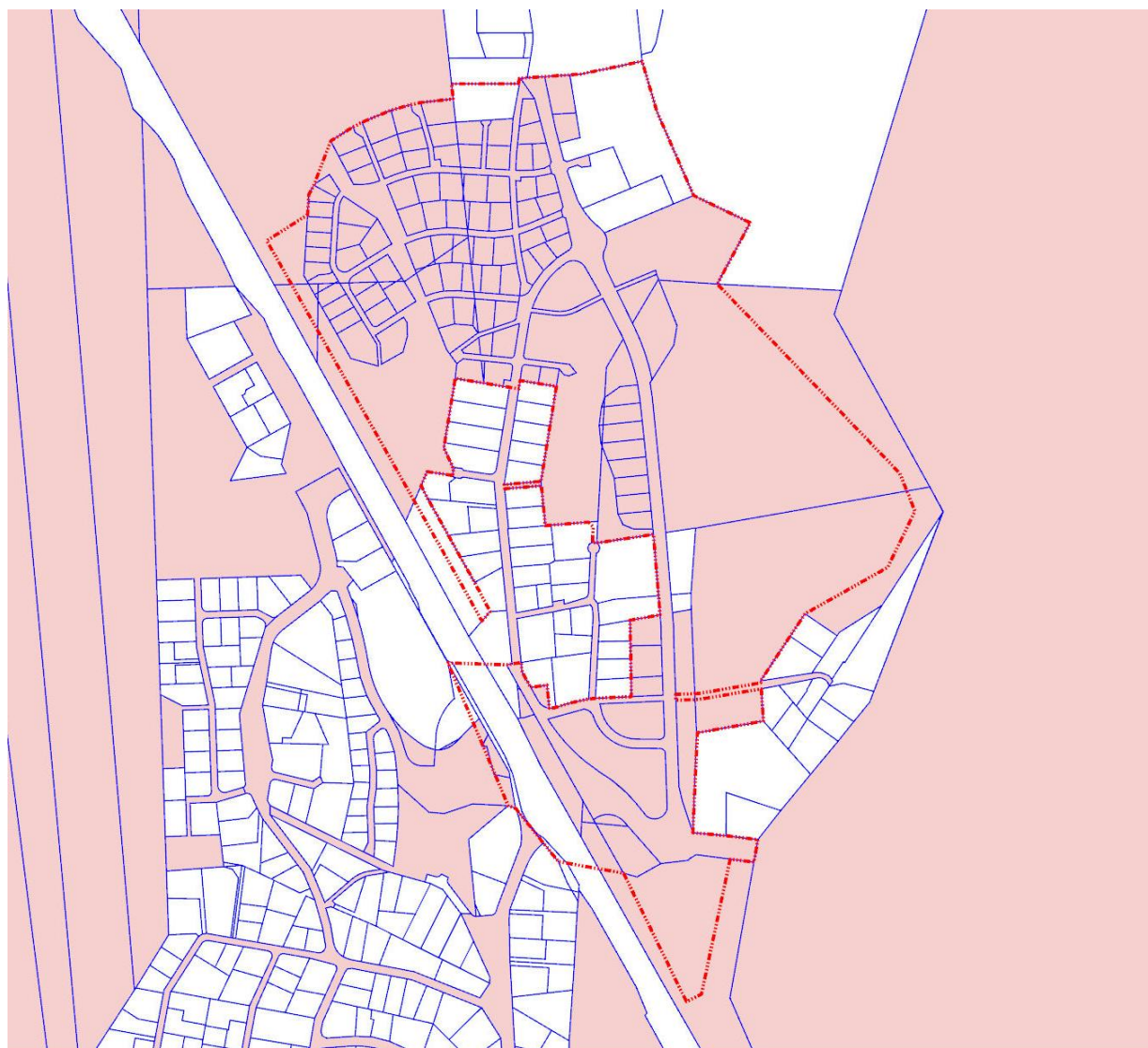


Kuva: Lentokoneiden laskeutumisreittien käyttötiheydet. Useimmin käytetyt reitit punaisella (keskimäärin yli 8 laskeutumista/vrk). Aineisto: Finavia. Kaava-alueen sijainti punaisella pallolla.



Kuva: Lentoonlähtöreittien käyttötiheydet. Useimmin käytetyt reitit punaisella (keskimäärin yli 8 lentoonlähtöä/vrk). Aineisto: Finavia Oyj. Kaava-alueen sijainti punaisella pallolla.

Maankäytön suunnittelu perustuu Finavian ympäristölupaan sekä maakuntakaavaan 2020 ja yleiskaavaan 2021 hyväksyttyihin lentomelun verhoikäyriin. Alueen lentomelutaso Lden 50–55 dB ei estä asuntorakentamista.



Asemakaava-alue



Kaupungin maanomistus

0 125 250 500 m

Kuva: Maanomistus kaavamuutosalueella. Kaupungin maaomaisuus pinkillä värillä, kaavarajaus punaisella viivalla.

2.1.4 Maanomistus

Alueelle suunniteltu uusi pientalorakentaminen ja uudet kadut sekä lähivirkistysalueet sijoituvat pääosin kaupungin omalle maalle. Koivurinteen olemassa oleva asutus ja yksi rakentamaton kiinteistö ovat yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutosalueen läheisyydessä olevan Vihdintien omistaa valtio. Alueella on lisäksi neljä yksityistä kiinteistöä.

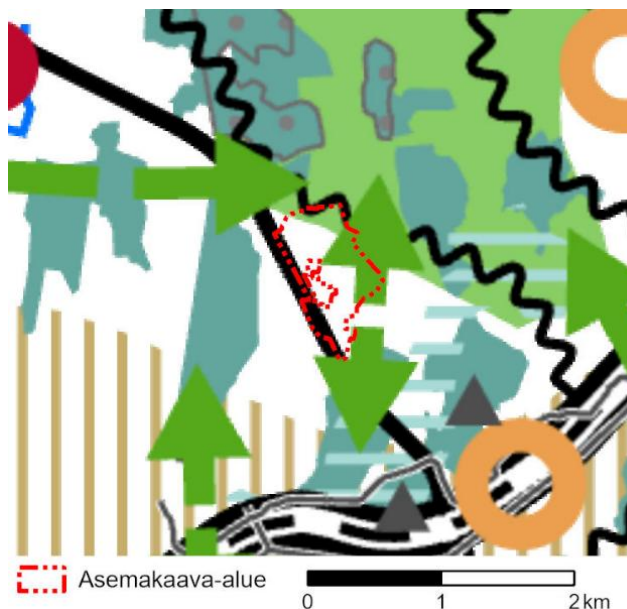
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia.

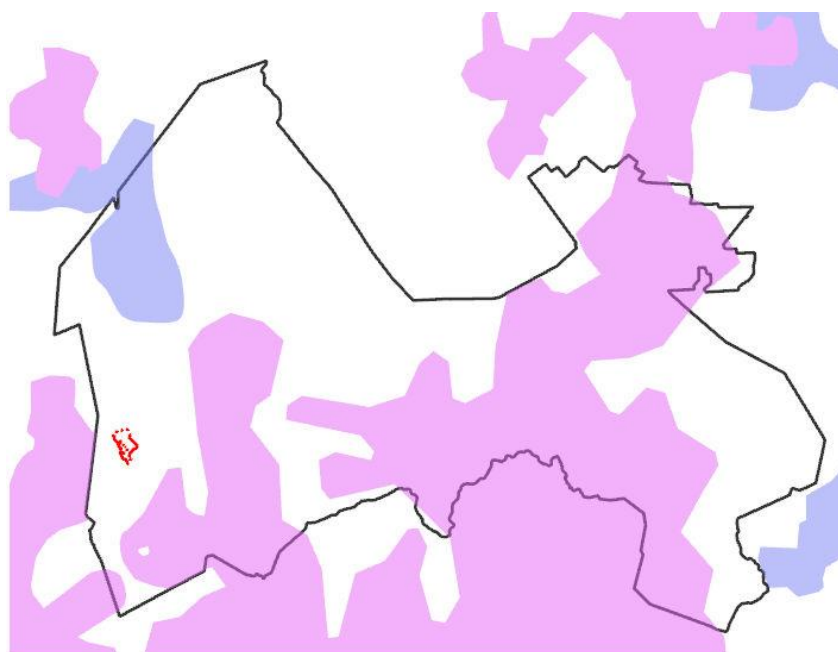
Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveys- haittoja.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Tavoitteena on ohjata kasvua nykyisille raide- ja tieyhteyksille. Kaava-alue sijoittuu Vihdintien käytävälle Vantaan kaupunkirakenteen ja Espoon Kalajärven keskuksen välille, nykyisen Askisto–Koivurinteen asutuksen yhteyteen.

Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaavamuuotosalue on valkoista aluetta, johon ei kohdistu erityistavoitteita. Alueen länsipuolitse on osoitettu viheryhteystarve.



Kuva: Mal 2023 -suunnitelmakartta, kaavamuuotosalueen likimääräinen sijainti punaisella. MAL-sopimuksen ensisijainen vyöhyke violetilla värillä



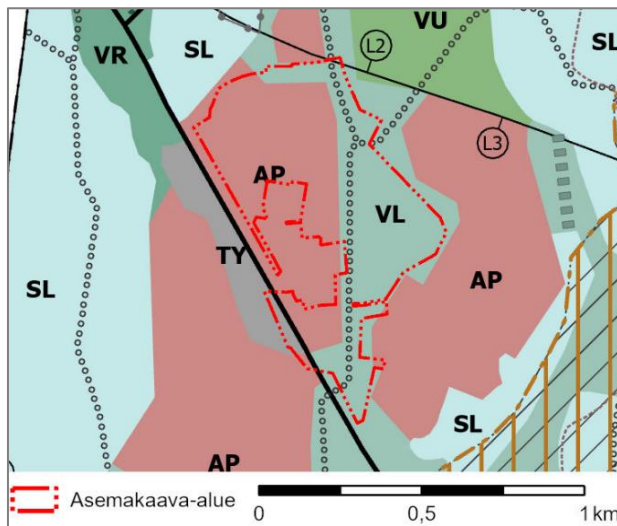
Kuva: Ote Mal 2023 -suunnitelma-aineistosta, kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti sinisellä pallolla osoitettuna.

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 kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilän saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävän yhdyskuntarakenteen, 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 (yllä oleva kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunki-uudistuksen keinoin. MAL 2030 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.

Kaavamuutosalue ei sijaitse MAL-sopimuksen ensisijaisella vyöhykkeellä. Se sijaitsee kuitenkin Vantaan Myyrmäen ja Espoon Kalajärven keskusten ja ensisijaisen vyöhykkeiden välissä ja jo asemakaavoitetulla asuntoalueella.



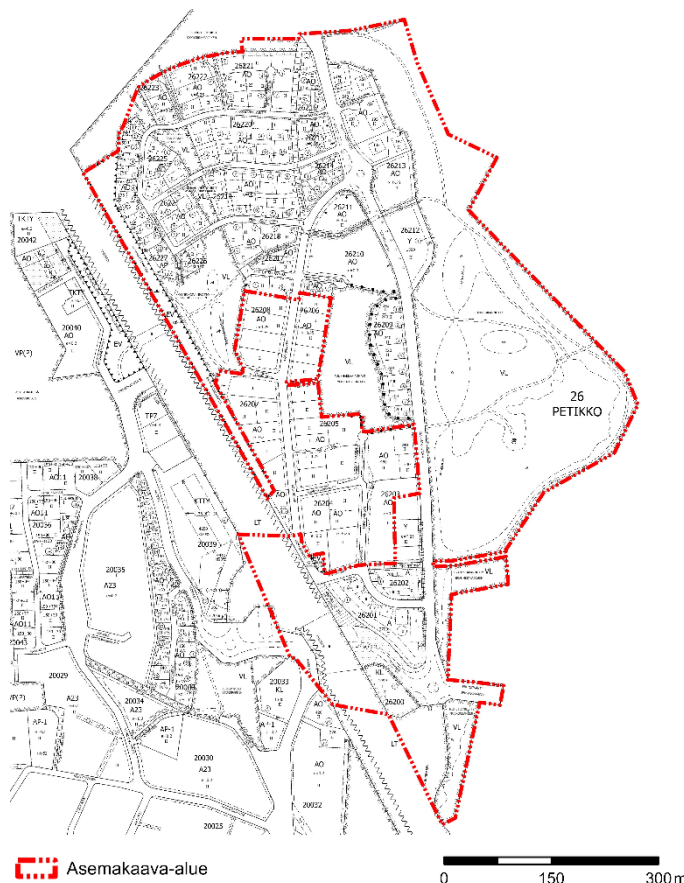
Kuva: Ote yleiskaavasta, kaavamutosalueen raja punaisella.

AP	Pientalovaltainen asuinalue.
SL	Luonnonsuojelualue.
TY	Tuotanto- ja varastotoiminnan alue.
VL	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
VR	Retkeily- ja ulkoilualue.
///	Arvokas kulttuuriympäristö.
—	Liikenneyhteys.
000000	Ohjeellinen ulkoilureitti.

Yleiskaavan mukaisesti kasvu ohjataan nykyisen rakenteen yhteyteen, tiivistäen ja uudistaen. Alue on pientalovaltaista asuin- aluetta AP, lähivirkistysaluetta (VL) ja lentomeluvyöhykettä L3 (Lden 50–55 dB). Alueella kulkee yleiskaavan mukainen ulkoilureitti.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Kuva: Alueella on voimassa asemakaava 261100 Koivurinne 1 (Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 31.1.2011).

Voimassa oleva kaava koostuu erillispientalojen (AO), asuinpientalojen (AP), asuinrakennusten (A), yleisten rakennusten (Y) ja liikerakennusten (KL) korttelialueista. Lisäksi kaavassa on lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV), maantien aluetta (LT) sekä katualueita, joista osa

on jalankululle ja pyöräilylle varattuja. Asuinkorttelien korttelitehokkuudet vaihtelevat $e=0,2$ ja $e=0,35$ välillä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 21.3.2021. Kaavamuutos 002483 tuli vireille 10.3.2023.

Kaavamuutos otettiin Vantaan kaavoitusohjelmaan 2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.
-

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (AKL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kaavamuutoksesta järjestettiin ensimmäinen asukastilaisuus keskiviikkona 22.3.2023. kello 17.30–19.30, Askiston koululla. Tilaisuuteen osallistui 50 asukasta.

Eniten keskustelua tilaisuudessa herätti Koivurinne-tien läpiajoliikenteen lisääntyminen. Ehdotettiin mm. Vihdintieltä uutta liittymää pohjoisempaa, Timmermalmintien kohdalta. Koivurinne-tietä pidettiin liian kapeana kokoojakaduksi. Rakentamisen aikainen liikenne aiheutti huolta. Puunhakkaajamäen muutoksesta asumiselle saatiin myös yksi kommentti, jossa ratkaisua osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaaviossa esitettyä vaihtoehtoa ei pidetty maisemallisesti hyvänä.

Kaavamuutoksen vireilletulovaiheessa mielipiteet pyydettiin 18.4.2023 mennessä (AKL 62 §) ja niitä jätettiin 39 kappaletta. Mielipiteistä suurin osa oli yksityisten jättämiä ja ne tulivat Koivurinteen alueen asukkailta. Niistä suurin osa koskee Hieskoivuntiestä luopumista ja lisääntyvää läpiajoliikennettä Koivurinne-tiellä sekä Koivurinne-tien leventämistä ja sen aiheuttamaa haittaa asumiselle. Loput mielipiteet saatiin viranomaistahoilta. Lisäksi yksi mielipide saatiin joulukuussa 2025, 10.12.2025 pidetyn kaavatilaisuuden perusteella. Mielipiteistä on koostettu tiivistelmä alla.

Mielipiteissä nousivat erityisesti esiin:

- Liikenteen lisääntyminen Koivurinne-tiellä, puollettiin Hieskoivuntien säilyttämistä.
- Koivurinne-tien lisääntyvä liikenne sekä katu- ja talonrakennustöiden aikaiset haitat.
- Toivottiin katuyhteyttä Vihdintien-Timmermalmintien liittymään tai Pyykosantielle.
- Viidessä mielipiteessä vastustettiin rakentamista Puunhakkaajanmäellä.
- Korttelin 26213 ajoyhteydet Kotikoivuntielle.
- Vihdintien tulviminen Askiston kohdalla.
- Toivottiin keräyspistettä Koivurinteelle.
- Finavia Oyj katsoi, että asuinalueella ei tule laajentaa lentomelun vuoksi.

Kaavamutoksessa laadittiin uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma keväällä 2026, jonka lisäksi kommentoitavana oli alustavaa valmisteluaineistoa (kaavakartan, -määräysten ja -selostuksen luonnokset). Niihin jätettiin yhteensä 32 mielipidettä. Niistä 30 oli yksityishenkilöiltä tulleet, yksi Marttayhdistykseltä ja yksi Vantaan Energialta. Niistä edelleen suurin osa koskee Hieskoivuntiestä luopumista ja lisääntyvää läpiajoliikennettä Koivurinne-tiellä sekä Koivurinne-tien leventämistä ja sen aiheuttamaa haittaa asumiselle.

15.4.2026 asukastilaisuus, osallistuminen Teams-sovelluksen kautta

Toisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja valmisteluaineistoon liittyen järjestettiin asukastilaisuus.

Tiivistelmä tilaisuudessa esitetyistä huomioista ja kysymyksistä:

Suunnitelmassa esitettyä näkemystä Hieskoivuntien tarpeettomuudesta pidettiin puutteellisesti perusteltuna. Alueen asukkaiden näkemyksen mukaan kasvava asukasmäärä ja liikenteen lisääntyminen puoltavat edelleen Hieskoivuntien toteuttamista. Pyydetttiin tarkentamaan, mihin liikenneselvityksiin, ennusteisiin ja laskelmiin johtopäätös perustuu sekä miksi voimassa olevassa kaavassa ollut ratkaisu on muutettu.

Koivurinteen osoittamista alueen kokoojakaduksi pidettiin ongelmallisena. Alueelle suunniteltujen uusien asuntojen arvioidaan lisäävän liikennettä merkittävästi, minkä seurauksena nykyisen asuntokadun luonne muuttuu olennaisesti. Pyydetttiin esittämään Koivurinteen tulevia liikennemääriä koskevat laskelmat ja perustelut sille, millä tavoin katu täyttää kokoojakadulle asetetut toiminnalliset ja turvallisuuteen liittyvät vaatimukset.

Mielipiteisiin vastaa kaupunkiympäristölautakunta. Mielipiteet ja vastineet ovat esityslistan ja pöytäkirjan liitteenä vuorovaikutusraportissa.

→ paatokset.vantaa.fi > esityslistat/päätökset > kaupunkiympäristölautakunta

Kaavan aineisto ja käsittelyvaihe on nähtävillä osoitteessa:

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/etela-koivurinteessa-katuajajestelyja-ja-asumista>

Vuoden 2023 kuuleminen, mielipiteet kootusti:

HSL kannattaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen kehittämistä kestävästä liikkumisesta kulkuyhteyksien varrella. Kevyenliikenteen turvallisista ja sujuvista sekä esteettömistä yhteyksistä bussipysäkeille on huolehdittava. Kävelyn ja pyöräilyn tulee olla sujuvaa ympäri vuoden, erityisesti etelän suuntaan jossa Kehä III:n varrella olevat bussipysäkit voivat houkutella liityntäliikennettä, koska sijaitsevat B-vyöhykkeellä. Näiden pysäkkien,

Tiilipojanpolku (V1427) ja Riihimiehentie (V1428) sekä muiden suunnittelualueen lähetyville sijoittuvien B-vyöhykkeellä olevien bussipysäkkien pyöräliityntäpaikkojen riittävyys tulee myös varmistaa.

Kiertoliittymä tulee rakentaa siten, että bussit pääsevät sujuvasti liittymän joka haarasta sisään ja ulos. Mitoituksessa tulee käyttää telibussia.

Finavia katsoo, että alueelle voidaan sallia vain vähäistä täydennysrakentamista. Finavia mielestä uusien asuinalueiden sijoittaminen lentoonlähtöreittien välittömään läheisyyteen voi vakavasti vaarantaa lentoaseman kehittämismahdollisuuksia, mikäli lentoaseman toimintaa katsotaan myöhemmin tarpeelliseksi rajoittaa esimerkiksi alueen uusien asukkaiden vaatimuksesta. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että Koivurinteen alueen nykyisen asutuksen lisääminen voi aiheuttaa merkittävän riskin lentoaseman toimintakyvylle.

Finavia korostaa lisäksi, että Koivurinteen ja Friimetsän alueelle ei tule suunnitella uusia asuinalueita. Alueen maankäytön suunnittelussa on huomioitava, että lentokonemelu alueella on toistuvaa, jokapäiväistä ja ympäristöluvan mukaisesti yöajan lentoon lähtevä liikenne ohjataan juuri tämän alueen suuntaan.

HSY toteaa, että asemakaava-aluetta palveleva vesihuolto on osittain rakennettu (Koivurinne, Toivonkuja, Toivonrinne). Alueen rakentuessa on tunnistettu tarve suurentaa Koivurinteen alueen vesihuoltoa ja hanke on alustavasti aikataulutettu HSY:n investointiohjelmaan vuodelle 2027. Kaava-aluetta varten on rakennettava myös uutta yleistä vesihuoltoverkostoa, jonka tarve ja laajuus tarkentuu alueen jatkosuunnittelussa. Vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti osoittaa yleisille alueille. Korttelien ja tonttien muutoksissa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille, sekä tonttien kytkentä yleiseen vesihuoltoon. Vesihuollon tulee olla toteutettavissa HSY:n käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.

Vantaan kaupunginmuseo tuo esiin mielipiteessään, että asemakaava-alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) suojeltu Koivurinteen kivikautinen asuinpaikka (mj. rek. tunnus 1000034174).

Muinaismuistoalueelle on kaavoitettu tie ja korttelialuetta. Mikäli kaavoituksen yhteydessä on tarpeen mahdollistaa rakentaminen muinaisjäännöksen päälle, asiassa tulee menetellä muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti.

Mikäli muinaisjäännökset tutkitaan kaavahankkeen kuluessa, ei niitä merkitä kaavaan lainkaan tai ne merkitään ainoastaan siltä osin kuin ne on säilytetty. Mikäli kajoaminen edellyttää kiinteän muinaisjäännöksen erityistä tutkimista taikka erityisiä toimenpiteitä sen säilyttämiseksi, on hankkeen toteuttajan korvattava tästä johtuvat kustannukset tai osallistuttava niihin, mikäli sitä olosuhteet huomioon ottaen ole katsottava kohtuuttomaksi (MML 15 §). Kustannusvastuu ratkaistaan neuvotteluissa.

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

Viimeisimpään asemakaavaluonnokseen 261400 on määritelty muuntamotarpeet etmerkinnällä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Nämä

kyseiset et- alueet tulee säilyttää ja päivittää kaavamerkintä vastaamaan paremmin muuntamon sijoitustarvetta muuntamon rakennuslaksi vm- kaavamerkinnällä.

Digita Oy:n puolelta lausutaan, että osana kaava-alueen infraa tulee asemakaava-alueelle varata paikkavaraus (emt) telecom-mastolle ja laitetilalle.

Asemakaavoituksen takia alueen asukasmäärä lisääntyy, jolloin matkaviestinverkon kapasiteetin tarve kasvaa. Digita Oy haluaa varata kaava-alueelle edellä mainitun mastopaikan.

Caruna Oy toteaa, että Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Asukasmielipiteiden teemoja, kokonaiset mielipiteet liitteenä

Asiaan saatiin ensimmäiseen OAS:iin 39 mielipidettä, joissa nousivat erityisesti esiin

1. Liikenteen lisääntyminen Koivurinne-tiellä, puollettiin Hieskoivuntien säilyttämistä.
2. Koivurinne-tien lisääntyvä liikenne sekä katu- ja talonrakennustöiden aikaiset haitat.
3. Toivottiin katuyhteyttä Vihdintien/Timmermalmintien liittymään tai Pyymosantielle.
4. Viidessä mielipiteessä vastustettiin rakentamista Puunhakkaajanmäellä.
5. Korttelin 26213 ajoyhteydet Kotikoivuntielle.
6. Vihdintien tulviminen Askiston kohdalla.
7. Toivottiin keräyspistettä Koivurinteelle.
8. Finavia Oyj katsoi, että asuinaluetta ei tule laajentaa lentomelun vuoksi.

⇒ Yksityisten kiinteistöjen maanomistajien kanssa on pidetty yhteissuunnittelukokous 14.1.2026. Kokouksessa haettiin yhteinen ratkaisu mielipiteessä esille nousseisiin asioihin.

Viranomaisneuvottelut

18.9.2023 on järjestetty Museoviraston asiantuntijan, Vantaan asemakaavoituksen ja Vantaan kaupunginmuseon kesken muinaismuistolain (295/1963) 13§ mukainen neuvottelu liittyen asemakaavan muutokseen 002483. Kokouksessa sovittiin tarkemmin alueelle teetettävästä arkeologisesta koekaivauksesta. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen ja heidän konsulttinsa Sitowisen kanssa on pidetty yhteyttä Vihdintien kehittämiseen liittyen.

Vantaan, Lupa- ja valvontaviraston sekä Elinvoimakeskuksen kesken pidettiin viranomaisneuvottelu kaavamutokseen sekä viereisiin kaavamuutoksiin liittyen 29.4.2026.

Vuoden 2026 kuuleminen, mielipiteet kootusti

Vantaan Energia toteaa kannanotossaan, että Muuntamoiden paikat on katsottu kaavan aiemmissa vaiheissa läpi sekä korjailtu menneen talven aikana palavereissa. Muuntamoiden paikat ovat kunnossa. Kaavakartalla ja kaavamääräyksissä muuntamoiden rakennusalat tulisi yhtenäistää ja esittää kaikki muuntamotarpeet vm-kaavamerkinnöillä. Tällä hetkellä

rakennusalat on kaavakartalla merkitty osin vm- ja osin et-merkinnällä, ja myös kaavamääräyksissä mainitaan molemmat.

Askisto-Hämeenkylässä Martat tuo mielipiteessään esiin, että kaavassa on kaavoitettu mökin eteen omakotitontti. Jos ko. tontille tulisi rakennus, se vaikeuttaisi toimintaamme suuresti. Nykyisin järjestämme vuosittain kaksi tapahtumaa, joihin erityisesti Askistolaiset tulevat. Tapahtumista on muodostunut mukavia yhteisöllisiä tapahtumia, joita odotetaan. Askistossahan ei ole mitään muuta tilaa, missä tällaisia tapahtumia voisi järjestää. Joten kannanottomme on, että Marttamökin edessä oleva tontti säilyisi rakentamattomana.

Kokonaiset asukasmielipiteet ovat kaavan nettisivuilla erillisenä liitteenä.

3.3. Asemakaavan tavoitteet

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa. Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

MAL-tavoitteet:

<http://www.helsinginseutu.fi/hki/HS/Maankayttosuunnitelma/Maankayttosuunnitelma/mal-seuranta>

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

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 resurssiviisuus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohdina.

- 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.

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaavamuutokseen lähtemisen päätarkoituksena on ollut luopua Askiston eritasoliittymästä ja Hieskoivuntiestä, joka sijaitsee heikolla maaperällä. Eritasoliittymän sijaan nyt on suunniteltu kiertoliittymä. Näistä syistä nykyisen Koivurinne 1- kaavan muuttaminen katuverkon osalta on ollut välttämätöntä, jotta uuden pientaloalueen toteutuminen on Vantaan kaupungille taloudellisesti mahdollista.

Alueen luonne muodostuu miellyttävän väljäksi varsinkin virkistysalueiden hyvän saavutettavuuden ja omakotimaisen ilmeen kautta. Alueen katujen suunnittelussa tavoitteena on muodostaa kodikkaita katuja, joissa pientalojen rivistöjen vastapainona metsä ja osin avoin maisema tulee osaksi katutilaa.

Tonttisuunnittelun yleisiä tavoitteita

Petikon alueen laajojen metsä- ja peltoalueiden läheisyyden hyödyntäminen muodostui tärkeäksi kaavan laadinnassa. Tavoite näkyy siten, että suuri osa tonteista rajoittuu suoraan joko metsään tai avoimeen maisemaan. Erillispientalotonttien (AO) tarjonta muodostuu monipuoliseksi. Niiden koko vaihtelee ja muodostuu sekä tasamaan tontteja että jyrkkyydeltään vaihtelevia rinnetontteja.

Yhtiömuotoisten tonttien tavoitteita

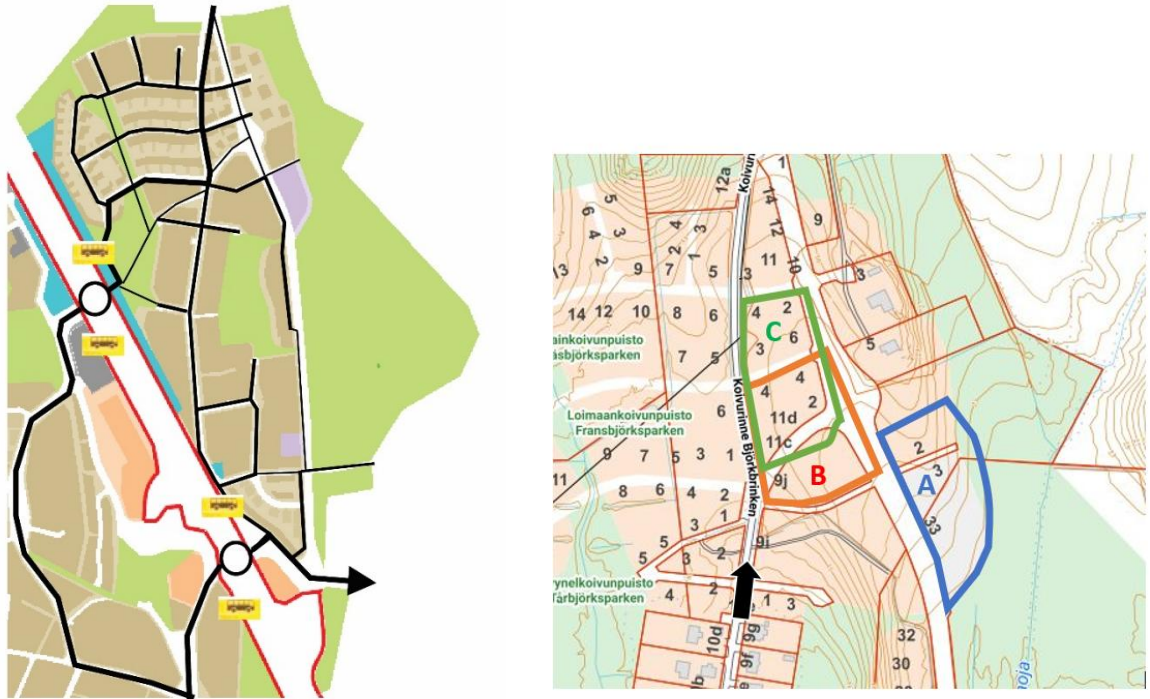
Asuinpientalotontit (AP) mahdollistavat alueella asumisen myös niille, jotka eivät ole kiinnostuneita omatoimirakentamisesta. Ne monipuolistavat asuntotarjontaa tuomalla todennäköisesti keskipinta-alaltaan pienempiä asuntoja alueelle. AP-tonteille tavoitellaan samankaltaista omakotimaista rakeisuutta kuin AO-tonteille, esim. pieniä erillistaloja, paritaloja tai kytkettyjä pientaloja.

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. 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 kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Kuvat: vasemmalla vaihtoehto, jossa uudelle alueelle olisi ollut liittymä Timmermalmintien kohdalta. Oikealla päiväkodin sijaintivaihtoehtoja.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alueen katuverkkoa suunniteltiin yhdessä Länsi-Vantaan liikenteen yleissuunnittelun kanssa. Katuverkon toteuttamiskelpoisuus mm. tasausten osalta varmistettiin muuttamalla katujen linjauksia tarvittavin osin. Lisäksi tarkasteltiin katuverkon taloudellisuutta. Asukasmielipiteissä esiin noussut huoli läpiajoliikenteestä huomioitiin selvittämällä uuden ajo-yhteyden mahdollisuutta Timmermalmintien kohdalta (kaavio t yllä). Koivurinteentien liikennemäärät ovat kuitenkin tulevaisuudessakin maltillisia, joten tarvetta uudelle liittymälle Vihdintieltä ei ole. Vihdintien ja Timmermalmintien liittymän neljäs haara heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta, eikä uusi katuyhteys ole liikenteelle välttämätön. Askistontien kiertoliittymä ja parannettu Koivurinne välittävät hyvin koko pientaloalueen liikenteen. Vihdintie välillä Kehä III-Lahnus- kehittämisselvitystyön yhteydessä selvitettiin uutta yhteystarvetta Timmermalmin liittymän kohdalta Koivurinteeseen. Tästä todettiin seuraavaa:

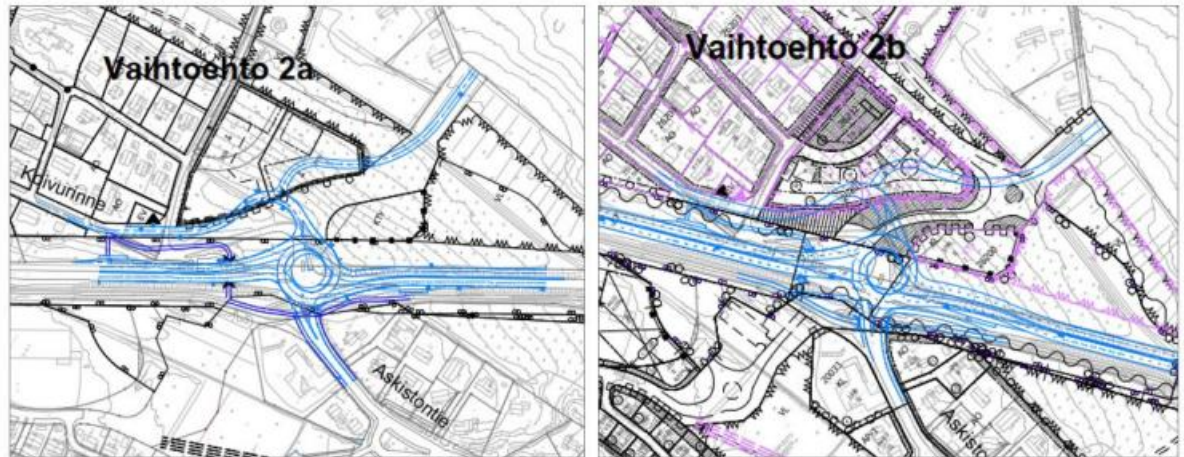
”Uusi liittymä heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta, koska nelihaarainen liittymä on näiden tekijöiden suhteen kolmihaaraista liittymää huonompi. Lisäksi Askistontien kiertoliittymä pystyy välittämään hyvin alueelle suuntautuvan liikenteen, eivätkä matkat pitene oleellisesti verrattuna uuteen liittymään. Näistä syistä uutta liittymää ei suositella toteutettavaksi”.

Luontoselvitysten tulokset huomiottiin alueen pohjoisreunalta löydetyn noron osalta, jolloin asuinalue rajautuu aiempaa pienemmäksi ja vastaavasti lähivirkistysaluetta muodostuu enemmän. Puunhakkaajanmäen kohtalaisen arvokkaaksi luokiteltua rinnetalvea säilyy OAS-vaiheen kaaviossa esitettyä enemmän.

Kaavatyön yhteydessä selvitettiin meluvallin rakentamisen mahdollisuuksia Vihdintien varteen. Alueen maapohjassa on eteläosalla 4–5 metriä savea, joka on vallimaisen rakenteen

osalta hyvin ongelmallinen. Meluvallin rakentaminen on taloudellisesta näkökulmasta poissuljettu osana kaavan toteuttamista. Kaavassa on määrätty Vihdintien varteen toteutettavaksi meluste tien perusparannuksen yhteydessä. Kaavan toteuttaminen ei vaadi melusteiden rakentamista.

Maantie 120 Vihdintie välillä 52 (83) Kehä III (Kt 50) – Lahnus, Kehittämisselvitys- työn yhteydessä selvitettiin uutta yhteystarvetta Timmermalmin liittymän kohdalta Koivurinteeseen (kuva 3–9). Uusi nelihaaraliittymä heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta, koska nelihaarainen liittymä on näiden tekijöiden suhteen kolmihaarasta liittymää huonompi. Lisäksi Askistontien kiertoliittymä pystyy välittämään hyvin alueelle suuntautuvan liikenteen, eivätkä matkat pitene oleellisesti verrattuna uuteen liittymään. Näistä syistä uutta liittymää ei suositella toteutettavaksi.



Kuva: Askiston 2-kaistaisen kiertoliittymän tutkitut vaihtoehdot.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamutoksen laatimiseen on lähdetty alueen toteutumisen mahdollistamiseksi. Pientaloalueen laajuus noudattaa Vantaan yleiskaava 2020:ssä osoitettua pientalovaltaisen alueen (AP) rajausta. Asemakaava-alue tukeutuu nykyiseen Koivurinteen pientaloasutukseen, sekä Vihdintien länsipuolen Askiston pientalovaltaiseen kaupunginosaan. Asemakaavalla muodostuu Koivurinteen pienipiirteiseen rinnemaastoon ilmeeltään vaihteleva asuinalue.

Kaavamutosalueen pohjoisosassa asuinalueen läpi kulkevan noron varren Munkinsuonmet-
sän lähivirkistysalue sekä aiemmassa kaavassa olleen Hieskoivuntien pääosin korvaava kapea
viheryhteys jakaa erillispientalotontit pienemmiksi naapurustoikseen ja tarjoaa samalla use-
ammalle tontille suoran luontoyhteyden.

Erillispientalotontit sijoittuvat alueen lenkkimäisen tonttikadun varteen sekä sitä täydentävien
muutamien pistokatujen varsille. AO-tontteja alueella on yhteensä 84 kpl ja AP-tontteja 5 kpl.

Pinta-alaltaan asemakaava-alue on noin 36,2 ha. Rakennusoikeutta on osoitettu AO-alueille 16304 k-m² ja AP-kortteleihin yhteensä 4900 k-m².

Asuinpientalotontit (AP) sijoittuvat erillispientalotonttien lomaan, jolloin tontti ja asuntotarjonta muodostuu monipuoliseksi. Päiväkoti sijoittuu keskeisesti Koivurinne-tien varteen meluttomaan ja maastoltaan tasaiseen kohtaan, josta on hyvät yhteydet virkistysalueille.

4.1.1 Mitoitus

Asukasmäärä on laskennallisesti noin 360 asukasta, arvioitu asumisväljyydellä 2,7 asukasta/asunto.

Asuinpientalojen korttelialueet (AP)

Tonttien pinta-alat ovat noin välillä 3040–5360 m². Rakennusoikeus yhteensä 4900 k-m² ja asuntoja yhteensä arviolta 43 kpl. Yhteensä noin 1,9 hehtaarin alueet ja niiden tehokkuusluku on keskimäärin $e = 0,26$.

Erillispientalojen korttelialueet (AO)

Yhteensä noin 7 hehtaarin alueet, tehokkuusluku keskimäärin $e = 0,23$. 84 tonttia.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Päiväkotia varten on varattu 0,71 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 1800 k-m² ja tehokkuusluku noin $e = 0,25$. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Marttatuvalle vuokrattu 0,15 ha alue, tehokkuudella $e = 0,25$.

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Pinta-ala 0,64 hehtaaria, rakennusoikeus 1200 k-m² ja tehokkuusluku noin $e = 0,19$.

Maantien aluetta (LT) on noin 2,2 ha.

Katualueita asemakaavassa on yhteensä n. 2,8 ha, josta katuja n. 2,6 ha, pihakatuja 0,09 ha jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua n. 0,11 ha.

Suojaviheraluetta (EV) on noin 2,8 ha.

Lähivirkistysaluetta (VL) on yhteensä noin 18,4 ha.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat:

AO-alueella 2 ap/asunto.

AP-alueella 2 ap / asunto.

- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla vähintään 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap / asunto.



Kuva: Asemapiirros etelä-koivurinteen pientaloalueen uudesta pohjoisosasta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaava-alueelle on laadittu konsulttityönä liikennemeluselvitys (Akukon 3.10.2025), joka on esitetty kaavaselostuksen liitteenä. Meluselvityksessä on käytetty ennusteliikennemääriä. Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat rakeisuudeltaan ympäröivän kaupunkirakenteen omakotimaista mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutumista ohjataan kaavassa mm. määräämällä tiettyjen rakennusten sijoittuminen kiinni rakennusalan reunan. Alueelle muodostuu vaihteleva ilme, johon yhtenäisyyttä tuovat rakennusten yhtenevät kattokulmat ja kattomateriaali, joka on ruukunpunainen tiili. Pihojen tulee olla pensasaidoin rajattuja. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Tärkeä lähtökohta Etelä-Koivurinteen kaavassa on alueen vaihtelevaan maisemaan sopeutuminen sekä riittävä sovittaminen maastonmuotoihin, välttämällä ylimääräistä maaston muokkausta. Alueella sisällä säilyy viheraluetta kapeina puistoina tuoden luonnon tuntua tonttien lomaan. Tonttikatujen kaartuvilla linjauksilla pyritään mielenkiintoiseen liikkumiskokemukseen alueella ja hillitään samalla ajonopeuksia.

Rakentamisen vaikutuksia ympäristöön pyritään lieventämään määräämällä mm., että pihan materiaalien tulee olla vettä läpäiseviä eikä pihoja saa asfaltoida.



Kuva: Alue pohjoisesta katsottuna, viitteellinen havainnekuva, jossa uudisrakentaminen savitiilikattoisena esitettyinä

4.3 ALUEVARAUKSET

Erillispientalojen (AO) korttelialueet muodostavat suurimman osan rakennettavan alueen pinta-alasta. Loppuosa asumisen alueesta varataan asuinpientalojen (AP) korttelialueiksi monipuolisen asuntotarjonnan takaamiseksi. Kaikkiaan asuntotontteja on yhteensä 89 kpl. Lisäksi asemakaavassa on Y-kortteli päiväkotia varten sekä liiketontti (KL). Asemakaavamuutoksella muodostuu voimassa olevaa kaavaa enemmän virkistysalueita, jotka ympäröivät korttelialueita eri ilmansuunnista. Vihdintien varressa on melualueella suojaviheraluetta (EV). Seuraavien otsikoiden alla kerrotaan tarkemmin käyttötarkoituksittain, sanallisesti kaavan sisältö.

4.3.1 Korttelialueet

AP, asuinpientalojen korttelialueet

Alueelle kaavoitetaan viisi asuinpientalojen AP-tonttia. Yksi AP-tontti sijoittuu eteläosaan Vihdintien kiertoliittymän tuntumaan. Kolme AP-tontista sijoittuu päiväkodin lähiympäristöön pientaloaluetta täydentämään ja yksi tontti sijoittuu pitkänomaisena Mäkikoivunlenkin varteen.

AP-tonteilla tehokkuus on keskimäärin noin $e=0,26$. Leikki- ja oleskelupaikkojen sijainteja ei ole osoitettu kaavakartalle, jotta ne voidaan suunnitella joustavasti rakennushankkeeseen parhaiten sopivalla tavalla. Sanallisella määräyksellä vaaditaan kuitenkin, että pihojen suunnittelussa tulee huomioida sekä riittävä yksityisyys että yhteisöllisyys. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / asunto - vähintään 10 pientaloasunnon tontilla vähintään 1 ap / 80 k-m²,

kuitenkin väh. 1,5 ap / asunto.



Kuva: Esimerkinomainen pihaluonnos AP-tontille, ei samassa mittakaavassa kuin alempi kuva

AO, erillispientalojen korttelialueet

Erillispientalotontteja (AO) on kaavassa yhteensä 84 kappaletta. Näistä osa sijoittuu läntisenä omana pienempänä alueenaan Munkinsuonojan varren kapean lähivirkistysalueen (Munkinsuonmetsä) toiselle puolelle. Tonttien rakennusoikeus on osoitettu kartalle lukuna ja tehokkuusluvaksi muodostuu keskimäärin $e=0,23$. Tonttien keskipinta-ala on $837,5 \text{ m}^2$. Kerrosluku on pääosin II.

Asemakaavalla pyritään kodikkaaseen ja vaihtelevaan katukuvaan. Kaavamääräyksissä AO- ja AP-tonteilla annetaan määräyksiä rakennusten julkisivu- ja kattomateriaalien, kattomuodon osalta. Myös tonttien aitaamisesta annetaan kaavamääräys.

Omakotitontille voi lisäksi varata oman ammattinsa harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 20 % rakennetusta kerrosalasta. kanssa. Autopaikkoja tulee varata 2 autopaikkaa/asunto.



Kuva: Esimerkinomainen pihaluonnos AO-tontille, ei samassa mittakaavassa kuin ylempi kuva

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Asemakaavalla varataan tontti päiväkotia varten. Tontin pinta-ala on noin 7100 m^2 ja rakennusoikeutta 1800 k-m^2 .



Kuva: yleispiirteinen luonnos päiväkotitontin pihajärjestelyistä

Kaavan Y-tontin osalta on laadittu alustava pihaluonnos, joka on toiminut vihertehokkuuslaskelman pohjana. Päiväkodin käyttöön osoitetulla Y-tontilla ei nykyisellään ole olemassa olevaa puustoa. Päiväkodin piha-alueen itäreunaan sijoittuu puustoinen leikkipiha-alue, joka muodostaa luontevan jatkumon viereiseen puistoalueeseen ja vahvistaa alueen viheryhteyttä. Alueelle sijoittuu myös puupöllejä ja lahopuita, jotka toimivat sekä leikki- ja tasapainoiluelementteinä että tukevat pihan luonnonmukaisuutta. Lisäksi alueelle on piirroksessa ehdotettu viljelylaitikoita sekä marjapensaita, jotka lisäävät pihan käyttömahdollisuuksia ja kasvillisuuden monikerroksellisuutta.

Päiväkodin pysäköinti sijaitsee pihan pohjoisreunalla, huoltopiha päiväkotirakennuksen lounaisnurkalla. Päiväkotitontti rakennuksineen, liikennejärjestelyineen ja pihaluonnoksineen on tässä vaiheessa hyvin alustava, ja se täsmentyy myöhemmässä vaiheessa, kun päiväkodin suunnittelu on ajankohtaista.

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Vihdintie varteen varataan kiertoliittymän tuntumaan tulevaisuutta varten tontti toimitilarakentamiselle. Tontin rakennusoikeus on 1200k-m². Liiketontin pysäköintivaade on auto- ja pyöräpaikkojen osalta seuraava: teollisuus ja varastot 1 ap / 200 k-m², toimistot 1 ap / 50 k-m² ja 1 pp / 80 k-m², liiketilat 1 ap / 60 k-m² ja 1 pp / 50 k-m².

4.3.2

Muut alueet

Liikennealueet, virkistysalueet, erityisalueet, suojelualueet jne.

Katualueiden pinta-ala on yhteensä noin 2,6 ha.

Katuverkko

Etelä-Koivurinteen asemakaava-alue rajautuu lounaassa Vihdintien tiealueeseen (seututie 120). Asemakaavamuutoksella muodostuvan uuden pohjoisen pientaloalueen katuverkon rungon muodostavat kokoojakaduksi muutettava olemassa oleva Koivurinne-tie ja siihen

liittyvä katulenkki (Mäkikoivunlenkki ja Hieskoivunkuja). Katulenkkiä ja Koivurinne-tietä täydentävät lyhyet pistokadut (Hakekuja, Pilkerinne, Tunturikoivunkuja, Punakoivunkuja, Kotikoi-vuntie, Pakurikäävänkuj, Koivuntyvi ja Toivonrinne). Pihakaduksi on osoitettu Hakepolku ja osa Hieskoivunkujasta.

VL Lähivirkistysalueet

Korttelialueet rajautuvat usealla ilmansuunnalla lähivirkistysalueisiin, jotka pohjoisessa ulottuvat edelleen laajoina metsäalueina Espoon puolelle. Sinne sijoittuu leikkipuisto ja ulkoilureitistöä, sekä jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä. Lähivirkistysalueille on osoitettu myös puro tai pienvesialue-merkinnällä (wp) alueen pienvedet, Munkinsuonoja ja Herukkaaja.



Kuva: Alueen eteläosaa, Vihdintien uusi kiertoliittymä suuntaa antavasti esitettynä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

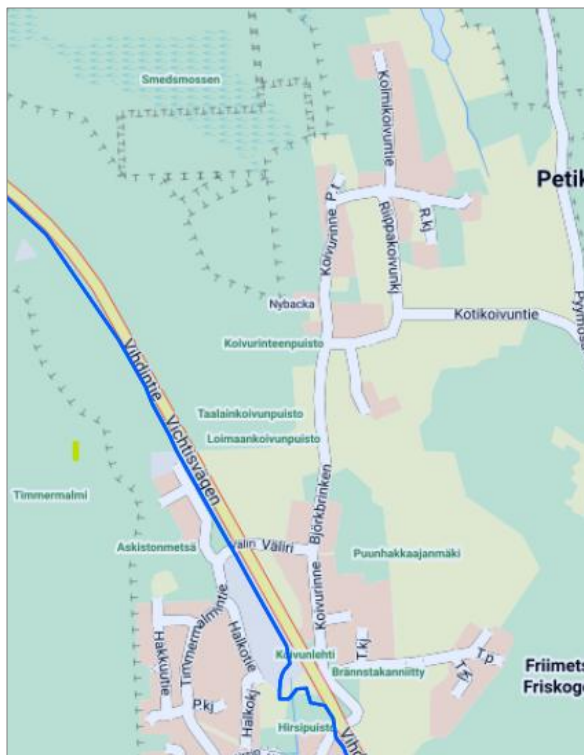
Hanke on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu kohtalaisten joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää harvaan asuttua Petikon kaupunginosaa tukeutuen olemassa olevaan asutukseen ja kunnallistekniikkaan, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteita. Uusia asuntoja tulee noin 135 kappaletta arviolta noin 360 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Petikon kaupunginosaan, Vihdintien varrelle. Koivurinne on pientaloaluetta ja nykyisellään Petikon kaupunginosan ainoa asuinalue. Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja täydentää sitä luontevasti.

Kaava-alueen pohjoisosan pientaloalue sijoittuu nykyisen Koivurinteentie alueen ja ns. Pohjois-Koivurinteentie alueiden väliin eheyttäen hajanaista yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen sopeutuu rakeisuudeltaan ja mittakaavaltaan pääosin nykyisen Koivurinteentie alueen mittakaavaan. Vantaan yleiskaavassa on määrätty, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä. Uusi rakentaminen muodostaakin kodikkaan ja vaihtelevan pientaloalueen yhdessä nykyisen Koivurinteentie alueen kanssa.

Alueelle yhtenäistä ilmettä luovat ruukunpunaiset ja tiiliset harjakatot yhtenevine kattokulmineen, muutoin monenlainen pientaloarkkitehtuuri on sallittu. Kaarteleva katuverkko ja ulkoilureitit mahdollistavat miellyttävän ja vaihtelevan jalankulkuympäristön.

Asuminen

Kaavamuutos mahdollistaa alueelle noin 130–135 uutta pientaloasuntoa. Näistä omakotitaloja on pääosa ja taloyhtiömuotoisia pienempi osuus. Uusia asukkaita koko kaava-alueelle tulee arviolta 350. Asukkaista noin 50 sijoittuu kaava-alueen eteläosaan ja 300 uudelle pohjoiselle alueelle (Vuonna 2020 Vantaalla sijaitsevilla omakoti- ja paritaloissa asuntokunnan keskikoko oli 2,7, rivitaloissa 2,5 ja asuinkerrostaloissa 1,7 henkilöä).

Vantaan maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa todetaan, että Vantaa haluaa tarjota mahdollisuuden omakotitalojen rakentamiseen luovuttamalla pientalotontteja omatoimirakentajille monipuolisesti eri kaupunginosista. Kaavamuutoksen myötä toteutuvat asunnot vastaavat osaltaan tähän Vantaan tavoitteeseen. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita mm. luomalla edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntorakentamiselle. Koivurinteen uudet asukkaat lisäävät myös HSL:n bussilinjojen käyttöastetta. Kodikas kaupunkikuva, metsiin ja peltoihin rajautuvat tontit ja päiväkotit lisäävät uuden alueen vetovoimaa.

Palvelut ja työpaikat

Uusia työpaikkoja alueelle ei tule lukuun ottamatta päiväkodin ja liiketontin mahdollistamia joitakin työpaikkoja. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Tikkurilan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta niiden kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Palvelut ovat läheisissä kaupunginosissa.

Taloudelliset vaikutukset

Katujen ja muun kunnallistekniikan rakentaminen kaava-alueella maksaa karkean laskelman mukaan noin yhdeksän miljoonaa euroa. Se on noin neljä miljoonaa euroa vähemmän kuin voimassa olevan kaavan kustannus.

Koivurinne-niminen paikallinen kokoojakatu pitää leventää ja uusia.

Vesihuoltoa pitää uusia, koska nykyisen kapasiteetti ei muuten riitä. Kummatkin jäteveden pumppaamot on uusittava. Nykyinen vesihuollon verkosto on rakennettu vuonna 2004 ja sen uusiminen on HSY:n vuoden 2027 investointiohjelmassa.

Yksi puistomuuntamo pitää siirtää Toivonrinteellä kadun linjauksen muuttumisen vuoksi.

Rakennusoikeus vähenee nykyisen kaavan mukaisesta melko paljon. Tälle on syinä muun muassa luontoarvot sekä se, että tontteja sijoitetaan kauemmas Vihdintiestä, jolloin tonttien melutaso vähenee. Päiväkodin tontti on suurempi ja Koivurinne-kadun liikennemäärää vähennetään olemassa olevan asutuksen vuoksi. Myös Vihdintien kiertoliittymä vähentää kaavoitettavien asuinkortteleiden pinta-alaa.

Nykyisessä kaavassa uuden kokoojakatu Hieskoivuntien rakentamiskustannuksia oli tarkoitus kompensoida lisäämällä pientalotontteja sen varrelle. Ne jäivät nyt pois. Myös pohjoisosan noro vähensi tonttien määrää.

Rakennusoikeuden vähenemisestä huolimatta odotettavissa olevat maanmyyntitulot kattavat kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset, lisäksi uusista tonteista kertyy muun muassa kiinteistöveroja sekä erilaisia liittymismaksuja.

Vesihuolto

HSY:n vesihuoltoverkostoa on tarve laajentaa. Uutta vesihuoltoa tarvitaan noin 1100 metriä, ja olemassa olevaa vesijohtoa Koivurinteellä tarvitsee suurentaa noin 900 metrin matkalta. Lisäksi myös Koivurinteen itäpuolella sijaitsevan (osoite noin Koivurinne 11) jätevedenpumppaamon pumput täytyy uusia lisääntyvän jätevesimäärän takia.

Kortteleissa 26210 ja 26212 tarvitaan tonttikohtaiset jätevedenpumppaamot.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista monet ovat omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Kaavamuutos mahdollistaa alueelle sekä omakotitaloja että yhtiömuotoisia pientaloasuntoja. Siten alueelta löytyy asuntoja moneen tarpeeseen.

Vantaan vuoden 2021 väestötietojen mukaan Askistossa ja Petikossa on yhteensä 116 0–4-vuotiaita lapsia ja 5-9-vuotiaita 149. Askiston ja Petikon alueella on arviolta noin 160 päivähoitoikäistä lasta. Nykyisen väestöennusteen mukaan alueen päivähoitoikäisten lasten määrä säilyy ennallaan seuraavalla kymmenvuotiskaudella. Askistossa toimii noin satapaikkainen Kimaran päiväkotikoti, joka riittää toistaiseksi alueen tarpeeseen. Tällä hetkellä palveluverkkosuunnitelmassa ei esitetä alueelle uutta päiväkotia, mutta se varataan tulevaisuutta varten.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää jonkin verran Petikon ja Askiston virkistysalueiden ja Askiston ulkoliikunta- ja leikkipaikkojen käyttöä. Petikon luontovirkistysalue on noin 1700 hehtaarin laajuinen monipuolinen ulkoilu- ja virkistysalue Länsi-Vantaalla. Sillä on keskeinen rooli kaupungin viheralueverkostossa sekä osana pääkaupunkiseudun viherkehää. Kaavamuutosalueelle tulee viheralueiden palveluverkkosuunnitelman mukaisesti leikkikenttä Brännstakanniitylle.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Vihdintiestä ja sen linja-autoyhteyksistä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta paikallisesti. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Koivurinteen tiellä, mutta lisäys on kohtuullinen ja mahtuu parannettavalle ja levennettävälle kadulle, jolle rakennetaan myös jalkakäytävä. Suunnittelualaue liittyy liikenteellisesti Askiston kaupunkirakenteeseen Vihdintien alikulkujen ja uuden kiertoliittymän kautta. Koivurinne-tien nykyinen liikennemäärä on Vantaan liikennetiedon arvion mukaan 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavan mukaisen uuden päiväkodin saattoliikenteen osuus on arviolta 360 ajoneuvoa vuorokaudessa ja uuden asumisen osuus arviolta 340 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Etelä-Koivurinteen kaava laajentaa kevyen liikenteen verkostoa erityisesti Askiston ja Vihdintien pysäkkien suuntaan ja Brännstakanniityllä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen kaavoituksessa pyritään noudattamaan kokonaisheikentymättömyyden mallia. Niiltä osin kuin luontohaittojen välttäminen ei riitä, tarvitaan hyvittämis-toimenpiteitä (ekologinen kompensatio). Tästä on kaavassa annettu määräys: ”Kaava-alueen rakentamisesta aiheutuvat luontohaitat tulee hyvittää täysimääräisesti toteuttamalla luonnonsuojelulain 11. luvun mukainen ekologinen kompensatio. Rakentaminen voi alkaa vasta kun asianomainen viranomainen on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta”.

Puunhakkaajanmäen jyrkän rinnemetsän osalta on käytetty mallissa mainittua luontohaittojen välttämistä jättämällä se virkistysalueeksi. Kaava-alueen pohjoisosan noro ja pääosa sen valuma-alueesta säilyy. Länsiosan tontit heikentävät valuma-aluetta jonkin verran. Munkinsuonojan alajuoksu on luonnontilaltaan heikentynyt, pohjoisosa on enemmän luonnontilaisen kaltainen. Munkinsuonojalle on annettu nykyistä kaavaa jonkin verran enemmän tilaa. Olemassa olevien luonnonsuojelualueiden ja asutuksen väliin jää etäisyyttä.

Luontoalueiden ja asuinalueen raja on määritelty yleiskaavassa, joka säilyttää ympäröivällä alueella olevista metsistä arvokkaimmat. Uudisrakentamisen alueella noin puolet maapinta-alasta on peltoa, puolet nykyistä metsää. Metsissä on luontoselvitysten mukaan kohtalaisen

arvokkaita alueita (Saviharju & Carlson 2023) ja (Makkonen, Koskimies & Nieminen 2022), mutta pinta-alaltaan ne ovat pieniä.

Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Kaavamuutoksessa kaikki alueelta tunnistetut norot säilyvät. Lähtökohtaisesti kaikki norot ovat vesilain suojaamia, joten esimerkiksi maankäytön suunnittelussa niiden säilymisen tulee olla pääsääntö. Lupaviranomainen voi vesilain nojalla yksittäistapauksessa myöntää luvan noron suojelusta poikkeamiseen. (Faunatican raportteja 19/2024 ja Vantaan noroselvitys vuonna 2024 osa 1).

Alueen keskelle Puunhakkajamäen jyrkkään ja vaikeasti rakennettavaan rinteeseen jää myös kapeahko metsäinen alue, joka luontotyyppiltään on lehtoa (kohtalaisen arvokas, arvoluokka III). Puunhakkajamäen tasaisempi lakialue on kaavamuutoksessa hyödynnetty pientalo-asumiseen. Rinnemetsässä näkyvät asutuksen vaikutukset, roskaisuus, asukkaiden puutarhajätteet yms. Brännstakanniitty ei toimi ekologisena verkostona, mutta ulkoiluyhteytenä se on merkittävä.

Rakentaminen ei tule haittaamaan liito-oravan kulkuyhteyksiä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueen ollessa nykytilassa pääosin rakentamatonta metsää ja peltoa, tulee vettä läpäisemättömän pinnan määrä suurenemaan ja muodostuvien hulevesien määrä kasvamaan runsaasti. Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivytämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että 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.

Kaava-alueen itäreunassa kulkeva Herukkaaja on aikoinaan suoristettu ja nyt mietitään mahdollisuutta sen luonnonmukaistamiseksi. Herukkaaja on vesilain tarkoittama puro, joten toimenpiteille tarvitaan asianomaisen viraston suostumus.

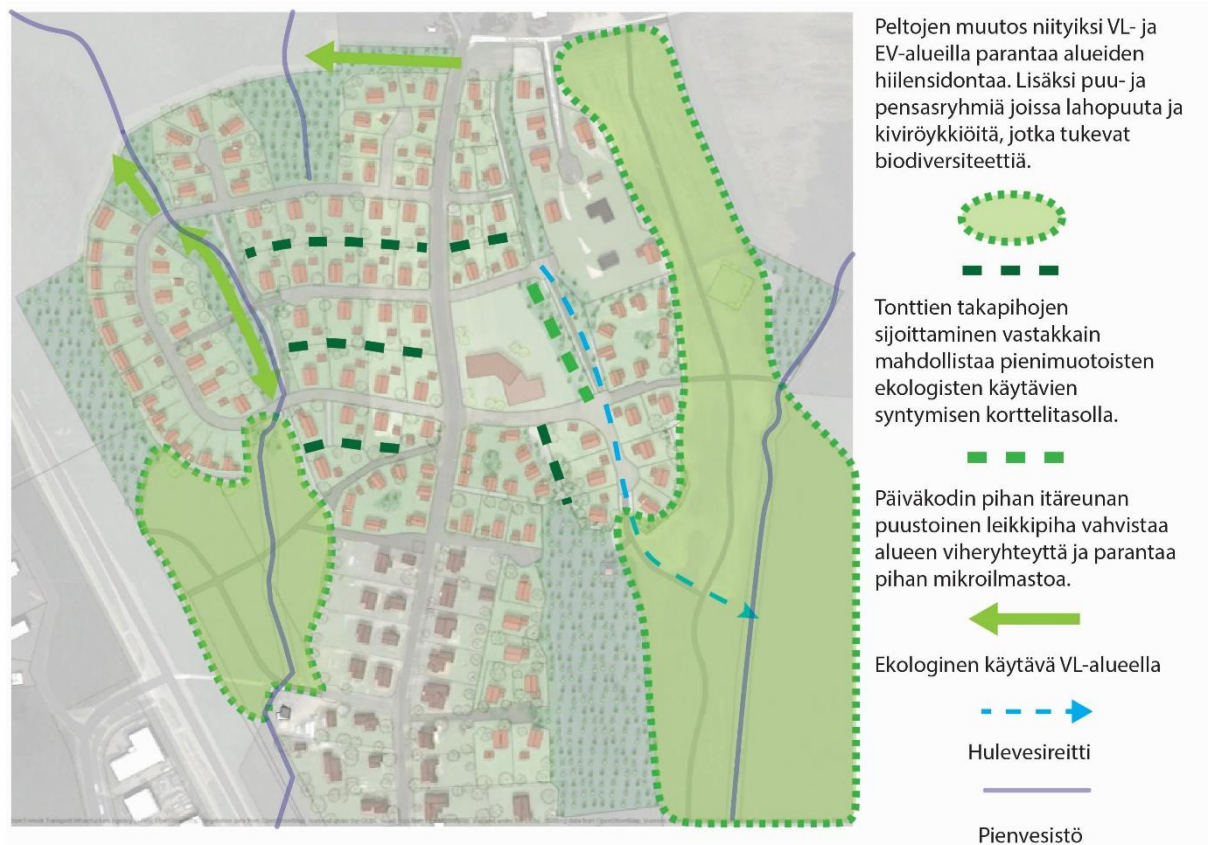
4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Vihertehokkuusmenetelmän avulla hillitään ilmastomuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Kaava-aluetta on tarkasteltu kahden erilaisen rakentamisvaihtoehdon avulla käyttäen hyväksi Sitowisen Planect -ohjelmaa. Ensimmäisessä tavanomaisessa ratkaisussa pientalojen runkomateriaali on vapaa, toisessa vaihtoehdossa puuta. Ensimmäisessä vaihtoehdossa energialähteenä oli tavanomainen sähköntuotanto, toisessa jokaisessa rakennuksessa on aurinkopaneelleja. Laskelma 1:ssä kasvihuonepäästöjä kertyi 50 vuoden aikana 76,3 tonnia. Laskelma 2:ssa 68,0 tonnia.

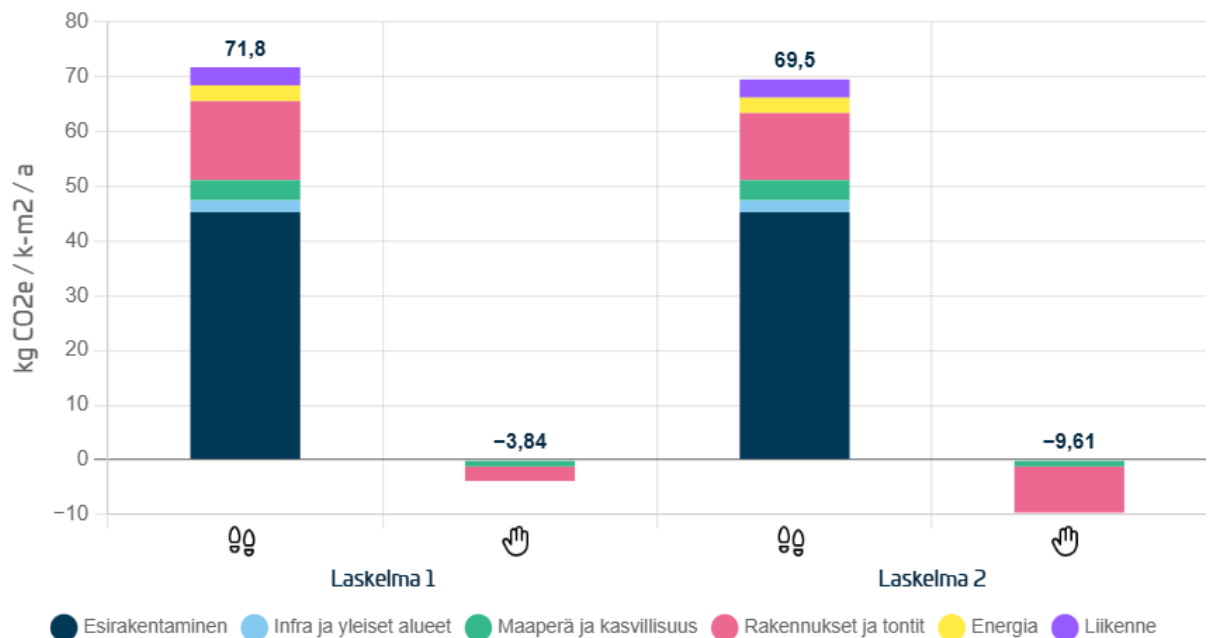
Hiilijalanjälki jää näillä keinoilla noin 3 % pienemmäksi. Seuraavalla sivulla on kuvaaja vertailuista vaihtoehdoista.

Esi- ja infrarakentamisen päästöjä voidaan vähentää vähähiilisten pohjanvahvistusmenetelmillä ja -materiaaleilla. Laskenta on tehty ympäristöministeriön hiilijalanjäljen laskentamenetelmän mukaisesti 50 vuoden elinkaarelle, huomioiden tuotevaihe (A1-A3), rakentaminen (A4-A5), käyttövaihe/korjaukset (B) sekä elinkaaren loppu (C).

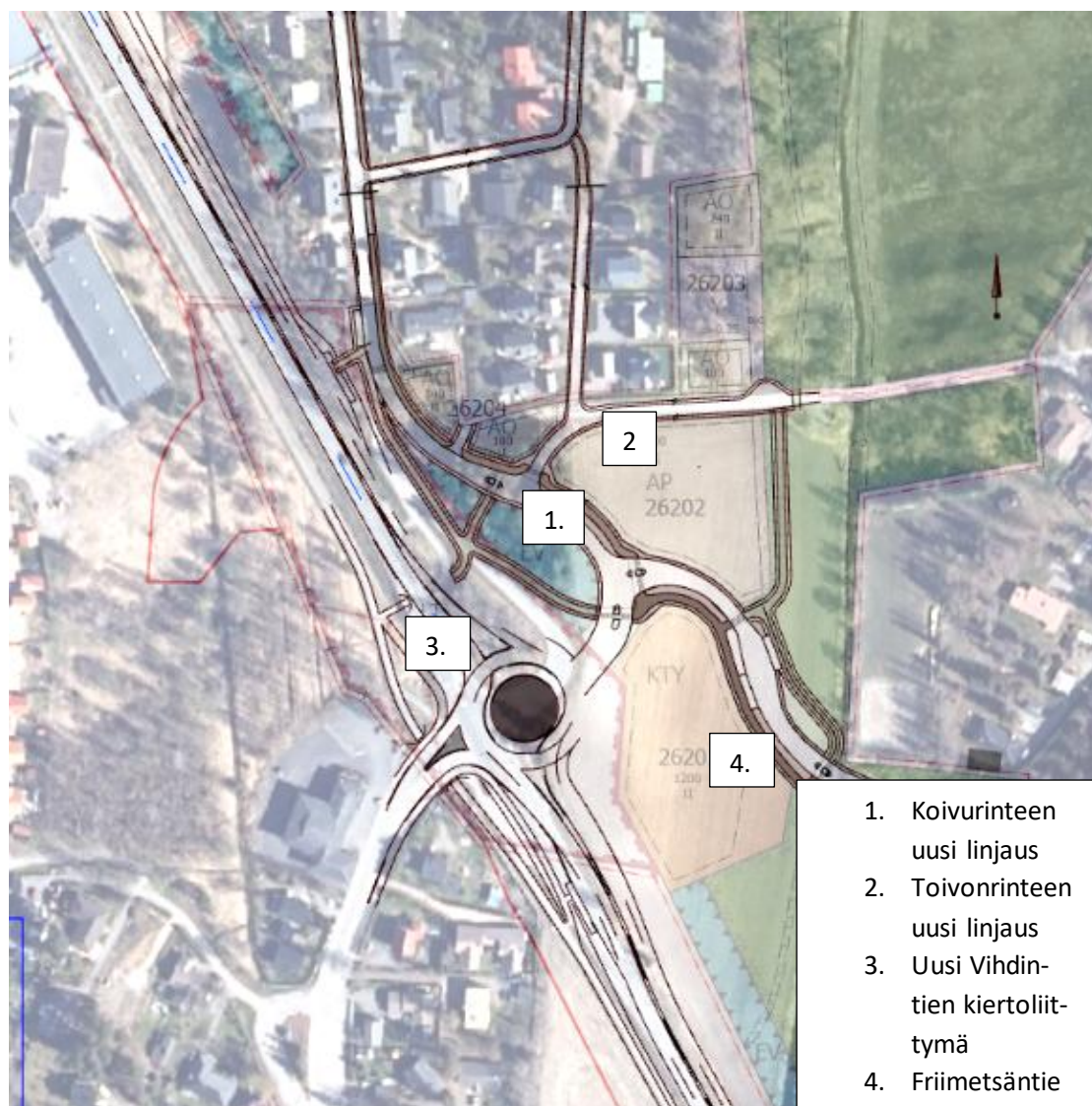
Pihojen rakentamisen päästöt on arvioitu alueen pinnoitetun ja pinnoittamattoman alueen määrän perusteella. Arvio pinnoitetusta alueesta on muodostettu rakennustyyppiin pohjautuva oletusarvona.



Kuva: nykyisten peltoalueiden muutos niityiksi parantaisi alueiden hiilensidontaa jonkin verran, vaikka kokonaisuutena vaikutus ei olisikaan suuri. Asiaa ei ole myöskään huomioitu päästölaskelmassa.



Kuva: Laskelma 1 (Business as usual) ja laskelma 2 (vain puurakennuksia ja aurinkopaneeleja jokaisessa rakennuksessa)



Kuva: Yhdistelmä kaavakartasta, liikenteen yleissuunnitelmasta ja ortoilmakuvasta (Maanmittauslaitos), kaava-alueen eteläosa.



Kuva: Yhdistelmä kaavakartasta ja ortoilmakuvasta (Maanmittauslaitos), kaava-alueen pohjoisosa

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja katumelu eivät edellytä alueen rakennuksilta poikkeavaa julkisivujen A-äänitasoero-
tusta. Alueen lentomeluvyöhykkeen perusteella määrättävä A-äänitasoerotus $\Delta L_A = 32$ dB on
riittävä myös tie- ja katumelua vastaan. Nykykaavan ääneneneristävyydsmääräykset ovat riittävät
myös kaavarajauksen ulkopuolelle jäävillä nykytonteilla.

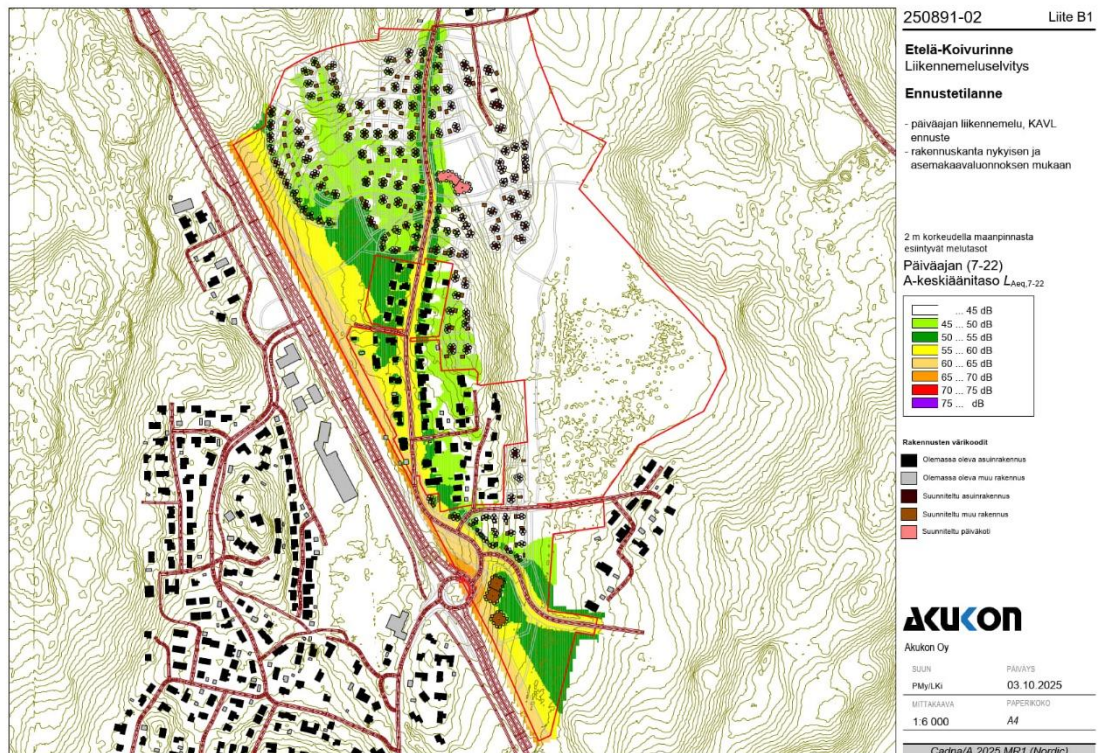
Asemakaava-alueen asuin- ja päiväkotirakennusten piholla melutaso ei ylitä päivä- tai yöajan ohjearvoja, koska Vihdintietä lähimpien tonttien rakennukset sijoitetaan tonttien länsiosaan, jolloin ne muodostavat luontevan melusuojan Vihdintien melulta. Aivan Vihdintien tuntumassa asemakaava-alueen eteläosassa tulee rakennusten sijoitteluun kiinnittää erityistä huomiota.

Nykyisten tonttien melutasot kasvavat hieman Koivurinteen liikenteen lisääntyessä uuden asuinalueen myötä. Merkittävin muutos melutasoihin johtuu kuitenkin Vihdintien liikennemäärän ennustetusta kasvusta, mikä peittää katumelun vaikutusta.

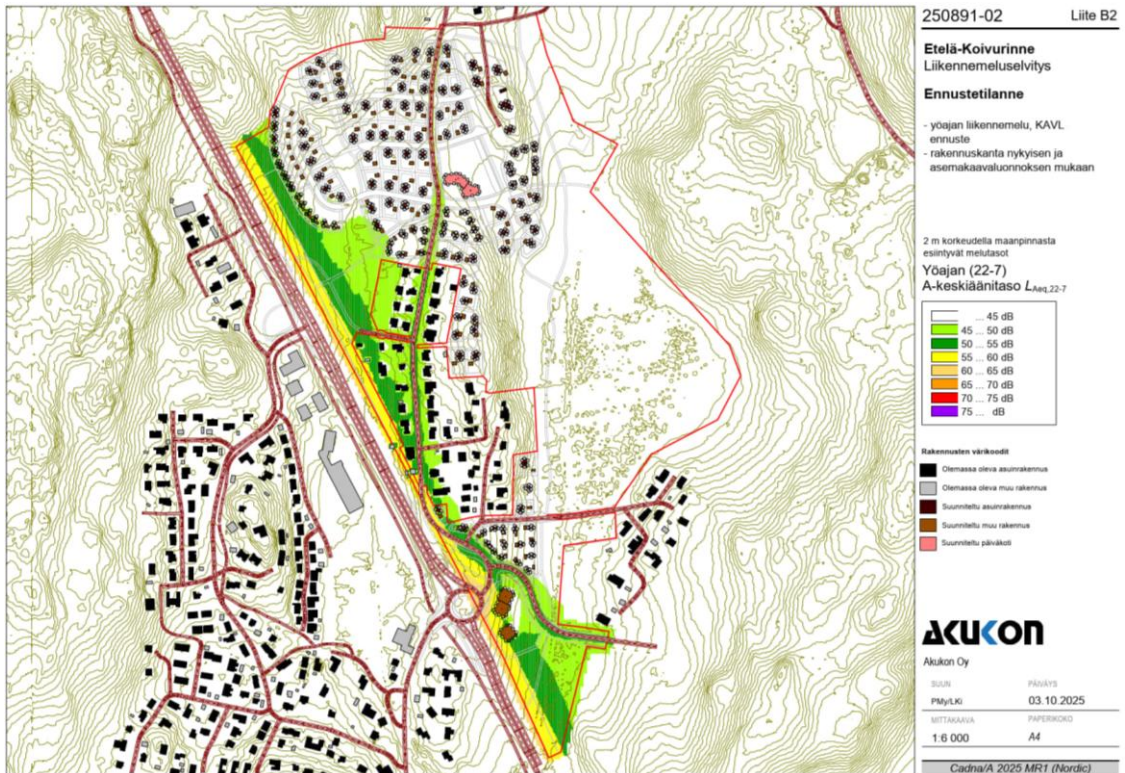
Tie- ja lentomelu

Etelä-Koivurinteen liikennemeluselvityksen (Akukon 3.10.2025) mukaan liikennemelu ei edellytä alueen rakennuksilta poikkeavaa julkisivujen A-äänitasoeroitusta. Alueen lentomelu-vyöhykkeen perusteella määrättävä A-äänitasoeroitus $\Delta LA = 32$ dB on riittävä myös liikennemelua vastaan. Asemakaava-alueen asuin- ja päiväkotirakennusten pihoilla melutaso ei ylitä päivä- tai yöajan ohjearvoja, koska Vihdintietä lähimpien tonttien rakennukset sijoitetaan tonttien länsiosaan, jolloin ne muodostavat luontevan melusuojan Vihdintien melulta.

Aivan Vihdintien tuntumassa asemakaava-alueen eteläosassa tulee selvityksen mukaan rakennusten sijoitteluun kiinnittää erityistä huomiota. Nykyisen asuinalueen melutasot kasvavat hieman Koivurinteen liikenteen lisääntyessä uuden asuinalueen myötä. Merkittävin muutos melutasoihin johtuu Vihdintien liikennemäärän ennustetusta kasvusta.



Kuva: Päiväajan liikennemelu, rakennuskanta nykyisen ja asemakaavaluonnoksen mukaan (Akukon Oy 3.10.2025)



Kuva: Yöajan liikennemelu, rakennuskanta nykyisen ja asemakaavaluonnoksen mukaan (Akukon Oy 3.10.2025)



Kuva: Melutason erotus ennustetilanteessa (Akukon Oy 3.10.2025)

Yllä olevassa kuvassa on esitetty melutason erotus ennustetilanteessa, jossa asemakaavan mukainen suunnitelma on toteutunut ja liikennemäärä on kasvanut sekä Koivurinteellä että Vihdintiellä. Punainen väri tarkoittaa, että melutaso kasvaa nykyisestä, ja vihreä väri tarkoittaa, että melutaso pienenee nykyisestä.

Ilmanlaatu

Pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia rakennusten sijaitessa riittävän etäällä Vihdintiestä.

4.6 NIMISTÖ

Asuinalueen nimi **Koivurinne, Björkbrinken**, johtuu tilan nimestä **Björkeberga** (1930). Siitä annettiin 1959 tiennimi **Koivurinteentie**, jonka tienhoitokunta lyhensi 1970 muotoon **Koivurinne**. Nimi on laajentunut tarkoittamaan koko Vihdintien itäpuolista asutusta, joka 1950–60-luvuilla katsottiin kuuluvaksi **Askelaan** (1965 lähtien Askisto), mutta on 1974 alkaen kuulunut **Petikon** kaupunginosaan.

Alueen nimistön aihepiirinä on käytetty koivulajeja ja muuta koivuun liittyvää sanastoa.

Tummalla värillä merkityt nimet ovat jo olemassa ja niiden tarkoitteet säilyvät kutakuinkin ennallaan. Uudet nimiehdotukset ovat punaisella ja kursivoituina. Näistäkin moni on jo vahvistettu alueen edellisissä kaavoissa (erityisesti vuoden 2011 kaavassa), mutta tarkoitteet ovat jääneet rakentumatta. Pääosa uusista nimiehdotuksista perustuu alueella käytettyyn koivuteemaan. Muutama nimi on myös johdettu alueen vanhoista paikannimistä. Lopussa lista niistä vuoden 2011 nimistä, jotka poistuisivat uuden kaavan myötä. Alla yksittäisten uusien nimiehdotusten perustelut:

Friimetsänniitty, Friskogsängen

Vihdintien ja Friimetsäntien väliin jäävä virkistys- ja ulkoilualue. Nimi on vahvistettu vuoden 2011 asemakaavassa, mutta VL-alueen koko on kasvanut uudessa kaavassa. Paikalla on sijainnut Hämeenkylässä yhteinen metsäalue, jota on kutsuttu ruotsiksi nimellä *Friskogen* ja suomeksi *Riimetsä*.

Friimetsänreuna, Friskogskanten

Suojaviheralue Vihdintien varressa. Tarkempi selitys on edellisen otsikon alla.

Friimetsäntie, Friskogsvägen

Friimetsän halkova ja suunnittelulle Friimetsän asuinalueelle vievä kokoojakatu. Nimi on vahvistettu vuoden 2011 asemakaavassa. Kts. yltä tarkempi selitys.

Hieskoivunkuja, Glasbjörkssgränden

Koivurinteen(tien) sivukuja. Nimi koivuteemasta. Hieskoivu on toinen Suomen yleisimmistä koivulajeista.

Keltakoivunkuja, Gulbjörksgränden

Pientalotonteille johtava kuja. Nimi koivuteemasta. Keltakoivu on alkujaan Pohjois-Amerikan itäosista.

Koivuntyvi, Björkfoten

Lyhyt asuintonteille johtava kuja. Nimi koivuteemasta.

Koivurinteenmetsä, Björkbrinksskogen

Alueen pohjoisosassa sijaitseva virkistys- ja ulkoilualue. Aiemmassa kaavassa (2011) nimi oli *Koivurinteenpuisto, Björkbrinksparken*. Alue on kuitenkin metsää, joten *puisto*-loppuosa ei ole kuvaava.

Koivurinteenreuna, Björkbrinkskanten

Suojaviheralue Vihdintien ja Koivurinteen asuinalueen välissä.

Koivurinne, Björkbrinken

Aluetta halkova tie, jonka eteläinen lähtöpiste on Vihdintiellä. Nimi oli vuodesta 1959 alkaen ehdotetussa muodossa. Vuonna 1970 Koivurinteen tiehoitokunta ilmoitti kaupungille

lyhentäneensä nimen nykyiseen muotoonsa (*Koivurinne, Björkbrinken*). Nimitoimikunnan pöytäkirjassa (1970) lausutaan seuraavaa: ”Koska tie sijaitsee Askistossa kaavattomalla alueella eikä kunnassa ennestään ole samannimistä tietä, ei nimitoimikunnalla ollut nimeä vastaan mitään huomauttamista.” Vuoden 1993 asemakaavassa nimi ehdotettiin muutettavan jälleen muotoon *Koivurinteentie, Björkbrinksvägen*. Perusteluksi annettiin, että ”nimeä joutuu usein selittämään Koivurinne-tieksi erotukseksi asuinalueen nimestä”. Kaava ei kuitenkaan ole edennyt. Vuoden 2011 kaavassa vuorostaan Koivurinteen(tien) piti lyhentyä ja läpiajoliikenteen siirtyä itään uudelle *Hieskoivuntielle*. Tätäkään ei ole koskaan toteutettu.

Kyynelkoivunpolku, Tårbjörkstigen

Kävelytie. Rauduskoivun alalajin mukaan. Polku johtaa Kyynelkoivunpuistoon.

Loimaankoivunpolku, Fransbjörkstigen

Koivurinteen(tieltä) lähtevä polku, jolta kevyen liikenteen yhteys Vihdintielle. Nimi koivuteemasta. Loimaankoivu on Suomessa harvinainen rauduskoivun alalaji. Ensimmäinen yksilö tunnistettiin Loimaalla 1950-luvulla. Loimaankoivun lehdet ovat kapeat, pitkät, sahalaitaiset ja eteenpäin suuntautuneet.

Mäkikoivunlenkki, Vårthjörkslänken

Koivurinteen(tien) länsipuolella kiertävä katu. Nimi koivuteemasta. Mäkikoivu on hämäläismurteissa yleisesti käytetty rauduskoivun synonyymi. Ruotsiksi ei löytynyt vastaavaa termiä, joten ehdotuksena on rauduskoivun yleiskielinen variantti eli *vårthjörk*. Loppuosa *-lenkki* sopii muodoltaan lenkkiä muistuttavalle kadulle.

Munkinsuonmetsä, Munkskärsskogen

Kaksiosainen virkistys- ja ulkoilualue kaava-alueen luoteislaidassa. Nimetty metsää halkovan *Munkinsuonojan* mukaan. Tämä vuorostaan nimetty vanhan viljelynimen *Munkos kärr* (1824) mukaan.

Mustakoivunkuja, Svartbjörksgränden

Asuintonteille johtava kuja. Nimi koivuteemasta. Mustakoivu on peräisin Pohjois-Amerikan kaakkoisosista. Koivun runko on väriltään tumma.

Pakurikäävänkujat, Sprängtickagränden

Asuintonteille johtava kuja. Nimi koivuteemasta. Pakurikääpä on lehtipuissa ja erityisesti koivussa esiintyvä lahottajasieni. Sana *pakuri* on tarkoittanut murteissa ’muhkuraa; taulaa, kääpää’. Sanan *kääpä* merkitys on vuorostaan ollut ’puun pahka, sienikasvain koivun (tai muun puun) rungossa’. Pakuria on pitkään käytetty rohdoksena.

Punakoivunkuja, Rödbjörksgränden

Koivurinteeltä poikkeava lyhyt kuja. Nimi koivuteemasta. Punakoivu on hieskoivun mutatoitunut erikoismuoto.

Tunturikoivunkuja, Fjällbjörksgränden

Koivurinteeltä poikkeava lyhyt kuja. Nimi koivuteemasta. Tunturikoivu on pensasmainen hieskoivun alalaji.

Kaavamuutoksen myötä poistuvat nimet: *Halkotie, Hieskoivuntie, Kurkihirsijoki, Loimaankoivunpuisto, Pilkekuja, Pilkeraitti, Pilketie, Pirkkalankoivuntie, Puunhakkaajnmäki* (nimi jää kartalle määennimeksi), *Rauduskoivuntie, Taalainkoivunpuisto ja Taalainkoivuntie*.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutosalue on suurelta osin kaupungin maata, eikä alueen toteuttamiseen liity sopimuksia, lukuun ottamatta sitoumusta maa-alueiden vaihdosta Kotikoivuntie 3:n ja kaupungin välillä. Alueen kunnallistekniikan toteuttaminen on HSY:n investointiohjelmassa suunniteltu

vuodelle 2027. Alueen toteuttamiseen liittyy myös Vihdintien kehittämissuunnitelmaan kuuluvan kiertoliittymän toteutuminen.

Vihdintien kiertoliittymän toteuttaminen edellyttää valtion budjettirahoitusta.

Kaupunki myy tai vuokraa muodostuvat tontit, kun kadut ja kunnallistekniikka on rakennettu.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki

Asemakaavoitus	Timo Kallaluoto Jukka-Veli Heikka Annakaisa Haanpää Anders Hedman Mikko Järvi Marko Hoffren Jaakko Raunamaa	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavoitusinsinööri kaavatekn. koordinaattori nimistönsuunnittelija
Kadunsuunnittelu	Santtu Bussian	suunnitteluinsinööri
Kasvatus ja oppiminen	Hannu Haarala Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija palveluverkkoasiantuntija
Kiinteistöhallinta ja asuminen	Tomi Henriksson Armi Vähä-Piikkiö Jorma Hopponen	kiinteistökehityspäällikkö tonttipäällikkö maankäyttötekniikko
Kiinteistöt ja tilat	Antti Kari Sirkku Wallin	kiinteistöjohtaja projektijohtaja
Liikennejärjestelmäsuunnittelu	Joonas Stenroth	liikenneinsinööri
Liikenteen aluesuunnittelu	Teemu Vihervaara Aapeli Turunen Roni Tallus Pirjo Salo Marjut Viljanen	liikenteen alueinsinööri liikenteen alueinsinööri liikenneinsinööri liikenneinsinööri suunnitteluinsinööri
Mittaus- ja geopalvelut	Heikki Kangas Janne Karppinen Ismo Kaarnasaari	geotekniikkapäällikkö geotekniikkainsinööri suunnitteluinsinööri
Vesihuollon yleissuunnittelu	Juuso Smolander	suunnitteluinsinööri
Yleiskaavoitus	Elina Ekroos Jonna Kurittu Ville Selonen	maisema-arkkitehti yleiskaavasunnittelija ympäristösuunnittelija
Ympäristökeskus	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Toimitilajohtaminen	Merja Ryytty	hankekehitysarkkitehti

Viestintä ja vuorovaikutus	Milja Inkeroinen	vuorovaikutusasiantuntija
Akukon Oy	Liisa Kilpilehto	Pasi Myyryläinen
Ark-byroo Oy	Mikko Ahvonen	
Faunatica Oy	Henna Makkonen Marko Nieminen Helmi Carlson	Pertti Koskimies Henna Saviharju
Sitowise Oy	Janne Tuominen Maija Carlstedt	Annika Laitinen Rauno Tuominen

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaa 15.9.2026

Timo Kallaluoto
aluearkkitehtiJukka-Veli Heikka
asemakaava-arkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	20.8.2026
Kaavan nimi	002483 Etelä-Koivurinne		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	24.3.2026
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002483
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	36,1600	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	36,1600

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

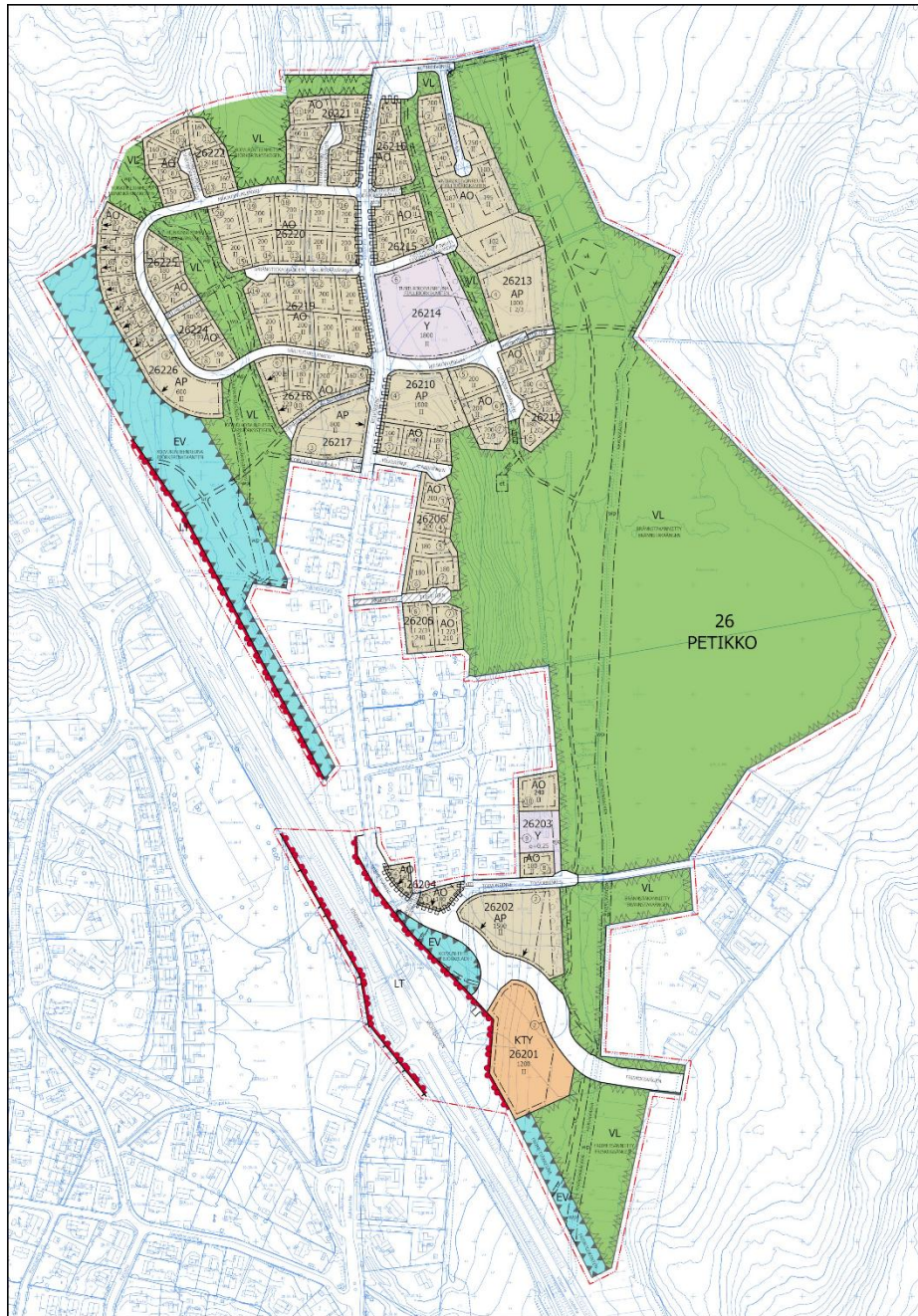
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	36,1600	100,00	24584	0,07	0,0000	-8172
A yhteensä	8,9553	24,8	21204	0,24	-1,9206	-7703
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8609	2,4	2180	0,25	0,2625	330
C yhteensä						
K yhteensä	0,6433	1,8	1200	0,19	0,3556	-799
T yhteensä						
V yhteensä	18,3917	50,9	0	0,00	1,9689	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,9286	13,6	0	0,00	-2,0167	0
E yhteensä	2,3802	6,6	0	0,00	1,3503	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

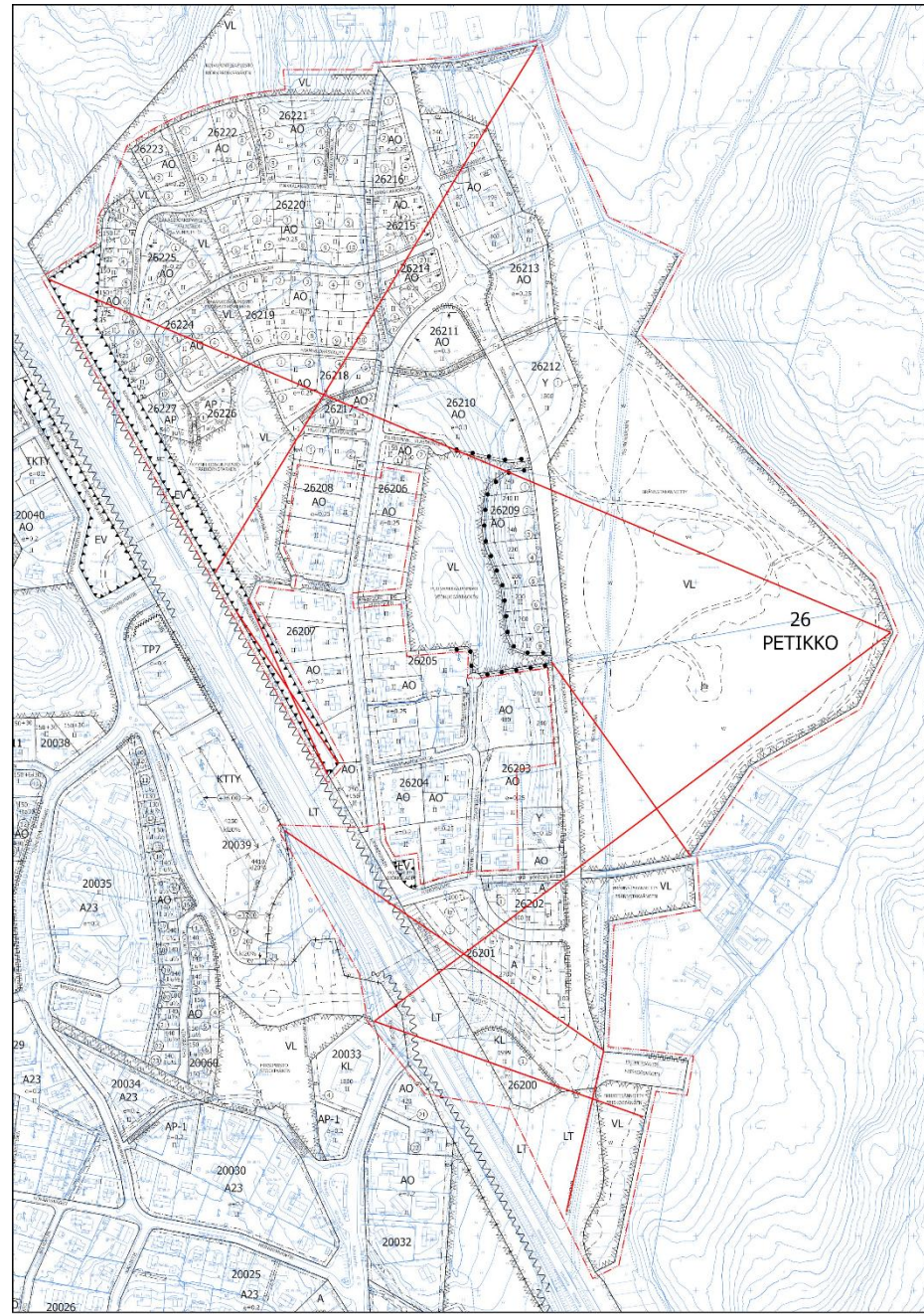
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	36,1600	100,00	24584	0,07	0,0000	-8172
A yhteensä	8,9553	24,8	21204	0,24	-1,9206	-7703
A	0,0000	0,0	0		-1,0616	-4100
AP	1,9199	21,4	4900	0,26	1,6317	3980
AO	7,0354	78,6	16304	0,23	-2,4907	-7583
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8609	2,4	2180	0,25	0,2625	330
Y	0,8609	100,0	2180	0,25	0,2625	330
C yhteensä						
K yhteensä	0,6433	1,8	1200	0,19	0,3556	-799
KL	0,0000	0,0	0		-0,2877	-1999
KTY	0,6433	100,0	1200	0,19	0,6433	1200
T yhteensä						
V yhteensä	18,3917	50,9	0	0,00	1,9689	0
VL	18,3917	100,0	0	0,00	1,9689	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,9286	13,6	0	0,00	-2,0167	0
Kadut	2,6416	53,6	0	0,00	-1,4850	0
Pihakadut	0,0947	1,9	0	0,00	0,0947	0
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,1079	2,2	0	0,00	0,1079	0
LT	2,0520	41,6	0	0,00	-0,2247	0
pp	0,0324	0,7	0	0,00	-0,5096	0
E yhteensä	2,3802	6,6	0	0,00	1,3503	0
EV	2,3802	100,0	0	0,00	1,3503	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



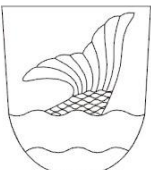
Asemakaavan muutosehdotus 15.9.2026

0 50 100 200 Metriä



Poistettavat merkinnät 15.9.2026

0 50 100 200 Metriä

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002483	Päiväys Datum 15.9.2026
Vantaan kaupunki ETELÄ-KOIVURINNE Kaupunginosa 26, Petikko Asemakaavan muutos Korttelit 26201, 26202, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 ja 26226 ja osat kortteleista 26203-26206 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet. Tonttijako Korttelit 26205 ja 26206 ja osat kortteleista 26201, 26202, 26204, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 ja 26226. Tonttijaon muutos Kortteli 26203 ja osat kortteleista 26201, 26202, 26204, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 ja 26226. 1:2000	 Vanda stad SÖDRA BJÖRKBRINKEN Stadsdel 26, Petikko Ändring av detaljplanen Kvarteren 26201, 26202, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 och 26226 och del av kvarteret 26203-26206 samt gatu-, rekreations-, trafik- och specialområdena. Tomtindelning Kvarteret 26205 och 26206 och del av kvarteret 26201, 26202, 26204, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 och 26226. Ändring av tomtindelningen Kvarteret 26203 och del av kvarteret 26201, 26202, 26204, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 och 26226. 1:2000



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Asuinpienalojen korttelialue.**

AP-kortteleissa saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai autotalleja tai -katoksin toisiinsa kytkettyjä asuinrakennuksia.

Kadun varteen sijoittuvien asuinrakennusten tulee olla kaksikerroksisia. Tonttien keskiosiin ja puistoon sekä jalankulkureittiin rajautuviin osiin saa sijoittaa yksikerroksisia asuinrakennuksia.

Samalla AP-tontilla olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja suojaisa pihapiiri. Rakennusten tulee poiketa toisistaan pienin sävyero.

Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa tai täyttöjä tulee välttää tonteilla.

Meluntorjunta

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔLA lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla pihalueilla, terasseilla tai parvekkeilla ylitä missään korttelialueen rakentamisen vaiheissa. Mahdolliset piharakennukset ja meluesteet tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusoikeus ja rakennusala

Tontille saa rakentaa autokatoksia tai talousrakennuksia yhteensä enintään 30 k-m² kutakin asuntoa kohden asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennusoikeuden voi sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för småhus.

I AP-kvarteren får man bygga fristående småhus, parhus eller bostadshus som är kopplade till varandra med garage eller täckta bilparkeringar.

Bostadshus som placeras mot gatan ska vara tvåvåningshus. I tomternas mittpartier och i de delar som gränsar mot parken samt gångstråkarna får enplanshus placeras.

Byggnader som ligger i samma AP-tomten ska bilda en enhetlig helhet och en skyddad gård. Byggnaderna ska skilja sig från varandra genom små skillnader i ton.

Onödig bearbetning, brytning eller fyllning av markytan ska undvikas på tomterna.

Bullerbekämpning

Ljudisoleringen ΔLA mot flyg- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB.

Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i något skede av kvartersområdets utbyggnad i gårdsområden, terrasser och på balkonger som är avsedda för vistelse. Eventuella gårdsbyggnader och bullerskydd ska utföras som en del av byggnadernas arkitektur.

Byggnadsrätt och byggnadsyta

På tomten får totalt högst 30 m²-vy täckta bilparkeringar eller ekonomibyggnader byggas per bostad utöver den vandringsrätt som anvisats i detaljplanekartan. Byggrätten kan placeras i anslutning till bostadshuset.

I området får totalt högst 20 % av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Rakennukset

Rakennusten massoitteiden ja julkisivuväriytyksen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta, muurattuja, rapattuja tai näiden yhdistelmiä.

Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti. Rinnetonteilla rakennuksia on suositeltavaa porrastaa.

Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto tai sen sovellus. Kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen kattotiili.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

Pihat

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,2. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Hulevesiä on viivytettävä tonteilla.

Pihojen pintamateriaalien tulee olla vettäläpäiseviä. Pihojia ei saa asfaltoida.

Tontit tulee rajata pensasaidoin.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida riittävä yksityisyys ja yhteisöllisyys.

Jäteasiat on ympäröitävä suojaistutuksilla tai -aitauksilla ja ne on sijoitettava erilleen oleskelu- ja leikkipaikoista.

Energia

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eivätkä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- 2 ap / asunto.
- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla vähintään 1 ap / 80 m², kuitenkin vähintään 1,5 ap / asunto.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp / asuinhuone. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava ulkoiluvälinevarastoon.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AO-korttelin tonteille saa kullekin rakentaa yhden asunnon.

Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa tai täyttöjä tulee välttää tonteilla.

Tontin koon on oltava vähintään 600 m², ellei kaavan yhteydessä tehdyssä tonttijaossa toisin esitetä.

Meluntorjunta

Teknisen ratkaisun tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla pihalueilla, terasseilla tai parvekkeilla ylitä missään korttelialueen rakentamisen vaiheissa. Mahdolliset piharakennukset ja meluesteet tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Byggnaderna

Byggnadernas gestaltning och fasadernas färgsättning ska vara lugna och passa in i landskapet.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä, vara murade, putsade eller kombinationer av dessa.

Byggnaderna ska placeras så att de är anpassade till terrängens former. På sluttande tomter rekommenderas terrassering av byggnaderna.

Bostadshusens takform ska vara sadeltak eller en tillämpning av det. Taklutningen ska vara 1:2.

Takmaterialen ska bestå av krukrött taktegel.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.

Gårdarna

Gården ska ha minst 1,2 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.

Dagvatten ska fördröjas på tomter.

Gårdarnas ytmaterial ska släppa igenom vatten. Gårdarna får inte asfalteras.

Tomterna ska avgränsas med häckar.

Vid utformning av gårdarna ska tillräcklig integritet och gemenskap beaktas.

Avfallsbehållare ska omges av skyddande planteringar eller staket och ska placeras på avstånd från lek- och vistelseområden.

Energi

Byggnadernas energibehov ska delvis eller helt tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Bergvärmebrunnar och de konstruktioner och utrustningar de kräver får inte orsaka skada på den kommunala tekniken i området eller hindra möjligheten att utnyttja bergvärme på intilliggande tomter.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

- 2 bp / bostad.
- på en tomt med minst 10 småhusbostäder och minst 1 bp / 80 m²-vy dock minst 1,5 bp / bostad.

Minimiantalet cykelplatser:

- på en tomt med minst 10 småhusbostäder 1 cp / bostadsrum. Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för friluftsutrustning.

Kvartersområde för fristående småhus.

På varje tomt i AO-kvartersområdena får en bostad byggas.

Onödig bearbetning, brytning eller fyllning av markytan ska undvikas på tomterna.

Tomtens storlek ska vara minst 600 m², om inte annat nämns i planen.

Bullerbekämpning

Genom tekniska lösningar ska man söra för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i något skede av kvartersområdets utbyggnad i gårdsområden, terrasser och på balkonger som är avsedda för vistelse. Eventuella gårdsbyggnader och bullerskydd ska utföras som en del av byggnadernas arkitektur.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och väg trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB.

Korttelin 26204 tonteilla ääneneristävyyden Vihdintien tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 35 dB sekä toimisto- ja työtiloissa vähintään 30 dB ja tonteilla tulee olla leikki- ja oleskelupaikka, jonka melutaso on alle 55 dB.

Rakennusoikeus ja rakennusala

Yksikerroksisen autosuojan tai talousrakennuksen voi sijoittaa 2 metriä naapuritontin rajasta. Rakennus on kuitenkin aina sijoitettava vähintään 8 metrin päähän naapuritontilla jo olevan asuinhuoneen pääikkunoista.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Tontille saa rakentaa autokatoksia tai talousrakennuksia yhteensä enintään 30 k-m² kutakin asuntoa kohden asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennusoikeuden voi sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen.

Rakennukset

Rakennusten massoittelem ja julkisivuväriäyksen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia.

Vierekkäisillä tonteilla ei julkisivuissa saa käyttää samaa värisävyä.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta, muurattuja, rapattuja tai näiden yhdistelmiä.

Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti. Rinnetonteilla rakennuksia on suositeltavaa porrasta.

Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto tai sen sovellus. Kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen kattotiili.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

Pihat

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,2. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Hulevesiä on viivytettävä tonteilla.

Pihojen pintamateriaalien tulee olla vettäläpäiseviä. Pihojia ei saa asfaltoida.

Tontit tulee rajata pensasaidoin.

Energiä

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eivätkä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Liikenne ja pysäköinti

Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä. Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Risteysalueen kohdalla tontilla olevat aidat ja rakenteet eivät saa peittää ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemäalueita.

AO-korttelialueella autopaiikkoja tulee osoittaa vähintään 2 ap / asunto. Pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1 pp / 30 k-m².

Yleisten rakennusten korttelialue.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävä ja korkeatasoista.

Pä tomterna i kvarter 26204 ska ljudisoleringen mot trafikbullret från Vichtisvägen vara minst 35 dB i bostäder samt minst 30 dB i kontors- och arbetslokaler, och på tomterna ska det finnas en lek- och vistelseplats där bullernivån är under 55 dB.

Byggrätt och byggnadsyta

En bilskydd eller en ekonomibyggnad med en våning får byggas 2 meter från gränsen till granntomten efter det att. Byggnaden ska dock alltid placeras minst 8 meter från huvudfönstren i det bostadsrum som redan finns på granntomten.

I området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

På tomten får totalt högst 30 m²-vy täckta bilparkeringar eller ekonomibyggnader byggas per bostad utöver den våningsrätt som anvisats i detaljplanekartan. Byggrätten kan placeras i anslutning till bostadshuset.

Byggnader

Byggnadernas gestaltning och fasadernas färgsättning ska vara lugna och passa in i landskapet.

På intilliggande tomter får inte samma färg användas i fasaderna.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä, vara murade, putsade eller kombinationer av dessa.

Byggnaderna ska placeras så att de är anpassade till terrängens former. På sluttande tomter rekommenderas terrassering av byggnaderna.

Bostadshusens takform ska vara sadeltak eller en tillämpning av det. Taklutningen ska vara 1:2.

Takmaterialen ska bestå av krukrött taktegel.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.

Gårdar

Gården ska ha minst 1,2 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.

Dagvatten ska fördröjas på tomter.

Gårdarnas ytmaterial ska släppa igenom vatten. Gårdarna får inte asfalteras.

Tomterna ska avgränsas med häckar.

Energi

Byggnadernas energibehov ska delvis eller helt tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Bergvärmebrunnar och de konstruktioner och utrustningar de kräver får inte orsaka skada på den kommunala tekniken i området eller hindra möjligheten att utnyttja bergvärme på intilliggande tomter.

Trafik och parkering

Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter. I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. Tomtens staket och konstruktioner som ligger i korsningsområden får inte skymma sikten i fordonstrafikens frisksiktområden.

I AO-kvartersområdet ska minst 2 bp / bostad bilplatser anvisas. Cykelplatser minst 1 cp / 30 m²-vy.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.

Rakennukset tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.

Auto- ja pyöräpaikkojen lukumäärä määritellään rakennusluvassa.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Rakennusoikeudesta enintään 50% saa olla myymälätalaa.

Rakennusten äänitasoero lento- ja tieliikenteen melua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔL_A 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔL_A 28 dB. Tieliikenteen melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 45 dB (A). Tieliikenteen melutaso kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 35 dB (A).

Rakennukset tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan arkkitehtuurin keinoin.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Tontilla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina.

Auto- ja pyöräpaikkojen vähimmäismäärät: teollisuus ja varastot 1 ap / 200 k-m², toimistot 1 ap / 50 k-m² ja 1 pp / 80 k-m², liiketilat 1 ap / 60 k-m² ja 1 pp / 50 k-m².

Byggnaderna ska anpassas till småhusmiljöns gatubild genom takkonstruktioner, verandor eller andra småskaliga byggnadsdelar.

Markplansvåningarna ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller ska i byggnad uppgå till minst 32 dB.

Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak.

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,8.

Antalet bil- och cykelplatser bestäms i bygglovet.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Området får bebyggas med kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar, eller en kombination av dessa. Högst 50 % av byggrätten får användas för butikslokaler.

Byggnaders ljudnivåskillnad mot flyg- och vägtrafikbuller ska i samlingslokaler vara minst ΔL_A 32 dB samt i kontors- och affärslokaler minst ΔL_A 28 dB. Buller från vägtrafik i affärs- och kontorsrum får inte överstiga det A-vägdade ekvivalenta ljudnivån (LAeq) riktvärde för dagtid (kl. 07–22) på 45 dB(A). Buller från vägtrafik i samlingslokaler får inte överstiga det A-vägdade ekvivalenta ljudnivån (LAeq) riktvärde för dagtid (kl. 07–22) på 35 dB(A).

Byggnaderna ska anpassas till småhusmiljöns gatubild genom arkitektoniska medel.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.

Tomten ska ha minst 0,8 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak.

Minimiantal bil- och cykelplatser: industri och lager 1 bp / 200 m²-vy, kontor 1 bp / 50 m²-vy och 1 cykelplats / 80 m²-vy, affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy och 1 cykelplats / 50 m²-vy.



Lähivirkistysalue.

Herukkaajan tulvimiseen tulee varautua puistosuunnittelun keinoin.



Maantien alue.

Melueste tulee toteuttaa maantien parantamisen yhteydessä.



Suojaviheralue.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Område för närrekreation.

Översvämning från Tiströnsbäcken ska beaktas med hjälp av parkplaneringsåtgärder.

Område för landsväg.

Bullerhinder bör byggas i samband med att landsvägen byggs om.

Skyddsgrönområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

26	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	5/6
PETI	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.	
26212	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
KOIVUNTYYI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	
HERUKKAOJA	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.	
1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
I (2/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Det bråktal som står inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan på den största våningen i byggnaden som i den översta våningen får användas som ett utrymme som räknas in i våningsytan.	
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.	
II	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.	Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.	
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.	
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.	
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.	
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.	
	Ohjeellinen leikkikenttä.	Riktgivande lekplats.	
	Puro tai pienvesialue.	Bäck eller småvattenområde.	
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.	
	Kadunvarren istutettavan alueen tulee muodostua ilmeeltään reheväksi.	Delen av området som skall planteras ska ge ett frodigt intryck.	
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar skall planteras.	
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.	
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.	
	Katu.	Gata.	
	Jalankululle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gångtrafik.	



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

6/6



Pihakatu.

Gårdsgata.



Ajoyhteys.

Körförbindelse.



Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande körförbindelse inom området.



Ohjeellinen ajoyhteys ja ulkoilureitti.

Riktgivande körförbindelse och friluftsled.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA PLANOMRÅDET:

Kaava-alueen rakentamisesta aiheutuvat luontohaitat tulee hyvittää täysimääräisesti toteuttamalla luonnonsuojelulain 11. luvun mukainen ekologinen kompensatio. Rakentaminen voi alkaa vasta kun asianomainen viranomainen on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.

Naturskadorna som orsakas av planområdets byggande ska kompenseras fullt genom att genomföra ekologisk kompensation i enlighet med kapitel 11 i naturvårdslagen. Bygandet får börja först efter att myndigheten har gett ett positivt beslut gällande den slutförda kompensationen.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

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.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

10. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

VIHERTEHOKKUUSLASKELMA

Tuloskortti

Päivämäärä 19.5.2026

Osoite ja kaupunginosa
Kaavan numero ja kortteliPäiväkotitontti, Petikko
Etelä-Koivurinne

Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Viher- tehokkuus	1,1	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoiteluku	1,0	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
		Istutettava kasvillisuus	4	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	5	8
		Pinnoitteet	3	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		Yhteensä	13	36

Hulevesimäärä m³

19,4

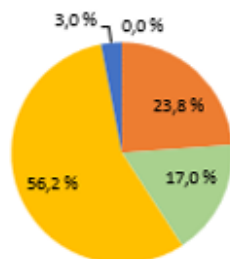
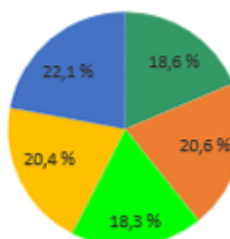
Valuma kerroin C

0,5

Viivytystilavuustarve m³

19,4

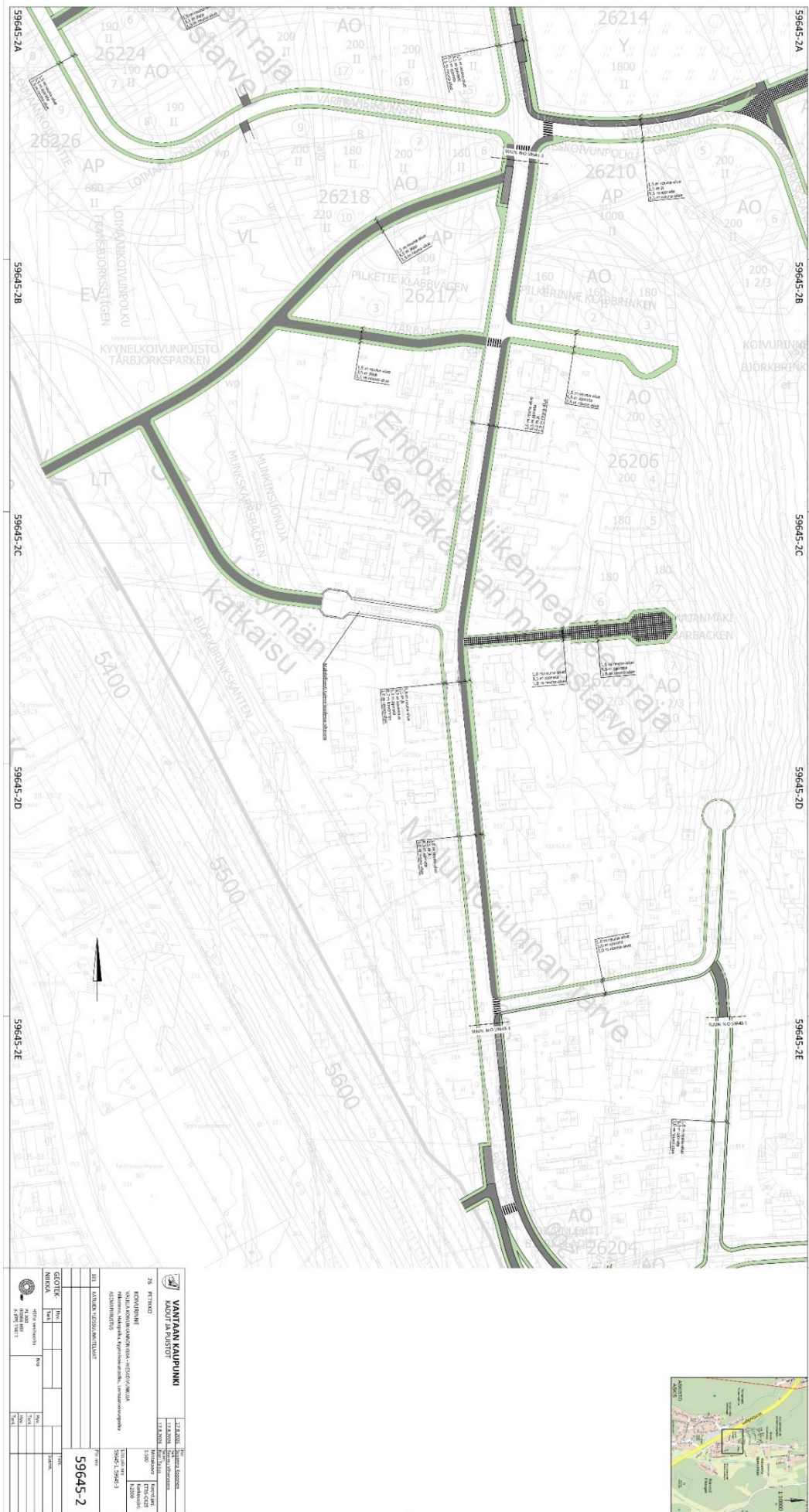
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	22,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
16 %	

Osuus painotetusta
kokonaispinta-alasta, %Eri osa-alueiden painoarvo
vihertehokkuudessa, %LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE
VARATULLE VÄLILEHDELLE

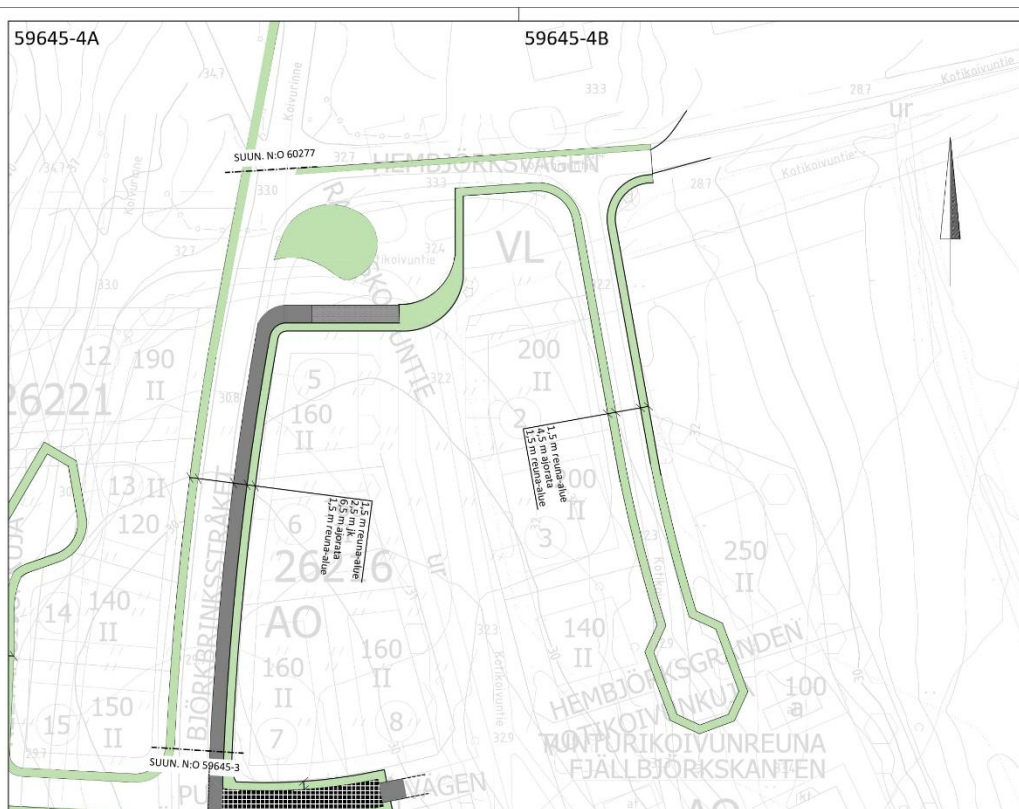
KAAVAVAIHE

RAKENNUSLUPAVAIHE

LIIKENTEEN YLEISSUUNNITELMA, PIIRROKSET EIVÄT OLE KESKENÄÄN MITTAKAAVASSA





LIIKENTEEN YLEISSUUNNITELMA, PIIRROKSET EIVÄT OLE KESKENÄÄN MITTAKAAVASSA

	VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT				17.8.2026	Hyv. Susanna Koponen
					17.8.2026	Tark. Teemu Viithervaara
					17.8.2026	Suunn. Roni Tallus
26	PETIKKO KOIVUURINNE VÄLILLÄ PUNAKOIVUNKUJA - KOTIKOIVUNTIE Kotikoivuntie ASEMAPUURUSTUS				Mittakaava 1:500 Liitt.pilr.nro 59645-3	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
101	KATUJEN VLEISSUUNNITELMAT				Pilr.nro 59645-4	
GEOTEK- NIIKKA		Hyv. Tark.				Tark. Suunn.
 HSY:n vesihuolto PL 300 00066 HSY p. (09) 15611		Nro	Hyv. Tark. Hyv. Tark.			

Asemakaavoitus / Länsi-Vantaa**Mielipiteiden luettelo 1.4-4.5.2026.**

Asemakaavan muutos nro 002483, Etelä-Koivurinne. Kirjeenä saapuvat mielipiteet toimitetaan kirjaamosta asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikalle. Mielipiteitä saatiin 32 kappaletta.

Mielipiteiden luettelo 10.3-18.4.2023

Asemakaavan muutos nro 002483, Etelä-Koivurinne. Kirjeenä saapuvat mielipiteet toimitetaan kirjaamosta asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikalle. Mielipiteitä saatiin 39 kappaletta.

Asiakirjan lopussa on yhteenveto asukastilaisuuksissa käydyistä keskusteluista.

Mielipide 1 (yksityishenkilö)

Hei,

alla mielipide kaavahankkeeseen.

Viittaamme asemakaavamuutokseen Koivurinne, eteläosa (002483), Petikko sekä siihen liittyviin rakentamistapaohjeisiin.

Rakentamistapaohjeissa on esitetty yksityiskohtaisia määräyksiä rakennusten massoittelemasta, julkisivuvärytyksestä, kattomuodosta, kattokaltevuudesta sekä kattomateriaaleista. Katsomme, että ohjeistus on kokonaisuudessaan poikkeuksellisen tarkkarajaista.

Esitämme, että rakentamistapaohjeiden yksityiskohtaisuutta tarkistetaan erityisesti kattoratkaisujen ja julkisivujen värytyksen osalta.

Nykyinen ohjaustaso rajoittaa tarpeettomasti suunnittelun joustavuutta sekä mahdollisuuksia hyödyntää nykyaikaisia, teknisesti ja ympäristöllisesti kestäviä ratkaisuja.

Katsomme, että:

- kattomateriaalien osalta tulisi sallia useampia vaihtoehtoja yhden määrätyn materiaalin ja värisävyn sijaan
- väriohjauksen tulisi perustua yleiseen maisemaan soveltuvuuteen, ei yksittäisen sävyn velvoittavuuteen
- rakentamistapaohjeiden tulisi säilyä luonteeltaan ohjaavina eikä yksityiskohtaisesti määräävinä

Perusteluna toteamme, että vastaavanlainen tiukka ohjaus naapurialueella on johtanut palautteeseen, jonka mukaan toteutettu kattovärytykset ei kaikilta osin ole sopeutunut ympäröivään maastoon.

Tämä osoittaa, että liian yksityiskohtainen ennakkorakentamismääritys ei välttämättä johda kaupunkikuvallisesti parhaaseen lopputulokseen.

Joustavampi ohjaustapa mahdollistaisi paremmin paikallisiin olosuhteisiin sovitettut, maisemallisesti laadukkaat sekä arkkitehtonisesti kestävät ratkaisut. Pyydämme, että edellä esitetyt näkökohdat otetaan huomioon kaavahankkeen jatkovalmistelussa.

Vastine:

Kaavamääräykset ovat luonteeltaan yleispiirteisiä ja mahdollistavat rakennusten väljän toteutuksen ilman yksityiskohtaisia rakentamistapaohjeita. Esitetty mielipide perustuu nykyisen Koivurinne 1 -kaavan määräyksiin, jotka eivät sellaisenaan ohjaa uuden kaavan ratkaisuja. Kääntöpaikkaa on pienennetty siten, että se sijoittuu edelleen tasapuolisesti kummankin maanomistajan alueelle. Kyseiselle kiinteistölle on jo olemassa kaksi katuyhteyttä, eikä lisäyhteydelle ole liikenteellistä tarvetta. Tunturikoivunkuja on tarpeellinen, jotta kulkuyhteydet naapuritonteille voidaan järjestää asianmukaisesti.

Mielipide 2 (kaksi yksityishenkilöä)

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE

Ilmaisemme mielipiteemme esitetystä kaavamuutoksesta. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan. Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvia kasvavia liikennemääriä. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävän kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkailla. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katua voida rakentaa vaadittavine lumitiloineen 11,5 metrin levyisenä. Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskoivuntien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue. Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana.

Vantaalla 14.4.2026

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivuntien varrelle osoitettujen

omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivuntien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähentäisi sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Mielipide 3 (kaksi yksityishenkilöä)

Ilmaiseimme mielipiteemme esitetystä kaavamuutoksesta. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan.

Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvia kasvavia liikennemääriä. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävän kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katua voida rakentaa vaadittavine lumitiloineen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskoivuntien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue.

Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana.

Vantaalla 15.4.2026

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivuntien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivuntien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähentäisi sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Mielipiteet 4 ja 5 (saapuneet samalta henkilöltä)

Mielipide 4, saapunut 19.4

Ilmaisen mielipiteeni esitetystä kaavamuutoksesta.

Vastustan Hieskoivuntiestä luopumista.

Kapea ja pehmeä Koivurinteentie ei voi toimia kokoojakatuna kasvaville liikennemäärille ja rakennusaikaisena tienä.

Tien parannustoimet ovat mahdottomia, koska muuta tietä alueelle ei ole ja se katkaisisi nykyisten asukkaiden liikkumisen koteihinsa.

Tuleva läpikulku liikenne kapealla tiellä on mahdotonta, kun nytkin kahden auton kohtaaminen on ahdasta.

Ehdotan Hieskoivuntien rakentamista vähän ylemmäs kovalle maalle, jolloin kustannukset laskevat. Hieskoivuntie rakentaminen ei tuo niin haittaa ja sen rakentamiskustannukset voidaan kattaa sen varrella olevilla rinnetonttien myynillä. Rauhaisat peltonäkymä tontit olisivat varmasti monien mieleen.

Vihdintieltä suora tie Hieskoivuntielle. Eritasoliittymä on varmasti liian kallis, joten laaja kiertoliittymä toimisi sulavasti isojenkin autojen kanssa, joita Vihdintiellä paljon kulkee.

Marttojen mökille tarjottaisiin uusi tontti vaihdossa ylempää Koivurinteeltä ja mökin siirtokustannukset korvaisi kaupunki. Seuraavilta tonteilta lunastettaisiin alatontit käypään hintaan. Säästöä tulee kovemmasta tiepohjasta.

Maston voisi rakentaa jonnekin muualle, niin siihenkin voisi myydä pari tonttia ja tonttien väliin jäisi puistometsä aluetta näkösuojaksi.

Uusien ja vanhojen talojen ja Vihdintien väliin tarvitaan meluaita tai muu vastaava EV alueelle. Hieskoivuntien rakentaminen on liikenteen sujuvuuden, turvallisuuden, alueen liikenteen toimivuuden sekä oelastustoiminnan kannalta ehdoton edellytys Etelä- Koivurinteen uudelle asuinalueelle.

Vantaalla 19.4.2026



Mielipiteen antajan ottama kuva

Mielipide 5, saapunut 20.4

Mielipide Etelä- Koivurinteen tien suunnitelmaan:

Koivurinteentie nykyisellään on 5 metriä kapea ja pehmeä. Tien leventtäminen 11.5 m sisältäen jalkakäytävän on iso työ. Ja koska tie on umpikuja, ei nykyisen liikenteen ohjaaminen ole helppoa. Tiellä kulkee lokarekkoja, roska- autoja ja jo nyt paljon pienautoja ja kohtaaminen on ahdasta. Uuden asuin-alueen vaatimat kaivu, maansiirto, tavarankuljetukset, alapohjabetonilaattojen ja talopakettitoimitukset yms parin vuoden ajalla vaativat vahvan pohjan tielle sekä leveyttä kohdata vastaan tulevat autot. Sekä ennakointia tien osalta ja järkeviä päätöksiä nykyisten ja tulevien asukkaiden viihtyvyyden ja turvallisuuden pohjalta. Vastustan Koivurinteentie suunnitelmaa käyttää kokoojakatuna ja Hieskoivuntien poisjättämistä.

Vantaalla 20.4.2026

Vastine:

Hieskoivutien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Telemaston lupa on myönnetty helmikuussa 2026 ja se on tullut lainvoimaiseksi 9.4. Lupa on myönnetty 48 metrisen maston ja siihen liittyvän laitetilan rakentamiseen.

Mielipide 6 (kaksi yksityishenkilöä)**MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE**

Ilmaistemme mielipiteemme esitetystä kaavamuutoksesta. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan. Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvia kasvavia liikennemääriä. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävästä kohtuuttoman raskaita Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katua voida rakentaa vaadittavine lumitiloineen 11,5 metrin levyisenä. Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskoivuntien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue. Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu

vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana.

Vantaalla 14.4.2026

Vastine:

Hieskoivutien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivuntien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Mielipide 7 (yksityishenkilö)

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE

Ilmaisemme mielipiteemme esitetystä kaavamutoksesta. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan. Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvia kasvavia liikennemääriä. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävästä kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katua voida rakentaa vaadittavine lumitiloineen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskoivuntien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue. Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana.

Vantaalla 16.04.2026

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivuntien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivuntien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Mielipide 8 (kaksi yksityishenkilöä)

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE

Ilmaisemme mielipiteemme esitetystä kaavamuutoksesta. Luonnoksessa esitetty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskovintien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteeseen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan. Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvia kasvavia liikennemääriä. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävästä kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila

ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katu voida rakentaa vaadittavine lumitiloineen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskovintien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskovintien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue.

Hieskovintien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakennusvaiheen aikana.

Vantaa 12.4.2026.

Vastine:

Hieskoivutien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Mielipide 9 (kaksi yksityishenkilöä)

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE

Ilmaisemme mielipiteemme esitetystä kaavamutoksesta. Luonnoksessa esitetty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskovintien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteeseen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan. Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvia kasvavia liikennemääriä. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia

kestävän kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katu voida rakentaa vaadittavine lumitiloineen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskovintien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskovintien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta räsitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue.

Hieskovintien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakennusvaiheen aikana.

Vantaa 12.4.2026.

Vastine:

Hieskoivutien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Mielipide 10, allekirjoituksesta ei selviä lähettäjän nimi eikä yhteystietoja ollut kirjekuoressa

Ilmaistemme mielipiteemme esitetyistä kaavamuuksista. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan.

Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvia kasvavia liikennemääriä. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävän kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten

tonttien kohdalla ole riittävä eikä katu voida rakentaa vaadittavine lumitiloineen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskoivuntien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue. Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana.

Vastine:

Hieskoivutien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE

Ilmaisemme mielipiteemme esitetystä kaavamuutoksesta. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteun muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan.

Koivurinteun osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvaa kasvavaa liikennemäärää. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteun rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpiajoliikenne aiheuttavat vuosia kestävän kohtuuttoman rasituksen Koivurinteun nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila

ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katua voida rakentaa vaadittavien lumitilojen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskoivuntien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta räsitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue.

Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana.

Vantaalla 15.4.2026

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Mielipide 11, (kaksi yksityishenkilöä), 21.4.2026

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE

Ilmaisemme mielipiteemme esitetystä kaavamutoksesta. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteun muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan.

Koivurinteun osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen

mukaista rakentamisesta aiheutuvaa kasvavaa liikennemäärää. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteun rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpiajoliikenne aiheuttavat vuosia kestävästä kohtuuttoman rasituksen Koivurinteun nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katu voida rakentaa vaadittavien lumitilojen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskoivuntien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue.

Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana.

Vantaalla 15.4.2026

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivuntien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivuntien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Mielipide 12 (kaksi yksityishenkilöä), 15.4.2026

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE

Ilmaiseimme mielipiteemme esitetystä kaavamutoksesta. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteän muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan.

Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvia kasvavia liikennemääriä. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävän kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katu voida rakentaa vaadittavine lumitiloineen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskoivuntien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue. Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana.

Vantaalla 15.4.2026

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Mielipide 13 (yksityishenkilö), 21.4.2026

Mielipide: Etelä-Koivurinteen asemakaavamuutos 002483 Vastustan Etelä-Koivurinteen asemakaavamuutosta esitettyssä muodossaan. Kaavaehdotus ei täytä riittävästi maankäytön

suunnittelulle asetettuja vaatimuksia, sillä sen vaikutukset liikennejärjestelyihin sekä luonto- ja virkistysarvoihin ovat kokonaisuutena arvioiden kohtuuttomia nykyisille asukkaille. Liikennevaikutukset Kaava mahdollistaa noin 135 uuden pientalon rakentamisen alueelle, mikä kasvattaa liikennemääriä merkittävästi. Suunnitelmassa esitetään Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi, vaikka katu ei ominaisuuksiltaan sovellu lisääntyvän liikenteen välittämiseen. Katu on kapea, osin rakenteellisesti puutteellinen, eikä kaavaehdotus sisällä riittäviä parannustoimenpiteitä tilanteen korjaamiseksi. Kadun asfaltoidun osuuden leveys on alkupäästään nykyisin noin 4,5 m. Nyt laaditussa kaavaluonnoksessa kadun leveys olisi 6,5 m + 2,5 m jalkakäytävä. Koko katutilan leveys olisi 11,5 m. Näin massiivinen levennys merkittäviä haasteita nykyisten tonttien ajoramppeiden jyrkkyyksille, sadevesien kululle sekä talvisin lumien sijoittelulle. Pidän suunniteltua tien levennystä täysin epärealistisena ja toteuttamiskelvottomana. Uskon sen aiheuttavan huomattavaa haittaa alueen nykyisille käytölle ja asukkaille. Lisäksi kaavaehdotuksessa esitetään luovuttavaksi Hieskoivuntien toteuttamisesta, mikä johtaa liikenteen keskittymiseen Koivurinteelle. Tämä lisää merkittävästi läpiajoliikennettä, melu- ja pölyhaittoja sekä heikentää liikenneturvallisuutta. Liikennevaikutusten kokonaisarviointi on puutteellinen, eikä kaavaehdotus perustu riittävään vaihtoehtotarkasteluun. Liikenne tulisi ensisijaisesti ohjata alueen ulkopuolisille pääväylille, kuten Vihdintien ja Bymosantien kautta, tai varmistaa Hieskoivuntien toteuttaminen ennen muuta rakentamista. Luonto- ja virkistysarvot Puunhakkaajanmäki muodostaa alueen keskellä sijaitsevan merkittävän luonto- ja virkistyskokonaisuuden. Alueella on todettu olevan luonnontilaisuudeltaan kohtalaisia arvoja (arvoluokka III), ja se edustaa valtakunnallisesti vaarantunutta luontotyyppiä. Alue koostuu kallioisista ja metsäisistä moreeniharjanteista Kaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen pirstoisi tämän kokonaisuuden ja heikentäisi olennaisesti sen ekologista yhtenäisyyttä sekä virkistyskäyttöarvoa. Nykyisin alue on varsin vilkkaassa ja monipuolisessa käytössä risteilevine polkuineen ja ulkoilumahdollisuuksineen. Alueella on runsaasti sekä linnustoa että monenlaista muuta elämää valkohäntäpeuroineen, rusakkoineen ja kettuineen. Alue on pitkulainen ja kapea. Kaavam muutoksen myötä merkittävä ja virkistystoimintaan käyttökelpoisin osa alueesta menetettäisiin. Jäljelle jäävä luontoalue olisi erittäin kapea ja toiminnallisesti heikko ja sen topografia, käytännössä vain jyrkkä (jopa 50%) ja louhikkoinen itäosa, ei mahdollista korvaavaa virkistyskäyttöä. Lisäksi virkistysalueeksi merkitty pelto Puunhakkaajanmäen itäpuolella on pehmeää höttöaluetta, joka tulvii joka kevät. Sen käyttö virkistysalueena on hyvin kyseenalaista. Puunhakkaajanmäen länsireunalle on kaavailtu useita omakotitontteja, jotka lohkaisisivat merkittävän osan Puunhakkaajanmäen luonto- ja käyttöarvosta, ja joihin kulku menisi hyvin kapeaa kevyen liikenteen väylää pitkin. Liikenteellisesti tämä olisi erittäin hankalaa ja lisäisi nykyisten asukkaiden potentiaalisia häiriötekijöitä sekä vähentäisi asumismukavuutta. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on muun muassa huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Nykyinen kaavaehdotus ei riittävällä tavalla turvaa luonnon

monimuotoisuutta eikä olemassa olevia virkistysarvoja. Yhteenveto ja vaatimus Kaavaehdotus: • lisää liikennettä merkittävästi ilman riittäviä ja kestäviä ratkaisuja • heikentää liikenneturvallisuutta ja asumisviihtyvyyttä • kohdistaa haitalliset vaikutukset kohtuuttomasti nykyisiin asukkaisiin • pirstoo ja heikentää arvokasta luonto- ja virkistysaluetta Edellä esitetyin perustein asemakaavaehdotusta tulee muuttaa olennaisesti. Erityisesti tulee varmistaa liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus sekä turvata Puunhakkaajanmäen luonto- ja virkistysarvojen säilyminen.

Vantaa 21.4.2026

Vastine:

Hieskoivutien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Pyymosantielle menevä Kotikoivuntie on huonokuntoinen yksityistie savikolla ja on asemakaavassa virkistysalueen ulkoilureitti. Tulevaisuudessa Friimetsäntie jatkuisi Pyymosantielle.

Kaavan vaikutukset liikenteeseen, luontoon ja virkistykseen on arvioitu kaavaselostuksessa. Jo voimassa oleva kaava sallii alueelle lisärakentamista. Hieskoivuntiestä luopuminen yhdistää rinteiden ja pellon virkistysalueet laajemmaksi kokonaisuudeksi. Koivurinteiden alueella on riittävästi virkistysaluetta. Kokonaispinta-alasta noin 50 % on lähivirkistysaluetta (VL). Kaava perustuu luontoselvityksiin.

Mielipide 14 (kaksi yksityishenkilöä), 21.4.2026

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE

Ilmaisemme mielipiteemme esitetystä kaavamutoksesta. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan.

Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvia kasvavia liikennemääriä. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävän kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katua voida rakentaa vaadittavine lumitiloineen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskoivuntien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue.

Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana.

Vantaalla 21.04.2026

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivuntien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivuntien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat

luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Mielipide 15, (Asunto-osakeyhtiöltä), 21.4.2026***MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE***

Ilmaistemme mielipiteemme esitetystä kaavamutoksesta. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan. Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvia kasvavia liikennemääriä. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävän kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katu voida rakentaa vaadittavine lumitiloineen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskoivuntien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue. Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana.

Vantaalla 21.04.2026

Vastine:

Hieskoivutien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää

6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Mielipide 16 (kaksi yksityishenkilöä), 29.4.2026*MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE*

Ilmaistemme mielipiteemme esitetystä kaavamutoksesta. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan. Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvia kasvavia liikennemääriä. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävän kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katu voida rakentaa vaadittavine lumitiloineen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskoivuntien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue. Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana.

Vantaalla 29.04.2026

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Mielipide 17 (kaksi yksityishenkilöä), 26.4.2026**MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE**

Ilmaisemme mielipiteemme esitetystä kaavamutoksesta. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan.

Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpiajoliikenne aiheuttavat vuosia kestävästä kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katu voida rakentaa vaadittavien lumitilojen 11,5 metrin levyisenä.

Koivurinteen itäpuolisista tonteista on jo muutama vuosi sitten otettu 3 metrin levyinen kaistale jalkakäytävän rakentamista varten. Aikanaan asukkaiden hyväksyntä tälle saatiin sillä, että jalkakäytävän leveys Koivurinne-tiellä päättyy. Nyt, kun puhutaan jopa 11,5 metrin levyisestä tiestä, pitäisi ilmeisesti piha-alueista leikata vielä ainakin toinen mokoma, kenties enemmänkin, koska nykyisen tien leveys on alle 5 metriä. Eristäytymisen riskin kasvu (Koivurinne 5a) aiemmin ehdotetusta osuus oli noin 10 %, joten uuden tien leventämisen takia tontti kärsisi jo todella pieneksi. Tontin koko putoaisi alle kaavan minimin, nykyiselle rakennukselle ei enää tontin rakennusoikeus riittäisi. Koivurne 3:n kohdalla on kapeimmillaan, ja 11,5 metrin levyin tie ulottuisi jo käytännössä lähes kiinni talon seinään. Osa rakennuksista on iäkkäitä, eikä niiden äänieristyskään ole kummoinen. Lisääntyvä liikenne olisi huomattava haitta kotirauhalle ja asumisviihtyvyydelle. Tien leventäminen kasvattaisi väistämättä myös ajonopeuksia, mikä pahentaisi turvallisuus- ja meluhaittaa.

Edellä mainituista syistä Koivurinteen muuttaminen kokoojakaduksi olisi aivan kohtuutonta Koivurinteen nykyisille asukkaille, kun hyvä vaihtoehtoinenkin ratkaisu on olemassa. Uuden tien rakentamisen myötä tarve kunnostaa laajemmin nykyistä tietä poistuisi, kun tietä käyttäisi pääasiallisesti vain paikallisliikenne sekä käytännössä karkea raskas liikenne. Jalkakäytävän voisi rakentaa, mutta pienen liikennemäärän vuoksi sekään ei enää olisi välttämätöntä. Tässä säästettäisiin merkittävästi myös kustannuksissa, koska nykyinen tiepohja tuskin kestäisi lisääntyvää liikennemäärää. Uuden tien varrelle mahdollisesti rakennettavat rakennukset taas voisivat uudelta alkaen huomioida paremmin tien aiheuttaman haitan, kun olisi jo rakennusvaiheessa tiedossa, että kyseessä on kokoojakatu.

Toisena vaihtoehtoisena ratkaisuna kannattaa vielä selvittää tieyhteyden rakentamista suoraan Etelä-Koivurinteelta aina Vihdintielle Timmermalmintien risteykseen. Tällöin rakennusvaiheen raskas liikenne sekä pysyvemmän liikenteen toimiva loka-autoyhteys raskas liikenne saataisiin suoraan Vihdintielle, ja niiden haitta alueen asukkaille olisi vähäisempi kokonaisuutena pienempi. Tässä ratkaisussa voitaisiin katkaista nykyisen Koivurinteen yhteys Vihdintielle. Tällöin lopputuloksena olisi 3 tien risteys Askistontien kohdalla ja 4 tien risteys Timmermalmintien kohdalla. Kun tällä hetkellä on 4 tien risteys Askistontien kohdalla ja 3 tien risteys Timmermalmintien kohdalla, ja autojen kokonaismäärän muutos ei vaikuttaisi, on vaikea nähdä, että tällä olisi kohteeseen suurta vaikutusta Vihdintien liikennevirtaan. Toteutus voisi olla liikennevaloilla tai kiertoliittymänä sen mukaan kumpi aiheuttaa vähemmän haittaa. On Vihdintien varrella useita uusia liittymiä rakennettu Espoon puolellakin.

Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvaa kasvavaa liikennemäärää. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpiajoliikenne aiheuttavat vuosia kestävän kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katuja voida rakentaa vaadittavien lumitilojen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voitaneen kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue.

Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana. Nykyisille Koivurinteelle ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa, kun vaihtoehtoja on olemassa.

Vantaalla 26.4.2026

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä. Koivurinne-tie on 11,5 m leveä jo voimassa olevassa kaavassa. Toisin sanoen Katualue ei levene, ajorata on 6,5 metriä kuten aiemmissakin suunnitelmissa. Nykyiset tontit säilyvät ennallaan.

- Yhteys Timmermalmintien kohdalta on selvitetty Vihdintien kehittämissuunnitelmassa. Alla ote selvityksestä:
 - *"Uusi liittymä heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta, koska nelihaarainen liittymä on näiden tekijöiden suhteen kolmihaarasta liittymää huonompi. Lisäksi Askistontien kiertoliittymä pystyy välittämään hyvin alueelle suuntautuvan liikenteen, eivätkä matkat pitene oleellisesti verrattuna uuteen liittymään. Näistä syistä uutta liittymää ei suositella toteutettavaksi".*

Mielipide 18 (yksityishenkilö), 12.4.2026

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE

Ilmaisemme mielipiteemme esitetyistä kaavamuuksista. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan.

Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvia kasvavia liikennemääriä. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävästä kohtuuttoman raskasta Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katu voida rakentaa vaadittavine lumitiloineen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskoivuntien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue. Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana.

Vantaa 12.4.2026.

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivuntien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Mielipide 19 (Yksityishenkilö), 2.5.2026

Mielipide: Etelä-Koivurinteen asemakaavamuutos Kaavatyö 002483 Diaari

VD/3120/10.02.04.00/2021 Vastustan Etelä-Koivurinteen asemakaavamuutosta esitetyssä muodossaan. Kaavaehdotus ei täytä riittävästi maankäytön suunnittelulle asetettuja vaatimuksia, sillä sen vaikutukset liikennejärjestelyihin sekä luonto- ja virkistysarvoihin ovat kokonaisuutena arvioiden kohtuuttomia nykyisille asukkaille. Liikennevaikutukset Kaava mahdollistaa noin 135 uuden pientalon rakentamisen alueelle, mikä kasvattaa liikennemääriä merkittävästi.

Suunnitelmassa Koivurinteestä osoitetaan kokoojakatu, vaikka katu ei nykyisiltä ominaisuuksiltaan sovellu lisääntyvän liikenteen välittämiseen. Katu on kapea, osin rakenteellisesti puutteellinen, eikä kaavaehdotus sisällä riittäviä parannustoimenpiteitä tilanteen korjaamiseksi. Kadun asfaltoidun osuuden leveys on alkupäästään nykyisin noin 4,5 m. Nyt laaditussa kaavaluonnoksessa kadun leveys olisi 6,5 m + 2,5 m jalkakäytävä. Koko katutilan leveys olisi 11,5 m. Näin massiivinen levennys merkittäviä haasteita nykyisten tonttien ajoramppien jyrkkyyksille, sadevesien kululle sekä talvisin lumien sijoittelulle. Pidän suunniteltua tien levennystä täysin epärealistisena ja uskon sen aiheuttavan huomattavaa haittaa alueen nykyisille käytölle ja asukkaille. Lisäksi kaavaehdotuksessa esitetään luovuttavaksi Hieskoivuntien toteuttamisesta, mikä johtaa liikenteen keskittymiseen Koivurinteelle. Tämä lisää merkittävästi läpiajoliikennettä, melu- ja pölyhaittoja sekä heikentää liikenneturvallisuutta. Liikennevaikutusten kokonaisarviointi on puutteellinen, eikä kaavaehdotus perustu riittävään vaihtoehtotarkasteluun. Liikenne tulisi ensisijaisesti ohjata alueen

ulkopuolisille pääväylille, kuten Vihdintien ja Pyymosantien kautta, tai varmistaa Hieskoivuntien toteuttaminen ennen muuta rakentamista.

Luonto- ja virkistysarvot

Puunhakkaajanmäki muodostaa alueen keskellä sijaitsevan merkittävän luonto- ja virkistyskokonaisuuden. Alueella on todettu olevan luonnontilaisuudeltaan kohtalaisia arvoja (arvoluokka III), ja se edustaa valtakunnallisesti vaarantunutta luontotyyppiä. Alue koostuu kallioisista ja metsäisistä moreeniharjanteista Kaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen pirstoisi tämän kokonaisuuden ja heikentäisi olennaisesti sen ekologista yhtenäisyyttä sekä virkistyskäyttöarvoa. Nykyisin alue on varsin vilkkaassa ja monipuolisessa käytössä risteilevine polkuineen ja ulkoilumahdollisuuksineen. Alueella on runsaasti sekä linnustoa että monenlaista muuta elämää valkohäntäpeuroineen, rusakkoineen ja kettuineen. Alue on pitkulainen ja kapea. Kaavamuutoksen myötä merkittävä ja virkistystoimintaan käyttökelpoisin osa alueesta menetettäisiin. Jäljelle jäävä luontoalue olisi erittäin kapea ja toiminnallisesti heikko ja sen topografia, käytännössä vain jyrkkä (jopa 50%) ja louhikkoinen itäosa, ei mahdollista korvaavaa virkistyskäyttöä. Lisäksi virkistysalueeksi merkitty pelto Puunhakkaajanmäen itäpuolella on pehmeää höttöaluetta, joka tulvii joka kevät. Sen käyttö virkistysalueena on hyvin kyseenalaista. Puunhakkaajanmäen länsireunalle on kaavailtu useita omakotitontteja, jotka lohkaisivat merkittävän osan Puunhakkaajanmäen luonto- ja käyttöarvosta, ja joihin kulku menisi hyvin kapeaa kevyen liikenteen väylää pitkin. Liikenteellisesti tämä olisi erittäin hankalaa ja lisäisi nykyisten asukkaiden potentiaalisia häiriötekijöitä sekä vähentäisi asumismukavuutta. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on muun muassa huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Nykyinen kaavaehdotus ei riittävällä tavalla turvaa luonnon monimuotoisuutta eikä olemassa olevia virkistysarvoja.

Yhteenveto ja vaatimus Kaavaehdotus:

- lisää liikennettä merkittävästi ilman riittäviä ja kestäviä ratkaisuja
 - heikentää liikenneturvallisuutta ja asumisviihtyvyyttä
 - kohdistaa haitalliset vaikutukset kohtuuttomasti nykyisiin asukkaisiin
 - pirstoo ja heikentää arvokasta luonto- ja virkistysaluetta Edellä esitetyin perustein
- asemakaavaehdotusta tulee muuttaa olennaisesti. Erityisesti tulee varmistaa liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus sekä turvata Puunhakkaajanmäen luonto- ja virkistysarvojen säilyminen.*

Vantaa 2.5.2026

Vastine:

Hieskoivutien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien

arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Kaavan vaikutukset liikenteeseen, luontoon ja virkistykseen on arvioitu kaavaselostuksessa. Kaavaselostukseen on täydennetty tiedot ennustetuista liikennemääristä. Jo voimassa oleva kaava sallii lisärakentamista.

Pyymosantielle menevä Kotikoivuntie on huonokuntoinen yksityistie savikolla ja on asemakaavassa virkistysalueen ulkoilureitti. Tulevaisuudessa Friimetsäntie jatkuisi Pyymosantielle.

Koivurinteen alueella on riittävästi virkistysaluetta. Lähivirkistysalueen (VL) osuus on noin 50 % kaava-alueesta. Hieskoivuntiestä luopuminen yhdistää rinteen ja pellon virkistysalueet laajemmaksi kokonaisuudeksi. Kaava perustuu luontoselvityksiin.

Myös Puunhakkaajamäen luontoarvot on selvitetty ja alue on yleiskaavassa pientalovaltaista aluetta (AP). Rintainen osuus alueesta säilyy virkistysalueena.

Mielipide 20 (kaksi yksityishenkilöä), 30.4.2026

Puunhakkaajan mälle ei saa rakentaa taloja, mäkeä pitää kehittää lähivirkistysalueena ja päiväkodin seikkailumetsänä. Koivurinne-tie muuttuu erittäin vaaralliseksi, kun alueelle tehdään ensin infrastruktuuri ja sen jälkeen rakennetaan kymmenittäin taloja. Vihdintielle on rakenne ava kiertoliittymä Timmermalmin en kohdalle

Vastine:

Ajoyhteyttä Timmermalmintien kohdalta on selvitetty Vihdintien kehittämisuunnitelmassa. Alla on ote selvityksestä:

”Uusi liittymä heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta, koska nelihaarainen liittymä on näiden tekijöiden suhteen kolmihaaraista liittymää huonompi. Lisäksi Askistentien kiertoliittymä pystyy välittämään hyvin alueelle suuntautuvan liikenteen, eivätkä matkat pitene oleellisesti verrattuna uuteen liittymään. Näistä syistä uutta liittymää ei suositella toteutettavaksi”.

Koivurinne-tie parannetaan tavanomaiseksi pientaloalueen kokoojakaduksi.

Puunhakkaajamäen luontoarvot on selvitetty ja alue on yleiskaavassa pientalovaltaista aluetta (AP). Rinteinen osuus alueesta säilyy virkistysalueena.

Mielipide 21 (kaksi yksityishenkilöä), 4.5.2026

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN ETELÄ-KOIVURINNE

Kaavatunnus: 002483

Diaarinumero: VD/3120/10.02.04.00/2021

Vastustamme Etelä-Koivurinteen asemakaavan muutosta esitettyssä muodossaan.

Asemakaavaehdotus on kokonaisuutena arvioiden vaikutuksiltaan kohtuuton ja on ristiriidassa maan-käyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten kanssa.

Pohjois-Koivurinteen rakentaminen

Emme vastusta Pohjois-Koivurinteen asuinalueen rakentamista. Uuden asuinalueen toteuttaminen voi olla perusteltua, mikäli sen suunnittelu ja toteutus perustuvat oikeudellisesti kestäväään kokonaisratkaisuun ja asianmukaisiin liikenne- ja yhdyskuntarakenteellisiin järjestelmiin.

Vastustuksemme kohdistuu nimenomaisesti siihen, että kaavaehdotuksessa sekä Pohjois-Koivurinteen rakentamisen aikana että pysyvä liikenne on esitetty ohjattavaksi Etelä-Koivurinteen olemassa olevan asuinalueen kautta. Tämä ratkaisu siirtää uuden asuinalueen liikenteelliset haitat kohtuuttomasti olemassa olevalle alueelle, eikä täytä MRL 9 §:n edellyttämiä vaikutusten riittävää selvittämistä eikä MRL 54 §:n mukaista kohtuullisuusvaatimusta.

Pohjois-Koivurinteen rakentamisen edellytyksenä tulee olla, että sekä rakentamisvaiheen ai-kaista että pysyvä liikenne ohjataan muualle kuin Etelä-Koivurinteen kautta, esimerkiksi uuden rakentamisalueen lähiympäristölle ja kantavuudeltaan soveltuville yhteyksille. Olemassa olevaan asuinalueeseen ei tule kohdistaa muutoksia uuden alueen ensisijaisena liikenne- ja huoltoreittinä. Liikennevaikutukset ja liikenneturvallisuus

Kaavaehdotus mahdollistaa noin 135 uuden pientalon rakentamisen ja päiväkodin, mikä lisää liikennemääriä huomattavasti. Tästä huolimatta Koivurinteen esittämän kokoojakadun kautta johdettava liikenne ei ole riittävän takaamaan katujen nykyisiä ominaisuuksia. Katu on kapea, rakenteellisesti heikko, eikä se sovellu merkittävästi kasvavalle liikenteelle.

Kaavaehdotuksessa esitetty Koivurinteen huomattava levantäminen aiheuttaa kohtuuttomia ongelmia tonttiliittymien toteuttamiselle, sadevesien hallinnalle ja talvikunnossapidolle. Riit-täviä vaikutusarvioita ei ole esitetty.

Hieskoivuntien toteuttamisesta luopuminen keskittää liikenteen Koivurinteelle, mikä lisää läpi-ajoliikennettä, melu- ja pölyhaittoja sekä liikenneturvallisuusriskejä. Näin laajalle uudelle asuinalueelle ei ole hyväksyttävää osoittaa käytännössä vain yhtä sisään- ja ulosajoyhteyttä Vihdintietä pitkin. Ratkaisu lisää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä ja heikentää pelastustoiminnan toimintaedellytyksiä.

Vihdintien ja Timmarmäentien risteys voisi olla looginen kohta toiselle väylälle Koivurinteeseen. Uusi suunniteltu osin pientaloalue sijoittuu siihen suuntaan hyvin, ja siinä olisi hyvä olla myös kevyenliikenteen väylä. Tätä mahdollistuvaa väylää voisi käyttää myös erinomaisesti uuden rakentamisalueen liittämistä Timmarmäentien ja Vihdintien risteyksessä muun muassa alueen puolin bussipysäkkiväliä. Vihdintiellä ei tässä kohdassa ole ollenkaan suojateitä ja muutakaan turvallisuutta parantavaa infrastruktuuria. Tätä risteyskehittämistä olisi ensisijaisen tärkeää tarkastella, kun juuri risteyskeskuksen länsipuolelle on suunniteltu uusi pientaloalue mistä liikennettä suuntautuu Asistoon koulun ja päiväkotin. Risteykseen voisi sopia esimerkiksi kiertoliittymä suojateiden mikä lisäisi turvallisuutta bussipysäkkien käytössä sekä kevyen liikenteen liikkumisessa Asistojen ja Koivurinteen välillä ja toisi sujuvuutta Koivurinteen autoliikenteeseen.

Koska Koivurinne edellyttää kaavaehdotuksen mukaan kokonaisvaltaista uudelleenrakentamista ennen Pohjois-Koivurinteen rakentamisen aloittamista, nykyiset asukkaat joutuisivat kestämään haitallisia vaikutuksia kohtuuttoman pitkään ennen nykyisten rakentamisen ajan ja tämän jälkeen uuden asuinalueen rakentamisen ajan. Raskaan liikenteen, massakuljetusten ja työmaaliikenteen ohjaaminen Etelä-Koivurinteen kautta aiheuttaisi näin toteutuessaan nykyiselle asuinalueelle pitkäaikaista ja merkittävää melu-, pöly- ja tärinähaittaa. Näiden vaikutusten laajuus, yhteisvaikutukset ja kohtuullisuudelle ei ole esitetty asianmukaista arviointia, minkä vuoksi liikennevaikutusten arviointi on tältä osin puutteellinen, eikä täytä maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä edellytettyä vaikutusten selvittämisvelvollisuutta.

Meluvaikutukset

Kaava-aineiston mukaan melutasot ylittävät paikoin ohjearvot jo nykytilanteessa, ja melutasot kasvavat edelleen kaavan toteutuessa. Puunhakkaajamäen metsä- ja puistoalueen supistaminen poistaa olennaisen melua vaimentavan vihersuojavyöhykkeen.

Kaavan mukainen, jäljelle jäävä puistoalue sijoittuu rinteeseen, eikä tosiasiallisesti estä melun leviämistä. Näin ollen kaavaratkaisun todelliset meluvaikutukset ovat todennäköisesti arvioitua suuremmat. Meluvaikutuksia ei ole arvioitu riittävän kattavasti suhteessa olemassa olevaan asutukseen.

Luonto- ja virkistysarvot sekä vaikutukset asumisolosuhteisiin ja kiinteistöjen arvoon

Kaavamuutos kohdistuu osittain alueeseen, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu puistoalueeksi, ja joka muodostaa alueen viimeisen yhtenäisen metsäisen luonto- ja virkistyskokonaisuuden. Puunhakkaajamäki on ekologisesti ja virkistyksellisesti merkittävä alue. Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen pilkkoo tämän kokonaisuuden ja heikentää olennaisesti sen ekologista toimivuutta sekä virkistyskäyttöarvoa. Alue on nykyisin vilkkaassa virkistyskäytössä ja toimii elinympäristönä monipuoliselle paikalliselle eliöstölle. Jäljelle jäävä alue on kapea ja jyrkkä, eikä mahdollista korvaavaa virkistyskäyttöä.

Luonto- ja virkistysarvojen menettämistä ei ole arvioitu riittävällä tavalla kaavaa valmisteltaessa eikä ratkaisu täytä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaatimuksia viheralueverkoston jatkuvuuden ja luonnon monimuotoisuuden turvaamisen osalta.

Useiden Puunhakkaajamäen puoleisen alueen kiinteistöjen hankinta- ja rakentamispäätökset ovat perustuneet siihen, että tontit rajautuvat puistoalueeseen ja rauhalliseen asuinympäristöön. Nyt esitetty kaavamuutos muuttaa nämä lähtökohdat pysyvästi. Liikenteen lisääntymisen myötä melun kasvu heikentää osaltaan olennaisesti asumisolosuhteita ja alentavat kiinteistöjen arvoa.

Kiinteistöarvoihin kohdistuvia vaikutuksia ei ole arvioitu asianmukaisesti osana kaavan kokonaisvaikutusten arviointia, vaikka kyseessä on kohtuullisuusarvioinnin kannalta keskeinen tekijä.

Yhteenveto

Asemakaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia. Se kohdistaa uuden asuinalueen liikenteelliset ja ympäristölliset haitat kohtuuttomasti olemassa olevaan asuinalueeseen, heikentää elinympäristön terveellisyyttä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä kohdistaa haitalliset vaikutukset kohtuuttomasti nykyisiin asukkaisiin. Lisäksi se johtaa merkittävien ja peruuttamattomien luonto- ja virkistysarvojen menetykseen sekä heikentää yhdyskuntien kiinteistöjen arvoa.

Edellä esitetyn perusteiden asemakaavaehdotusta ei tule hyväksyä esitetyssä muodossaan.

Kaavaratkaisua on muutettava olennaisesti siten, että Pohjois-Koivurinteen rakentamisen aikainen ja pysyvä liikenne ohjataan muualta kuin Etelä-Koivurinteen kautta, liikennejärjestelyt ovat turvallisia ja toimivia, pelastustoimien edellytykset turvataan ja Puunhakkaajamäen luonto- ja virkistysarvot säilytetään.

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Kaavan meluvaikutukset myös nykyiseen asutukseen on selvitetty osana vaikutusten arviointia. Selvityksen mukaan nykyisen asuinalueen melutasot kasvavat hieman Koivurinteen liikenteen lisääntyessä uuden asuinalueen myötä. Merkittävin muutos melutasoihin johtuu Vihdintien liikennemäärän ennustetusta kasvusta

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä. Koivurinne-tie on 11,5 m leveä jo voimassa olevassa kaavassa. Toisin sanoen Katualue ei levene, ajorata on 6,5 metriä kuten aiemmissakin suunnitelmissa.

- Uutta ajoyhteyttä Vihdintieltä Timmermalmintien kohdalta on selvitetty Vihdintien kehittämisuunnitelmassa. Alla ote selvityksestä:
 - *"Uusi liittymä heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta, koska nelihaarainen liittymä on näiden tekijöiden suhteen kolmihaarasta liittymää huonompi. Lisäksi Askistontien kiertoliittymä pystyy välittämään hyvin alueelle suuntautuvan liikenteen, eivätkä matkat pitene oleellisesti verrattuna uuteen liittymään. Näistä syistä uutta liittymää ei suositella toteutettavaksi".*

Puunhakkaajamäen luontoarvot on selvitetty ja alue on yleiskaavassa pientalovaltaista aluetta (AP). Rinteinen osuus alueesta säilyy virkistysalueena.

Kaavan vaikutukset liikenteeseen, luontoon ja virkistysmahdollisuuksiin on arvioitu kaavaselostuksessa.

Mielipide 22 (yksityishenkilö), 23.4.2026

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE

Ilmaistemme mielipiteemme esitetystä kaavamutoksesta. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan. Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvia kasvavia liikennemääriä. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävästä kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten

tonttien kohdalla ole riittävä eikä katua voida rakentaa vaadittavine lumitiloineen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskoivuntien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue. Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana.

Vantaa 12.4.2026.

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä. Koivurinne-tie on 11,5 m leveä jo voimassa olevassa kaavassa. Toisin sanoen katualue ei levene. Ajorata on 6,5 metriä kuten aiemmissakin suunnitelmissa

Mielipide 23 (yksityishenkilö), 23.4.2026

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE

Ilmaiseimme mielipiteemme esitetystä kaavamutoksesta. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan.

Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvia kasvavia liikennemääriä. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävän kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katu voida rakentaa vaadittavine lumitiloineen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskoivuntien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue. Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana.

Vantaa 12.4.2026.

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä. Koivurinne-tie on 11,5 m leveä jo voimassa olevassa kaavassa. Toisin sanoen katualue ei levene. Ajorata on 6,5 metriä kuten aiemmissakin suunnitelmissa

Mielipide 24 (kaksi yksityishenkilöä), 4.5.2026

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE

Vastustamme Etelä-Koivurinteen asemakaavan muutosta esitetystä muodossaan.

Asemakaavaehdotus on kokonaisuutena arvioiden vaikutuksiltaan kohtuuton ja on ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten kanssa.

Pohjois-Koivurinteen rakentaminen

Uuden, Pohjois-Koivurinteen asuinalueen toteuttaminen on perusteltua, kunhan sen suunnittelu ja toteutus perustuvat oikeudellisesti kestäväään kokonaisratkaisuun sekä asianmukaisiin liikenne- ja yhdyskuntarakenteellisiin järjestelyihin. Vastustuksemme kohdistuu siihen, että kaavaehdotuksessa sekä rakentamisen aikainen että py syvä liikenne on esitetty ohjattavaksi Etelä-Koivurinteen olemassa olevan asuinalueen kautta. Tämä ratkaisu siirtää uuden asuinalueen liikenteelliset haitat kohtuuttomasti olemassa olevalle asuinalueelle, eikä täytä MRL 9 §:n edellyttämää vaikutusten riittävää selvittämistä eikä MRL 54 §:n mukaista kohtuullisuusvaatimusta. Pohjois-Koivurinteen rakentamisen edellytyksenä tulee olla, että sekä rakentamisvaiheen raskas liikenne että pysyvä liikenne ohjataan muualta kuin Etelä-Koivurinteen läpi esimerkiksi uuden rakentamisalueen läheisemmille ja kantavuudeltaan soveltuville yhteyksille. Olemassa olevaa asuinaluetta ei tule käyttää uuden alueen ensisijaisena liikenne- ja huoltoreittinä.

Liikennevaikutukset ja liikenneturvallisuus

Kaavaehdotus mahdollistaa yli sadan uuden pientalon rakentamisen, mikä lisää liikennemääriä merkittävästi. Kaavaehdotuksessa esitetty Koivurinteen huomattava leventäminen aiheuttaa kohtuuttomia ongelmia tonttiliittymien toteuttamiselle, sadevesien hallinnalle ja talvikunnossa pidolle. Riittäviä lumitilavarauksia ei ole tälläkään hetkellä, eikä uusia ole osoitettu. Hieskoivuntien toteuttamisesta luopuminen keskittää liikenteen Koivurinteelle, mikä lisää läpi ajoliikennettä, melu- ja pölyhaittoja sekä liikenneturvallisuusriskejä. Näin laajalle uudelle asuin alueelle ei ole hyväksyttävää osoittaa käytännössä vain yhtä sisään- ja ulosajoyhteyttä Vihdin tieltä. Ratkaisu lisää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä ja heikentää pelastustoiminnan toimintaedellytyksiä. Koska Koivurinne edellyttää kaavaehdotuksen mukaan kokonaisvaltaista uudelleenrakentamista ennen Pohjois-Koivurinteen rakentamisen aloittamista, nykyiset asukkaat joutuisivat kestäämään haitallisia vaikutuksia kohtuuttoman pitkään: ensin katualueen rakentamisen ajan ja tämän jälkeen uuden asuinalueen rakentamisen ajan. Raskaan liikenteen, massakuljetusten ja työmaaliikenteen ohjaaminen Etelä-Koivurinteen kautta aiheuttaisi näin toteutuessaan nykyisille asukkailla pitkäaikaista ja merkittävää melu-, pöly- ja värinähaittaa. Näiden vaikutusten kesto, yhteisvaikutuksia ja kohtuullisuutta ei ole arvioitu asianmukaisesti, minkä vuoksi liikennevaikutusten arviointi on tältä osin puutteellinen, eikä täytä maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä edellytettyä vaikutusten selvittämisvelvollisuutta. 1 Meluvaikutukset
Kaava-aineiston mukaan melutasot ylittävät paikoin ohjearvot jo nykytilanteessa, ja melutasot kasvavat edelleen kaavan toteutuessa. Puunhakkaajanmäen metsä- ja puistoalueen supistaminen poistaa olennaisen melua vaimentavan vihersuojavyöhykkeen. Kaavan mukainen, jäljelle jäävä

puistosuikale sijoittuu rinteeseen, eikä tosiasiallisesti estä melun leviämistä. Näin ollen kaavaratkaisun todelliset meluvaikutukset ovat todennäköisesti arvioi tua suuremmat. Luonto- ja virkistysarvot sekä vaikutukset asumisolosuhteisiin ja kiinteistöjen arvoon Kaavamuutos kohdistuu osittain alueeseen, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoi tettu puistoalueeksi, ja joka muodostaa alueen viimeisen yhtenäisen metsäisen luonto- ja virkis tyskokonaisuuden. Puunhakkaajanmäki on ekologisesti ja virkistyskäytöllisesti merkittävä alue. Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen pirstoo tämän kokonaisuuden ja heikentää olennai sesti sen ekologista toimivuutta sekä virkistyskäyttöarvoa. Alue on nykyisin vilkkaassa virkistyskäytössä ja toimii elinympäristönä monipuoliselle paikalliselle eläimistölle. Jäljelle jäävä alue on kapea ja jyrkkä, eikä mahdollista korvaavaa virkistyskäyttöä. Luonto- ja virkistysarvojen menettämistä ei ole arvioitu riittävällä tavalla kaavaa valmisteltaessa eikä ratkaisu täytä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaatimuksia viheralueverkoston jatkuvuuden ja luonnon monimuotoisuuden turvaamisesta. Meidän, kuten myös useiden muiden Puunhakkaajanmäen puoleisen alueen kiinteistöjen han kinta- ja rakentamispäätökset ovat perustuneet siihen, että tontit rajoittuvat puistoalueeseen ja rauhalliseen asuinympäristöön. Nyt esitetty kaavamuutos muuttaa nämä lähtökohdat pysyvästi. Liikenteen lisääntymisen myötä melun kasvu heikentää osaltaan olennaisesti asumisolosuhteita ja alentavat kiinteistöjen arvoa. Kiinteistöarvoihin kohdistuvia vaikutuksia ei ole arvioitu asianmukaisesti osana kaavan kokonaisvaikutusten arviointia, vaikka kyseessä on kohtuullisuusarvioinnin kannalta keskeinen tekijä.

Yhteenveto

Asemakaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia asemakaavan sisältövaati muksia. Se kohdistaa uuden asuinalueen liikenteelliset ja ympäristölliset haitat kohtuuttomasti olemassa olevaan asuinalueeseen, heikentää elinympäristön terveellisyyttä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä kohdistuen haitalliset vaikutuksen kohtuuttomasti nykyisiin asukkaisiin. Lisäksi se johtaa merkittävien ja peruuttamattomien luonto- ja virkistysarvojen menetykseen sekä heiken tää yksittäisten kiinteistöjen arvoa. Edellä esitetyin perustein asemakaavaehdotusta ei tule hyväksyä esitetyssä muodossaan. Kaavaratkaisua on muutettava olennaisesti siten, että Pohjois-Koivurinteen rakentamisen aikainen ja pysyvä liikenne ohjataan muualta kuin Etelä-Koivurinteen läpi, liikennejärjestelyt ovat turvallisia ja toimivia, pelastustoimen edellytykset turvataan ja Puunhakkaajanmäen luonto- ja virkistysarvot säilytetään. Vantaalla 3.5.2026

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Koivurinne-tie on 11,5 m leveä jo voimassa olevassa kaavassa. Toisin sanoen Katualue ei levene, ajorata on 6,5 metriä kuten aiemmissakin suunnitelmissa

Hieskoivuntiestä luopuminen yhdistää rinteen ja pellon virkistysalueet laajemmaksi kokonaisuudeksi. Koivurinteen alueella on riittävästi virkistysaluetta. Kokonaispinta-alasta noin 50 % on lähivirkistysaluetta (VL). Kaava perustuu luontoselvityksiin.

Myös Puunhakkaajamäen luontoarvot on selvitetty ja alue on yleiskaavassa pientalovaltaista aluetta (AP). Rinteinen osuus alueesta säilyy virkistysalueena.

Mielipide 25 (kaksi yksityishenkilöä), 30.4.2026

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE

Ilmaisemme mielipiteemme esitetystä kaavamutoksesta. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan.

Koivurinteen osalta on huomattava, että alueelle ei aikanaan voitu asentaa hidasteita tien heikon kantavuuden vuoksi. Nykyisessä kunnossa Koivurinne ei kestä kaavaehdotuksen mukaista rakentamisesta aiheutuvia kasvavia liikennemääriä. Perusparannus- ja korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävästä kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi nykyinen katutila ei nykyisten tonttien kohdalla ole riittävä eikä katu voida rakentaa vaadittavine lumitiloineen 11,5 metrin levyisenä.

Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa nykyisessä kaavaehdotuksessa Hieskoivuntien varrella olevien tonttien myynnillä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue.

Hieskoivuntien rakentaminen on liikenneturvallisuuden kannalta ehdoton edellytys sekä rakentamisen sujuvuuden että olemassa olevan asuinalueen suojaamisen kannalta. Ratkaisu vähentää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä sekä varmistaa pelastustoiminnan toimintaedellytykset rakentamisen aikana.

Vantaalla 30.4.2026

Vastine:

Hieskoivutien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Koivurinne-tie on 11,5 m leveä jo voimassa olevassa kaavassa. Toisin sanoen katualue ei levene, ajorata on 6,5 metriä kuten aiemmissakin suunnitelmissa

Mitoitukseltaan katu on täysin sama kuin edellisessä asemakaavavaiheessa, jolloin muutos ei ole merkittävä.

Mielipide 26 (yksityishenkilö), 4.5.2026

MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN - KAAVATYÖN NUMERO 002483 ETELÄ-KOIVURINNE
Ilmaisen mielipiteeni esitetystä kaavamuutoksesta. Vastustan Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteiden muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan. Arviointisuunnitelma 2 pitää sisällään ehdotuksen suunnitelmaksi, jossa ei ole huomioitu oikeastaan millään tavalla alueen asukkaiden aikaisemmin antamia mielipiteitä. Vastaavasti yksityiskohtaisemmat perustelut ja laskelmat eri vaihtoehtoista puuttuvat lähes kokonaan. Alueen asukkaiden lukumäärä tulee kasvamaan moninkertaiseksi ja Koivurinne kokoojakatuna tulisi aiheuttamaan kohtuuttoman rasituksen nykyisille asukkaille. Mikäli Hieskoivun rakentaminen osoittautuu lukujen valossa kannattomaksi pidän perusteltuna rakentaa liittymä Timmermalmin kiertoliittymään siitäkin huolimatta, että asukastilaisuudessa totesitte konsulttiyrityksen arvioineen liittymän riskillisyyden kasvavan tästä toimesta. Koivurinne ei voi missään tapauksessa toimia kokoojakatuna.
Vantaalla 4.5.2026

Vastine:

Aiempiin, vuonna 2023 saatuihin mielipiteisiin vastataan tässä yhteydessä.

Yhteys Timmermalmintien kohdalta on selvitetty Vihdintien kehittämisuunnitelmassa. Alla ote selvityksestä:

- ”Uusi liittymä heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta, koska nelihaarainen liittymä on näiden tekijöiden suhteen kolmihaarasta liittymää huonompi. Lisäksi Askistentien kiertoliittymä pystyy välittämään hyvin alueelle suuntautuvan liikenteen, eivätkä matkat pitene oleellisesti verrattuna uuteen liittymään. Näistä syistä uutta liittymää ei suositella toteutettavaksi”.

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutukset ympäristöön, mukaan lukien liikenteelliset vaikutukset.

Mielipide 27 (kaksi yksityishenkilöä)

*MIELIPIDE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN ETELÄ-KOIVURINNE Kaavatyön numero: 002483
Diaarinumero: VD/3120/10.02.04.00/2021 Vastustamme Etelä-Koivurinteen asemakaavan muutosta esitetyssä muodossaan. Asemakaavaehdotus on kokonaisuutena arvioiden vaikutuksiltaan kohtuuton ja on ristiriidassa maan käyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten kanssa.*

Pohjois-Koivurinteen rakentaminen

Emme vastusta Pohjois-Koivurinteen asuinalueen rakentamista. Uuden asuinalueen toteuttaminen voi olla perusteltua, mikäli sen suunnittelu ja toteutus perustuvat oikeudellisesti kestävään kokonaisratkaisuun ja asianmukaisiin liikenne- ja yhdyskuntarakenteellisiin järjestelyihin.

Vastustuksemme kohdistuu nimenomaisesti siihen, että kaavaehdotuksessa sekä Pohjois-Koivurinteen rakentamisen aikainen että pysyvä liikenne on esitetty ohjattavaksi Etelä-Koivurinteen olemassa olevan asuinalueen kautta. Tämä ratkaisu siirtää uuden asuinalueen liikenteelliset haitat kohtuuttomasti olemassa olevalle alueelle, eikä täytä MRL 9 §:n edellyttämää vaikutusten riittävää selvittämistä eikä MRL 54 §:n mukaista kohtuullisuusvaatimusta. Pohjois-Koivurinteen rakentamisen edellytyksenä tulee olla, että sekä rakentamisvaiheen raskas liikenne että pysyvä liikenne ohjataan muualta kuin Etelä-Koivurinteen kautta, esimerkiksi uuden rakentamisalueen läheisemmille ja kantavuudeltaan soveltuville yhteyksille. Olemassa olevaa asuinaluetta ei tule käyttää uuden alueen ensisijaisena liikenne- ja huoltoreittinä.

Liikennevaikutukset ja liikenneturvallisuus

Kaavaehdotus mahdollistaa noin 135 uuden pientalon rakentamisen ja päiväkodin, mikä lisää liikennemääriä huomattavasti. Tästä huolimatta Koivurinteen esittäminen kokoojakaduksi pe rustuu ratkaisuihin, jotka eivät vastaa kadun nykyisiä ominaisuuksia. Katu on kapea, rakenteellisesti heikko, eikä se sovellu merkittävästi kasvavalle liikenteelle. Kaavaehdotuksessa esitetty Koivurinteen huomattava leventäminen aiheuttaa kohtuuttomia ongelmia tonttiliittymien toteuttamiselle, sadevesien hallinnalle ja talvikunnossapidolle. Riittä viä lumitilavarauksia ei ole

osoitettu. Hieskoivuntien toteuttamisesta luopuminen keskittää liikenteen Koivurinteelle, mikä lisää läpi ajoliikennettä, melu- ja pölyhaittoja sekä liikenneturvallisuusriskejä. Näin laajalle uudelle asuinalueelle ei ole hyväksyttävää osoittaa käytännössä vain yhtä sisään- ja ulosajoyhteyttä Vihdin tieltä. Ratkaisu lisää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä ja heikentää pelastustoiminnan toimintaedellytyksiä. Vihdintien ja Timmermalmintien risteys voisi olla looginen kohta toiselle väylälle Koivurinteen seen. Uusi suunniteltu osa pientaloaluetta sopisi siihen suunnitelmaan hyvin, ja siinä olisi hyvä olla myös kevyenliikenteen tila. Tätä mahdollista väylää voisi käyttää myös erinomaisesti alueen rakentamisvaiheessa. Tällä hetkellä Timmermalmintien ja Vihdintien risteyksessä on molemmin puolin bussipysäkki. Vihdintien ei tässä kohdassa ole ollenkaan suojatietä ja muutakaan turvallista reittiä ylittää tietä, ja tämänkin vuoksi risteuksen kehittäminen olisi ensisijaisen tärkeää varsinkin, kun juuri risteuksen läheisyyteen on suunnitteilla uusi pientaloalue mistä liikennettä suuntautuu Askiston kouluun ja päiväkotiin. Risteukseen voisi sopia esimerkiksi kiertoliittymä 1 (3) suojateineen mikä lisäisi turvallisuutta bussipysäkkien käytössä sekä kevyen liikenteen liikkumista Askiston ja Koivurinteen välillä ja toisi sujuvuutta Koivurinteen autoliikenteeseen. Koska Koivurinne edellyttää kaavaehdotuksen mukaan kokonaisvaltaista uudelleenrakentamista ennen Pohjois-Koivurinteen rakentamisen aloittamista, nykyiset asukkaat joutuisivat kes tämään haitallisia vaikutuksia kohtuuttoman pitkään: ensin katualueen rakentamisen ajan ja tämän jälkeen uuden asuinalueen rakentamisen ajan. Raskaan liikenteen, massakuljetusten ja työmaaliikenteen ohjaaminen Etelä-Koivurinteen kautta aiheuttaisi näin toteutuessaan nykyi sille asukkaille pitkäaikaista ja merkittävää melu-, pöly- ja värinähaittaa. Näiden vaikutusten kestolle, yhteisvaikutuksille ja kohtuullisuudelle ei ole esitetty asianmukaista arviointia, minkä vuoksi liikennevaikutusten arviointi on tältä osin puutteellinen, eikä täytävä maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä edellytettävä vaikutusten selvittämismääräystä.

Meluvaikutukset

Kaava-aineiston mukaan melutasot ylittävät paikoin ohjearvot jo nykytilanteessa, ja melutasot kasvavat edelleen kaavan toteutuessa. Puunhakkaajanmäen metsä- ja puistoalueen supistaminen poistaa olennaisen melua vaimentavan vihersuojavyöhykkeen. Kaavan mukainen, jäljelle jäävä puistosuikale sijoittuu rinteeseen, eikä tosiasiallisesti estä me luvun leviämistä. Näin ollen kaavaratkaisun todelliset meluvaikutukset ovat todennäköisesti arvioitua suuremmat. Meluvaikutuksia ei ole arvioitu riittävän kattavasti suhteessa olemassa olevaan asutukseen. Luonto- ja virkistysarvot sekä vaikutukset asumisolosuhteisiin ja kiinteistöjen arvoon Kaavamuutos kohdistuu osittain alueeseen, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu puistoalueeksi, ja joka muodostaa alueen viimeisen yhtenäisen metsäisen luonto- ja virkistyskokonaisuuden. Puunhakkaajanmäki on ekologisesti ja virkistyskäytöllisesti merkittävä alue. Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen pirstoo tämän kokonaisuuden ja heikentää olennaisesti sen ekologista toimivuutta sekä virkistyskäyttöarvoa. Alue on nykyisin vilkkaassa virkistyskäytössä

ja toimii elinympäristönä monipuoliselle paikalliselle eläimistölle. Jäljelle jäävä alue on kapea ja jyrkkä, eikä mahdollista korvaavaa virkistyskäyttöä. Luonto- ja virkistysarvojen menettämistä ei ole arvioitu riittävällä tavalla kaavaa valmisteltaessa eikä ratkaisu täytä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaatimuksia viheralueverkoston jatkuvuuden ja luonnon monimuotoisuuden turvaamisesta. Useiden Puunhakkaajanmäen puoleisen alueen kiinteistöjen hankinta- ja rakentamispäätökset ovat perustuneet siihen, että tontit rajoittuvat puistoalueeseen ja rauhalliseen asuinympäris töön. Nyt esitetty kaavamuutos muuttaa nämä lähtökohdat pysyvästi. Liikenteen lisääntymisen myötä melun kasvu heikentää osaltaan olennaisesti asumisolosuhteita ja alentavat kiinteistö jen arvoa. Kiinteistöarvoihin kohdistuvia vaikutuksia ei ole arvioitu asianmukaisesti osana kaavan koko naisvaikutusten arviointia, vaikka kyseessä on kohtuullisuusarvioinnin kannalta keskeinen tekijä.

Yhteenveto

Asemakaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia. Se kohdistaa uuden asuinalueen liikenteelliset ja ympäristölliset haitat kohtuuttomasti 2 (3) olemassa olevaan asuinalueeseen, heikentää elinympäristön terveellisyyttä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä kohdistuen haitalliset vaikutuksen kohtuuttomasti nykyisiin asukkaisiin. Lisäksi se johtaa merkittävien ja peruuttamattomien luonto- ja virkistysarvojen menetykseen sekä heiken tää yksittäisten kiinteistöjen arvoa. Edellä esitetyin perustein asemakaavaehdotusta ei tule hyväksyä esitetyssä muodossaan. Kaa varatkaisua on muutettava olennaisesti siten, että Pohjois-Koivurinteen rakentamisen aikainen ja pysyvä liikenne ohjataan muualta kuin Etelä-Koivurinteen kautta, liikennejärjestelyt ovat tur vallisia ja toimivia, pelastustoimen edellytykset turvataan ja Puunhakkaajanmäen luonto- ja vir kistysarvot säilytetään.

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Kaavan meluvaikutukset myös nykyiseen asutukseen on selvitetty osana vaikutusten arviointia. Selvityksen mukaan nykyisen asuinalueen melutasot kasvavat hieman Koivurinteen liikenteen lisääntyessä uuden asuinalueen myötä. Merkittävin muutos melutasoihin johtuu kuitenkin Vihdintien liikennemäärän ennustetusta kasvusta, eikä uuden pientaloasutuksen kaavoittamisesta. Meluselvitys on kaavan liitteenä.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä. Koivurinne-tie on 11,5 m leveä jo voimassa olevassa kaavassa. Toisin sanoen katualue ei levene, ajorata on 6,5 metriä kuten aiemmissakin suunnitelmissa. Kadun perusparannuksen yhteydessä Koivurinne-tielle tulee hulevesiviemäröinti eikä avo-ojia tarvita.

Hieskoivuntiestä luopuminen yhdistää rinteen ja pellon virkistysalueet laajemmaksi kokonaisuudeksi. Koivurinteen alueella on riittävästi virkistysaluetta. Kaava-alueen kokonaispinta-alasta noin 50 % on lähivirkistysaluetta (VL). Kaava perustuu luontoselvityksiin.

Mielipide 28 (kaksi yksityishenkilöä), 2.5.2026

MIELIPITEEMME ASEMAKAAVATYÖN NUMEROON 002483

Haluamme tuoda osaltamme tietäväksi ongelma-alueet, jotka liittyvät Etelä-Koivurinteen kaavatyöhön numero 002483. Vastustamme Hieskoivuntien rakennushankkeesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi. Alueen pitkäaikaisina asukkaina olemme enemmän kuin paremmin tietoisia kaikista Koivurinteen tiealueen ongelmista. Etelä- ja Pohjois-Koivurinteen lisarakentaminen suunnitelmienne mukaisesti tulee lisäämään liikennemääriä rajusti. Vanha kylätie Koivurinne on rakennettu halvalla ja perustettu savipohjalle, eikä sitä koskaan tarkoitettu jatkuvan raskaan liikenteen, tai suurien liikkennemäärien käyttöön. Jokainen tien töyssy ja kuoppa tärisyttävät ja vioittavat kadun vierustan nykyisiä rakennuksia. Tästä johtuen myös nopeushidasteiden asentamisesta Koivurinteelle oli aikanaan luovuttava. Kuluneiden vuosien aikana tietä on virheellisesti ja halvalla uudistettu vain päällystetty lisäämällä. Päällysteen lisäykset ja Vantaan rakennusvalvonnan päivittämättä jääneet virheelliset tienkorkeusmerkinnät ovat syypäänä siihen, että Vihdintien puoleisten rakennusten sokkelikorot on määrätty aivan liian matalalle, eivätkä salli minkäänlaista tienpinnan korottamista. Erityisesti keväisin sulamis- ja hulevesien aikaan, sekä rankkasateiden aikana, ojitusvirheet ja hulevesien johtamisen puute aiheuttavat huomattavia tulvavesiongelmia Vihdintien puoleisille (alapuolisille) tonteille. Etenkin Koivunkannonkujan alueelta valuvat hulevedet aiheuttavat suuria ongelmia. Nykyiset avo-ojat ovat ainoa toimiva ympärivuotinen ratkaisu tähän ongelmaan. Rakennusvaiheessa taloamme siirrettiin lähemmäksi Koivurinne-tietä asemakaava-arkkitehdin toimesta, perustuen siihen, että Koivurinteesta tulee päättävä katu ja liikenne alueelle johdetaan eri kautta. Tästä johtuen suunnitelmaanne 11,5m leveästä katualueesta ei voida toteuttaa kohdallamme. Lisäksi varaus 11.5 m, ei tule riittämään katualueelle, avo ojille ja lumitiloille. Viimevuosien lumitalvet ja lumimassat

ovat osoittaneet, etteivät edes kapean kadun lumimassat mahdu nykyiselle katualueelle ja lisäksi niiden auraus aiheuttaa vaurioita asukkaiden aidoille ja pensaille. Kaupunki vetoaa Hieskoivuntien rakentamisen hintaan. Koivurinne-tie on myös perustettu huonolle maaperälle ja sen uudelleenrakentaminen tarvittavine paalutuksineen ja muine perustustöineen, sekä myös purkukustannuksineen tulee varmasti vähintäänkin yhtä kalliiksi kuin uuden Hieskoivuntien rakentaminen. Lisäksi Koivurinne-tien rakentaminen aiheuttaisi nykyiselle rakennuskannalle sietämätöntä rasisitusta. Hieskoivuntien rakentaminen sen sijaan ei aiheuta kohtuutonta rasisitusta tai ongelmaa rakennusaikaisen liikenteen sujuvuuden ja pelastustoiminnan kannalta. Koivurinne-tien levennys baanaksi muodostaa tiestä kaahauspaikan. Nykyisin tätä on siedettävissä määrin johtuen vähäisestä asukasmäärästä, tien kapeudesta ja tasa-arvoisista risteyksistä. Tien levennys tarkoittaa käytännössä tonttien aitaamista, jotta estetään pienten lasten päätyminen tieliikenteen uhreiksi. Koivurinne tulee säilyttää kylätienä tai pihakatuna, joka jatkossakin palvelee vain alueen nykyistä rakennuskantaa ja liityntäliikenne uudelle väkirikkaalle lisärakentamiselle johdetaan uuden Hieskoivuntien kautta. Nykyisinkin on erittäin riskialtista, että Koivurinne on ainoa väylä, jonka tukos tulppaa kaiken liikenteen alueelle. Ajatus asukasmäärän rajusta lisäyksestä on pelottava ja kuka kantaa vastuun onnettomuus- ja hätätilanteissa, joissa ainoa tie voi olla suljettuna ilman kiertotiemahdollisuutta? Vantaalla 2.5.2026

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivuntien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivuntien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähentäisi sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitusvaatimuksia. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

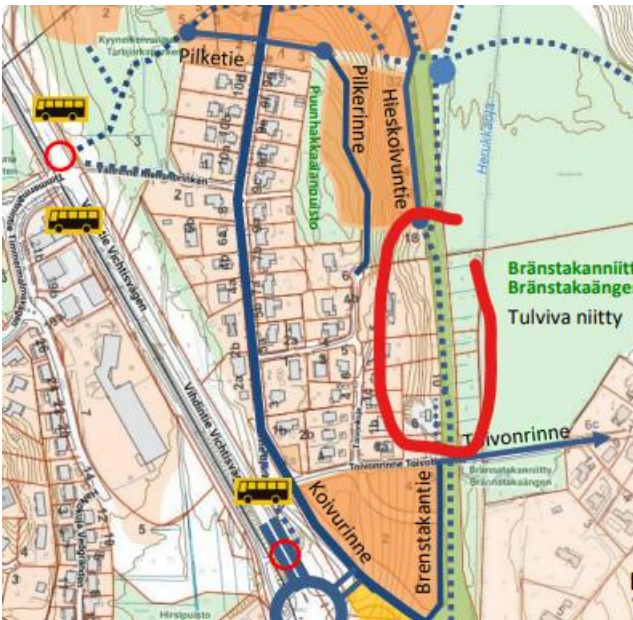
Kadun perusparannuksen yhteydessä Koivurinne-tielle tulee hulevesiviemäröinti eikä avo-ojia tarvita.

Mielipide 29 (yksityishenkilö), 3.5.2026

MIELIPIIDE ASEMAKAAVAMUUTOKSEEN 1.4.2026, 002483 ETELÄ-KOIVURINNE

Hieskoivuntien rakentaminen

Ilmaisen mielipiteeni Etelä-Koivurinteen asemakaavan muutossuunnitelmaan 002483, myöhemmin tekstissä AK-ehdotus. Vastustan Hieskoivuntien eteläosan rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi Hieskoivuntien asemesta.



Vuoden 2023 kaavaehdotus

Tällä hetkellä voimassa olevassa kaavassa näkyvän 'Pilketien/-rinteen' pohjoispuolella on alle 40 pientaloa. Uudessa kaavaehdotuksessa on esitetty pelkästään 'Pilketien/-rinteen' ja Kotikoivuntien väliselle alueelle noin 130 uutta pientaloa. Asemakaavan muutoksessa esitetyn noin 130 pientalon rakentaminen 'pientalopellolle' aiheuttaa vuosia kestävän rekka, maansiirtokuorma-auto ja traktori 'rallin', jota jo nyt heikossa kunnossa oleva Koivurinteentie ei kestä (AK-ehdotuksen aineisto s.4, kappale 6). Vuosia kestävän rakentamisvaiheen jälkeen pientalojen lukumäärän nelinkertaistuminen aiheuttaa luonnollisesti Koivurinteentien eteläpäässä myös läpiajoliikenteen vähintään nelinkertaistumisen, koska tonteilla tulee keskimäärin enemmän kuin yksi autopaikka. Asukasliikenteen lisäksi tulee suunnitellun päiväkodin päivittäinen liikenne. Yleisötilaisuuden 10.12.2025 diassa nro. 9 on kerrottu varautumisesta bussiliikenteeseen tulevaisuudessa Koivurinteentiellä. Rakennusaikaisen ja sen jälkeisen asukkaiden, päiväkotij- ja bussiliikenteen aiheuttama läpiajoliikenteen lisääntyminen nykyisellä pientaloa-alueella kasvattaa paikallisesti pakokaasu-, auton renkaiden mikromuovi- ja pienhiukkaspäästöjä, lisää liikenteen ilmaan nostattamaa pölyä, alentaa kiinteistöjen arvoa ja tekee Koivurinteentien alkupään kiinteistöistä

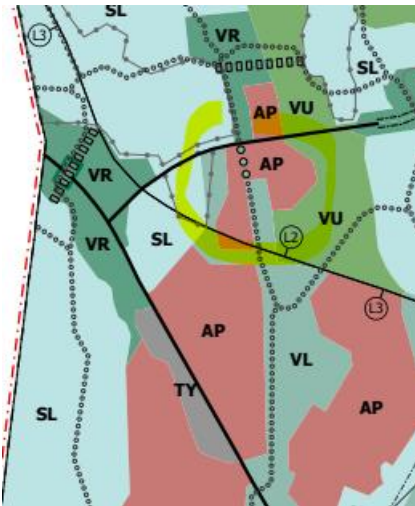
lapsiperheiden kannalta turvattomamman. Ilmeisesti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohta AK-ehdotuksen sivulla 26:

- *Ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja*

Tätä alueidenkäyttötavoitetta siis tarvitse ottaa huomioon Vantaalla?

AK-ehdotuksen sivulla 44 lukee, että asemakaavalla pyritään kodikkaaseen ja vaihtelevaan katukuvaan. Koivurinteentien alkupään asukkaille edellä mainittu pyrkimys vaikuttaa lähinnä kaavoitusjargonilta ja tyhjänpäiväiseltä sanahelinältä.

Koska kalliin kunnastekniikan rakentamiselle tulee saada lisää maksajia, niin on todennäköistä, että Vantaan seuraavissa kaavamuutoksissa Pohjois-Koivurinteentien alueelle kaavoitetaan vielä lisää asuntoja. Tämä näkyy jo yleiskaavassa AP-alueena nyt suunnitellun pientalopeltoalueen pohjoispuolella, kuva 1. Ja lopputuloksena on läpiajoliikenteen jatkuva lisääntyminen Koivurinteentien eteläosassa. Ns. kehityksen ja asemakaavan 'ajanmukaistamisen' aiheuttamien käytännön ongelmien maksajiksi joutuvat Koivurinteentien alkupään nykyiset asukkaat.



Kuva 1

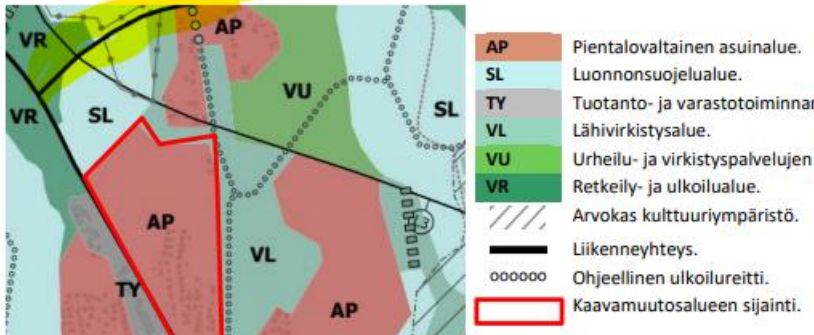
Jos Vantaalla on varaa investoida kaupungin itäisiin osiin satoja miljoonia 'patikkaratikkaan', jolla ei pääse edes lentoasemalle asti, niin rahaa pitää löytyä myös Länsi-Vantaan katuverkoston kehittämiseen, siis tässä tapauksessa Hieskoivuntien eteläosan rakentamiseen ja sen liittämiseen vuoden 2023 kaavaehdotuksessa esitetyn Brenstakantien jatkeeksi ohjaamaan läpikulkuliikenne pois Koivurinteentien eteläpäästä. Hieskoivuntien rakentamisen kustannukset voidaan kattaa sen varrella olevien ja 'pientalopeltoalueelta' myytävien tonttien hinnoilla. AK-ehdotuksen sivun 46 mukaan: 'kodikas kaupunkikuva, metsiin ja peltoihin rajautuvat tontit ja päiväkotit lisäävät uuden alueen vetovoimaa'. Siis tonttien hintoihin voidaan lisätä pientä 'vetovoimalisää', jolla kompensoidaan Hieskoivuntien eteläosan rakentaminen. Vai meneekö 'pientalopellon' tonttien myynnistä saadut voitot 'patikkaratikan' rahoitukseen?

Hieskoivuntiestä luopumista perustellaan heikolla maaperällä, eli tie pitäisi rakentaa pehmeikköalueelle. AK-ehdotuksen sivun 16 rakennettavuuskartan mukaan lähes kaikki talot 'pientalopellolla' rakennetaan maaperätyypille 3a, eli vaikeasti rakennettava pehmeikkö. 'Pientalopellolla' kulkeva Koivurinteentien osa voidaan myös ongelmitta rakentaa 3a maaperälle ja päiväkotijopa maaperälle 4, jota kuivaillaan vaikeasti rakennettavaksi syväksi pehmeikköalueeksi. Siis päiväkotijopa voidaan rakentaa syvälle pehmeikköalueelle, mutta Hieskoivuntietä ei...



Vantaan kaupungin nettisivuilla kerrotaan, että asemakaavamuutoksessa: 'Tarkoitus on luopua Askiston eritasoliittymästä ja Hieskoivuntiestä, jotka sijaitsevat heikolla maaperällä'. Siis miten on mahdollista rakentaa kaksikaistainen kiertoliittymä Vihdintien (MT120) suurelle liikennevirralle, raskaille erikoiskuljetuksille ja heikolle maaperälle, jos Hieskoivuntien eteläosan rakentaminen vastaavasti heikolle maaperälle ja huomattavasti pienemmälle liikennemäärälle on liian kallista? Asemakaavamuutoksen 002483 sivun 29 yläreunassa on yleiskaavasta leikattu kuva (kuva 3), jonka vasemmassa yläreunassa ei vuoden 2026 versiossa näy ns. Tikkurilantien varaus välillä Vihdintie - Kolmikoivuntie. Lieneekö tarkoitushakuinen kuvamanipulaatio? Jos Hieskoivuntien eteläosan rakentaminen on heikon maaperän vuoksi hyvin kallista, niin kallioiseen maastoon kaavoitettu ns. Tikkurilantien jatke on varmaankin toteutettavissa jo tässä yhteydessä ja halvemmalla kuin Hieskoivuntie eteläpää ja 'pientalopellon' asutuksen liikenne voidaan ohjata sille.

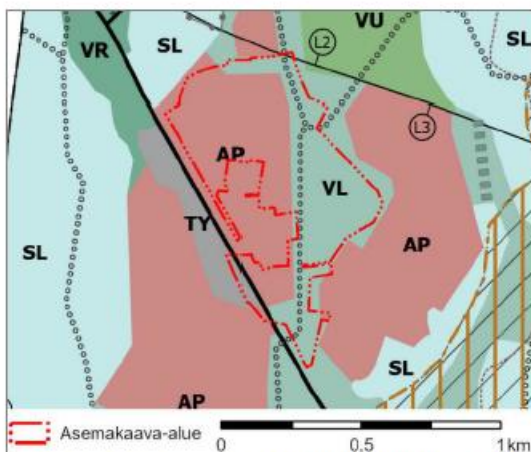
lentomeluvyöhykettä L2 (Lden 50–55 dB), joka ei rajoita asuntorakentamista, mutta asettaa määräyksen. AP-alueelle voi sijoittaa myös palveluita. (Kv 25.1.2021)



Kuva 2. Yleiskaavan leikkaus 2023

002483 - Etelä-Koivurinne 1.4.2026

Sivu 29 / 4



Kuva: Ote yleiskaavasta, kaavamuutosalueen raja

Yleiskaavan mukaisesti kasvu ohjataan nykyisen rakenteen yhteyteen, tiivistäen ja uudistaen. Alue on pientalovaltaista asuin aluetta AP, lähivirkistysaluetta (VL) ja lentomeluvyöhykettä L2 (Lden 50–55 dB).

Kuva 3

Askiston liittymän kiertoliittymä

Kaavaluonnoksessa esitetty Askiston eritasoliittymästä luopuminen on järkevä toimenpide, mutta muutos kiertoliittymäksi on vastaavasti täysin tarpeeton. Kaksikaistaisia kiertoliittymiä rakennetaan vilkkaasti liikennöityjen teiden risteysiin, joita Askistentie ja Koivurinteentie eivät varmasti ole. Askiston läpi ei kulje merkittävää läpiajoliikennettä Kehä III suunnalta verrattuna esimerkiksi läpiajoliikenteeseen Juvanmalmin teollisuusalueen läpi Odilammen kiertoliittymään. Askiston alue on jo täyteen rakennettu, joten uusista pientaloista ei tule kuin marginaalista lisäliikennettä. Kuten AK-luonnoksen sivulla 39 esitetään, Koivurinteentien liikennemäärät ovat tulevaisuudessakin maltillisia ja liikennemäärän lisäys kohtuullinen, joten miten on perusteltavissa uuden kiertoliittymän rakentaminen? Jos Vihdintien ja Timmermalmintien kohdalle ehdotetun liittymän neljäs haara heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta, niin asianlaita lienee sama myös Askiston risteykseen suunnitellun nelihaaraisen kiertoliittymän osalta. Siis AK-luonnoksen sivulla 20 kolmannessa kappaleessa esitetty ratkaisuvaihtoehto, jossa risteykseen rakennetaan Vihdintien suuntaisen lisäkaistat liittymän läpi, on halvempi ratkaisu eikä vaaranna Vihdintien

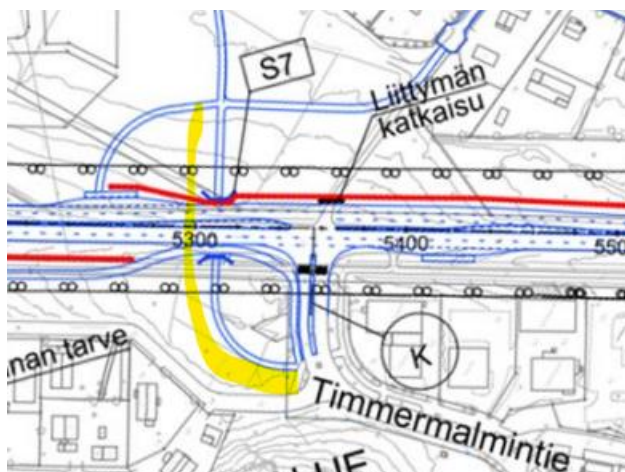
liikenteen turvallisuutta. Vaikka kiertoliittymän rakentaminen menee ELYn budjettiin, niin siitä huolimatta sen rakentaminen on kallis ja turha investointi ja lisäksi liittymän rakentamisen hiilijalanjälki heikolle maaperälle on merkittäviä.

Olen kulkenut päivittäin Odilammelle rakennetun kaksikaistaisen kiertoliittymän läpi sen valmistumisesta alkaen ja sen haitat ovat käyneet selvästi ilmi. 'Kiireiset' ja 'pyrkivää' ajotapaa harrastavat audi, bemari ja teslan kuskit käyttävät kiertoliittymän uloimpia, liittymän jälkeen päättyviä kaistoja ohituskaistoina ja aiheuttavat vaaratilanteita pyrkiessään liittymän jälkeen takaisin 'hitaampien' liikennevirtaan. Haluammeko samanlaisen 'häirikkökäyttämisen' yleistyvän tulevaisuudessa myös Askiston risteyksen kohdalla?

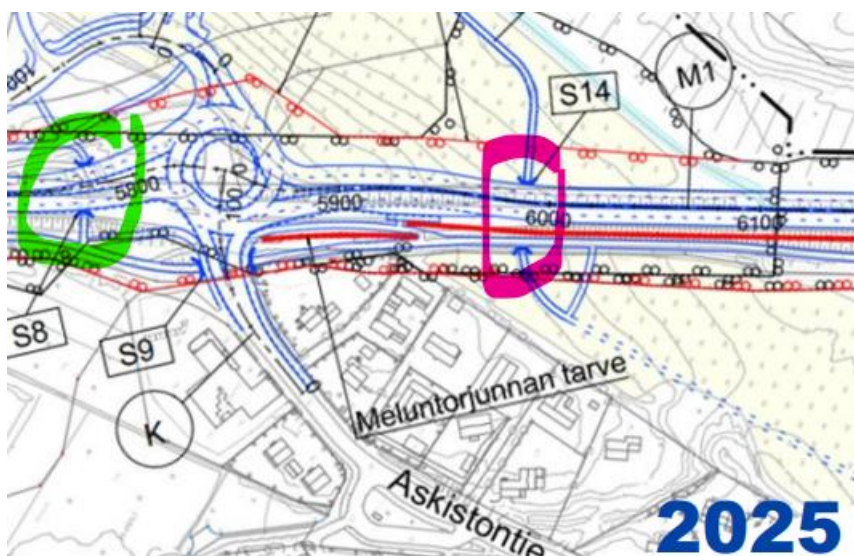
Vihdintien (MT 120) liikenteen sujuvoittaminen Pohjois-Espoosta, Nurmijärveltä ja Vihdin suunnasta tulevalle työmatkaliikenteelle EI ole Vantaan Askiston ja Koivurinteiden asukkaiden etujen ajamista. Askiston liittymän liiallinen sujuvoittaminen siirtää osan Juvanmalmin läpikulkuliikenteestä Vihdintien osuudelle Kehä III -Odilampi. Vantaan tulisi siis keskittyä omien asukkaiden ympäristöön ja hyvinvointiin, kuten esimerkiksi edellä mainitun Hieskoivuntien eteläosan rakentamiseen. Vantaan pitäisi keskittyä edistämään ELYn megaprojekteista vain niitä, jotka ovat hyödyllisiä vantaalaisten kannalta, ei Pohjois-Espoon, Nurmijärven ja Vihdin työmatkaliikenteelle.

Asemakaavaehdotuksen vaihtoehdot, kohta 3.4.1: Timmermalmin liittymä

Asemakaavaluonnoksessa Timmermalmin uuden liittymän vaihtoehtojen selvitys on puutteellinen ja ilmeisesti tarkoituksella. Asemakaavaluonnoksessa ei ole selvitetty vaihtoehtoa, jossa liikenne uudelta 'pientalopellolta' johdetaan Timmermalmintien kolmihaaraisen liittymän pohjoispuolella Vihdintien ali. AK-luonnoksen sivulla 20 on Timmermalmintien kohdalle esitetty jo ratkaisu, jossa on kevyen liikenteen alikulku, kuva 4. Alikulkua voidaan leventää minimissään jopa vain yhdellä ajoneuvokaistalla. Lisätyn yhden ajoneuvokaistan etuajo-oikeus voidaan toteuttaa liikennemerkkeillä, kuten on tehty Askistontie 36 A:n kohdalla. Kuten AK-luonnoksen sivulla 39 esitetään, Koivurinteentien liikennemäärät ovat tulevaisuudessakin maltillisia ja liikennemäärän lisäys kohtuullinen, joten mainituista seikoista voi päätellä, että edes yksi ajoneuvokaista Vihdintien alikulussa ei muodostu liikennettä rajoittavaksi tekijäksi. Verrattuna nelihaaraiseen vaihtoehtoon, ehdotettu kolmihaarainen liittymä laajennetulla ajoneuvoalikululla ei siis heikennä Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta. Kustannusten kompensoimiseksi Askiston liittymästä noin 150 metrin päähän etelään suunniteltu kevyen liikenteen alikulku S14 voidaan jättää rakentamatta, sillä se on lähtökohtaisesti turha investointi. Koivurinteentie on alueen kevyen liikenteen pääyhteys Askistoon ja asukkaat voivat käyttää Vihdintien alittamiseen Askiston risteyksen alikulku S8. (Kuva 5)



Kuva 4.



Kuva 5.

Vantaalla 3.5.2026 AD

Nöyrä hallintoalamainen ja veronmaksaja

Mielipide 30 (kaksi yksityishenkilöä), 4.5.2026
ASUKASPALAUTE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN 002483 ETELÄ-KOIVURINNE

Kaavan numero 002483, diaarinumero VD/3120/10.02.04.00/2021

Vastustamme Etelä-Kivurinteen asemakaavan muutosta esitetyssä muodossaan.

Asemakaavaehdotus on kokonaisuutena arvioiden vaikutuksiltaan kohtuuton ja on ristiriidassa maan-käyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten kanssa.

Pohjois-Koivurinteen rakentaminen

Emme vastusta Pohjois-Koivurinteen asuinalueen rakentamista. Uuden asuinalueen toteutta-minen

voi olla perusteltua, mikäli sen suunnittelu ja toteutus perustuvat oikeudellisesti kestäväään kokonaisratkaisuun ja asianmukaisiin liikenne- ja yhdyskuntarakenteellisiin järjestelmiin. Vastustuksemme kohdistuu nimenomaisesti siihen, että kaavaehdotuksessa sekä Pohjois-Koivurinteen rakentamisen aikainen että pysyvä liikenne on esitetty ohjattavaksi Etelä-Koivurinteen olemassa olevan asuinalueen kautta. Tämä ratkaisu siirtää uuden asuinalueen liikenteelliset haitat kohtuuttomasti olemassa olevalle alueelle, eikä täytä MRL 9 §:n edellyttämiä vaikutusten riittävää selvittämistä eikä MRL 54 §:n mukaista kohtuullisuusvaatimusta.

Pohjois-Koivurinteen rakentamisen edellytyksenä tulee olla, että sekä rakentamisvaiheen ai-kainen että pysyvä liikenne ohjataan muualta kuin Etelä-Koivurinteen kautta, esimerkiksi uuden rakentamisalueen lähiympäristölle ja kantavuudeltaan soveltuville yhteyksille. Olemassa olevaan asuinalueeseen ei tule käyttää uuden alueen ensisijaisena liikenne- ja huoltoreittinä.

Liikennevaikutukset ja liikenneturvallisuus

Kaavaehdotus mahdollistaa noin 135 uuden pientalon rakentamisen ja päiväkodin, mikä lisää liikennemääriä huomattavasti. Tästä huolimatta Koivurinteen esittämän kokoojakadun kautta johdettava liikenne ei ole riittävän takaamaan katujen nykyisiä ominaisuuksia. Katu on kapea, rakenteellisesti heikko, eikä se sovellu merkittävästi kasvavalle liikenteelle.

Kaavaehdotuksessa esitetty Koivurinteen huomattava leventäminen aiheuttaa kohtuuttomia ongelmia tonttiliittymien toteuttamiselle, sadevesien hallinnalle ja talvikunnossapidolle. Riit-täviä vaikutusarvioita ei ole esitetty.

Hieskovintien toteuttamisesta luopuminen keskittää liikenteen Koivurinteelle, mikä lisää läpi-ajoliikennettä, melu- ja pölyhaittoja sekä liikenneturvallisuusriskejä. Näin laajalle uudelle asuinalueelle ei ole hyväksyttävää osoittaa käytännössä vain yhtä sisään- ja ulosajoyhteyttä Vihdintietä pitkin. Ratkaisu lisää ruuhkautumisen ja onnettomuuksien riskiä ja heikentää pelastustoiminnan toimintaedellytyksiä.

Vihdintien ja Timmarmäentien kiertoliittymä on looginen kohta toiselle väylälle Koivurinteeseen. 002483 - Etelä-Koivurinne 1.4.2026 - suunnitelmassa on esitetty perustelemattomiin väitteisiin, että mm. liittymän neljäs haara heikentäisi Vihdintien sujuvuutta. Päinvastoin, uusi kokoojakatu Pohjois-Koivurinteen asutusta varten jakaisi liikenteen tehokkaasti Timmarmäentien kiertoliittymään, samalla varmistaen Vihdintien liikenteen esteettömän kulun liikenneturvallisuutta lisää. Uusi kokoojakatu palvelisi uutta pientaloaluetta hyvin. Siinä olisi hyvä olla myös kevyenliikenteen tila. Tätä mahdollista väylää voisi käyttää myös erinomaisesti alueen rakentamisvaiheessa.

Vastine:

Hieskoivuntien linjaus sijoittuu tulvaherkälle pehmeikköalueelle, mikä nostaa rakentamiskustannuksia huomattavasti. Hieskoivutien varrelle osoitettujen omakotitonttien arvioitu myyntitulo, noin 1,0 miljoonaa euroa, ei kata katu- ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuvia menoja.

Suunniteltu Hieskoivutien ja Rauduskoivuntien yhteys toimisi käytännössä ainoastaan kiertotienä Pohjois-Koivurinteelle, eikä sillä olisi merkittävää vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen, koska parannettu Koivurinne-tie riittää välittämään liikenteen.

Kaavan meluvaikutukset myös nykyiseen asutukseen on selvitetty osana vaikutusten arviointia. Selvityksen mukaan nykyisen asuinalueen melutasot kasvavat hieman Koivurinteen liikenteen lisääntyessä uuden asuinalueen myötä. Merkittävin muutos melutasoihin johtuu Vihdintien liikennemäärän ennustetusta kasvusta

Koivurinne-tien peruskorjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, eikä uuden yhteyden rakentaminen vähennä sen tarvetta. Katualueen 11,5 metrin kokonaisleveys, joka sisältää 6,5 metrin ajoradan, 2,5 metrin jalkakäytävän ja lumitilat, vastaa tavanomaisia pientaloalueen kokoojakadun mitoitustarpeita. Rakentamisen aikaiset haitat ovat luonteeltaan tavanomaisia kaupunkiympäristössä, eikä niitä voida pitää hankkeen toteuttamisen estävinä tekijöinä.

Koivurinne-tie on 11,5 m leveä jo voimassa olevassa kaavassa. Toisin sanoen Katualue ei levene, ajorata on 6,5 metriä kuten aiemmissakin suunnitelmissa.

- Uutta ajoyhteyttä Vihdintieltä Timmermalmintien kohdalta on selvitetty Vihdintien kehittämisuunnitelmassa. Alla ote selvityksestä:
- *”Uusi liittymä heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta, koska nelihaarainen liittymä on näiden tekijöiden suhteen kolmihaaraisesta liittymästä huonompi. Lisäksi Askistentien kiertoliittymä pystyy välittämään hyvin alueelle suuntautuvan liikenteen, eivätkä matkat pitene oleellisesti verrattuna uuteen liittymään. Näistä syistä uutta liittymää ei suositella toteutettavaksi”.*

Puunhakkaajamäen luontoarvot on selvitetty ja alue on yleiskaavassa pientalovaltaista aluetta (AP). Rinteen osuus alueesta säilyy virkistysalueena.

Kaavan vaikutukset liikenteeseen, luontoon ja virkistysmahdollisuuksiin on arvioitu kaavaselostuksessa.

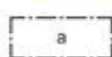
Mielipide 31 (Vantaan Energia), 4.5.2026

Hei, Kaavamutoksen kaavakartta, määräykset ja selostuksen luonnokset ovat nyt nähtävillä tähän päivään 4.5 asti. Muuntamoiden paikat on katsottu kaavan aiemmissa vaiheissa läpi sekä korjailtu menneen talven aikana palaverissa. Muuntamoiden paikat ovat kunnossa. Kaavakartalla ja kaavamääräyksissä muuntamoiden rakennusalat tulisi yhtenäistää ja esittää kaikki muuntamotarpeet vm-kaavamerkinnoilla. Tällä hetkellä rakennusalat on kaavakartalla merkitty osin vm- ja osin et-merkinnällä, ja myös kaavamääräyksissä mainitaan molemmat.

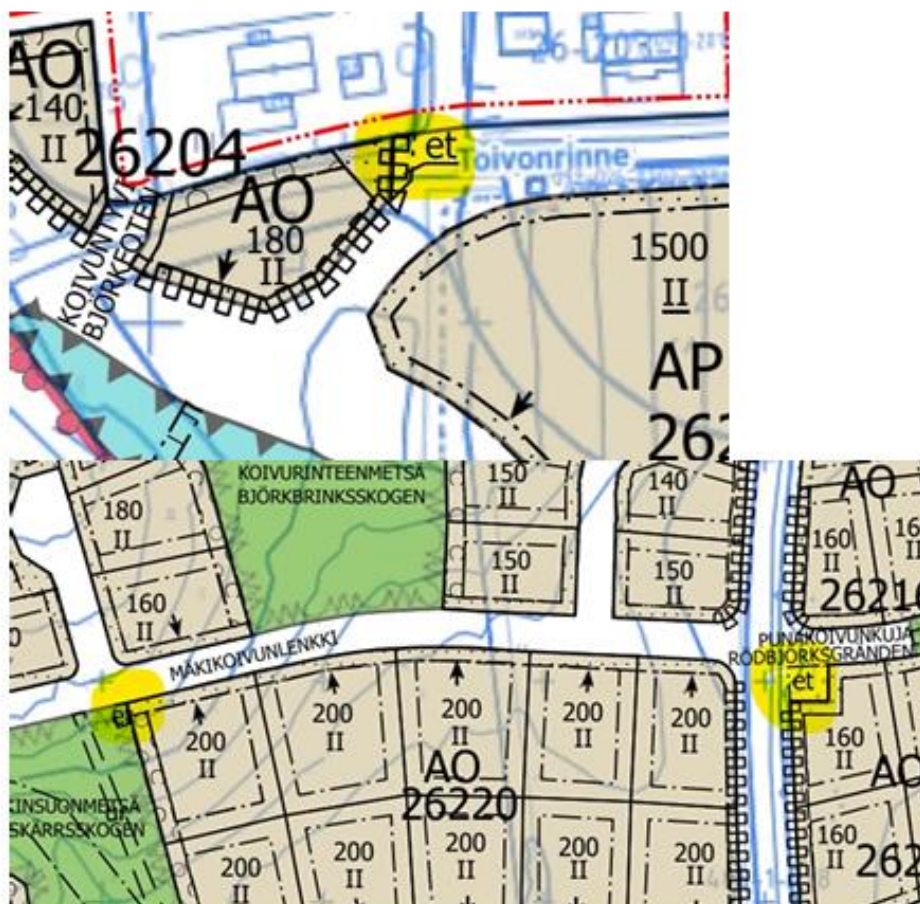
<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1331385-1410071>

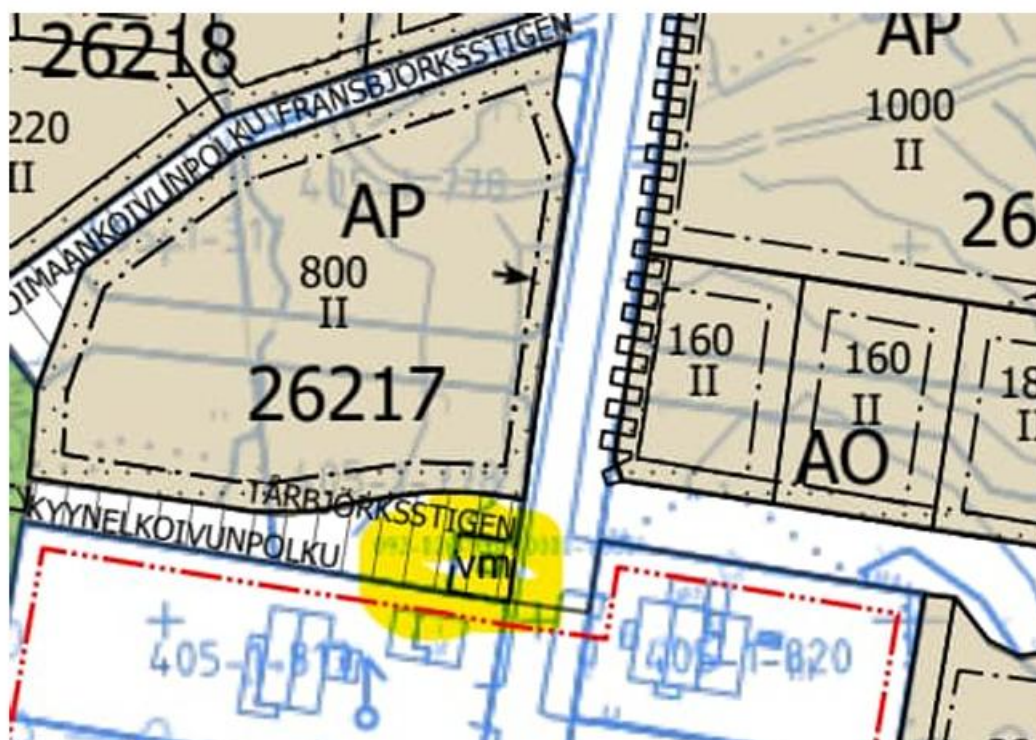
002483%20kaavam%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ykset%20valmisteluaineisto%201.4.2026.pdf

LUONNOS

	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1331361-1410038-002483%20kaavakartta%20valmisteluaineisto%201.4.2026.pdf>





Vastine:

Mielipiteen mukaisesti muuntajien rakennusalojen merkinnät on korjattu yhdenmukaisiksi ehdotusvaiheen kaavakarttaan.

Mielipide 32, Askisto-Hämeenkyllän Martat, 5.5.2026

Päivän myöhässä määräajasta laitan Askisto-Hämeenkyllän Marttojen kannanoton kaavoitukseen. Yhdistyksemme kokoontuu osoitteessa Toivonrinne 6 omassa vaatimattomassa mökissä, jonka yhdistyksemme perustaja Anna Toivola siirrätti muualta Suomesta Marttojen tilaksi. Tontti on Y tontti. Nyt kaavassa on kaavoitettu mökin eteen omakotitontti. Jos ko. tontille tulisi rakennus, se vaikeuttaisi toimintaamme suuresti. Nykyisin järjestämme vuosittain kaksi tapahtumaan, joihin erityisesti Askistolaiset tulevat. Tapahtumista on muodostunut mukavia yhteisöllisiä tapahtumia, joita odotetaan. Askistossahan ei ole mitään muuta tilaa, missä tällaisia tapahtumia voisi järjestää. Joten kannanottomme on, että Marttamökin edessä oleva tontti säilyisi rakentamattomana.

Vastine:

Mielipide on saapunut annetun määräpäivän jälkeen, jolloin sitä ei tutkita. Kuitenkin todetaan, että Marttatuvan eteläpuolella on jo voimassa olevassa kaavassa AO-tontti.

Vuoden 2023 kuuleminen (10.3-18.4.2023)**1. Caruna Oy, 16.3.2023:**

”Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.”

2. Yksityishenkilö, 18.3.2023:

”Mielipidettä kyseltiin, mutta esitetään samalla vastakysymys: Milloin kaavaa käytäisiin toteuttamaan? Koska toiveena olisi mahdollisimman pian! Alue nimenomaan kaipaa infran ja muun modernisointia. Liiketila olisi ehdottomasti myös tervetullut lisää.

Kuinka pitkälle kaavassa ehdotettua Friimetsäntietä olisi tarkoitus jatkaa? Joskus muistaakseni ehdotin teille villiä ajatusta yhteydestä Askistosta Vehkalan asemalle saakka.”

Vastine: Kaava voidaan toteuttaa, kun se on saanut lainvoiman ja katuihin ja kunnallistekniikkaan on budjetissa määräraha. Kaupungin tontinmyynti edellyttää erillistä päätöstä. Tulevaisuudessa Friimetsäntie jatkuisi yleiskaavan Friimetsän asuntoalueelle ja Pyymosantielle. Yleiskaavassa on osoitettu myös uusi Kynikentie Vihdintieltä Pohjois-Koivurinteen kautta Tikkurilantielle Kivistöön, mikä varauduttaisiin toteuttamaan joskus tulevaisuudessa.

3. Yksityishenkilö, 23.3.2023:

”Uudessa kaavassa on Toivonkujaa jatkettu tienpätkällä joka yhdistyy Koivunkannonkujaan. Tuo jatke on aivan turha, koska siitä ei ole mitään hyötyä kenellekään. Koivunkannonkujan asukkaat ajavat Koivurinteen kautta ja Toivonkujan asukkaat Toivonrinteen kautta Vihdintielle. Lisäksi Toivonkujan yhdistäminen Koivunkannonkujaan vaatii hurjasi maatöitä, koska on suuri korkeusero.

Suunniteltu asutus Pilkerinne, miksi rakennuttaa pienelle metsäalueelle taloja? Alue on todella pieni, joten ainoa metsäalue tällä alueella poistuisi, koska aluetta ympäröi pellot. Metsä tulee säilyttää!

Koivurinteeltä puuttuu kokonaan kierrätyspiste, olisi asiallista saada sellainen, koska asukkaita on paljon.”

Vastine: Toivonkuja ja Koivunkannonkuja ovat jo voimassa olevassa asemakaavassa ja kaupungin omistuksessa eivätkä sisälly tähän kaavamuuutokseen. Katuyhteyttä ei ole tarpeen rakentaa.

Kaavaa varten on tehty luontoselvitys. Puunhakkaajanmäki on yleiskaavassa pientaloaluetta, mutta siitä suurin osa jää virkistysalueeksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 2023 esitettyä katua Koivunkannonkujalta Pilkerinteelle ja kapeaa puistosuikaletta ei kaavoiteta. Nykyisen asemakaavan Hieskoivuntie ja siihen liittyvät omakotitontit poistuvat. Tontit on siirretty lehtorinteeltä kankaalle lyhyiden Pilkerinteen ja Hakekujan päähän. Näin syntyy vähemmän katuja ja säilyy laajempi ja yhtenäinen virkistysalue, joka sisältää Puunhakkaajanmäen arvokkaamman lehtorinteen ja Brännstakanniityn virkistysalueen. Puunhakkaajanmäen luontoarvo on paikallinen.

Kierrätyspiste tarvittaisiin Askiston puolelle, jossa on enemmän asukkaita, mutta sitä ei ole enää Hämeenkylässäkään. Sortti-asema on Konalassa ja toista kaavoitetaan Martinkyläntielle. HSY järjestää kierrätyspisteet.

4. Digita Oy, 24.3.2023:

”Digita Oy:n puolelta lausutaan, että osana kaava-alueen infraa tulee asemakaava-alueelle varata paikkavaraus (emt) telecom mastolle ja laitetilalle. Asemakaavoituksen takia alueen asukasmäärä lisääntyy, jolloin matkaviestinverkon kapasiteetin tarve kasvaa. Digita Oy haluaa varata kaava-alueelle edellä mainitun mastopaikan. Digita Oy antaa tarvittaessa asiantuntija-apua maston sijoittumiseen kaava-alueelle.

Digita toimii valtakunnallisesti telecom-mastojen rakentajana. Digita on kiinnostunut osallistumaan asumis- ja yritysalueiden kaavoitukselliseen suunnitteluun tuoden parhaan näkemyksen verkon toimivuuden saamiseksi masto- ja muiden tukiasemaratkaisujen avulla.”

Vastine: Telemastolle on osoitettu paikka (et) uuden Hieskoivunkujan päähän VL-alueelle.

5. Yksityishenkilöt (2), 27.3.2023:

”Ilmaisemme mielipiteemme Etelä-Koivurinteen asemakaavan muutossuunnitelmasta 002483. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on erinomainen.

Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan.”

Vastine: Hieskoivuntie sijaitsisi pehmeiköllä, kairaukset ovat ulottuneet 5,0–19,6 metriin, katu olisi pitkä, tulisi stabiloida ja sijoittuisi Brännstakanniitylle, joka joutuu vuosittain tulvan alle. Nykyisen kaavan Hieskoivuntie maksaisi arvion mukaan noin 3,3 miljoonaa euroa eikä ole liikenteen järjestämiseksi välttämätön. Kun eritasoliittymästä

luovutaan, saadaan kiertoliittymästä suora yhteys Koivurinteelle. Koivurinne toimii jo nyt kokoojakatuna ja on joka tapauksessa perusparannettava, mikä maksaa arviolta 1,7 miljoonaa euroa.

”Koivurinteelle on aiemmin esitetty rakennettavaksi töyssyjä, joita ei voitu rakentaa tien heikon kantavuuden vuoksi. Koska Etelä-Koivurinteelle tullaan rakentamaan parisen sataa uutta asuntoa, se tarkoittaa, että Koivurinne vaatii valtavan perusparannus- ja laajennustyön sekä kunnallistekniikan uusimisen. Korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävän kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi aiemmassa suunnitelmassa Hieskoivuntielle on harkittu bussiliikennettä, joka tulisi ilmeisesti jatkossa rasittamaan Koivurinnettä.”

Vastine: Etelä-Koivurinteellä on 138 asuntoa ja uusia asuntoja tulisi noin 135 kpl. Koivurinne-tie ei ole nykyisen asutuksen kohdalla savikolla, vaan silttialueella, jossa kairaukset ovat ulottuneet 2,8–7,0 metriin. Koivurinne on joka tapauksessa perusparannettava.

Katu- ja talonrakennustyöt ovat kaupungeissa tavallisia. Katutyö ei estä kadun liikennöintiä. Linja-auto tarjoaa yhteyden Askiston kouluun, Martinlaaksoon ja Myyrmäkeen, kun bussi alkaa kulkea Askistontien sillan kautta. Parannettu katu kantaa kuorma-autot ja bussin.

”Vantaan kaupungin olisi tullut toimittaa Etelä-Koivurinteen asukkaille tiedoksi myös Pohjois-Koivurinteen osalta käynnistetty kaavoitussuunnitelma, sillä Pohjois-Koivurinteen liikenne tulee kulkemaan Koivurinnettä pitkin, eli tämä lisää rasitusta edelleen.”

Vastine: Pohjois-Koivurinteen osallistumisia on järjestetty 19.1.2004, 7.2.2007, 11.2.2009 ja 9.3.2023, niistä on ilmoitettu Vantaan Sanomissa, viimeksi 18.3.2023. Kaavoituksesta on ilmoitettu vuosittain maaliskuussa Vantaan asukaslehden kaavoituskatsauksissa ja internetissä. Yleisötilaisuus oli Askiston koululla 22.3.2023. Vantaan Sanomat ja Vantaan asukaslehti jaetaan joka kotiin.

Kirjeet on lähetetty alueen maanomistajille ja naapureille. Luonnoksiin voi tutustua kaavan nettisivulla <https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1017094-1036726-261600%20Osallistumis-%20ja%20arviointisuunnitelma%209.3.2023%2C%20Pohjois-Koivurinne.pdf>

”Mielestämme nykyiseen luonnokseen lisätty Brenstakantie ja Hieskoivuntie on yhdistettävä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu rasitusta nykyisille asukkaille, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue. Kyseenalaistamme myös sen, että Brenstakantien ja Hieskoivuntien välisen pätkän rakennuskustannukset olisivat huomattavasti korkeammat kuin koko Koivurinteen perusparantaminen. Vaihtoehtoisesti Etelä- ja Pohjois-Koivurinteen liikenne tulee ohjata Vihdintien tai Bymosantien kautta.”

Vastine: Hieskoivuntie ja Brenstakantie (kaavoitetun Hieskoivuntien eteläosa) sijoittuisivat pehmeikölle ja tulvivalle pehmeikölle. Eivätkä ne ole välttämättömiä, koska Koivurinne on joka tapauksessa perusparannettava. Vihdintien/Timmermalmintien liittymä on tutkittu Vihdintien kehittämisselvityksessä 2025. Neljäs haara Timmermalmintien liittymään heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta, eikä uusi katuyhteys ole liikenteelle välttämätön. Askiston kiertoliittymä ja parannettu Koivurinne välittävät hyvin koko pientaloalueen liikenteen.

Pyymosantielle menevä Kotikoivuntie on huonokuntoinen yksityistie savikolla ja on asemakaavassa virkistysalueen ulkoilureitti. Tulevaisuudessa Friimetsäntie jatkuisi Pyymosantielle. Yleiskaavassa on esitetty Pohjois-Koivurinteelle myös Kynikentie Vihdintieltä Tikkurilantielle Kivistöön.

”Vastustamme myös nykyiseen luonnokseen lisättyä alustavaa suunnitelmaa tonttivaraukista Pilkerinteelle. Kun ostimme tonttimme, meille vakuutettiin kaupungilta, että Puunhakkaajanpuisto säilytetään puistoalueena.”

Vastine: Kaupunki ei myynyt kyseistä kiinteistöä, joka on ostettu 22.8.2002 ja rekisteröity 8.5.2003. Koivurinne 1 -asemakaava hyväksyttiin 31.1.2011 ja siinä Puunhakkaajanmäki kaavoitettiin lähivirkistysalueeksi ja itärinne omakotitonteiksi. Puunhakkaajanmäki on yleiskaavassa pientaloaluetta, mutta siitä suurin osa jää virkistysalueeksi. Nykyisen asemakaavan Hieskoivuntie ja siihen liittyvät omakotitontit poistuvat. Tontit on siirretty rinteeltä lakialueelle lyhyiden Pilkerinteen ja Hakepolun päähän. Näin syntyy vähemmän katuja ja säilyy laajempi ja yhtenäinen virkistysalue, joka sisältää Puunhakkaajanmäen rinneosuuden ja Brännstakanniityn virkistysalueen. Puunhakkaajanmäen luontoarvo on paikallinen.

6. Yksityishenkilö, 30.3.2023:

”1. Puunhakkaajanmäki on Etelä-Koivurinteen ainut yhtenäinen, metsäinen lähivirkistysalue, todellinen henkireikä keskellä omakotitaloaluetta. Aluetta käytetään ahkerasti ulkoiluun, koirien ulkoiluttamiseen ja jopa frisbee golfin pelaamiseen. Alueella liikkuu myös runsaasti villieläimiä, kuten mm. rusakoita, valkohäntäpeuroja sekä kettuja. Esillä oleva kaavamuutoksen mukaan Pilkerinne-niminen katu halkaisisi alueen ja merkittävä osa pinta-alasta täyttyisi omakotitonteilla ja -taloilla. Tämä ehdotus jättäisi tästä luontoalueesta jäljelle käytännössä vain käyttökelvottoman kapean suikaleen sekä samalla tuhoaisi sen luonto- ja virkistysarvon. Vastustan voimakkaasti oheista muutosta”

Vastine: Kaavaa varten on tehty luontoselvitys. Puunhakkaajanmäki on yleiskaavassa pientaloaluetta, mutta siitä suurin osa jää virkistysalueeksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 2023 esitettyä katu Koivunkannonkujalta Pilkerinteelle ja kapeaa puistosuikaletta ei kaavoiteta. Nykyisen asemakaavan Hieskoivuntie ja siihen liittyvät omakotitontit poistuvat.

Tontit on siirretty rinteeltä kankaalle lyhyiden Pilkerinteen ja Hakekujan päähän. Näin syntyy vähemmän katuja ja säilyy laajempi ja yhtenäinen virkistysalue, joka sisältää Puunhakkaajanmäen arvokkaamman lehtorinteen ja Brännstakanniityn virkistysalueen.

”2. Suunnitelma Koivurinteen leventämiseksi 11,5-metriseksi (ml. kevyen liikenteen raitteineen) kokoojakaduksi on mielestäni täysin epärealistinen, epäkäytännöllinen ja jopa vaarallinen. Se aiheuttaa merkittävää ja kohtuutonta rasitusta Koivurinteen nykyisille asukkaille sekä lisääntyneen rakennusaikaisen liikenteen että tulevan läpikulkuliikenteen muodossa. Mielestäni huomattavasti järkevämpi ja kustannustehokkaampi vaihtoehto sekä läpikulkuliikenteen että tien rakentamisen kannalta olisi rakentaa kiertoliittymä n. 500 pohjoiseen nykyisestä Vihdintien ja Askistontien risteyksestä. Tässä vaihtoehdossa saataisiin ohjattua läpikulkuliikenne Pohjois-Koivurinteelle että rakennettavalle Etelä-Koivurinteelle suoraan Pirkkalankoivuntielle ja sieltä edelleen Koivurinteelle.”

Vastine: Koivurinteen nykyiselle 11,5 metrin katualueelle mahtuu ajorata 6,5 metriä, jalkakäytävä 2,5 metriä ja lumitilat sekä tarvittava kunnallistekniikka. Ajorata on nyt vain 4,5 metriä leveä ja tie on koulutie, jolla kulkee myös kuorma-autoja. Mitoitus on tavanomainen. Rakennusaikainen liikenne on kaupungeissa tavallista ja sitä on ollut kaikkien talojen kohdalla.

Koivurinteen liikennemäärä on nyt tien eteläpäässä 400 ajon/vrk, ennuste keskiosassa 930 ajon/vrk ja eteläpäässä ilman Friimetsäntien liikennettä 1 100 ajon/vrk (2050), mikä mahtuu parannettavalle kadulle. Vihdintien-Timmermalmintien liittymä on tutkittu Vihdintien kehittämisselvityksessä 2025. Neljäs haara Timmermalmintien liittymään heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta. Uusi katuyhteys ei ole liikenteelle välttämätön.

Kun eritasoliittymästä luovutaan, saadaan kiertoliittymästä suora yhteys Koivurinteelle. Askiston kiertoliittymä ja parannettu Koivurinne välittävät hyvin koko pientaloalueen liikenteen.

7. Yksityishenkilöt (2), 4.4.2023:

”Ilmaisemme mielipiteemme Etelä-Koivurinteen asemakaavan muutossuunnitelmasta 002483. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on järkevä, samoin alikulku Timmermalmintielle turvallisuuden takia välttämätön. Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan.”

Vastine: Hieskoivuntie sijaitsisi pehmeiköllä, kairaukset ovat ulottuneet 5,0–19,6 metriin, katu olisi pitkä, tulisi stabiloida ja sijoittuisi Brännstakanniitylle, joka joutuu vuosittain tulvan alle. Nykyisen kaavan Hieskoivuntie maksaisi arvion mukaan noin 3,3 miljoonaa euroa eikä ole liikenteen järjestämiseksi välttämätön. Kun eritasoliittymästä luovutaan, saadaan kiertoliittymästä suora yhteys Koivurinteelle. Koivurinne toimii jo nyt kokoojakatuna ja on joka tapauksessa perusparannettava, mikä maksaa arvion mukaan noin 1,7 miljoonaa euroa. Arvio on hyvin karkea ja perustuu keskiarvoihin.

”Koivurinteen muuttaminen alueen kokoojakaduksi vaatisi valtavan perusparannus- ja laajennustyön sekä kunnallistekniikan uusimisen. Korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttaisivat vuosia kestävän kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi aiemmassa suunnitelmassa Hieskoivuntielle on harkittu myös bussiliikennettä, joka tulisi ilmeisesti jatkossa rasittamaan Koivurinnettä. Koivurinteen kantavuus on todettu aiemmin heikoksi ja talot ovat osin jo nyt hyvin lähellä tietä. Näin ollen on useita perusteita, ettei Koivurinteen muuttaminen kokoojakaduksi ole vaihtoehto. Koivurinteen perusparannus leventämisineen tarkoittaisi käytännössä koko tiealueen sulkemisen rakennusaikana – miten on mahdollista turvata asukkaiden jatkuva ja esteetön kulku kiinteistöille?”

Vastine: Katu- ja talonrakennustyöt ovat kaupungeissa tavallisia. Katutyö ei estä kadun liikennöintiä. Bussi tarjoaa yhteyden Askiston kouluun, Martinlaaksoon ja Myyrmäkeen, kun bussi alkaa kulkea Askistontien sillan kautta. Parannettu katu kantaa sekä kuorma-autot ja bussin.

”Etelä-Koivurinteelle suunnitellaan rakennettavaksi parisen sataa uutta asuntoa tarkoittaen merkittävää liikenteen kasvua. Kaavoitus on käynnistetty myös Pohjois-Koivurinteen osalta, jonne tulee täydennysrakentamista. On täysin kestäväntöntä, että myös Pohjois-Koivurinteen kasvava liikenne kulkisi Koivurinnettä pitkin.”

Vastine: Etelä-Koivurinteellä on 138 asuntoa ja uusia asuntoja tulisi noin 135 kpl. Pohjois-Koivurinteellä on 34 asuntoa ja uusia asuntoja tulisi 27 kpl. Koivurinteen liikennemäärä on nyt tien eteläpäässä 400 ajon/vrk, ennuste keskiosassa 930 ajon/vrk ja eteläpäässä ilman Friimetsäntien liikennettä 1 100 ajon/vrk (2050), mikä mahtuu parannettavalle kadulle.

”Hieskoivuntie on rakennettava kokoojakaduksi yhdistäen se Brenstakantiehen. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue. Asemakaavamuutos 261100 (7.12.2010) mukaisesti Vantaan kaupunki on selkeästi aiemmin todennut, että Hieskoivuntiestä tulee tehdä kokoojakatu ja sen kustannukset voidaan kattaa tienvarren tonttimyynnillä. Joka tapauksessa alueen savimaarakentaminen vaatii paalutukset tms. asianmukaisen rakentamisen, joten Hieskoivuntien rakentamista ei voida hylätä sillä perusteella. Uudessa kaavamuutosehdotuksessa Koivurinteen uudistaminen kokoojakaduksi tulisi luultavasti kalliimmaksi, ja siitä aiheutuvaa kohtuutonta haittaa asukkaille ei voida hyväksyä!”

Vastine: Koivurinne-tie sijaitsee nykyisen asutuksen kohdalla silttialueella, jossa kairaukset ovat ulottuneet 2,8–7,0 metriin. Hieskoivuntie sijaitsisi tulvivalla pehmeiköllä. Kaavaselostuksessa 7.12.2010 todetaan, että Hieskoivuntie on huonon maaperän vuoksi huomattavan kallis, mutta tulisi kustannetuksi siihen rajautuvien tonttien myynnillä, mutta arvio on osoittautunut vääräksi.

Hieskoivuntie ei ole toteuttamiskelpoinen eikä ole liikenteelle välttämätön. Myös Brenstakantie (kaavoitetun Hieskoivuntien eteläosa) sijoittuisi tulvivalle pehmeikölle ja on poistettu kalliina ja tarpeettomana. Koivurinne on joka tapauksessa perusparannettava.

”Vantaan kaupungin tulee tasapuolisesti huomioida suunnitelmissa asukkaiden mielipide, joka on käytännössä yksimielisesti vastustanut jo 2010 asemakaavamuutoksen kuulemisissa Koivurinteen leventämistä. Koivurinne voidaan muuttaa vähin kustannuksin pihakaduksi ja ohjata liikenne uudelle kokoojakadulle.”

Vastine: Nykyisen asemakaavan osallistumisessa 2007 asukkaat esittivät 12,0 metrin katualueen kaventamista, joten katualue kavennettiin 11,0 metriin. Kadulle mahtuu ajorata 6,5 metriä, jalkakäytävä 2,5 metriä ja lumitilat.

Koivurinne on luonteeltaan asuinalueen kokoojakatu. Tämä asemakaavamuutos ei koske Koivurinteen keskiosaa.

”Rakentamalla Hieskoivuntie kokoojakaduksi turvataan lain vaatima hälytysajoneuvojen esteetön kulku kiinteistöille sekä muu välttämätön huolto- ja asukasliikenne kaikissa tilanteissa. Vaihtoehtona on rakentaa uusi kokoojakatu Vihdintielle kaava-alueen pohjoisosasta. Kaikissa kaavavaihtoehtoissa on vaadittava rakentamisjärjestyssuunnitelmaan kokoojakadun rakentamista ensimmäiseksi, turvaten nykyisten asukkaiden kulku tonteille rakennusaikana! Uusien tonttien rakentaminen voidaan aloittaa vasta uuden tie-infran valmistuttua.”

Vastine: Varakatujen rakentaminen poikkeustilanteita varten ei ole taloudellista eikä tarkoituksenmukaista. Hälytysajoneuvojen kulku turvataan nykyisellä

aluepysäköintikiellolla. Neljäs haara Timmermalmintien liittymään heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta eikä ole liikenteelle välttämätön. Parannettu Koivurinne välittää hyvin pientaloalueen liikenteen. Monille asuinalueille johtaa vain yksi katu.

8. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 5.4.2023:

- **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. Viimeisimpään asemakaavaluonnokseen 261400 on määritetty muuntamotarpeet et- merkinnällä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Nämä kyseiset et-alueet tulee säilyttää ja päivittää kaavamerkintä vastaamaan paremmin muuntamon sijoitustarvetta muuntamon rakennuslaksiksi vm- kaavamerkinnällä. Muuntamotarpeet on esitetty oheiseen karttaliitteeseen, liite 3. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti."

- **Kaukolämpöverkko:** "Ei huomautettavaa. Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia."

Vastine: Mielipide on huomioitu kaavan laadinnassa.

Samanaiset mielipiteet (10 kpl, toistuvan mielipiteen sisältö jäljessä)

9. Yksityishenkilöt (2), 6.4.2023:

10. Yksityishenkilöt, 6.4.2023:

11. Yksityishenkilöt, 11.4.2023:

12. Yksityishenkilöt (2), 14.4.2023:

13. Yksityishenkilö, 14.4.2023:

14. Yksityishenkilöt (2), 14.4.2023:

Numero 14:ssa on oma loppulisäyksensä:

"Haluamme lisätä vielä tähän huomauksen Välrinteelle, joka on päätyvä tie, suunnitellun kääntöpaikan. Kääntöpaikka on merkitty keskelle tietä kun tie jatkuu vielä Koivurinne 8 tontin rajalle. Omituinen ratkaisu, jos siihen rakennetaan kääntöpaikka. Kysyisimme, miten esim. kuorma-autot, rekka-autot/täysperävaunut voivat kääntyä siinä? Tilaa olisi tehdä se kääntöpaikka Välrinteentien loppuun jossa on myös kiinteistön Koivurinne 8 tyhjää tonttia. Kääntöpaikka joka on merkattu puoleenväliin Välrinnettä veisi myös osan Koivurinne 10 A 2 tontista jossa on myös iso korkeusero."

Vastine: Välrinteen kääntöpaikka on voimassa olevassa asemakaavassa eikä kuulu tähän kaavamuutokseen. Se sijoittuu tonttiliittymien kohdalle ja tarvitaan kadun kunnossapitoa varten. Tonteille tulevat ajoneuvot käännetään tonteilla.

15. Yksityishenkilöt (2), 14.4.2023:

Numero 15:ssa on oma loppulisäyksensä:

”Haluamme lisätä vielä tähän huomauksen Välrinteelle, joka on päätyvä tie, suunnitellun kääntöpaikan. Kääntöpaikka on merkitty keskelle tietä kun tie jatkuu vielä Koivurinne 8 tontin rajalle. Omituinen ratkaisu, jos siihen rakennetaan kääntöpaikka. Kysyisimme, miten esim. kuorma-autot, rekka-autot/täysperävaunut voivat kääntyä siinä? Tilaa olisi tehdä se kääntöpaikka Välrinnetien loppuun jossa on myös kiinteistön Koivurinne 8 tyhjää tonttia.”

Vastine: Välrinteen kääntöpaikka on voimassa olevassa asemakaavassa eikä kuulu tähän kaavamuutokseen. Se sijoittuu tonttiliittymien kohdalle ja tarvitaan kadun kunnossapitoa varten. Tonteille tulevat ajoneuvot käännetään tonteilla.

16. Yksityishenkilöt (2), 18.4.2023:**17. (Yksityishenkilö/asunto-osakeyhtiö), 19.4.2023:****18. Yksityishenkilöt (2), 19.4.2023:**

Samasanaisten mielipiteiden sisältö alla:

”Ilmaisemme mielipiteemme Etelä-Koivurinteen asemakaavan muutossuunnitelmasta 002483. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen.

Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan.”

Vastine: Hieskoivuntie sijaitsisi pehmeiköllä, kairaukset ovat ulottuneet 5,0–19,6 metriin, katu olisi pitkä, tulisi stabiloida ja sijoittuisi Brännstakanniitylle, joka joutuu vuosittain tulvan alle. Hieskoivuntie maksaisi 3,3 miljoonaa euroa eikä ole liikenteen järjestämiseksi välttämätön. Kun eritasoliittymästä luovutaan, saadaan kiertoliittymästä suora yhteys Koivurinteelle. Koivurinne toimii jo nyt kokoojakatuna ja on joka tapauksessa perusparannettava, mikä maksaa 1,7 miljoonaa euroa. Arvio on hyvin karkea ja perustuu keskiarvoihin.

”Koivurinteelle on aiemmin esitetty tehtäväksi töyssyjä, joita ei voitu rakentaa tien heikon kantavuuden vuoksi. Koska Etelä-Koivurinteelle tullaan rakentamaan parisen sataa uutta asuntoa, se tarkoittaa, että Koivurinne vaatii valtavan perusparannus- ja laajennustyön sekä kunnallistekniikan uusimisen. Korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävästä kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille. Lisäksi aiemmassa suunnitelmassa Hieskoivuntielle on harkittu myös bussiliikennettä, joka tulisi ilmeisesti jatkossa rasittamaan Koivurinnettä.”

Vastine: Etelä-Koivurinteellä on 138 asuntoa ja uusia asuntoja tulisi noin 135 kpl. Koivurintie ei ole nykyisen asutuksen kohdalla savikolla, vaan silttialueella, jossa kairaukset ovat ulottuneet 2,8–7,0 metriin. Katu- ja talonrakennustyöt ovat kaupungeissa tavallisia. Katutyö ei estä kadun liikennöintiä. Bussi tarjoaa yhteyden Askiston kouluun, Martinlaaksoon ja Myyrmäkeen, kun bussi alkaa kulkea Askistontien sillan kautta. Parannettu katu kantaa kuorma-autot ja bussin.

”Kaavoitus on käynnistetty myös Pohjois-Koivurinteen osalta, jonne tulee täydennysrakentamista. On täysin kestäväntöntä, että myös Pohjois-Koivurinteen liikenne kulkisi Koivurinnettä pitkin.”

Vastine: Pohjois-Koivurinteellä on 34 asuntoa ja uusia asuntoja tulisi 27 kpl. Koivurinteen liikennemäärä on nyt tien eteläpäässä 400 ajon/vrk, ennuste keskiosassa 930 ajon/vrk ja eteläpäässä ilman Friimetsäntien liikennettä 1 100 ajon/vrk (2050). Koivurintie välittää sille tulevan liikenteen, kun katu parannetaan ja sille rakennetaan jalkakäytävä.

”Mielestämme nykyiseen luonnokseen lisätty Brenstakantie ja Hieskoivuntie on yhdistettävä. Tien rakentamisesta ja liikenteen ohjaamisesta sitä kautta ei aiheudu kohtuutonta rasitusta, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue. On myös kyseenalaista, että Brenstakantien ja Hieskoivuntien välisen pätkän rakennuskustannukset olisivat huomattavasti korkeammat kuin Koivurinteen parannus- ja laajennustöistä aiheutuvat kustannukset. Vaihtoehtoisesti Etelä- ja Pohjois-Koivurinteen liikenne tulee ohjata Vihdintien tai Bymosantien kautta.”

Vastine: Myös Brenstakantie (kaavoitetun Hieskoivuntien eteläosa) sijoittuisi tulvivalle pehmeikölle ja on poistettu kalliina ja tarpeettomana. Vihdintien/Timmermalmintien liittymä on tutkittu Vihdintien kehittämisselvityksessä 2025. Neljäs haara Timmermalmintien liittymään heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta, eikä uusi katuyhteys ole liikenteelle välttämätön.

Askistontien kiertoliittymä ja parannettu Koivurintie välittävät hyvin koko pientaloalueen liikenteen. Pyymosantielle menevä Kotikoivuntie on huonokuntoinen yksityistie savikolla ja on asemakaavassa virkistysalueen ulkoilureitti. Tulevaisuudessa Friimetsäntie jatkuisi Pyymosantielle. Yleiskaavassa on esitetty Koivurinteen pohjoisosaan myös Kynikentie Vihdintieltä Tikkurilantielle Kivistöön.

19. Yksityishenkilöt (3), 10.4.2023:

”Arviointisuunnitelmassa yksityisten maat on siirretty **hammastaen** asemakaavaan 261600. Keskustelutilaisuudessa 08.02.2023 kaupunkisuunnittelujohtaja ymmärsimme muutosten oleva kevyitä ja kaavan sisäisiä. Mistä muutos johtuu?

- Koivurinteellä pohjoisempi liikenneympyrä on turha nyt esitettyjen muutosten perusteella.

- Tarve kiertoliittymälle Vihdintielle osapuilleen Timmermalmintien kohdalle jo ennen rakentamisen alkamista pidetään tarpeellisenä. Koivurinteen leventäminen ilman vaihtoehtoisia reittejä on varmaankin haasteellinen.
- Alueellisena nopeusrajoituksena maksimi 30 k-m/h.”

Vastine: Alueen jakaminen Etelä- ja Pohjois-Koivurinteen kaavoihin on johtunut siitä, että pohjoisosassa sijoittuu lentomelun Lden 55–60 dB lentomeluvyöhykkeelle, jossa sallitaan vain vähäistä täydennysrakentamista, eri selvityksistä sekä pohjoisosassa tarvittavista maankäyttösopimuksista, joita maanomistajat eivät halunneet.

Koivurinteellä varaudutaan linja-auton kääntöpaikkaan. Hieskoivuntie sijoittuisi tulvivalle pehmeikölle, eikä ole välttämätön, koska Koivurinne on joka tapauksessa perusparannettava. Neljäs haara Timmermalmintien kohdalta Koivurinteelle heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta eikä ole liikenteelle välttämätön. Katutyö ei estä kadun liikennöintiä. Alueella on nopeusrajoitus 30 km/h ja aluepysäköintikielto

20. Yksityishenkilöt (2), 12.4.2023:

”Asumme Koivurinteentien varrella. Olemme tutustuneet meille lähetettyyn asemakaavamuutosta koskevaan aineistoon.

Aineiston perusteella lausumme mielipiteenämme seuraavaa:

Vihdintielle kaavailtu kiertoliittymä on varmaankin tarpeellinen, mutta sen ensisijainen paikka ei välttämättä ole paras mahdollinen. Kiertoliittymiä voisi ajan saatossa ja koko kaava-alueen rakentuessa olla kaksikin; yksi Askiston Timmermalmintien kohdalle, josta kokoojatie kohti päiväkodin korttelia ja sieltä edelleen uudelle asuinalueelle, uutta kokoojakatua pitkin. Koivurinne säilyisi

”pihakatuna” ilman läpiajoliikennettä tai ainakaan raskas liikenne ei olisi mahdollista.”

Vastine: Kiertoliittymä on suunniteltu Vihdintien-Askistontien-Koivurinteen risteykseen. Vihdintien/Timmermalmintien liittymä on tutkittu Vihdintien kehittämisselvityksessä 2025. Neljäs haara Timmermalmintien liittymään heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta, eikä uusi katuyhteys ole liikenteelle välttämätön. Kun eritasoliittymästä luovutaan, saadaan kiertoliittymästä suora yhteys Koivurinteelle.

”Kun Toivonrinteen etelän puoleista aluetta rakennetaan, voisi toinen kiertoliittymä sijaita kaavamuutosesityksen mukaisessa paikassa ja palvella Koivurinteen eteläpään ja Toivonrinteen olemassa olevia kiinteistöjä sekä uutta asuin aluetta. Friimetsän mahdollista asuin aluetta voisi tämä kiertoliittymä myös palvella. Tässäkään tapauksessa ei koivurinteelle läpiajoliikennettä sen lopullisessa valmiudessaan.”

Vastine: Askistontien kiertoliittymä ja parannettu Koivurinne välittävät hyvin koko pientaloalueen liikenteen, joten ylimääräisiä katuja ei tarvita.

”Koivurinne on luonteeltaan **pihakatu** nopeusrajoituksineen ja sen leventäminen sekä vahvistaminen kokoojakaduksi on mielestämme vailla järkeviä perusteluja. Mielestämme huomattavasti taloudellisempaa on lähestyä lopullista ratkaisua ottaen yllä mainitsemanne vaihtoehdot rakentavina ratkaisuvaihtoehtoina kaavoituksen jatkosuunnitteluun.”

Vastine: Koivurinne toimii nykyiselläänkin asuinalueen kokoojakatuna.

”Tien tekeminen Puunhakkaajan mäelle olisi suorastaan ”ympäristörikos”, sillä tuolla pienellä puistoalueella on arvokas luontokokonaisuus kelpuuta toista sataa, isoja haapoja, koivuja ja havupuita. alueella pesii ja esiintyy runsas linnusto ja muu eläimistö sekä eliöstö ollen samalla erityisen säilyttämisen arvoinen luontokohde.”

Vastine: Kaavaa varten on tehty luontoselvitys. Puunhakkaajanmäki on yleiskaavassa pientaloaluetta, mutta siitä suurin osa jää virkistysalueeksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa vuonna 2023 esitettyä katua Koivunkannonkujalta Pilkerinteelle ja kapeaa puistosuikaletta ei kaavoiteta.

Nykyisen asemakaavan Hieskoivuntie ja siihen liittyvät omakotitontit poistuvat. Tontit on siirretty lehtorinteeltä kankaalle lyhyiden Pilkerinteen ja Hakekujan päähän. Näin syntyy vähemmän katuja ja säilyy laajempi ja yhtenäinen virkistysalue, joka sisältää Puunhakkaajanmäen rinneosuuden ja Brännstakanniitin virkistysalueen. Puunhakkaajanmäen luontoarvo on paikallinen.

21. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 12.4.2023:

”HSL kannattaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen kehittämistä kestävästä liikkumisesta kulkuyhteyksien varrella. Kevyenliikenteen turvallisista ja sujuvista sekä esteettömistä yhteyksistä bussipysäkeille on huolehdittava. Kävelyn ja pyöräilyn tulee olla sujuvaa ympäri vuoden, erityisesti etelän suuntaan jossa Kehä III:n varrella olevat bussipysäkit voivat houkutella liityntäliikennettä, koska sijaitsevat B-vyöhykkeellä. Näiden pysäkkien Tiilipojanpolku (V1427) ja Riihimiehentie (V1428) sekä muiden suunnittelualueen lähetyville sijoittuvien B-vyöhykkeellä olevien bussipysäkkien pyöräliityntäpaikkojen riittävyys tulee myös varmistaa.”

Vastine: Koivurinne-tielle rakennetaan jalkakäytävä. Vihdintielle tulee kolme uutta alikulkutunnelia, yksi Timmermalmintien kohdalle, toinen Askistontien eteläpuolelle ja kolmas Askistontien ali.

Ehdotetut pyöräparkit sijaitsevat kaavamuutosalueen ulkopuolella.

”Kiertoliittymä tulee rakentaa siten, että bussit pääsevät sujuvasti liittymän joka haarasta sisään ja ulos, mitoituksessa tulee käyttää telibussia. Rakentamisen aikaiset järjestelyt eivät saa haitata joukkoliikennettä tai yhteyksiä pysäkeille. Mahdollisista pysäkkien ja linjojen

väliaikaisista siirroista tulee olla yhteydessä HSL:n hyvissä ajoin. HSL on mielellään mukana kestäviin liikkumismuotoihin liittyvässä jatkosuunnittelussa.”

Vastine: Kiertoliittymä on mitoitettu erikoiskuljetuksille. Bussiliikenne toimii myös rakentamisvaiheessa. Koivurinteelle bussireitti voi tulla, kun katu on perusparannettu ja uusi käänträpaikka rakennettu.

22. Yksityishenkilöt (2), 13.4.2023:

”Liiteessä mielipide koskien otsikon kaavamutosehdotusta.”

1. ”Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi
Kannatamme ehdotusta.”
2. ”Hieskoivuntien poistaminen kaavasta ja Koivurinne-tien muuttaminen
kokoojakaduksi
Emme vastusta Hieskoivuntien poistamista kaavasta. Vastustamme Koivurinne-tien
suunniteltua muuttamista kokoojakaduksi.
Perusteluja: • jo nyt liikenne Koivurinne-tiellä on vilkasta ja ylinopeuksien vuoksi
vaarallista • suunniteltu asutus Etelä-Koivurinteeseen (asemakaavamuutos 002483)
ja Pohjois-Koivurinteeseen (asemakaava 261600) tulee lisäämään liikennettä
huomattavan paljon
• Koivurinne-tien rakenne ei kestä rakennusaikaista työmaaliikennettä ilman
huomattavaa vahvistamista
Ehdotus: • tehdään Timmermalmintien ja Väilirinteen kohdalle uusi kiertoliittymä,
jota kautta lisääntynyt liikenne voisi kulkea”

*Vastine: 1–2. Koivurinne toimii jo nyt kokoojakatuna ja on joka tapauksessa
perusparannettava. Neljäs haara Timmermalmintien kohdalla Koivurinteelle heikentäisi
Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta eikä ole liikenteelle välttämätön. Kun
eritasoliittymästä luovutaan, saadaan kiertoliittymästä suora yhteys Koivurinteelle.
Askiston kiertoliittymä ja parannettu Koivurinne välittävät hyvin alueen liikenteen.*

3. ”Lisätonttien kaavoittaminen Puunhakkaajanmäelle ja sinne suunnitellut uudet tiet
Vastustamme Puunhakkaajanpuiston kaavoittamista tonteiksi.
Vastustamme Pilkerinne-tien jatkamista Puunhakkaajanmäelle.
Perustelu: • kyseessä on ainoa jäljellä oleva metsäalue Etelä-Koivurinteessä

Vastustamme Toivonkujan jatkamista Koivunkannonkujalle.

Perusteluja: • muutokselle ei ole liikenteellistä tarvetta ja toisi talojen väliin turhaa
ajoneuvoliikennettä • tie ei mahdollista uutta asutusta”

*Vastine: 3a. Asemakaavaa varten on tehty luontoselvitys. Puunhakkaajanmäki on
yleiskaavassa pientaloaluetta, mutta siitä suurin osa jää virkistysalueeksi. Osallistumis-*

ja arviointisuunnitelmassa 2023 esitettyä katua Koivunkannonkujalta Pilkerinteelle ja kapeaa puistosuikaletta ei kaavoiteta. Nykyisen asemakaavan Hieskoivuntie ja siihen liittyvät omakotitontit poistuvat. Tontit on siirretty rinteeltä kankaalle lyhyiden Pilkerinteen ja Hakepolun päähän.

Näin syntyy vähemmän katuja ja säilyy laajempi ja yhtenäinen virkistysalue, joka sisältää Puunhakkaajanmäen rinteeseen ja Brännstakanniityn virkistysalueen. Puunhakkaajanmäen luontoarvo on paikallinen.

Vastine: 3b. Toivonkuja ja Koivunkannonkuja eivät sisälly kaavamuutokseen. Ne on lunastettu kaupungille, mutta asemakaava ei pakota rakentamaan katuyhteyttä.

4. ”Jätteiden lajittelu uusilla asuntoalueilla

Ehdotus: • uusille asuntoalueille tarvitaan paperin, lasin ja metallin keräyspiste • useiden talojen yhteiset jäteastiat (sekajäte, muovi, biojäte) pitäisi ottaa huomioon jo kaavoituksessa (halvempaa ja ekologisempaa)”

Vastine kohtaan 4: Keräyspiste voidaan sijoittaa uudelle liiketontille.

23. Yksityishenkilö, 14.4.2023:

”Ilmaisen mielipiteeni Etelä-Koivurinteen asemakaavan muutossuunnitelmasta 002483.

Vastustan suunnitelmaanne käyttää Koivurinnettä kokoojakatuna alkuperäisen suunnitelman mukaisen Hieskoivuntien sijaan.”

Vastine: Hieskoivuntie sijaitsisi pehmeiköllä, kairaukset ovat ulottuneet 5,0–19,6 metriin, katu olisi pitkä, tulisi stabiloida ja sijoittuisi Brännstakanniitylle, joka joutuu vuosittain tulvan alle. Nykyisen kaavan Hieskoivuntie maksaisi arvion mukaan 3,3 miljoonaa euroa eikä ole liikenteen järjestämiseksi välttämätön. Kun eritasoliittymästä luovutaan, saadaan kiertoliittymästä suora yhteys Koivurinteelle. Koivurinne toimii jo nyt kokoojakatuna ja on joka tapauksessa perusparannettava, mikä maksaa 1,7 miljoonaa euroa.

”Koivurinteelle on aiemmin esitetty tehtäväksi töyssyjä/hidasteita, joita ei voitu rakentaa sen heikon kantavuuden vuoksi. Koska Etelä-Koivurinteelle tullaan rakentamaan runsaasti uutta rakennuskantaa, on kyseenalaista, että Koivurinne kokoojakatuna kestäisi kasvavan alueen liikenteen.

Tämän lisäksi Koivurinnettä tulisi rasittamaan myös Pohjois-Koivurinteelle käynnistyneen kaavoituksen mukainen liikenne, joka tulisi kulkemaan kokonaisuudessaan Koivurinteen kautta. Koivurinne tulisi vaatimaan erittäin mittavan, monivuotisen ja varmaankin kustannuksiltaan suuren perusparannuksen ja laajennustyön mikäli suunnitelman mukaiseen muutokseen ryhdyttäisiin. Kyseessä on suunnitelma, joka on kohtuuton Koivurinteen nykyisille asukkaille.”

Vastine: Parannettu ja levennetty Koivurinne, jolle tulee myös jalkakäytävä, välittää ja kestää hyvin sille tulevan liikenteen. Katu- ja talonrakennustyöt ovat kaupungeissa tavallisia. Katutyö ei estä kadun liikennöintiä.

”Mielestäni nykyiseen luonnokseen lisätty Brenstakantie ja Hieskoivuntie on yhdistettävä ja liikenne ohjattava kulkemaan näin vähäisemmän haitan alueen kautta. Vaihtoehtoisesti Etelä- ja Pohjois-Koivurinteen liikenne tulee ohjata Vihdintien tai Bymosantien kautta.”

Vastine: Myös Brenstakantie (kaavoitetun Hieskoivuntien eteläosa) sijoittuisi tulvivalle pehmeikölle ja on poistettu kalliina ja tarpeettomana. Vihdintien/Timmermalmintien liittymän neljäs haara Koivurinteelle heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta eikä ole liikenteelle välttämätön. Pyymosantielle menevä Kotikoivuntie on huonokuntoinen yksityistie savikolla ja on asemakaavassa virkistysalueen ulkoilureitti. Tulevaisuudessa Friimetsäntie jatkuisi Pyymosantielle. Yleiskaavassa on esitetty Koivurinteen pohjoisosaan myös Kynikentie Vihdintieltä Tikkurilantielle Kivistöön.

24. Yksityishenkilöt (2), 14.4.2023:

”Haluamme tuoda tiettäväksi ongelma-alueet, jotka liittyvät Etelä-Koivurinteen muutossuunnitelmaan 002483. Alueen pitkäaikaisina asukkaina olemme henkilökohtaisesti tietoisia Koivurinne-tiealueemme ongelmista. Luonnoksessa esitetty eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi ei juurikaan vaikuta nykyisen Koivurinne umpitien liikennemääriin, vaikka tuleekin varmasti hidastamaan pääsyä Vihdintielle ruuhka-aikoina. Sen sijaan Etelä- ja Pohjois-Koivurinteen lisärakentaminen muutossuunnitelmien mukaisesti tulee lisäämään liikennemäärää rajusti. Vanha kylätiemme Koivurinne on perustettu savipohjalle, eikä sitä ole koskaan tarkoitettu raskaan liikenteen käyttöön. Jokainen tien töyssy ja kuoppa tärisyttää ja vioittaa tien varren rakennuksia. Vuosien aikana tietä on virheellisesti ja halvalla korjattu vain päällystettä lisäämällä. Tämä ja Vantaan rakennusvalvonnan virheelliset tiekorkeusmerkinnät ovat aiheuttaneet sen, että Vihdintien puoleisten rakennusten sokkelikorkeudet on määrätty aivan liian matalalle, eivätkä salli tienpinnan korottamista. Ongelma korostuu erityisesti keväisin tiealueen lumien sulamis- ja hulevesien aikaan. Ojitusvirheet ja hulevesien johtaminen, etenkin Koivunkannonkujan alueella, aiheuttavat keväisin ja rankkasateiden aikana huomattavia vesiongelmia alapuolisille tonteille.”

Vastine: Kiertoliittymä välittää sille tulevan liikenteen. Hieskoivuntie sijaitisi tulvivalla pehmeiköllä, sen katulinjalla kairaukset ovat ulottuneet 5,0–19,6 metriin. Koivurinteen liikennemäärä on nyt tien eteläpäässä 400 ajon/vrk, ennuste keskiosassa 930 ajon/vrk ja eteläpäässä ilman Friimetsäntien liikennettä 1 100 ajon/vrk (2050), mikä mahtuu parannettavalle kadulle.

Koivurinne-tie ei ole nykyisen asutuksen kohdalla savikolla, vaan silttialueella, jossa kairaukset ovat ulottuneet 2,8–7,0 metriin. Koivurinne on joka tapauksessa perusparannettava.

”Mikäli Koivurinnettä levennetään, on varmistettava hulevesijärjestelmän toimivuus, joka edellyttää avo-ojia tai tien alla kulkevaa jäätyvätöntä hulevesiviemäriverkostoa. Suunnitelmassa varattu 11,5 m ei riitä katualueelle ja avo-ojille. Lisäksi viimevuosien lumitalvet ja näiden aiheuttamat valtaiset lumimassat eivät mahdu katualueelle siten, että suunniteltu kevyen liikenteen väylä voisi olla käytössä myös talviaikana. Jo nykyiset lumimassat ja niiden auraus aiheuttaa vaurioita asukkaiden aidoille ja pensaille.”

Vastine: Koivurinteen katualueelle mahtuu ajorata 6,5 metriä, jalkakäytävä 2,5 metriä ja lumitilat. Pensasaitoja ja muureja on osin katualueella. Hulevedet voidaan hoitaa hulevesiviemärillä.

Koivurinne-tien levennys kylätiestä baanaksi tulee auttamatta muodostamaan kaahauspaikan.

Nykyisellään tätä on havaittavissa vain siedettävissä määrin johtuen vähäisestä asukasmäärästä, tien kapeudesta ja tasa-arvoisista risteyksistä. Tien levennys tarkoittaisi käytännössä vähintään tonttien tienpuoleisten sivujen aitaamista ja sulkemista, jotta voidaan estää pienten lasten päätyminen tieliikenteen uhreiksi. Koivurinne on säilytettävä kylätienä ja/tai muutettava pihakaduksi, joka jatkossakin palvelee vain alueen nykyistä asujaimistoa ja liityntäliikenne uudelle Etelä- ja Pohjois-Koivurinteen väkirikkaalle lisärakentamiselle on siirrettävä muualle. Jo nykyisellä asukasmäärällä on riskialtista, että Koivurinne-tie on ainoa väylä, joka johtaa alueelle ja jonka tukos estää kaiken liikenteen alueelle. Ajatus asukasmäärään rajusta lisääntymisestä on pelottava. Kuinka hoidetaan ja kuka ottaa vastuun onnettomuus- ja hätätilanteista, jos ja kun tie on suljettuna ilman kiertotiemahdollisuutta? Koivurinne-tien perusongelma on sama kuin useilla vanhoilla kyläteillä, se on rakennettu halvalla, perustettu huonosti ja huonolle maaperälle. Maaperätutkimusten mukaan alueella on reilut toistakymmentä metriä savea lähes kaikkialla. Jos Koivurinne-tie kaivetaan ylös, perustetaan asiaankuuluvasti ja tehdään hulevesiviemäröinnit, on kustannus varmasti samaa luokkaa kuin uuden Hieskoivuntien rakentaminen. Umpitien kunnostus aiheuttaa lisäksi kestävämmän rasiuksen alueen nykyisille asukkaille. Alueen logistiikan kannalta on huomattavasti järkevämpi ja vaivattomampi vaihtoehto rakentaa uusi tie tulevaa uutta asuinalueita varten.

Vastine: Liikennesuunnittelun lähtökohtana on liikennesääntöjen noudattaminen, aluerajoitus on 30 km/h. Koivurinne on luonteeltaan asuinalueen kokoojakatu eikä pihakatu, jota koskisivat omat liikennesääntönsä kävelyn, kulkemisen ja pysäköinnin suhteen. Monille alueille menee vain yksi katu. Jo nykyisessä asemakaavassa on varattu katutila leveämmälle ajoradalle 6,5 metriä ja jalkakäytävälle 2,5 metriä, joten ajoneuvojen kohtaaminen on entistä paremmin mahdollista.

Hälytysajoneuvojen kulku turvataan nykyisellä aluepysäköintikiellolla. Varakatujen rakentaminen poikkeustilanteita varten ei ole taloudellista eikä tarkoituksenmukaista.

Koivurinne-tie ei ole nykyisen asutuksen kohdalla savikolla, vaan silttialueella, jossa kairaukset ovat ulottuneet 2,8–7,0 metriin.

Koivurinne on joka tapauksessa perusparannettava, mikä maksaa arvion mukaan 1,7 miljoonaa euroa. Hieskoivuntie sijaitsisi pehmeiköllä, kairaukset ovat ulottuneet 5,0–19,6 metriin, katu olisi pitkä, tulisi stabiloida ja sijoittuisi Brännstakanniitylle, joka joutuu vuosittain tulvan alle. Nykyisen kaavan Hieskoivuntie maksaisi noin 3,3 miljoonaa euroa eikä ole liikenteen järjestämiseksi välttämätön. Katu- ja talonrakennustyöt ovat kaupungeissa tavallisia. Katutyö ei estä kadun liikennöintiä. Kustannusarvio on hyvin karkea ja perustuu keskiarvoihin.

”Paras vaihtoehto lisääntyvää rakennuskantaa ja alueen logistiikkaa silmällä pitäen on tehdä uusi kiertoliittymä Vihdintielle (nykyisen Koivurinteiden risteyksen pohjoispuolelle) ja johtaa kaikki asuinalueen liikenne sitä kautta. Tällä ratkaisulla vältetään kaupungin verojen tuhlaus Hieskoivuntien rakentamiseen tai Koivurinne-tien perusteelliseen peruskorjaukseen. Samalla hoituu Koivurinteiden umpitieongelma ja turvataan vaihtoehtoinen ajoreitti hätätapauksissa.”

Vastine: Neljäs haara Timmermalmintien kohdalta Koivurinteelle heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta eikä ole liikenteelle välttämätön. Koivurinne on joka tapauksessa peruskorjattava.

25. Yksityishenkilö, 16.4.2023:

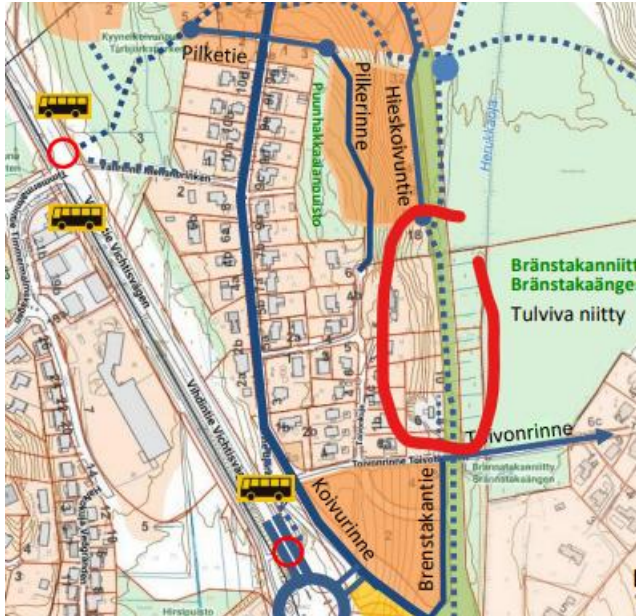
”Hieskoivuntien rakentaminen

Ilmaisen mielipiteeni Etelä-Koivurinteiden asemakaava muutossuunnitelmaan 002483.

Vastustan Hieskoivuntien eteläosan rakentamisesta luopumista ja Koivurinteiden muuttamista kokoojakaduksi Hieskoivuntien asemesta.”

Vastine: Hieskoivuntie sijaitsisi pehmeiköllä, kairaukset ovat ulottuneet 5,0–19,6 metriin, katu olisi pitkä, tulisi stabiloida ja sijoittuisi Brännstakanniitylle, joka joutuu vuosittain tulvan alle. Hieskoivuntie maksaisi 3,3 miljoonaa euroa eikä ole liikenteen järjestämiseksi välttämätön. Kun eritasoliittymästä luovutaan, saadaan kiertoliittymästä suora yhteys Koivurinteelle. Koivurinne toimii jo nyt kokoojakatuna ja on joka tapauksessa perusparannettava, mikä maksaa 1,7 miljoonaa euroa. Kustannusarvio on hyvin karkea ja perustuu keskiarvoihin.

alle



”Tällä hetkellä kaavassa näkyvän 'Pilketien/-rinteen' pohjoispuolella on 40 pientaloa. Kaavassa on esitetty pelkästään 'Pilketien/-rinteen' ja Kotikoivuntien väliselle alueelle yli 80 pientaloa. Pientalojen lukumäärän kolminkertaistuminen aiheuttaa luonnollisesti Koivurinteen eteläpäässä myös läpiajoliikenteen kolminkertaistumisen. Läpiajoliikenteen lisääntyminen pientaloa-alueella kasvattaa paikallisesti pakokaasu- ja pienhiukkaspäästöjä, lisää liikenteen ilmaan nostattamaa pölyä, alentaa kiinteistöjen arvoa ja tekee Koivurinteen

alkupään kiinteistöistä lapsiperheiden kannalta turvattomamman. Koska kalliin kunnastekniikan rakentamiselle tulee saada lisää maksajia, niin on sängen todennäköistä, että Vantaan seuraavissa kaavamuutoksissa Pohjois-Koivurinteen alueelle kaavoittaa vielä lisää asuntoja. Ja lopputuloksena on läpiajoliikenteen jatkuva lisääntyminen Koivurinteen eteläosassa. Ns. kehityksen maksajiksi joutuvat Koivurinteen alkupään nykyiset asukkaat.”

Vastine: Etelä-Koivurinteellä on 138 asuntoa ja uusia asuntoja tulisi noin 135 kpl. Sen sijaan voimassa oleva asemakaava tuottaisi Etelä-Koivurinteelle noin 190 uutta asuntoa. Pohjois-Koivurinteellä on 34 asuntoa ja uusia asuntoja tulisi 27 kpl. Koivurinteen liikennemäärä on nyt tien eteläpäässä 400 ajon/vrk, ennuste keskiosassa 930 ajon/vrk ja eteläpäässä ilman Friimetsäntien liikennettä 1 100 ajon/vrk (2050). Koivurinne välittää hyvin koko pientaloalueen liikenteen, kun katu parannetaan ja sille rakennetaan jalkakäytävä, mikä lisää kadun turvallisuutta. Ilmanlaadun osalta asunrakennuksen suositusetaisyys Koivurinteen ajoradan reunasta on vain 2 metriä (ELY 2015), mikä täyttyy kaikilla tonteilla. Vihdintien melu ja ilmanlaatu on isompi ongelma.

”Jos Vantaalla on varaa investoida itäisiin osiin satoja miljoonia 'sporainfraan', niin rahaa pitää löytyä myös Länsi-Vantaan katuverkoston kehittämiseen, siis tässä tapauksessa Hieskoivuntien eteläosan rakentamiseen ja sen liittämiseen kaavassa esitetyn Bräntakantien jatkeeksi ohjaamaan läpikulkuliikenne pois Koivurinteen eteläpäästä.”

Vastine: Vantaan ratikka Mellunmäestä Lentokentälle ei ole pelkkä ratahanke, vaan kaupunkikehityshanke, joka sisältää tulevaisuuden kaupunkirakenteen kehittämistä. Hieskoivuntie ja Bräntakantie (kaavoitetun Hieskoivuntien eteläosa) sijoittuisivat tulvialle pehmeikölle. Eivätkä ne ole välttämättömiä, koska Koivurinne on joka

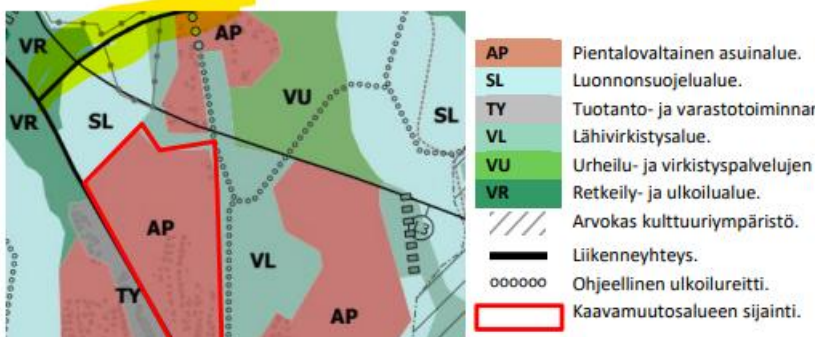
tapauksessa perusparannettava ja se välittää hyvin koko pientaloalueen liikenteen. Myös Hieskoivuntie toisi liikenteen Koivurinteen eteläpään.

”Vantaan kaupungin nettisivuilla kerrotaan, että asemakaavamuutoksessa: *'Tarkoitus on luopua Askiston eritasoliittymästä ja Hieskoivuntiestä, jotka sijaitsevat heikolla maaperällä'*. Siis miten on mahdollista rakentaa kaksikaistainen kiertoliittymä Vihdintien (MT120) suurelle liikennevirralle ja heikolle maaperälle, jos Hieskoivuntien eteläosan rakentaminen vastaavasti heikolle maaperälle ja huomattavasti pienemmälle liikennemäärälle on liian kallista??”

Vastine: Eritasoliittymä tulisi kaivaa Vihdintien ali savikkoon, jossa kairaukset ovat ulottuneet 3,0–15,0 metriin, se veisi turhaan laajan maa-alueen ja olisi erittäin kallis upporakenne. Kiertoliittymän kohdalla kairaukset ovat ulottuneet 3,0–7,2 metriin, se mahtuu suppeammalle alueelle eikä maata tarvitse kaivaa, koska se sijoittuu maantasoon. Hieskoivuntie sijaitsisi pehmeiköllä, kairaukset ovat ulottuneet 5,0–19,6 metriin, katu olisi pitkä ja sijoittuisi Brännstakanniitylle, joka joutuu vuosittain tulvan alle. Hieskoivuntie ei ole liikenteen järjestämiseksi välttämätön. Koivurinne on joka tapauksessa perusparannettava.

”Asemakaavamuutoksen 002483 sivun 3 alareunassa on yleiskaavasta leikattu kuva, jonka vasemmassa yläreunassa näkyy lyhyenä pätkä ns. Tikkurilantien varaus välillä Vihdintie - Kolmikoivuntie. Jos Hieskoivuntien eteläosan rakentaminen on heikon maaperän vuoksi hyvin kallista, niin kallioiseen maastoon kaavoitettu ns. Tikkurilantien jatke on varmaankin toteutettavissa jo tässä yhteydessä ja halvemmalla kuin Hieskoivuntie eteläpää.

lentomeluvyöhykettä L2 (Lden 50–55 dB), joka ei rajoita asuntorakentamista, mutta asettaa määräyksen. AP-alueelle voi sijoittaa myös palveluita. (Kv 25.1.2021)



Vastaus: Kynikentie, eli Tikkurilantien jatke välille Vihdintie – Pohjois-Koivurinne johtaisi Koivurinteen liikennettä vain pohjoiseen Espooseen, mutta valtaosa liikenteestä suuntautuu etelään. Kynikentie ei sisälly tähän asemakaavamuutokseen vaan asemakaavaan 261600 Pohjois-Koivurinne.

Askiston liittymän kiertoliittymä

Luonnoksessa esitelty Askiston liittymän muutos kiertoliittymäksi EI ole tarpeellinen. Kaksikaistaisia kiertoliittymiä rakennetaan vilkkaasti liikennöityjen teiden risteysksiin, joita Askistentie ja Koivurinteen katu eivät varmasti ole. Kiertoliittymän rakentaminen on kallis ja turha investointi, lisäksi liittymän rakentamisen hiilijalanjälki heikolle maaperälle on merkittäviä. Odilammelle rakennetun kaksikaistaisen kiertoliittymän haitat ovat käyneet siellä ilmi sen valmistumisen jälkeen. 'Kiireiset' ja 'pyrkivää' ajotapaa noudattavat ajoneuvot käyttävät kiertoliittymän uloimpia, päättyviä kaistoja ohituskaistoina ja aiheuttavat vaaratilanteita pyrkiessään liittymän jälkeen takaisin 'hitaampien' liikennevirtaan."

Vastaus: Vihdintien tilavaraus on suunniteltu tulevaisuutta (2040+) varten. Vihdintien liikennemäärä tulee kasvamaan, jolloin liikennevalot eivät enää riitä. Vihdintie levenisi 2+2-kaistaiseksi. Maantasoon sijoittuvan kiertoliittymän hiilijalanjälki jää huomattavasti eritasoliittymää pienemmäksi.

"Askiston liittymään riittää parannettu liikennevaloristeys, joka on esitetty dokumentissa 'Vihdintien kehityskäytäväselvitys, 27.11.2019'. Helsingin suunnasta tulevalle liikenteelle on oma kääntymiskaista Koivurinteen suuntaan ja vastaavasti Pohjoisesta tulevalle liikenteelle oma kaista Askistoon menevälle liikenteelle."

Vastaus: Parannettu liikennevaloristeys olisi väliaikaisratkaisu. Vihdintien kehittämisselvitys 2025 suosittaa vain kiertoliittymän toteuttamista. Kiertoliittymän viiveajat pysyvät liikennevalo-ohjattua liittymää pienempinä.

"Vuoden 2019 kehityskäytäväselvityksen eri risteysvaihtoehtojen toimivuustarkastelut on tehty vuoden 2017 tilanteen perusteella. Selvityksen sivulla 84 todetaan näin: 'Liittymässä ei ole nykyisin erityisiä toimivuusongelmia eikä tilanteen ennusteta heikenevän vuoteen 2030 mennessä'. Ottaen huomioon, että vuoden 2017 jälkeen on tapahtunut huomattava työtapojen muutos korona-ajan seurauksena ja etätyö on yleistynyt merkittävästi, niin mielestäni vuoden 2019 selvityksen ennusteisiin liikennemääristä pitkällä aikavälillä tulee suhtautua kriittisesti ja selvityksen ennusteet tulee päivittää perustuen ajantasaisen tietoon työmatkaliikenteestä tällä hetkellä ja lähitulevaisuudessa."

Vastaus: Uudessa Vihdintien kehittämisselvityksessä 2025 Askiston kohdalle on esitetty kalliin eritasoliittymäratkaisun korvaava kaksikaistainen kiertoliittymä. Kaupunkiseutu kasvaa. Uusin liikenne-ennuste ulottuu vuoteen 2050 ja esittää Vihdintielle Askistentiestä pohjoiseen 17 040 ajon/vrk ja Askistentiestä etelään 18 470 ajon/vrk.

”Tiedotteen asemakaavamuutos 002483 Etelä-Koivurinne sivulla 3 olevat kuvat nykyisestä ja suunnitellusta kiertoliittymästä ovat eri mittakaavassa. On tarkoituksella haluttu antaa lukijalle vaikutelma siitä, että kaksikaistainen kiertoliittymä olisi pienempi kuin se todellisuudessa on?”

Vastaus: Kuvat ovat kehityskäytäväselvityksestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 10.3.2023 esitetty vuoden 2019 kiertoliittymäratkaisu on vanhentunut. Vihdintien kehityssuunnitelman 2025 ratkaisu on esitetty kaavan nettisivulla asukastilaisuuden diasarjan 10.12.2025 diassa 10: <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/etela-koivurinteessa-katujaarjestelyja-ja-asumista> ja kaavaselostuksessa.

”Vihdintien (MT 120) liikenteen sujuvoittaminen Pohjois-Espoosta, Nurmijärveltä ja Vihdin suunnasta tulevalle työmatkaliikenteelle EI ole Vantaan Askiston ja Koivurinteen asukkaiden etujen

ajamista. Vantaan tulisi siis keskittyä omien asukkaiden ympäristöön ja hyvinvointiin, kuten esimerkiksi edellä mainitun Hieskoivuntien eteläosan rakentamiseen. Vantaan pitäisi keskittyä edistämään ELYn megaprojekteista vain niitä, jotka ovat hyödyllisiä vantaalaisten kannalta, ei

Pohjois-Espoon, Nurmijärven ja Vihdin työmatkaliikenteelle. Esimerkkinä Vantaalaisille hyödyllisistä tienrakennusprojekteista olisi vaikkapa Vihdintien ja sen viereisen pyörätien tulvivan osuuden korottaminen välillä Askisto - Kakolanmäki, jotta molempien väylien käyttö olisi sujuvaa myös tulvakauden aikana.”

Vastaus: Elinvoiman ja työllisyyden edistäminen on Vantaan etujen mukaista. Puolet Vihdintien pohjoisesta tulevasta liikenteestä suuntautuu Kehä III:lle. Vihdintie on valtion maantie, jonka parantaa valtio, ei kaupunki. Tiehankkeeseen kuuluu Vihdintien parantaminen myös välillä Askisto – Kakolanmäki. Nykyisen kaavan Hieskoivuntie sijaitsisi tulvivalla pehmeiköllä, maksaisi 3,3 miljoonaa euroa eikä ole liikenteen järjestämiseksi välttämätön. Koivurinne riittää välittämään pientaloalueen liikenteen. Kustannusarvio on hyvin karkea ja perustuu keskiarvoihin.

26. Yksityshenkilöt (2), 16.4.2023:

”Ilmaisemme huolestamme Etelä-Koivurinteen asemakaavan muutossuunnitelmasta 002483. Luonnoksessa esitelty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen ja sopii nykyiseen Vihdintien kehittämissuunnitelmaan eritasoliittymää paremmin ja säästää tilaa Askiston ja Koivurinteen liittymässä.

Vastustamme kuitenkin Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi. Etelä-Koivurinteelle tullaan rakentamaan yli kaksi sataa uutta asuntoa ja Pohjois-Koivurinteelle on myös tulossa paljon uutta asutusta. Alueelle on tulossa

uusi päiväkotikatu, joka sekin lisää liikennettä merkittävästi. Nämä lisäävät liikennettä moninkertaiseksi nykyiseen nähden.

Lisäksi kokonaisen asuinalueen rakentaminen kestää useita vuosia. Tämä kaikki on aivan kohtuuttoman suuri rasite ja häiriö Koivurinteelle tuottaen pysyvän melu ja pölyhaitan kadun nykyisille asukkaille.”

Vastaus: Hieskoivuntie sijaitsisi pehmeiköllä, kairaukset ovat ulottuneet 5,0–19,6 metriin, katu olisi pitkä, tulisi stabiloida ja sijoittuisi Brännstakanniitylle, joka joutuu vuosittain tulvan alle. Nykyisen kaavan Hieskoivuntie maksaisi 3,3 miljoonaa euroa eikä ole liikenteen järjestämiseksi välttämätön. Kun eritasoliittymästä luovutaan, saadaan kiertoliittymästä suora yhteys Koivurinteelle. Koivurinne on joka tapauksessa perusparannettava, mikä maksaa 1,7 miljoonaa euroa. Kustannusarvio on hyvin karkea ja perustuu keskiarvoihin.

Koivurinne toimii jo nyt kokoojakatuna, joskin on nyt kapea ja jalkakäytävä puuttuu. Etelä-Koivurinteellä on 138 asuntoa ja uusia asuntoja tulisi noin 135 kpl. Sen sijaan voimassa oleva asemakaava tuottaisi Etelä-Koivurinteelle noin 190 uutta asuntoa. Pohjois-Koivurinteellä on 34 asuntoa ja uusia asuntoja tulisi 27 kpl. Koivurinteen liikennemäärä on nyt tien eteläpäässä 400 ajon/vrk, ennuste keskiosassa 930 ajon/vrk ja eteläpäässä ilman Friimetsäntien liikennettä 1 100 ajon/vrk (2050), mikä mahtuu parannettavalle kadulle. Rakentaminen olevien katujen, kunnallistekniikan, palveluiden ja joukkoliikenteen varaan on ekonomista ja kestävän kehityksen mukaista.

Kaavan meluselvityksen (Akukon 2025) mukaan pihoiden toteutuu vaadittu melutaso alle 55 dB, paitsi Koivurinne 2–4:n tonteilla, joita kaavamuuos ei koske. Vihdintien meluselvityksen (Sitowice 2024) mukaan ongelma on nykyisillä Vihdintien ja Koivurinteen välisillä tonteilla Vihdintien melu, joka hoituu, kun suunnitellut meluesteet toteutetaan. Alueen lentomelutaso Lden 50–55 dB edellyttää asunnoilta 32 dB äänen-eristävyyttä, mikä täyttää myös tie- ja katumelun ääneneristävyyssvaatimuksen, paitsi Koivurinne 2–8:n tonteilla, joille on voimassa olevassa asemakaavassa annettu korotettu ääneneristävyyssvaatimus 33 dB.

Ilmanlaadun etäisyssuositus asuinrakennuksiin (ELY 2015) on Vihdintien ajoradasta 34 metriä (2050), mikä ei toteudu Koivurinne 2a-b tonteilla. Mutta vanhojen alueiden minimietäisyys 12 metriä toteutuu näilläkin tonteilla, koska etäisyys uuden ajoradan reunaan on rakentamisen jälkeenkin 20 metriä. Etäisyssuositus Koivurinteen ajoradasta on 2 metriä, mikä täyttyy kaikilla kadun varren tonteilla. Pienhiukkasmäärät ovat laskeneet viime vuosina huomattavasti.

”Hieskoivuntietä ei saa poistaa kaavasta ja se on toteutettava ennen Koivurinteen muuta uudisrakentamista. Rakentamisen aikaista liikennettä ei saa ohjata uudelle kaava-alueelle Koivurinne katua pitkin.

Vastine: Katu- ja talonrakennustyöt ovat kaupungeissa tavallisia. Katutyö ei estä kadun liikennöintiä.

Hieskoivuntie on rakennettava nykyisen kaavan mukaisesti. Nykyiseen kaavaan verrattuna luonnokseen on lisätty tontivarauksia Pilkerinteelle, joten ei voida perustella, että pätkä Hieskoivuntietä jätetään rakentamatta kustannussyistä. Koko uusi kaava-alue katuineen on suunniteltu pellolle, jossa savikerroksen paksuus edellyttää pohjanvahvistuksia kunnallistekniikalle ja katurakenteelle. Hieskoivuntie ei ole tässä mikään poikkeus.”

Vastine: Hieskoivuntie sijaitsisi tulvivalla pehmeiköllä, olisi erityisen kallis eikä ole liikenteelle välttämätön. Tontit on siirretty lyhyiden Pilkerinteen ja Hakepolun päähän Puunhakkaajanmäen länsiosaan kankaalle, jolloin arvokkaampi lehtorinne säilyy ja virkistysalueesta tulee laajempi ja yhtenäinen. Puunhakkaajanmäen luontoarvo on paikallinen.

27. Yksityishenkilö (henkilö välittänyt kannanoton kolmen muun henkilön puolesta),
17.4.2023:

”Perehdyttyämme arviointi suunnitelmiin molempien kaavojen 261600 Pohjois-Koivurinne ja 0002483 Etelä-Koivurinne rajoihin huomasimme muutoksen joka ei tullut esille 22.03.2023 yhteissuunnitelu tilaisuudessa. Muutoin, iso kiitos erittäin asiallisesta ja sujuvasta tilaisuudesta.

I HUOLENAIHE

Huomion kiinnitti asemakaavan 261600 Pohjois-Koivurinne Etelä kaavan vastainen raja. Raja muistuttaa hampaattoman peikon suuta, johtuen yksityisten maiden siirtämisestä etelä kaavasta pohjois kaavaan. Aiemman vahvistetun ei käytäntöön siirretyn kaavan yhteydessä oli sovittu seuraavasti: henkilön 1 ja henkilön 2 jo rakennettujen tonttien rakennusoikeutta pienennettiin siten ettei maankäyttö sopimuksen edellyttämät neliöt täyty, etelä-Koivurinteen kaavassa olevien neljän uuden tontin kanssa. Yksi peruste oli jo rakennettujen tonttien hankala hyödyntäminen lisärakentamiselle.

Lisäksi: Nyt tontit on siirretty Pohjois-Koivurinne kaavaan jossa on rajattu rakennusten määrä lentomelun johdosta. Pohjois-kaavan edistäminen Vaatineen kannanottoja Finavialta ja Ely keskukselta. Johtopäätös edellä mainitusta on Etelä-Koivurinteen kaavan "putsaaminen" yksityisistä maista välittämättä jo sovitusta ja edelleen sen että Etelä-Kaava nopeasti käyntiin Pohjois-kaavan aikataulusta välittämättä..

Mitään syytä siirtää tontit pohjois kaavaan etelä kaavasta emme näe. Maanomistajien ja kaupungin välillä asiat oli kunnossa ja sovittu. Eteläkaavan "jarruna" on ollut tolkkottoman kallis tie jonka poistaminen on kaikille ok.

Muutos kyseenalaistaa yhdenvertaisuuden ja luottamuksen virkamiehiin.

Ja edelleen, asiat ovat keskusteltavissa ja sovittavissa, yhdenvertaisuuden puitteissa kaavaan on iso tahtotila."

Vastine: Kaavojen rajat on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa. Alueen jakaminen Etelä- ja Pohjois-Koivurinteen kaavoihin on johtunut siitä, että pohjoisosa sijaitsee lentomelun Lden 55–60 dB lentomeluvyöhykkeellä, jossa sallitaan vain vähäistä täydennysrakentamista, tarvittavista eri selvityksistä sekä tarvittavista maankäyttösopimuksista, joita maanomistajat eivät halunneet. Myös Etelä-Koivurinteen kaava sisältää yksityistä maita.

"II YEINEN HUOLENAIHE

Koivurinteen tien alkupään parannustöiden käynnistyessä, olisi hyvä olla liikenneyhteys Vihdintielle osapuilleen Timmarmalmintietä vastapäätä tai Pyymosantielle. Koivurinteen parannustyöt tukkivat liikenteen kokolailla totaalisesti, saattaa olla niinkin että alkupään asukkaat käyttäisivät silloin pohjoisempia reittejä."

*Vastine: Vihdintien/Timmermalmintien liittymä on tutkittu Vihdintien kehittämisselvityksessä 2025.
Neljäs haara Timmermalmintien kohdalta Koivurinteelle heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja*

turvallisuutta eikä ole liikenteelle välttämätön. Pyymosantielle menevä Kotikoivuntie on huonokuntoinen yksityistie savikolla ja on asemakaavassa virkistysalueen ulkoilureitti. Tulevaisuudessa Friimetsäntie jatkuisi Pyymosantielle.

"III HANKE

Koivurinne x:n asuintalomme on Koivurinteen ja Askiston vanhin talo. Noin 50 neliöinen hirsimökki, valmistunut 1925-6.. Talo on teknisesti loppu, vaatisi maa-ainesten-, tekniikan-, piipun- ja kattorakenteiden vaihdon.

Keskustelimme yhteissuunnitelu tilaisuudessa hanke ehdotuksestamme pikaisesti asemakaavinsinöörin kanssa. Laitoin hänelle sovitusti kirjaamon kautta ehdotusta, hieman alla olevaa suppeammin.

Vanhan hirsimökin kokoaminen lähemmäksi tontin pohjois-itärajaa nykyisestä sijainnista. Tehden mahdollisimman alkuperäiseksi ja näkyväksi Koivurinnetta kulkiessa. Tontille tekisimme uuden asuintalon pohjois-länsirajalle etäisyydet huomioiden, talojen väliin ulkorakennuksen jakamaan tilaa.

Vanha hirsimökki, ei ympärivuotiseen käyttöön. Hirsi näkyville molemmin puolin, jälkeen rakennetut yläkerta ja eteinen pois, kattomateriaali, ikkunat, ovet vaihtaen alkuperäistä mukaillen jne... Museovirasto ei ole hankkeessa mukana, päätöksen ovat tehneet aikoinaan mm -80 luvun ikkunoiden- sekä tontin lohkomisen johdosta. Joitakin teknisiä asioita toteuttaisimme nykytekniikalla, siitä johtuen ei tarvetta museoviraston apuun ja avustuksiin. Toimin itse korjausrakentamisen parissa. Nostanut, siirtänyt ja oikonut hirsimökkejä. Hirsimökin käyttö olisi kausiluontoista kevät-syky. Perheen / suvun ja Koivurinteen naapureiden kera. Pohjois-Koivuointeellä on hyvin tiivis yhteisöllisyys. Toki rajallinen kaupallisuuskin vaihtoehtona kaavan salliessa. Kohdistuen erilaisten sosiaalista apua tarvitseviin pienryhmiin. Osaamista, kokemusta ja kontakteja perhepiirissämme toiminnan luomiseksi on.

Hirret ovat hyväkuntoiset, N N:n veistämät yhdessä isänsä N N:n kanssa. Vahva tahtotilamme hankkeelle keskustellen kaava näkökulmat huomioon ottaen. Hirsimökin kehikon säästämme joka tapauksessa, toinen paikka löytyy Pusulasta..

Koivirnteellä on vielä paljon ihmisiä joiden muistoissa N.N. elää: " PERKKELE, TULEVAT KARJALASTA TÄNNE, LUULEVAT OMISTAVANSA KAIKEN JA MÄÄRÄÄVÄT TIEMAKSUN MINUN TEKEMÄLLE TIELLE !!! ...ja monta muuta legendaarista juttua. Nuo Karjalasta tulleet (nimi) sekä (nimi) "sekoittunut" ajan saatossa ja yksi, allekirjoittanut Pohjois-Espoon Odilammella syntynyt säättämässä.

Vaikka tuo huolenaiheemme ei tullut esille yhteis suunnitelutilaisuudessa, oli tilaisuus vuorovaikutteeltaan erittäin hyvä. Antoi uskoa päästäksemme maaliin yhteisymmärryksessä.

Toivoisin kuittausta saadusta s-postista, roskaposti riskin johdosta.”

Vastine: Kyseinen hirsimökki on peräisin 1920-luvulta, Koivurinteen vanhin rakennus. Se ei kuulu tähän kaavamuuokseen vaan asemakaavaan 261600 Pohjois-Koivurinne.

28. Yksityishenkilöt (5), 17.4.2023:

”Toivonkujan katujärjestelyt

Lähdemme siitä, että Toivonkujan ja Koivunkannonkujan nykyiset järjestelyt ovat toimivat ja riittävät. Toivonkujan jatke Koivunkannonkujalle on tarpeeton ja aiheuttaa kaupungille turhia kustannuksia. Koivunkannonkujan päähän suunniteltu kääntöpaikka on myös täysin tarpeeton.

Perustelut:

- tieyhteys Toivonkujalta Koivunkannonkujalle ei tuo lisäarvoa alueen asukkaille koska kaikille tonteille päästään nykyisillä tiejärjestelyillä
- edellyttäisi tonttien rajalla olevan kallion räjäyttämisen
- teiden välinen korkeusero on 3-4 m
- asennettuja sähkökaapeliverkkoja ja vesijohtoverkostoa tulisi siirtää
- kaupungin varojen kohdentamista tarpeettomaan kohteeseen
- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua
- ehdotus ei tue tavoitetta aikaansaada alueelle järkevä ja hyödyllinen asemakaava
- Toivonkujan ja Koivunkannonkujan huoltoliikenne ja kadun kunnossapito toimivat täysin moitteettomasti nykyjärjestelyillä

Kaupunkisuunnittelujohtaja totesi asukastilaisuudessa 22.3.2023, että on turha tehdä tarpeettomia muutoksia joista aiheutuu kaupungille ylimääräisiä kustannuksia.”

Vastine: Toivonkuja ja Koivunkannonkuja eivät sisälly kaavamuutokseen. Ne ja kääntöpaikka ovat kaupungin omistuksessa, mutta asemakaava ei pakota rakentamaan katuyhteyttä. Kaavamuutos ei enää sisällä myöskään Koivunkannonkujan jatkamista Pilkerinteelle.

29. Yksityishenkilö, 17.4.2023:

"Toivonrinne ja Koivurinne teiden risteyksessä on huomioitava jalankulkijoiden näkyvyys ja autojen nopeudet. Toivonkuja on sijoitettava tarkemmin lunastetulle tiealueelle. Lähipalvelut ja suuremmat ulkoilureitit Petikon ulkoilualueelle lisäävät alueen viihtyvyyttä. Tulvien takia alueen vesien ohjaukseen on kiinnitettävä suunnittelussa enemmän huomiota."

Vastine: Toivonrinteen länsipää käännetään siirrettävälle Koivurinteelle päin. Asemakaavamuutos ei koske Toivonkujan tontteja. Toivonkuja on jo lunastettu kaupungille. Toivonkujan pohjoispäässä on vanha ajorasite. Tulvat voivat levittäytyä Brännstakanniitylle nykyiseen tapaan. Hulevesien johtaminen ratkaistaan tie- ja katusuunnitelmissa.

30. Yksityishenkilö,, 17.4.2023:

"Perheemme kuljetusliike sijaitsee Koivurinteellä. Tonttimme on tarkoitettu viemärihuolto ja kuljetusliike toimintaan. Kalustomme sekä hallimme sijaitsee täällä, kalustoomme kuuluu kuorma-autoja sekä ajoneuvoyhdistelmiä. Kaava ehdotukseen on piirretty liikenneympyrä meidän portille, kaavan supistuessa emme koe tätä ympyrää tarpeelliseksi. Mikäli ympyrä toteutuu on huomioitava, että ympyrästä on päästävä kulkemaan 25metrin yhdistelmällä päivittäin myös öisin. Tämä koskee myös muita ehdotukseen piirrettyjä ympyröitä, koska tontillemme ei ole vaihtoehtoista kulku yhteyttä. Piirrustukseen on myös piirretty päiväkotitonttimme viereiselle pellolle. Me joudumme kulkemaan koivurinnetta päivittäin useammalla kuorma-autolla sekä ajoneuvoyhdistelmällä. Tosiaan koivurinne on ainoa kulkuyhteys niin meille kuin päiväkodille ja päiväkodin toteutuessa kuljemme samaa tietä pienten lasten kanssa isoilla kuorma-autoilla. Tämä aiheuttaa suurta vaaraa lapsille."

Vastine: Havainnekuvan liikenneympyrä on bussin kääntöpaikka eikä se muuta nykyistä tieyhteyttä tontille. Vihdintien-Koivurinteen liikenneympyrä on mitoitettu erikoiskuljetuksille. Päiväkodin tontti on siirretty maastossa ylemmäksi paremmalle maaperälle ja tonttia on laajennettu päiväkodille sopivaksi. Päiväkodin piha aidataan. Koivurinne-tien ajorata levennetään 4,5 metristä 6,5 metriin, mikä sallii paremmin ajoneuvojen kohtaamisen, ja kadulle rakennetaan jalkakäytävä.

31. Yksityishenkilöt (2), 17.12.2023:

"Kaavoihin liittyvät mielipiteet:

- vahva ei Tikkurilantien jatkeelle Kynikenttielle
- Koivurinne-tie tulee kunnostaa ja pitää kunnossa myös mahdollisten alueella tehtävien rakennustöiden ajan. Nykyisessä kunnossaan tie mahdollistaa juuri ja juuri nykyisten

asukkaiden liikkumisen, talviaikaan huonosti. Aurauksesta tai sen puutteesta johtuen talvisin kaksi autoa ei aina mahdu kohtaamaan tiellä

- asukastilaisuudessa esiin noussutta uutta tietä Pohjois-Koivurinteestä suoraan Vihdintielle emme kannata

- Vihdintien tulvaongelmien korjaaminen välillä Kehä III - Askisto/Koivurinne -liittymä tulee tehdä korkealla prioriteetilla

- Koivurinne x- tontti jatkuu noin 2 metriä Koivurinteentien toiselle puolelle, johon on uudessa kaavassa suunniteltu rakentamista. Kuinka tällaiset asiat tullaan hoitamaan? Esimerkiksi kulku tuolle uudelle tontille?

- ja bonuksena Kotikoivuntien pelto-osuuden ilmoittaminen karttasovelluksille (esim. Google Maps) ei talvikunnossapidettäväksi tieksi, koska havaintojen mukaan sitä ei talvikunnossapidetä”

Vastine: Tämä asemakaavamuutos ei koske Pohjois-Koivurinnettä eikä Kynikentietä, joka on yleiskaavan liikenneyhteys Vihdintieltä Kivistöön. Koivurinne-tien ajorata levennetään 4,5 metristä 6,5 metriin ja kadulle rakennetaan jalkakäytävä. Katutyö ei estä kadun liikennöintiä. Kaavamuutos ei sisällä katua Koivurinteeltä. Vihdintien-Timmermalmintien risteykseen. Vihdintie on maantie, jonka korjaa valtio. Katualueet lunastetaan kaupungille. Kaupunki ei vastaa yksityistä karttapalveluista.

32. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 18.4.2023:

”Asemakaava-aluetta palveleva vesihuolto on osittain rakennettu (Koivurinne, Toivonkuja, Toivonrinne). Alueen rakentuessa on tunnistettu tarve suurentaa Koivurinteeseen alueen vesihuoltoa ja hanke on alustavasti aikataulutettu HSY investointiohjelmallaan vuodelle 2027. Kaava-aluetta varten on rakennettava myös uutta yleistä vesihuoltoverkostoa, jonka tarve ja laajuus tarkentuu alueen jatkosuunnittelussa. Vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti osoittaa yleisille alueille. Korttelien ja tonttien muutoksissa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille, sekä tonttien kytkentä yleiseen vesihuoltoon. Vesihuollon tulee olla toteutettavissa HSY:n käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.”

Vastine: Kaava-alueelle on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma.

33. Yksityishenkilö, 18.4.2023:

”Katsoin vielä kaava ehdotusta ja pisti silmään semmoinen asia, että tonteillemme Koivurinteellä on piirretty talot. Kulkuyhteydet taloihin ovat huonot ja kulkevat pihamme kautta. liiketoimintamme vuoksi ehdottaisinkin rakennusoikeuden siirtämistä tonttillemme x. Muistutan vielä, että tonttimme on tarkoitettu viemärihuolto sekä kuljetusliike toimintaan.”

Vastine: Mielipide ei koske tätä asemakaavamuutosta vaan asemakaavaa 261600 Pohjois-Koivurinne. Esitetty uusi paikka on yleiskaavassa virkistysaluetta.

34. Vantaan kaupunginmuseo, 18.4.2023:

”Asemakaava-alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) suojeltu Koivurinteen kivikautinen asuinpaikka (mj. rek. tunnus 1000034174). Kivikautinen asuinpaikka sijaitsee Pyymosasta Pikkujärveen laskevan purolaakson länsireunalla, Nybacka-nimisen talon eteläpuolella olevalla pellolla. Paikalla pelto muodostaa etelään pistävän niemenkärjen useita metrejä laakson pohjan yläpuolella.

Muinaismuistoalueelle on kaavoitettu tie ja korttelialuetta. Mikäli kaavoituksen yhteydessä on tarpeen mahdollistaa rakentaminen muinaisjäännöksen päälle, asiassa tulee menetellä muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti. Kaavoituksen kyseessä ollessa järjestetään neuvottelu, jossa todetaan, että muinaisjäännös on mahdollista poistaa riittävien tutkimusten jälkeen. Neuvottelussa tulee olla mukana Museovirasto, kunta ja maanomistaja.

Kajoamisen mahdollisesti vaatimat tutkimukset tulee ensisijaisesti toteuttaa kohdealueilla jo kaavaprosessin aikana. Mikäli muinaisjäännökset tutkitaan pois kaavahankkeen kuluessa, ei niitä merkitä kaavaan lainkaan tai ne merkitään ainoastaan siltä osin kuin ne on säilytetty. Mikäli kajoaminen edellyttää kiinteän muinaisjäännöksen erityistä tutkimista taikka erityisiä toimenpiteitä sen säilyttämiseksi, on hankkeen toteuttajan korvattava tästä johtuvat kustannukset tai osallistuttava niihin, mikäli sitä olosuhteet huomioon ottaen ole katsottava kohtuuttomaksi (MML 15 §). Kustannusvastuu ratkaistaan neuvotteluissa.”

Vastine: Muinaisjäännös on tutkittu 2025, jolloin todettiin, että se on tuhoutunut, ei estä rakentamista ja voidaan poistaa muinaisjäännösrekisteristä. Kaava-alueella ei ole rakennusperintökohteita.

35. Yksityishenkilöt (2), 18.4.2023:

”Ilmaisemme mielipiteemme Etelä-Koivurinnettä koskevaan asemakaavamuutokseen 002483.

Vastustamme luonnoksessa esitettyä Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista, ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi sen sijaan.”

Vastine: Hieskoivuntie sijaitsisi pehmeiköllä, kairaukset ovat ulottuneet 5,0–19,6 metriin, katu olisi pitkä, tulisi stabiloida ja sijoittuisi Brännstakanniitylle, joka joutuu vuosittain tulvan alle. Nykyisen kaavan Hieskoivuntie maksaisi 3,3 miljoonaa euroa eikä ole liikenteen järjestämiseksi välttämätön. Kun eritasoliittymästä luovutaan, saadaan kiertoliittymästä suora yhteys Koivurinteelle. Koivurinne toimii jo nyt kokoojakatuna ja on joka tapauksessa perusparannettava, mikä maksaa noin 1,7 miljoonaa euroa. Kustannusarvio on hyvin karkea ja perustuu keskiarvoihin.

”Koivurinne on nykyisellään jo kovassa käytössä, nykyisillä liikennemäärillä, eikä asemakaavamuutoksessa ole tähän asiaan tulossa parannuksia, vaan liikennemäärien odotetaan nousevan huomattavasti. Koivurinteen kantavuus on nykyisellään jo koetuksella, kun maansiirtokoneita ajaa sitä pitkin Pohjois-Koivurinteeseen, samoin kuin Loka-Vedon tankkiautot. Etelä-Koivurinteelle on suunniteltu kaavan mukaan tulevan pari sataa uutta asuntoa, joten se tarkoittaa, että Koivurinne vaatii valtavan perusparannus- ja laajennustyön sekä kunnallistekniikan uusimisen. Korjaustyöt, Etelä-Koivurinteen rakennusaikainen liikenne ja tuleva läpikulkuliikenne aiheuttavat vuosia kestävän kohtuuttoman rasituksen Koivurinteen nykyisille asukkaille, ottaen huomioon että Koivurinne on tällä hetkellä ainoa kulkuyhteys koko asuinalueelle. Lisäksi aiemmassa suunnitelmassa Hieskoivuntielle on harkittu myös bussiliikennettä, joka tulisi ilmeisesti jatkossa rasittamaan myös Koivurinnettä.”

Vastine: Etelä-Koivurinteellä on 138 asuntoa ja uusia asuntoja tulisi noin 135 kpl. Koivurinteen liikennemäärä on nyt tien eteläpäässä 400 ajon/vrk, ennuste keskiosassa 930 ajon/vrk ja eteläpäässä ilman Friimetsäntien liikennettä 1 100 ajon/vrk (2050), mikä mahtuu parannettavalle kadulle.

Vastine: Koivurinteen ajorata levennetään 4,5 metristä 6,5 metriin ja kadulle rakennetaan jalkakäytävä. Katu- ja talonrakennustyöt ovat kaupungeissa tavallisia. Katutyö ei estä kadun liikennöintiä. Bussi tarjoaa yhteyden Askiston kouluun, Martinlaaksoon ja Myyrmäkeen, kun bussi alkaa kulkea Askistontien sillan kautta.

”Kartoissa näkyy myös tieyhteys Kotikoivuntie Pyymosantielle, joka voisi olla vartenotettavakulkureitti myöskin, tosin kyseinen tie taitaa olla tällä hetkellä yksityistie, ja varsin heikossa kunnossa.”

Vastine: Kotikoivuntie on huonokuntoinen yksityistie savikolla ja on asemakaavassa virkistysalueen ulkoilureitti.

”Kaavoitus on käynnistetty myös Pohjois-Koivurinteen osalta, jonne tulee myös täydennysrakentamista, sekä mahdollinen kulkuyhteys Kynikenttielle, joskin yhteissuunnittelutilaisuudessa 22.3.2023 ei nähty sitä todennäköiseksi tapahtuvan ennen vuotta 2050. Joten on täysin kestämaton ajatus, että myös Pohjois-Koivurinteen liikenne kulkisi ainoastaan Koivurinnettä pitkin.”

Vastine: Pohjois-Koivurinteellä on nyt 34 asuntoa, kaavalla tulisi lisää 27 asuntoa; liikenne kulkee jo nyt Koivurinnettä pitkin, joka välittää hyvin sille tulevan liikenteen, kun katu parannetaan.

”Mielestämme nykyiseen luonnokseen lisätty Brenstakantie ja suunniteltu Hieskoivuntie on yhdistettävä tienä, eikä ainoastaan ulkoilureittinä. Tien rakentamisesta ja liikenteenohjaamisesta tätä reittiä pitkin ei aiheudu kohtuutonta rasitusta nykyisille

asukkaille, sillä kyseessä on toistaiseksi rakentamaton alue. On myös kyseenalaista, että Brenstakantien ja Hieskoivuntien välisen yhteyden rakentamiskustannukset olisivat huomattavasti korkeammat kuin Koivurinteen parannus- ja laajennustöistä aiheutuvat kustannukset. Vaihtoehtoisesti Etelä- ja Pohjois-Koivurinteen liikenne tulee ohjata joko Vihdintien kautta, esim. jatkamalla Pilketietä Vihdintielle asti, mukaillen ajateltua ulkoilureittiä, tai aiemmin mainiten Pyymosantielle Kotikoivuntien kautta.”

Vastine: Hieskoivuntie ja Brenstakantie (kaavoitetun Hieskoivuntien eteläosa) sijoittuisivat tulvivalle

pehmeikölle eivätkä ole välttämättömiä, koska Koivurinne on joka tapauksessa perusparannettava ja välittää hyvin koko pientaloalueen liikenteen. Vihdintien-Timmermalmintien liittymä on tutkittu Vihdintien kehittämisselvityksessä 2025.

Neljäs haara Timmermalmintien kohdalta Koivurinteelle heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta eikä ole liikenteen järjestämiseksi välttämätön. Kotikoivuntie on huonokuntoinen yksityistie savikolla ja on asemakaavassa virkistysalueen ulkoilureitti. Tulevaisuudessa Friimetsäntie jatkuisi Pyymosantielle.

36. Yksityishenkilöt (2), 18.4.2023:

”Etelä-Koivurinteen asemakaava muutossuunnitelman luonnoksessa esitetty Askiston eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi on tarpeellinen, kuten myös Koivurinteen tien parannustyöt.

Tärkeintä on saada jalkakäytävät Koivurinteen tielle. Jalkakäytävät olisi saatava vaikka Koivurinteen alueelle ei rakennettaisi yhtään uutta rakennusta. Koivurinteen tiheästi asuttuun alkupäähän on jalkakäytävä ollut tulossa jo 20 - 30 vuotta ja tie on mennyt todella huonoon kuntoon, kun

mitään parannustöitä ei ole tehty. Lasten turvallisuus on vaarassa, koska rakennukset on pitänyt rakentaa kaavan mukaisesti aivan tien reunaan.”

Vastine: Koivurinne-tie on joka tapauksessa perusparannettava ja sille lisätään jalkakäytävä. Katualueelle mahtuu vain yksi jalkakäytävä. Talot on rakennettu 5,0 metriä katualueen rajasta, mikä on tavallista pientaloalueilla.



”Etelä-Koivurinteeseen asemakaava muutossuunnitelman mukaan Etelä-Koivurinteelle tullaan rakentamaan lähes kaksisataa uutta asuntoa. Rakennusaikainen liikenne ja tuleva merkittävästi kasvava läpikulkuliikenne, esim. Pohjois-Koivurinteeseen alueelle, aiheuttavat pitkäaikaisen monia vuosia kestävän kohtuuttoman rasituksen Koivurinteeseen nykyisille asukkaille.

Mielestämme rakennusaikaista liikennettä ja tulevaa läpikulkuliikennettä varten Pohjois-Koivurinteeseen alueelle pitäisi tehdä uusi tie ”Vihdintie – Timmermalmintie” risteyksestä tulevaan Loimaankoivuntien liikenneympyrään. Katso viereinen kuva.

Vaihtoehtoisesti nykyiseen luonnokseen lisätty Brenstakantie ja Hieskoivuntie voitaisiin yhdistää ja liikenne ohjattaisiin sitä kautta. Tämäkään vaihtoehto ei sulje pois sitä tosiasiaa että Koivurinteeseen tien parannustyöt ja jalkakäytävä Koivurinteeseen tielle olisi tehtävä välittömästi.”

Vastine: Etelä-Koivurinteellä on 138 asuntoa ja uusia asuntoja tulisi noin 135 kpl. Sen sijaan voimassa oleva asemakaava tuottaisi Etelä-Koivurinteelle noin 190 uutta asuntoa. Koivurinteeseen liikennemäärä on nyt tien eteläpäässä 400 ajon/vrk, ennuste keskiosassa 930 ajon/vrk ja eteläpäässä ilman Friimetsäntien liikennettä 1 100 ajon/vrk (2050), mikä mahtuu parannettavalle kadulle.

Katutyöt eivät estä kadun liikennöintiä. Vihdintien-Timmermalmintien liittymä on tutkittu Vihdintien kehittämisselvityksessä 2025. Neljäs haara Timmermalmintien kohdalta Koivurinteelle heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta eikä ole liikenteelle välttämätön. Hieskoivuntie ja Brenstakantie (kaavoitetun Hieskoivuntien eteläosa) sijoittuisivat tulvivalle pehmeikölle eivätkä ne ole välttämättömiä, koska Koivurintie on joka tapauksessa perusparannettava ja se välittää hyvin koko pientaloalueen liikenteen.

37. Finavia Oyj, 18.4.2023:

”Etelä-Koivurinteeseen asemakaavamuutoksen tavoitteena on liikennejärjestelyjen muuttaminen, asuinalueiden kasvattaminen ja päiväkodin sijainnin tarkastelu. Etelä-Koivurinteeseen alueella on

voimassa oleva asemakaava (Koivurinne 1, 2011). Asemakaavan alueella on nykyisin noin 30 pientaloa. Asemakaavassa on esitetty asuinalueen laajentamista nykyisen asutuksen pohjoispuolelle nykyistä asutusta tiiviimmällä korttelirakenteella. Finavia arvioi, että kaavan toteutumisen myötä asemakaava-alueen asukasmäärä kaksin-kolminkertaistuu.”

Vastine: Etelä-Koivurinteellä on 138 asuntoa ja uusia asuntoja tulisi noin 135 kpl. Sen sijaan voimassa oleva asemakaava tuottaisi Etelä-Koivurinteelle noin 190 uutta asuntoa, joista omakotitaloihin 96 ja muihin pientaloihin noin 94. Pohjois-Koivurinteellä on 34 asuntoa ja uusia asuntoja tulisi 27 kpl.

Siten kyse on asuntojen täydennysrakentamisesta. Vähäisen täydennysrakentamisen vaatimus koskee vain Pohjois-Koivurinteen Lden 55–60 dB lentomeluvyöhykettä, ei tätä kaavamuutosta.

”Etelä-Koivurinteen asemakaavamuutoksen alue sijaitsee Vantaan yleiskaavassa esitetyllä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelun verhoikäyrän Lden 50–55 dB (lentomeluvyöhyke 2) alueella. Yleiskaavan määräys ei rajoita asuinrakentamista, mutta edellyttää asuinrakennusten ääneneristävyydeksi vähintään 32 dB.”

Vastine: Kaavan ääneneristävyysvaatimus 32 dB perustuu lentomeluvyöhykkeeseen Lden 50–55 dB ja täyttää kaava-alueella myös tie- ja katumelun ääneneristävyysvaatimuksen.

”Finavia toteaa, että Koivurinteen asuinalueen kaavoitusasia on ollut tekeillä lukuisia kertoja eri vuosikymmenillä. Ilmailuhallituksen/Ilmailulaitoksen aloitteesta asemakaavan laatimista on käsitelty hallintooikeudessa jo 1980–1990 -luvulla. Myöhemmin 2000-luvulla kaavoitus keskittyi Koivurinteen eteläosaan. Finavia toistaa aiemmissa kaavavaiheissa lausumansa ja pysyy kannassaan, että alueelle voidaan sallia vain vähäistä täydennysrakentamista.”

Vastine: Lentomeluvyöhyke Lden 50–55 dB sallii asuntorakentamista, mutta määrittää ääneneristävyysvaatimukseksi 32 dB. Alueella on voimassa lainvoimainen asemakaava asuntorakentamiseen. Samoin Vantaan oikeusvaikutteinen yleiskaava sallii alueelle pientalorakentamista ilman asuntojen lukumäärän rajoitusta.

”Etelä-Koivurinteen asemakaavamuutoksen alue sijaitsee noin 6 km etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 22R päästä ja noin 2 km etäisyydellä kiitotien jatkeelta luoteeseen. Kiitotie 22R on valtakunnan päälentoaseman tärkein lentoonlähtevien koneiden kiitotie. Suurin osa Helsinki-Vantaan lentoonlähdistä jatkaa matkaansa länteen/lounaaseen ja siten nousevien koneiden pääreitti kulkee EteläKoivurinteen alueen pohjoispuolelta. Lentoonlähtöreitit on tarkkaan sovitettu kapeaan käytävään nykyisten asuinalueiden väliin, eikä reittien siirtämiseen nykytilanteessa enää ole liikkumavaraa tai vaihtoehtoja. Tämän mukaisesti Finavia katsoo, että uusien asuinalueiden sijoittaminen lentoonlähtöreittien välittömään läheisyyteen voi vakavasti vaarantaa lentoaseman kehittämismahdollisuuksia, mikäli lentoaseman toimintaa katsotaan myöhemmin tarpeelliseksi rajoittaa esimerkiksi

alueen uusien asukkaiden vaatimuksesta. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että Koivurinteen alueen nykyisen asutuksen lisääminen voi aiheuttaa merkittävän riskin lentoaseman toimintakyvylle.”

Vastine: Kyseessä on nykyisen asuinalueen täydentäminen. Jos asemakaavamuutosta ei hyväksytä, alueelle jää voimaan asemakaava, joka sallii noin 190 uuden asunnon rakentamisen asemakaavamuutoksen 135 uuden asunnon sijaan.

”Vantaan yleiskaavaan on merkitty Friimetsän asuinalue Etelä-Koivurinteen asuinalueen viereen. Etelä- ja Pohjois-Koivurinne sekä Friimetsän alue muodostavat ison asuinalueen Vihdintien pohjoispuolelle. Friimetsän asemakaava-alue on nykyisin asututtua vain pieneltä osalta, joten kolmeen asemakaavaan pilkottu kokonaisuus tuo alueelle arviolta useita satoja uusia asukkaita.

Finavia pitää erittäin huolestuttavana hankkeita, joissa uusia asuinalueita sijoitetaan hyvin lähelle tärkeimpiä lentoaseman lentoonlähtö- tai laskeutumisreittejä. Finavia katsoo, että Koivurinteen ja Friimetsän alueelle ei tule suunnitella uusia asuinalueita. Alueen maankäytön suunnittelussa on huomioitava, että lentokonemelu alueella on toistuvaa, jokapäiväistä ja ympäristöluvan mukaisesti yöajan lentoonlähtevä liikenne ohjataan juuri tämän alueen suuntaan.”

Vastine: Vantaan yleiskaava on lainvoimainen ja oikeusvaikutteinen. Asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Tämä asemakaavamuutos ei koske Friimetsän rakentamista.

39. Yksityishenkilö, 9.5.2023:

”Toivoisimme palaveria kanssasi liittyen Hieskoivun tien poistumiseen. Lähinnä pihaliittymien vaihtoehdot ja päiväkodin sijainti.

Pahoittelut ettei tämä viesti ehtinyt tuohon 18.04 mennessä. Hämmensi ensin tuo etelä-pohjois kaavan muuttunut raja, ymmärtääksemme huolenaiheemme siltä osin huomioitu. Meille käy palaveri lyhyelläkin varoitusajalla.”

Vastine: Katuliittymistä ja ajoyhteyksistä on neuvoteltu 14.1.2026. Alueen jakaminen Etelä- ja Pohjois-Koivurinteen kaavoihin on johtunut siitä, että pohjoisosassa sijoittuu lentomelun Lden 55–60 dB lentomeluvyöhykkeelle, jossa sallitaan vain vähäistä täydennysrakentamista, eri selvityksistä sekä pohjoisosassa tarvittavista maankäytösopimuksista, joita maanomistajat eivät halunneet.

YHTEENVETO ASUKASTILAISUUKSISTA

Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus, 10.12.2025

Yleisötilaisuus Askiston koululla keskiviikkona 10.12.2025 klo 17.30–19.30, mistä ilmoitettiin kaavan omalla ja ajankohtaiset kaavat verkkosivuilla sekä kaupungin tapahtumakalenterissa.

Alla tiivistelmä toisessa osallistumisessa saaduista mielipiteistä ja niiden huomioon ottamisesta:

Tilaisuudessa esitetyt kysymykset ja näkemykset koskivat erityisesti liikennettä, katujärjestelyjä, meluntorjuntaa, hulevesiä sekä alueen saavutettavuutta. Vastauksissa todettiin, että Vihdintien melu- ja liikenneolosuhteita on selvitetty asemakaavatyön ja Vihdintien kehittämisselvityksen yhteydessä. Vihdintien hulevesi- ja tulvaongelmat kuuluvat valtion vastuulle maantien ylläpitäjänä, ja niiden suunnittelu on käynnistetty. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi Vihdintien kehittämisselvityksessä on esitetty alikulkujärjestelyjä.

Koivurinteen katujärjestelyjen osalta todettiin, että katu parannetaan nykyiselle sijainnilleen voimassa olevan asemakaavan mukaisella katualueella. Kadun rakentaminen ei estä alueen liikennöintiä. Hieskoivuntien toteuttamisesta on luovuttu sen haastavien maaperä- ja tulvaolosuhteiden vuoksi.

Kaavaluonnosta on tarkistettu siten, että osa tonteista voidaan saavuttaa Kotikoivuntien kautta, jolloin aiemmin suunnitellusta korttelin sisäisestä ajoyhteydestä voidaan luopua. Virkistysalue ja sillä sijaitseva ajoyhteys siirtyvät kaupungin hallintaan alueen toteuttamisen yhteydessä. Lisäksi todettiin, että tulevaisuudessa Friimetsäntien jatkaminen Pyymosantielle mahdollistaa alueellisten yhteyksien kehittämisen.

Päiväkotitontin mitoitusta pidettiin suurena, mutta sen todettiin mahdollistavan suunnitellun päiväkodin sekä piha-, pysäköinti- ja huoltoalueiden sijoittamisen tontille. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyjen osalta todettiin, että yleisötilaisuudesta tiedotettiin maanomistajille ja naapureille kirjeitse sekä kaupungin verkkosivuilla ja tapahtumakalenterissa, minkä lisäksi kaavaluonnoksesta järjestettiin erillinen osallistumismahdollisuus.

Kolmas osallistuminen ja vuorovaikutus, 15.4.2026

Teams-yleisötilaisuus klo 15.4.2026 kello 17-18, mistä ilmoitettiin kaavan omalla ja ajankohtaiset kaavat- verkkosivuilla sekä kaupungin tapahtumakalenterissa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Keskustelussa esitettiin runsaasti näkemyksiä alueen liikennejärjestelyistä, katuverkon toimivuudesta sekä suunnitteluratkaisujen perusteista. Useissa puheenvuoroissa katsottiin, että Hieskoivuntie olisi edelleen tarpeellinen osa alueen liikenneverkkoa, ja sen poistamista suunnitelmasta pidettiin ongelmallisena. Samalla arvioitiin uuden asuntorakentamisen lisäävän liikennettä merkittävästi ja kohdistavan kasvavan liikennemäärän erityisesti Koivurinteelle.

Osallistujat pyysivät tarkempia perusteluja sille, millä perusteilla uudistettavan Koivurinteen on arvioitu soveltuvan alueen kokoojakaduksi. Lisäksi kysyttiin tarkennuksia katualueen leveyttä koskeviin tietoihin sekä liikennemääräarvioihin. Keskustelussa tuotiin esiin huoli siitä, että liikenteen kasvu voisi heikentää nykyisen asuin ympäristön viihtyisyyttä ja turvallisuutta.

Liikennejärjestelyihin liittyen esitettiin kysymyksiä Timmermalmintien liittymää ja suunniteltuja alikulkuyhteyksiä koskevista selvityksistä sekä niiden johtopäätöksistä. Lisäksi tiedusteltiin vaihtoehtoisten ratkaisujen arviointiperusteita ja vaikutuksia liikenneverkon toimivuuteen.

Keskustelussa käsiteltiin myös kaavaratkaisun taloudellisia lähtökohtia, toteuttamiskelpoisuutta sekä katuinvestointien rahoitusta. Eräissä puheenvuoroissa viitattiin aiempiin suunnitteluratkaisuihin ja niiden muuttumiseen valmistelun aikana.

Rakentamisen vaikutuksista nykyisiin asukkaisiin esitettiin useita huolenaiheita. Erityisesti nostettiin esiin rakentamisen aikaiset melu-, pöly-, värinä- ja liikennevaikutukset sekä mahdollisesti pitkä rakentamisaika. Lisäksi kysyttiin katualueen leventämisen vaikutuksista nykyisten asuinrakennusten läheisyydessä sijaitsevien tonttien turvallisuuteen ja asumisviihtyvyyteen sekä mahdollisista vastaavista toteutetuista kohteista.

Yllä oleviin teemoihin vastataan mielipiteiden vastineissa.

Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus, 22.3.2023 kello 17.30 Askiston koululla

Keskustelussa käsiteltiin erityisesti Koivurinne-kadun liikennejärjestelyjä, katuverkon toimivuutta sekä rakentamisen vaikutuksia nykyiseen asuin ympäristöön. Osallistujat esittivät huolta siitä, että uusi rakentaminen lisäisi liikennettä merkittävästi Koivurinteellä ja että alueen pohjoisosien liikenne ohjautuisi nykyisen asuinalueen kautta. Lisäksi arvioitiin, ettei kadun nykyinen leveys vastaa tulevia liikennetarpeita. Keskustelussa korostettiin myös rakentamisen aikaisten liikennejärjestelyjen suunnittelun tärkeyttä sekä sitä, että alueen saavutettavuus tulisi turvata koko toteutuksen ajan.

Hulevesien hallintaan liittyen tuotiin esiin huoli nykyisten kuivatusjärjestelyjen toimivuudesta, erityisesti mahdollisten katujärjestelyjen muutosten yhteydessä. Myös Herukkaajan tulviminen nostettiin esiin ratkaistavana kysymyksenä.

Päiväkotitontin osalta esitettiin toiveita asukkaiden osallistamisesta tulevien toimintojen suunnitteluun. Päiväkodin yhteyteen ehdotettiin myös muita alueen asukkaita palvelevia toimintoja ja yhteiskäyttötiloja.

Alueen eteläosan suunnittelussa keskusteltiin yhteisen jätepisteen säilyttämismahdollisuuksista sekä joidenkin katu- ja yhteysjärjestelyjen tarpeellisuudesta. Lisäksi esiin nostettiin ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia, kuten Petikon läjitysalueen raskaan liikenteen aiheuttamaa kuormitusta. Keskustelussa korostettiin vuorovaikutuksen merkitystä suunnittelun jatkovaiheissa sekä toivottiin alueen liikenne- ja kehittämisselvitysten laajempaa saatavuutta. Lisäksi esitettiin toiveita maastokäynneistä ja nykyisten asukkaiden paikallistuntemuksen hyödyntämisestä suunnittelutyössä.

Yllä oleviin teemoihin vastataan mielipiteiden vastineissa.



Asiaan liittyvä muu aineisto

Asiaan liittyvä muu aineisto:

- Luontoselvitykset 2022, Faunatica Oy 19.1.2023

[Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022](#)

- Luontoselvitykset 2023, Faunatica Oy 29.9.2023

[Pohjois-Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset Vantaalla vuonna 2022](#)

- Meluselvitys, Akukon Oy 3.10.2025

[1331380-1410066-002483 asemakaavan meluselvitys, 3.10.2025.pdf](#)

- Arkeologinen tarkkuusinventointi, Ark byroo oy, lokakuu 2024

[1340535-1420787-002483 tarkkuusinventointi loppuraportti 2024.pdf](#)

- Vihdintien kehittämisselvitys, Uudenmaan ELY-keskus, Espoo, Vantaa ja Sitowise Oy, 2025

[Maantie 120 Vihdintie välillä Kehä III - Lahnus, Kehittämisselvitys](#)

- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, 15.9.2026 [https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/etela-koivurinteelle-katujarjestelyja-ja-asumista?](https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/etela-koivurinteelle-katujarjestelyja-ja-asumista?did=1370566&fid=1456404&download=002483%20Etel%C3%A4-Koivurinne%20Ilmastoviisas%20asemakaava%20-selvitys%2015.9.2026.pdf)

[did=1370566&fid=1456404&download=002483%20Etel%C3%A4-](#)

[Koivurinne%20Ilmastoviisas%20asemakaava%20-selvitys%2015.9.2026.pdf](#)



17 **Asemakaavamuutos 002634, 22 Keimola / Keimolan Ruutulippu - Ehdotuksen hyväksymiskäsittely / SP**

VD/996/10.02.04.00/2025
SP/MYL/TES/PPK/VIK

Asemakaavamuutoksella Keimolanmäen korttelin 22009 käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueesta (AK) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Ruutulipunpuiston (VP) rajoja ei muuteta ja Ajolenkin puoleiseen osaan korttelin 22009 pohjoispuolella osoitetaan ajo/ur -merkintä. Yleisten rakennusten korttelialueen rakennusoikeudeksi osoitetaan 2800 kerrosalaneliömetriä (tontti-tehokkuus $e=0,67$) ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 3.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 22009 ja osaa Ruutulipunpuistosta (VP), kaupunginosassa 22 Keimola.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 22009 ja osaa Ruutulipunpuistosta (VP).

Alue sijaitsee Keimolan kaupunginosassa Keimolanmäessä Ajolenkin ja Lincolninaukion risteyksessä, osoitteessa Ajolenkki 3–5. Alue rajautuu lännessä Ruutulipunpuistoon, pohjoisessa Ruutulipunpuistoon ja kortteliin 22010. Idässä ja etelässä alue rajautuu Ajolenkin katualueeseen.

Hakija

Kaavamuutoksen hakijana on Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Kaavanumerolle 002634 on yhdistetty 25.8.2025 saapunut kaavamuutoshakemus.

Yleiskaava

Vantaan yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Yleiskaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön sopivia palveluita ja asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys.

Asemakaava

Kaava-alue sijaitsee keskeisellä sijainnilla Keimolanmäen asuinalueella. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), alueen rakennusoikeus on 3400 kerrosalaneliömetriä ja suurin sallittu kerrosluku on 4. Alue on esirakennettu, mutta alueelle ei ole rakentunut rakennuksia.

Tarve päiväkodin kaavoittamiselle aiheutuu alueen lapsimäärän kasvusta. Suunnittelualueen pohjoispuolella Varikkokaarten varressa on lähipalvelurakennusten tontti korttelissa 22005, jolle päiväkotia on alueella alun perin suunniteltu. Tätä tonttia ei voida toistaiseksi ottaa päiväkotikäyttöön, koska sen pihamelun ohjearvot eivät mahdollista päiväkotitoimintaa ennen Keimolanmäentien varrelle sijoittuvien asuinrakennusten rakentamista. Kortteli 22009 on katsottu sopivaksi päiväkotikäyttöön sen sijainnin



tarjotessa mm. synergiaetuja viereisen kaupungin koulutontin toimintojen ja pysäköintijärjestelyjen suhteeseen.

Asemakaavan muutoksella asuinkerrostalojen korttelialue (AK) muuttuu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Yleisten rakennusten korttelialueen rakennusoikeudeksi osoitetaan 2800 kerrosalaneliömetriä ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 3. Rakentaminen tulee osoittaa kiinni Ajolenkin katualueen rajaan. Rakentamisen tulee olla värikästä ja rakennusten tulee ilmentää lapsille sopivaa pienipiirteistä mittakaavaa katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Päiväkodin leikki- ja piha tulee aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella aidalla. Korttelialueen puiston puoleiselta rajalta tulee toteuttaa kulkuyhteys Ruutulipunpuistoon. Kortteliin 22009 tulee osoittaa yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka. Kortteliin ei saa osoittaa muita autopysäköintipaikkoja. Tarvittaessa päiväkodin pysäköintipaikkoja voidaan toteutussuunnittelun yhteydessä osoittaa Ajolenkin katualueelle ja Keimolanmäen koulun korttelin 22013 alueelle. Kortteliin 22009 tulee osoittaa yksi polkupyöräpaikka jokaista 85 kerrosalaneliömetriä kohden. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia ja vähintään 30% paikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Kaava-alueeseen sisältyvä Ruutulipunpuoston (VP) osa säilyy rajoiltaan muuttumattomana. Ruutulipunpuiston Ajolenkin puoleiseen reunaan osoitetaan ajo/ur merkintä, joka mahdollistaa puistoalueen osan käytön päiväkodin huoltoajoneuvon kääntymiseen. Ratkaisulla saadaan maksimoitua päiväkodin leikki- ja piha-alueen koko.

Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia muun muassa mahdollistamalla päiväkodin rakentaminen, jolloin lapsille voidaan antaa vahvat eväät elämään, kun alueelle tarjotaan hyvät ja turvalliset ympäristöt kasvamiseen ja oppimiseen. Investoimalla Keimolanmäkeen rakennettavaan päiväkotiin Vantaan kaupunki parantaa Keimolanmäen palvelutarjontaa, joka osaltaan ehkäisee alueellista eriytymistä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.9.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 11.12.2025, jolloin asemakaavamuutoksen aluerajaukseen otettiin mukaan osa Ruutulipunpuistosta.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kolme kappaletta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin 13.9.2025 Kivistön kyläjuhlilla.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Kaava ei tuota uutta asuntokerrosalaa, työpaikkatontteja tai pientalojen rakennuspaikkoja (0 kpl).

Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään



- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.3.2026 päivätty asemakaavaehdotus 002634, 22 Keimola / Keimolan Ruutulippu
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaan nähtävillä 25.3.-24.4.2026.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 10.3.2026 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 15 kappaletta ja saatiin 7 kappaletta. Lausunnon jättivät Fingrid Oyj (2kpl), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Lupa- ja valvontavirasto (LVV), Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry sekä Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy. Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta asemakaavaselostuksen perus- ja tunnistetiedot kohtaan tehtiin korjaus koskien muutettavan asemakaavan kerroslukua ja asemakaavaehdotuksen rakennusoikeutta.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavaratkaisuun ei ole tehty muutoksia.

Asemakaavaselostuksen kohtaa perus- ja tunnistetiedot on korjattu Lupa- ja valvontaviraston lausunnon pohjalta.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
- b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.3.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002634, 22 Keimola / Keimolan Ruutulippu.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 10.3.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 10.3.2026, tarkistettu 15.9.2026
- Lausunnot ja vastineet 15.9.2026
- Asiaan liittyvä muu aineisto

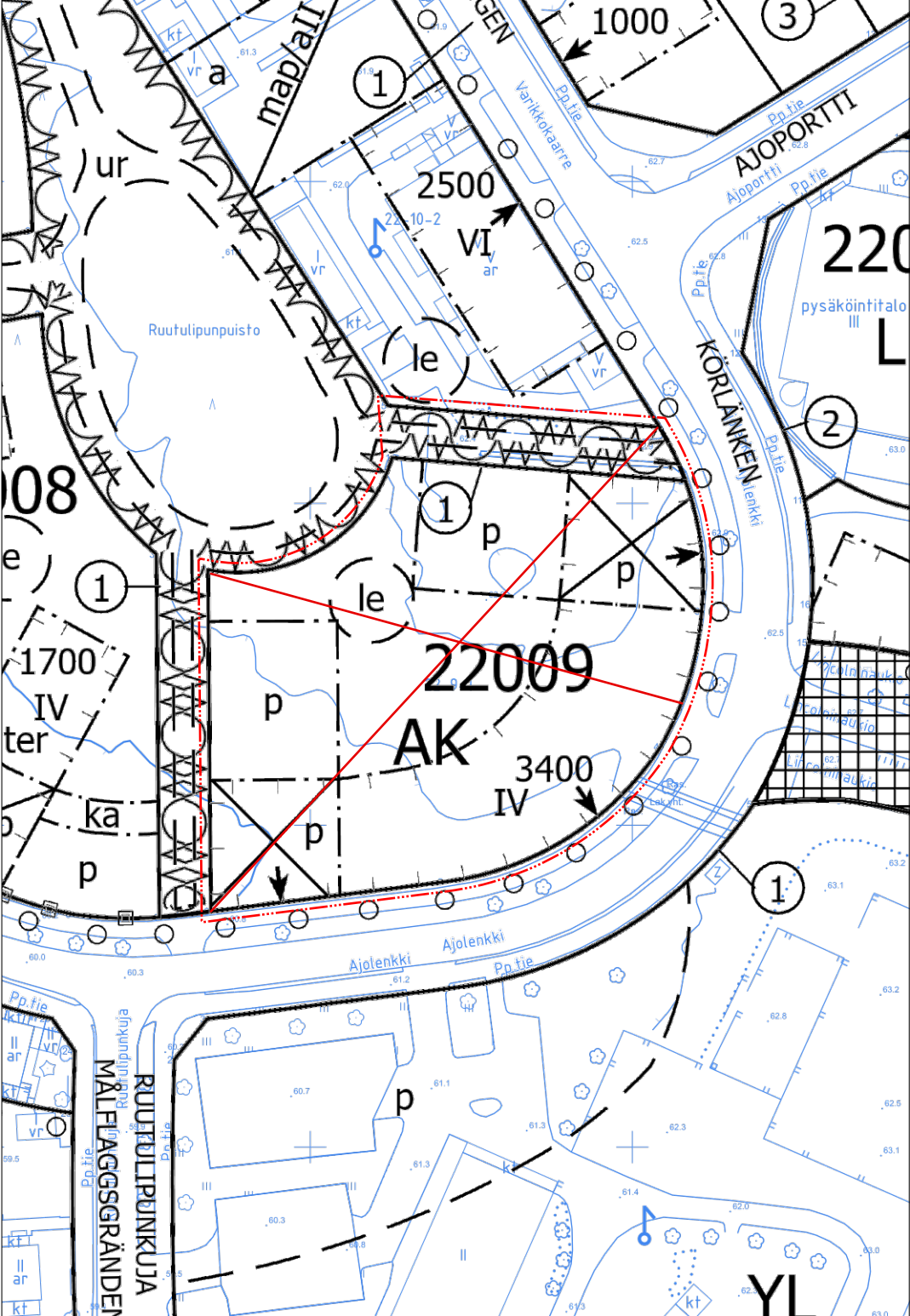
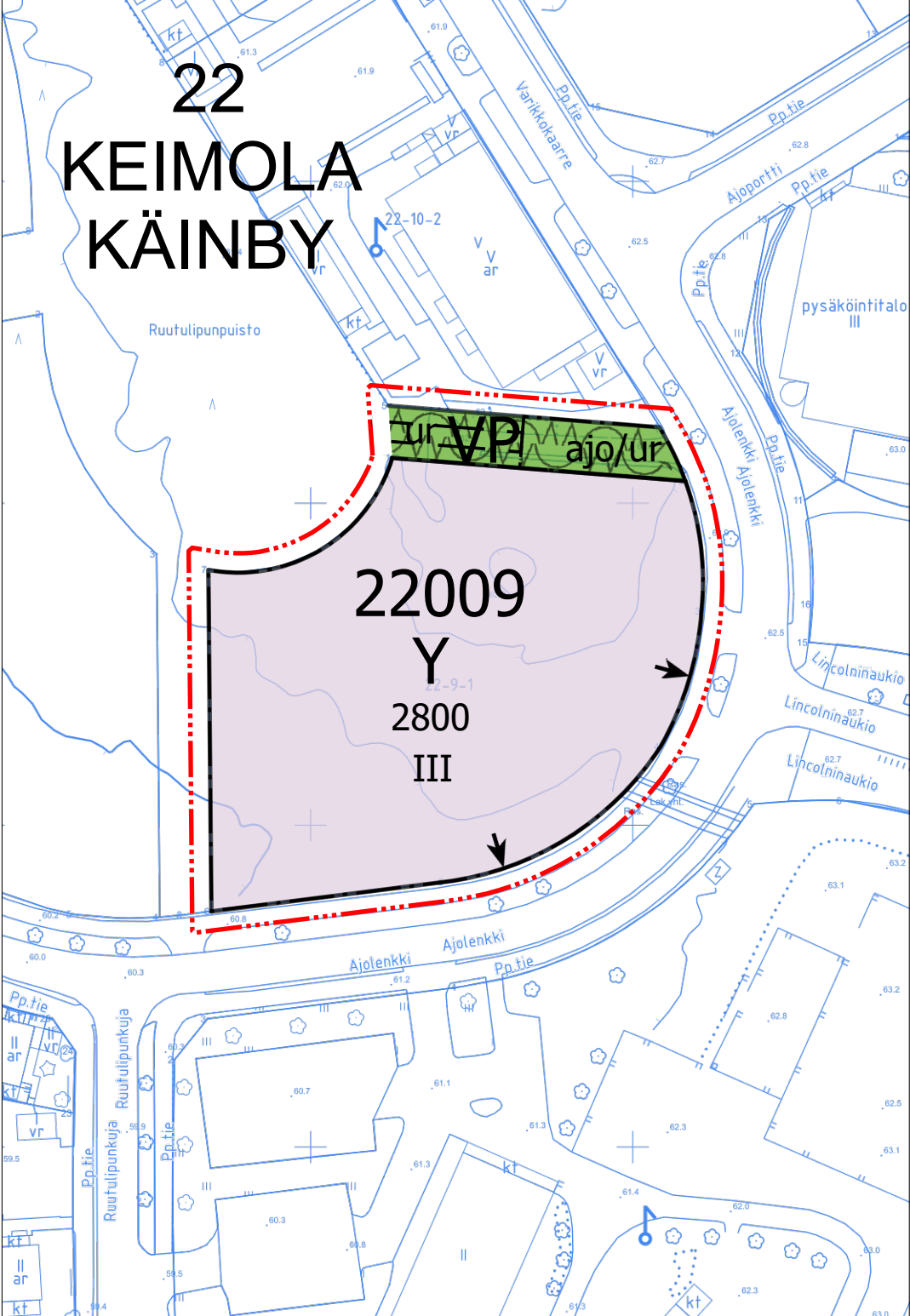
Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö / ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Tuomas Eskola, p. 040 547 1428,
asemakaava-arkkitehti Panu-Petteri Kujala, p. 050 312 4370
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002634	Päiväys Datum 10.3.2026
Vantaan kaupunki KEIMOLAN RUUTULIPPU Kaupunginosa 22, KEIMOLA Asemakaavamuutos Kortteli 22009 sekä virkistysaluetta. 1:1000	Vanda stad KÄINBYS MÅLFLAGGA Stadsdel 22, KÄINBY Ändring av detaljplan Kvarter 22009 samt rekreatiomsområde. 1:1000



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Y ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: Yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää. Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Rakennusten tulee ilmentää lapsille sopivaa pienipiirteistä mittakaavaa esimerkiksi katosten kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Päävärinä ei voi käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä. Julkisivuvärit tulee sovittaa yhteen lähialueen rakennusten värien kanssa. Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuintaisia elementtisaumojia. Mahdollisten pystysuintaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Päiväkodin pääsisäänkäynti tulee osoittaa Ajolenkin puoleiselle julkisivulle. Pääsisäänkäynnin yhteyteen saa toteuttaa sisäänkäyntiä korostavan sisäänkäyntipihan. Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuiksi. Huolto on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja, muureja ja viherrakenteita hyödyntäen. Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten, aitojen ja muiden rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus. Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Piha-alue Piha-alueelle istutetaan monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta. Päiväkodin leikkipiha tulee aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella suoja-aidalla. Pihan pääportin tulee sijoittaa Ajolenkin vastaiselle tontin reunalle. Pääportin on oltava arkkitehtonisesti korkealaatuinen ja sen on erotuttava muista pihan porteista. Korttelialueen puiston puoleiselta rajalta tulee rakentaa korttelin haltijan toteutus- ja hoitovastuulla kulkuyhteys Ruutulipunpuistoon. Yhteyden suunnittelu ja toteutus tulee yhteensovittaa Ruutulipunpuiston suunnitelmien kanssa siten, että puiston olemassa olevaa kasvillisuutta ei turhaan vahingoiteta eikä puiston maanpinnan korkoja turhaan muuteta. Huoltopiha on suunniteltava siten, että huoltopihan käyttö ei edellytä peruuttamista Ajolenkin jalkakäytävän ylitse. Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohmainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Pyöräliikenne ja -pysäköinti Vähintään 30% polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia. Polkupyöräpaikkoja on toteuttava vähintään 1 pp / 85 m²-m². Autoliikenne ja -pysäköinti Kortteliin 22009 tulee sijoittaa yksi liikuntaesteisten autopysäköintipaikka. Korttelialueelle ei saa sijoittaa muita autopysäköintipaikkoja.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Kvartersområde för allmänna byggnader. Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull. Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell. Byggnaderna ska ha en småskalig utformning som lämpar sig för barn, till exempel genom skärmtak, verandor eller andra byggnadsdelar i liten skala. Fasaderna ska vara färgglada. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg. Fasad-färgerna ska anpassas till färgerna på byggnaderna i närområdet. I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur. Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel. Daghemmets entréer ska i mån av möjlighet placeras på fasaden mot Körlänken. På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur. Den plats som är avsedd för underhåll ska insyns- och bullerskyddas på ett stadsbildmässigt högklassigt sätt, t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket, murar och grönkonstruktioner. De byggnader, förråd, skärmtak, stängsel och andra konstruktioner som finns på tomten ska till material och utförande bilda en enhetlig arkitektonisk helhet. I daghemslokalers och motsvarande utrymmens ytterhölje ska ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB. Gårdsområdet På gårdsområdet ska blommande växtlighet med flera arter och skikt planteras. Daghemmets gårdsplan skall inhägnas med ett skyddsstaket som är av hög klass med avseende på stadsbilden. Gårdens huvudport ska placeras vid den tomtgräns som vetter mot Körlänken. Huvudporten ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och den ska skilja sig från gårdens övriga portar. Från kvartersområdets gräns som vetter mot parken ska en gångförbindelse till Mälflaggsparken an-läggas, och den som innehar kvarteret ansvarar för både utförande och skötsel. Planeringen och ge-nomförandet av förbindelsen ska samordnas med planerna för Mälflaggsparken så att parkens befint-liga växtlighet inte skadas i onödan och parkens marknivåer inte ändras i onödan. Servicegården ska utformas så att dess användning inte kräver backning över gångbanan på Körlänken. Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattenssystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Cykeltrafik och -parkering Minst 30 procent av cykelplatserna ska placeras i ett täckt utrymme. Alla cykelplatser ska vara ramläsbara. Cykelplatser ska byggas så att det är minst 1 cp / 85 m²-vy. Biltrafik och -parkering För den parkering som reserverats för rörelsehindrade ska en bilplats byggas i kvarteret 22009. Andra bilparkeringsplatser får inte placeras på kvartersområdet.

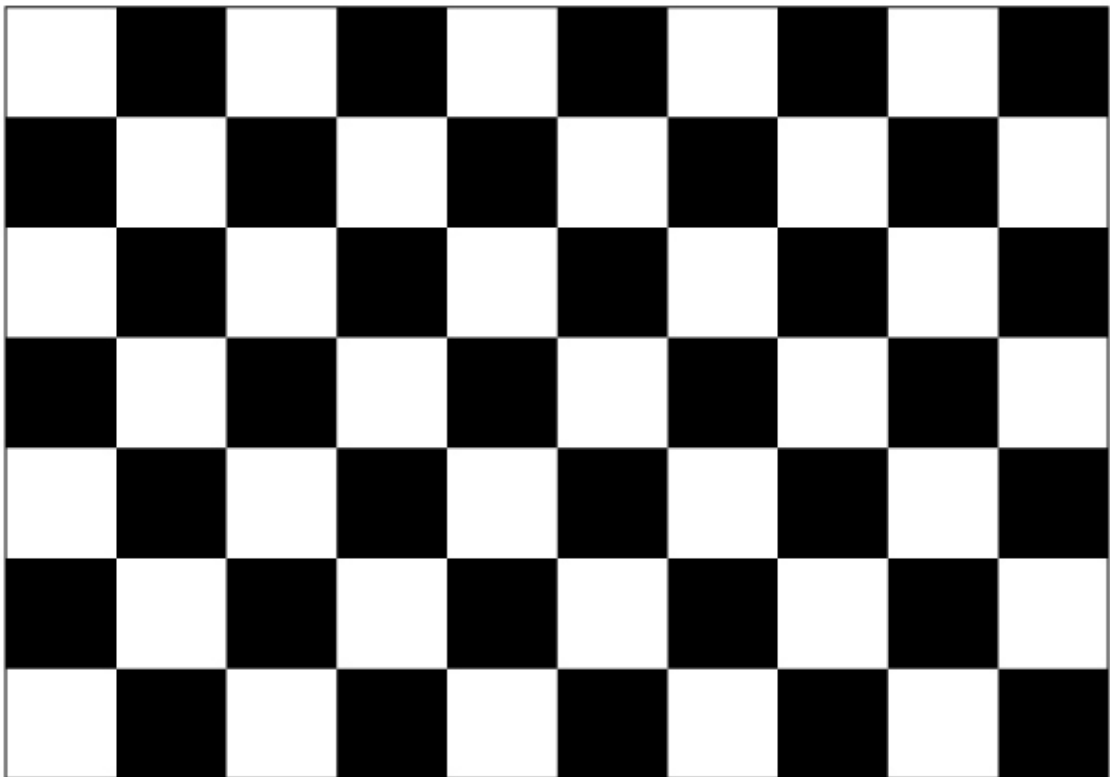
VP	Puisto.	Park.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
22	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KEIM	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
22009	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
ajo/ur	Ajoyhteys ja ulkoilureitti.	Körförbindelse och friluftsled.
	Alue tulee toteuttaa ympäröivien julkisten alueiden laatutasoa vastaavasti.	Området ska utföras med en kvalitet som motsvarar de omgivande offentliga områdena.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
TONTTIJAKO	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatio ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Plankoordinaatiston ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	(Allekirjoitus kaupungingeodeetti)
Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 24.2.2026 15.58		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__	Allekirjoitettu sähköisesti



Vantaa

002634 - KEIMOLAN RUUTU- LIPPU

KEIMOLA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 10.3.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002634. Selostusta on tarkistettu 15.9.2026. Kaavoitus on tullut vireille 4.9.2025.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Koskee kumoutuvan asemakaavan korttelia 22009 ja kortteleiden 22009 ja 22010 välistä Ruutulipunpuiston osaa kaupunginosassa 22 Keimola.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan 10 ryhmäisen päiväkodin rakentaminen Keimolanmäen alueelle. Asemakaavamuutoksella asuinkerrostalojen korttelialue (AK) muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Rakennusoikeus muutetaan 3400 k-m²:stä 2800 k-m²:iin ja suurin sallittu kerrosluku lasketaan IV kerroksesta III kerrokseen.

Asemakaavamuutos on käynnistetty maanomistajan eli Vantaan kaupungin toimesta. Kaavaan ei liity maankäyttö- tai toteuttamissopimuksia.

Kaavan laatija: Kujala Panu-Petteri (Asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh +358 50 312 4370

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Keimolanmäessä Ajolenkin ja Lincolnin aukion risteyksessä, osoitteissa Ajolenkki 3-5. Alue rajautuu lännessä Ruutulipunpuistoon ja pohjoisessa Ruutulipunpuistoon sekä asuinkerrostalokortteliin 22010. Idässä ja etelässä alue rajautuu Ajolenkin katualueeseen. Kaavoitettava alue on rakentamaton. Alue sijaitsee noin yhden kilometrin päässä Kehäradan Kivistön juna-asemalta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 25.8.2025.
- Kaavoitus tuli vireille 4.9.2025 ja sai numeron 002634.
- Hankeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin 13.9.2025 Kivistön kyläjuhlilla.
- Mielenpitoet pyydettiin 5.10.2025 mennessä (AKL 62 §) ja niitä saatiin 3 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 11.12.2025, kun kaava-alueeseen lisättiin osa Ruutulipunpuistosta.
- Kaupunkiympäristölautakunta päätti 10.3.2026 asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 25.3. - 23.4.2026 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 15 kappaletta ja vastaanotettiin 7 kappaletta. Muistutuksia saatiin 0 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	8
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	11
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	11
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	11
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	13
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	15
4. Asemakaavan kuvaus.....	17
4.1 Kaavan rakenne	17
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
4.3 Aluevaraukset	18
4.4 Kaavan vaikutukset.....	19
4.5 Ympäristön häiriötekijät	22
4.6 Nimistö	22
5. Asemakaavan toteutus	23
6. Kaavatyöhön osallistuneet	23
7. Asemakaavan seurantalomake	24
8. Asemakaavakartta ja -määräykset.....	26
9. Muu suunnitelma-aineisto	31

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Pihasuunnitelma
- Liite 2: Vihertehokkuus, tuloskortti

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- 002634 Ilmastoviisas asemakaava -selvitys 10.3.2026
- 002634 Mielenpaineet ja vastineet 10.3.2026
- 002634 Lausunnot ja vastineet 15.9.2026
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatican raportteja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022)
- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2023)
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella Keimolanmäen korttelin 22009 käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueesta (AK) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Ruutulipunpuiston (VP) Ajolenkin puoleiseen osaan korttelin 22009 pohjoispuolella osoitetaan ajo -merkintä, jolla varmistetaan kortteliin 22009 huoltoliikenteen toiminta. Kortteli 22009 sijoittuu Ajolenkin katualueen varteen. Ajolenkin katualue on rakennettu ja sen alle on toteutettu kunnallistekniikka, jota korttelin tuleva rakentaminen voi hyödyntää. Korttelin pinta-ala on 4207 m² ja sille osoitetaan yksi tontti päiväkodin rakentamista varten. Päiväkotitontin rakennusoikeudeksi osoitetaan 2800 kerrosalaneliömetriä (tonttitehokkuus e=0,67) ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 3.

Asemakaavalla määrätään rakentaminen kiinni Ajolenkin katualueen reunaan. Korttelin huoltopihaan toiminnot voivat hyödyntää Ruutulipunpuiston ajo/ur -merkinnällä osoitettua aluetta huoltoajoneuvon kääntymistilana. Ruutulipun puiston osa, jota hyödynnetään korttelin huoltoliikenteen käytössä, tulee toteuttaa ympäröivien yleisten alueiden laatutasoa mukaillen. Päiväkodin leikki-piha tulee aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella aidalla. Korttelin puiston puoleiselta rajalta tulee toteuttaa kulkuyhteys Ruutulipunpuistoon.

Päiväkodin tontille tulee sijoittaa yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka. Kaavatyön yhteydessä on tehty tarkasteluja, joissa korttelin 22009 pysäköintipaikkoja sijoitetaan Vantaan kaupungin omistaman Keimolanmäen koulun käytössä olevan korttelin 22013 alueelle. Päiväkodin pysäköintipaikkojen sijainti ja määrä tarkentuu päiväkodin toteutussuunnittelun yhteydessä. Polkupyörä-pysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 pp / 85 k-m². Kaikki polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukitusmahdollisuudella ja vähintään 30 % paikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.



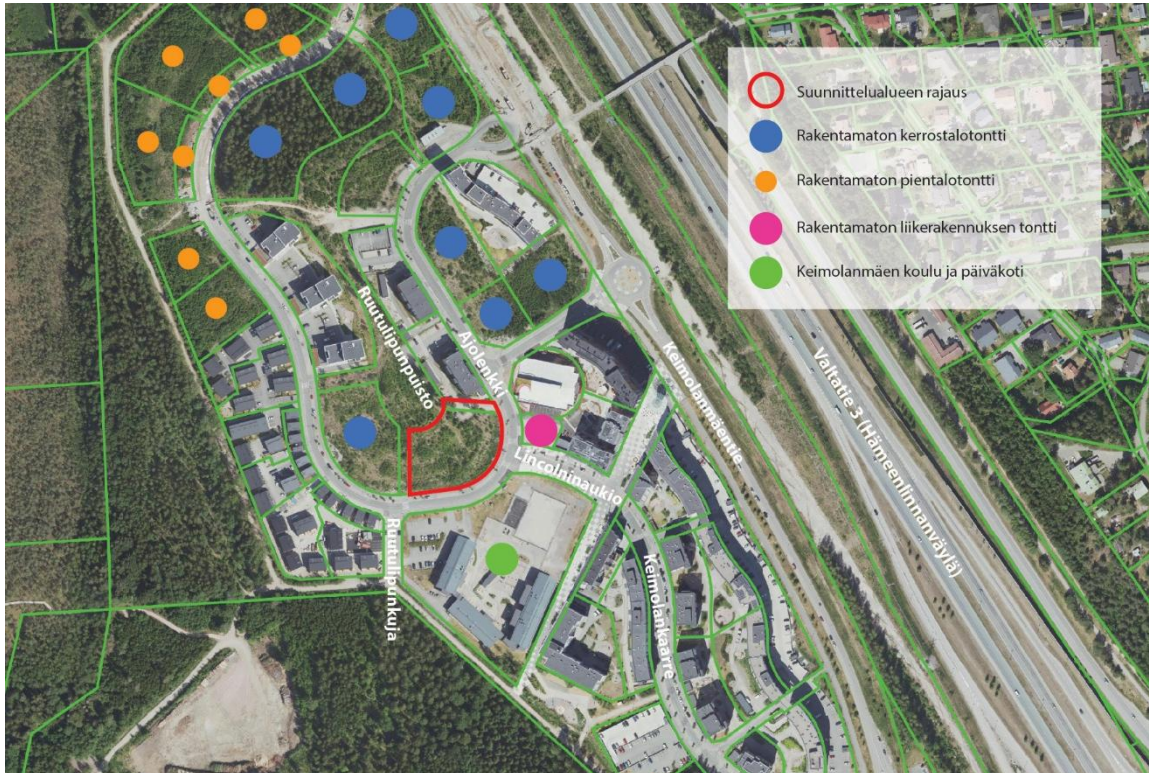
Asemakaavaratkaisun pohjana käytetyn vaihtoehto VE2 asemapiirros.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Keimolanmäessä entisen Keimolan moottoriurheilukeskuksen alueella. Alue sijaitsee Valtatie 3:n länsipuolella Kehäradan Kivistön asemalta noin yksi kilometri linnuntietä luoteeseen. Keimolanmäki on kerrostalovaltaista asuinalueita, jonka länsireunalla on myös pientalorakentamista. Alue on osin rakentamaton. Suunnittelualueen eteläpuolella olevalla tontilla toimii väliaikaisissa tiloissa peruskoulu (1.–6. luokat) ja päiväkoti.



Karttaesitys suunnittelualueen nykytilasta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keimolanmäen asuinalueen keskivaiheille Lincolninaukion ja Ajolenkin risteykseen. Suunnittelualue lähiympäristöineen on esirakennettu ja osin rakennettu valmiiksi. Keimolanmäen eteläosa on pääosin toteutunut kerrostalovaltaisena asuinalueena. Alueen länsireunalla on toteutunut pientalorakentamista ja itäreunalla kerrostaloja. Kerrostalojen korkeudet vaihtelevat 5-8 kerroksen välillä. Suunnittelualueen eteläpuolella on yleisten rakennusten korttelialue (Y), jossa väliaikaisissa paviljonkitiloissa toimivat Keimolan koulu- ja päiväkoti.

Alue rajautuu pohjois- ja länsireunalta Ruutulippupuistoon, jonka rakennussuunnitelma on hyväksytty 2025. Osa Ruutulippupuistosta sisältyy asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen.

Luonnonympäristö

Asemakaavamuutosalue on puustoinen ja pensoittunut alue, jonka alkuperäinen puusto on poistettu vuoden 2019 aikana. Alue on muokattua ja esirakennettua aluetta, joka ei ole enää luokiteltavissa luonnon luontotyyppiä. Alueen luonto kuuluu rakennetun ympäristön luontotyyppisiin. Alue on ollut esirakentamisvaiheen jälkeen aluksi joutomaa, ruderaatti, joka on suksession myötä kehittynyt rakennetun ympäristön luontotyyppinä kohti puustoista puistoa. Alueen

kadunpuoleiset reunat ovat rakennetun ympäristön luontotyyppiltään enemmän ruderaattia, mutta on selkeä osa kokonaisuutta ja luettavissa alueen vallitsevaan luontotyyppiin, puustoiseen puistoon.

Puustoiset puistot ovat melko kattava rakennetun ympäristön luontotyyppi, joka sisältää erilaisia puustoisia viheralueita. Rakennetun ympäristön luontotyyppinä puustoiset puistot käsittävät erilaiset metsittymät, jotka ovat syntyneet viher-, jouto- tai muulle rakennetulle alueelle, mutta joita ei voida laskea metsäluontotyypeiksi.

Kaavamuutosalueen puustoisien puiston luontotyyppien kasvillisuus on suhteellisen monilajista melko tiheästä puustoisuudesta huolimatta. Ruohovartinen kasvillisuus on osin tyypillistä joutomaiden ja pientareiden kasvilajistoa ja puustoisimmissa osissa esiintyy myös yleisiä metsämaan kasvilajeja. Kasvillisuus ei kuitenkaan täytä luontotyyppien ideaalitalanteen kaikkia ominaispiirteitä tai edustavaa kerroksellisuutta. Puusto on melko samanikäistä ja nuorta, alle kymmenvuotiaista taimikkoa, ja suhteellisen monilajista. Puustossa esiintyy yleisiä lehtipuita ja pensaita. Puusto on tiheä, peittäen lähes koko alueen. Lahopuuta alueella ei ole, pois lukien pieniläpimittaiset lehtilähopuut, jota alueelle tiheässä puustossa on jonkin verran paikoittain syntynyt. Pieniläpimittaisella lehtilähopuulla ei ole sitä monimuotoisuusvaikutusta kuin esimerkiksi järeällä ja monilajisella lahopuulla on.

Alueen luontoarvot ovat selvästi heikentyneet ja rakennetun ympäristön luontotyyppien, puustoisien puiston, ekologinen tila on huomattavasti alentunut tilamittariston arvoon 0,4 (asteikolla 0,1-1). Puustoisien puiston luontotyyppien luonnonarvoa kaavamuutosalueella on yhteensä 0,16 luonnonarvohehtaaria (luontotyyppien ollessa ideaalitalassa alueen luonnonarvo olisi 0,421 luonnonarvohehtaaria).

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavamuutosalue on esirakennettua aluetta. Alue ei ole pohjavesialuetta. Kaava-alueen ollessa nykytilanteessa kokonaan nuorta, hoitamattomaa kasvillisuutta, tulee vettä läpäisemättömyyden pinnan osuus alueella kasvamaan. Sitä kautta myös muodostuvien hulevesien määrä kasvaa. Vaikutuksia pyritään minimoimaan hallitsemalla hulevesiä tontti- tai korttelikohtaisesti.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesiviemäriissä vedet ohjataan pohjoisessa sijaitsevaan ojaan.

Maaperä

Alue on Vantaan kaupungin maalajikartan mukaan kokonaisuudessaan täyttöaluetta. Pohjatutkimusten mukaan maaperä on täyttöä, hiekkaa ja moreenia. Kairaukset ovat ulottuneet syvimmillään 3,35 m syvyydelle maanpinnasta päättyen tiiviiseen maakerroksen, kiveen tai kallioon.

Kaava-alueella ei ole mitattu pohjaveden tasoa. Kaava-alue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella.

Topografia

Alueen topografia hahmottuu tasaisena. Alueen pohjoislaidalla Ajolenkin reunalla korkoasema on enimmillään +62,8 ja alueen länsireunalla Ajolenkin katualueen puoleinen korkoasema on alimmillaan +60,8.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Keimolanmäki kuuluu Keimolan kaupunginosaan (kaupunginosa 22), jossa asui vuonna 1980 173 asukasta, vuonna 2015 183 asukasta. Keimolanmäen asemakaava hyväksyttiin vuonna 2009, joka on mahdollistanut kaupunginosan asukasmäärän voimakkaan kasvun. Keimolan kaupunginosan väkiluvun suhteellisen voimakas kasvu on alkanut vuoden 2015 jälkeen. 2024 Keimolassa asui

2566 asukasta. Keimolanmäen alueella on vielä rakentamattomia asuintontteja, joten kaupungin-osan väkiluku tulee nousemaan myös lähivuosina.

Asuminen

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella ei ole asuntoja. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa (Keimolanmäki 220200) asuinkerrostalojen korttelialue. Alueella ei ole rakennuksia.

Sosiaalinen ympäristö

Vuonna 2024 vain 5 % Keimolan väestöstä oli yli 65-vuotiaita, kun alle 15-vuotiaita oli 16 % ja 16–29-vuotiaita 30 %. Perheväestön osuus Keimolan alueella oli 2024 61 %.

Palvelut ja työpaikat

Keimolanmäki on asuntovaltaista aluetta eikä siellä ole juurikaan työpaikkoja koulu- ja päiväkotipalveluihin liittyvien työpaikkojen lisäksi.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Keimolanmäen keskeisellä sijainnilla Lincolnin aukion ja Ajolenkin kulmauksessa. Ajolenkin eteläpuolella sijaitsee Keimolanmäen koulu ja itäpuolella pysäköintilaitos, jonka vieressä oleva rakentamattoman tontin asemakaava mahdollistaa mm. kaupallisten palveluiden toteuttamisen. Korttelialueesta pohjoiseen sijaitsee rakentamaton lähipalvelurakennusten korttelialue, joka on mukana 2026 asemakaavoituksen kaavoitussuunnitelmassa alueen muuttamiseksi asuinrakentamisen kortteliksi. Muuten lähialueet ovat asuinkerrostaloille ja erilaisille asuinpientaloille kaavoitettuja alueita, joista etenkin alueen länsi- ja pohjoispuolella olevilla alueilla on rakentamattomia tontteja. Suunnittelualueen pohjoispuolella on 5-kerroksinen asuinkerrostalo. Suunnittelualueeseen osin sisältyvän ja alueeseen rajautuvan Ruutulipunpuiston rakentamissuunnitelma on hyväksytty vuonna 2025.

Kaupunkikuva

Keimolanmäen alueen kaavaratkaisun katuverkko on saanut inspiraationsa alueella aikaisemmin toimineesta Keimolan moottoriurheiluradasta. Rakentaminen sijoittuu pääkatujen varsille. Alueen erityispiirteinä ovat moottoriurheiluradan linjauksia mukaileva katuverkko ja Valtatie 3:n reunalla mutkitteleva kerrostalolamelli. Alueen koillisreunalla kerrostalojen kerrosluvut vaihtelevat 5-8 välillä, Ajolenkin sisälle jäävällä alueella rakentamisen korkeus vaihtelee 4-6 kerroksen välillä ja alueen länsi- sekä lounaisreunalla rakentaminen on pääosin kaksi kerroksista.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia eikä tiedossa olevia muinaismuistoja.

Virkistys

Alue rajautuu Ruutulipunpuistoon, joka kytkeytyy osaksi alueen laajempaa viheralueverkostoa. Keimolanmäen länsipuolella on Petikon luontovirkistysalue, jossa on monipuolisesti virkistysmahdollisuuksia.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu Ajolenkin katualueeseen. Kadun pohjoispuolella on jalkakäytävä ja eteläpuolella kulkee yhdistetty jalankulun- ja pyöräilyn väylä. Keimolanmäen alueen jalankulku- ja pyöräily yhteydet ovat laadukkaat ja kattavat, ja alueella on hyvät yhteydet sekä alueen sisällä että Kivistön alueelle. Ruutulipunpuiston toteuttaminen monipuolistaa Keimolanmäen sisäistä jalankulkuympäristöä ja parantaa alueen virkistysyhteyksiä.

Suunnittelualueelta on kävelyn ja pyöräilyväylää pitkin noin 1,5 kilometrin etäisyys Kivistön juna-asemalle. Kivistön juna-aseman ja Keimolanmäen välillä liikennöi bussilinja 434 arkisin kello 6–21, 3–6 vuorokauden tunnin. Lähin bussipysäkki sijaitsee noin 40 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta,

mikä mahdollistaa joukkoliikenteen sujuvan käytön. Suunnittelualue sijaitsee Valtatien 3 välittömässä läheisyydessä, minkä asioista alue on hyvin saavutettavissa myös yksityisautolla.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Yleiseen vesihuoltoon liittyminen tapahtuu Ajolenkiltä.

Keimolan alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Kivistön paineenkorotusaseman kautta.

Painevälivaihtelu alueella +98 m...-+99m..., tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Yleiseen vesihuoltoon liittyminen tapahtuu Ajolenkiltä.

Jätevedet johdetaan etelässä sijaitsevalle jätevedenpumppaamolle, joka sijaitsee noin osoitteessa Ajolenkki 22b. Sieltä jätevedet pumpataan Vanhalle Hämeenlinnantielle, josta viettoviemärillä itään Ruusumäentielle ja kehäradan ali Tikkurilantien jäteveden pumppaamolle. Tikkurilantien viemäri johtaa jätevesiä lounaan suuntaan, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n alitse kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Blominmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Yleiseen hulevesiviemäriin liittyminen tapahtuu Ajolenkiltä.

Hulevedet johdetaan putkessa pohjoiseen, jossa ne puretaan ojaan noin osoitteessa Ajolenkki 22b. Ojasta vedet johdetaan Keimolan isosuolle, josta edelleen etelään Kynikenojaan, josta lopulta Pitkälänjärven. Pitkälänjärvi purkaa vetensä lopulta Suomenlahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Kaukolämpöverkkoon liittyminen tapahtuu Ajolenkiltä.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Ajolenkin katualueella.

Ympäristöhäiriöt

Alue on lentomeluvyöhykettä 3 (LDEN 50-55dB).

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

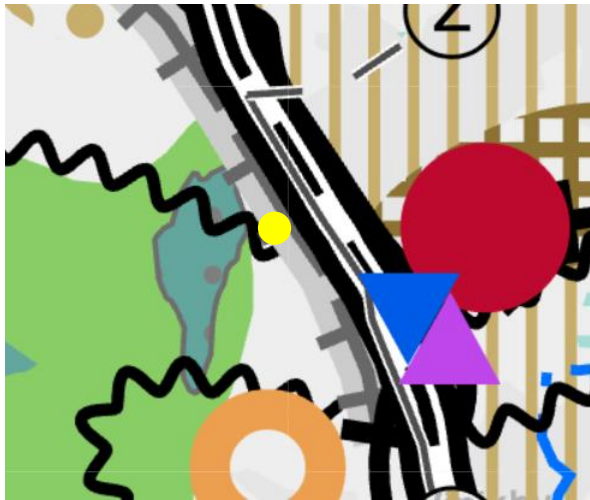
2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Maakuntakaava



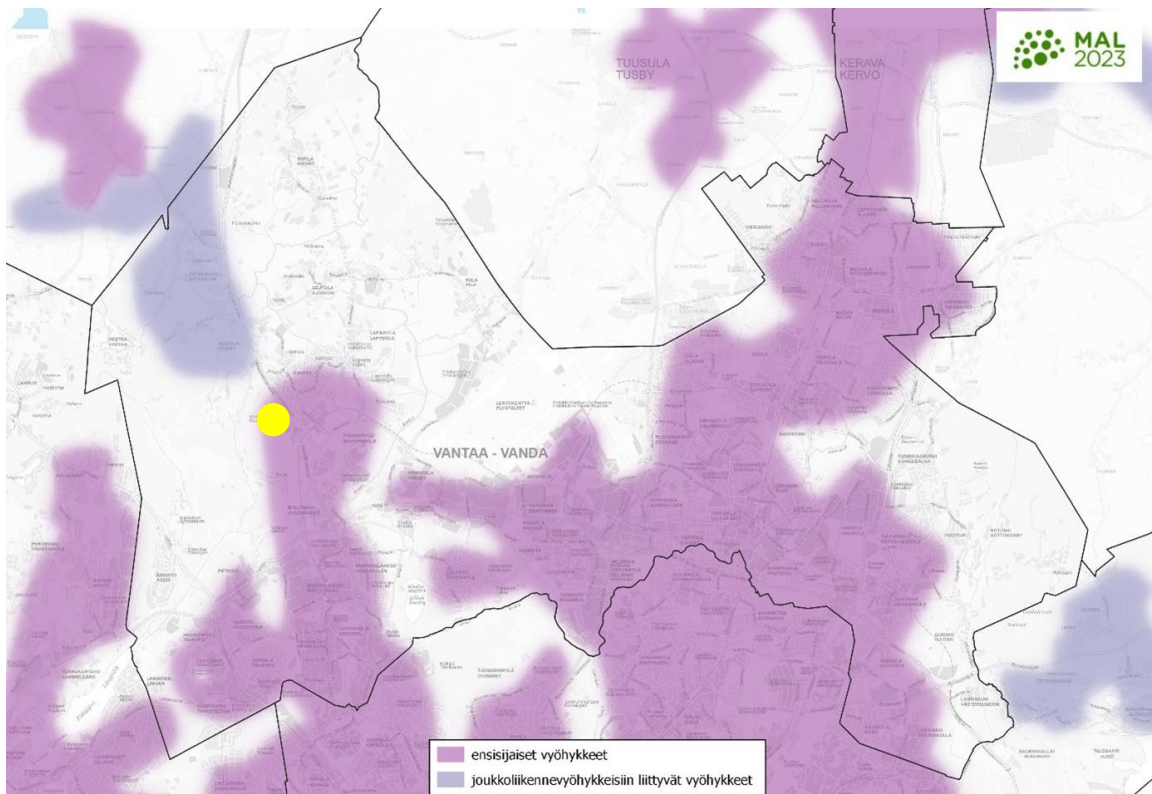
Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Keltainen piste osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

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

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihe-maakuntakaavassa asemakaava-alueita koskee maakuntakaavan yleismääräykset.

MAL 2023 -suunnitelma

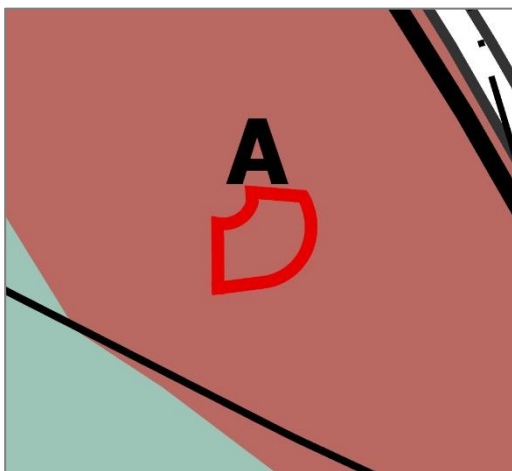
MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilän 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.



MAL 2023 suunnitelman ensisijaiset vyöhykkeet ja joukkoliikennevyöhykkeisiin liittyvät vyöhykkeet. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti esitetty keltaisella pisteellä.

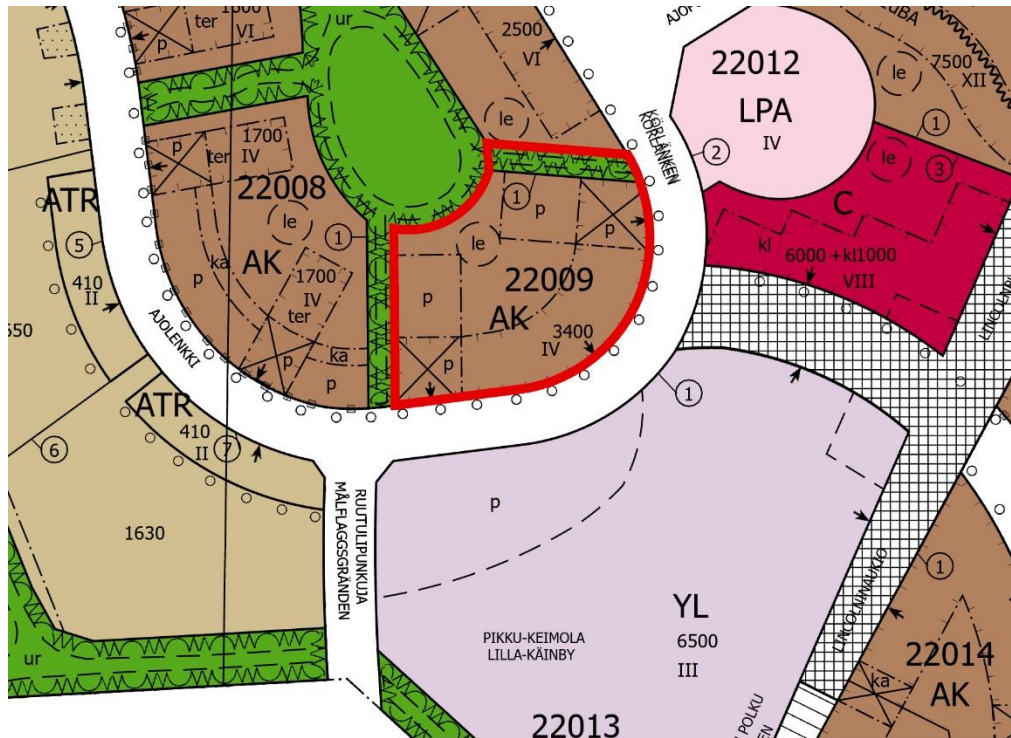
Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunki uudistuksen 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



Alue on merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Yleiskaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön sopivia palveluita ja asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Keimolanmäki asemakaava 220200 (lainvoimainen 9.2.2011). Voimassa olevassa asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja puistoaluetta (VP). Korttelialueen rakennusoikeus on 3400 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on 4. Rakennus tulee rakentaa kiinni Ajolenkin katualueeseen ja pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueen pohjois- ja länsireunoille. Puistoalueella kulkee ohjeellinen ulkoilureitti (ur).

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavatyö on mukana vuonna 2025 julkaistussa kaavoitusohjelmassa. Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 25.8.2025. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002634 ja kaavoitus tuli vireille 4.9.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 11.12.2025. Aluerajausta on muutettu siten, että kortteleiden 22009 ja 22010 väliin jäävä osa Ruutulipunpuistosta (VP) on otettu osaksi asemakaavamuutoksen suunnittelualueutta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupungin museo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Lupa- ja valvontavirasto, HSL, HSY, Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkko Oy, tietoliikenneverkkoa ylläpitävät yhtiöt.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (AKL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin nähtävilläoloaikana (4.9.2025-5.10.2025) kolme mielipidettä.

Finavia Oyj muistutti mielipiteessään, että suunnittelualue sijaitsee Helsinki-Vantaa lentoaseman 50-55 dB lentokonemelualueella ja kiitotien 22R lentoonlähtöreitien välittömässä läheisyydessä. Finavia katsoo, että alueella päiväkodin ulkokuorelle tulee asettaa vähintään 35 dB ääneneristävyyksvaatimus.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa mielipiteessään, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi ja asemakaavamuutos ei edellytä niiden siirtämistä.

Vantaan Energia Sähköverkko Oy ja Vantaan Energia Oy toteavat yhteisessä mielipiteessään, että alueelle on rakennettu kaukolämpöverkko ja keski- ja pienjännitekaapelit. Yhtiöt haluavat, että asemakaavamuutosehdotuksessa huomioidaan toteutetut kaukolämpö- ja sähköverkot.

Hankeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin 13.9.2025 Kivistön kyläjuhilla.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 10.3.2026 asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville asettamisesta 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä (MRA 27 §) 25.3. - 23.4.2026 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 15 kappaletta ja vastaanotettiin 7 kappaletta. Muistutuksia saatiin 0 kappaletta.

Lausunnot ja vastineet:

Fingrid Oyj:ltä saatiin kaksi lausuntoa, joissa molemmissa todettiin, että Fingrid Oyj:llä ei ole huomautettavaa asemakaavamuutosehdotukseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toi esiin lausunnossaan, että alueelle on rakennettu vesijohdot ja viemäri eikä kaavaratkaisu edellytä niiden siirtämistä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toi esiin lausunnossaan, että kestävän liikkumisen huomioinen myös jatkosuunnittelussa sisältäen sujuvat yhteydet bussipysäkeiltä. Kestävän liikkumisen kannalta on hyvä, ettei pysäköintiä tai saattoa sijoiteta tontille. Pyöräpysäköinti on kaavaselostuksen aineistossa toteutettu hyvin, runkolukittavuus ja paikkojen kattaminen parantaisi palvelutasoa. Myös lastenvaunuvarastojen huomioiminen jatkosuunnittelussa helpottaisi matkakettujen suunnittelua.

Vastine: Asemakaavaratkaisu mahdollistaa lausunnossa esitetyt suunnitteluratkaisut. Kaavamääräysten mukaan polkupyöräpaikat on toteutettava runkolukittuina. Sisäänkäyntien ja pyöräpysäköinnin tarkempi sijoittuminen sekä vaunuvaraston tarve ja sijoittuminen ratkaistaan jatkosuunnittelussa päiväkodin toteutukseen tähtäävän suunnittelun yhteydessä.

Lupa- ja valvontavirasto (LVV) toi esiin lausunnossaan, että kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Lisäksi LVV nosti esiin kaavaselostuksen alussa olevat virheelliset tiedot koskien kaavaratkaisun rakennusoikeutta ja voimassa olevan asemakaavan suurinta sallittua kerroslukua.

Vastine: Lausunnossa esitetyt virheelliset tiedot korjataan asemakaavaselostukseen.

Suomen luonnonsuojeluliton Vantaan yhdistys ry:llä ei ole lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy toi esiin lausunnossaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.

Vastine: Asemakaavaratkaisussa on huomioitu maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.

Lausuntojen ja muistutusten pohjalta tehtyt muutokset kaavaratkaisuun ja kaavaselostukseen

Lausuntojen pohjalta ei tehty muutoksia kaavakarttaan tai -määräyksiin.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon pohjalta on tarkistettu asemakaavaselostuksen perus- ja tunnistetiedot kohtaa. Asemakaavassa suurin sallittu kerrosluku laskee neljästä kerroksesta kolmeen, mutta selostuksessa oli virheellisesti ilmoitettu kerrosluvun laskevan kuudesta kerroksesta kolmeen. Samassa kohdassa oli virheellisesti ilmoitettu kaavan rakennusoikeudeksi 3000 k-m². Kirjaus on korjattu kaavaratkaisun mukaiseksi 2800 k-m².

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET**3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa 10 ryhmäisen päiväkodin eli noin 2800–2900 k-m² laajuisen päiväkotirakennuksen toteuttamisen tarvittavine piha-alueineen kortteliin 22009. Puistoalueelle on tavoitteena mahdollistaa päiväkodin huoltoliikennettä palveleva ajoyhteys. Tavoitteena on, että puistoalueen rajoja ei muuteta.

Tarve päiväkodin kaavoittamiselle aiheutuu alueen lapsimäärän kasvusta. Suunnittelun pohjoispuolella Varikkokaarten varressa on lähipalvelurakennusten tontti korttelissa 22005, jolle päiväkotia on alueella alun perin suunniteltu. Tätä tonttia ei voida toistaiseksi ottaa päiväkotikäyttöön, koska sen pihamelun ohjeavot eivät mahdollista päiväkotitoimintaa ennen Keimolanmäentien varrelle sijoittuvien asuinrakennusten rakentamista. Kortteli 22009 on katsottu sopivaksi päiväkotikäyttöön sen sijainnin tarjotessa mm. synergiaetuja viereisen kaupungin koulutontin toimintojen ja pysäköintijärjestelyjen suhteen.

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 kestävyysvarmistaminen ja ilmastomuutokseen sopeutumiseen varautuminen.

MAL-tavoitteet:

Asemakaavalla edistetään muun muassa seuraavaa MAL-tavoitetta:

- Rakennetaan Helsingin seudun asukkaiden tarpeisiin monipuolisia ja laadukkaita asumisen vaihtoehtoja ja uudistetaan määrätietoisesti asuinalueita, jotka uhkaavat jäädä kehityksestä jälkeen.

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

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.

- Liikkuminen on suunniteltu jalankulkijan ja pyöräilijän ehdoilla.

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.

- Rakennuksen maantasokerros on avoin, joustava ja toiminnallisesti monipuolinen.
- 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 ovat 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.

- Suunnitelman uudisrakennus mahdollistaa osin tai kokonaan erilaisia käyttäjäryhmiä tai käyttötarkoituksia tulevaisuudessa.
- Suunnitelmassa on huomioitu vuorokäyttö. Suunnitelma tuottaa sisä- ja/tai ulkotilaa muiden toimijoiden tai asukkaiden käyttöön.

Huomioidaan kaupunkiympäristössä käytön jäljet eli korostetaan kerroksellista kaupunkia.

- Suunnitellaan ilmastomuutokseen sopeutuvaa luontoa ja kaupunkirakennetta.
- Siniviherrakenteelle eli kookkaalle puustolle, kasvulliselle maanpinnalle ja/tai hulevesien viivyttämiseksi on varattu tilaa.
- Tonttikohtaisen vihertehokkuuden minimiarvot täyttyvät.
- Suunnitelma sopeutuu osaksi päästötöntä energiajärjestelmää eli se parantaa energiatehokkuutta tai edistää uusiutuvan energian tuotantoa.

Huomioidaan villiintyvä kaupunkiluonto eli luodaan kaupunkiympäristössä edellytyksiä hyvinvointille lajeille ja ihmisille.

- Kaava-alueen viheralueet ovat saavutettavia.
- Luonnon kokonaisuikentymättömyys on huomioitu.

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 ilmastomuutoksen 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.

3.3.2 Muut tavoitteet

Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Hyödynnetään olemassa olevaa kunnallisteknistä verkostoa ja vältetään verkoston siirtotarpeet. Huomioidaan lentoliikenteestä aiheutuva melu rakennuksen ulkokuoren ääneneristyksessä.

Vihertehokkuus

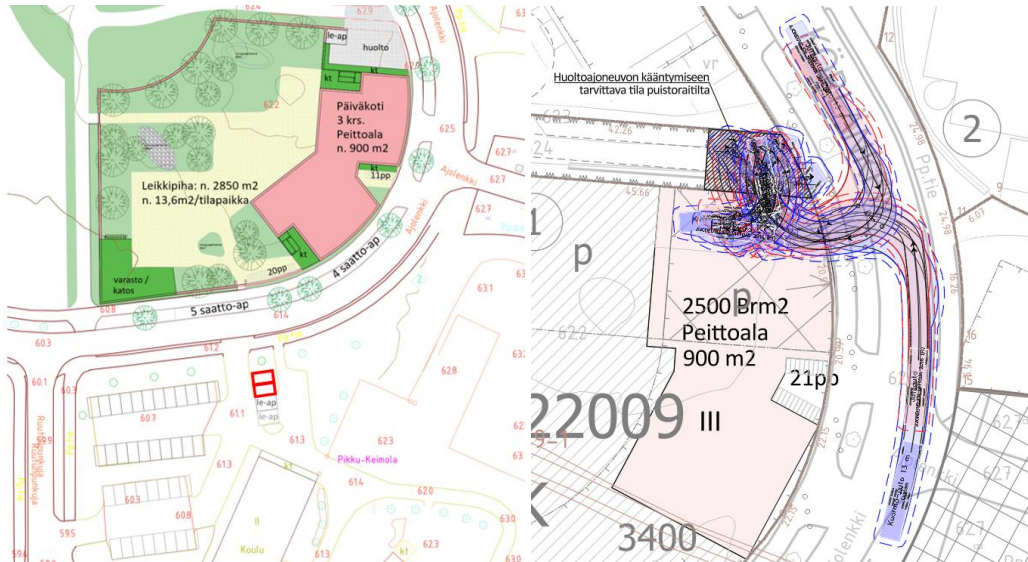
Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentamista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita. Yleisten alueiden korttelialueella vihertehokkuuden tavoitetasona Kivistön suuralueella on 0,9–1,0.

Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohje SAAVU

Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeen (Kala 5.9.2023) tavoitteena on riittävät ja saavutettavat viheralueet. Asemakaavoituksen yhteydessä tehdään SAAVU-analyysi tai -tarkastelu, jos kaavalla vaikutetaan viheralueisiin. Kaavaratkaisulla ei muuteta viheralueiden rajoja, eikä käytettyä, joten SAAVU-analyysiä ei ole tarpeen tehdä tämän asemakaavan osalta.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa 10-ryhmäisen päiväkodin toteuttaminen. Tarkempi päiväkodin suunnittelu tehdään kaavan vahvistumisen jälkeen, joten vaihtoehtotarkasteluissa päiväkotirakennusta on käsitelty karkeana tilavarauksena. Kaavatyön yhteydessä tehdyissä vaihtoehtotarkasteluissa on tutkittu erityisesti päiväkodin huoltopihan toimintaa ja pysäköinnin sijoittelua, joilla on merkittävä vaikutus päiväkodin leikkipihan kokoon ja siten päiväkotitoiminnan soveltumiseen asemakaava-alueelle.



Kuva vasemmalla: Pysäköinnin tarkastelu. Kuva oikealla: Huoltoajoneuvon ajouratarkastelu. Kuvat: Vantaan kaupunki

Pysäköintiä on tarkasteltu kahden vaihtoehtotarkastelun kautta. Vaihtoehdossa VE1 kaikki pysäköinti on esitetty sijoitettavaksi päiväkodin tontille kortteliin 22009. Vaihtoehdossa VE2 (katso pysäköintitarkastelu yllä) korttelialueelle on esitetty sijoitettavan yksi liikuntaesteisten autopaikka huoltopihan yhteyteen ja muut autopaikat on esitetty korttelialueen ulkopuolelle. Korttelialueen ulkopuolelle sijoitettavia autopaikkoja on esitetty Ajolenkin kadunvarteen (9 saattoliikenteen autopaikkaa) ja kortteliin 22013 (11 saattoliikenteen ja 14 henkilökunnan autopaikkaa). Tarkastelun perusteella kortteliin 22013 tulee toteuttaa kaksi uutta autopysäköintipaikkaa, joiden suuntaa antava sijoittuminen on esitetty yllä olevassa kuvassa punaisella viivalla.

Huoltopihaa on tarkasteltu vaihtoehtotarkasteluin (katso huoltoajoneuvon ajouratarkastelu yllä). Tilatehokkain huoltotaskuratkaisu ei ole liikenneturvallisuuteen liittyvistä syistä mahdollinen korttelialueelle, koska huoltotaskun käyttö edellyttäisi huoltoajoneuvon peruuttamista Ajolenkin jalkakäytävän yli. Vaihtoehtoina on tutkittu huoltopihaa Ajolenkin kadun varteen (VE1) sekä huoltotaskua, jonka ajoyhteytenä hyödynnetään Ruutulipunpuiston Ajolenkin puoleista osaa korttelien 22009 ja 22010 välisellä alueella (VE2).

Vaihtoehdossa VE1 kaikki päiväkodin toiminnot on esitetty sijoitettavaksi päiväkodin tontille kortteliin 22009. Päiväkodin pihan kooksi muodostuu 3-kerroksisella päiväkotirakennuksella toteutettuna noin 1750 m² eli noin 8,3 m² päiväkodin tilapaikkaa kohden. Vaihtoehdossa VE2 huoltoajoneuvo hyödyntää Ruutulipunpuiston osaa ajoyhteytenä ja päiväkodin tontille on osoitettu vain 1 liikuntaesteisten autopysäköintipaikka ja 31 polkupyöräpysäköintipaikkaa. Muut autopysäköintipaikat on esitetty sijoitettavaksi korttelialueen ulkopuolelle. Päiväkodin leikkipihan kooksi muodostuu noin 2850 m² eli 13,6 m² / päiväkodin tilapaikka.



Vaihtoehdossa VE1 (kuva vasemmalla) päiväkodin kaikki toiminnot on esitetty sijoitettavaksi korttelialueelle, jolloin leikkipihan koko muodostuu melko pieneksi. Vaihtoehdossa VE2 (kuva oikealla) Osa Ruutulipun puistosta hyödynnetään huoltoajoneuvon kääntöpaikkana ja korttelialueelle osoitetaan vain yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun pohjaksi esitetään vaihtoehtoa VE2, koska vaihtoehdolla päiväkodin leikkipihan koko pystytään toteuttamaan lähes päiväkotimitoitushjeen mukaisen tavoitetasen (15–20 m² / tilapaikka) kokoisena.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen rakentamaton asuinkerrostalojen korttelialue yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla mahdollistetaan päiväkodin rakentaminen kortteliin 22009. Ruutulipunpuiston puistoalueen (VP) rajoja ei muuteta ja kortteleiden 22009 ja 22010 väliin Ajolenkin katualueen reunaan osoitetaan ajoyhteys ja ulkoilureitti -merkintä (ajo/ur) sekä ohjeellinen ulkoilureitti -merkintä (ur), joilla mahdollistetaan puiston osan hyödyntäminen päiväkodin huoltoajoneuvon kääntöpaikkana ja huomioidaan Ruutulipun puiston ulkoilureitit laadittujen suunnitelmien mukaisina. Korttelin 22009 autopysäköintipaikkojen osalta asemakaavassa velvoitetaan toteutettavan yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka korttelialueelle. Kaavatyön yhteydessä on tehty tarkasteluja pysäköinnistä. Tarkasteluilla on osoitettu, että Vantaan pysäköinnin mitoitusohje (kaupunkiympäristölautakunta 8.4.2025) ja Päiväkotitonttien mitoitusohje maankäytönsuunnittelua varten 25.10.2024 (päivitys hankejohtoryhmä 23.1.2025) huomioituna Keimolanmäen koulun tontilla ja Ajolenkin katualueella on löydettävissä riittävästi tilaa pysäköintipaikkojen toteuttamiseksi sekä Keimolanmäen koulun, että uuden Ruutulipun päiväkodin käyttöön. Pysäköintipaikkojen tarkempi määrä ja sijainti ratkaistaan päiväkodin toteutussuunnittelun yhteydessä.

4.1.1 Mitoitus

Kaavassa osoitetaan yksi noin (Y) 0,42 hehtaarin kokoinen yleisten rakennusten korttelialue, jonka rakennusoikeus on 2800 k-m² ja tehokkuusluku noin e= 0,67.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet rakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua koskevia määräyksiä.

Asemakaavalla määrätään vihertehokkuuden tavoitetasoksi 0,9. Tavoitetasoa on havainnollistettu kaavaselostuksen liitteenä olevassa pihasuunnitelmassa ja vihertehokkuuslaskelmassa. Rakentamislupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa asemakaava-alueesta on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Asemakaava-alueeseen sisältyvä Ruutulipunpuiston (VP) osa säilyy puistoalueena.

4.3.1 Korttelialueet

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Ajolenkin katualueen ja Ruutulipun puiston rajaama kortteli 22009 osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Alueen rakennusalueena on koko korttelialue. Asemakaava ohjaa rakentamista sijoittumaan kiinni Ajolenkin katualueen rajaan.

Korttelialueen rakennusoikeus on 2800 kerrosalaneliömetriä. Suurin sallittu kerrosluku on 3, jonka lisäksi rakennuksen katolle saa rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita.

Kaupunkikuvallisilla tavoitteilla ohjataan korttelialueen rakentamista Keimolanmäen ympäristöön sopivaksi. Keskeisen sijaintinsa vuoksi Lincolninaukion päätteenä sijaitseva korttelialue on erityisen tärkeässä asemassa alueen kaupunkikuvallisessa kokonaisuudessa. Tavoitteena on, että alueelle toteutettava julkinen rakennus soveltuu kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä siten, että se tuo kaupunkikuvallista ja toiminnallista vaihtelua asuinrakennusvaltaiselle alueelle.

Korttelialueelle tulee toteuttaa yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka. Korttelialueelle ei saa sijoittaa muita autopysäköintipaikkoja. Polkupyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa 1pp / 85 k-m² ja vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia.

Piha-alueelle istutetaan monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta. Päiväkodin leikkipiha tulee aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella suoja-aidalla. Korttelialueen puiston puoleiselta rajalta tulee rakentaa korttelin haltijan toteutus- ja hoitovastuulla kulkuyhteys Ruutulipunpuistoon. Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9.

Asemakaavassa on mm. melunsuojausta ja arkkitehtuurin laatua koskevia määräyksiä. Päiväkodin ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

4.3.2 Muut alueet

VP, puisto

Kaavamuutosalueeseen kuuluu kortteleiden 22009 ja 22010 välinen osa Ruutulipunpuistoa. Ruutulipunpuiston rajausta pysyy nykyisellään. Asemakaavamuutoksessa Ruutulipunpuistoon osoitetaan ajoyhteys ja ulkoilureitti -merkintä (ajo/ur) sekä ohjeellinen ulkoilureitti -merkintä (ur), joilla mahdollistetaan puiston osan hyödyntäminen päiväkodin huoltoajoneuvon kääntöpaikkana ja huomioidaan Ruutulipun puiston ulkoilureitit laadittujen suunnitelmien mukaisina. Tarvittavat muutostyöt Ruutulipunpuiston alueella tulee toteuttaa ympäröivien kaupunkitilojen laatutason mukaisesti.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Päiväkotitontti sijoittuu keskeiselle paikalle Keimolanmäen alueella. Alueella ei sijaitse rakennuksia. Esitetty rakentaminen sopeutuu alueen kaupunkikuvaan ja ympäristöön. Asemakaavaratkaisu huomioi ympäröivän rakennuskannan mittakaavan.

Kaupunkikuva

Asemakaavamuuotos mahdollistaa päiväkodin rakentamisen keskeiselle paikalle ja tuo alueelle asuinrakennuksista poikkeavana rakennustyyppinä kaupunkikuvallista vaihtelua. Asemakaavamääräyksillä ohjataan rakennus sijoittumaan Ajolenkin katualueen rajaan, jolloin se liittyy luontevasti Keimolanmäen kaupunkirakenteeseen ja jäsentää katutilaa selkeästi. Rakentamisen mittakaava on sovitettu ympäröivään rakennuskantaan määräämällä suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 3.

Kaupunkikuvallista laatua varmistetaan kaavamääräyksillä, jotka ohjaavat rakennuksen arkkitehtuuria, mittakaavaa ja värien käyttöä siten, että ne ovat ilmeeltään eloisia mutta ympäristöönsä sopeutuvia. Korttelille asetettu vihertehokkuusvaatimus 0,9 varmistaa vehreän ja viihtyisän ympäristön toteutumisen. Maantasokerroksen avoin ja toiminnallinen toteutus sekä pihan luonteva kytkeytyminen Ruutulipunpuistoon parantavat alueen käytettävyyttä ja kaupunkitilan jatkuvuutta. Rakentamisen pienimittakaavaisuutta korostetaan katoksilla, kuisteilla ja muilla vastaavilla rakennusosilla, mikä tukee lapsille soveltuvaa mittakaavaa ja alueen kokonaisilmettä.

Asuminen

Asemakaavamutoksen myötä alueelta poistuu 3400 k-m² asuinkerrostalojen rakennusoikeutta, joka mahdollistaisi alueelle rakennettavan koteja noin 68 asukkaalle.

Palvelut ja työpaikat

Kaavaratkaisu mahdollistaa 10-ryhmäisen päiväkodin rakentamisen alueelle, mikä parantaa alueen julkisia palveluita merkittävästi. Päiväkotitoiminta työllistää noin 30 henkilöä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen ei edellytä kunnallisteknisiä investointeja. Kustannuksia aiheutuu päiväkodin rakentamisesta.

Sosiaalinen ympäristö

Asemakaava mahdollistaa alueen julkisia palveluita parantavan merkittävän investoinnin toteuttamisen alueelle. Uudet palvelut kohdistuvat etenkin alueen nykyisille ja tuleville lapsiperheille, mutta yleensä päiväkodit tarjoavat iltakäytön mahdollisuuksia kaiken ikäisille. Palveluiden parantuminen voi lisätä alueen houkuttelevuutta erilaisissa asukasryhmissä ja tuoda pidemmällä aikavälillä alueen asukaspohjaan monipuolisuutta. Palvelutarjontaa parantamalla edistetään sosiaalista kestävyyttä. Toteutuessaan päiväkotitoiminta vastaa Kivistön suuralueen varhaiskasvatusta paikkatarpeeseen. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Asemakaavamuutoksen myötä Ruutulipunpuiston rajat eivät muutu. Asemakaavalla mahdollistetaan Ruutulipunpuiston osan hyödyntämistä ajoyhteytenä. Asemakaavaratkaisulla ei ole vaikutusta puiston käyttöön, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Koska puistoalueen kokoon tai käytettävyyteen ei tule muutoksia ei asemakaavalla ole vaikutuksia alueen viheralueiden saavutettavuuteen tai mitoittamiseen. Siksi asemakaavatyön yhteydessä ei ole laadittu SAAVU-analyysejä.

Liikenne

Asemakaavalla mahdollistetaan 10-ryhmäisen päiväkodin toteuttaminen alueelle, mikä lisää alueen liikennettä erityisesti arkaamuisin ja -iltapäivisin. Laskennallisesti 10-ryhmäisen päiväkodin käyttöön tullaan osoittamaan yhteensä 35 autopaikkaa, joista 15 palvelee henkilökuntaa ja 20 saattoliikennettä. Nykytilanteessa alue mahdollistaa 3400 k-m² laajuisen asuinkerrostalon toteuttamisen, jota varten voimassa oleva asemakaava määrää arviolta noin 45–50 autopaikkaa (1ap/asunto). Korttelissa 22013 sijaitsee nykyisellään päiväkotiki ja koulu. Asiantuntija-arvion mukaan Keimolanmäen oleva katuverkko on riittävä hankkeen synnyttämän liikenteen välittämiseen.

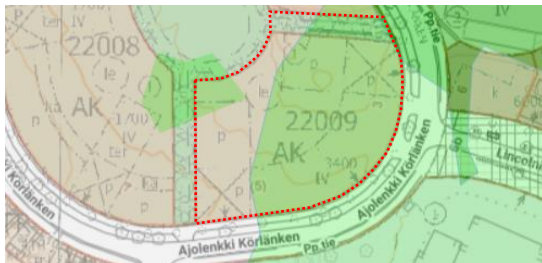
Päiväkodin saattoliikennettä on kaavatyön yhteydessä tutkittu sijoitettavaksi Ajolenkin kadunvarsis-pysäköintipaikoille, ja henkilökunnan pysäköintiä on tarkasteltu Keimolanmäen koulun pysäköintialueelle. Päiväkodin tontille tulee sijoittaa yksi liikuntaesteisen pysäköintipaikka. Lopullinen autopysäköintipaikkojen määrä ja sijainti tarkentuu toteutussuunnittelun yhteydessä. Asemakaavamuutos ei aiheuta muutostarpeita alueen jalankulun- ja pyöräilyn yhteyksille. Huoltoliikenteen liikenneturvallisuutta parannetaan osoittamalla Ruutulipunpuistosta alue huoltoliikenteen kääntymistä varten, jolloin huoltoajoneuvojen ei tarvitse peruuttaa Ajolenkin jalkakäytävän yli.

Vesihuolto

Kaava-alue sijaitsee rakennetun vesihuollon piirissä, yleisestä vesihuollosta ei siis synny kustannuksia. Liittyminen yleiseen vesihuoltoon tapahtuu Ajolenkiltä.

Ympäristöhäiriöt

Alue on lentomeluviyöhykettä 3 (LDEN 50-55dB). Tieliikenteen osalta potentiaalinen melun lähde on Valtatie 3. Valtatien 3 melu ei ulotu kaava-alueelle melumuurina toimivan kerrostalorivistön ansiosta. Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu. Melu huomioidaan asemakaavamääräyksiin. Päiväkotiki ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Suunnittelualue on osa kaupunkihiljaiset alueet lentomelun laajenemisviyöhykkeellä -aluetta.



Suunnittelualueen päiväaikainen tiemelutaso on alle 50 dB (Tiemelu päivällä 2021). Tiemelu ei muodostu mitoittavaksi melulähteeksi suunnittelualueella. Suunnittelualueen raja merkitty kuvaan punaisella pisteiviivalla.

Alueella on toiminut Keimolan moottorirata vuosina 1966–1978. Alueella on ollut aikaisemman toiminnan takia pilaantuneita maita. Pilaantuneet maa-ainekset on kunnostettu.

Merkittävin ilmanlaatuun vaikuttava tekijä alueella on Valtatien 3 autoliikenne. Etäisyys suunnittelualueelta Valtatien 3 liikennealueelle on yli 200 metriä. Valtatien 3 ja suunnittelualueen välissä on lisäksi melumuurina toimiva asuinkerrostalorivistö, joka estää osin myös pienhiukkasten kulkeutumista alueelle. Kaavamuutosalue on riittävällä etäisyydellä merkittävimmistä päästölähteistä (Valtatie 3) HSY:n ja Terveysten ja hyvinvoinnin laitoksen määrittelemien ilmanlaatuviyöhykkeiden perusteella.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavan mukaisen rakentamisen luontovaikutukset rajoittuvat pääosin vain kaavan alueelle, eikä merkittäviä negatiivisia muutoksia luonnon tilassa synny, sillä alue on aikaisemman maankäytön ja esirakentamisen myötä muuttunut oleellisesti luonnonympäristöstä. Kaava-alueella ei ole lain nojalla suojeltavia lajeja tai luontotyypppejä.

Kaavan mukaisen rakentamisen myötä vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat pääosin vain alueen rakennetun ympäristön luontotyyppiin puustoiseen puistoon. Luontohaittaa alueen rakentamisesta syntyy puustoisen puiston luontotyyppiin yhteensä 0,16 luonnonarvohehtaaria. Kaavan mukaisen rakentamisen myötä osa rakennetun ympäristön luontotyyppien luonnonarvoista saadaan tuotettua alueen vihertehokkuuden mukaisen viherrakentamisen myötä, jolloin kokonaishaitta rakennetun ympäristön luonnonarvoihin jää pienemmäksi kuin 0,16 luonnonarvohehtaaria.

Laadittujen selvitysten perusteella alueen rakentamisella ei ole vaikutuksia liito-oravan tai lahokaviosammalen elinympäristöihin.

Asemakaavassa määrätään vihertehokkuuden tavoitetasoksi 0,9. Lisäksi asemakaavamääräysten mukaan piha-alueelle on istutettava monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta.

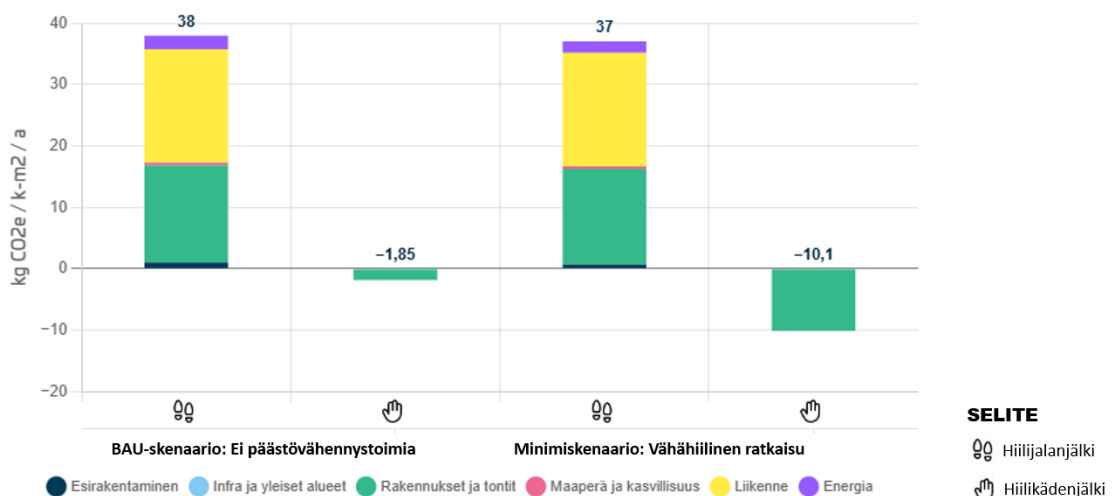
Vesistöt ja vesitalous

Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen lisää vettä läpäisemättömän pinnan määrää alueella. Asemakaavassa määrätään, että tontilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevia vaatimuksia. Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Näin pyritään välttämään mahdollisia hulevesitulvia.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Asemakaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmista Planect-laskentatyökalulla laaditun ilmastoviisas asemakaavaselvityksen perusteella. Arviointi kattaa kaavan toteuttamisen aikaiset elinkaarivaikutukset 50 vuoden ajanjaksolla. Selvityksessä on tarkasteltu kahta toteuttamiskelpoista skenaariota: tavanomaista rakentamista kuvaavaa BAU-skenaariota sekä vähähiilisiä ratkaisuja sisältävää minimiskenaariota. Merkittävimmät kasvihuonekaasupäästöt syntyvät liikenteestä, jonka osuus kokonaispäästöistä on noin puolet, sekä rakennuksista ja tonteista, joiden osuus on noin 40 prosenttia.

Tulosten yhteenveto



Ilmastovaikutusten arvioinnin tulosten yhteenveto ilmastoviisas asemakaava selvityksen mukaan. Kuva: Vantaan kaupunki.

Alue on esirakennettu ja se tukeutuu olemassa olevaan infraan, mikä vähentää infra- ja esirakentamisen päästöjä merkittävästi. Rakentamisen päästöjä voidaan hillitä materiaalitehokkaalla suunnittelulla ja vähähiilillä rakennusmateriaaleilla, kuten puurakentamisella. Hiilipäästöjä voidaan

vähentää myös asettamalla päiväkotihankkeelle hiilijalanjäljen tavoite 16 kg CO₂e/k-m²/a jatko-suunnittelussa.

Energian osalta päästöjä vähennetään tiukalla energiatehokkuusvaatimuksella, josta kaupunki on tehnyt erillisen linjauksen päiväkotien osalta. Myös uusiutuvan energian tuottaminen vähentää energian hiilipäästöjä. Tätä on mahdollista tutkia tarkemmin toteutusvaiheessa.

Ilmastonmuutokseen sopeutumista edistetään vihertehokkuusvaatimuksella 0,9, hulevesien viivytteisellä tonteilla sekä kaavamääräyksellä monilajisesta kasvillisuudesta, jotka parantavat pienilmastoa, vähentävät tulvariskejä ja lieventävät lämpösaarekeilmiötä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Asemakaavamuutos ei aiheuta muutoksia alueen nimistöön.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava-alue on esirakennettu. Korttelin rakentaminen käynnistyy toimitilajohtamisen määrittelemän aikataulun mukaan asemakaavan saatua lain voiman.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Tuomas Eskola	aluearkkitehti
	Panu-Petteri Kujala	asemakaava-arkkitehti
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti
	Ville Leppänen	asemakaava-arkkitehti
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Agon Shala	asemakaava-arkkitehti
	Kai Zukale	asemakaavainsinööri
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti (31.12.2025 saakka)
	Jonna Kurittu	yleiskaavasunnittelija (1.1.2026 alkaen)
Kadut ja puistot:	Aapeli Turunen	liikenteen alueinsinööri (16.11.2025 saakka)
	Laura Kilpeläinen	liikenteen alueinsinööri 17.11.2025 alkaen)
	Satu Kauppila	liikenneinsinööri
	Juuso Smolander	vesihuollon suunnittelu (28.02.2026 saakka)
	Marja Kivelä	vesihuollon suunnittelu (01.03.2026 alkaen)
Rakennusvalvonta:	Petri Isokoski	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Eira Linko	ympäristöinsinööri
Toimitilajohtaminen:	Merja Ryytty	rakennuttaja-arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 15. päivänä syyskuuta 2026

Panu-Petteri Kujala
asemakaava-arkkitehti

Tuomas Eskola
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	16.2.2026
Kaavan nimi	002634 Keimolan Ruutulippu 22 Keimola		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	4.9.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002634
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4560	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4560

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

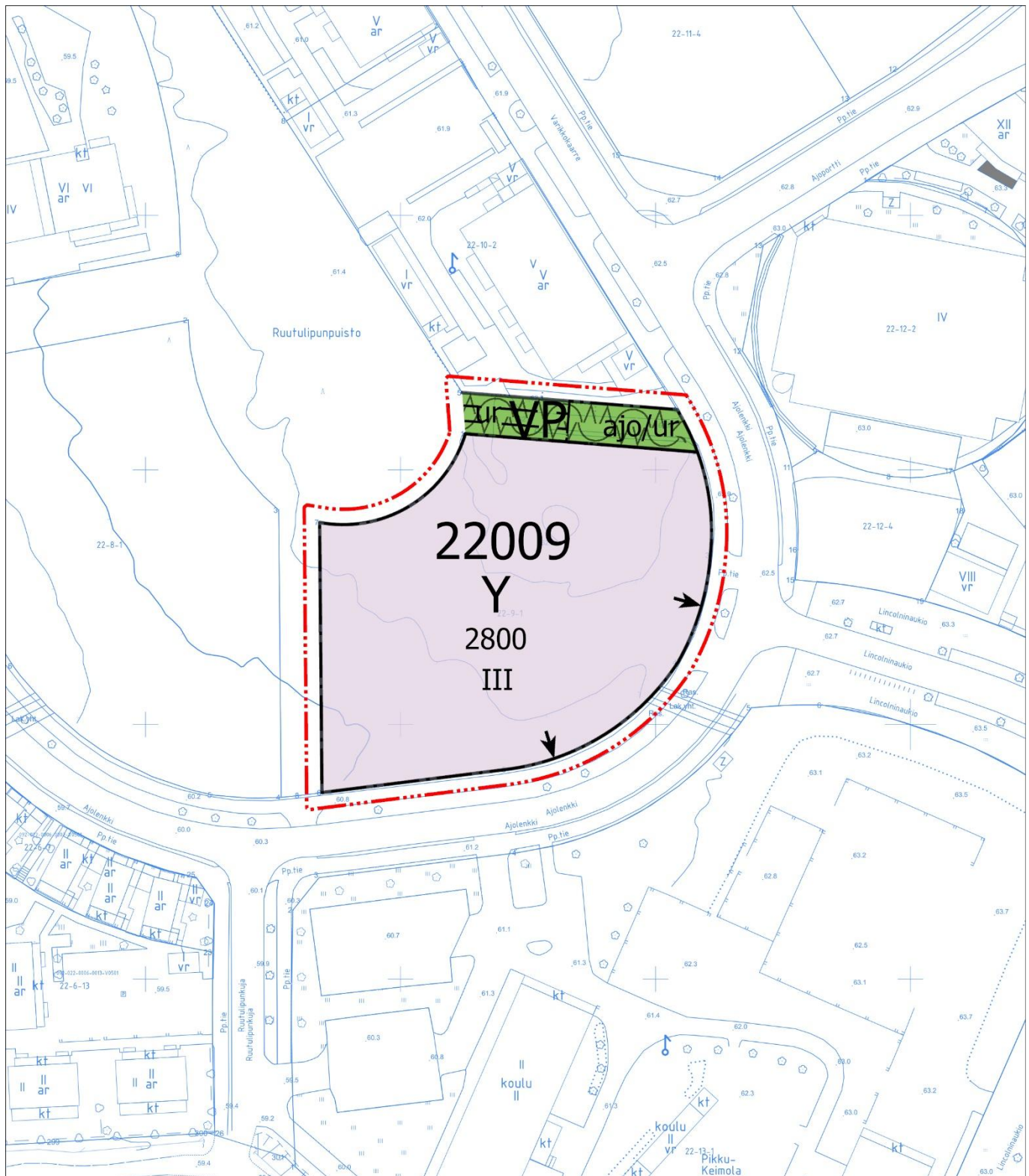
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,4560	100,00	2800	0,61	0,0000	-600
A yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4207	-3400
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4207	92,3	2800	0,67	0,4207	2800
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0353	7,7	0	0,00	0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

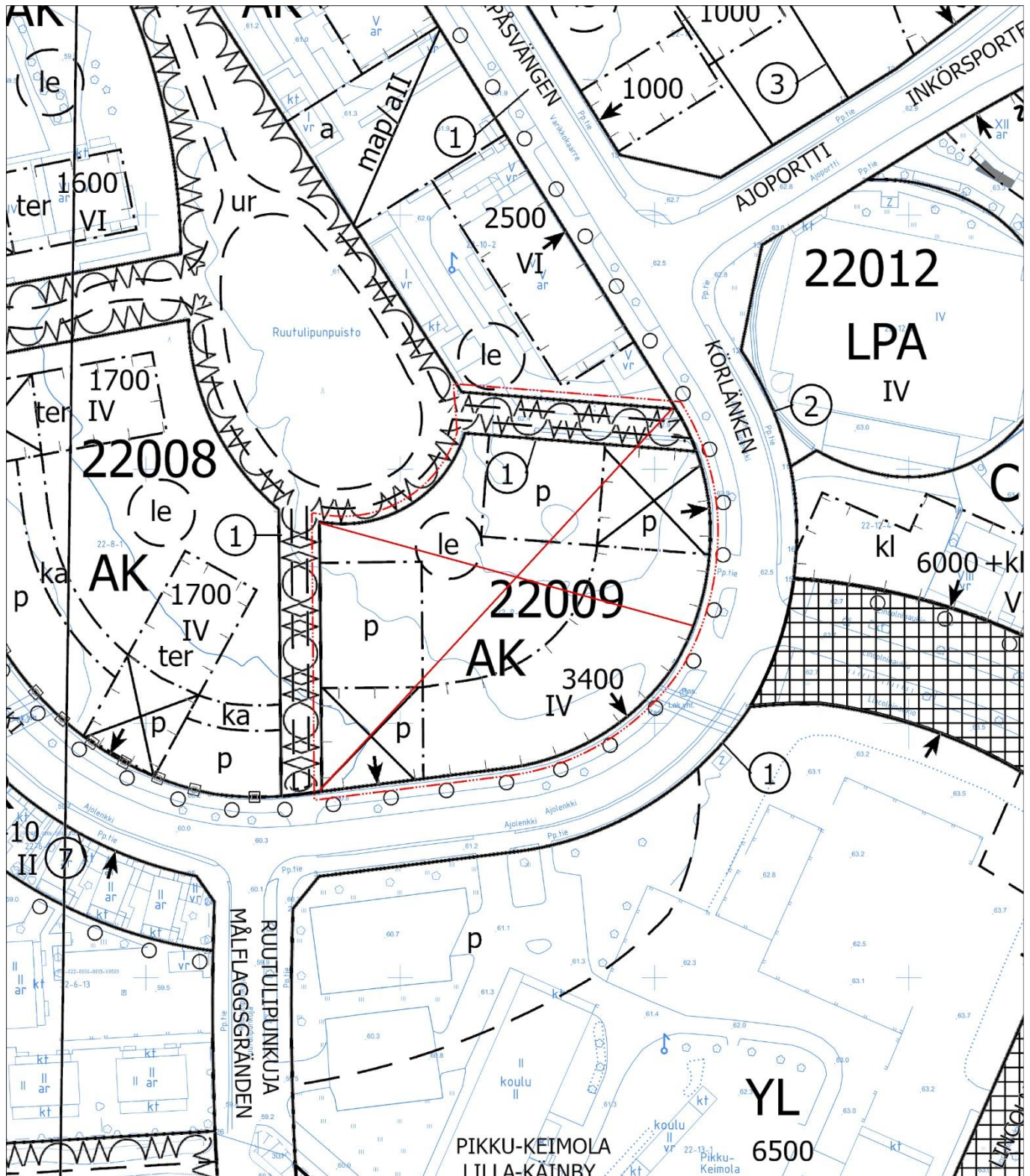
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,4560	100,00	2800	0,61	0,0000	-600
A yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4207	-3400
AK	0,0000	0,0	0		-0,4207	-3400
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4207	92,3	2800	0,67	0,4207	2800
Y	0,4207	100,0	2800	0,67	0,4207	2800
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0353	7,7	0	0,00	0,0000	0
VP	0,0353	100,0	0	0,00	0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

1:1000

0 12,5 25 50 m



POISTUVAT KARTTAMERKINNÄT
1:1000

0 12,5 25 50
m

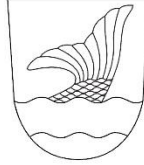
Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002634

Päiväys
Datum

10.3.2026

Vantaan kaupunki
KEIMOLAN RUUTULIPPU



Kaupunginosa 22, KEIMOLA

Asemakaavamuutos

Kortteli 22009 sekä virkistysaluetta.

Vanda stad
KÄINBYS MÅLFLAGGA

Stadsdel 22, KÄINBY

Ändring av detaljplan

Kvarter 22009 samt rekreatjonsområde.

1:1000

1:1000



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.

Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.

Rakennusten tulee ilmentää lapsille sopivaa pienipiirteistä mittakaavaa esimerkiksi katosten kuistien tai muiden pienimittakaavaisien rakennusosien avulla.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Päävärinä ei voi käyttää valkoista, mustaa tai harmaaa sävyjä. Julkisivuvärit tulee sovittaa yhteen lähialueen rakennusten värien kanssa.

Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Päiväkodin pääsisäänkäynti tulee osoittaa Ajolenkin puoleiselle julkisivulle. Pääsisäänkäynnin yhteyteen saa toteuttaa sisäänkäyntiä korostavan sisäänkäyntipihan.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Huolto on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja, muureja ja viherrakenteita hyödyntäen.

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten, aitojen ja muiden rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.

Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell.

Byggnaderna ska ha en småskalig utformning som lämpar sig för barn, till exempel genom skärmtak, verandor eller andra byggnadsdelar i liten skala.

Fasaderna ska vara färgglada. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg. Fasad-färgerna ska anpassas till färgerna på byggnaderna i närområdet.

I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel. Daghemmets entréer ska i mån av möjlighet placeras på fasaden mot Körilänken.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Den plats som är avsedd för underhåll ska insyns- och bullerskyddas på ett stadsbildmässigt högklassigt sätt, t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket, murar och grönkonstruktioner.

De byggnader, förråd, skärmtak, stängsel och andra konstruktioner som finns på tomtens ska till material och utförande bilda en enhetlig arkitektonisk helhet.

Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren äänitasoeron ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Piha-alue

Piha-alueelle istutetaan monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta.

Päiväkodin leikkipiha tulee aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella suoja-aidalla.

Pihan pääportin tulee sijoittua Ajolenkin vastaiselle tontin reunalle. Pääportin on oltava arkkitehtonisesti korkealaatuinen ja sen on erotuttava muista pihan porteista.

Korttelialueen puuston puoleiselta rajalta tulee rakentaa korttelin haltijan toteutus- ja hoitovastuulla kulkuyhteys Ruutulippupuistoon. Yhteyden suunnittelu ja toteutus tulee yhteensovittaa Ruutulippupuiston suunnitelmien kanssa siten, että puiston olemassa olevaa kasvillisuutta ei turhaan vahingoiteta eikä puiston maanpinnan korkoja turhaan muuteta.

Huoltopiha on suunniteltava siten, että huoltopihan käyttö ei edellytä peruuttamista Ajolenkin jalkakäytävän ylitse.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tontikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

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

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 1 pp / 85 k-m².

Autoliikenne ja -pysäköinti

Kortteliin 22009 tulee sijoittaa yksi liikuntaesteisten autopysäköintipaikka.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa muita autopysäköintipaikkoja.



Puisto.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

22

Kaupunginosa numero.

KEIM

Kaupunginosa nimi.

22009

Korttelin numero.

2800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.

I daghemslokaler och motsvarande utrymmens ytterhölje ska ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB.

Gårdsområdet

På gårdsområdet ska blommande växtlighet med flera arter och skikt planteras.

Daghemmens gårdsplan skall inhägnas med ett skyddsstaket som är av hög klass med avseende på stadsbilden.

Gårdens huvudport ska placeras vid den tomtgräns som vetter mot Körlänken. Huvudporten ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och den ska skilja sig från gårdens övriga portar.

Från kvartersområdets gräns som vetter mot parken ska en gångförbindelse till Målflaggsparken an-läggas, och den som innehar kvarteret ansvarar för både utförande och skötsel. Planeringen och ge-nomförandet av förbindelsen ska samordnas med planerna för Målflaggsparken så att parkens befintliga växtlighet inte skadas i onödan och parkens marknivåer inte ändras i onödan.

Servicegården ska utformas så att dess användning inte kräver backning över gångbanan på Körlänken.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattenssystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Cykeltrafik och -parkering

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

Cykelplatser ska byggas så att det är minst 1 cp / 85 m²-vy.

Biltrafik och -parkering

För den parkering som reserverats för rörelsehindrade ska en bilplats byggas i kvarteret 22009.

Andra bilparkeringsplatser får inte placeras på kvartersområdet.

Park.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Ajoyhteys ja ulkoilureitti.

Alue tulee toteuttaa ympäröivien julkisten alueiden laatutasoa vastaavasti.

Körförbindelse och friluftsled.

Området ska utföras med en kvalitet som motsvarar de omgivande offentliga områdena.



Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljerplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinaatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

9.1. Pihasuunnitelma, Vantaan kaupunki



9.2. Vihertehokkuus tuloskortti, Vantaan kaupunki

Tuloskortti

Päivämäärä 16.2.2026

Osoite ja kaupunginosa

Ajolenkki 3-5, Keimola

Kaavan numero ja kortteli

002634 / Keimolan Ruutulippu / Y

Vihertehokkuuslaskelma

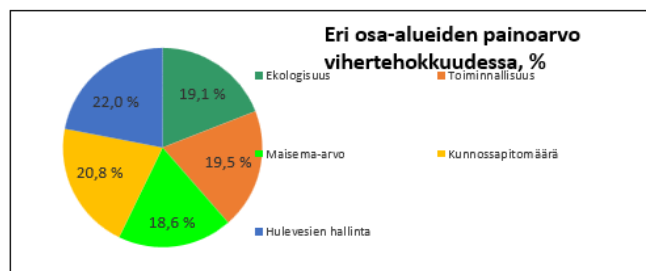
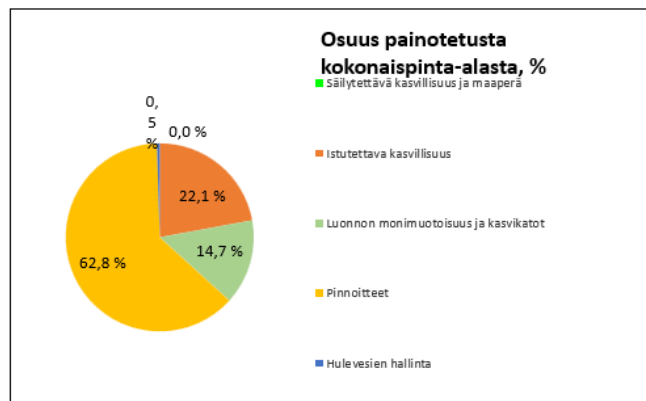
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Vihertehokkuus	1,1	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaismäärä, kpl
Tavoiteluku	0,9	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
		Istutettava kasvillisuus	5	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	4	8
		Pinnoitteet	3	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		Yhteensä	13	36

Hulevesimäärä m ³	
14,5	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m ³	
14,5	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettujen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	17,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
11 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE
VARATULLE VÄLILEHDELLE

- ☒ KAAVAVAIHE
☐ RAKENNUSLUPAVAIHE



VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002634 - Keimolan Ruutulippu
LAUSUNNOT JA VASTINEET
15.9.2026

Asemakaavoitus TE, PPK

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002634 /Keimolan Ruutulippu**. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 1.4.2026 Fingrid Oyj	Ei lausuttavaa.	Ei vaikutuksia asemakaavaan.
NRO 2, 15.4.2026 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)	Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi v.2018. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.	Ei vaikutuksia asemakaavaan.
NRO 3, 17.4.2026 Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä (HSL)	Kestävän liikkumisen huomioinen myös jatkosuunnittelussa sisältäen sujuvat yhteydet bussipysäkeiltä. Kestävän liikkumisen kannalta on hyvä, ettei pysäköintiä tai saattoa sijoiteta tontille. Pyöräpysäköinti on kaavaselostuksen aineistossa toteutettu hyvin, runkolukittavuus ja paikkojen kattaminen parantaisi palvelutasoa. Myös lastenvaunuvarastojen huomioiminen jatkosuunnittelussa helpottaisi matkaketjujen suunnittelua.	Ei vaikutuksia asemakaavaan.
NRO 4, 22.4.2026 Lupa- ja valvontavirasto (LVV)	Kaavaehdotusratkaisu on LVV:n mukaan yleiskaavan mukainen. Kaavaselostuksesta on virheellisesti mainittu voimassa olevan asemakaavan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kuusi kerrosta. Lisäksi kaavaselostuksessa mainitaan virheellisesti kaavaehdotuksen mukaiseksi rakennusoikeudeksi 3000 k-m2.	Asemakaavaselostusta on korjattu lausunnon pohjalta. Virheelliset maininnat voimassa olevan kaavan kerrosluvusta, sekä kaavaratkaisun rakennusoikeudesta on korjattu kaava-aineistoon. Lausunto ei muilta osin anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

	Kaavaselostuksen virheelliset tiedot tulee korjata.	
NRO 5, 22.4.2026 Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry	Ei lausuttavaa.	Ei vaikutuksia asemakaavaan.
NRO 6, 23.4.2026 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Olevat maakaapelit ja kaukolämpöputket huomioitava kaavaratkaisussa.	Ei vaikutuksia asemakaavaan.

NRO 1

Fingrid Oyj, 1.4.2026

Lausunto:

Tiedoksi, että Fingrid ei lausu asemakaavasta asemakaavamuutos 003634, Keimolan Ruutulippu, 22. Keimola. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Vastine:

Ei vaikutusta asemakaavaratkaisuun.

Tarkistukset:

Lausunto ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaratkaisua.

NRO 2

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), 15.4.2026

Lausunto:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi v.2018. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vastine:

Ei vaikutusta asemakaavaratkaisuun.

Tarkistukset:

Lausunto ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaratkaisua.

NRO 3

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), 17.4.2026

Lausunto:

HSL pitää kaavamuutosta hyvänä ja haluaa kannustaa jatkosuunnittelussa huomioimaan edelleen kestävästä liikkumisesta. Erityisesti sisäänkäyntien sijoittaminen kävelen ja pyöräillen parhaiten saavutettaviksi, huomioiden myös yhteydet Keimolankaarteella sijaitsevilta bussipysäkeiltä Ajolenkki (V2208 ja V2230), olisi toivottavaa. Kestävän liikkumisen kannalta on myös hyvä, ettei pysäköintiä tai saattoja sijoiteta tontille.

Kaavasuunnitelmassa esitetystä Pihasuunnitelma -kuvassa (sivu 29), oli luonnosteltu pyöräpysäköintiä Ajolenkin kaarteeseen, jossa on toivottavasti myös sisäänkäynti. Sijainti vaikuttaa erittäin kätevältä, varsinkin jos pyöräpysäköinti pystytään toteuttamaan runkolukittuna ja mahdollisesti säältä suojattuna. Jatkosuunnittelussa kannattaisi tutkia myös mahdollisuutta vaunuvarastoon, jonne lastenvaunut voi jättää päivän ajaksi ja jatkaa matkakettua esimerkiksi joukkoliikenteellä.

Vastine:

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa lausunnossa esitetyt suunnitteluratkaisut. Kaavamääräysten mukaan polkupyöräpaikat on toteutettava runkolukittuina. Sisäänkäyntien ja pyöräpysäköinnin tarkempi sijoittuminen sekä vaunuvaraston tarve ja sijoittuminen ratkaistaan jatkosuunnittelussa päiväkodin toteutukseen tähtäävän suunnittelun yhteydessä.

Tarkistukset:

Lausunto ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaratkaisua.

NRO 4

Lupa- ja valvontavirasto (LVV), 22.4.2026

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Keimolan Ruutulipun asemakaavaehdotuksesta (002634) 23.4.2026 mennessä.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden päiväkodin rakentaminen Keimolanmäen alueelle. Kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen korttelialue (AK) muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Rakennusoikeus pienenee 3400 k-m²:stä 3000 k-m²:iin.

Kaava-alue on Vantaan yleiskaavassa 2020 asuinaluetta (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa asuin ympäristöön soveltuvia palveluita. Lupa- ja valvontavirasto katsoo kaavamuutoksen olevan yleiskaavan mukainen.

Kaavassa suurin sallittu kerrosluku lasketaan neljästä kerroksesta kolmeen, mutta kaavaselostuksen alussa on todettu, että kerrosluku laskee kuudesta kerroksesta kolmeen. Lisäksi selostuksen mukaan kaavan rakennusoikeus olisi 3000 k-m², mutta oikea rakennusoikeus on 2800 k-m². Nämä on syytä korjata selostukseen.

Vastine:

Lausunnossa esitetyt virheelliset tiedot korjataan asemakaavaselostukseen.

Tarkistukset:

Asemakaavaselostusta on korjattu lausunnon pohjalta. Virheelliset maininnat voimassa olevan kaavan kerrosluvusta, sekä kaavaratkaisun rakennusoikeudesta on korjattu kaava-aineistoon.

Lausunto ei muilta osin anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

NRO 5

Suomen Luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry, 22.4.2026

Lausunto:

Kiitokset lausuntopyyntöä. SLL Vantaa ei jätä tähän kaavaan lausuntoa.

Vastine:

Ei vaikutusta asemakaavaratkaisuun.

Tarkistukset:

Lausunto ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaratkaisua.

NRO 6

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 23.4.2026

Lausunto:

Sähköverkko:

Ei huomioitavaa.

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

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

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. Kiinteistö 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:

Asemakaavaratkaisussa on huomioitu maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.

Tarkistukset:

Lausunto ei anna aihetta tarkistaa asemakaavaratkaisua.



Asiaan liittyvä muu aineisto

Asiaan liittyvä muu aineisto:

- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys_002634 Keimolan Ruutulippu_2026, linkki:
<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1326341-1403807-002634%20Ilmastoviisas%20asemakaava%20-selvitys%2C%2010.3.2026.pdf>
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatican raportteja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020), linkki:
<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1326362-1403829-002634%20Lahokaviosammal%20Vantaalla%20esiintymisselvitys%20ja%20suojelusuunnitelma%20%28Faunatica%20Oy%2C%202020%29.pdf>
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022), linkki:
<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1326363-1403830-002634%20Vantaan%20liito-oravan%20suojelusuunnitelma%20%28Ramboll%20Finland%20Oy%2C%202022%29.pdf>
- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2023), linkki:
<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1326365-1403832-002634%20Vantaan%20hulevesiohjelma%20%282023%29.pdf>
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014, linkki:
<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1326364-1403831-002634%20Vantaan%20kaupungin%20hulevesien%20hallinnan%20toimintamalli%20%282014%29.pdf>



18 Asemakaava 233600 ja tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön Kivenkolo - Ehdotuksen hyväksymiskäsittely / SP

VD/4083/10.02.04.00/2024
SP/OLÄ/TES/VIK/JK

Asemakaavalla mahdollistetaan Kivistön keskustaan Kehäradan eteläpuolelle päiväkodin toteuttaminen piha-alueineen ja katuysteiksineen. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on yleisten rakennusten korttelialueella (Y) 2100 k-m².

Asemakaava koskee korttelia 23133, kaupunginosassa 23 Kivistö.

Tonttijako koskee korttelia 23133 kaupunginosassa 23 Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella toteutuneen Kivistön puistokadun päässä. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on noin 300 metriä ja yleiskaavan mukaiselle Lapinkylän asemalle noin 900 metriä.

Hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Kaava-alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC) merkitylle alueelle ja kestävä kasvun vyöhykkeeksi merkitylle alueelle. Alueen pohjoisosa sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 3 (LDEN 50-55 dB). Kaavamääräyksen mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Asemakaava

Asemakaavalla mahdollistetaan 8-ryhmäisen, 168-paikkaisen päiväkodin rakentaminen Kivistön keskustaan Kehäradan eteläpuolelle. Tavoitteena on täydentää kasvavaa keskustarakennetta, vastata palvelutarpeeseen ja toteuttaa Kivistön kaavarungon mukaista tiivistä, kävelypainotteista ja kaupunkimaista keskusta-alueita.

Kaavan mahdollistama päiväkoti sijoittuu erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ääreen ja lähelle keskustan palveluita, mikä tukee sujuvaa arkea ja vähentää liikkumistarvetta. Etäisyys Kivistön asemalle on noin 300 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 900 metriä. Ratkaisu edistää Vantaan strategian tavoitteita: lasten ja nuorten hyvinvointia, kestävää liikkumista, elinvoimaisia keskuksia ja lähiympäristöjen vihreyttä.

Metsäinen alue muutetaan asemakaavalla yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä uusiksi kaduiksi: Kivistön puistokadun jatke ja Korukivenkatu. Päiväkotirakennuksen sijoittelu on suunniteltu niin, että



säilytettävät arvopuut ja metsäpihan luonne muodostavat osan kaupunkikuvasta. Kaava ohjaa korkea-laatuiseen ja leikkisään arkkitehtuuriin, joka vahvistaa Kivistön identiteettiä ja tukee ihmisen mittakaavaista keskustarakennetta. Kestävyystavoitteita toteutetaan vihertehokkuusvaatimuksella, kasvikatoilla ja luonnonmukaisella hulevesien hallinnalla.

Puustokartoituksen ja pihatutkielman perusteella vertailtiin vaihtoehtoja, joissa painotettiin säilytettävien puiden elinvoimaa, metsäpihan toimivuutta, hulevesien hallintaa ja turvallisia kulkuyhteyksiä. Valittu ratkaisu sijoittaa rakentamisen niille alueille, joiden luontoarvot ovat heikoimmat, ja säilyttää metsäpihan ytimen sekä arvokkaimmat puut. Kaavaratkaisu toteuttaa luonnon kokonaisuheikentymättömyyden periaatetta ja edellyttää tontilla tehtävien toimenpiteiden lisäksi myös jonkin verran ekologista kompensatiota tontin ulkopuolella.

Lopputuloksena asemakaava mahdollistaa päiväkodin toteuttamisen osaksi kävely- ja pyöräilypainotteista keskustaa, jossa palvelut ovat lähellä ja katutila tukee lasten turvallista arkea. Kaava edistää yhteisöllisyyttä tarjoamalla kylämäisen, tunnistettavan ja pienimittakaavaisen ympäristön sekä puistoon kytkeytyvän piha-alueen. Ratkaisu vahvistaa Kivistön keskustan vetovoimaa ja vastaa kasvavan alueen palvelutarpeisiin sekä toteuttaa Vantaan strategiset tavoitteet ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävällä tavalla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.9.2025.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä tuli 5.10.2025 mennessä 4 kappaletta. Mielipiteet koskivat metsäpihan luonnonmukaisuutta, vesihuollon järjestämistä, lentomelua sekä energiahuollon verkkoja.

Kaavatyötä esiteltiin Kivistön kyläjuhliissa 13.9.2025.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa yleisten rakennusten korttelialueen.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 6 momentin mukaan kaupunginhallitus päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle. Tämän momentin mukaista toimivaltaa ei voi siirtää edelleen.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.3.2026 päivätty asemakaavaehdotus 233600 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön Kivenkolo,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 13.4.2026 § 13

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.3.2026 päivätty asemakaavaehdotus 233600 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön Kivenkolo, ja
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 29.4.-28.5.2026. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 13.4.2026 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja saatiin 3 kpl.

HSY edellytti olemassa olevien vesihuollon rakenteiden huomioimista. Sijainnit on otettu kaavassa huomioon. Vantaan Energia Sähköverkot Oy korosti maakaapeleiden huomioimista. Sijainnit on huomioitu kaavassa. Vantaan Energia Oy totesi, ettei alueella ole kaukolämpöverkkoa. Lupa- ja valvontavirasto totesi kaavan olevan yleiskaavan mukainen ja huomautti selostuksen virheellisestä viittauksesta. Viittaus korjattiin koskemaan Vantaan yleiskaavaa 2020.

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

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
- b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 15.9.2026 päivätty asemakaavaehdotus 233600 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön Kivenkolo.

Liitteet:

- Asemakaavaehdotus 15.9.2026
- Asemakaavaselostus 15.9.2026
- Lausunnot ja vastineet 15.9.2026
- Asiaan liittyvä muu aineisto



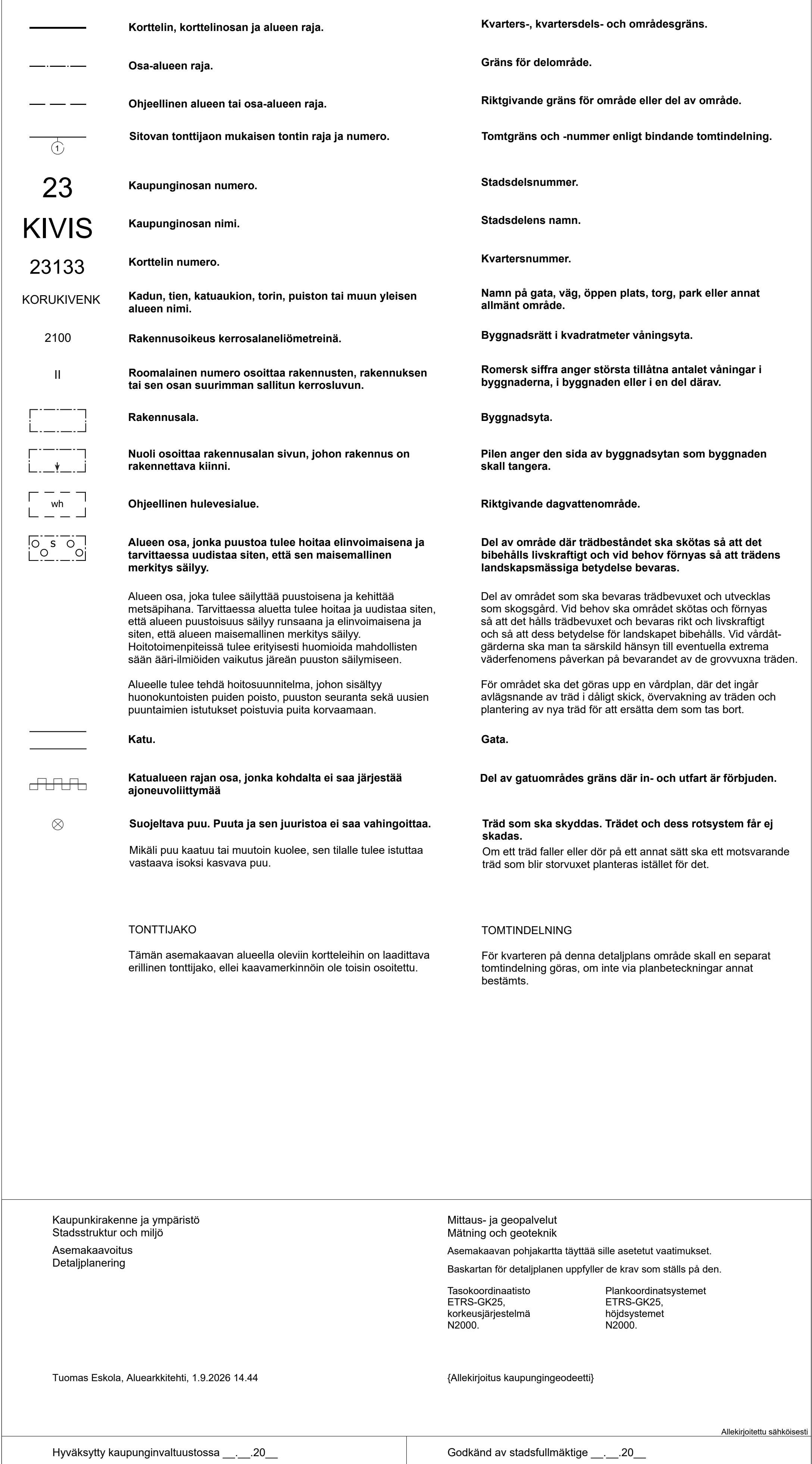
Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö / ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Tuomas Eskola, p. +358 40 547 1428,
asemakaava-arkkitehti Oona Länsisalmi, p. +358 40 167 8305
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Y	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: Yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää. Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Rakennusten tulee ilmentää lapsille sopivaa pienipiirteistä mittakaavaa esimerkiksi katosten kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla. Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Päävärinä ei voi käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä. Julkisivuvärit tulee sovittaa yhteen lähialueen rakennusten värien kanssa. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Päiväkodin sisäänkäyntejä tulee mahdollisuuksien mukaan osoittaa Kivistön puistokadun puoleiselle julkisivulle. Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huoltella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi Huoltopiha on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja, muureja ja viherrakenteita hyödyntäen Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten, aitojen ja muiden rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus. Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumojia. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria. Päiväkodin ja muiden yleisten rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina ja niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia. Katoksia saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle. Piha-alueelle istutetaan monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta. Puustokartoituksen perusteella hyväksuntoisiksi todettuja puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Puit tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina, ja ne on suojattava rakentamisen ajaksi. Olevaa kasvillisuutta ja maaperää tulee säilyttää piha-alueilla. Pihan pääportin tulee sijoittua Kivistön puistokadun vastaiselle tontin reunalle. Pääportin on oltava arkkitehtonisesti korkealaatuinen ja sen on erotuttava muista pihan porteista. Korttelialueen puiston puoleiselta rajalta tulee rakentaa korttelin haltijan toteutus- ja hoitovastuulla kulkuyhteys Kivistöntähti-puistoon. Yhteyden suunnittelu ja toteutus tulee yhteensovittaa puiston suunnitelmien kanssa siten, että puiston olemassa olevaa kasvillisuutta ei kohtuuttomasti vahingoiteta eikä puiston maanpinnan korkoja turhaan muuteta. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Tontilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tontikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Ekologinen kompensatio Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnassaan heikentävän toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensatiolla. Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta. Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskittettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Liikenne ja pysäköinti Liikuntaesteille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa kortteliin 23133 yksi autopaikka. Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia. Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 13. Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 14 autopaikkaa.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Kvartersområde för allmänna byggnader. Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull. Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell. Byggnaderna ska ha en småklig utformning som lämpar sig för barn, till exempel genom skärmtak, verandor eller andra byggnadsdelar i liten skala. Fasaderna ska vara färggranna. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg. Fasadfärgerna ska anpassas till färgerna på byggnaderna i närområdet. Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel. Daghemmets entréer ska i mån av möjlighet placeras på fasaden mot Kivistöallén. Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur. Den plats som är avsedd för underhåll ska insyns- och bullerskyddas på ett stadsbildmässigt högklassigt sätt, t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket, murar och grönkonstruktioner. De byggnader, förråd, skärmtak, stängsel och andra konstruktioner som finns på tomten ska till material och utförande bilda en enhetlig arkitektonisk helhet. I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur. I daghemslokaler och motsvarande utrymmens ytterhölje ska ljudnivåskilnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB. Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen. Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak och de ska hålla hög kvalitet till sitt material och sin arkitektur. Takkonstruktioner får också byggas utom byggnadsytan. På gårdsområdet ska blommande växtlighet med flera arter och skikt planteras. Träd som utgående från kartläggningen av trädbeståndet är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Träden ska bevaras och skötas så att de hålls livskraftiga, och de ska skyddas under byggandet. Befintlig växtlighet och jordmån ska bevaras på gårdsområdena. Gårdens huvudport ska placeras vid den tomtgräns som vetter mot Kivistöallén. Huvudporten ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och den ska skilja sig från gårdens övriga portar. Från kvartersområdets gräns som vetter mot parken ska en gångförbindelse till Kivistös sljårna-parken anläggas, och den som innehåller kvarteret ansvarar för både utförande och skötsel. Planeringen och genomförandet av förbindelsen ska samordnas med planerna för parken så att parkens befintliga växtlighet inte skadas i onödan och parkens marknivåer inte ändras i onödan. Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstal 1,0. Gröneffektivitetens öververkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattenssystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Ekologisk kompensation Naturskadorna som orsakas av planområdets byggande ska kompenseras fullt annanstans genom att genomföra ekologisk kompensation i enlighet med kapitel 11 i naturvårdslagen. Byggandet får börja först efter att Tillstånds- och tillsynsverket har gett ett positivt beslut gällande den slutförda kompensationen. Miljöstörningar och energiförsörjning Kvarterets fastigheter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum. Trafik och parkering För den parkering som reserverats för rörelsehindrade ska en bilplats byggas i kvarteret 23133. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsnig. Cykelplatser ska byggas så att det är minst 13. På kvartersområdet får högst 14 bilplatser placeras.





Vantaa

233600 - KIVISTÖN KIVENKOLO

KIVISTÖ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan selostus, joka koskee 15.9.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 233600.

Kaavoitus on tullut vireille 4.9.2025.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Kortteli 23133 ja katualueet kaupunginosassa 23 Kivistö.

Tonttijako:

Kortteli 23133 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavalla mahdollistetaan Kivistön keskustaan Kehäradan eteläpuolelle päiväkodin toteuttaminen piha-alueineen ja katuyhteyksineen. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoi-keus on yleisten rakennusten korttelialueella (Y) 2100 k-m².

Kaavan laatija: Länsisalmi Oona (Asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki;
oona.lansisalmi@vantaa.fi, puh +358 40 167 8305

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaava-alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella toteutuneen Kivistön puistokadun päässä. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on noin 300 metriä ja yleiskaavan mukaiselle Lapinkylän asemalle noin 900 metriä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan/kaupungin jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 20.5.2024.
- Kaavoitus tuli vireille 4.9.2025 ja sai numeron 233600.
- Mielenpitoet pyydettiin 5.10.2025 mennessä (AKL 62 §) ja niitä saatiin 4 kappaletta.
- Hanketta esiteltiin Kivistön kyläjuhliissa 13.9.2025.
- Asemakaava oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 10.3.2026 ja kaupunginhallituksen käsittelyssä 13.4.2026.
- Asemakaava sekä tonttijakoehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 29.4.-28.5.2026. Lausuntoja saatiin 3 kpl ja muistutuksia ei yhtään.
- Tarkistettu ehdotus sekä lausuntojen vastineet ovat kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 15.9.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	14
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	18
4. Asemakaavan kuvaus.....	20
4.1 Kaavan rakenne	20
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
4.3 Aluevaraukset.....	22
4.4 Kaavan vaikutukset.....	23
4.6 Nimistö	26
5. Asemakaavan toteutus	26
6. Kaavatyöhön osallistuneet	27
7. Asemakaavan seurantalomake.....	28
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	30
9. Muu suunnitelma-aineisto	34

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA ”LUKU 9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO”

- Liite 1: Vihertehokkuus, tulokortti
- Liite 2: Katusuunnitelma, Kivistön puistokatu
- Liite 3: Katusuunnitelma, Korukivenkatu

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, 10.3.2026
- Mielenpiirteet ja vastineet, 10.3.2026
- Puiden kuntoarvio raportti (Puidenhoitajien Oy, 2025)
- Vantaan Koivupään asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2024 (Faunatica Oy, 2025)
- Vantaa liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2022)
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma (Faunatica, 2020)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Kivistön keskustan kaavarunko (Vantaan kaupunki, kh 22.3.2021) ladattavissa
<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko>

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla mahdollistetaan 8-ryhmäisen, 168-paikkaisen päiväkodin rakentaminen Kivistön keskusta Kehäradan eteläpuolelle. Tavoitteena on täydentää kasvavaa keskustarakennetta, vastata palvelutarpeeseen ja toteuttaa Kivistön kaavarungon mukaista tiivistä, kävelypainotteista ja kaupunkimaista keskusta-aluetta.

Kaavan mahdollistama päiväkotitoi sijoittuu erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ääreen ja lähelle keskustan palveluita, mikä tukee sujuvaa arkea ja vähentää liikkumistarvetta. Etäisyys Kivistön asemalle on noin 300 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 900 metriä. Ratkaisu edistää Vantaan strategian tavoitteita: lasten ja nuorten hyvinvointia, kestävästä liikkumista, elinvoimaisia keskuksia ja lähiympäristöjen vihreyttä.

Metsäinen alue muutetaan asemakaavalla yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä uusiksi kaduiksi: Kivistön puistokadun jatke ja Korukivenkatu. Päiväkotirakennuksen sijoittelu on suunniteltu niin, että säilytettävät arvopuut ja metsäpihan luonne muodostavat osan kaupunkikuvasta. Kaava ohjaa korkealaatuiseen ja leikkisään arkkitehtuuriin, joka vahvistaa Kivistön identiteettiä ja tukee ihmisen mittakaavaista keskustarakennetta. Kestävyytavoitteita toteutetaan vihertehokkuusvaatimuksella, kasvukatoilla ja luonnonmukaisella hulevesien hallinnalla.

Puustokartoituksen ja pihatutkimuksen perusteella vertailtiin vaihtoehtoja, joissa painotettiin säilytettävien puiden elinvoimaa, metsäpihan toimivuutta, hulevesien hallintaa ja turvallisia kulkuyhteyksiä. Valittu ratkaisu sijoittaa rakentamisen niille alueille, joiden luontoarvot ovat heikoimmat, ja säilyttää metsäpihan ytimen sekä arvokkaimmat puut. Kaavaratkaisu toteuttaa luonnon kokonaisheikentymättömyyden periaatetta ja edellyttää tontilla tehtävien toimenpiteiden lisäksi myös jonkin verran ekologista kompensatiota tontin ulkopuolella.

Lopputuloksena asemakaava mahdollistaa päiväkodin toteuttamisen osaksi kävely- ja pyöräilypainotteista keskustaa, jossa palvelut ovat lähellä ja katutila tukee lasten turvallista arkea. Kaava edistää yhteisöllisyyttä tarjoamalla kylämäisen, tunnistettavan ja pienimittakaavaisen ympäristön sekä puistoon kytkeytyvän piha-alueen. Ratkaisu vahvistaa Kivistön keskustan vetovoimaa ja vastaa kasvavan alueen palvelutarpeisiin sekä toteuttaa Vantaan strategiset tavoitteet ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla.



Kuvituskuva asemakaavaratkaisusta.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus



Viistoilmakuva vuodelta 2022 ja kaava-alueen raja-
aus punaisella viivalla.

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella. Etäisyys Kivistön asemalle on noin 300 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 900 metriä. Suunnittelualueen pohjois-, etelä- ja itäosa rajautuu asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen. Länsipuolella alue rajautuu Kivistön puistokatuun sekä voimassa olevaan Kivistön keskusta-asuminen 5 –asemakaava-alueeseen Kivistöntähdenpuistoon. Alueen pinta-ala on noin 0,85 hehtaaria. Suunnittelualue on rakentamaton talousmetsää sekä osin rakennettua katua.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu suhteellisen tasaiselle metsäalueelle. Tontin lounaisreuna tulee rajamaan suunnitteilla olevaa Kivistöntähden puistoaluetta ja tällä hetkellä puustoinen reuna näkyy myös Kivistön puistokadulle. Suunnittelualue on osa Kivistön puistokadun kaupunkikuvaa.

Luontoarvot

Kivistön keskustan rakentamattomille alueille on laadittu useita luontoselvityksiä, jotka kattavat myös nyt asemakaavoituksen kohteena olevan alueen. Alueella on tehty mm. useita liito-oravaselvityksiä vuosina 2016–2020. Tuoreimman liito-oravaselvityksen (*Vantaa liito-oravan suojelusuunnitelma, Ramboll Finland Oy 26.5.2022*) mukaan suunnittelualueella ei ole havaittu liito-oravalle soveltuvia kolopuita. Myös liito-oravien ydinalueet sekä soveltuvat elinympäristöt ja liito-oravayhteydet sijoittuvat selvityksessä suunnittelualueen ulkopuolelle.

Vuonna 2020 Vantaan yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu koko kaupungin kattava lahokaviosammaleen suojelusuunnitelma (*Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Faunatica 2020*). Suojelusuunnitelman mukaan lahokaviosammaleen suojelutaso on Vantaalla suotuisa ja Kivistön alueen rakentuminen on otettu

huomioon suojelutasoa arvioitaessa (Manninen & Nieminen 2020). Viime vuosien lisääntyneen tiedon perusteella voidaan todeta, että pääkaupunkiseudulla mikään yksittäinen esiintymä tai suppea lajin ydinalue ei ole lajin suotuisan suojelutason kannalta merkityksellinen.



Luontotyyppikohteiden arvoluokat

- Arvoluokka 1
- Arvoluokka 3
- Arvoluokka 4

Kaava-alueen rajausta punaisella.

Selvitysalueen luontotyyppikohteet on jaoteltu eri arvoluokkiin keväällä ja kesällä vuonna 2024 tehdyssä luontotyyppiselvityksessä (Vanhatalo, A. 2025: Vantaan Koivupään asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2024. – Faunatican raportteja 3/2025.).

Selvityksessä on luokiteltu luontotyyppikohteet arvoluokkiin asteikolla 1–4. Suunnittelualueelle sijoittuu arvoluokan 1 ja 3 kohteita. Vasemmassa kuvassa on esitetty alueelle sijoittuvat kohteet. Suunnittelualueen oranssilla värillä esitetyn alueen luontotyyppi on ruohokorpi, jonka luonnontilaisuus on heikentynyt (arvoluokka 1). Kohteen reunavaikutus on huomattavaa. Kohteella on polkuja sekä ajouria ja maasto on voimakkaasti kulunut. Suunnittelualueen vihreällä värillä esitetty alue on luontotyyppiltään varttunut lehtipuuvaltainen lehtomainen ja tuore kangas, joka on luonnontilaisuudeltaan vähän heikentynyt (arvoluokka 3).

Tavoitteena on minimoida paikallisesti luontohaittaa sijoittamalla päiväkotitontin jo rakennetun kunnallistekniikan yhteyteen Kivistön puistokadun päähän sekä säästämällä alueen arvopuut. Rakentaminen tulee kohdistumaan niille arvoluokan 1 ja 3 alueiden osille, joissa kulumisen ja reunavaikutuksen myötä on luonnontilaisuus eniten heikentynyt.

Vesistöt ja vesitalous

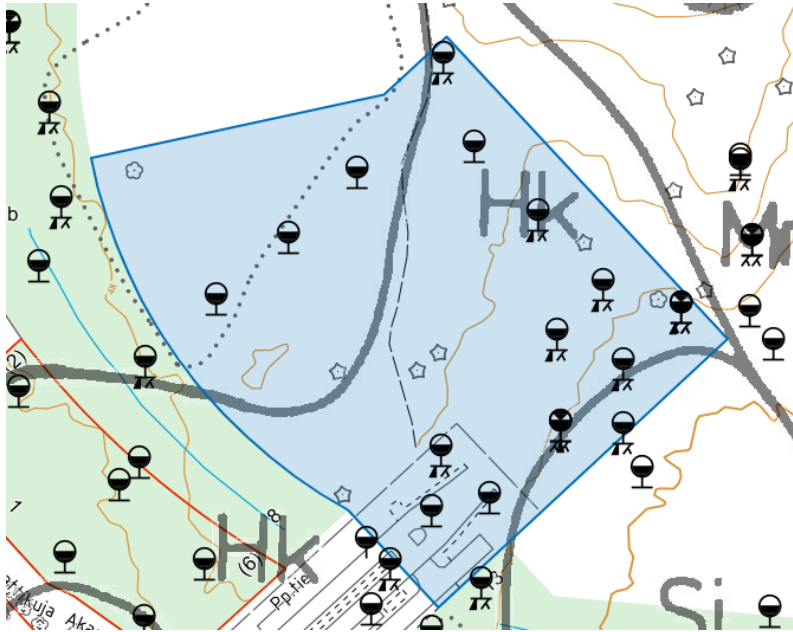
Kaavamuutosalue kuuluu Koivunpäänojan valuma-alueeseen. Valuma-alueen pintavalunta kulkee osin avo-ojassa ja osin hulevesiviemäriä sekä laskee Vantaanjokeen.

Kaava-alueelta muodostuu nykyisin hyvin vähän luontaista valuntaa, sillä alueen maanpinta on yli 90 % metsäpeitteistä. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä- ja pohjavesiolosuhteet

Alueen maanpinnan korkeus vaihtelee noin välillä +46,0...+48,5. Maaperäkartan mukaan alueen pintamaa on pääosin hiekkaa. Alueen luoteispuolella pintamaalaji on silttiä. Kairausten mukaan pohjamaassa on savea. Kaava-alueen luoteispuolella maaperä koostuu pääosin savesta tai savi-sesta siltistä, jonka paksuus on noin 2,0–5,0 m. Saven alla on paikoitellen ohut moreenikerros, jonka paksuus vaihtelee 0,5–2,5 m. Moreenin alla on kallio. Kaava-alueen kaakkoisosassa ylimpänä kerroksena on hiekkaa noin 1,8 m, jonka alla on savea noin 2,0 m. Saven alla on ohut moreenikerros. Kallio on havaittu porakonekairalla noin 4,0–5,0 m syvyydessä maanpinnasta.

Kaava-alueen luoteiskulmassa olevasta pohjavesiputkesta 23513P on pohjaveden pinnan alimmaksi korkeudeksi mitattu +44,73 ja ylimmäksi pinnaksi +48,5. Pohjaveden pinta on ollut korkeimmillaan lähellä maanpintaa.



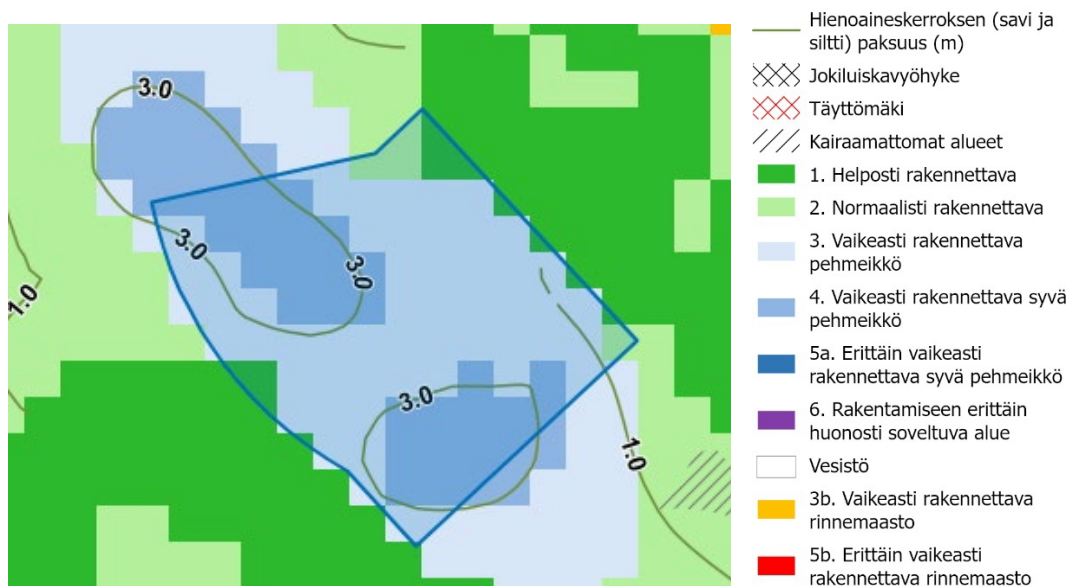
Maaperä- ja pohjatutkimuskartta, jossa kaavarajaus esitetty sinisellä.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennettavuuskartan mukaan kaava-alue on luokkaa 3a, eli vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä. Rakennettavuuskartan perusteella rakennukset perustetaan paaluille. Liikennöitävät ja piha-alueet sekä kunnallistekniikka voidaan perustaa maanvaraisesti tai kevennyksen varaan. Maanlaisia tiloja, esimerkiksi kellareita, ei suositella rakennettavaksi alueelle.

Rakentamiskäytöt tulee perustaa rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

Alueen eteläosa kuuluu herkkään vesikohdealueeseen, mikä tulee ottaa huomioon työmaa-aikaisen vesien käsittelyn suunnittelussa.



Rakennettavuuskartta, jossa kaavarajaus esitetty sinisellä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosassa asuu 11 647 asukasta ja Kivistön suuralueella asukkaita on noin 19 050 (Vantaan väestö 2024). Kivistön keskusta-alue on Vantaan nopeimmin kasvavia alueita. Kivistön kaupunginosassa asuvista noin 39 % on 19–64-vuotiaita (yli 4100 asukasta), 35–64-vuotiaita noin 32 % (noin 3500 asukasta) ja yli 65-vuotiaita vain noin 5 %, eli hieman vajaa 650 asukasta. Vantaalla toteutetun Kehäradan asemien ympäristöjen muuttoliike -tutkimuksen (ks. Ala-Mantila 2019) mukaan keskimääräistä useampi Kivistön keskustaan muuttaneista on muuttanut alueelle Vantaan ulkopuolelta. Tämä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmisuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Vastaavasti Kivistön asemanseudulta pois muuttavat suuntaavat keskimääräistä useammin Vantaan rajojen ulkopuolelle. Kivistön keskusta-asumisessa ja palveluissa tärkeää on kehittää keinoja, joilla edesautetaan alueelle juurtumista, yhteisöllisyyttä sekä elinkaariasumisen mahdollisuutta.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on noin 300 metriä Kivistön asemalle, jonne tullaan toteuttamaan kaupallisia palveluita ja tiloja julkisille palveluille sekä noin 900 metriä suunnitellulle Lapinkylän asemalle. Kehäradan pohjoispuolella, Ruusukvartsinkadulla sijaitsee päivittäistavarakauppa ja Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on päiväkotia, yhtenäiskoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Lähi-alueilla sijaitsee myös muita päiväkoteja. Kivistön aseman tuntumaan sijoittuvan palvelukeskittymään on avautunut vuosina 2023–2026 palveluita, mm. terveysasema, kirjasto, nuorisotila, hypermarket, liikuntapalveluita, erikoiskauppoja ja ravintoloita. Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi kaupunkikeskusta, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina ja vuosikymmeninä. Kivistön keskustan jo toteutuneille osille luonteenomaista ovat 5–7-kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä katualueiden muut istutukset ja puistoalueet tuovat vehreyttä ajoittain kiviseksi koettuun kaupunkikeskustaan.

Virkistys

Kivistön keskusta liittyy laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viher yhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asunnolta on enintään 300 metriä viheryhteydelle, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Tikkurilantien tuntumaan on suunniteltu urheilupuiston toimintoja. Kaava-alueen läheisyydessä, Kehäradan pohjoispuolella, sijaitsevat jo rakennetut Kvartsijuonenpuiston, Lipunkantajankentän ja Lipunkantajankentän lähivirkistys- ja puistoalueet. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikkipaikat mahdollistavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä tarjoaa lähiliikuntapalveluita. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalipuistosta. Kivistön keskustasta, aseman kupeesta avautuu lumitalvina yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnanväylän länsipuolelle. Kaava-alue rajautuu Kivistöntähti-puistoon. Puistoa ei ole vielä toteutettu puistosuunnitelman mukaisesti.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee lähimmillään noin 300 metrin etäisyydellä Kivistön rautatieasemasta. Suunnittelualueen pohjoispuolella, Kehäradan pohjoisreunassa, kulkee Vantaan ensimmäinen toteutettu pyöräilyn laatukäytävän osa, Kvartsiraitti. Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Pysäköinti on Kivistön keskustan alueella

järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen kiinteistölle on liittymisvalmiudet yleiseen HSY vesijohtoverkoston Kivistön Puistokadulla. Kadulle on rakennettu jakelujohto vuonna 2016. Kaava-alue kuuluu Kivistön vesijohtoverkoston painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³.

Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Kivistön paineenkorotusaseman kautta.

Jätevesiviemärointi

Kaava-alueen kiinteistölle on liittymisvalmiudet yleiseen HSY jätevesiviemäriin Kivistön Puistokadulla. Kadulle on rakennettu jätevesiviemäri vuonna 2016. Jätevedet johdetaan Kivistön Puistokadun itäpäässä sijaitsevaan pumppaamoon ja edelleen lounaaseen Tikkurilantielle. Tikkurilantien jätevesiviemäri johtaa vesiä lounaan suuntaan Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n alitse kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Blominmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Hulevedet johdetaan tontilta Kivistön Puistokadun eteläpuoliseen ojaan ja edelleen hulevesiviemäriä ja avo-ojia pitkin Tikkurilantien pohjoisreunaan ja edelleen Tikkurilantien ali Koivunpäänojaan kehäradan pohjoispuolella Vantaanjokeen.

Jätehuolto

Kivistön keskustan jätehuolto perustuu jätteen putkikeräysjärjestelmään, jonka koonta-asema sijaitsee Lumikvartsinkadun ja Kehäradan risteyksessä. Kaikki keskustakorttelit liittyvät putkikeräysjärjestelmään. Kivistön Puistokadun itäosa sisältyy kaava-alueeseen. Katualueella sijaitsee imujäteputki.

Kaukolämpö

Suunnittelualueella ei sijaitse kaukolämmön jakeluverkkoa.

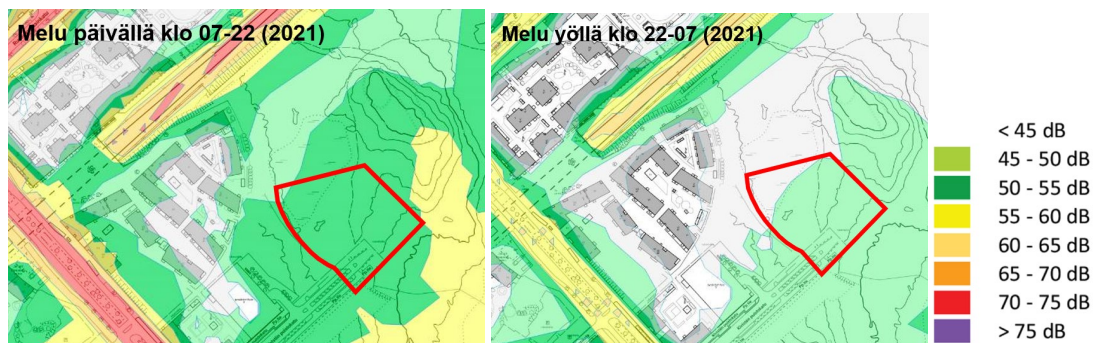
Kaukolämpöverkko ulottuu Kivistön puistokadun ja Akaattikujan risteykseen.

Sähköverkko

Suunnittelualueelle ulottuu sähkökaapeleita.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja rautatieliikenteen melu



Tällä hetkellä kaava-alueen keskiäänitaso on päiväaikaan enimmillään 50 - 55 dB ja yöaikaan noin 45 - 50 dB (v. 2021 tilanne).

Lentomelu

Tiedot alueen lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhoikäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Vantaan yleiskaavassa 2020. Asemakaava perustuu Vantaan yleiskaavaan 2020 ja sen mukaisesti lentomelu ei estä päiväkodin rakentamista. Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Asemakaava-alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50–55 dB), joka ei estä uusien asuinalueiden rakentamista.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on Hämeenlinnanväylän pahimpien hiukkaspäästöjen ulkopuolella, ja alueella on keskimäärin parempi ilmanlaatu kuin alueilla lähempänä Helsingin keskustaa.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita yms. maita.

Seveso-laitokset

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee noin 1 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistaja on Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

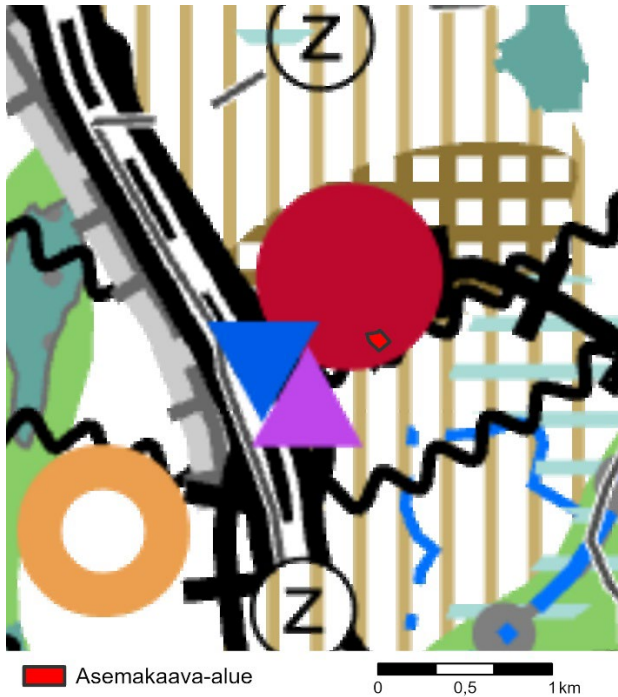
Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



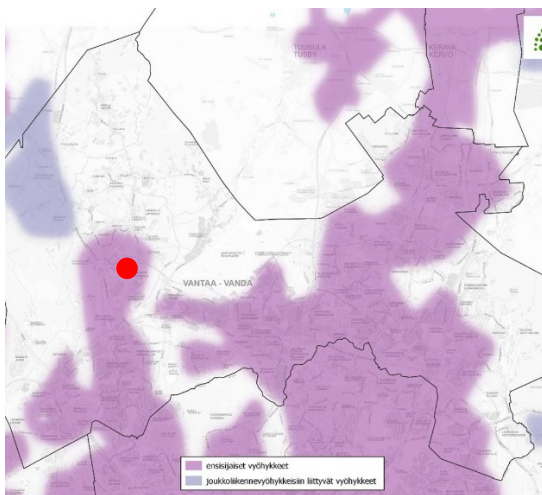
Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

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

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on keskustoimintojen alue, keskus (punainen pallo) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruuturasteri).

MAL 2023 -suunnitelma

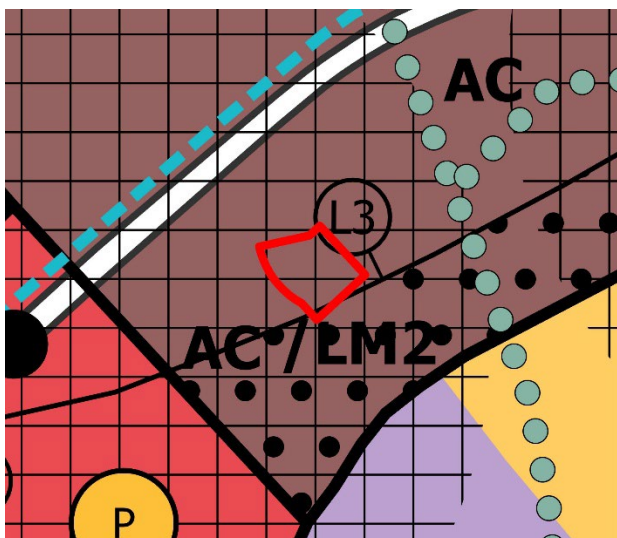
MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua 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. Asemakaava sijoittuu ensisijaiselle vyöhykkeelle (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen 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.

Kuva MAL 2023 -suunnitelman vyöhykkeistä. Kivistön Kivenkolan sijainti on merkattu punaisella pisteellä.

Yleiskaava

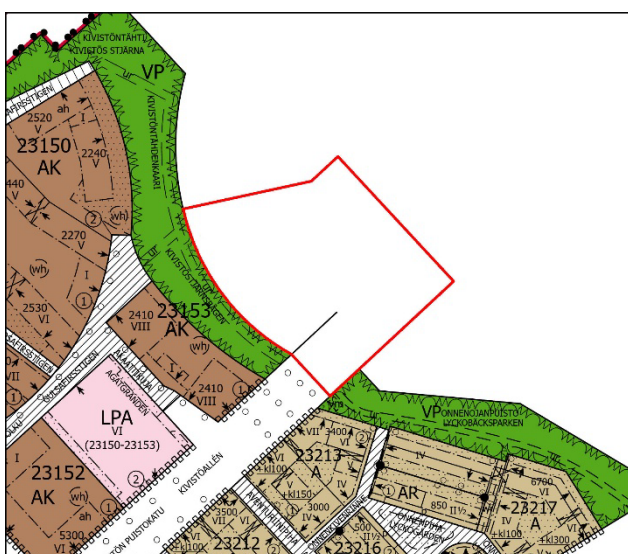


Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC) merkitylle alueelle ja kestävän kasvun vyöhykkeeksi (ruudutettu alue) merkitylle alueelle.

Alueen pohjoisosa sijoittuu lentomelu-vyöhykkeelle 3 (LDEN 50-55 dB). Kaavamääräyksen mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alue rajautuu lännessä Kivistön keskusta-asuminen 5-nimisessä asemakaavassa osoitettuun Kivistöntähdenpuistoon (VP) ja Kivistön puistokatuun sekä etelässä Kivistön Onnenkivi -nimisessä asemakaavassa osoitettuun Onnenpuistoon (VP).

Kivistön keskustan kaavarunko



Suunnittelualue sisältyy Kivistön keskustan kaavarunkoalueeseen. Kivistön keskustan kaavarunko on hyväksytty noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa (kh 22.3.2021). Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050.

Suunnittelualue on keskeinen osa Kivistön tiivistä ja vehreää kaupunkikeskusta, joka mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Kaavarungon mukainen sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtauspaikkojen syntymiseen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioivaan viherrakenteeseen.

Viherrakenteen kehityskuva VIVA



Viherrakenteen kehityskuva VIVA (Kala 13.8.2024) ohjaa viheralueiden, viherrakenteen ja maiseman kehitystä Vantaalla. VIVA:n avulla hallitaan viheralueverkoston ja viherrakenteen kokonaisuuden kehitystä ja haetaan hyviä ratkaisuja tulevaisuuteen.

Ote viherrakenteen kehityskuvasta.

Kaava-alue merkitty punaisella pisteellä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Maanomistajan/kaupungin jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 20.5.2024. Kaavamuutos sai vuoden 2025 työohjelmassa numeron 233600 ja kaavoitus tuli vireille 4.9.2025.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupungin museo
- muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Lupa- ja valvontavirasto, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (AKL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä mielipidettä, jotka koskivat metsäpihan luonnonmukaisuutta, vesihuollon järjestämistä, lentomelua sekä energihuollon verkkoja.

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys korosti tontin pohjoisosan metsäalueen luonnonmukaisen rakenteen säilyttämistä, lahopuun ja haapojen säästämistä sekä maapohjan ja biotooppien ominaispiirteiden turvaamista. Mielipide huomioitiin laatimalla asemakaavavaiheessa puus- tokartoitus ja pihatutkielma, merkitsemällä suojeltavat puut asemakaavakarttaan sekä antamalla kaavamääräyksiä metsäpihan luonnonmukaisesta hoidosta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) toi esiin vesihuollon jatkamistarpeen, mikäli Kivistön puistokatua jatketaan asemakaava-alueelle. Mielipide huomioitiin siten, että kadun jatkaminen ja siihen liittyvät vesihuollon tarpeet on tarkasteltu kaavatyössä hyödyntäen laadittuja alustavia katusuunnitelmia.

Finavia Oyj kiinnitti huomiota alueen sijaintiin lentoaseman melualueella ja esitti vähintään 35 dB ulkokuoren ääneneristävyyttä päiväkotirakennukselle. Mielipide huomioitiin sisällyttämällä asemakaavaan määräys, joka edellyttää vähintään Finavian esittämää ääneneristävyytasoa.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy ja Vantaan Energia Oy ilmoittivat sähkö- ja kaukolämpöverkkojen sijainneista ja mahdollisista siirtotarpeista. Mielipiteet huomioitiin varmistamalla, että sähkökaapelien sijainti ei edellytä siirtoja asemakaavan toteutuksen vuoksi. Kaukolämpöputkia ei sijaitse alueella, joten niiden osalta ei ole huomioitavaa. Päiväkodin energiantuotanto toteutetaan maalämmöllä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut esillä Kivistön kyläjuhlilla 13.9.2025.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Kaupunginhallitus 10.3.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 29.4.-28.5.2026. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Lausuntoja saatiin 3 kpl. Lausuntoja saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY), Vantaan Energia Oy:ltä ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä sekä Lupa- ja valvontavirastolta.

HSY toi lausunnossaan esille, että aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, ja suunnittelussa tulee varata riittävä tila olemassa oleville vesihuollon rakenteille. Lausunnon takia todettiin, että alueen vesijohtojen ja viemärien sijainnit on otettu kaavaratkaisussa huomioon, eikä lausunto aiheuttanut muutostarpeita kaavaan.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy korosti keski- ja pienjännitemaakaapeleiden sijainnin huomioimista asemakaavassa sekä mahdollisten siirtokustannusten määräytymistä voimassa olevan yhteistyösopimuksen mukaisesti. Vantaan Energia Oy totesi, ettei alueella sijaitse kaukolämpöverkkoa. Lausuntojen takia todettiin, että maakaapeleiden sijainnit on huomioitu kaavaratkaisussa, eikä lausunnoista aiheutunut muutoksia kaavaan.

Lupa- ja valvontavirasto totesi lausunnossaan, että asemakaavaehdotus on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Lausunnossa kiinnitettiin huomiota kaavaselostuksen virheelliseen viittaukseen Marja-Vantaan osayleiskaavaan, joka on sittemmin korvattu Vantaan yleiskaavalla 2020. Lausunnon takia kaavaselostusta tarkistettiin ja virheellinen viittaus korjattiin siten, että asemakaavan todetaan perustuvan Vantaan yleiskaavaan 2020.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Kaavaselostukseen tehtiin vähäisiä teknisluonteisia tarkistuksia.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asetetut kaupungin tavoitteet.

Kunnan asettamat tavoitteetVantaan valtuustokauden 2026 – 2029 strategia (Kv 26.1.2026):

Vantaan kaupunkistrategian 2026–2029 visiona on rakentaa turvallinen, viihtyisä ja jatkuvasti kehittyvä elinympäristö, jossa uudet ratkaisut asumiseen, liikkumiseen, oppimiseen ja kestäväan kehitykseen parantavat kaupunkilaisten arkea. Strategiassa korostuvat erityisesti lasten ja nuorten hyvinvointi, kaupunkikeskusten viihtyisyys, lähiluonnon saavutettavuus sekä ekologisesti ja sosiaalisesti kestävä kasvu. Päiväkodin sijoittuminen tiiviiseen, kävelypainotteiseen ja joukkoliikenteeseen tukeutuvaan keskusta-alueeseen edistää sujuvaa arkea ja turvallista liikkumista, mikä on linjassa strategian pyrkimyksen kanssa vahvistaa lasten ja nuorten kasvuympäristöjä sekä parantaa asukkaiden arjen sujuvuutta. Kaupunkikeskusten viihtyisyyden lisääminen ja palveluiden saavutettavuuden parantaminen ovat keskeisiä tavoitteita, ja päiväkotia omalta osaltaan vahvistaa Kivistön keskustan elinvoimaa sekä tukee alueen perheiden palvelutarpeita.

Päiväkotitontin metsämäinen piha ja sen säilyttäminen osana kaupunkirakennetta vastaavat strategian tavoitetta lisätä kaupunkivihreää ja varmistaa, että lähiluonto on helposti saavutettavissa kaikkialla Vantaalla. Metsäpiha tukee luonnon monimuotoisuuden vahvistamista, lasten luontosuhteen kehittymistä ja tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia leikkiin ja liikkumiseen, mikä on keskeistä strategian päämäärälle antaa lapsille vahvat eväät elämään. Samalla se toteuttaa strategian ympäristötavoitteita, joiden mukaan luonnolle tulee tehdä enemmän hyvää kuin haittaa ja ekologinen kestävyys varmistaa osana asemakaavoitusta.

Kävelyä ja joukkoliikennettä korostava ympäristö tukee strategian tavoitetta parantaa kestäväan liikkumisen edellytyksiä, vähentää päästöjä ja rakentaa ilmastokestävää kaupunkia. Kivistön keskustan jalankulku- ja pyöräilypainotteinen rakenne sekä päiväkodin hyvä saavutettavuus tukevat arjen matkojen turvallisuutta ja helppoutta, mikä vahvistaa sekä alueen vetovoimaa että asukkaiden tyytyväisyyttä omaan asuinalueeseensa. Samalla tämä tukee strategista päämäärää pysäyttää alueellinen eriytyminen kehittämällä vetovoimaisia ja laadukkaita palvelukeskittymiä kaikilla suuralueilla, mukaan lukien Kivistössä.

MAL-tavoitteet:

- Rakennetaan Helsingin Seudun yhdyskuntarakenteen pitkäjänteistä tiivistämistä, erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen.
- Panostetaan aiempaa vahvemmin Helsingin seudun kestäväan liikennejärjestelmän kehittämiseen ja varmistetaan tehokas joukkoliikennejärjestelmä myös tulevaisuudessa.
- Seudullisella ja kansallisella tasolla toteutetaan monipuolisia toimenpiteitä, joilla vähennetään liikenteen päästöjä ja asumisen energiankulutusta.

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.
- Tuetaan kävelijän vauhdilla koettavaa kaupunkia eli luodaan liikenteeltään hidastettuja paikkoja.
- 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.
- Edistetään ihmisen mittakaavaista kaupunkia eli luodaan visuaalista ja toiminnallista vaihtelua.
- Luodaan joustavuutta taloihin ja tiloihin eli huomioidaan rakennusten ja kaupunkitilojen jatkuva käyttö ja muuttuvat tarpeet.
- Huomioidaan kaupunkiympäristössä käytön jäljet eli korostetaan kerroksellista kaupunkia.
- Suunnitellaan ilmastomuutokseen sopeutuvaa luontoa ja kaupunkirakennetta.
- Huomioidaan villiintyvä kaupunkiluonto eli luodaan kaupunkiympäristössä edellytyksiä hyvinvoiville lajeille ja ihmisille.

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.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentamista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

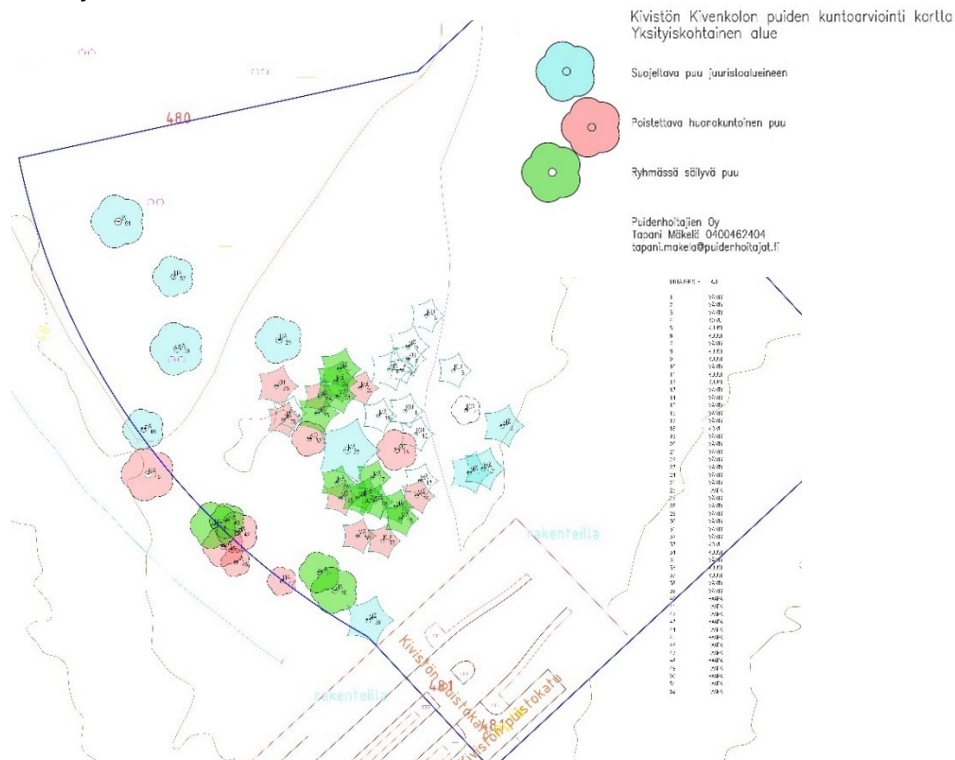
Viherrakenteen kehityskuva VIVA

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

Asemakaavaratkaisua varten laaditut puustokartoitus ja pihatutkielma muodostivat perustan tontin vaihtoehtojen ratkaisujen vertailulle. Puustokartoituksessa todettiin, että metsäpihan alue (valkoinen alue, jossa joitakin suurempia haapoja merkitty) muodostuu mm. haapapuista ja nuoresta koivikosta, jotka ovat kasvaneet niin ylitieheänä, että puut ovat rungonvahvuuteensa nähden poikkeuksellisen pitkiä ja herkkiä ympäristömuutoksille. Maaperä ja juuristoalue ovat erittäin vetisiä ja paikoin lähes suomalaisia, minkä vuoksi äkilliset muutokset vesitaloudessa tai maapohjan kuormituksessa voivat vaarantaa puuston elinvoiman. Puuston käsittelyä ei voi toteuttaa kertatöimenpiteenä, vaan harventaminen on tehtävä vaiheittain ja vähäeleisesti, puuryhmiä tarkastellen. Osa alueen puista on selvästi järeämpiä ja hyväkuntoisia yksilöitä (kuten haapoja ja mäntyjä), jotka tulee merkitä suojeltaviksi ja suojata rakentamisen kaikissa vaiheissa laajoilla suoja-alueilla; ilman suojausta niiden säilyminen olisi epätodennäköistä.

Kartoituksessa todettiin myös, että metsäpihan käyttökelpoisuus voidaan turvata kevyillä ja luonnonmukaista ympäristöä kunnioittavilla ratkaisuilla. Polkujen rakentaminen pitkospuista ja hakepohjaisista kulkureiteistä on todettu soveltuvaksi keinoksi ottaa alue käyttöön sen metsäisyys säilyttäen. Reittien rakentamisen jälkeen tarkistetaan ns. riskipuut ja voidaan tehdä pienaukkoja ja valolinjoja. Luonnon monimuotoisuutta tukevat myös tarkoituksella jätettävät lahoppuut, tasapainoilurungot ja ympäristöä jäsentävät puuryhmät, joiden sijoittelu voidaan ratkaista vasta muiden rakenteiden sijaintien varmistuttua.



Puiden kuntoarvio kartalla, Puidenhoitajien Oy, 2025

Pihatutkielma tarkensi tontin käyttömahdollisuuksia ja osoitti, että toimintapihan arvokkaista puista syväjuuriset männyt voidaan säilyttää ja integroida leikkiympäristöön. Toimintapihan suurten mäntyjen alus voidaan päällystää hakkeella, jolloin niiden alla voidaan turvallisesti leikkiä ja puiden juuristo säilyy. Puiden väliin voidaan sijoittaa luonnonkiviä ja puunrunkoja leikkiä ja tasapainoilua varten. Pihatutkielmassa tutkittiin myös pihan toiminnallista jakoa, jossa pienempien lasten alue sijoittuu etelämmäs ja isompien lasten alue metsäpihan yhteyteen pohjoisempaan. Metsäpihalle on esitetty pitkospuita kosteille osuuksille ja hakepolkuja sekä tasapainoiluun pölkkyjä ja puunrunkoja. Runkojen avulla voidaan ohjata myös kulkua metsäpihalla. Metsäpihan reitien suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä tulee tutkia mahdolliset poistettavat riskipuut. Poistettavaa puustoa ja oksia kannattaa jättää lahopuiksi ja majanrakennusaineiksi. Lisäksi tutkittiin pihan käytännön ratkaisuja, kuten suojattujen saatto- ja pyöräpaikkojen sijoittamista Kivistön puistokadun varteen, vaunukatosten rakentamista sekä pihavaraston sijoittamista niin, että hulevesien viivytyspainanne voidaan toteuttaa sen läheisyyteen.



Pihatutkielma asemakaavaa varten.

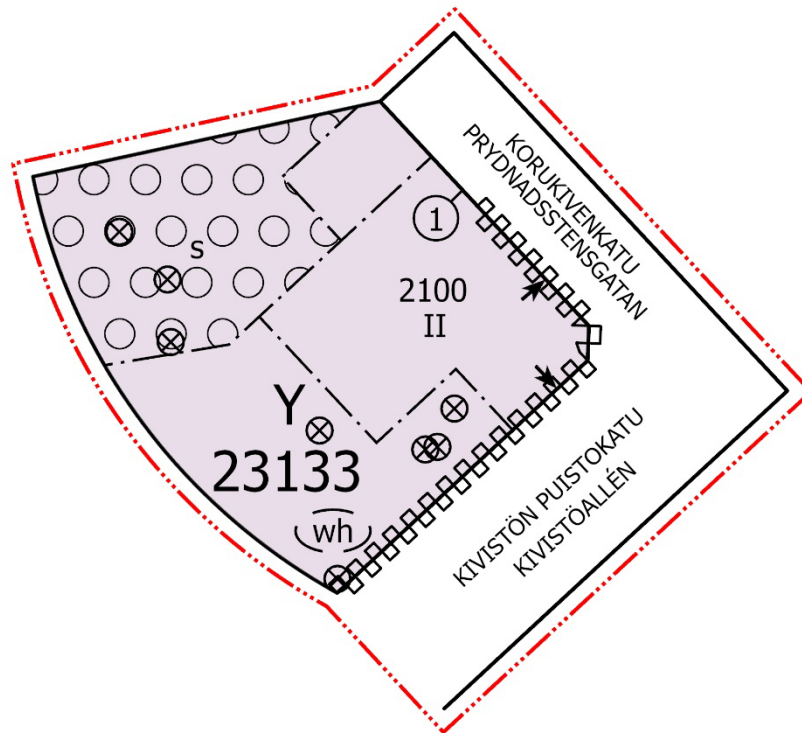
Vuoden 2020 alustavan katusuunnittelun ratkaisuja hyödynnettiin sovittamalla piharatkaisut ja tonttiliittymien järjestelyt katuverkkoon. Päiväkotirakennuksen muotoa hahmoteltiin suhteessa pihaan ja katuverkkoon. Näiden lähtökohtien perusteella asemakaavaratkaisuksi on valittu sellainen vaihtoehto, joka säilyttää tontin metsäisen luonteen mahdollisimman pitkälle, ohjaa rakentamista luontoarvot huomioiden ja tukee luonnonmukaisen, toiminnallisen ja monipuolisen päiväkotipiha toteutumista.



Tutkielma maankäytöstä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE



Asemakaavakartta.

Asemakaava tehdään asemakaavoittamattomalle alueelle. Asemakaavassa on päiväkotirakennuksen mahdollistava yleisten rakennusten korttelialue, Y, sekä katualuetta.

4.1.1 Mitoitus

Y, yleisten rakennusten korttelialue

- Rakentamista 2100 k-m², joka mahdollistaa 8-ryhmäisen eli 168-paikkaisen päiväkodin toteuttamisen kahteen kerrokseen.
- Korttelialueen ja samalla tontin koko on 0,52 ha.
- Liikuntaesteisille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa kortteliin 23133 yksi autopaikka.
- Piha 3400 m² eli 20 m² per tilapaikka.
- Polkupyöräpaikkoja on toteuttava vähintään 13.
- Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 14 autopaikkaa.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN



Havainnekuva asemakaavasta

Asemakaavaratkaisu toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ympäristöä ja tukee Kivistön keskustan identiteettiä sekä ihmisen mittakaavaista kaupunkirakennetta ja kaupunkivihreää. Kaavassa annetaan määräyksiä rakennusten arkkitehtuurista, julkisivumateriaaleista ja väriyksestä siten, että kokonaisuus on leikkisä, värikäs ja Kivistölle ominainen. Rakennuksen tulee sovittua urbaaniin ympäristöönsä, mutta samalla ilmentää lapsille sopivaa mittakaavaa esimerkiksi kuistien, katosten ja muiden pienipiirteisten arkkitehtonisten elementtien avulla. Metsäpihan ja puiden säilyttäminen maisemoivat rakennusta ja luovat varjoa, vehreyttä ja viihtyisyyttä. Rakennus sijoittuu keskustamaisesti Kivistön puistokadun ja Korukivenkadun kulmaukseen ja muodostaa osaltaan kaupunkitilaa, joka on jalankulkijan näkökulmasta selkeä ja miellyttävä.

Liikkumisympäristö suunnitellaan jalankulun ja pyöräilyn ehdoilla, mikä tukee kävelijän vauhdilla koettavaa kaupunkia. Kivistön puistokadulle ei sallita tonttiliittymiä, mikä säilyttää kadun pyörä- ja kävelypainotteisen luonteen ja mahdollistaa rauhallisen, puistomaisen kaupunkitilan. Ajoneuvoliikenne ja huoltoajo järjestetään Korukivenkadun kautta, ja huoltopihan suojaaminen korkealaatuisin aita-, katos- tai viherrakentein varmistaa kaupunkikuvallisen laadun. Katu- ja piha-alueille varataan riittävästi tilaa viivähtämiselle, istumiselle ja turvallisille kulkuyhteyksille, ja katutilan mitoitus tukee viihtyisyyttä, vihreyttä ja esteettömyyttä.

Kaava luo tilallista yhteyttä ympäröivään julkiseen tilaan siten, että päiväkodin piha avautuu sekä kadulle että Kivistöntähti-puistoon, ja piha toimii puolijulkisena tilana. Päiväkotirakennuksen maantasokerros on toiminnallinen ja sisäänkäyntejä korostetaan arkkitehtonisesti. Rakennus ja sen piha mahdollistavat vuorokäytön: päivisin tilat palvelevat päiväkotitoimintaa, mutta iltaisin ja viikonloppuisin piha voi toimia lähialueen lasten leikki- ja ulkoilupaikkana sekä rakennus tarjota tiloja esimerkiksi harrastustoiminnalle.

Kaava toteuttaa Viherrakenteen kehityskuvan VIVAn mukaisia tavoitteita. Kaavassa osoitettu metsäpiha tukee alueen viherrakennetta, ekologista verkostoa ja luonnon monimuotoisuutta. Suojeltavat puut ja säilytettävä puusto merkitään kaavaan, ja niiden säilyttäminen ja suojaaminen rakentamisen aikana on velvoittavaa. Metsäpihaa kehitetään siten, että sen puustoisuus ja maisemallinen merkitys säilyvät, ja alueelle laaditaan hoitosuunnitelma, joka sisältää puuston uudistamisen ja harventamisen, puuston seurannan ja huonokuntoisten puiden poiston. Hulevesien

hallinta toteutetaan viivytyksrakentein, ja vihertehokkuuden vähimmäistaso 1,0 varmistaa sinivi-herrakenteen riittävän laajuuden ja laadun.

Varjostavat puut, kasvikatot, luonnonmukaiset materiaalit, kierrätettävät rakenneratkaisut sekä läpäisevät pinnat tukevat ilmastonmuutokseen sopeutuvaa rakentamista ja hiilijalanjäljen pienentämistä. Ratkaisujen kokonaisuus tukee myös luonnon kokonaisheikentymättömyyden periaatetta ja edellyttää tarvittaessa ekologista kompensatiota. Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnassaan heikentävä toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensatiolla. Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta, kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Y, Yleisten rakennusten korttelialue

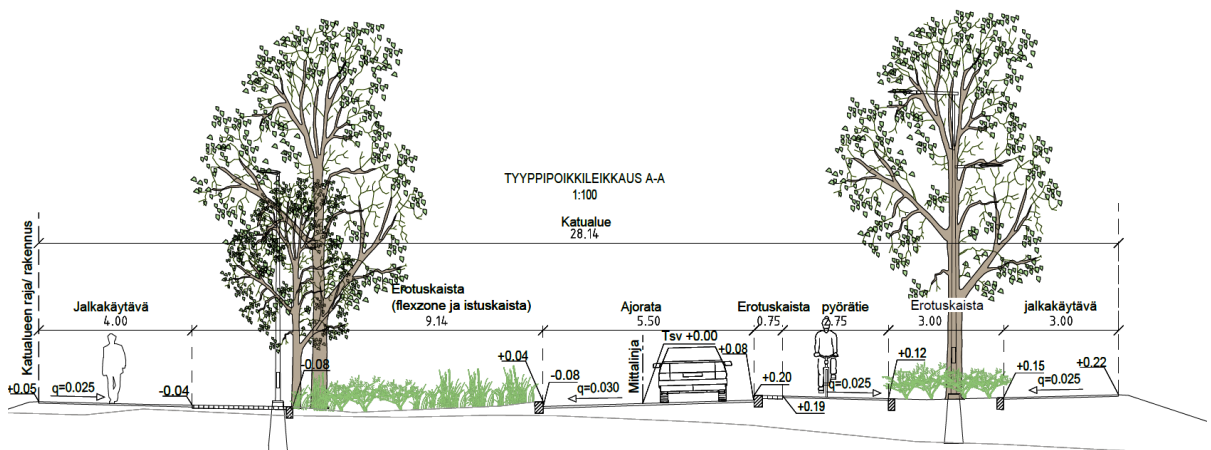
Kaava osoittaa alueen yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolle voidaan rakentaa kaksikerroksinen päiväkotia. Rakennusten arkkitehtuurilta edellytetään korkeatasoisuutta, värikkyyttä ja leikkisyyttä, jotka ovat Kivistön alueen keskeisiä identiteettitekijöitä. Rakennukset voidaan varustaa kerrosluvun lisäksi katolle sijoitettavilla teknisillä tiloilla, kun ne huolitellaan rakennuksen arkkitehtuuriin sopivaksi. Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja säältä suojattuja. Korttelialueen tulee liittyä Kivistön keskitettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään, ja tontilla on varattava tilat hulevesien viivytyselle.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet

Alueelle tulee kaksi uutta katua: Kivistön puistokatu ja Korukivenkatu. Kadun suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida turvallinen ympäristö erityisesti lasten näkökulmasta.

Osittain rakennettu Kivistön puistokatu jatkuu jalankulkua korostavana, puistomaisena kokoojakatuna, jonka rakentamisessa hallitaan hulevesiä mahdollisella hulevesialtaalla ja jossa katupuut ja istuskelualueet luovat viihtyisyyttä. Puistokadulle ei saa toteuttaa tonttiliittymiä, mikä säilyttää sen kävely- ja kaupunkitilapainotteisen luonteen. Korukivenkadun alkupäästä ei saa ottaa tonttiliittymiä, ja huoltoajon tulee tapahtua korttelialueen koillisnurkasta. Korukivenkatu toimii pihakatumaisena kaduksi suunniteltuna yhteytenä, jossa huoltoautojen kääntyminen ja hidas ajonopeus voidaan toteuttaa tilan turvallisuutta ja viihtyisyyttä heikentämättä. Molemmille kaduille voidaan toteuttaa turvallisia tienilyityksiä sekä kadunvarsipysäköintiä sekä pyörille että autoille.



Poikkileikkaus katusuunnitelmasta Kivistön puistokadulta, WSP Finland Oy, 2020

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaava laajentaa Kivistön suuralueen asemiin tukeutuvaa kaupunkirakennetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Päiväkotipalveluiden lisääntyminen parantaa lapsiperheiden palveluita ja vastaa aktiivisen Kivistön tavoitteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Kivistön keskustan rakentumista kohti Lapinkylän asemavarausta. Ratkaisu edistää Kivistön keskusta-alueen kehittymistä ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kivistön asemasta. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Hanke edistää kestävästä yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen ilmettä Kivistön keskustarakenteen laajentuessa vielä rakentumattomille, metsäisille alueille. Kivistön keskustan laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle muuttaa kaupunkikeskustan painopisteitä. Metsäisen pihan toteuttaminen vahvistaa Kivistön vihreää kaupunkikuvaa ja vastaa siten tavoitteeseen vihreästä ja vihreästä Vantaasta.

Palvelut ja työpaikat

Palvelujen tarve lisääntyy asukasmäärän kasvaessa. Kaavaratkaisu vastaa tähän kysyntään, kun toteutuessaan se lisää alueen palvelutarjontaa. Kaava-alueelle on mahdollistettu päiväkotitoiminta, jolla vastataan koko Kivistön keskustan kasvavaan päiväkotikysyntään.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alueen yleinen vesihuolto ja muu kunnallistekniikka on rakennettu valmiiksi Kivistön puistokadulle. Kaava-alueen toteutuksesta ei aiheudu kunnallistekniikkaan liittyviä rakentamiskustannuksia. Hanke toteuttaa tontin liitosjohdot vesihuoltoverkoston. Päiväkodin energiantuotanto toteutetaan maalämmöllä. Näitä kustannuksia ei lasketa kaavan taloudellisiin vaikutuksiin.

Alueen kehitys hyödyntää kaupungin maaomaisuutta.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueen ratkaisut tukevat kylämäisen, yhteisöllisen ja helposti omaksuttavan naapuruston muodostumista. Alueen pienimittakaavainen rakentaminen, värikkyys ja rakennusten tunnistettavuus vahvistavat paikan identiteettiä ja luovat ympäristön, jossa asukkaiden on helppo kokea kuuluvansa samaan yhteisöön. Tämä eheyttää osaltaan Kivistön keskustan muodostamaa sosiaalista aluekokonaisuutta.

Alue suunnitellaan ensisijaisesti kävelyyn ja hitaaseen liikkumiseen tukeutuvaksi. Selkeät jalankulkuyhteydet, lapsiystävälliset kadut ja pienimuotoiset oleskelupaikat muodostavat turvallisen ympäristön. Hidas ympäristö ja rauhallinen katutila tukevat lasten arjen turvallisuutta ja mahdollistavat heille liikkumisen harjoittelun, mikä vahvistaa heidän ympäristö- ja liikennekasvatustaan. Samalla alueen perheille syntyy paikkoja kohdata arjen lomassa, mikä vahvistaa yhteisöllisyyttä.

Pihojen metsämäiset elementit tarjoavat lapsille monipuolisia oppimisympäristöjä ja tukevat luontosuhteen kehittymistä. Luonnonläheinen piha kannustaa lasten omaehtoiseen leikkiin, tutkimiseen ja motoristen taitojen kehittämiseen. Metsäinen ympäristö myös lisää lasten ymmärrystä luonnon prosesseista.

Kävelypainotteisuus ja palveluiden kävelytäisyys tukevat kestävien arjen valintojen tekemistä. Lasten kasvuympäristö rakentuu näin aktiivisen liikkumisen ja ympäristötietoisten tapojen ympärille. Kaupunkikeskustan rakenteessa eri ikäpolvet kohtaavat luontevasti niin pihoilla, kaduilla kuin puistossakin, mikä vahvistaa yhteisöllisyyttä ja mahdollistaa sosiaalisten siteiden muodostumisen eri asukasryhmien välillä.

Kokonaisuutena kaava edistää lapsille soveltuvan, turvallisen ja sosiaalisesti rikkaan elinympäristön muodostumista, jossa arjen palvelut, luonto ja yhteisöllisyys tukevat alueen perheiden hyvinvointia ja yhteistä arkea.

Liikenne

Kaava-alue tukeutuu osittain toteutettuun Kivistön puistokatuun, joka toimii alueen kokoojaketuna ja yhdistää suunnittelualueen Kivistön muuhun katuverkostoon. Alueen sisäinen liikenne järjestetään uudelta tonttikadulta, Korukivenkadulta. Päiväkodin sijoittuminen alueelle lisää liikennettä erityisesti aamu- ja iltapäivän saattoliikenteeseen huipputunteina.

Alue on hyvin saavutettavissa kävelle, pyöräillen ja joukkoliikenteellä, mikä tukee kestävien kulkumuotojen valintaa ja vähentää henkilöautoliikenteen suhteellista osuutta. Sijainti tiiviissä kaupunkirakenteessa ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä mahdollistaa sen, että liikennemäärien arvioidaan jäävän pienemmiksi kuin vastaavankokoisissa heikommin saavutettavissa kohteissa. Liikenteen lisäyksen ei arvioida aiheuttavan haitallisia vaikutuksia alueen katuverkon toimivuuteen.

Saattoliikennettä varten on tutkittu paikkoja Korukivenkadun ja Kivistön puistokadun kadunvarsi-pysäköinnistä. Lisäksi katualueelle sijoitetaan päiväkodin saattoliikennettä palvelevia pyöräpysäköintipaikkoja. Huoltoliikenne järjestetään Korukivenkadun kautta suoraan päiväkodin kiinteistölle. Päiväkodin kiinteistölle osoitetaan yhteensä 14 autopaikkaa, joista yksi on liikuntaesteisille varattu autopaikka.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä.

Vesihuoltoverkostoon liittyminen yleiseen vesihuoltoon voidaan toteuttaa Kivistön Puistokadulta. Puistokadun itäpäässä sijaitsevan jätevedenpumppaamon kapasiteetti tarkistettava HSY:ltä, vaikka jätevesimäärän kasvun arvioidaan jäävän vähäiseksi.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. Kaavamuutosalueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että 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.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu ja liikenne, mikä huomioidaan päiväkodin ulko-kuoren ääneneristävyydessä, joka tulee olla vähintään 35 dB. Tieliikenteen aiheuttamat pienhiukaset eivät aiheuta ongelmia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

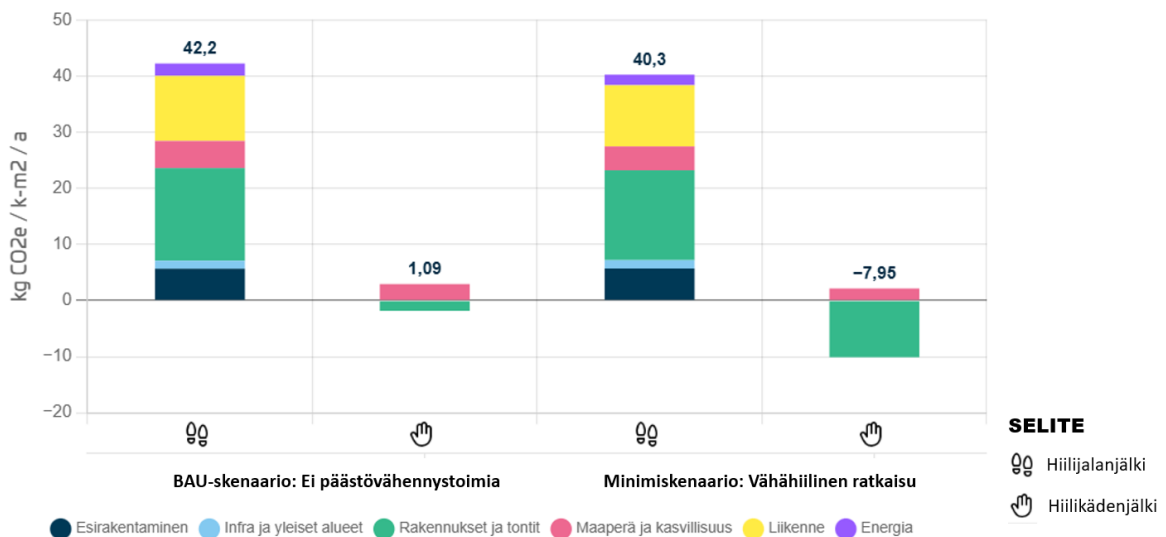
Rakentaminen sijoitetaan tontin osa-alueille, joissa luontoarvot ovat reunavaikutuksen takia heikentyneitä. Osa piha-alueesta säilytetään metsäpihana. Näin ollen vaikutuksia pystytään lieventämään. Metsäpihaa harvennetaan varoen erillisen hoitosuunnitelman mukaisesti ja varmistetaan puuston elinvoimaisuus. Lahopuuta lisätään. Vesiolosuhteet tulevat muuttumaan alueella. Piha-alueen hulevesiä voidaan johtaa metsäpihan alueelle hallitusti vesiolosuhteiden säilyttämiseksi. Ekologisella kompensaatiolla hyvitetään menetettyjä luontoarvoja.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueen vettä läpäisemättömän maanpinnan pinta-ala tulee kasvamaan, kun metsäpeitteinen alue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Kasvikatot, läpäisevät ja puoliläpäisevät pinnat sekä hulevesien hallinnan rakenteet kompensoivat pintavalunnan muutosta kaavamuutosalueella. Lisäksi voidaan ohjata pihan hulevesiä hallitusti metsäpihan alueelle.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Asemakaavan mukaisen rakentamisen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä on arvioitu Planect-laskentatyökalulla 50 vuoden ajanjaksolle. Ilmastovaikutuksia arvioidaan sekä hillinnän että sopeutumisen näkökulmasta. Arviointi perustuu elinkaariarviointiin ja kattaa tuote- ja rakentamisvaiheen, käyttövaiheen sekä elinkaaren lopun. Tarkastelussa vertailtiin kahta suunnitteluratkaisua: 1. BAU-skenaario eli vaihtoehto, jossa ei ole tehty päästövähennystoimia ja 2. Minimiskenaario, jossa on esitetty vähähiilisiä ratkaisuja.



Tulosten yhteenveto. Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, 330400 Katrineberg kaavaluonnos, Vantaan kaupunki 2026

Tulosten perusteella Kivistön Kivenkolan asemakaavan ilmastovaikutukset muodostuvat erityisesti rakennusten ja liikenteen osalta, jotka yhdessä vastaavat valtaosasta kaava-alueen elinkaaren aikaisista päästöistä. Rakennusten ja tonttien osuus on 39 %, ja siihen vaikuttavat erityisesti uuden päiväkotirakennuksen rakentaminen sekä käytettävät rakennusmateriaalit. Rakentamisen vähähiilisyttä voidaan edistää muun muassa puurakentamisella tai muulla vähähiilisellä materiaalilla sekä ohjaamalla hiilijalanjäljen enimmäistasoa toteutusvaiheessa. Ratkaisulla voidaan vähentää merkittävästi rakentamisen aikaisia päästöjä ja lisätä rakennusmateriaalien hiilikädenjälkeä. Energian tuotannon osalta hiilijalanjälkeä voidaan pienentää maalämmön toteuttamisella.

Liikenne muodostaa toiseksi suurimman päästölähteen, noin 27 % kokonaispäästöistä. Kaavan sijainti intensiivisen joukkoliikennevyöhykkeen sisällä sekä lyhyt etäisyys Kivistön juna-asemalle tukevat vähäpäästöisiä kulkutapavalintoja. Kaavassa on panostettu erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiin: turvallisiin ja sujuviin yhteyksiin, runkolukittaviin ja säältä suojattuihin pyöräpaikkoihin sekä ympäristön pienimittakaavaiseen ja miellyttävään jalankulkuympäristöön. Lyhytaikainen autoliikenne ohjataan kadunvarsipaikoille, mikä rajoittaa autopaikkojen määrää tontilla ja ehkäisee tarpeetonta autoliikennettä. Näillä ratkaisuilla voidaan vähentää liikenteen aiheuttamia päästöjä sekä tukea arjen liikkumisen kestäviä valintoja.

Hiilinielujen osalta kaavaratkaisu tukee luonnollisten hiilivarastojen säilymistä. Kaava mahdollistaa noin 1500 m² laajuisen metsäpihan, jonka puusto ja maaperä toimivat merkittävänä hiilivarastona ja sitovat hiilidioksidia paremmin kuin rakennettu piha. Lisäksi kaava ohjaa vihertehokkuuslukuun 1,0, kasvikkatoihin ja monilajiseen kasvillisuuteen, jotka vahvistavat alueen ekosysteemipalveluja ja parantavat hiilen sitoutumista sekä tukevat luonnon monimuotoisuutta. Puuston ja maaperän säilyttäminen vähentää myös esirakentamisen tarvetta ja siten pienentää rakentamisen ilmasto-vaikutuksia.

Infra- ja esirakentamisen päästöt ovat kokonaisuudessa melko pienet (13 %), mutta pehmeikkö-alueen pohjavahvistustarpeet kasvattavat niiden ilmastovaikutusta. Kaavaratkaisulla voidaan kuitenkin vähentää päästöjä hyödyntämällä olemassa olevaa maaperää ja maastonmuotoja, minimoimalla massanvaihtoa ja ohjaamalla jatkosuunnittelussa vähähiilisiin pohjavahvistusratkaisuihin. Ympäristörakentamisessa luonnonmukainen hulevesien hallinta, varjostava kasvillisuus ja kasvikatot tukevat sekä ilmastomuutoksen hillintää että sopeutumista sään ääri-ilmiöihin.

4.6 NIMISTÖ

Kaupunkiympäristölautakunnan alainen nimistöryhmä on käsitellyt kaavaluonnosalueen nimiä kokouksessaan 10.2.2026:

Käyttöön jäävät, alueella jo olemassa olevat, nimet

Kivistön puistokatu, Kivistöallén

Kivistön uusia pää-katu-ja, joka on bulevardimainen ja halkoo keskeistä puistoa. Nimi kaupungin osan mukaan. Vain eteläpää on rakennettu vuoden 2025 loppuun mennessä. Nimeä on käsitelty nimistöryhmässä 2010 ja 2024.

Uudet nimet

Korukivenkatu, Prydnadsstensgatan

Päiväkotitonttia reunustava katu. Nimi alueen mineraaleihin liittyvästä teemasta. Alkuaan nimeä suunniteltu samalle paikalle vuonna 2022 aloitetussa asemakaavasunnitelmassa 233300 Kivistöntähti. Kaava ei kuitenkaan edennyt.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Tuomas Eskola	aluearkkitehti
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori
	Jaakko Raunamaa	nimistönsuunnittelija
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
Rakennusvalvonta:	Petri Isokoski	lupakäsittelijä
	Johanna Ojanlatva	kaupunkikuva-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Eira Linko	projektikoordinaattori
Kadut ja puistot:	Aapeli Turunen	liikenteen alueinsinööri
	Laura Kilpeläinen	liikenteen alueinsinööri (17.11.2025 alkaen)
	Ville Tevajärvi	liikenneinsinööri
	Juuso Smolander	suunnitteluinsinööri (6.2.2026 asti)
	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri
	Ville Hottola	alueinsinööri, kadut
Toimitilajohtaminen:	Jussi Hyvärilä	rakennuttaja-arkkitehti
	Marika Suotula	pihavastaava
Mittaus- ja geopalvelut:	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
Kasvatus ja oppiminen:	Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 15. päivänä syyskuuta 2026

Oona Länsisalmi
asemakaava-arkkitehti

Tuomas Eskola
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	9.2.2026
Kaavan nimi	233600 Kivistön Kivenkolo		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	4.9.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092233600
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8637	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,8637
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0000

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

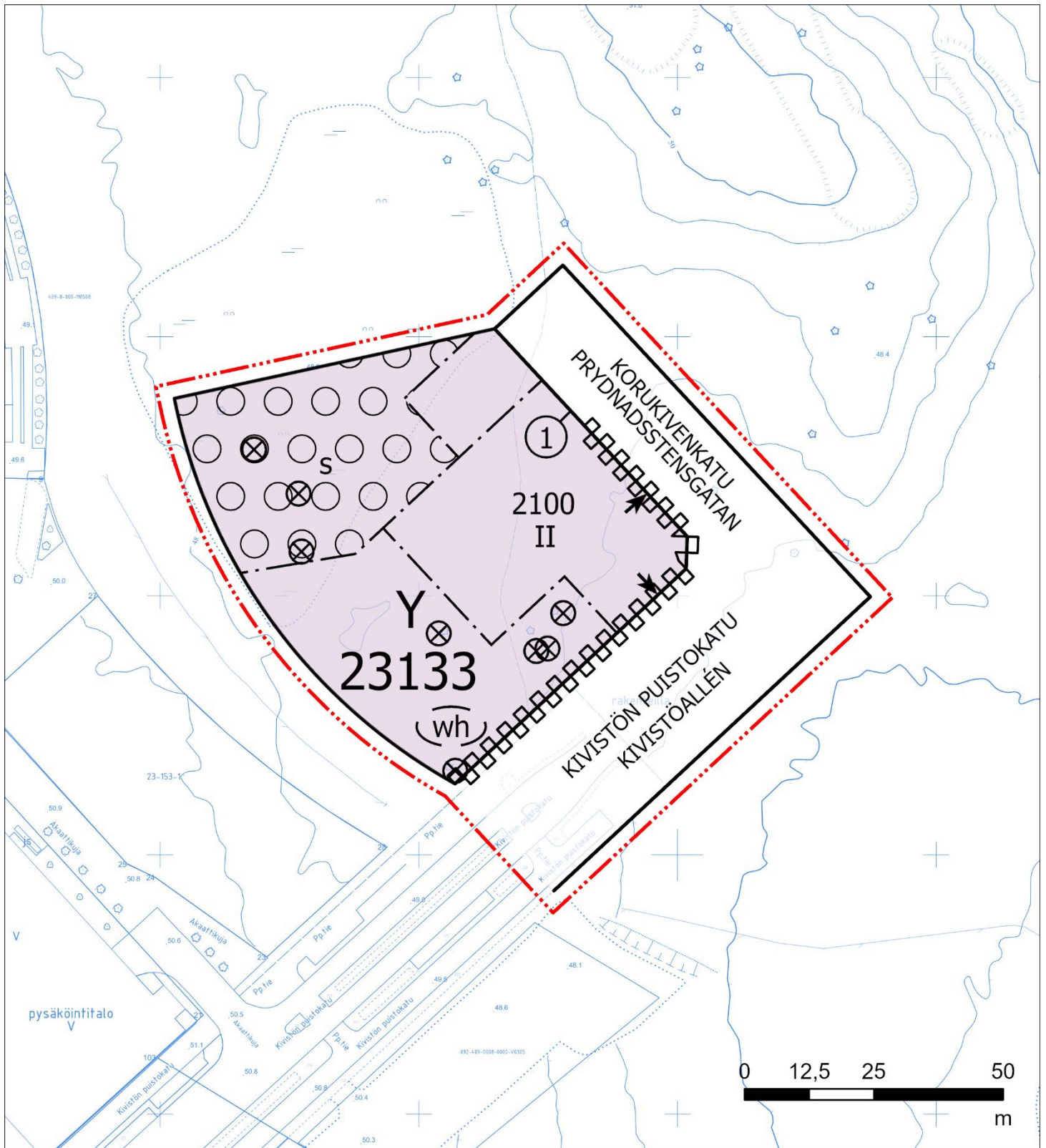
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,8637	100,00	2100	0,24	0,8637	2100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5215	60,4	2100	0,40	0,5215	2100
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3422	39,6			0,3422	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,8637	100,00	2100	0,24	0,8637	2100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5215	60,4	2100	0,40	0,5215	2100
Y	0,5215	100,0	2100	0,40	0,5215	2100
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3422	39,6			0,3422	
Kadut	0,3422	100,0			0,3422	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAEHDOTUS

1:1000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.

Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.

Rakennusten tulee ilmentää lapsille sopivaa pienipiirteistä mittakaavaa esimerkiksi katosten kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Päävärinä ei voi käyttää valkoista, mustaa tai harmaaa sävyjä. Julkisivuvärit tulee sovittaa yhteen lähialueen rakennusten värien kanssa.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Pääväkodin sisäänkäyntejä tulee mahdollisuuksien mukaan osoittaa Kivistön puistokadun puoleiselle julkisivulle.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuurin soveltuviksi

Huoltopiha on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja, muureja ja viherrakenteita hyödyntäen

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten, aitojen ja muiden rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumojia. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Pääväkodin ja muiden yleisten rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikatteinä ja niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Katoksia saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolelle.

Piha-alueelle istutetaan monilajista, kerroksellista ja kukkivaa kasvillisuutta.

Puustokartoituksen perusteella hyväkuntoisiksi todettuja puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Puut tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina, ja ne on suojattava rakentamisen ajaksi.

Olevaa kasvillisuutta ja maaperää tulee säilyttää piha-alueilla.

Pihan pääportin tulee sijoittua Kivistön puistokadun vastaiselle tontin reunalle. Pääportin on oltava arkkitehtonisesti korkealaatuinen ja sen on erotuttava muista pihan porteista.

Korttelialueen puiston puoleiselta rajalta tulee rakentaa korttelin haltijan toteutus- ja hoitovastuulla kulkuyhteys Kivistöntähti-puistoon. Yhteyden suunnittelu ja toteutus tulee yhteensovittaa puiston suunnitelmien kanssa siten, että puiston olemassa olevaa kasvillisuutta ei kohtuuttomasti vahingoiteta eikä puiston maanpinnan korkoja turhaan muuteta.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohmainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.

Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell.

Byggnaderna ska ha en småskalig utformning som lämpar sig för barn, till exempel genom skärmtak, verandor eller andra byggnadsdelar i liten skala.

Fasaderna ska vara färggranna. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg. Fasadfärgerna ska anpassas till färgerna på byggnaderna i närområdet.

Entréerna ska framhåvas med arkitektoniska medel. Daghemmets entréer ska i mån av möjlighet placeras på fasaden mot Kivistöallén.

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket och dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Den plats som är avsedd för underhåll ska insyns- och bullerskyddas på ett stadsbildmässigt högklassigt sätt, t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket, murar och grönkonstruktioner.

De byggnader, förråd, skärmtak, stängsel och andra konstruktioner som finns på tomten ska till material och utförande bilda en enhetlig arkitektonisk helhet.

I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

I daghemslokaler och motsvarande utrymmens ytterhölje ska ljudnivåskilnaden ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller vara minst 35 dB.

Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen. Förråd och fristående takkonstruktioner ska förse med vegetationstak och de ska hålla hög kvalitet till sitt material och sin arkitektur.

Takkonstruktioner får också byggas utom byggnadsytan.

På gårdsområdet ska blommande växtlighet med flera arter och skikt planteras.

Träd som utgår från kartläggningen av trädbeståndet är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Träden ska bevaras och skötas så att de hålls livskraftiga, och de ska skyddas under byggandet.

Befintlig växtlighet och jordmån ska bevaras på gårdsområdena.

Gårdens huvudport ska placeras vid den tomtgräns som vetter mot Kivistöallén. Huvudporten ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och den ska skilja sig från gårdens övriga portar.

Från kvartersområdets gräns som vetter mot parken ska en gångförbindelse till Kivistös stjärna-parken anläggas, och den som innehar kvarteret ansvarar för både utförande och skötsel. Planeringen och genomförandet av förbindelsen ska samordnas med planerna för parken så att parkens befintliga växtlighet inte skadas i onödan och parkens marknivåer inte ändras i onödan.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstal 1,0. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattenssystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Ekologinen kompensatio

Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnassaan heikentävä toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensatiolla.

Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen kovaavuudesta.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Liikenne ja pysäköinti

Liikuntaesteisille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa kortteliin 23133 yksi autopaikka.

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 13.

Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 14 autopaikkaa.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen hulevesialue.

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena ja kehittää metsäpihana. Tarvittaessa aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen puustoisuus säilyy runsaana ja elinvoimaisena ja siten, että alueen maisemallinen merkitys säilyy. Hoitotoimenpiteissä tulee erityisesti huomioida mahdollisten sään ääri-ilmiöiden vaikutus järeän puuston säilymiseen.

Alueelle tulee tehdä hoitosuunnitelma, johon sisältyy huonokuntoisten puiden poisto, puuston seuranta sekä uusien puuntaimien istutukset poistuvia puita korvaamaan.

Ekologisk kompensation

Naturskadorna som orsakas av planområdets byggande ska kompenseras fullt annanstans genom att genomföra ekologisk kompensation i enlighet med kapitel 11 i naturvårdslagen.

Byggandet får börja först efter att Tillstånds- och tillsynsverket har gett ett positivt beslut gällande den slutförda kompensationen.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Kvarterets fastigheter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

Trafik och parkering

För den parkering som reserverats för rörelsehindrade ska en bilplats byggas i kvarteret 23133.

Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning.

Cykelplatser ska byggas så att det är minst 13.

På kvartersområdet får högst 14 bilplatser placeras.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Riktgivande dagvattenområde.

Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Del av området som ska bevaras trädbevuxet och utvecklas som skogsgård. Vid behov ska området skötas och förnyas så att det hålls trädbevuxet och bevaras rikt och livskraftigt och så att dess betydelse för landskapet bibehålls. Vid vårdåtgärden ska man ta särskild hänsyn till eventuella extrema väderfenomens påverkan på bevarandet av de grovvuxna träden.

För området ska det göras upp en vårdplan, där det ingår avlägsnande av träd i dåligt skick, övervakning av träden och plantering av nya träd för att ersätta dem som tas bort.

--- --

①

23

KIVIS

23133

KORUKIVENK

2100

II

[]

[↓]

[wh]

[○ s ○]

	Katu.	Gata.		
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. Mikäli puu kaatuu tai muutoin kuolee, sen tilalle tulee istuttaa vastaava isoksi kasvava puu.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas. Om ett träd faller eller dör på ett annat sätt ska ett motsvarande träd som blir storvuxet planteras istället för det.		
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.		
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering {Allekirjoitus aluearkkitehti}	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. <table border="0"> <tr> <td>Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.</td> <td>Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.</td> </tr> </table> {Allekirjoitus kaupungeodeetti}		Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.			
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__	Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__			

Allekirjoitettu sähköisesti

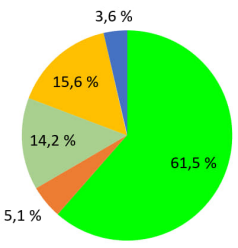
9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Liite 1: Vihertehokkuus, tulokortti

Tulokortti		Osoite ja kaupunginosa	Kivenkolan PK, Kivistö
Päivämäärä	6.2.2026	Kaavan numero ja kortteli	233600
Vihertehokkuuslaskelma		Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit	
Vihertehokkuus	2,1	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl
Tavoiteluku	1,0	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3
		Istutettava kasvillisuus	4
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	5
		Pinnoitteet	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	2
		Yhteensä	17
		Laskurin elementtien kokonaismäärä, kpl	7
			8
			8
			3
			10
			36

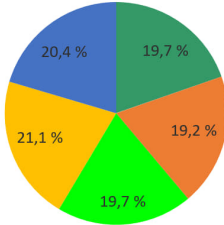
Hulevesimäärä m ³	
16,8	
Valuma kerroin C	
0,6	
Viivytystilavuustarve m ³	
16,8	
Jää viivytämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	32,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
23 %	

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %



- Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
- Istutettava kasvillisuus
- Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallinta

Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %

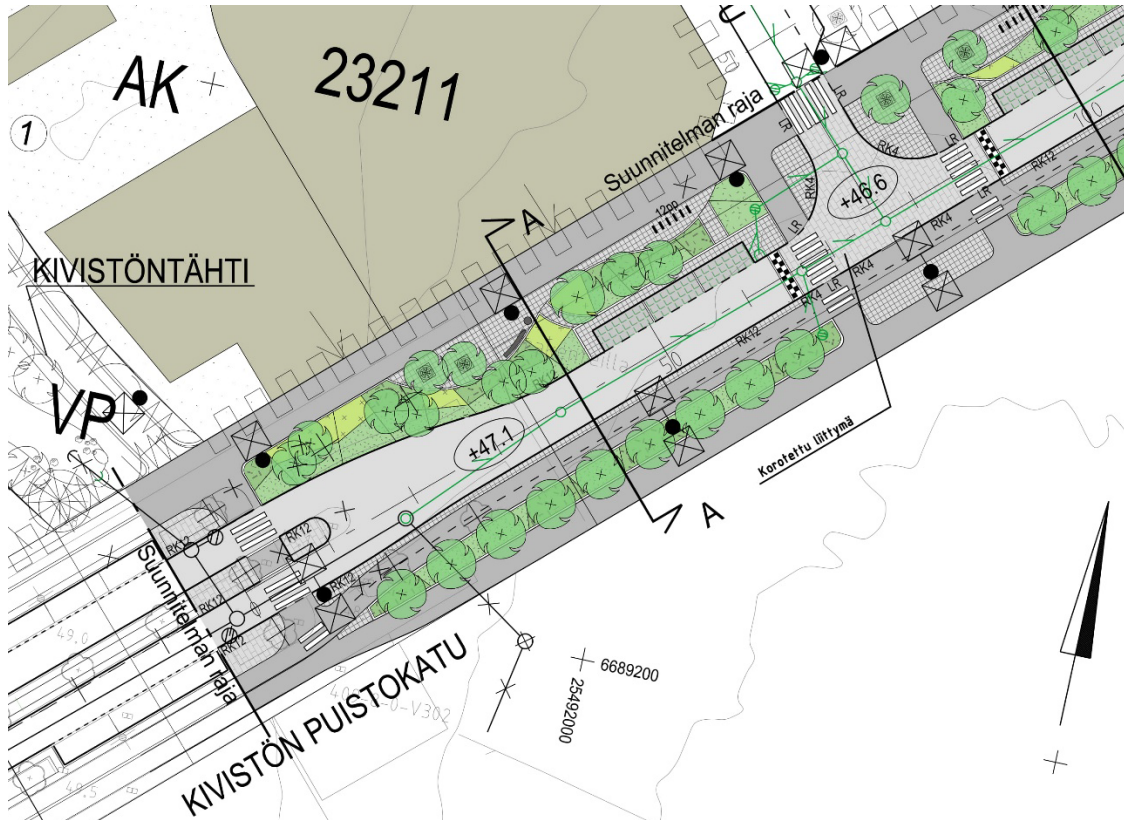
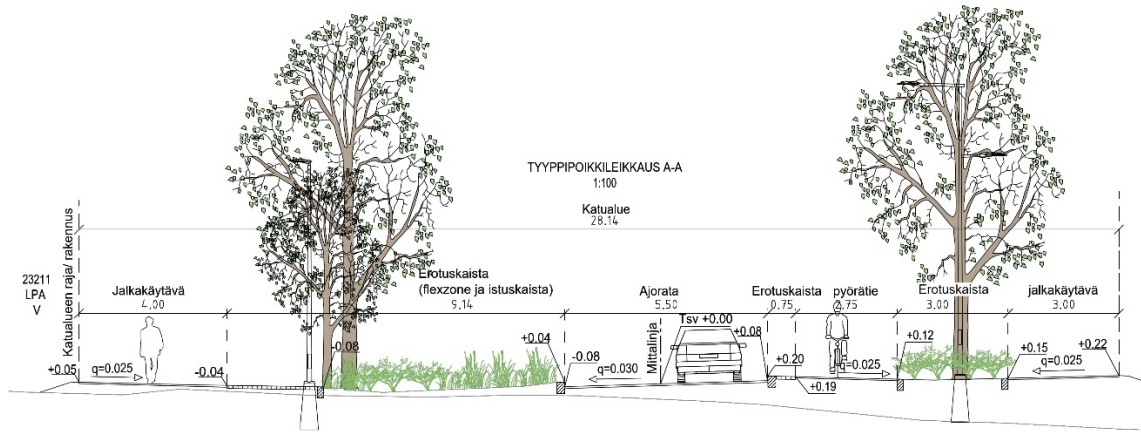


- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maisema-arvo
- Kunnossapitomäärä
- Hulevesien hallinta

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

☒ KAAVAVAIHE
☐ RAKENNUSLUPAVAIHE

Liite 2: Katusuunnitelma, Kivistön puistokatu

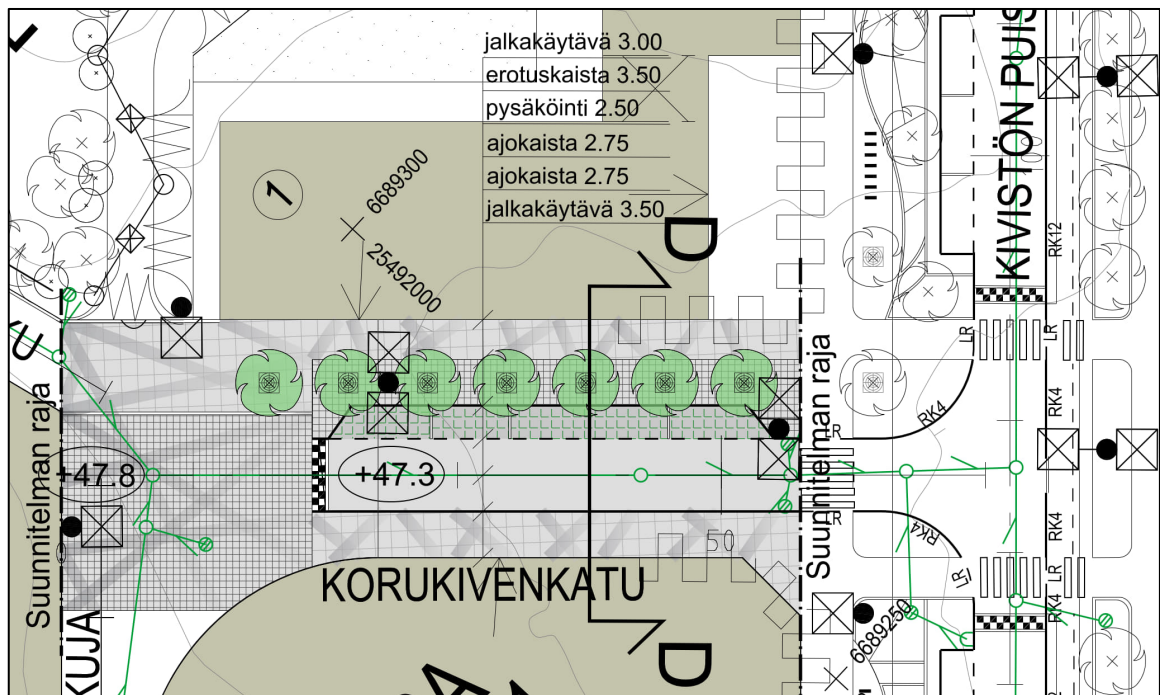
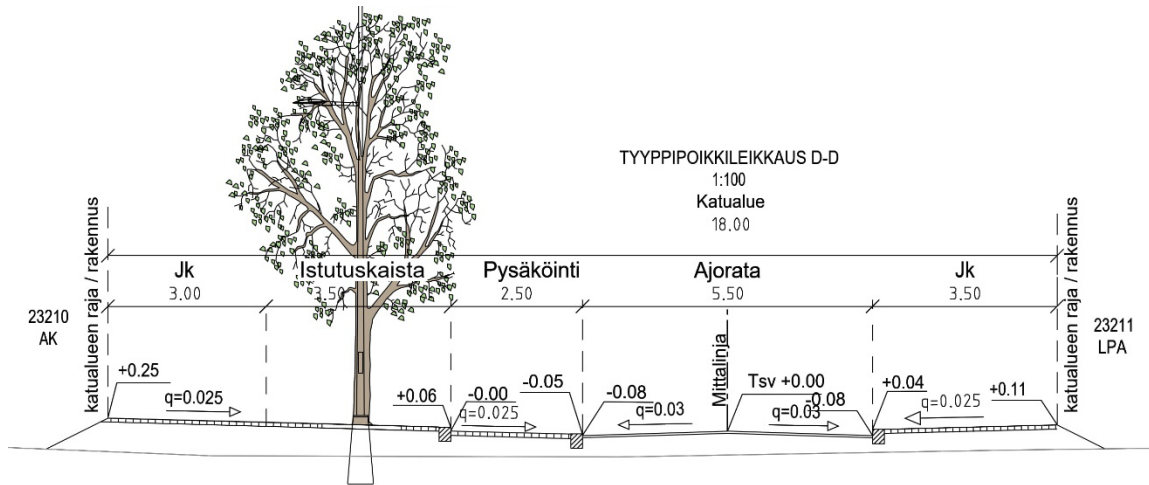


PIIRUSTUSMERKINNÄT

	ajorata, asfaltti		luonnonreunatuki, V220, harmaa
	jk+pp, asfaltti		luonnonreunatuki, V220, harmaa
	nupukivi harmaa		luonnonreunatuki, V170, harmaa
	noppakivi harmaa		upotettu luonnonreunatuki, harmaa
	nurmikivi harmaa		madallettu luonnonreunatuki, harmaa
	dynaaminen kasvillisuus, lehti-, havupensas ja perenna		luisattu luonnonreunatuki, harmaa
	rakennus uusi		korotetun alueen viiste
	istutettava lehtipuu		ilmämääräinen korkeusasema
	istutettava lehtipuu, juuristoritiä		hulevesiviemäri ja -kaivo
			nykyinen hulevesiviemäri ja -kaivo
			valaisin
			tulvareitti
			poistettava rakenne
			pyöräpaikoitus
			roska-astia ja penkki
			poistettava puu

VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv.	Tark.	M. Keittinen
23 KIVISTÖ		18.11.2020	Suunn.	
KIVISTÖN PUISTOKATU VÄLILLÄ KIVISTÖNTÄHTI JA ONNENKIVENPUISTO		Mittakaava 1:500 1:100	Koordinaatit ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä NZ2000	
KATUSUUNNITELMA		Liitepiir.no 00000-00000		
209	KATUSUUNNITELMAT	Hyv.	Hyv.	
			Piir. n:o	58347-1
GEOTEK- NIKKKA	Tark.	WSP Finland Oy	18.11.2020	Tark. T. Kärki
			18.11.2020	Suunn. H. Leskinen

Liite 3: Katusuunnitelma, Korukivenkatu



PIIRUSTUSMERKINNÄT

- ajorata, asfaltti
- noppakivi harmaa
- kuviokiveys noppakivi
- kuviokiveys betonikivi
- nurmikivi
- rakennus uusi
- upotettu luonnonreunatuki, harmaa
- madallettu luonnonreunatuki, V170, harmaa
- korotetun alueen viiste
- istutettava lehtipuu, juuristoritila
- valaisin
- likimääräinen korkeusasema +47.5
- hulevesiviemäri ja -kaivo

VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv.	
		18.11.2020	Tark. M. Kettunen
23 KIVISTÖ		Mittakaava 1:500 1:100	Koord. (x,y) ETRS-GK25 Korkeusraj. NZ2000
KORUKIVENKATU VÄLILLÄ KORUKIVENKUJA JA KIVISTÖN PUISTOKATU		LIIK.PII.MO 00000-00000	
KATUSUUNNITELMA			
209 KATUSUUNNITELMAT	Hyv.	Hyv.	
		Pii: n:o	
		58348-1	
GEOTEK- NIKKÄ	Tark.	18.11.2020	Tark. T. Kärki
WSP Finland Oy		18.11.2020	Suunn. H. Leskinen

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAEHDOTUS
233600 - Kivistön Kivenkolo
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 15.9.2026

Asemakaavoitus TES/OLÄ

Kaupunginhallitus 13.4.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta **233600 – Kivistön Kivenkolo**. Lausuntoja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 22.5.2026 HSY (Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä)	Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi v.2016. Suunnittelussa on huomioitava riittävät tilavaraukset nykyisille yleisen vesihuollon putkille ja laitteille.	Ei tarkistuksia.
NRO 2, 28.5.2026 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alueen läheisyydessä. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.	Ei tarkistuksia.
NRO 3, 28.5.2026 Lupa- ja valvontavirasto	Kaavaselostuksen mukaan asemakaavaa ohjaa Marja-Vantaan osayleiskaava. Vantaan yleiskaava 2020 on kuitenkin korvannut kyseisen kaavan. Vantaan yleiskaavassa 2020 asemakaava-alue sijoittuu kaupunkikeskustan asuinalueelle (AC). Lupa- ja valvontavirasto katsoo kaavaehdotuksen olevan ohjaavan kaavan mukainen. Lupa- ja valvontavirastolla ei ole muuta lausuttavaa kaavaehdotuksesta.	Kaavaselostuksen 'Lentomelu'-kohdasta on korjattu virheellinen maininta Marja-Vantaan osayleiskaavasta seuraavilla lauseilla ”– – jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Vantaan yleiskaavassa 2020. Asemakaava perustuu Vantaan yleiskaavaan 2020”.

NRO 1

HSY (Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä), 22.5.2026

Lausunto:

Asemakaavan selostuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Kaava-alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella toteutuneen Kivistön puistokadun päässä. Asemakaavalla mahdollistetaan Kivistön keskustaan Kehäradan eteläpuolelle päiväkodin toteuttaminen piha-alueineen ja katuyhteyksineen. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on yleisten rakennusten korttelialueella (Y) 2100 k-m². Suunnittelualue on rakentamatonta talousmetsää sekä osin rakennettua katuja. Kaava-alueen toteutuksesta ei aiheudu kunnallistekniikkaan liittyviä rakentamiskustannuksia. Hanke toteuttaa tontin liitosjohdot vesihuoltoverkoston.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi v.2016. Suunnittelussa on huomioitava riittävät tilavaraukset nykyisille yleisen vesihuollon putkille ja laitteille.

Vastine:

Aluetta palvelevien vesijohtojen ja viemärien sijainnit on otettu huomioon.

Tarkistukset:

-

NRO 2

Vantaan Energia Oy, 27.5.2026

Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 28.5.2026

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.

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

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.

Vastine:

Maakaapelien sekä keski- ja pienjännitemaakaapelien sijainnit on otettu huomioon.

Tarkistukset:

-

NRO 3

Lupa- ja valvontavirasto, 28.5.2026

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Kivistön Kivenkolon asemakaavaehdotuksesta (233600) 28.5.2026 mennessä.

Asemakaavalla mahdollistetaan Kivistön keskustaan päiväkodin toteuttaminen piha-alueineen ja katuyhteyksineen.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavaa ohjaa Marja-Vantaan osayleiskaava. Vantaan yleiskaava 2020 on kuitenkin korvannut kyseisen kaavan. Vantaan yleiskaavassa 2020 asemakaava-alue sijoittuu kaupunkikeskustan asuinalueelle (AC). Lupa- ja valvontavirasto katsoo kaavaehdotuksen olevan ohjaavan kaavan mukainen.

Lupa- ja valvontavirastolla ei ole muuta lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Kaavaselostuksen kohdassa *'2.1.3 Rakennettu ympäristö, Ympäristöhäiriöt, Lentomelu'* on virheellisesti kirjattu asemakaavaratkaisun perustuvan Marja-Vantaan osayleiskaavaan.

Tarkistukset:

Kaavaselostuksen *'Lentomelu'*-kohdasta on korjattu virheellinen maininta Marja-Vantaan osayleiskaavasta seuraavilla lauseilla *"— jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Vantaan yleiskaavassa 2020. Asemakaava perustuu Vantaan yleiskaavaan 2020"*.



Asiaan liittyvä muu aineisto

Asiaan liittyvä muu aineisto:

- Puiden kuntoarvioraportti (Puidenhoitajien Oy 2025) [Kivistön Kivenkolo Raportti](#)
- Vantaan Koivupään asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2024 (Faunatica Oy, 2025) [Koivupään AK-alueen luontotyyppiselvitys 2024](#)
- Vantaa liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2022) [1326333-1403798-233600 Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma \(Ramboll Finland Oy, 2022\).pdf](#)
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma (Faunatica 2020) [Luontoselvitys](#)
- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, 10.3.2026 [1326339-1403805-233600 Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, 10.3.2026.pdf](#)
- Mielipiteet ja vastineet, 10.3.2026 [1326336-1403802-233600 mielipiteet ja vastineet, 10.3.2026.pdf](#)



VD/1156/10.03.00.00/2026

SP/RM/IK/PE

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakentamista koskevien lakien ja asetusten muutosten sekä Vantaan kaupunkistrategiassa 2026–2029 asetettujen tavoitteiden vuoksi kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä on muutettava. Nykyisen rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto 15.11.2010 hyväksynyt ja se on tullut voimaan 1.1.2011. Rakentamislain mukaan kuntien on muutettava rakennusjärjestyksensä uuden lainsäädännön mukaiseksi 1.1.2027 mennessä. Rakennusjärjestyksen 24.10.2024 päivätty muutosehdotus oli nähtävillä 28.3.–28.4.2025. Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia ja saatiin 16 lausuntoa. Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi (muutettu muutosehdotus 5.5.2026) käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa 5.5.2026 ja kaupunginhallituksessa 1.6.2026, joka päätti sen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Muutettu rakennusjärjestysehdotus oli nähtävillä 9.6.–10.7.2026. Muutetusta muutosehdotuksesta ei saatu muistutuksia ja lausuntoja saatiin neljä kappaletta. Lausuntojen perusteella muutettuun muutosehdotukseen tehtiin neljä muutosta, lisäksi rakennusvalvonta poisti yhdestä pykälästä yhden sanan. Muutettu muutosehdotus 15.9.2026 esitetään hyväksyttäväksi.

Tiivistelmä

Nykyinen voimassa oleva rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.1.2011. Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinoituihin. Määräyksissä on huomioitu uudistuneet valtakunnalliset säännökset ajanmukaistaen määräykset kaupungin strategian, saadun kokemuksen ja käytännön havaintojen perusteella niin, että rakennusjärjestys toimii aiempaa paremmin paikalliset olosuhteet huomioivana rakentamisen ja hyvän ympäristön suunnittelun ja toteutuksen ohjausvälineenä. Rakennusjärjestyksen muutettu muutosesitys huomioi vuoden 2025 alusta voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain korvaavan rakentamislain sekä siihen muutoksia tuoneen vuoden 2026 alusta voimaan tulleen rakentamislain niin kutsutun korjaussarjan. Rakentamislakia on määrä muuttaa edelleen ja tätä kirjoitettaessa on uusi niin kutsuttu tuunaussarja Euroopan unionissa notifikaatiossa. Myös näitä muutoksia on yritetty ennakoida, joskin lopulliset sanamuodot voivat vielä muuttua. Rakennusjärjestys on kuitenkin alisteisessa asemassa suhteessa lainsäädäntöön.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on käsitelty luvanvaraisina toimenpiteinä asioita, jotka eivät enää rakentamislain aikana edellytä rakentamislupaa. Verrattuna nykyisen rakennusjärjestyksen sallimiin vapautuksiin luvanvaraisuudesta rakentamislaki nostaa lupakynnystä lisää. Rakentamislaki on huomioitu rakennusjärjestystä muutettaessa, joten siinä esitetään kuntakohtaisen sääntelyn keventämistä vapauttamalla toimenpiteitä luvanvaraisuudesta. Hallinnollisen taakan ja byrokratian keventämisellä tavoitellaan rakentamisen ja viranomaistyön sujuvoittamista. Lisäksi muutetun muutosehdotuksen tavoitteena on edistää ekologista kestävyyttä ja torjua ilmastonmuutosta. Viherkertoimen käyttö edistää kunnan strategisia tavoitteita. Puiden säilyttämistä, kaatoa ja uusien istuttamista koskevaa säännöstöä tarkennetaan, samoin hulevesien käsittelyn määräyksiä. Rakennustuotteiden kierrätystä esitetään mahdollistettavaksi kiertotaloutta edistäen. Tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä on poistettu, sillä asiasta säädetään rakentamislaisissa: aikaisemmin rakennusjärjestyksessä vapautettujen kuukaudeksi pystytettyjen tapahtumarakennelmien sijaan rakentamislaki vapauttaa korkeintaan kolmeksi kuukaudeksi rakennetut tapahtumarakenteet.



Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen määräykset voidaan antaa rakentamislain 17 §:n määräysten nojalla. Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen määräykset ovat vaikutuksiltaan kohtuullisia maanomistajille ja haltijoille sekä muille. Valmistelussa on tehty tarvittava vaikutusten arviointi ja siihen on liittynyt vuorovaikutus osallisten kanssa. Määräysehdotukset toteuttavat kaupunginvaltuuston kokouksessaan 26.1.2026 hyväksymässä kaupunkistrategiassa 2026–2029 asetettuja tavoitteita ja ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisia.

Vantaan kaupunkistrategiaan perustuva rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.1.2026 uuden kaupunkistrategian vuosiksi 2026–2029. Strategian kolme tärkeää päämäärää ovat hyvän elämän Vantaa, Vetovoimainen Vantaa ja tasapainoisen kasvun Vantaa. Onnistumisen edellytyksinä strategiassa nostetaan esiin vakaa ja kestävä talous sekä Henkilöstö ja menestystekijät. Strategiaa toteutetaan kuuden strategisen ohjelman avulla: Ohjelmat ovat elinvoima- ja työllisyysohjelma, kotoutumisen ohjelma, myönteisen aluekehityksen ohjelma, turvallisuusohjelma, talousohjelma ja ympäristöohjelma. Muutosohjelmat kattavat koko strategiakauden ja seurattavat sitovat tavoitteet asetetaan vuosittain.

Hyvän elämän Vantaa -päämäärällä varmistamme, että lapset ja nuoret saavat monipuoliset mahdollisuudet löytää omat vahvuutensa ohjattujen harrastusten, kulttuurin, liikunnan ja monenlaisen muun tekemisen kautta. Kuuntelemme ja kuulemme lapsia ja nuoria erityisen tarkasti, jotta voimme tarjota heille heidän toiveidensa mukaisen paikan kasvaa. Arvioimme järjestelmällisesti toimintamme ja päätöstemme vaikutuksia lapsiin ja nuoriin. Panostamme siihen, että kaikkien asukkaidemme arki on sujuvaa ja elämä aktiivista. Helposti saavutettavilla kulttuuri- ja liikuntapalveluilla ja niiden kautta muodostuvilla yhteisöillä juurrutamme ihmiset kaupunkiin. Parannamme toimintamme yhdenvertaisuutta, tasa-arvoisuutta, saavutettavuutta ja esteettömyyttä. Kaupunkikeskuksia kehitämme siisteiksi ja aktiivisiksi viihtymisen paikoiksi. Luomme edellytyksiä arjen toimivuudelle, yritystoiminnalle, tapahtumille ja parannamme erityisesti asemanseutujen viihtyisyyttä. Vahvistamme sekä turvallisuutta että turvallisuuden tunnetta tarjoamalla ihmisille yhteisiä kokemuksia ja mielekästä tekemistä. Kehitämme kaupungin kokonaisuusturvallisuusajattelua ja kriisinkestävyyttä. Otamme huomioon, että turvallisuus liittyy niin kriisitilanteiden ehkäisyyn ja hallintaan kuin kaikkeen arjessa – kaupunkiympäristöstä liikenteeseen ja tietojärjestelmistä toimeentuloon. Rakennamme turvallista ja valpasta Vantaata yhdessä asukkaiden, viranomaisten ja kumppaneiden kanssa. Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on meille keskeinen kumppani myös turvallisuudessa.

Vetovoimaisen kasvun Vantaa -päämäärässä varmistamme, että osaajien ja yritysten on yhä helpompaa tulla Vantaalle ja kasvaa täällä. Aviapoliksesta rakennamme Suomen johtavaa työpaikka- ja innovaatioaluetta. Liikenteellinen saavutettavuus on meille kilpailuetu, jota haluamme vahvistaa. Olemme mukana kehittämässä seudullisia liikennematkaisuja tiiviisti kokonaisuutena. Yhteisenä tavoitteenamme on, että pääkaupunkiseutu pystyy kestävästi ja kokonaisuutena tukeutumaan joukkoliikenteeseen. Parannamme myös kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Samalla on tärkeää saada kaikki liikennemuodot toimimaan rinnakkain. Kasvatusta ja koulutusta kehitämme tulevaisuuden tarpeisiin. Päiväkotimme ja oppilaitoksemme tarjoavat yhtä hyvät ja turvalliset ympäristöt kasvamiseen ja oppimiseen joka puolella kaupunkia.

Tarjoamme asumiseen runsaasti vaihtoehtoja. Ohjaamme asuntotuotantoa tasapainoisesti, jotta Vantaalta löytyy koti jokaiselle ja joka elämäntilanteeseen. Synnytämme elinvoimaisia ja sosiaalisesti kestäviä asuinalueita ja kyliä, joihin ihmiset haluavat, joissa he viihtyvät ja jonne he juurtuvat.



Kaupunkiasumista rytmittävät vehreät ja viihtyisät pientaloalueet ja arvokas lähiluonto. Ratikan reitin läheisyyteen toteutetaan viihtyisiä kaupunkipientaloja. Esimerkki uudesta asuinalue-suunnittelusta on tuleva Värehtaan alue. Uusi Katrineberg Seutulassa puolestaan edustaa kylämaista pientaloaluetta, joka vetää puoleensa myös lähimatkailua. Etsimme mahdollisuuksia uusille vastaaville pientaloalueille. Elämysten Vantaasta rakennamme omaleimaisen ja huomiota herättävän vaihtoehdon erilaisille tapahtumille. Vetonauloiksi nostamme myös uusia, erottuvia kohteita kuten Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon ja Uuden Ilmailumuseon. Strategisena hankkeenamme on ratikkakaupunki. Vantaasta tulee Suomen neljäs ratikkakaupunki, kun rakennamme Vantaan ratikan tämän strategiakauden aikana. Monipuolisella asunto- ja palvelutarjonnalla houkuttelemme uusia asukkaita reitin varrelle työpaikkojen läheisyyteen.

Tasapainoisen kasvun Vantaa -päämäärässä varmistamme riittävät palvelut koko Vantaalla. Kasvun ja investointien ohjauksessa tarkastelemme kaikkia suuralueitamme - Myyrmäkeä, Kivistöä, Aviapolista, Tikkurilaa, Korsoa, Koivukylää ja Hakunilaa - kokonaisuuksina. Tavoitteenamme on, että alueiden vetovoima kasvaa ja alueellinen eriytyminen pysähtyy. Vahvistamme myönteistä kehitystä erityisesti alueilla, joilla on paljon sosiaalista pahoinvointia. Torjumme alueiden eriarvoistumista yhteistyössä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen ja muiden viranomaisten ja järjestöjen kanssa. Varmistamme että kaupungin kasvaessa myös vanhojen alueiden uusiutumiseen jää varaa.

Sitoudumme pitämään luonnosta huolta ja tekemään luonnolle enemmän hyvää kuin haittaa. Suojelemme lähimetsiä ja muita tärkeitä luontokohteita. Toimimme kunnianhimoisesti luonnon monimuotoisuuden säilyttämisessä ja varmistamme ekologisen kestävytemme teoilla, jotka tukevat ilmastoa, kiertotaloutta ja ympäristöystävällistä arkea. Varaudumme ilmastomuutoksen vaikutuksiin.

Asukkaiden kotoutuminen on meille kriittinen tekijä kaikissa palveluissa. Tarjoamme kotoutumisen palvelut yhtenä kokonaisuutena, saavutettavasti ja oikeaan aikaan. Varmistamme suomen tai ruotsin osaamisen kaikista taustoista tuleville ihmisille, jotta he pääsevät osaksi vantaalaista yhteisöä, kouluttautumaan ja töihin. Päämäärään sisältyy tavoite nostaa vantaalaisten koulutustasoa ja parantaa työllisyyttä ja edistää yrittävyyttä.

Onnistumisen keinoina strategiassa mainitsemme toimintatapa, jolla ohjataan ennakoivasti kaupungin kasvua, suunnittelua ja uutta rakentamista. Toimimme systemaattisesti ja ratkaisemme haasteita yhdessä toimialarajojen yli. Osaamme hyödyntää erilaisia paikallisia, kansallisia ja kansainvälisiä verkostoja toiminnassamme. Ymmärrämme ison kuvan työmme taustalla. Kokoamme ja yhdistelemme tietoa, ja teemme päätöksemme tietoon ja tutkimuksiin perustuen. Hyödynnämme tulevaisuuden ennakkointia niin, että pystymme tarvittaessa muuttamaan toimintaamme oikea-aikaisesti. Kokonaisvaltainen tapamme toimia auttaa meitä näkemään, kuinka strategian kolme tärkeää päämääräämme vaikuttavat kaikki toinen toisiinsa – ja voivat toteutua vain yhdessä. Toimimme yhtenä kaupunkina, yhtenä Vantaana.

Rakennusjärjestyksen muutoksen avulla tuetaan edellä mainittujen ajankohtaisten strategisten tavoitteiden toteutumista. Se on ketterä väline suunnittelun ja rakentamisen prosessien ja rakentamisen toteuttamisen laadun varmistamiseksi asemakaavojen perusteella ja niitä täydentäen. Varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu kunnan omiin olosuhteisiin ja tarpeisiin, samalla kun valtakunnalliset säädökset täyttyvät.

Rakennusjärjestys 2011 ja sen muuttaminen 2026

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakentamislain 28 §:n mukaan kuntien on muutettava rakennusjärjestyksensä uuden lainsäädännön mukaiseksi 1.1.2027 mennessä.



Vantaan kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden ja rakentamista koskevien lakien ja asetusten muutosten vuoksi kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä on muutettava. Nykyisen rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto 15.11.2010 hyväksynyt ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

- 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
- 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
- 3) sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;
- 4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
- 5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
- 6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
- 7) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
- 8) muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RakL 17 §)

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (RakL 19 §). Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. (RakL 19 §)

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat. (RakL 19 §)

Rakentamislain (751/2023) 27 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen muuttamisesta ja kumoamisesta ja 28 §:ssä rakennusjärjestyksen uusimisesta. Rakentamislain 28 §:ssä määrätään rakentamislain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovellettavan rakentamislain 17 §:n asemesta rakentamislain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä (toisin sanoen MRL 14 §), kunnes rakennusjärjestys on muutettu rakentamislain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

Rakentamislain 194 §:ssä säädetään rakentamislain voimaan tullessa vireillä olevan asian käsittelemisestä loppuun soveltaen rakentamislain voimaan tullessa olleita säännöksiä.



Rakentamislakia täydennettiin vielä vuonna 2025 rakentamislain niin sanotulla korjaussarjaksi kutsutulla lakimuutoksella, joka tuli voimaan 1.1.2025. Rakentamislakia on määrä muuttaa edelleen niin kutsutulla tuunaussarjalla. Tuunaussarjassa implementoidaan energiatehokkuusdirektiivi EPBD:tä ja EU:n rakennustuoteasetusta, CPR:ää. Tuunaussarjan pykälistä osa sisältyy EU:lla teknisessä notifiikaatiossa olevaan julkaisuun. Tuunaussarja etenee kevään 2026 kuluessa. Vantaan rakennusjärjestyksen muutetussa muutosehdotuksessa on otettu huomioon rakentamislain korjaussarjan muutokset, muun muassa seuraavat pykälät: Rakennusjärjestys 17 §, Rakennuksen vähähiilisyys 38 § ja Rakennuksen elinkaariominaisuudet 39 §. Tuunaussarjaan ilmeisesti sisältyviä pykälä koskien muun muassa lyhyt vuokrausta tai maankäyttö- ja rakennusasetuksesta rakentamislakiin siirtyvistä pykälistä sen sijaan ei ole voitu ottaa huomioon, sillä niiden lopullisesta muodosta ei ole selvyyttä.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelu

Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinoituihin. Vantaan kaupunkistrategian mukaisesti työryhmä asetti laadittavan rakennusjärjestysehdotuksen keskeiseksi tavoitteeksi kehittää rakennusjärjestyksestä entistä toimivampi ja ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen. Työryhmä valmisteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa on muun ohella kuvattu, mitä muutoksia rakennusjärjestykseen tavoiteltiin yleisesti. Kaupungin sisäinen aloitusseminaari järjestettiin 13.10.2021. Työn käynnistymisestä tiedotettiin maaliskuussa 2022 asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Uudistustyön alussa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on esillä koko muutoksen valmistelun ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla (<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusjarjestyksen-uudistaminen>). Rakennusjärjestyksen sisältöä esiteltiin sen valmistelun vaiheissa eri tilaisuuksissa ja sen sisällöstä neuvoteltiin keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva asukasilta järjestettiin 6.9.2022 Vantaan valtuustosalissa. Uudistamisesta tiedotettiin Vantaan vammaisneuvostolle vammaisneuvoston kokouksessa 20.9.2023. Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen päivittämiseen.

Esittelyjen ja vuorovaikutuksen perusteella valmistelun etenemisen tapaa täsmennettiin, josta tiedotettiin keväällä 2024 päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka myös asetettiin nähtäville kaupungin verkkosivulle. Siinä kerrottiin, että valmistelussa siirrytään OAS-vaiheesta suoraan ehdotuksen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan rakennusjärjestyksessä nykyistä enemmän vapautetaan kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden rakentamistoimenpiteet luvanvaraisuudesta koskien muun muassa rakennusten muutoksia, piharakennelmien rakentamista ja tapahtumarakennelmien pystyttämistä. Ekologisia arvoja huomioidaan rakentamisessa nykyistä enemmän rajoittamalla rakentamista puita säästämällä, uusia istuttaen, vettä läpäisevän pinnan laajuutta määrittämällä, vihertehokkuutta ja hulevesien hallintaa lisäten. Kiertotalouden edellytyksiä ja kierrätystä edistetään käyttökelpoisien purkuosien uudelleenkäytön mahdollistamisella tietyin edellytyksin ja lisäksi valaistuksen mainoslaitteiden aiheuttamia haittoja vähentämällä. Asemakaava-alueiden ulkopuolisia alueita koskevat määräykset tarkistetaan vastaamaan nykyistä tarvetta.

Projektiryhmä laati vuosien 2022–2024 aikana luonnoksen rakennusjärjestyksen muuttamisesta sekä vaikutusten arvioinnin. Rakennusjärjestyksen muutoksen pykälä valmisteltiin kaupungin virkamiestyönä myös poikkihallinnollisissa työryhmissä alkuvuonna 2023. Valmistelussa muun muassa huomioitiin Kuntaliiton uusi rakennusjärjestyksen mallipohja. Mallipohjan ja käytössä olevan rakennusjärjestyksen määräyksistä laadittiin vertailu, jota hyödynnettiin poikkihallinnollisissa työryhmissä. Valmistelussa huomioitiin saadut mielipiteet ja valmisteilla oleva ja muuttuva rakentamista koskeva lainsäädäntö. Saadusta palautteesta ja mielipiteistä ja niihin annetuista vastineista laadittiin vuorovaikutusraportti.



Rakennusjärjestyksen muutosehdotus valmisteltiin vuoden 2024 kuluessa perustuen paitsi maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä -asetukseen mutta myös rakentamislakiin ja sen korjaussarjaan.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus asetettiin nähtäville Vantaan kaupungin verkkosivulle 30 vuorokaudeksi (MRL 15 §, MRL 65 §, MRA 6 §) 28.3.–28.4.2025 väliseksi ajaksi, jolloin kaupunkilaisilla ja osallisilla oli mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta, Uudenmaan liitolta sekä naapurikunnilta.

Lausuntoja saatiin yhteensä 16, ja muistutuksia ei jätetty. Rakennusvalvonta on valmistellut saatujen lausuntojen perusteella vastineet ja toteutettavat muutosehdotukset rakennusjärjestyksen pykäliin. Lisäksi rakennusvalvonta on omaehtoisesti valmistellut täsmennyksiä joihinkin rakennusjärjestyksen pykäliin, erityisesti seuraaviin pykäliin: uusi pykälä 1 a § Määritelmiä ja käsitteitä, 7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen, uusi pykälä 12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala, 20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla, 23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset ja 46 § Kaivutyöt. Rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus vietiin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle tiedoksi 17.2.2026, jonka jälkeen rakennusjärjestyksen muutettuun muutosehdotukseen on tehty kaksi muutosta (pykälät 17 ja 20, kohta 22) ja asiakirja päivätty uudelleen kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivämäärällä 10.3.2026. Vaikutusten arviointi ja vuorovaikutusraportit ovat ennallaan ja niiden päiväyksenä on säilytetty kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivämäärä 17.2.2026.

Rakennusjärjestyksen perustuminen säädöksiin ja päätöksiin

Rakennusjärjestys perustuu rakentamislakiin, maankäyttö- ja rakennusasetukseen sekä Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksiin, se huomioi yleis- ja asemakaavoituksen sekä rakentamismääräyskokoelman.

Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen vaikutusten arviointi ja vuorovaikutusraportti

Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen valmistelun yhteydessä on tehty vaikutusten arviointi, joka on erillisenä asiakirjana päätösehdotuksen liitteenä. Arvioitavia vaikutuksia ovat olleet esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnon ympäristöön kohdistuvat vaikutukset. Asiakirjan lopussa on erikseen arvioitu muutetussa muutosehdotuksessa esitettävien muutosten vaikutuksia merkittävästi muutettujen pykälöiden osalta. Vaikutuksia arvioidaan muutostyön ajan osana valmistelua ja arviointiasiakirjaa voidaan täydentää muutetun ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, jos ehdotusta muutetaan oleellisesti toisen kerran.

Vuorovaikutusraporttia täydennetään myös ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Liitteenä on myös yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen ja vuoden 2024 rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen ja 17.2.2026 päivätyn muutetun muutosesityksen kokoava niin sanottu vertailuasiakirja, jossa määräykset esitetään rinnakkain. Asiakirjassa on lyhyesti kuvattu muutetun muutosehdotuksen pykäliin esitetyt muutokset suhteessa sekä vuoden 2010 rakennusjärjestykseen että 26.10.2024 päivättyyn vuonna 2025 nähtävillä olleeseen versioon pykälittäin.

Voimaantulo

Uuden rakennusjärjestyksen arvioidaan tulevan voimaan kesällä 2026. Rakennusjärjestys saatetaan voimaan rakentamislain mukaisessa järjestyksessä.



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.2.2026 § 19

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi rakentamislain 19 §:n mukaisesti 10.3.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus,
- b) oikeutetaan rakennusvalvonta pyytämään tarvittavat lausunnot.

Asian käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun seuraavin perustein:

"Ehdotonta sääntelyä arvioidaan uudestaan ja tarkastellaan niihin joustavia vaihtoehtoja. Pällekkäistä sääntelyä karsitaan. Sääntelyä viedään pois pienistä asioista kokonaisuuteen. Lisäksi erityisesti pientaloihin ja pihoihin liittyvää sääntelyä kevennetään. Vihertehokkuudessa huomioidaan täydennys- ja korjausrakentamisen erityispiirteet tarkemmin."

Päätös:

Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 10.3.2026 § 13 palauttaa asian valmisteluun.

Rakennusvalvontavirasto on valmistellut muutoksia kymmeneen pykälään: 1 a § Määritelmiä ja käsitteitä, 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset, 6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle, 13 § Pihamaan rakentaminen, 16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen, 20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla, 23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset, 31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla, 32 § Vihertehokkuus ja 57 § Melun- ja tärinäntorjunta.

Muutokset perusteluineen on eritelty alla. Muutosten vaikutuksia on tarkemmin arvioitu Vaikutusten arviointi -liitteen luvussa 7.

1 a § Määritelmiä ja käsitteitä

Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty määritelmiä yksittäisillä sanamuutoksilla sekä pihavarusteita ja -kalusteita koskeva lisäys.



Perustelut

Sanamuutokset ja -täydennykset yhdessä lisätyn pihavarusteita ja -kalusteita koskevan määritelmäkuvausten kanssa selkeyttävät, mitkä asiat kuuluvat rakennusjärjestyksen soveltamisalan piiriin ja mitkä asiat eivät.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on lisätty harkintavaltaa lintuturvallisen suunnittelun säännöksen noudattamiseen.

Perustelut

Lisäys rakennuskohteen ja sen laajuuden huomioimisesta lintuturvallisen rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa huomioi uudis- ja korjausrakentamisen eroja, rakennuksen ominaispiirteiden säilyttämistä, erilaisia rakennustyyppisiä sekä rakennushankkeen kokoa. Vähäisissä hankkeissa tai merkittävämmänkin hankkeen vähäisessä osassa lintuturvallisuus voidaan momentin perusteella jättää huomioimatta.

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ajoradan kohdalla säännökseen sisältyviä mittoja.

Perustelut

Lisätyt mitat huomioivat ajoneuvon tai ajoneuvoyhdistelmän suurimman sallitun korkeuden 4,4 metriä turvallisuutta ja kulkureittien käyttökelpoisuutta varmistuen. Täsmennys tarjoaa myös suunnittelun tueksi ennakoitavan lähtötiedon. Samalla vähennetään väärintulkinnan vaaraa kevyenliikenteen väylän yhteydessä annettuun matalampaan korkeuteen 3,2 metriä.

13 § Pihamaan rakentaminen

Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on muutettu toisen momentin sanamuotoja.

Perustelut

Pihamaan viherrakentamiseen kohtaa on muutettu ohjaavaan ja suosittavaan muotoon, tarjoten pihan rakentajalle itsenäistä harkintavaltaa pihansa eri alueiden käytöstä ja kasvivalinnoista. Momentti on suosituksenomaisuudestaan huolimatta arvioitu tarpeelliseksi säilyttää, muistuttaen luonnonmukaisten alueiden ja luonnon monimuotoisuuden vaalimisen arvokkuudesta.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on lievennetty pihamaan läpäisevien pintamateriaalien osuuden määrittelyä. Läpäisevien pintamateriaalien käyttöä suositellaan, mutta velvoittavasta raja-arvosta luovutaan.

Perustelut

Asemakaavan pientalotontin vettä läpäisevän pinnan raja-arvo on poistettu, koska sääntely olisi ollut osin päällekkäistä rakennusjärjestyksen kohdan 32 § vihertehokkuus kanssa. Koska vihertehokkuusvaatimus ei kuitenkaan kata kaikkea rakentamista, on momentissa haluttu säilyttää hulevesien hallintaa tukeva vettä läpäisevien pintamateriaalien suosituksenomainen käyttö.

20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ensimmäisen momentin sanamuotoa ja lisätty sana "vaikutuksiltaan". Lisäksi on täsmennetty pykälän kohdan 16 sanamuotoja.



Perustelut

Ensimmäisen momentin sanalisäys ”vaikutuksiltaan” noudattaa rakentamislain 42 § 2 momentin sanamuotoa.

Kohtaan 16 on täsmennetty kohdan koskevan tulisijallisia vesialtaita ja samalla luetellen vesialtaan käsittämään kylppäpaljun lisäksi porealtaita tai pihauima-altaita. Tulisijallisuus liittyy paloturvallisuuteen. Käsitteeksi on samalla muutettu vesiallas, koska kylppäpaljun lisäksi markkinoilta löytyy muitakin tulisijalla varustettuja allastyyppisiä. Muuttuneella ilmaisulla on vastaavuus rakennusjärjestyksen kohtaan 1 a § määritelmiä ja käsitteitä.

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ensimmäisen momentin rakennuspaikan vähimmäiskokoja sisältäviä ilmaisuja ja lisätty yleiskaavan aluemerkinnot sanallisten aluekuvauksien yhteyteen (AT, AP, M ja MT). Lisäksi erikseen lisätty asuinalueita (A) koskeva vähimmäispinta-ala, jossa noudatetaan suoraan laissa annettua rakennuspaikan vähimmäiskokoa.

Perustelut

Ensimmäiseen momenttiin lisätyt oikeusvaikutteisen Vantaan yleiskaava 2020 (voimaan tullut 11.1.2023) aluemerkinnot täsmäntävät, mihin yleiskaavan mukaiseen mitoitusalueeseen merkintä kohdistuu ja tuovat paremmin esiin, että rakennusjärjestyksessä oleva rakennuspaikan vähimmäiskoko 2000 m² määrittyy yleiskaavan mukaisesti vain asemakaavattomilla yleiskaavassa kyläalueeksi AT ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP osoitetuilla alueilla. Näillä alueilla rakennuspaikan saa muodostaa (lohkoa) lähtökohtaisesti vain asuinrakentamista varten. Yleiskaavamääräyksen mukaisesti näillä alueilla saa rakentaa yhden asunnon silloin, kun 6.6.1983 mukaisen tilan pinta-ala on vähintään 2000 m². Sitä pienemmille tiloille ei voida asunnon rakentamista osoittaa. Yleiskaavassa maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuvaa asuntojen lukumäärän rajoittamista ja samalla lohkontavien tilojen määrän rajoittamista on noudatettu vuodesta 1983 lähtien.

Asuinalueilla A rakennuspaikan vähimmäiskokoa ei yleiskaavassa ole määritetty, jolloin siellä noudatetaan rakentamislain 45 § mukaista vähimmäiskokoa 1000 m², siltä osin, kun alueiden maankäytöllistä suunnittelua ei ole jo ratkaistu asemakaavoituksella.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty puiden kaatamista koskeva ohjeistus vastaamaan verkkosivuilla olevaa ohjeistusta. Lisäksi pykälän neljännessä ja kuudennessa momentissa on täsmennetty sanamuotoja.

Perustelut

Teksti kokonaisuudessaan on jäsennelty helpommin luettavaksi. Uusitussa muotoilussa esitetään selkeät raja-arvot, milloin puiden kaataminen tulkitaan vaikutuksiltaan vähäiseksi toimenpiteeksi ja puiden kaataminen ilman maisematyölupaa on sallittua.

Neljännessä ja kuudennessa momentissa sanamuotoja on täsmennetty vastaamaan rakentamislain 53 § maisematyöluvan ilmaisuja.

32 § Vihertehokkuus

Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ensimmäisen momentin sanamuotoja. Lisäksi vihertehokkuuden noudattamista on rajattu koskemaan vain uudisrakentamista ja merkittävää



täydennysrakentamista. Täydennysrakentamiselle on laadittu merkittävyyden arvioimisen kriteerit. Erikseen on rajattu omakoti- ja paritalojen laajentaminen ja täydennysrakentaminen vihertehokkuutta koskevien vaatimusten ulkopuolelle.

Lisätty kuudes momentti, jossa määritellään vihertehokkuuslaskelmiin sisältyvä hulevesien viivytystarve vähimmäistavoitteeksi, joka tulee aina täyttyä laskelman kokonaistavoiteluvun lisäksi.

Perustelut

Vihertehokkuuden vaatimus on rajattu kohteille, joissa sen vaikuttavuus ja toteutettavuus suhteessa hulevesien hallinnan tavoitteisiin ovat hankkeen muuhun toteuttamiseen nähden arvioitu kohtuulliseksi.

Uudisrakentamisessa vihertehokkuuden huomioiva ratkaisu osana muuta suunnitteluratkaisua arvioidaan helpoksi saavuttaa, myös uudisrakennettavissa omakoti- ja paritaloissa. Merkittävän lisärakentamisen prosenttiperusteinen (10 %) tonttia peittävän kattopinta-alan määritys kohtelee tontteja tasapuolisesti koosta riippumatta. Peittopinta-alana raja-arvo kytkeytyy myös suoraan hulevesien kertymämäärään sadannan kautta. Kasvillisuuskattoa käytettäessä merkittävän lisärakentamisen raja on kaksinkertainen (20 %), huomioiden kasvillisuuskaton merkittävä mutta rajallinen kysy sitoa ja haihduttaa vettä. Omakotitalojen ja paritalojen laajennuksissa tai täydennysrakentamisena toteutettavassa talousrakennuksessa tai siihen rinnastuvassa rakennuskohteessa vihertehokkuuden rakennusjärjestyksen mukaista velvoitetta ei sovelleta, koska velvoitetta ja sen osoittavaa suunnittelua laskentoihin hankkeen muuhun toteuttamiseen nähden arvioiden ei pidetä kohtuullisena.

Kuudenneksi momentiksi on lisätty vihertehokkuuslaskelmiin sisältyvän hulevesien viivytystarpeen täyttyminen, koska vihertehokkuuskertoimen täyttyminen ei automaattisesti tarkoita laskelman viivytystarpeen täyttymistä.

57 § Melun- ja värinätorjunta

Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on lisätty väliotsikot: uudisrakentaminen (momentit 1-3), käyttötarkoituksen muutos (4 momentti), korjaus- ja muutostyöt (5 momentti). Täsmennetty sanamuotoja koskien uudisrakentamista ja lisätty käyttötarkoituksenmuutoksia ja korjaus- ja muutostöitä koskevat momentit, jotka sisällöllisesti vastaavat YmA 796/2017 ääneneristysasetuksen säännöksiä.

Perustelut

Lisäyksellä täsmennoy uudisrakentamisen, käyttötarkoituksen muutoksen sekä korjaus- tai muutostyön vaatimukselliset erot. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä on tuotu selkeyttäen esille, että ääniympäristön vaatimusten mukaisuuden toteutumisen arvioinnissa on tapauskohtaista harkintaa. Kuitenkin rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa muusta tarkoituksesta asumiseen lähtökohtaisesti sovelletaan uudisrakentamiselle annettuja vaatimuksia, tukien terveellisen ja viihtyisän asumisen muodostumista.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.5.2026 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- asetetaan nähtäville 30 päiiväksi rakentamislain 19 §:n mukaisesti 5.5.2026 päiiväty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus,
- oikeutetaan rakennusvalvonta pyytämään tarvittavat lausunnot.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kokoomuksen lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
"Jos yleiskaavan rakennuspaikan vähimmäiskokoja tai suunnittelutarvealueita pienennetään tulevaisuudessa, tulee ne päivittää viipymättä myös rakennusjärjestykseen."

Kaupunginhallitus 1.6.2026 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- asetetaan nähtäville 30 päiväksi rakentamislain 19 §:n mukaisesti 5.5.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus,
- oikeutetaan rakennusvalvonta pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus asetettiin nähtäville Vantaan kaupungin verkkosivulle 30 vuorokaudeksi (MRL 15 §, MRL 65 §, MRA 6 §) 9.6.–10.7.2026 väliseksi ajaksi, jolloin kaupunkilaisilla ja osallisilla oli mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta sekä naapurikunnilta.

Lausuntoja saatiin yhteensä 4, ja muistutuksia ei jätetty.

Tehdyt tarkistukset

Rakennusvalvonta on valmistellut saatujen lausuntojen perusteella vastineet ja toteutettavat muutosehdotukset rakennusjärjestyksen pykäliin. Lausuntojen perusteella muutosehdotusta on täsmennetty neljän pykälän osalta. Lisäksi rakennusvalvonta laati omasta aloitteestaan täsmennyksen yhteen pykälään.

Rakennusvalvontavirasto on valmistellut muutoksia seuraavaan viiteen pykälään: 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset, 10 § Tontin ja rakennuksen valaistus, 23§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset, 45 § Tilapäiset työmaarakennukset ja 56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa.

Muutokset perusteluineen on eritelty alla. Muutosten vaikutuksia on tarkemmin arvioitu Vaikutusten arviointi -liitteen luvussa 8.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset



Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 5 § muutettiin ehdotetulla tavalla, korvaten käsite "rakennus" käsitteellä "rakennuskohde". Pykälässä tarkennetaan sanamuotoa muuttamalla ilmaus "rakennuksen valaistus" muotoon "rakennuskohteen valaistus".

Perustelut

Muutoksen tarkoituksena on parantaa määräyksen terminologista johdonmukaisuutta ja kuvata tarkemmin, että lintujen törmäysriskin ehkäisemisessä voidaan huomioida rakennuskohteiden valaistusratkaisut. Rakennuskohde on käsitteenä rakennusta laajempi ja voi kattaa esimerkiksi rakennukset, rakennelmat, piha-alueisiin liittyvät valaistusratkaisut, muut hankkeeseen kuuluvat rakenteet.

Muutos ei muuta määräyksen tavoitetta, soveltamisalaa, velvoitteita tai viranomaisen toimivaltaa eikä aiheuta uusia vaatimuksia rakennushankkeille.

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 10 § täydennettiin ehdotetulla tavalla: pykälään lisättiin mainita luontoarvoista.

Perustelut

Pykälää täydennetään lisäämällä luontoarvot niiden kohteiden joukkoon, joita valaistus ei saa tarpeettomasti ja haitallisesti häiritä. Muutoksen tarkoituksena on korostaa luonnonympäristön huomioon ottamista valaistuksen suunnittelussa sekä tukea hyvää valaistussuunnittelua. Muutos ei sisällä uusia teknisiä vaatimuksia, selvityselvollisuuksia tai lupamenettelyjä eikä muuta rakennusvalvonnan toimivaltaa. Pykälän keskeinen sisältö ja tavoite säilyvät ennallaan. Muutoksen vaikutukset ovat vähäisiä ja pääosin määräyksen tulkintaa ohjaavia, eikä muutosta voida pitää vaikutuksiltaan olennaisena.

23§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella pykälän 23 §:n neljättä momenttia täydennettiin siten, että lantalat suositellaan katettavan.

Perustelut

Pykälään lisättiin suositus kattaa lantala kiinteällä katteella. Muutoksella pyritään edistämään ympäristönsuojelun kannalta hyviä toimintatapoja sekä vähentämään mahdollisia hajuhaittoja ja ravinteiden huuhtoutumisriskiä. Muutos on luonteeltaan ohjaava eikä se sisällä uusia velvoittavia määräyksiä. Muutos ei vaikuta eläinsuojien sijoittamista koskeviin etäisyysvaatimuksiin, lupaharkinnan perusteisiin eikä rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan. Vaikutukset ovat vähäiset eikä muutosta voida pitää vaikutuksiltaan olennaisena.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

Rakennusvalvonnan omasta aloitteesta tehty vähäinen tekninen täsmennys: Poistettu sana "yleiselle".

Perustelut

Muutoksella täsmennetään määräyksen sanamuotoa siten, että väliaikaisten työmaarakennusten sijoittaminen on mahdollista käyttöoikeuden perusteella katualueen lisäksi myös muulle alueelle. Muutos on luonteeltaan tekninen ja täsmäntävä. Muutos ei merkittävästi laajenna työmaarakennusten sijoittamismahdollisuuksia, sillä sijoittaminen edellyttää edelleen alueen omistajan tai muun käyttöoikeuden myöntämiseen oikeutetun tahon lupaa sekä rakennusjärjestyksen 44 §:n mukaista käyttöoikeutta. Se ei muuta työmaarakennusten sijoittamisen edellytyksiä olennaisella tavalla, vaan



selkeyttää määräyksen soveltamista erilaisilla käyttöoikeuden perusteella käytettävillä alueilla. Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä taloudellisia, ympäristöllisiä, viranomais- tai henkilöstövaikutuksia.

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella täsmennettiin massanvaihtoa koskevaa mainintaa ja mahdollisten puhdistamistöiden ajankohtaa.

Perustelut

Tehdyllä muutoksella täsmennetään pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevaa sanamuotoa sekä mahdollistetaan puhdistamistoimenpiteiden toteuttaminen myös rakentamisen yhteydessä. Lisäksi määräyksestä poistetaan massanvaihtoa koskeva erillinen maininta, koska massanvaihto on yksi pilaantuneen maaperän puhdistusmenetelmistä eikä kaikissa tilanteissa tarpeellinen. Muutos ei muuta velvollisuutta selvittää maaperän tila tai puhdistaa pilaantunut maaperä eikä sillä ole olennaisia vaikutuksia ympäristönsuojelun tasoon, rakentamisen edellytyksiin tai viranomaisten toimivaltaan. Vaikutukset ovat vähäisiä ja pääosin määräyksen tulkintaa sekä käytännön toteutustapaa täsmentäviä. Muutos ei ole vaikutuksiltaan olennainen, koska sääntelyn tavoite, soveltamisala ja oikeusvaikutukset pysyvät käytännössä ennallaan. Muutoksella lähinnä poistetaan tulkinnanvaraisuutta ja yhdenmukaistetaan määräys ympäristöviranomaisten esittämien näkemysten kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetty tarkistukset,
- b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan rakentamislain 19 §:n mukaisesti kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 15.9.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus.

Liitteet:

- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus 15.9.2026
- Liite 2 Vertailuasiakirja 15.9.2026
- Liite 3 Vaikutusten arviointi 15.9.2026
- Liite 4 Vuorovaikutusraportti 15.9.2026
- Bilaga 5 Ändrad ändringsförslag av Vanda stads byggnadsordning 15.9.2026
- Liite 6 Lausuntolyhennelmät ja vastineet 10.8.2026

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puhelin 040 701 4288
johtava lupa-arkkitehti Ifa Kytösaho, puhelin 0407492595
johtava lupa-arkkitehti Petteri Erling, puhelin 0405635985
rakennuslakimies Juha Terho, puhelin 040 652 7116



(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

ÄNDRAT ÄNDRINGSFÖRSLAG

15.9.2026

VD/1156/10.03.00.00/2026

REVIDERING AV VANDA STADS BYGGNADSORDNING

INNEHÅLL

VANDA STADS BYGGNADSORDNING

I KAP. Allmänt

- 1 § Byggnadsordningens syfte
- 1 a § Definitioner och begrepp
- 2 § Bygganvisningar
- 3 § Anpassning av byggnadsåtgärderna till varje områdes karaktär och särdrag
- 4 § Ställning som ägare och innehavare av en byggplats

II KAP. Uppförande av en byggnad

- 5 § Stadsbildsmässiga krav
- 6 § Överskridning av tomtgräns mot gatuområde eller annat allmänt område
- 7 § Byggnadens avstånd från byggnadsplatsens gräns och överskridning av byggnadsytans gräns inne på tomten
- 8 § Byggnaders höjdläge
- 9 § Reklamanordningar och andra motsvarande anordningar
- 10 § Tomt- och byggnadsbelysning
- 11 § Adressangivelser för tomter och byggnader

III KAP. Gårdsplaner och tomter

- 12 § **Minimiareal för tomt som avstyckas**
- 13 § Anläggande av gårdsplan
- 14 § Gårdsplaners höjdläge
- 15 § Stödmurar och terrassering
- 16 § Avledning av dagvatten och dräneringsvatten
- 17 § Trafikarrangemang på tomter
- 18 § Byggnad av inhägnad vid gatugräns
- 19 § Bebyggande av strand som hör till en tomt
- 20 § Befriande från ansökan om bygglov gällande alla slags tomter

21 § Avlägsnande av gränsmärken, fixpunkter och märken som satts upp av myndigheter, inrättningar, energi- och telefonbolag under byggnadstiden eller märken som fördärvats under byggnadsarbetet

IV KAP. Särskilda bestämmelser om småhusbyggnad

- 22 § Underhåll av den byggda miljön

V KAP. Särskilda bestämmelser om byggnad utanför detaljplaneområden

- 23 § Krav på byggplatser
- 24 § Byggnaders storlek och användningsändamål
- 25 § Byggnadens avstånd från strandlinjen
- 26 § Byggnadens höjdläge i strandområden
- 27 § Område i behov av planering
- 28 § Likställande av byggplatser med tomter

VI KAP. Byggnaders livscykel

- 29 § Byggnadens livslängd
- 30 § Beaktande av tomtens natur- och kulturvärden vid byggnad
- 31 § Bevarande och utökning av träd på en tomt
- 32 § Gröneffektivitet
- 33 § Materialval
- 34 § Underhåll och reparation av byggnader
- 35 § Rivning av en byggnad eller en del av den

VII KAP. Det offentliga stadsrummet

- 36 § Definition av offentligt stadsrum
- 37 § Gator, torg och andra motsvarande trafikområden

38 § Konstruktioner och anordningar i det offentliga stadsrummet

39 § Parker och andra motsvarande rekreatiomsområden

40 § Stränder och bryggor i det offentliga stadsrummet

41 § Uppförande av master

42 § Belysning i det offentliga stadsrummet

VIII KAP. Byggarbetsplatser

43 § Inrättande och skötsel av en byggarbetsplats

44 § Användning av gatuområde eller annat allmänt område

45 § Temporära byggnader på en byggarbetsplats

46 § Grävarbeten

47 § Byggplatsskyltar

48 § Avfallshantering på byggarbetsplatser

49 § Rivning och städning av byggarbetsplatser

IX KAP. Miljövård och hälsoskydd

50 § Avfallshantering på tomter

51 § Regionala avfallsinsamlingsplatser

52 § Kontroll av skicket hos träden på en fastighet

53 § Beaktande av grundvattnet vid byggande

54 § Byggande inom viktiga grundvattenområden

55 § Beaktande av grundkonstruktioner av trä vid byggande

56 § Beaktande av förorenad mark och skadliga föreningar i marken vid byggande

57 § Buller- och vibrationsskydd

58 § Byggande under jord

BYGGNADSORDNING
ÄNDRAT ÄNDRINGSFÖRSLAG
5.5.2026

1 § Byggnadsordningens syfte

Utöver bygglagen och byggförordningen samt övriga bestämmelser och föreskrifter om områdesanvändning och byggande ska Vanda stad iaktta vad som föreskrivs i denna byggnadsordning om inget annat föreskrivs i en generalplan med rättsverkningar, i en detaljplan eller i Finlands byggbestämmelsesamling.

1 a Definitioner och begrepp

Med byggnadsobjekt avses en byggnad eller en konstruktion som kan inverka på användningen av omgivande områden och vid vars uppförande väsentliga tekniska krav ska beaktas samt ett område som byggs för särskild verksamhet och som har konsekvenser för användningen av omgivande områden; (Byggl 2 § 1 mom. 4 punkten)

Med en byggnad avses ett separat och fast objekt som uppförs på platsen och som är försett med en egen ingång och består av ett takförsett utrymme avskilt med väggar; (Byggl 2 § 1 mom. 5 punkten)

Med fast objekt som uppförs på platsen avses ett byggnadsobjekt med en fast grund, som kan ha fasta installationstekniska anslutningar. Med objekt som uppförs på platsen avses alltså inte byggnadsobjekt som kan lyftas på plats eller bort så att det inte blir kvar bestående grundkonstruktioner eller plattor på marken.

En gårdsbastu kan byggas endast på ett bostadshus eller ett fritidshus gårdsområde. En bastu är en byggnad då den är fristående, fast, avsedd att stå på plats (se också konstruktion). När den är mindre än 30 m² krävs inget bygglov. För en bastu ska det finnas en byggplats och byggrätt, annars behöver den ett undantagslov.

Med en konstruktion avses ett byggnadsobjekt som inte är en byggnad. En konstruktion kan i allmänhet också ligga utanför byggnadsytan. Placeringen av en konstruktion regleras av byggnadsordningen och ibland av en detaljplan. I Vanda tolkas sådana byggnadsobjekt som omfattar utrymmen inomhus som konstruktioner, som flyttbara gårdsstugor med lätt konstruktion, gårdsbastur, trädgårdsskjul, växthus, jordkällare, sommarkök, grillkåtor, lekstugor, avfallsskydd, utedass och andra jämförbara byggnadsobjekt med en bottenyta på högst 10 m² vardera och vars sammanlagda yta på byggplatsen eller tomten är högst 20 m². För den del av bottenytan som överskrider 20 m² räknas att ovanstående konstruktioner som innehåller inomhusutrymmen förbrukar byggrätt. Ovan nämnda konstruktioner förutsätter ett bostadshus eller ett fritidshus på byggplatsen.

Utöver detta är till exempel stödmurar, inhägnader, bryggor, fasta grillplatser, bassänger med eldstad (badtunnor, bubbelpooler eller simbassänger) terrasser och skyddstak konstruktioner. Också parktransformatorer och battericontainrar tolkas som konstruktioner då de har en bottenyta på högst 10 m². När bottenytan hos parktransformatorer och battericontainrar överskrider 10 m² görs tolkningen som konstruktion eller byggnad från fall till fall baserat på en bedömning av egenskaperna.

Gårdsutrustning och -möbler hör inte till byggnadstillsynens tillsynsansvar. Som gårdsutrustning betraktas till exempel möbler, gungor, torkställningar för tvätt och piskställningar, lösa grillar, studs mattor, mindre och flyttbara bassänger med lätt konstruktion utan eldstad (badtunnor, bubbelpooler eller gårdspooler).

Med skyddstak avses ett byggnadsobjekt, vars väggyta till minst 30 % är permanent öppen eller till 30 % går att öppna samtidigt genom oisolerade flyttbara glasväggar. Skyddstaket bildar ingen våningsyta om inget annat följer av detaljplanen.

En **terrass** är ett byggnadsobjekt avsett för vistelse som är ansluten till en byggnad eller ligger separat på gården. En terrass kan vara täckt, delvis täckt eller utan tak.

Med **bilgarage** avses ett garage eller ett bilskyddstak.

Byggrätten anges i detalj- eller generalplaner. I ett område i behov av planering fastställs byggrätten i byggnadsordningens paragraf 24 §.

2 § Bygganvisningar

För att styra byggandet kan den i förvaltningsstadgan fastställda myndigheten utfärda anvisningar om byggsätt för enskilda områden eller hela staden. Anvisningarna ska främja ett hållbart byggande som är anpassat till områdets särdrag och lokala specialförhållanden.

De bestämmelser om byggsätt som godkänts med stöd av den tidigare byggnadsordningen gäller som anvisningar om byggsätt i enlighet med denna byggnadsordning.

3 § Anpassning av byggnadsåtgärderna till varje områdes karaktär och särdrag

General- och detaljplanebestämmelserna och anvisningarna om byggsätt ger en utgångspunkt för hur byggandet ska anpassas till varje områdes karaktär och särdrag. Dessutom ska den närmaste omgivningen och den byggda miljöns historiska skikt beaktas.

4 § Ställning som ägare och innehavare av en byggplats

Det som är bestämt om tomtägare i byggnadsordningen gäller i tillämpliga delar för ägare och innehavare av byggplatser.

II KAP.

Uppförande av en byggnad

5 § Stadsbildsmässiga krav

Byggnadsobjektet ska passa in i det omgivande områdets särdrag och det allmänt iakttagna byggsättet med avseende på placering, storlek, form, yttre material, färgsättning, belysning och utformning av fasaden.

Byggnadsobjektet ska bilda en helhet som med avseende på miljö- och stadsbilden är proportionerlig och som beaktar områdets naturvärden, landskapsvärden och historiska värden.

Vid reparationer och ändringar av byggnadsobjektets fasader ska man värna om den stil och de egenskaper som är utmärkande för byggnadsobjektet.

Byggnadens yttertak får mot gatan och gården ha högst 45 graders lutning från fasadplanet övre kant. Undantag från detta kan göras om det är motiverat av en orsak som anknyter till stadsbilden eller byggnadens exteriör.

Ventilationsmaskinrum och tekniska anordningar med kanaler ska planeras så att de passar in i byggnadens karaktär och stadsbilden.

Storlek, placering, ytmönster, glasegenskaper och andra lösningar i fråga om byggnadsobjektets fönster och andra glasinstallationer, såsom glasträcken samt byggnadsobjektets belysning ska planeras och genomföras så att fåglars kollision med glaset minimeras med beaktande av byggnadsobjektet och dess storlek.

6 § Överskridning av tomtgräns mot gatuområde eller annat allmänt område

Om en byggnad enligt detaljplanen får uppföras vid tomtgränsen mot en gata, får byggnaden överskrida tomtgränsen mot gatuområdet eller av särskilda skäl mot ett annat allmänt område enligt följande:

1. byggnadens grundkonstruktioner med tjälisolering får överskrida tomtgränsen med 0,3 meter på ett djup ner till 1,5 meter under markytan och 1,2 meter på ett djup lägre än 1,5 meter under markytan.
2. burspråk, skyddstak, taksprång, balkonger och andra motsvarande byggnadsdelar som skjuter ut från byggnadens fasad ovanför markytan får överskrida tomtgränsen med 1,5 meter; skyddstak över huvudentrén till offentliga byggnader eller affärsbyggnader får överskrida tomtgränsen ännu längre mot

gång- och cykelvägar. Den fria höjden ska vara minst 3,2 meter och vid körbanan eller 0,5 meter närmare den samt ovanför den körväg som reserverats för underhåll av gatuområdet minst 4,6 meter.

3. tilläggsisolering av yttervägg efter byggnadstillsynens övervägande.
4. en ny trappa eller ramp vid en befintlig byggnad får överskrida tomtgränsen med högst 0,3 meter om den nya trappan behövs för att byggnadens funktioner förändras och om trappan inte utan oskäligen svårigheter och kostnader kan byggas på tomten.

Överskridningarna får inte störa användningen av gatan eller något annat allmänt område och de ska ha placeringstillstånd av områdets innehavare.

7 § Byggnadens och byggnadsobjektets avstånd från byggplatsens gräns och överskridning av byggnadsytans gräns inne på tomten

BYGGNADER

Om inget annat bestäms i detaljplanen ska en byggnads avstånd från tomtens gränser vara minst 4 meter i ett detaljplaneområde. Placering av en byggnad närmare gränsen än vad som nämnts ovan förutsätter samtycke av granntomtens ägare eller innehavare.

Utanför ett detaljplaneområde ska byggnadens avstånd från tomtens eller byggplatsens gränser vara minst 4 meter. Dessutom ska man när en byggnad uppförs beakta eventuella andra avståndskrav enligt lagstiftningen, och för att avvika från dessa krav ska man få ett skriftligt samtycke från grannen.

En rökbastu eller något annat brandfarligt byggnadsobjekt får inte placeras närmare än 15 meter från mark som någon annan äger eller innehar, inte heller närmare än 20 meter från en byggnad som står på mark som någon annan äger eller innehar.

KONSTRUKTIONER

Både inom ett detaljplaneområde och utanför detaljplaneområdet ska avståndet från en konstruktion och dess eventuella rökkanal till tomtens eller byggplatsens gränser vara minst 4 meter.

Med avvikelse från det ovanstående är det tillåtet att placera en mindre konstruktion utan eldstad (bottenyta under 4 m² och höjd under 2 m) minst lika långt från gränsen till grannfastigheten eller byggplatsen som konstruktionens höjd. Placeringen får dock inte medföra betydande olägenheter för grannen.

Placering av en konstruktion närmare grannens gränser än vad som är tillåtet (4 meter eller enligt konstruktionens höjd) förutsätter skriftligt samtycke från granntomtens eller byggplatsens ägare eller innehavare. Dessutom ska kraven i anslutning till brandsäkerhet uppfyllas.

Vid placeringen av en inhägnad, stödmur och terrass följs dock punkt 21 § a i denna byggnadsordning.

ALLMÄNT

En byggnad får överskrida den i detaljplanen eller byggnadsordningen fastställda gränsen för byggnadsytan inne på tomten enligt följande, dock inte ut på den del av tomten som i detaljplanen betecknats bli planterad:

- 1) byggnadens grundkonstruktioner och källarkonstruktioner under markytan enligt behov
- 2) terrasser, fristående skyddstak och skyddstak, burspråk, taksprång, balkonger, verandor, trappor och andra motsvarande byggnadsdelar får överskrida gränsen med 1,2 meter. Överskridningen i fråga om trappor och entréplanet i anslutning till dem kan vid behov vara ännu större.
- 3) tilläggsisolering i en befintlig byggnads yttervägg, tekniska anordningar och annat motsvarande enligt behov.

De ovanstående överskridningarna får inte medföra betydande olägenheter för miljön eller grannarna.

Dessutom ska kraven i anslutning till brandsäkerhet uppfyllas.

8 § Byggnaders höjdläge

En byggnads höjdläge ska anpassas till den befintliga miljöns och detaljplanens höjdlägen samt de planerade höjdlägena hos väg-, gatu- och parkområden och grannfastigheter.

I bygglovsansökan ska tillräckliga uppgifter inkluderas om höjdläget hos byggplatsen och dess omgivning.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan för bedömningen av bygglovsansökan kräva av den som ansöker om bygglov att platsen och höjdläget för tomtens hörnpunkter och den planerade byggnadens hörnpunkter märks ut på tomten innan bygglovsbeslutet fattas.

9 § Reklamanordningar och andra motsvarande anordningar.

Uppsättandet av försäljnings-, informations- och reklamanordningar förutsätter tillstånd av områdets innehavare och utöver detta ska följande iakttas:

1. Anordningens form, storlek, färg och konstruktion ska passa in i miljön.
2. Av ytan för varje enskilt fönster i en affärslokal får sammanlagt högst hälften täckas med reklamanordningar, fönstertejp och motsvarande.
3. Försäljnings-, informations- eller reklamanordningar som fästs på en byggnad får sticka ut 0,6 meter och fönster- och dörrmarkiser och terrasstak 1,5 meter över ett gatuområde eller något annat allmänt område. Den fria höjden ska vara 3,2 meter i ett gatuområde och 2,4 meter i andra allmänna områden. När den fria höjden underskrider 2,4 meter får en utskjutande del sticka ut högst 0,15 meter från fasadytan. En anordning får dock inte sträcka sig närmare än en halv meter till en gatudel som är reserverad för fordonstrafik.
4. En anordning som placeras på en tomt eller i ett offentligt stadsrum ska fästas stadigt och den får inte hindra användningen av det offentliga stadsrummet, vara påfallande störande eller utgöra ett hinder för rörligheten. Anordningarna ska hållas i skick och trasiga anordningar ska antingen repareras eller avlägsnas omedelbart.
5. Ljusstyrkan hos en anordning som placeras på en tomt eller i ett offentligt stadsrum får inte vara avsevärt starkare än omgivningens belysning, den får inte blända eller slås på och av upprepade gånger i mörker och inga kraftigt blinkande bilder får visas på skärmen. Anordningen får inte placeras på en förlängning av ett övergångsställe och vid dess placering ska trafiksäkerheten och den omgivande bebyggelsen också i övrigt beaktas.

10 § Tomt- och byggnadsbelysning

Belysningen på tomten ska arrangeras så att ljusanordningarnas placering, riktning och ljusstyrka ökar säkerheten och trivseln i området och inte i onödan och på ett skadligt sätt stör områdets invånare, naturvärden, dem som rör sig i området eller grannområdena.

Fasadbelysningen ska stärka byggnadens karaktär och dess betydelse för stadsbilden.

Belysningsanordningarna och ljuset ska passa in i varje områdes stadsbild.

I fråga om projekt som är betydelsefulla för stadsbilden ska en belysningsplan vid behov läggas fram i samband med bygglovet.

11 § Adressangivelser för tomter och byggnader

Ägaren eller innehavaren av en bebyggd tomt ska sätta upp ett adressnummer för tomten på en plats som syns bra från gatan, någon annan trafikled och från trafikområdet inne på tomten. Adressnumret ska vara upplyst då det är mörkt ute.

Byggnader i gathörn ska mot varje gata ha det adressnummer som fastställts för gatan.

Adressnumret ska placeras:

- 1) vid en port eller motsvarande som leder till gatan i en byggnad som gränsar till en gata eller någon annan trafikled eller ligger i dess omedelbara närhet samt
- 2) i annat fall i början av infarten till tomten. Om det finns flera byggnader på samma tomt och alla inte gränsar till en gata eller dess omedelbara närhet, ska en orienteringstavla vid behov sättas upp i början av infarten till tomten. Adressnumret ska märkas ut på orienteringstavlan eller sättas upp i dess omedelbara närhet. Adressnumret ska dessutom vid behov fästas på varje byggnad.

Varje trapphus i byggnaderna på tomten ska markeras enligt en löpande serie bokstäver i versalform. Bokstäverna ska vara upplysta då det är mörkt ute. Lägenheterna i byggnaderna på tomten ska numreras från den nedre våningen i trappa A och fortsätta löpande från en byggnad på tomten till andra byggnader, om det inte finns grundad anledning till annan numrering. Lägenheterna i småhus kan märkas ut med bokstäver. Källar- och vindsskrubbar och uteförråd ska markeras med samma nummer som den lägenhet de hör till.

Adressangivelserna för byggnader som färdigställs på tomten ska vara installerade senast vid den partiella slutsyn som godkänner användningen. Tomtens ägare eller innehavare ska se till att adressangivelserna hålls i skick.

Entrévåningen i ett trapphus ska på en synlig plats, vid behov på en separat upplyst plats, ha en tavla som innehåller uppgifter om lägenheterna. På en synlig plats i trapphuset ska det också finnas information om hur servicemannen eller gårdskarlen och disponenten kan kontaktas. Den kontaktinformation som gäller servicemannen eller gårdskarlen ska kunna läsas också utifrån.

III Kap. Gårdsplan och tomter

12 § Minimiareal för tomt som avstyckas

När man strävar efter att uppföra småhus med 1 eller 2 bostäder inom detaljplaneområde AO, AP och A-kvarteren och avviker från den riktgivande tomtstorleken som anges i detaljplanen ska de nya tomterna som bildas omfatta minst sexhundra kvadratmeter (600 m²). Den tomt som bildas ska till sin form vara lämplig för det ändamål som anges i detaljplanen, och det ska vara möjligt att uppfylla de tekniska kraven för byggandet. I den föregående minimiarealen inkluderas inte ytan på körvägen till en eventuell skafftomt.

13 § Anläggande av gårdsplan

När en gårdsplan anläggs ska man se till att gårdsplanen blir användbar och trivsamt på det sätt som förutsätts av ändamålet med tomten. Anläggande och plantering av en gårdsplan får inte orsaka sikhinder för trafiken och dem som använder gatuområdet och det ska också säkerställas genom kontinuerligt underhåll.

Vid anläggande av gårdsgrönka rekommenderas att man i mån av möjlighet bevarar delar i naturtillstånd och att man i de områden som ska planteras använder mångsidiga växtarter som lämpar sig för växtförhållandena på platsen.

I samband med uppförandet av en byggnad, därmed jämförbart byggande, utvidgningen av en byggnad och utökningen av ett utrymme som räknas till byggnadens våningsyta ska den befintliga gårdsplanens användbarhet och trivsel vid behov förbättras till exempel genom strukturering av befintliga bilplatsområden, förbättring och utökning av planteringar, minskning av hinder för tillgängligheten eller uppförande av konstruktioner som förbättrar gårdsplanens användbarhet. Då gårdsplanen ändras ska inte bara de boende på tomten utan också rågrannarna beaktas.

Det ska reserveras tillräckligt med utrymme för lagring av snö på tomten på så sätt att inte säkerheten vid användningen av gården, gårdens tillgänglighet eller bilplatsernas tillräcklighet äventyras. Räddningsvägar inne på fastigheten ska hållas fria från snö, och snö får inte flyttas till väg-, gatu- eller allmänna områden.

14 § Gårdsplaners höjdläge

Gårdsplanens höjdläge ska anpassas till höjdlägena i den befintliga miljön och till de höjdlägen som planeras för gatu- och parkområden och grannfastigheter.

Gårdsplanens höjdförhållanden får inte utan byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd väsentligt ändras jämfört med det som anges på de ritningar som fastställdes vid beviljandet av bygglov.

I samband med uppförandet och utbyggnaden av en byggnad ska gårdsplanen planeras och anläggas så att byggandet inte utan särskilda skäl ökar dagvattnets avrinning över tomtens gräns till grannens sida.

15 § Stödmurar och terrassering

Om gårdsplanen behöver jämnas ut ska detta ske genom terrassering eller stödmurar. Gårdsplanen får inte utan särskilda skäl jämnas ut så att det vid bostadstomtens gräns uppstår en höjdskillnad som överstiger 0,5 meter.

Terrasseringen och byggandet av stödmurar ska genomföras så att marksubstanser och regn- och ytvatten inte rinner över till grannen.

16 § Avledning av dagvatten och dräneringsvatten

Ett dagvatten- och dräneringsvattensystem ska anläggas på tomten, varifrån vattnet helt eller delvis ska infiltreras på den egna tomten, om markförhållandena möjliggör detta, och om detta inte medför en risk för fuktskador på byggnaderna i området. Infiltrering på tomten förutsätter undersökning av grunden och en grundkonstruktionsplan som utarbetats på basis av undersökningen.

Det dagvatten och dräneringsvatten som inte infiltreras på tomten ska genom fördröjning ledas till fastigheternas gemensamma dagvattensystem, och om detta inte är möjligt ska det ledas till det allmänna dagvattensystemet efter samtycke av systemets ägare. Fördröjningen ska i första hand genomföras som sänkor, fördröjningsbassänger eller motsvarande, och i andra hand som en underjordisk fördröjningslösning.

När en tomt gränsar till ett vattendrag kan rent dagvatten och dräneringsvatten ledas direkt till vattendraget efter fördröjning.

Anläggandet av ett dagvatten- och dräneringsvattensystem får inte medföra olägenheter för granntomten eller det allmänna området. Vatten får inte avledas till granntomten eller det allmänna området utan samtycke av systemets innehavare.

Gränsdikena mellan tomterna ska bibehållas som en del av dagvattensystemet.

Till ansökan om bygglov för uppförande eller ombyggnad av en byggnad ska en utredning bifogas om anläggandet av ett dagvatten- och dräneringsvattensystem eller en utredning om ett befintligt system, dess kapacitet och funktionsförmåga samt underhåll av systemet.

När gårdsplanen anläggs rekommenderas att ytmaterial som släpper igenom vatten används, om inte något annat följer av ändamålet med gårdens vistelseområden. När ändringar görs på gårdsplanen ska man i mån av möjlighet minska den yta i områdena som inte släpper igenom vatten och utöka växtligheten.

Snö ska lagras så att den eller dess smältvatten inte medför fara eller olägenhet för grannarna eller dem som använder gatan.

17 § Trafikarrangemang på tomter

Tomtens fordonstrafik ska planeras och organiseras så att fordonstrafiken inte medför fara.

På tomten eller byggplatsen får en in- och utfart för fordon anläggas. Av välgrundad anledning kan flera anslutningar tillåtas. Anslutningens största tillåtna bredd är 5 meter på bostadstomter och 8 meter på industri- och affärstomter. Vid en anslutning till en gata eller en väg samt vid arrangemang inne på en tomt/byggplats ska trafiksäkerheten beaktas. Utanför ett detaljplaneområde ska tillstånd ansökas hos väghållningsmyndigheten för en in- och utfart för fordon som leder till en landsväg.

Räddningsverkets lyftanordningsutrustning ska fritt kunna köra fram till byggnader med tre eller flera våningar så att släcknings- och räddningsåtgärder är möjliga. Om det är nödvändigt att placera en lyftplats i ett gatu- eller parkområde, ska gatu- och parkplanen beaktas och för lyftplatsens läge ska placeringstillstånd ansökas hos serviceområdet för gator och parker.

I fråga om byggnader med tre eller flera våningar ska det på ytterväggen eller på gårdsplanen placeras en skylt som anger var räddningsvägen, lyft- och släckningsplatserna ligger.

På tomter för flervåningsbostadshus ska minst 1 bp/1500 m²-vy avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 m²-vy reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.

På tomter för flervåningsbostadshus ingår antalet bilplatser för rörelsehindrade i grunddimensioneringen. Bilplatser reserveras 2 bp / varje påbörjad 2500 m²-vy, efter vilket ytterligare 1 bp reserveras för varje följande påbörjad 2500 m²-vy. Platserna placeras på ett sådant avstånd till trapphuset att förbindelsen är hinderfri.

Om det inte finns någon bestämmelse om det minsta antalet bilplatser på en småhustomt i områdets lagakraftvunna detaljplan, eller om området saknar detaljplan, ska minst 2 bilplatser byggas per bostad.

På tomten ska det reserveras tillräckligt mycket plats för ändamålsenlig cykelförvaring. På en tomt för flervåningsbostadshus ska det finnas minst 1 plats / 30 kvadratmeter våningsyta för cykelförvaring. Minst hälften av platserna ska placeras i ett förråd för friluftsutrustning i gårdsnivå. I anslutning till privat och offentlig närservice, arbets-, mötes- och affärslokaler ska cykelplatserna i regel placeras i närheten av huvudentréerna och de ska ha en smidig förbindelse till trafiklederna. Cykelplatser som placeras utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning och hälften av platserna som placeras inomhus ska konstrueras så att de är ramlåsbara.

18 § Byggnad av inhägnad vid gatugräns

I samband med uppförandet av en byggnad ska tomtgränsen mot en gata avskiljas med planteringar eller förses med en häck eller inhägnad, om inte något annat bestäms i detaljplanen eller något annat följer av grundad anledning. I fråga om inhägnadens placering och höjd ska gatans frisiktsområden beaktas. En häck eller en inhägnad som uppförs jämte fundament ska i sin helhet placeras inom tomten vid gränsen mot en gata, park eller annat allmänt område.

19 § Bebyggande av strand som hör till en tomt

En naturlig strandlinje på en strand som hör till en tomt får inte ändras mer än genom smärre åtgärder genom utfyllnad, grävning eller något annat motsvarande sätt i strid med detaljplanen eller någon annan plan för allmänt område utan byggnadstillsynsmyndighetens och vid behov Tillstånds- och tillsynsverkets tillstånd.

20 § Befriande från ansökan om bygglov gällande alla slags tomter

Objekt som enligt 42 § 2 mom. i bygglagen avses som ringa till sina verkningar är byggnadsobjekt som uppfyller följande villkor och som befrias från tillståndsplikt.

Befriandet gäller inte gårdsområden eller kvartershelheter som är skyddade i detaljplanen. Befriandet gäller inte heller genom lag eller förordning skyddade byggnader, gårdsområden eller byggnadsarvsobjekt, gårdsområden eller kvartershelheter som i inventeringar annars konstaterats vara betydelsefulla. Befriande enligt punkt 1 och 2 gäller inte på en tomt som är belagd med byggförbud.

Befriande som gäller ändringar i byggnader

1. ändring av en byggnads fasad och takfärg, ändring av material i ett annat tak än ett vegetationstak samt ändring av fasadmateriäl i ett småhus.
2. stängning av enskilda öppningar i en byggnads fasad och öppning av nya öppningar, med undantag av fönster på första våningen i affärslokaler samt nya öppningar som öppnas i en brandmur eller en vägg vid gränsen till en grannfastighet
3. byte av en byggnads träfönster till trä-aluminiumfönster i byggnader som uppförts på 1980-talet eller senare då fönsterindelningen inte ändras. I fråga om byggnader som uppförts tidigare bedömer byggnadstillsynen från fall till fall om åtgärden är ringa eller om den omfattas av tillståndsplikt.
4. en byggnads fönster- och dörrmarkiser med öppen sida
5. inglasning av terrasser och balkonger med klart glas då minst 30 % av den del som gränsar utåt kan öppnas och att terrasserna och balkongerna har indelats på det sätt som förutsätts i brandföreskrifterna
6. placering av solpaneler eller -fångare på taket till en byggnad eller konstruktion, förutsatt att de inte äventyrar eller stör flygtrafiken
7. placering av en luftvärmepump eller luft-vattenvärmepump i ett småhus eller tillhörande ekonomibyggnad. I andra byggnader förutsätter befriandet inkapsling som anpassats till fasaden då enheten syns ut mot ett gatu- eller annat allmänt område.

Befriande som gäller reklamanordningar

Om en reklamanordning har större än obetydlig inverkan på stadsbilden förutsätter den tillstånd av byggnadstillsynen.

Det rekommenderas att en översiktsplan för reklamanordningar utarbetas för affärs- och kontorsbyggnader samt byggnader som omfattar flera affärslokaler, då det efter fastställandet av planen inte behövs något separat tillstånd för ändring av fasaden för enskilda anordningar.

Följande reklamanordningar förutsätter inte tillstånd av byggnadstillsynen:

8. en högst 400 mm hög reklamanordning med separata bokstäver, vilken sitter strax ovanför skyltfönstret i en affärslokal på första våningen i en byggnad
9. en reklamskylt på högst 400 mm × 600 mm som fästs på fasadytan på första våningen i en byggnad

Befriande som gäller byggande på en gårdsplan

10. placering av solpaneler eller -fångare i mindre omfattning på en gårdsplan, förutsatt att de inte äventyrar eller stör flygtrafiken
11. placering av en luftvärmepump eller luft-vattenvärmepump på gårdsplanen, alltid på småhustomter, och på andra tomter så att enheten inkapslats på ett sätt som passar in i objektets arkitektur eller så att den inte syns mot ett gatu- eller något annat allmänt område.

12. byggande av en inhägnad mot en gata, en park eller ett annat motsvarande allmänt område, då inhägnaden jämte stödmurar har en maximal höjd på 1,2 meter då den uppförs mot en gata och högst 1,6 meter mot en park eller andra områden, och då byggandet godkänns av serviceområdet för gator och parker, och inhägnadens material, form och färgton är karakteristiska för området och passar in i stadsbilden. Inhägnaden och stödmuren, jämte fundament, ska helt och hållet byggas på själva tomten och de ska kunna underhållas från tomten.
13. byggande av en inhägnad eller en stödmur mellan bostadstomter, då inhägnaden jämte stödmurar har en höjd på högst 1,6 meter och stödmuren högst 0,5 meter, och inhägnadens material, form och färgton är karakteristiska för området och passar in i stadsbilden, och då grannomtens ägare eller innehavare ger sitt samtycke för byggandet. I regel ska inhägnader och stödmurar jämte fundament byggas helt och hållet på den tomt som tillhör den som byggt inhägnaden eller stödmuren och de ska kunna underhållas från tomten. Genom en gemensam överenskommelse mellan grannarna kan man också besluta något annat om inhägnadens eller stödmurens läge.
14. byggande av en inhägnad mellan en industri-, affärs- och lagertomt, då inhägnaden jämte stödmuren är högst 2,5 meter och inhägnadens material, form och färgton är karakteristiska för området och passar in i stadsbilden. Inhägnaden och stödmuren, jämte fundament, ska helt och hållet byggas på själva tomten. Genom en gemensam skriftlig överenskommelse mellan grannarna kan man också besluta något annat om inhägnadens eller stödmurens läge.
15. byggande av gängse inhägnader och stödmurar inne på tomten.
16. Bassäng med eldstad (badtunna, bubbelpool eller gårdspool) eller fast grillplats när placeringen sker i enlighet med de placeringsvillkor som anges i byggnadsordningen och detaljplanen.
17. Byggande av en högst 50 cm hög terrasskonstruktion utan tak på minst 2,5 meters avstånd från tomtgränsen. Om terrassen är delvis eller helt täckt, ska den övertäckta delens avstånd från tomtens gränser vara minst 4 meter.

Övrigt befriande på tomter och i detaljplaneområden

18. uppförande av minnesmärke
19. byggande av ett högst 50 cm högt uteserveringsområde utan tak avsett för allmänt eller kommersiellt bruk, då området är högst 50 kvadratmeter stort. Uteserveringsområdet ska passa in i miljön och det får inte orsaka större än ringa olägenheter för miljön.
20. montering av en ny skorsten och eldstad som ersätter dem som finns i bostadshuset.
Byggande av en eldstad och en rökkanal i en ekonomibyggnad, när rökkanalen ligger på minst 4 meters avstånd från en annan byggnads takfot och på 4 meters avstånd från grannens gräns.
21. Konstruktioner som omfattar utrymmen inomhus och har en bottenyta på högst 10 m², vars sammanräknade yta på byggplatsen eller tomten är högst 20 m², då placeringen sker i enlighet med de placeringsvillkor som fastställs i byggnadsordningen och detaljplanen.
22. En till sin bottenyta högst 10 m² stor parktransformator eller battericontainer, vars sammanräknade yta på byggplatsen eller tomten är högst 20 m², och när placeringen sker i enlighet med de placeringsvillkor som fastställs i byggnadsordningen och detaljplanen. Behovet av bygglov för en parktransformator eller en battericontainer som tolkas som en konstruktion som är större än 10 m² men mindre än 30 m² bedöms efter övervägande från fall till fall.

Även om åtgärden inte kräver tillstånd ska bestämmelserna i den lagakraftvunna detaljplanen följas i byggandet, liksom bestämmelser som gäller byggandet. Hänsyn ska också tas till hur åtgärden lämpar sig för byggnaden och miljön, detaljplanens skyddsbestämmelser, brandsäkerheten samt hur åtgärden påverkar byggandet och användningen av en grannfastighet.

Den som inleder byggande och huvudplaneraren har skyldighet att ta reda på om det eventuellt finns fornlämningar som inte inventerats i planeringsområdet, så att de inte äventyras. Om det under byggandet påträffas fornlämningar eller om det uppstår misstankar om sådana, ska arbetena omedelbart avbrytas för denna del och museimyndigheten kontaktas.

21 § Avlägsnande av gränsmärken, fixpunkter och märken som satts upp av myndigheter, inrättningar, energi- och telefonbolag under byggnadstiden eller märken som fördärvats under byggnadsarbetet

Om man i samband med byggnadsarbetet på en tomt eller en annan byggplats tvingas avlägsna fixpunkter, ska markägaren och stadsgeodeten underrättas om saken.

Om ett gränsmärke försvinner eller förflyttar sig, kan det placeras på sin plats endast vid en mättningsförrättning som görs av vederbörande myndighet. För avlägsnande av märken som anger placeringen av brandposter, ledningar och tillhörande anordningar behövs samtycke av den behöriga myndigheten, inrättningen eller bolaget.

IV KAP. Särskilda bestämmelser om småhusbyggande

22 § Underhåll av den byggda miljön

Byggnader och deras omgivning ska hela tiden hållas i snyggt skick. För att konstatera att så är fallet kan byggnadstillsynsmyndigheten vid behov förrätta inspektioner i enskilda stadsdelar eller områden. De brister som uppdagats vid inspektionerna protokollförs och de åtgärder som saken kräver vidtas.

Bilar, husvagnar, båtar, arbetsmaskiner eller motsvarande ska förvaras på en tomt så att förvaringen inte stör grannarna och att den inte förfular miljön eller gatuvyn.

Om det är fråga om ett område som skyddats i en plan eller annars bedömts vara värdefullt, ska byggnadstillsynsmyndigheten kontaktas i god tid innan åtgärder som påverkar stadsbilden vidtas.

V KAP. Särskilda bestämmelser om byggande utanför detaljplaneområden

23 § Krav på byggplatser

Utöver vad som föreskrivs om minimikraven på byggplatser i 45 § i bygglagen bestäms byggplatsens minimistorlek utanför ett detaljplanerat område enligt den gällande generalplanen:

- i ett bostadsområde (A) minst 1000 m²,
- i byområde (AT) och småhusdominerat bostadsområde (AP) minst 2000 m²,
- i jord- och skogsbruksdominerat område (M) och jordbruksdominerat område (MT) minst en (1) hektar
- i andra områden minst två (2) hektar.

När byggplatsen används för ett häststall eller en gödselstad ska den funktionella helhet som bildas av en fastighet eller flera fastigheter till sin areal omfatta minst två hektar.

Om det byggs ett häststall eller annat motsvarande djurstall på byggplatsen ska tillräckliga rastgårds- och betesområden kunna anvisas på byggplatsen, och dessa ska placeras på ett tillräckligt långt avstånd från fastighetens egna och grannarnas hushållsvattenbrunnar. Andra djurstall än djurstall som hör till en gårdsbruksenhet får ha en våningsyta på högst 100 m².

Ett högst 100 m²-vy stort häststall (2–3 hästar eller ponnyer), hönshus, fårstall eller något annat motsvarande djurstall som används för annat än näringsutövning får byggas på en byggplats som är minst två hektar stor. Beslut om byggande som rör professionell stallverksamhet med flera hästar eller ponnyer fattas från fall till fall.

Minimiavståndet från djurstall, maneger, gödselstäder och rastgårdar till grannfastighetens gräns ska vara minst 100 meter då det i närheten av gränsen finns bebyggelse, daghem, skolor eller andra objekt som kan störas. Något nytt häststall eller annat djurstall får inte byggas närmare än 100 meter från grannens gräns utan grannens samtycke. Det rekommenderas att gödselstäder alltid täcks över med ett fast tak.

Samma begränsning gäller rasthagar och rastgårdar för produktionsdjur. Områden där djur vistas utomhus ska också i övrigt byggas på ett ändamålsenligt sätt.

Vid utbyggnad av gamla djurstallar ska utbyggnaden ske i riktning från det objekt som kan störas av byggandet, om det är tekniskt möjligt att genomföra till rimliga kostnader.

Byggplatsen ska om möjligt ligga i anslutning till befintlig bosättning eller ett gårdscentrum och utmed en befintlig förbindelseled.

På byggplatsen ska byggnader, med undantag för ekonomibyggnader som är nödvändiga för att bedriva jord- och skogsbruk samt hästhushållning, placeras i skydd av träd i åkerkanter och skogsbryn samt i skogsdungar.

24 § Byggnaders storlek och användningsändamål

Bostads- och ekonomibyggnadernas sammanräknade våningsyta får utgöra högst 10 % av byggplatsens areal, dock högst 500 m². Ekonomibyggnader ska till sin volym och yta vara sekundära i förhållande till bostadshuset. Bestämmelserna ovan gäller inte byggande av ekonomibyggnader som behövs för bedrivande av jordbruk.

Innan bygglov beviljas kan man begära ett utlåtande eller en annan utredning av landsbygdsnäringsmyndigheten om det jord- och skogsbruk som bedrivs på fastigheten.

25 § Byggnadens avstånd från strandlinjen

Byggnadens avstånd från strandlinjen och läge på byggplatsen ska vara sådant att landskapets naturenlighet bevaras. I strandområdet ska en skyddszon på minst 20 meter lämnas från strandlinjen enligt medelvattenståndet, där växtligheten ska bevaras och ingen byggnation får placeras inom denna skyddszon. Vid byggande i ett strandområde ska särskild vikt fästas vid ändamålsenlig hantering av avloppsvatten och dagvatten.

26 § Byggnadens höjdläge i strandområden

Vid byggande nära vattendrag och småvatten ska man ta hänsyn till den lägsta bygghöjden, under vilken man inte ska placera konstruktioner som kan skadas eller orsaka skada vid kontakt med vatten. Utgångspunkten är en bygghöjd på minst HW1/100a +1 m (översvämningshöjd som i genomsnitt återkommer en gång per 100 år + 1 m). Den som påbörjar ett byggprojekt ska utreda översvämningsnivån i fråga. Vid planeringen ska man ta hänsyn till verkningarna av en eventuell översvämning på färdleder, samt funktionen hos samhällstekniska system och andra väsentliga funktioner för boende.

Vid byggande i ett strandområde ska den som påbörjar byggprojektet beakta variationerna i vattenståndet med tillräckligt stor säkerhet. Byggande i översvämningsområde ska i princip undvikas eller så ska hanteringen av översvämningsrisker säkerställas med tillräckliga åtgärder.

27 § Område i behov av planering

Alla de områden i Vanda stad som saknar detaljplan är sådana områden i behov av planering som avses i 16 § i lagen om områdesanvändning.

28 § Likställande av byggplatser med tomter

Det som är bestämt om tomter i byggnadsordningen gäller i tillämpliga delar för byggplatser.

VI kap. Byggnaders livscykel

29 § Byggnadens livslängd

Projekteringen av en byggnad utgår från den livslängd som fastställs för byggnaden, vilken ska vara tillräckligt lång i förhållande till ändamålet med byggnaden.

Byggnader ska projekteras så att de är möjliga att variera oberoende av byggnadstyp (Bygglagen 39 §).

Med möjlighet att variera en byggnad avses att bl.a. ändamål, konstruktioner, utrymmen och installationsteknik är anpassningsbara. Byggnader ska projekteras så att de är lätta att reparera.

I en nybyggnad eller ett därmed jämförbart ändringsprojekt ska den första våningen eller en våning som ligger i markplanet (stenfotsvåning) som öppnas upp mot gatan eller något annat allmänt område i flervåningshus med bostäder, affärslokaler och kontor:

- framhåvas med arkitektoniska medel och byggas högklassigt,
- ha en våningshöjd på minst 4 m,
- öppna upp både visuellt och funktionellt mot uterummet med fönster och dörrar,
- byggas med anpassningsbara lösningar samt möjlighet att placera affärslokaler i stenfoten. Utöver affärslokaler kan man i stenfoten också placera utrymmen för gemensamt bruk, entréhallar för trapphus samt i viss mån förråd för friluftsutrustning och barnvagnar
- i stadscentrum, längs centrala kollektivtrafikleder samt utmed huvud- och matarleder ska lokaler med skyltfönster finnas på centrala platser, varav minst en av byggnadens lokaler ska förses med fettavskiljningsbrunnar och ventilationslösningar som möjliggör restaurangverksamhet. I ovannämnda områden ska stenfotsvåningens våningshöjd vara minst 5 m
- en del av affärslokalerna i byggnadens stenfot ska vara lika djupa som hela byggnadsstommen
- I lokalernas golvhöjd ska gatans höjdlägen beaktas för ordnandet av entréer.
- Entrén till lokalerna ska ordnas i första hand från gatan eller allmänna områden och serviceförbindelserna från tomten

Ovanstående gäller om inte något annat följer av byggnadens eller miljöns kulturhistoriska eller centrala värden med tanke på stadsbilden. Utgångspunkterna och principerna för stenfotsvåningen ska utredas innan projekteringen inleds.

30 § Beaktande av tomtens natur- och kulturvärden vid byggande

Användningen och byggandet av en tomt ska planeras så att platsens växtlighet, ytformer och särskilda natur- och kulturvärden bevaras.

En del av gårdsplanen som skadats under byggnadsarbetet eller annars förfular omgivningen ska med planteringar och arrangemang som anknyter till områdesanvändningen sättas i ett sådant skick att den passar in i helheten.

31 § Bevarande och utökning av träd på en tomt

I ett detaljplanerat område är det tillåtet att fälla träd utan tillstånd för miljöåtgärder, om åtgärdens inverkan på hur landskapet förändras är ringa och alla följande villkor 1–5 uppfylls:

1. Det är högst fem träd som fälls och det kommer att finnas kvar tillräckligt många träd på tomten även efter trädfällningen med beaktande av tomtens särdrag.
2. Det finns inga bestämmelser om skydd, antal eller andra bestämmelser i detaljplanen för träden i fråga, och inte heller bestämmelser om bevarande av miljön.
3. Träden har inte registrerats i Vandas register över värdeträd eller gatuträd.
4. Fåglarnas häckningstid och kraven i naturvårdslagen blir beaktade.
5. Grannen har gett sitt medgivande till att fälla träd som växer på tomtgränsen.

Ett träd som medför fara på grund av dåligt skick eller för att det riskerar att falla får fällas utan tillstånd för miljöåtgärder. Vid behov ska det vara möjligt att i efterhand bevisa att ett träd är farligt.

På en tomt som omfattas av bygglov eller tillstånd för miljöåtgärder får endast de träd fällas för vilka tillstånd har beviljats i tillståndsbeslutet.

Träd som i ett bygglov, tillstånd för miljöåtgärder eller något annat tillstånd betecknats som träd som ska bevaras och tomtdelar i naturtillstånd ska skyddas omsorgsfullt under tiden för byggandet. Byggnadstillsynsmyndigheten kan i samband med behandlingen av tillståndsansökan eller vid övervakningen av byggnadsarbetet förutsätta att den som påbörjar ett byggprojekt utarbetar en sådan skyddsplan som behövs.

Om det i ett bygglov, tillstånd för miljöåtgärder eller något annat tillstånd beviljas tillstånd att fälla träd, kan det i tillståndet vid behov bestämmas om tilläggsplantering av träd. Om träd har fällts olovligt och så att fällningen har större än ringa konsekvenser för hur landskapet förändras, ska ett nödvändigt antal storväxta träd planteras på tomten.

Byggnadstillsynsmyndigheten bestämmer vid behov om planteringen av träd.

32 § Gröneffektivitet

Att gröneffektiviteten uppnås ska visas i samband med ansökan om bygglov med en gröneffektivitetskalkyl och en plan för gården och planteringarna som ligger till grund för kalkylen.

Om inget annat bestäms i detaljplanen, gäller skyldigheten att uppnå målnivån för gröneffektiviteten nybyggande eller omfattande tilläggsbyggande. Omfattande tilläggsbyggande på byggplatser som redan är bebyggda anses vara en utbyggnad, tillbyggnad eller tilläggstak som täcker mer än 10 % av tomtens yta (horisontell projektion) eller en kombination av dessa. När vegetationstak används är gränsen för omfattande tilläggsbyggande 20 % av takytan.

Vid utbyggnad av egnahemshus och parhus eller i fråga om en ekonomibyggnad som uppförs som kompletteringsbyggande eller ett jämförbart byggnadsobjekt tillämpas inte kravet på gröneffektivitet enligt byggnadsordningen.

Med gröneffektivitet avses mängden yta som är täckt av vegetation och annan yta som släpper igenom regnvatten i förhållande till arealen i det område som granskas. Om inget annat bestäms i en detaljplan ska gröneffektivitetens målnivåer uppnås enligt följande:

Områden för flervåningsbostadshus 0,9
 Områden för egnahemshus 1,2
 Övriga småhusområden 1,0
 Områden för service och kontorsbyggande 0,8
 Områden för handels- och affärsbyggande 0,7
 Områden för industriverksamhet och logistik 0,6

Förutom målnivån för gröneffektivitet ska kravet på dagvattenfördröjning enligt tabellen för Vandas gröneffektivitetsräknare uppfyllas i fråga om dagvatten.

33 § Materialval

Material i fråga om vilka hållbarheten, underhållet, reparationerna och avlägsnandet baserar sig på lång erfarenhet eller tillförlitliga uppgifter ska användas vid byggande.

Använda byggnadsdelar från en annan byggnad kan användas vid byggande, om dessa byggnadsdelar visat sig vara lämpade för byggande.

Vid experimentellt byggande kan också andra material användas under ansvar av den som påbörjar byggprojektet, förutsatt att materialens beteende följs upp genom ett mättnings-, kontroll- och rapporteringsprogram som utarbetats av en expert.

34 § Underhåll och reparation av byggnader

En byggnad ska skötas och hållas i skick och den ska inte låtas förfalla så att den är omöjlig att reparera. Då en byggnad repareras ska dess särdrag beaktas och reparationen får inte oöverlagat leda till ett slutresultat som stilmässigt avviker från den ursprungliga byggnaden.

En byggnad som är skyddad i en plan eller med stöd av byggnadsskyddslagen, eller dess omgivning, får inte ändras eller användas på ett sådant sätt att dess stadsbildsmässiga eller historiska värde minskar. Ett utlåtande om byggnadsändringsprojekt och det kulturhistoriska värdet hos ett objekt ska begäras av museimyndigheten i tillräckligt god tid när det gäller byggnader, byggnadsarvsobjekt, gårdsområden eller kvartershelheter som är skyddade eller annars konstaterats vara betydelsefulla vid inventeringar.

När en byggnad har skyddats i en detaljplan och det i detaljplanen har bestämts att byggnadens fasadstil inte får ändras, anses som ändring av stilen, om inget annat följer av särskilda skäl, ändring av byggnadens fasad, tak, dörrar och fönsterbågar och -karmar i fråga om material, färg samt fönsterindelning. När särskilda skäl övervägs kan reparationssättets funktion på lång sikt beaktas, liksom reparationsmaterialen i fråga om livslängd, underhållsbehov och energiekonomi.

När skyddet gäller en byggnads interiör betraktas som ändring av stilen på motsvarande sätt ändring av innertak, väggar, golv, lister, beslag och belysning samt fasta inventarier.

Det som har bestämts i 30–32 § om uppförande av en byggnad iakttas i tillämpliga delar också vid reparationsbyggnad. Vid planering av reparationsbyggnad ska det utredas om byggnadskonstruktionerna eventuellt är förorenade.

Klotter ska tas bort från byggnadsfasader så fort som möjligt.

35 § Rivning av en byggnad eller en del av den

Byggnadstillsynsmyndigheten kan av särskilda skäl vid behandlingen av en ansökan om bygglov som omfattar rivning av en byggnad eller en separat ansökan om rivningslov kräva att sökanden lämnar in en utredning om byggnadens och interiörens historiska eller arkitektoniska värde.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i tillståndsbeslutet förutsätta att en rivningsplan ska utarbetas innan rivningsarbetet inleds.

Rivningen får inte medföra skadliga buller-, damm-, vibrations- eller andra motsvarande konsekvenser för omgivningen.

Om uppförandet av en ny byggnad inte inleds omedelbart efter det att en byggnad eller en del av den rivits ska tomten utan dröjsmål städas upp så att det inte finns spår kvar efter rivningen och gatu-, park- och andra allmänna områden som eventuellt blivit skadade ska sättas i stånd utan dröjsmål.

Vid behov kan byggnadstillsynen förutsätta att en plan för landskapsmodellering utarbetas för området.

VII KAP.**Det offentliga stadsrummet****36 § Definition av offentligt stadsrum**

Med offentligt stadsrum avses områden som i detaljplanen definieras som gatuområden, öppna platser, torg-, park-, rekreations- eller trafikområden eller som används för ovannämnda ändamål utanför ett detaljplaneområde. För byggande, användning och projektering av offentliga stadsrum som avses i detta kapitel svarar Vanda stads serviceområde för stadsstruktur och miljö samt serviceområde för gator och parker.

37 § Gator, torg och andra motsvarande trafikområden

Beläggingsmaterial och övriga konstruktioner på gator, torg och andra motsvarande trafikområden ska planeras och arbetet utföras så att stadsbilden och särdragen samt behovet av tillgänglighet beaktas i varje område.

När beläggningen på en gata förnyas, får gatunivån inte utan särskilda skäl ändras så att tomterna längs gatan hamnar väsentligt lägre eller högre i förhållande till gatan än de var innan gatans beläggning förnyades.

38 § Konstruktioner och anordningar i det offentliga stadsrummet

I fråga om konstruktioner som placeras i offentliga stadsrum ska storleken, konstruktionen och utformningen planeras och byggas så att de passar in i stadsbilden i varje område och så att de inte utgör ett hinder för rörligheten eller verksamheten.

Kabelskåp och andra motsvarande tekniska anordningar ska i områden för flervåningsbostadshus placeras i byggnaderna. Om detta inte kan göras utan oskäligen svårigheter kan de placeras inom ett gatuområde eller något annat allmänt område. Placeringen av anordningar i ett gatuområde eller något annat område ska avtalas i ett avtal om placeringen som upprättas med serviceområdet för gator och parker.

Anordningens ägare ska kontinuerligt underhålla anordningen och hålla den i snyggt skick.

39 § Parker och andra motsvarande rekreationsområden

Byggnader, konstruktioner, anläggningar och andra anordningar som byggs i parker och andra motsvarande rekreationsområden samt beläggningar på parkgångar ska passa in i parkens eller det motsvarande rekreationsområdets karaktär.

Konstruktioner, anläggningar och anordningar ska vara användbara för ändamålet, säkra och hållbara.

40 § Stränder och bryggor i det offentliga stadsrummet

Strandlinjen för en strand som ingår i ett offentligt stadsrum får inte ändras mer än i ringa mån genom utfyllnad eller grävning eller på något annat motsvarande sätt i strid med detaljplanen eller någon annan plan för ett allmänt område, utan tillstånd av byggnadstillsynsmyndigheten eller vid behov av Tillstånds- och tillsynsverket.

41 § Uppförande av master

Master och motsvarande tekniska stolpar ska placeras så att de inte onödigt skadar landskapet eller medför olägenheter för grannarna eller stadsbilden.

42 § Belysning i det offentliga stadsrummet

Det som har bestämts om tomtbelysning i 10 § ska i tillämpliga delar iakttas när det gäller belysningsarrangemang i det offentliga stadsrummet.

VIII KAP. Byggarbetsplatser

43 § Inrättande och skötsel av en byggarbetsplats

Byggarbetsplatsen ska, särskilt med tanke på gångtrafikens och den övriga trafikens smidighet, avskiljas från sin omgivning på ett säkert och ändamålsenligt sätt, vid behov genom inhägnad. Storleken, konstruktionen, materialet och färgen på byggarbetsplatsens inhägnad ska passa in i omgivningen och skilja sig tillräckligt från sin omgivning under olika och varierande förhållanden, även i mörker.

Byggarbetsplatsen ska hållas i gott och städat skick. Byggarbetsplatsen ska skötas så att den inte orsakar person- eller egendomsskador, trafikstörningar eller andra störningar eller nedskräpning eller oskäligen olägenheter av buller, damm och vibrationer eller andra olägenheter för omgivningen.

Om verksamheten på byggarbetsplatsen avbryts, ska den som påbörjat byggprojektet sörja för tillräckliga temporära skyddsåtgärder samt för upprätthållandet och övervakningen av dem.

På byggarbetsplatsen ska byggnadsmaterial förvaras skyddade enligt det som förutsätts i tillverkarens anvisningar. Lagring av flytande bränslen och smörjmedel för arbetsmaskiner och andra ämnen på byggarbetsplatsen ska ordnas så att farliga eller skadliga ämnen inte hamnar i marken.

Uppkomsten av byggplatsvatten ska förebyggas. En byggplatsvattenplan ska vid behov utarbetas enligt stadens anvisningar.

Dag- eller dräneringsvatten som innehåller stora mängder fasta ämnen eller slam eller skadliga ämnen får inte avledas direkt ut i vattendrag, avlopp eller diken från byggarbetsplatsen.

Förorenat byggplatsvatten ska renas innan det avleds från tomten.

44 § Användning av gatuområde eller annat allmänt område

Serviceområdet för gator och parker beviljar arbets- och användningstillstånd för detaljplanerade gator och övriga allmänna områden.

Den som ansöker om rätt att använda området ska i ansökan inkludera de planer som behövs för hur byggarbetsplatsen inhägnas, avfallshanteringen sköts, fordons- och gångtrafiken ordnas samt hur buller-, damm- och andra olägenheter begränsas.

På välgrundad anledning kan serviceområdet för gator och parker eller serviceområdet för fastigheter och lokaler återkalla rätten att använda området, begränsa rätten eller ändra villkoren för den. Den som ansöker om rätt att använda området ska betala en avgift i enlighet med den taxa som godkänts av stadsmiljönämnden.

45 § Temporära byggnader på en byggarbetsplats

Temporära byggnader som behövs för byggarbetsplatsens ändamål kan placeras på den tomt som ska bebyggas eller på ett gatuområde eller något annat område i direkt anslutning till tomten, då fastighetens ägare, och i fråga om fastigheter som staden äger serviceområdet för gator och parker eller serviceområdet för fastigheter och lokaler med stöd av 44 § beviljat rätt att använda området.

46 § Grävarbeten

Vid grävarbeten, borrhning eller sprängning ska hänsyn tas till objekt som skyddas med stöd av naturvårdslagen, lagen om fornminnen eller en detaljplan. Vid grävarbeten ska man vara försiktig så att man inte skadar underjordiska konstruktioner som kablar, ledningar eller rör. För att ta reda på var det finns underjordiska konstruktioner ska man ansöka om en utredning över placeringen av ledningar.

Vid arbete som utförs i ett grundvattenområde ska särskild uppmärksamhet fästas vid förhindrandet av förorening av grundvattnet. Vid grävarbeten ska ett tillräckligt skyddsskikt lämnas kvar mellan grundvattnets högsta nivå och markytan. Vid utfyllnadsarbeten ska utfyllnadsmaterialet bestå av rena stenbundna marksubstanser som lämpar sig för utfyllnad.

Dessutom, på en gata, i en park eller i ett annat allmänt område som staden besitter:

Innan grävarbeten, borrhning eller sprängning påbörjas ska man ansöka om grävtillstånd av serviceområdet för gator och parker. Ansökan om grävtillstånd inleder automatiskt en utredning om placeringen av underjordiska ledningar.

47 § Byggplatsskyltar

Byggarbetsplatser som väsentligt påverkar omgivningen ska i tillräckligt god tid innan arbetet inleds förse med en byggplatsskylt eller något annat meddelande med information om åtminstone arbetsobjektet, kontaktuppgifter för den som påbörjar byggprojektet och den ansvariga arbetsledaren för byggarbetsplatsen samt tidpunkten för när projektet påbörjas och när det beräknas bli färdigt.

48 § Avfallshantering på byggarbetsplatser

Avfallshanteringen på byggarbetsplatsen ska vara systematisk. Byggarbetsplatsen ska ha utrymmen för ordnande av avfallshantering i proportion till byggarbetsplatsens storlek.

49 § Rivning och städning av byggarbetsplatser

När byggnadsarbetet slutförts ska temporära byggnader, inhägnader och motsvarande konstruktioner på byggarbetsplatsen avlägsnas utan dröjsmål och byggplatsområdet ska snyggas upp. Gatu- och parkområden och andra allmänna områden som blivit skadade ska sättas i stånd utan dröjsmål.

IX KAP.

Miljövård och hälsoskydd

50 § Avfallshantering på tomter

Utrymmen för uppsamling och sortering av avfall och annan organisering av avfallshanteringen ska anvisas i ansökan om bygglov och de ska vara tillräckliga i förhållande till storleken på och ändamålet med de byggnader som uppförs på tomten.

Om uppsamlingskärl för avfall placeras på tomtens gårdsplan så att de syns ut mot omgivningen på ett störande sätt ska ett sopskydd, ett sopskjul eller en sopinhägnad byggas för dem, eller så ska de anpassas till omgivningen genom planteringar.

51 § Regionala avfallsinsamlingsplatser

Regionala avfallsinsamlingsplatser kan placeras i det offentliga stadsrummet. Tillstånd för placeringen av insamlingsplatser ska ansökas hos serviceområdet för gator och parker, om inte placeringen baserar sig på en plan med rättsverkningar eller en godkänd gatu- eller parkplan.

Insamlingsplatserna ska passa in i stads- och landskapsbilden. Vid planeringen av insamlingsplatser ska också bestämmelserna om avfallshantering tas i beaktande.

Man ska avgränsa de regionala insamlingsplatsernas avfallsbehållare med en inhägnad eller skapa insynsskydd med planteringar. Beläggning av avfallsbehållarnas underlag gör det lättare att hålla området snyggt.

52 § Kontroll av skicket hos träden på en fastighet

Fastighetsinnehavaren ska kontrollera skicket hos träden på sin fastighet och vid behov vidta nödvändiga åtgärder för att avlägsna träd som utgör fara för omgivningen.

53 § Beaktande av grundvattnet vid byggande

Vid byggprojektering och byggande ska byggandets skadliga inverkan på grundvattnets kvalitet, höjdläge och dess bildning minimeras.

Vid byggprojektering ska byggandets inverkan på grundvattnets kvalitet, höjdläge och flödesmöjligheter undersökas vid behov. Undersökningen ska bifogas till tillståndsansökan.

En bestående sänkning av grundvattnet förutsätter alltid en plan för grundvattenhanteringen som utarbetats av en expert. Av planen ska det framgå vilka konsekvenser sänkningen har för konstruktionerna, växtligheten och kommunaltekniken i omgivningen.

Dagvatten som infiltreras ska vara rent.

54 § Byggande inom viktiga grundvattenområden

När tillstånd ansöks för byggande inom viktiga grundvattenområden ska det till ansökningshandlingarna bifogas en plan för grundvattenhanteringen som utarbetats av en expert och ett anknytande program för grundvattenkontroll.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att planen och programmet genomförs på ett ändamålsenligt sätt och att byggnadsarbetet övervakas. Det ska vid byggandet också i övrigt fästas särskild vikt vid att förorening av grundvattnet förhindras.

Vid grävningsarbeten ska ett tillräckligt skyddsskikt lämnas kvar mellan grundvattnets högsta nivå och markytan. Vid utfyllnad ska de marksubstanser som används vara rena, stenbundna och av sådan beskaffenhet att de lämpar sig för ändamålet.

Innan ett system för avledning av avloppsvatten tas i bruk ska tätheten testas.

Grundvatten får inte användas som energikälla för värmepumpar inom viktiga grundvattenområden.

Byggandet av energibrunnar inom grundvattenområden och Päijännetunnelns skyddszon är begränsat. Utöver bygglov kan en energibrunn behöva tillstånd enligt vattenlagen. Kollektorslingor för jordvärme kräver bygglov inom grundvattenområden, men utanför grundvattenområden är de befriade från kravet på bygglov.

Inom klassificerade grundvattenområden samt inom avrinningsområden för vattenförsörjningsvattendrag ska cisterner för olja och flytande bränsle samt cisterner för andra farliga ämnen placeras ovan jord. De ska konstrueras med dubbel mantel eller förses med en sådan skyddsbassäng och säkerhetsanordning som förhindrar direkt avrinning i terrängen om cisternen går sönder eller i samband med någon annan olycka.

Det ovannämnda ska följas i tillämpliga delar vid ansökan om tillstånd för miljöåtgärder.

55 § Beaktande av grundkonstruktioner av trä vid byggande

I områden där träpålar eller andra konstruktioner av trä har använts i husgrunden får man inte påverka den rådande grundvattennivån negativt genom byggande och inte heller hindra grundvattnets flödesmöjligheter.

Kortvariga förändringar i grundvattnet under byggnadsarbetet kräver en plan för grundvattenhanteringen som utarbetats av en expert samt ett anknyttande program för grundvattenkontroll. Den som påbörjar byggprojektet ska se till att planen och programmet genomförs på behörigt sätt.

56 § Beaktande av förorenad mark och skadliga föreningar i marken vid byggande

Om tomten eller det omgivande området har eller misstänks ha förorenad mark ska marken undersökas och vid behov saneras innan byggandet inleds eller senast i samband med byggandet. Förorenad mark som eventuellt ska avlägsnas från området ska föras till en lämplig mottagningsplats. Eventuell sur sulfatjord ska beaktas vid byggandet.

Om markens renhet inte entydigt har kunnat utredas på basis av undersökningarna kan byggnadstillsynsmyndigheten ålägga tillståndssökanden att genom planering av grundkonstruktionen och ventilationen säkerställa att eventuella skadliga föreningar i marken inte kommer in i byggnaden.

Om förorening av marken upptäcks på tomten eller i det omgivande området i grävnings- och byggnadsfasen, ska Tillstånds- och tillsynsverket och Vanda miljöcentral kontaktas.

Vid planering av byggandet av gator, parker och andra allmänna områden ska man säkerställa att marken är lämplig för ändamålet.

57 § Buller- och vibrationsskydd

NYBYGGANDE

Inom hela Vandaområdet finns ett behov av bullerskydd när det gäller flygbuller och annat trafikbuller. Vid projektering och uppförande av en byggnad ska särskild uppmärksamhet fästas vid skydd mot buller, stombuller och vibrationer som tränger in i byggnaden utifrån. I fråga om ljudnivåer som motsvarar ändamålet med byggnadens lokaler iaktas bestämmelser, standarder och anvisningar som särskilt utfärdats om dem.

Genom projektering och placering av byggnader ska den olägenhet minimeras som buller orsakar inne i bostadshus och objekt som är känsliga för buller, samt i gårdsområden som används för lek och vistelse samt på balkonger som används för vistelse. I planeringen ska också andra bullerkällor, som industrianläggningar, lastkajer och busshållplatser beaktas.

Byggnaders ljudnivåskillnad mot buller ska fastställas med hjälp av en bullerutredning som utarbetats med en allmänt godtagen metod eller enligt tabell 1. Utanför bullerområden ska bostäder och känsliga objekt ha en ljudnivåskillnad på minst 28 dB och kontors- och affärslokaler minst 25 dB.

ÄNDRING AV ANVÄNDNINGSÄNDAMÅL

Vid ändring av en byggnads användningsändamål ska byggnadens ljudisolering, buller- och vibrationsskydd och ljudförhållanden samt bullerskydd och ljudförhållanden i fråga om en byggnads gårds- och vistelseområden som används för rekreation samt på balkonger som används för vistelse planeras och genomförs så att ljudmiljön inte medför olägenheter för de boende. I fråga om sådana byggprojekt bedöms överensstämmelsen med kraven på ljudmiljön från fall till fall i samband med bygglovsförfarandet. När en byggnads användningsändamål ändras från ett annat ändamål till boende tillämpas i princip de krav som ställs på nybyggande.

RENOVERINGS- ELLER ÄNDRINGSARBETE

Med avvikelse från det som nämns ovan är det tillräckligt att ljudisoleringen, buller- och vibrationsskyddet, ljudförhållandena i en byggnad samt bullerskyddet och ljudförhållandena i fråga om en byggnads gårds- och vistelseområden som används för rekreation samt på balkonger som används för vistelse inte försämras vid renoverings- eller ändringsarbeten i byggnaden.

Tabell 1. Tabell 57 § i enlighet med förslaget till ändring av byggnadsordningen 24.10.2024

FLYGBULLER Flygbullerzon eller - beteckning i enlighet med generalplanen	Ljudnivåskillnad ΔL_A (dB) •• I bostads-, patient- och inkvarteringsrum samt i undervisnings- och möteslokaler	Ljudnivåskillnad ΔL_A (dB) I kontors- och affärslokaler i allmänhet
L1 (L_{DEN} • över 60 dB)	38	35
L2 (L_{DEN} • 55–60 dB)	35	32
L3 (L_{DEN} • 50–55 dB)	32	28
Landningszon	35	I enlighet med flygbullerzonen
Övriga områden••••	28	25
VÄG- OCH SPÄRTRAFIKBULLER		
L_{Aeq} •• 65–100 dB	En separat utredning krävs alltid	
L_{Aeq} •• 60–64,9 dB	35	30
L_{Aeq} •• 55–59,9 dB	30	25
Övriga områden••••	28	25

- Genomsnittlig ljudnivå för flygtrafikbuller med betoning på kvälls- och nattetid.
- Skillnad mellan bullernivån utomhus och den tillåtna bullernivån inomhus.
- Genomsnittlig ljudnivå, ekvivalent A-ljudnivå, dess A-vägda ljudtrycksnivåvärde för kontinuerligt jämnt ljud, vilken under en viss tidsperiod har samma effektvärde för ljudtrycket som det granskade ljudet, vars nivå varierar.
- Med övriga områden avses områden utanför bullerområdena.

58 § Byggnade under jord

Vid byggande under jord ska byggandets konsekvenser för miljön utredas i tillräcklig utsträckning.

Man ska särskilt se till att byggandet inte inverkar på säkerheten hos de konstruktioner ovan och under jord som redan finns i omgivningen.

Underjordiska tunnlar, ledningar och kablar för fjärrvärme, vatten och avloppsvatten etc. får inte skadas då hål borrar för jordvärmepumpar. Detsamma gäller för utrymmen med bergtak, som ledningstunnlar, skyddsrum och parkeringsanläggningar.

Om det underjordiska utrymmet är avsett för permanent eller tillfällig användning av människor, ska särskild uppmärksamhet fästas vid säkerhet och hälsa.

MUUTETTU MUUTOSEHDOTUS

15.9.2026

VD/1156/10.03.00.00/2026

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Tässä asiakirjassa on rakennusjärjestyksen **MUUTETTU MUUTOSEHDOTUS**
15.9.2026,

SISÄLLYS

VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

I

LUKU Yleistä

- 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä
- 1 a § Määritelmiä ja käsitteitä
- 2 § Rakentamistapaohjeet
- 3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin
- 4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

I LUKU Rakennuksen rakentaminen

- 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset
- 6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle
- 7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen
- 8 § Rakennuksen korkeusasema
- 9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet
- 10 § Tontin ja rakennuksen valaistus
- 11 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

III LUKU Pihamaa ja tontti

- 12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala
- 13 § Pihamaan rakentaminen
- 14 § Pihamaan korkeusasema
- 15 § Tukimuurit ja pengerrykset
- 16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen
- 17 § Tontin liikennejärjestelyt
- 18 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle
- 19 § Tontin rannan rakentaminen
- 20 § Vapautukset hakemisesta kaikilla tonteilla

21 § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

IV LUKU Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

- 22 §-Rakennetun ympäristön kunnossapito

V LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

- 23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 24 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus
- 25 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta
- 26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella
- 27 § Suunnittelutarvealue
- 28 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

VI LUKU Rakennuksen elinkaari

- 29 § Rakennuksen käyttöikä
- 30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa
- 31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla
- 32 § Vihertehokkuus
- 33 §-Materiaalivalinnat
- 34 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen
- 35 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

VII LUKU Julkinen kaupunkitila

- 36 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä
- 37 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet
- 38 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

39 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

40 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

41 § Mastojen rakentaminen

42 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

VIII LUKU Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

46 § Kaivutyöt

47 § Työmaataulu

48 § Työmaan jätehuolto

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

51 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

57 § Melun- ja värinäntorjunta

58 § Maanalainen rakentaminen

RAKENNUSJÄRJESTYS MUUTETTU MUUTOSEHDOTUS

5.5.2026

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

1 a § Määritelmiä ja käsitteitä

Rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle; (RakL 2 § 1 mom. 4 kohta)

Rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa; (RakL 2 § 1 mom. 5. kohta)

Kiinteällä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettulla tarkoitetaan kiinteät perustukset omaavaa rakennuskohdetta, jossa voi olla kiinteitä taloteknisiä liittymiä. Paikallaan pysytettäväksi tarkoitettulla ei siis tarkoiteta rakennuskohdetta, joka voidaan nostaa paikoilleen tai paikaltaan pois siten, että siitä ei jää maahan pysyviä perustusrakenteita tai laattoja.

Pihasauna voidaan rakentaa vain asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen pihapiiriin. Sauna on rakennus silloin, kun se on erillinen, kiinteä, paikallaan pysyväksi tarkoitettu (ks. myös rakennelma). Ollessaan alle 30 m² se ei edellytä rakentamislupaa. Saunalle pitää olla rakennuspaikka ja rakennusoikeutta, muuten se tarvitsee poikkeamisluvan.

Rakennelmalla tarkoitetaan rakennuskohdetta, joka ei ole rakennus. Rakennelma voi yleensä sijaita myös rakennusalan ulkopuolella. Rakennelman sijaintia säättää rakennusjärjestys ja joskus asemakaava. Vantaalla sisätilaa sisältävistä rakennuskohteista rakennelmiksi tulkitaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset pihamajat, pihasaunat, puutarhavajat, kasvihuoneet, maakellarit, kesäkeittiöt, grillikodot, leikkimökit, jätesuojat, puuceet ja muut edellisiin rinnastuvat rakennuskohteet, joiden kunkin pohjan pinta-ala on enintään 10 m² ja joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m². Pohjan pinta-alan 20 m² ylittävältä osalta edellä mainitut sisätilaa sisältävät rakennelmat lasketaan rakennusoikeutta käyttäviksi. Edellä mainitut rakennelmat edellyttävät rakennuspaikalle asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen.

Lisäksi rakennelmia ovat esimerkiksi tukimuurit, aidat, laiturit, kiinteät grillauspaikat, tulisijalliset vesialtaat (kylpypaljut, porealtaat tai uima-altaat), terassit ja katokset. Myös puistomuuntamot ja akkukontit tulkitaan rakennelmiksi, kun niiden pohjan ala on enintään 10 m². Puistomuuntamojen ja akkukonttien pohjan alan ollessa yli 10 m², tulkinta rakennelmaksi tai rakennukseksi tehdään tapauskohtaisesti ominaisuuksien arvioinnin perusteella.

Pihavarusteet ja -kalusteet eivät kuulu rakennusvalvonnan valvontavastuun piiriin. Pihavarusteina pidetään esimerkiksi kalusteita, keinuja, pyykin kuivaus- ja tamppaustelineitä, irtogrillejä, trampoliineja, pienehköjä kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia tulisijattomia vesialtaita (kylpypaljut, porealtaat tai pihauima-altaat)

Katoksella tarkoitetaan rakentamiskohdetta, jonka seinäpinta-alasta on vähintään 30 % pysyvästi avointa tai yhtäaikaaisesti 30 % avattavissa eristämättömin siirtolasiseinin. Katos ei muodosta kerrosalaa, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Terassi on rakennukseen liitetty tai pihalla erikseen sijaitseva oleskeluun tarkoitettu rakennuskohde. Terassi voi olla katettu, osittain katettu tai kattamaton.

Autosuojalla tarkoitetaan autotallia tai -autokatosta.

Rakennusoikeus annetaan asema- tai yleiskaavassa. Suunnittelutarvealueella rakennusoikeus määritellään rakennusjärjestyksen pykälässä 24 §.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi hallintosäännössä määritetty viranomainen voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

II LUKU

Rakennuskohteen rakentaminen

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi.

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan rakennuskohde ja sen laajuus huomioiden.

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä.
2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla tai 0,5 metriä sitä lähempänä sekä katualueen huoltoajolle varatun väylän yläpuolella vähintään 4,6 metriä.
3. Ulkoseinän lisäeristys rakennusvalvonnan harkinnan mukaan.
4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaot tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaot ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

RAKENNUKSET

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajoista asemakaava-alueella olla vähintään 4 metriä. Rakennuksen sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi rajaa edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Lisäksi rakennusta rakennettaessa tulee huomioida lainsäädännön mahdolliset muut etäisyysvaatimukset, joista poikkeamiseen tulee saada naapurilta kirjallinen suostumus.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

RAKENNELMAT

Sekä asemakaava-alueella että asemakaava-alueen ulkopuolella rakennelman ja sen mahdollisen savuhormin etäisyyden tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

Edellä todetusta poiketen vähäinen tulisijaton rakennelma (pohjapinta-ala alle 4 m² ja korkeus alle 2 m) on sallittua sijoittaa naapuritontin tai rakennuspaikan rajasta vähintään yhtä kauas kuin mikä on rakennelman korkeus. Sijoitus ei kuitenkaan saa aiheuttaa huomattavaa haittaa naapurille.

Rakennelman sijoittaminen sallittua lähemmäs (4 metriä tai korkeutensa verran) naapurin rajoista edellyttää naapuritontin tai rakennuspaikan omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta. Lisäksi paloturvallisuuteen liittyvät vaatimukset tulee täyttyä.

Aidan, tukimuurin ja terassin sijoittamisessa noudatetaan kuitenkin tämän rakennusjärjestyksen kohtaa 20 §.

YLEISTÄ

Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti, ei kuitenkaan asemakaavassa istutettavaksi merkitylle tontinosalle:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) terassit, erilliset katokset ja katokset, erkkerit, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaot ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. Portaot ja niihin liittyvän sisäänkäyntitasen ylitys voi tarvittaessa olla enemmänkin.
- 3) olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Lisäksi paloturvallisuuteen liittyvät vaatimukset tulee täyttyä.

8 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavan sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin.

Rakentamislupahakemukseen on sisällytettävä riittävät tiedot rakennuspaikan ja sen ympäristön korkeusasemista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.

Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa:

1. Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovellettava ympäristöön.
2. Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet.
3. Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitte saa ulottua 0,6 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on katualueella oltava 3,2 metriä ja muulla yleisellä alueella 2,4 metriä. Vapaan korkeuden ollessa alle 2,4 metriä saa ulottuma julkisivupinnasta olla enintään 0,15 m. Laitte ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa.
4. Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.
5. Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus ja ympäröivä asutus.
- 6.

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, luontoarvoja, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Valaisinten ja valon on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa on tarvittaessa rakentamisluvan yhteydessä esitettävä valaistussuunnitelma.

11 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava.

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Osoitenumero on asetettava:

- 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä
- 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen.

Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava A portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin.

Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat.

Tontille valmistuvien rakennusten osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla huoneistotiedot sisältävä taulu. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.

III Luku

Pihamaa ja tontit

12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala

Asemakaava-alueella AO, AP ja A-kortteleihin tavoiteltaessa 1- tai 2-asuntoisten pientalojen rakentamista ja poikettaessa asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttikoosta on muodostettavien uusien tonttien oltava laajuudeltaan vähintään kuusisataa neliometriä (600 m²). Muodostettavan tontin tulee olla muodoltaan asemakaavassa osoitettuun tarkoitukseen sopiva sekä rakentamisen teknisten edellytysten toteutumisen on oltava mahdollista. Lohkottavan tontin pinta-alaan ei sisällytetä kirvesvarren ajoreittiä.

13 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Pihamaan rakentaminen ja istuttaminen ei saa aiheuttaa näkemäesteitä liikenteelle ja katualueen käyttäjille ja se on myös jatkuvalla ylläpidolla varmistettava.

Pihamaan viherrakentamisessa suositellaan mahdollisuuksien mukaan säilytettävän luonnonmukaisia osia ja istutettavilla alueilla käytettävän paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa monipuolista kasvilajistoa.

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa siten, ettei pihan käyttöturvallisuus, käytettävyys tai autopaikkojen riittävyys vaarannu. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

14 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennus- tai rakentamislupan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

15 § Tukimuurit ja pengerrykset

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero.

Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

Tontin rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta.

Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Pihamaata rakennettaessa suositellaan käytettävän vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtaessa muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta.

Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen sulamisvedestä aiheudu vaaraa, tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli nostopaikka on välttämätöntä sijoittaa katu- tai puistoalueelle, tulee katu- ja puistosuunnitelma ottaa huomioon ja nostopaikan sijainnille tulee hakea Kadut ja puistot -palvelualueelta sijoituslupa.

Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava opastaulu, josta ilmenee pelastustien, nosto- ja sammutuspaikkojen sijainti.

Asuinkerrostalotonteille tulee toteuttaa vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Asuinkerrostalotonteilla liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m², jonka jälkeen jokaista seuraavaa alkavaa 2500 k-m² kohden varataan 1 ap lisää. Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.

Jos alueen lainvoimaisessa asemakaavassa ei ole määräystä pientalotontilla autopaikkojen vähimmäismäärästä tai jos alueella ei ole asemakaavaa, on asuntoa kohti rakennettava vähintään 2 autopaikkaa.

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka / 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden, työ-, kokoontumis- ja liiketilojen yhteydessä polkupyöräpaikat on sijoitettava yleensä pääsisäänkäyntien läheisyyteen, ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Ulkotiloihin tulevilla pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevilla paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.

18 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.

19 § Tontin rannan rakentaminen

Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa Lupa- ja valvontaviraston lupaa.

20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vaikutuksiltaan vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttävät rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, jolla on voimassa rakennuskielto.

Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset

1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen.
2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja
3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa rakennuksissa, kun ikkunajakoa ei muuteta. Tätä aikaisemmin rakennetuissa rakennuksissa rakennusvalvonta arvioi tapauskohtaisesti toimenpiteen vähäisyyden tai luvanvaraisuuden tarpeen.
4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit
5. terassin ja parvekkeen lasittaminen kirkasta lasia käyttäen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla
6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle,
7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pientaloon tai siihen liittyvään talousrakennukseen. Muissa rakennuksissa vapauttaminen edellyttää julkisivuun sopeutettua kotelointia, silloin kun laite näkyy katu- tai muulle julkiselle alueelle.

Mainoslaitteita koskevat vapautukset

Mikäli mainoslaitte aiheuttaa vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan, se edellyttää rakennusvalvonnan luvan.

Liike- ja toimistorakennuksiin sekä useita liikehuoneistoja käsittäviin rakennuksiin suositellaan laadittavaksi mainoslaitteiden yleissuunnitelma, jonka vahvistamisen jälkeen ei yksittäisille laitteille tarvita erillistä julkisivumuutoslupaa.

Seuraavat mainoslaitteet eivät edellytä rakennusvalvonnan lupaa:

8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaitte, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella
9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm

Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset

10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen vähäisesti pihamaalle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle
11. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle pientalotonteilla aina ja muilla tonteilla siten, että laite on koteloitu kohteen arkkitehtuuriin sopeutuvalla tavalla tai se ei näy katu- tai muulle julkiselle alueelle.
12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katuja vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot -palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuurit perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta.
13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuurit enintään 0,5 metriä korkea, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuurit perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan

tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin.

14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle. Naapureiden yhteisellä kirjallisella sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin.
15. tontin tavanomaisten sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen.
16. Tulisijallinen vesiallas (kylpypalju, poreallas tai pihauima-allas) tai kiinteä grillauspaikka, kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen.
17. Kattamattoman enintään 50 cm korkean rakenteellisen terassin rakentaminen vähintään 2,5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Mikäli terassi on osittain tai kokonaan katettu, katetun osan etäisyys tontin rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla

18. muistomerkin pystyttäminen
19. kattamattoman enintään 50 cm korkean julkiseen tai kaupalliseen käyttöön tarkoitetun ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle.
20. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen asuinrakennuksessa olevan tilalle.
Talousrakennukseen rakennettavan tulisijan ja savuhormin rakentaminen, kun savuhormi sijaitsee vähintään 4 metrin etäisyydellä toisen räystäistä ja 4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta.
21. Pohja-alaltaan enintään 10 m² sisätilaa sisältävät rakennelmat, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m², kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen.
22. Pohja-alaltaan enintään 10 m² puistomuuntamo tai akkukontti, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m², ja kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. Yli 10 m² mutta alle 30 m² rakennelmaksi tulkittavan puistomuuntamon tai akkukontin rakentamisluvan tarve arvioidaan tapauskohtaisesti harkiten.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.

Rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää, onko suunnittelualueella mahdollisesti inventoimattomia muinaisjäänneksiä, jotta niitä ei vaarannettaisi. Jos työmaan aikana esiintyy muinaisjäänneksiä tai niitä koskevia epäilyjä, työt on välittömästi siltä osin keskeytettävä ja otettava yhteys museoviranomaiseen.

21 §

Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille.

Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittauksessa. Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava *toimivaltaisen* viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus.

IV LUKU

Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

22 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

V LUKU

Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti:

- asuinalueella (A) vähintään 1000 m²,
- kyläalueella (AT) ja pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) vähintään 2000 m²,
- maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) ja maatalousvaltaisella alueella (MT) vähintään yksi (1) hehtaari,
- muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria.

Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria.

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista. Muun kuin maatilan eläinsuojan kerrosala saa olla enintään 100 m².

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m² suuruisen hevostallin (2–3 hevosta tai ponia), kanalan, lampolan tai muun vastaavan eläinsuojan saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Uutta tallia tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 100 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Lantala suositellaan katettavan aina kiinteällä katteella.

Sama rajoitus koskee tuotantoeläinten jaloittelu- ja ulkotarhoja. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvistä kohteesta pois päin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.

Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella.

Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.

24 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m². Talousrakennusten on oltava massoitteeltaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä olevat määräykset eivät koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista.

Ennen rakentamisluvan myöntämistä voidaan pyytää maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.

25 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla on oltava sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Ranta-alueelle on jätettävä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 20 metrin suojavyöhyke, jossa kasvillisuus on säilytettävä, eikä tälle suojavyöhykkeelle saa sijoittaa rakentamista. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.

26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on otettava huomioon alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Lähtökohtaisesti rakentamiskorkeus on vähintään HW1/100a +1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä kyseinen tulvakorkeus. Suunnittelussa on otettava huomioon mahdollisen tulvan vaikutukset kulkuväyliin, yhdyskuntatekniikan järjestelmien toimintaan ja muihin asumisen kannalta olennaisiin toimintoihin.

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Tulva-alueelle rakentamista tulee lähtökohtaisesti välttää tai tulvariskien hallinnasta tulee varmistua riittävin toimenpitein.

27 § Suunnittelutarvealue

Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

28 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

VI luku

Rakennuksen elinkaari

29 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakennukset on suunniteltava rakennustyyppistä riippumatta muunneltaviksi (RakL 39 §).

Muunneltavuudella tarkoitetaan mm. käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta. Rakennukset on suunniteltava helposti korjattaviksi.

Uudisrakennuksessa tai siihen verrattavassa muutoshankkeessa asuin- ja liike- ja toimistokerrostalorakennusten ensimmäisen tai maantasossa sijaitsevan kerroksen (kivijalkakerros), joka avautuu kadun tai muun yleisen alueen suuntaan tulee:

- korostaa arkkitehtuurin keinoin ja toteuttaa korkeatasoisesti,
- olla kerroskorkeudeltaan vähintään 4 m korkea,
- avautua sekä visuaalisesti että toiminnallisesti ulkotilaan ikkunoin ja ovin,
- toteuttaa muuntojoustavin ratkaisuin sekä mahdollistaa kivijalkaliiketilojen sijoittamisen. Liiketilojen lisäksi kivijalkaan voidaan sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä tiloja, porrashuoneiden aulatilaja sekä osin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja
- kaupunkikeskustoissa, keskeisten joukkoliikennereittien varsilla sekä pää- ja kokoojakatujen varsilla keskeisillä paikoilla tulee olla näyteikkunallisia tiloja, joista vähintään yksi rakennuksen tiloista tulee varustaa rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 m
- osa rakennuksen kivijalkaliiketilosta tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä
- Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi.
- Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta

Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.

30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Asemakaavoitetulla alueella puiden kaataminen ilman maisematyölupaa on sallittua, mikäli toimenpiteen maisemaa muuttavat vaikutukset ovat vähäisiä sekä kaikki seuraavat ehdot 1. – 5. täyttyvät:

1. Kaadettavia puita on enintään viisi ja tontille jää riittävä määrä puita vielä kaatamisen jälkeen tontin ominaispiirteet huomioon ottaen.
2. Asemakaavassa ei ole kyseisiä puita koskevia suojelu-, lukumäärä- tai muita määräyksiä eikä määräyksiä ympäristön säilyttämisestä.
3. Puita ei ole merkitty Vantaan arvopuu- tai katupuurekisteriin.
4. Lintujen pesimäaika ja luonnonsuojelulain vaatimukset tulevat huomioiduksi.
5. Tontin rajalla kasvavien puiden kaatamiselle on saatu naapurin suostumus.

Vaaraa aiheuttavan huonokuntoisen tai kaatumisvaarassa olevan puun saa kaataa ilman maisematyölupaa. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä osoittamaan jälkeenpäin.

Rakentamis- tai maisematyöluvan alaiselta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa.

Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, voidaan luvassa tarvittaessa määrätä puiden lisäämistuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen maisemaa muuttavat vaikutukset ovat vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita.

Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.

32 § Vihertehokkuus

Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakentamislupahakemuksen yhteydessä vihertehokkuuslaskelmalla ja sen perustana olevalla piha- ja istutussuunnitelmalla.

Ellei asemakaavassa muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisen velvoite koskee uudisrakentamista tai merkittävää lisärakentamista. Merkittävänä lisärakentamisena rakennetuilla rakennuspaikoilla pidetään kattopinta-alaltaan (vaakasuora projektio) tontin pinta-alan yli 10 % peittävää laajennusta, lisärakennusta tai -katosta tai edellä mainittujen yhdistelmää. Kasvillisuuskattoa käytettäessä merkittävän lisärakentamisen kattopinta-alan rajana on 20 %.

Omakotitalojen ja paritalojen laajennuksessa tai täydennysrakentamisena toteutettavassa talousrakennuksessa tai siihen rinnastuvassa rakennuskohteessa vihertehokkuuden rakennusjärjestyksen mukaista velvoitetta ei sovelleta.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täytyä seuraavasti:

Asuinkerrostaloalueet 0,9

Omakotitaloalueet 1,2

Muut pientaloalueet 1,0

Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8

Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7

Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6

Vihertehokkuuden tavoitetason lisäksi tulee hulevesien osalta täytyä Vantaan vihertehokkuuslaskurin taulukon hulevesien viivytystarve.

33 § Materiaalivalinnat

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.

34 §-Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Suojellun tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennuksia, rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia koskevasta rakennuksen muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Mitä 29–33 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.

Töhrätyt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.

35 § Rakennuksen tai sen osan purkamisen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma.

Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly-, värinä- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.

VII LUKU

Julkinen kaupunkitila

36 §-Julkisen kaupunkitilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määriteltä katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitettun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaavat Vantaan kaupungin kaupunkirakenne ja ympäristö sekä kadut ja puistot -palvelualue.

37 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

38 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.

Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa.

Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.

39 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

40 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa-Lupa- ja valvontaviraston lupaa.

41 § Mastojen rakentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylvää on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.

42 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.

VIII LUKU Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulku ja muun liikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön ja erotuttava riittävästi ympäristöstään erilaisissa ja vaihtelevissa olosuhteissa myös pimeään aikaan.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä roskaantumista tai kohtuutonta melu-, pöly- ja tärinä- eikä muutakaan haittaa ympäristölle.

Mikäli työmaa keskeytyy, on rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehdittava riittävästä väliaikaisista suojuuksista sekä niiden ylläpidosta ja valvonnasta.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Työmaavesien syntyä on ehkäistävä. Työmaavesisuunnitelma on tarvittaessa laadittava kaupungin ohjeiden mukaan.

Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, viemäriin tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Likaiset työmaavedet on puhdistettava ennen niiden johtamista tontilta.

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Katujen ja puistojen palvelualue myöntää asemakaavoitettujen katujen ja muiden yleisten alueiden työ- ja käyttöluvat.

Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

Perustellusta syystä kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.

46 § Kaivutyöt

Kaivutöitä, kairaamista tai louhimista tehdessä on huomioitava luonnonsuojelu-, muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojellut kohteet. Kaivutyössä pitää varoa vahingoittamasta maanalaisia rakenteita, kuten kaapeleita, johtoja tai putkia. Maanlaisten rakenteiden selvittämiseksi tulee hakea johtotietojen sijaintiselvitystä.

Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöaineisten oltava laadultaan puhtaita täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

Lisäksi kaupungin hallitsemalla katu-, puisto- tai muulla yleisellä alueella:
Ennen kaivutöitä, kairaamista tai louhimista on haettava kaivulupaa kadut- ja puistot palvelualueelta. Kaivulupahakemus käynnistää automaattisesti maanlaisten johtojen sijaintiselvityksen.

47 § Työmaataulu

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvän ja työmaan vastaavan työnjohtajan yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

48 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen väliaikaiset tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

IX LUKU**Ympäristön- ja terveydensuojelu****50 § Tonttien jätehuolto**

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, siten että ne häiritsevästi näkyvät ympäristöönsä, niiden suojaksi on rakennettava jätесuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kadut ja puistot -palvelualueelta lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

Keräyspisteiden on sopeuduttava kaupunki- ja maisemakuvaan.

Keräyspisteen suunnittelussa on huomioitava myös jätehuoltomääräykset.

Aluejätepisteiden jätесäiliöt on rajattava aitauksella tai toteuttava näkösuojaus istutuksin. Jätесäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan.

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.

Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakentamisluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Rakentamishakkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan puhtaita täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottoa.

Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä.

Pohjavesialueilla sekä Päijännetunnelin varoalueilla energiakaivojen rakentaminen on rajoitettua. Rakentamisluvan lisäksi energiakaivo saattaa tarvita vesilain mukaisen luvan. Maalämpökeruupiirit edellyttävät rakentamislupaa, mutta pohjavesialueiden ulkopuolella ne ovat vapautetut rakentamisluvantarpeesta.

Luokitelluilla pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushakkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä tai viimeistään rakentamisen yhteydessä. Alueelta mahdollisesti poistettavat pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottoaikaan. Mahdolliset happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakentamisessa.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon ja Vantaan ympäristökeskukseen.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

57 § Melun- ja värinän torjunta

UUDISRAKENTAMINEN

Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja värinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä, standardeja ja ohjeita.

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit.

Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB.

KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS

Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa rakennuksen ääneneristys, melun- ja värinän torjunta ja ääniolosuhteet sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjunta ja ääniolosuhteet on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa. Tällaisissa rakennushankkeissa ääniympäristön vaatimustenmukaisuuden toteutuminen arvioidaan tapauskohtaisesti rakentamislupamenettelyn yhteydessä. Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa muusta tarkoituksesta asumiseen lähtökohtaisesti sovelletaan uudisrakentamiselle annettuja vaatimuksia.

KORJAUS- TAI MUUTOSTYÖ

Edellä mainitusta poiketen rakennuksen korjaus- tai muutostyössä riittää, että rakennuksen ääneneristystä, melun- ja värinän torjuntaa, ääniolosuhteita sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita ei heikennetä.

Taulukko 1. 57 § Melun ja värinän torjunta, taulukko

LENTOMELU Yleiskaavan mukainen lentomeluviyöhyke tai - merkintä	Äänitasoero ΔL_A (dB) •• Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	Äänitasoero ΔL_A (dB) Toimisto- ja liiketiloissa yleensä
L1 (L_{DEN} • yli 60 dB)	38	35
L2 (L_{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L_{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Laskeutumisviyöhyke	35	Lentomeluviyöhykkeen mukaisesti
Muut alueet•••	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU		
L_{Aeq} •• 65-100 dB	Edellytetään aina erillinen selvitys	
L_{Aeq} •• 60-64,9 dB	35	30
L_{Aeq} •• 55-59,9 dB	30	25
Muut alueet•••	28	25

- Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.
- Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.
- Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.
- Muut alueet tarkoittavat melualueiden ulkopuolella olevia alueita.

58 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön.

Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen.

Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia.

Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyysyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

VERTAILUASIAKIRJA

15.9.2026

VD/1156/10.03.00.00/2026

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Tässä asiakirjassa on vertailutaulukko, johon on eri sarakkeissa esitettyä valmistelun eri vaiheet. Sarakkeiden sisältö vasemmalta oikealle:

1. **Muutettu muutosehdotus 10.3.2026**, jossa kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokousversioon 17.2.2026 nähden kaksi muutosta (muutokset pykäliin 17 ja 20, kohta 22)
2. Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyn mukaisesti **muutettu muutosehdotus 5.5.2026** sekä kesän 2026 nähtävilläolon (9.6. – 10.7.2026) jälkeen lausuntojen perusteella rakennusjärjestyksen **muutettuun muutosehdotukseen 15.9.2026** tehdyt *neljä täsmennystä (pykälät 5, 10, 23 ja 56) sekä poistettu yksi sana (45 §)*
3. rakennusjärjestyksen **24.10.2024 päivätty muutosehdotus**, joka oli nähtävillä keväällä 2025 (28.3. - 28.4.2025),
4. **rakennusjärjestys 2010**
5. Eri vaiheissa muun muassa saatujen lausuntojen perusteella tehtyjen muutosten kuvaus.

Muutosten esittämisessä on käytetty värikoodeja seuraavasti:

- Mustalla tekstillä on sarakkeessa yksi, kaksi, kolme neljä esitetty ennallaan olevat tekstit ja **yliviivauksella** merkitty pykäläteksteistä poistetut tekstiosat. Lisäksi sarakkeessa **viisi** on mustalla tekstillä jäljellä vuoden 2025 nähtävillä olovaiheen muutoskuvaukset.
- **Vihreällä tekstillä** on korostettu sarakkeessa yksi ja **viisi** lausuntojen johdosta tehdyt muutokset, ja sarakkeessa **viisi lyhyet vastineet** saatuihin muistutuksiin.
- **Sinisellä tekstillä** on korostettu sarakkeessa yksi rakennusvalvonnan tähän versioon valmistelemat omat muutosehdotukset ja sarakkeessa **viisi lyhyet kuvaukset** kyseisistä muutoksista.
- **Boldatulla violetilla on pykäläteksteissä korostettu kesän 2026 nähtävilläolon jälkeen tehdyt neljä muutosta pykäliin 5, 10, 23 ja 56 sekä poistettu yksi sana (45 §).**
- **Sisällysluettelossa** on lisäksi korostettu tehtyjä muutoksia maalaamalla tekstiosia keltaisella.
- **Punaisella on korostettu 10.3.2026 päivättyyn versioon (17.2.2026 verrattuna) tehdyt muutokset (17 § ja 20 § kohta 22).**
- **Oranssinruskealla on korostettu 5.5.2026 päivättyyn versioon (10.3.2026 verrattuna) tehdyt muutokset**, poistunut teksti väristä riippumatta **yliviivattu**

SISÄLLYS

VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU Yleistä

- 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä
- 1 a § Määritelmiä ja käsitteitä
- 2 § Rakentamistapaohjeet
- 3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin
- 4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

I LUKU Rakennuksen rakentaminen

- 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset
- 6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle
- 7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen
- 8 § Rakennuksen korkeusasema
- 9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet
- 10 § Tontin ja rakennuksen valaistus
- 11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat
- 11 § 12 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät

III LUKU Pihamaa ja tontti

- 12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala
- 13 § Pihamaan rakentaminen
- 14 § Pihamaan korkeusasema
- 15 § Tukimuurit ja pengerrykset
- 16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen
- 17 § Tontin liikennejärjestelyt
- 18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen
- 18 § 19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle
- 19 § 20 § Tontin rannan rakentaminen
- 20 § 21 a § Vapautukset rakentamisluvan toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla
- 21 § 21 b § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

IV LUKU Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

- 22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla
- 22 § 23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

V LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

- 23 § 24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 24 § 25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus
- 25 § 26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta
- 26 § 27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella
- 27 § 28 § Suunnittelutarvealue
- 28 § 29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

VI LUKU Rakennuksen elinkaari

- 29 § 30 § Rakennuksen käyttöikä
- 30 § 31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa
- 31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla
- 32 § Vihertehokkuus
- 33 § 32 § Materiaalivalinnat
- 34 § 33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen
- 35 § 34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

VII LUKU Julkinen kaupunkitila

- 36 § 35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä
- 37 § 36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet
- 38 § 37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet
- 39 § 38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet
- 40 § 39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit
- 41 § 40 § Mastojen rakentaminen
- 42 § 41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus
- 42 § Tapahtumien järjestäminen

VIII LUKU Työmaat

- 43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen
- 44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen
- 45 § Tilapäiset työmaarakennukset
- 46 § Kaivutyöt katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa
- 47 § Työmaataulu
- 48 § Työmaan jätehuolto
- 49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu

- 50 § Tonttien jätehuolto
- 51 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet
- 52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta
- 53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa
- 54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla
- 55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa
- 56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa
- 57 § Melun- ja värinäntorjunta
- 58 § Maanalainen rakentaminen

RAKENNUSJÄRJESTYS MUUTOSEHDOTUS 10.3.2026 ja vertailu versioon 17.2.2026	KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN VALMISTELUUN PALAUTTAMISEN JÄLKEISET MUUTOKSET 5.5.2026 SEKÄ KESÄLLÄ 2026 NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT NELJÄ TÄSMENNYSTÄ PYKÄLIIN 5, 10, 23 JA 56	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 24.10.2024, JOKA OLI NÄHTÄVILLÄ KEVÄÄLLÄ 2025	RAKENNUSJÄRJESTYS 2010	MUUTOSERITTELYT EHDOTUKSEEN ERI VAIHEISSA TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA
		I Luku YLEISTÄ		
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.		1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.	1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Lisätty selventävä teksti säännöstöjen vaikutushierarkiasta.
1 a § Määritelmiä ja käsitteitä Rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle; (RakL 2 § 1 mom. 4 kohta) Rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa; (RakL 2 § 1 mom. 5. kohta) Kiinteällä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettulla tarkoitetaan kiinteät perustukset omaavaa rakennuskohdetta, jossa voi olla	1 a § Määritelmiä ja käsitteitä Rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle; (RakL 2 § 1 mom. 4 kohta) Rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa; (RakL 2 § 1 mom. 5. kohta) Kiinteällä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettulla tarkoitetaan kiinteät perustukset omaavaa rakennuskohdetta, jossa voi olla			Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Vuoden 2025 nähtävillä olon jälkeen on 2.2.2026 versioon lisätty uusi pykälä määritelmistä ja käsitteistä. Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty määritelmiä yksittäisillä sanamuutoksilla sekä pihavarusteita ja – kalusteita koskeva lisäys.

kiinteitä taloteknisiä liittyviä. Paikallaan pysytettäväksi tarkoitettulla ei siis tarkoiteta rakennuskohdetta, joka voidaan nostaa paikoilleen tai paikaltaan pois siten, että siitä ei jää maahan pysyviä perustusrakenteita tai laattoja. Pihasauna voidaan rakentaa vain asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen yhteyteen. Sauna on rakennus silloin, kun se on erillinen, kiinteä, paikallaan pysyväksi tarkoitettu (ks. myös rakennelma). Ollessaan alle 30 m² se ei edellytä rakentamislupaa. Saunalle pitää olla rakennuspaikka ja rakennusoikeutta, muuten se tarvitsee poikkeamisluvan. Rakennelmalla tarkoitetaan rakennuskohdetta, joka ei ole rakennus. Rakennelma voi yleensä sijaita myös rakennusalan ulkopuolella. Rakennelman sijaintia säättää rakennusjärjestys ja joskus asemakaava. Vantaalla sisätilaa sisältävistä rakennuskohteista rakennelmiksi tulkitaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset pihamajat, pihasaunat, puutarhavajat, kasvihuoneet, maakellarit, kesäkeittiöt, grillikodot, leikkimökit, jätesuojat, puuceet, koirankopit ja muut edellisiin rinnastuvat rakennuskohteet, joiden pohjan pinta-ala on enintään 10 m² ja joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m². Pohjan pinta-alan 20 m² ylittävältä osalta edellä mainitut rakennelmat lasketaan rakennusoikeutta käyttäviksi. Edellä mainitut rakennelmat edellyttävät rakennuspaikalle asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen. Lisäksi rakennelmia ovat tukimuurit, aidat, laiturit, kiinteät grillauspaikat, kylpypaljut, terassit ja katokset. Myös puistomuuntamot ja akkukontit tulkitaan rakennelmiksi, kun niiden pohjan ala on enintään 10 m². Puistomuuntamojen ja akkukonttien pohjan alan ollessa yli 10 m², tulkinta rakennelmaksi tai rakennukseksi tehdään tapauskohtaisesti ominaisuuksien arvioinnin perusteella.	kiinteitä taloteknisiä liittyviä. Paikallaan pysytettäväksi tarkoitettulla ei siis tarkoiteta rakennuskohdetta, joka voidaan nostaa paikoilleen tai paikaltaan pois siten, että siitä ei jää maahan pysyviä perustusrakenteita tai laattoja. Pihasauna voidaan rakentaa vain asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen pihapiiriin yhteyteen. Sauna on rakennus silloin, kun se on erillinen, kiinteä, paikallaan pysyväksi tarkoitettu (ks. myös rakennelma). Ollessaan alle 30 m² se ei edellytä rakentamislupaa. Saunalle pitää olla rakennuspaikka ja rakennusoikeutta, muuten se tarvitsee poikkeamisluvan. Rakennelmalla tarkoitetaan rakennuskohdetta, joka ei ole rakennus. Rakennelma voi yleensä sijaita myös rakennusalan ulkopuolella. Rakennelman sijaintia säättää rakennusjärjestys ja joskus asemakaava. Vantaalla sisätilaa sisältävistä rakennuskohteista rakennelmiksi tulkitaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset pihamajat, pihasaunat, puutarhavajat, kasvihuoneet, maakellarit, kesäkeittiöt, grillikodot, leikkimökit, jätesuojat, puuceet, koirankopit ja muut edellisiin rinnastuvat rakennuskohteet, joiden kunkin pohjan pinta-ala on enintään 10 m² ja joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m². Pohjan pinta-alan 20 m² ylittävältä osalta edellä mainitut sisätilaa sisältävät rakennelmat lasketaan rakennusoikeutta käyttäviksi. Edellä mainitut rakennelmat edellyttävät rakennuspaikalle asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen. Lisäksi rakennelmia ovat esimerkiksi tukimuurit, aidat, laiturit, kiinteät grillauspaikat, tulisijalliset vesialtaat (kylpypaljut, porealtaat tai uima-altaat), terassit ja katokset. Myös puistomuuntamot ja akkukontit tulkitaan rakennelmiksi, kun niiden pohjan ala on enintään 10 m². Puistomuuntamojen ja akkukonttien pohjan alan ollessa yli 10 m², tulkinta rakennelmaksi			
---	---	--	--	--

Katoksella tarkoitetaan rakentamiskohdetta, jonka seinäpinta-alasta on vähintään 30 % pysyvästi avointa tai yhtäaikaaisesti 30 % avattavissa eristämättömin siirtolasiseinin. Katos ei muodosta kerrosalaa, jollei asemakaavasta muuta johdu. Terassi on rakennukseen liitetty tai pihalla erikseen sijaitseva oleskeluun tarkoitettu rakennuskohde. Terassi voi olla katettu, osittain katettu tai kattamaton. Autosuojalla tarkoitetaan autotallia tai -autokatosta. Rakennusoikeus annetaan asema- tai yleiskaavassa. Suunnittelutarvealueella rakennusoikeus määritellään rakennusjärjestyksen pykälässä 24 §.	tai rakennukseksi tehdään tapauskohtaisesti ominaisuuksien arvioinnin perusteella. Pihavarusteet ja -kalusteet eivät kuulu rakennusvalvonnan valvontavastuun piiriin. Pihavarusteina pidetään esimerkiksi kalusteita, keinuja, pyykin kuivaus- ja tamppaustelineitä, irtogrillejä, trampoliineja, pienehköjä kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia tulisijattomia vesialtaita (kylpypaljut, porealtaat tai pihauima-altaat) Katoksella tarkoitetaan rakentamiskohdetta, jonka seinäpinta-alasta on vähintään 30 % pysyvästi avointa tai yhtäaikaisesti 30 % avattavissa eristämättömin siirtolasiseinin. Katos ei muodosta kerrosalaa, jollei asemakaavasta muuta johdu. Terassi on rakennukseen liitetty tai pihalla erikseen sijaitseva oleskeluun tarkoitettu rakennuskohde. Terassi voi olla katettu, osittain katettu tai kattamaton. Autosuojalla tarkoitetaan autotallia tai -autokatosta. Rakennusoikeus annetaan asema- tai yleiskaavassa. Suunnittelutarvealueella rakennusoikeus määritellään rakennusjärjestyksen pykälässä 24 §.			
2 § Rakentamistapaohjeet Rakentamisen ohjaamiseksi hallintosäännössä määritetty viranomainen kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.		2 § Rakentamistapaohjeet Rakentamisen ohjaamiseksi <i>kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto</i> voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.	2 § Rakentamistapaohjeet Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista. Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Muutettu kahdeksi momentiksi. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.		Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.	tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.	Vantaan kaupunginmuseon lausunto merkitään tiedoksi. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu määritelmäksi “hallintosäännössä määritetty viranomainen” aikaisemman “kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston” sijaan.
3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.		3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.	3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Ei muutoksia. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Vantaan kaupunginmuseon lausunto merkitään tiedoksi.
4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.		4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.	4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Ei muutoksia.

II LUKU Rakennuskohteen rakentaminen		II LUKU Rakennuksen rakentaminen		Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Muutettiin luvun otsikkoa koskemaan kaikkia rakennuskohteita.
5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset	5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset	5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset	5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:

Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi. Rakennuskohteen Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.	Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi. Rakennuskohteen Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan rakennuskohde ja sen laajuus huomioiden.	Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi. Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.	Rakennuskohteen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja rakennuskohteen rakentamiseen verrattavan rakentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun, puistoon ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi.	Muutettu sanamuotoja rakentamislain terminologiaa vastaavaksi, yhdistetty virkkeitä luonteviksi kokonaisuuksiksi ja lisätty maininta julkisivujen korjauksissa huomioon otettava rakennuksen ominaispiirteet, Lisätty kattojen muodosta (koska poistuu rakennusasetuksesta) ja lintuturvallisuutta koskeva ohjeistus. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia rakennusjärjestyksen 5 § tai 37 §:een pykälään, sillä rakennusjärjestyksen 5 § sisältää vaatimuksen lintujen törmäämisiä minimoivien suunnittelu- ja toteutusratkaisujen käyttämisestä. Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettiin viimeisen momentin sanamuoto koskemaan myös muut rakennuskohteet kuin rakennukset. Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on lisätty harkintavaltaa lintuturvallisen suunnittelun säännöksen noudattamiseen. Nähtävilläolon (kesä 2026) jälkeen tehty muutos: Helsingin Seudun Lintutieteellisen yhdistyksen lausunnon johdosta täsmennetty sana ”rakennuksen” muotoon ”rakennuskohteen”.
6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle,	6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle,	6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle,	6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle Jos rakennus saadaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Lisätty maininta ulkoseinän lisäeristyksestä

rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä. 2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat <i>maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat</i> rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. 3. Ulkoseinän lisäeristys rakennusvalvonnan harkinnan mukaan. 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaot tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaot ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.	rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet routaeristeineen maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä. 2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat <i>maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat</i> rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla tai 0,5 metriä sitä lähempänä sekä katualueen huoltoajolle varatun väylän yläpuolella vähintään 4,6 metriä. 3. Ulkoseinän lisäeristys rakennusvalvonnan harkinnan mukaan. 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaot tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaot ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.	rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä. 2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat <i>maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat</i> rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. 3. Ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan. 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaot tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaot ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.	tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1.5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä 2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltavavähintään 3,2 metriä. 3. tekniset laitteet ja muut vastaavat 0,3 metrillä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaot tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaot ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.	Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: HSL:n lausunto ei tältä osin aiheuttanut muutoksia 6 §:ään, koska HSL:n tavoite on jo huomioitu kohdassa "Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle". HSY:n lausunto aiheutti tältä täydennyksen rakennusjärjestyksen 6 §:än ensimmäisen momentin 1 kohtaan, johon lisättiin sana "routaeristeineen". Perusteluna rakennusvalvontavirasto toteaa, että tilanteissa, joissa asemakaava sallii rakennuksen rakentamisen tontin rajaan kiinni, rakennus tulee kuitenkin voida perustaa routasuojauksin. Routaeristeet ovat osa perustusrakenteita ja samat etäisyysvaatimukset koskevat siis routaeristeitäkin. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Täsmennetty ja lisätty sana "<i>rakennusvalvonnan</i>" kohtaan kolme. Lisäyksen jälkeen kohta kuuluu seuraavasti: 3. Ulkoseinän lisäeristys <u><i>rakennusvalvonnan</i></u> harkinnan mukaan. Rakennusvalvonta huomauttaa lisäksi, että ehdotusvaiheen muutuskirjauksista on puuttunut huomautus koskien kohtaa 3. Kyseisestä kohdasta oli jo vuoden 2025 nähtävillä olleessa versiossa poistettu maininta "<i>teknisiä laitteita</i>". Maininta ulkoseinän lisäeristyksestä sen sijaan ei ole uusi, toisin kuin muutoksista oli edellisen nähtävillä olon aikana kirjattu. Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ajoradan kohdalla säännökseen sisältyviä mittoja.
--	---	---	---	--

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen RAKENNUKSET Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajoista asemakaava-alueella olla vähintään 4 metriä. Rakennuksen sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi rajaa edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Lisäksi rakennusta rakennettaessa tulee huomioida lainsäädännön mahdolliset muut etäisyysvaatimukset, joista poikkeamiseen tulee saada naapurilta kirjallinen suostumus. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. RAKENNELMAT Sekä asemakaava-alueella että asemakaava-alueen ulkopuolella rakennelman ja sen mahdollisen savuhormin etäisyyden tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Edellä todetusta poiketen vähäinen tulisijaton rakennelma (pohjapinta-ala alle 4 m² ja korkeus alle 2 m) on sallittua sijoittaa naapuritontin tai rakennuspaikan rajasta vähintään yhtä kauas kuin mikä on		7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan rajasta vähintään 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallisen katoksen tai muun rakennelman etäisyyden on oltava vähintään 4 metriä naapurin rajasta. Rakennuskohteen sijoittaminen tässä pykälässä mainittuja etäisyyksiä lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa. Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:	7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista. Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti: 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvontaviranomaisen mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Vastine Tuusulan kaupungin muistutukseen: Muutetaan rakennusjärjestystä vastaamaan rakentamislain (RakL) 45 § 3 momentin sisältöä: rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta. Lisäksi muutettiin ilmaisu "palovaarallinen katos" tulisijalliseksi katokseksi. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Pykälään on lisätty väliotsikot: rakennukset, rakennelmat ja yleistä. Ensimmäinen momentti on jaettu kahtia. Rakennusten etäisyys tontin rajasta on rakentamislain mukainen 4 metriä. Rakennusjärjestyksen muotoilussa on kuitenkin otettu huomioon rakentamislain notifikaatiovaiheessa olevan nk. tuunaussarjan säännös, jossa asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys rakennuspaikan rajoista esitetään palautettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti viiteen metriin. Pykälässä on tältä osin ennakoiva viittaus lainsäädännön muihin mahdollisiin etäisyyksiin (toinen momentti).

rakennelman korkeus. Sijoitus ei kuitenkaan saa aiheuttaa huomattavaa haittaa naapurille. Rakennelman sijoittaminen sallittua lähemmäs (4 metriä tai korkeutensa verran) naapurin rajoista edellyttää naapuritontin tai rakennuspaikan omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta. Lisäksi paloturvallisuuteen liittyvät vaatimukset tulee täyttyä. Aidan, tukimuurin ja terassin sijoittamisessa noudatetaan kuitenkin tämän rakennusjärjestyksen kohtaa 20 §. YLEISTÄ Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti, ei kuitenkaan asemakaavassa istutettavaksi merkitylle tontinosalle: 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan 2) terassit, erilliset katokset ja katokset, erkkerit, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. Portaat ja niihin liittyvän sisäänkäyntitason ylitys voi tarvittaessa olla enemmänkin. 3) olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille. Lisäksi paloturvallisuuteen liittyvät vaatimukset tulee täyttyä.		1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. 3) olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.	2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.	Naapurin suostumus poikkeamiseen minimietäisyyksistä on kirjattu hieman aikaisempaa poikkeavalla tavalla. Sisällöllisesti vaatimusta ei ole muutettu: naapurin suostumus tarvitaan. Rakennelmia varten on lisätty uudet momentit 4 - 7. Uudet säännökset ottavat huomioon rakennusjärjestykseen lisättäväksi esitetyn 1a pykälän määritelmät rakennelmiksi tulkittavista rakennuskohteista. Uusissa tämän pykälän säännöksissä annetaan ehtoja rakennelmien sijoittamiselle tontin rajan läheisyyteen, viitataan velvoitteeseen noudattaa paloturvallisuuteen liittyviä vaatimuksia ja viitataan aidan, tukimuurin ja terassin sijoittamista koskeviin ehtoihin, jotka on tarkemmin esitetty pykälässä 20 (Huom. pykälien uusi numerointi). Kahdeksanteen momenttiin on lisätty huomautus rakennusten sijoittamisesta asemakaavan mukaiselle istutusalueelle. Muutettiin nyt esitetyssä versiossa kahdeksannen momentin toisen kohdan sanajärjestystä ja lisättiin kyseisen momentin kohtaan 2 terassit, erilliset katokset. Lisättiin sisäänkäyntitasoja koskien mahdollisuus ylittää vaadittu etäisyys enemmänkin. Lisättiin pykälän loppuun erillinen momentti paloturvallisuudesta.
8 § Rakennuksen korkeusasema		8 § Rakennuksen korkeusasema	8 § Rakennuksen korkeusasema	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavan sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakentamislupahakemukseen on sisällytettävä riittävät tiedot rakennuspaikan ja sen ympäristön korkeusasemista. liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.		Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavan sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.	Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.	Lisätty maininta korkeussuhteiden sovittamisesta myös sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muotoiltiin uudelleen rakentamislupahakemuksen liitteeksi esitettävien rakennuspaikkaa koskevien tietojen sisältövaatimuksia.
9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet. Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1. Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön. 2. Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet. 3. Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitte saa ulottua 0,6 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on katualueella oltava 3,2 metriä ja muulla yleisellä alueella 2,4 metriä. Vapaan korkeuden ollessa alle 2,4 metriä saa ulottuma julkisivupinnasta olla enintään 0,15 m. Laitte ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa. 4. Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen		9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet. Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1) Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön. 2) Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet. 3) Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitte saa ulottua 0,6 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on katualueella oltava 3,2 metriä ja muulla yleisellä alueella 2,4 metriä. Vapaan korkeuden ollessa alle 2,4 metriä saa ulottuma julkisivupinnasta olla enintään 0,15 m. Laitte ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi	9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1) laitteen muodon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön, 2) laite ei saa haitata liikennettä tai katuvalaistusta eikä olla muutenkaan häiritsevä, 3) laite on kiinnitettävä tukevasti, rakennukseen kiinnitettävä laite, mikäli se kiinnitetään katualueella 3200 mm:ä ja muualla 2400 mm:ä maanpintaa ylemmäksi, saa ulottua enintään 600 mm:n päähän julkisivun pinnasta sekä muussa tapauksessa enintään 150 mm:n päähän julkisivupinnasta. Laitte ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa. 4) laite on sijoitettava rakennuksen räystäslinjan alapuolelle. Edellä 4 kohdassa mainitut rajoitukset eivät koske laitetta, joka asetetaan rakennuksen sisäänkäynnin suojakatolle.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Lisätty maininta liikenteen häiritsemättömyydestä, korjattu eräiden annettujen mittojen tarkkuuksia, lisätty velvoite rikkinäisten laitteiden korjaamisesta tai poistamisesta sekä laitteiden valotehosta. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: HSL:n lausunto ei tältä osin aiheuttanut tarvetta muuttaa pykälää, koska toivomus on jo huomioitu ko. kohdassa: "Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä." HSY:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Vähimmäisetäisyydet vesihuollon objekteista tulevat otetuiksi huomioon katualueiden

kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi. 5. Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus ja ympäröivä asutus.		ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa. 4) Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi. 5) Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus		kaivulupiin liittyvissä lupa- ja sopimusjärjestelyissä. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Lisättiin viidenteen kohtaan maininta ympäröivästä asutuksesta.
10 § Tontin ja rakennuksen valaistus Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa on tarvittaessa rakentamisluvan yhteydessä esitettävä valaistussuunnitelma.	10 § Tontin ja rakennuksen valaistus Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, luontoarvoja, alueella liikkuvia tai naapurialueita.	10 § Tontin ja rakennuksen valaistus Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa tulee rakentamisluvan yhteydessä esittää valaistussuunnitelma.	10 § Tontin ja rakennuksen valaistus Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Lisätty maininta valaistussuunnitelman laatimisesta kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry kommentoi lausunnossaan rakennusjärjestyksen 10 §:ään sisältyvää määräystä ja ehdottaa, että lintuturvallisuudesta tulisi lisätä yleismaininta kyseiseen pykälään. Perusteluna he esittävät, että etenkin alhaalta ylös kohdistuva ja/tai heijastuva valo on haitallista linnuille ja monille muille eläimille sekä lisää verraten paljon valosaasteen määrää (Evans Ogden 2022). Lisäksi tällainen valo voi lisätä lintujen törmäyskuolemien määrää erityisesti

				muuttoaikoina merkittävästi (Komi 2022, Komi 2023, Haupt & Schillemeit 2011). Lisäksi Tringa ry ehdottaa, että rakennusjärjestyksen 12 §:ään (Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät) lisätään maininta siitä, että osoitemerkinnät tulee valaista muuten kuin alhaalta ylöspäin osoittavilla valaisimilla aina kun pakottavaa syytä toimia toisin ei ole. Lausunto ei tältä osin aiheuttanut toimenpiteitä, koska se on riittävästi jo huomioon otettu pykälässä 5. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Lisättiin sana “tarvittaessa” vaatimukseen valaistussuunnitelman esittämisestä ja stilisoitiin ilmaisua suomen kielen mukaiseksi. Nähtävilläolon (kesä 2026) jälkeen tehty muutos: Helsingin Seudun Lintutieteellisen yhdistyksen lausunnon johdosta pykälän 10 ensimmäiseen momenttiin lisätty sana ”luontoarvoja”.
11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.		11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.	11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Ei muutoksia. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Poistettiin pykälä, sillä asiasta säädetään riittävästi lainsäädännössä rakentamislain luvussa 7 ja sen perusteella annetussa valtioneuvoston asetuksessa 1063/2024.
11 § 12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät		12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät	12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen. Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava A portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvien rakennusten osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tontin omistajan tai		Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen. Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava A portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvien rakennusten osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tontin omistajan tai	Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen. Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Rakennuksen huoneistot on juoksevaa numerosarjaa käyttäen kautta rakennuksen merkittävä numeroilla A portaan alimmasta kerroksesta alkaen. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvan rakennuksen osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöönottokatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla	Lisätty maininta katujen kulmassa sijaitsevista rakennuksista. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry:n lausunto ei tältä osin aiheuttanut toimenpiteitä, koska se on riittävästi jo huomioon otettu pykälässä 5. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Täsmennettiin momentin määritelmää porrashuoneeseen vaadittavan taulun tietosisällöistä: "tarvittavat huoneistotiedot sisältävä taulu." Muutettu pykälän numerointia: nyt 11 §.
--	--	--	--	--

haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla huoneistotiedot sisältävä taulu. taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinntä pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.		haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinntä pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.	paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinntä pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.	
--	--	--	---	--

III Luku Pihamaa ja tontit		III Luku Pihamaa ja tontit		
12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala Asemakaava-alueella AO, AP ja A-kortteleihin tavoiteltaessa 1- tai 2-asuntoisten pientalojen rakentamista ja poikettaessa asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttikoosta on muodostettavien uusien tonttien oltava laajuudeltaan vähintään kuusisataa neliometriä (600 m²). Muodostettavan tontin tulee olla muodoltaan asemakaavassa osoitettuun tarkoitukseen sopiva sekä rakentamisen teknisten edellytysten toteutumisen on oltava mahdollista. Edelliseen vähimmäispinta-alaan ei sisällytetä mahdollisen kirvesvarren ajoreitin pinta-alaa.				Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset Lisätty uusi pykälä lohkottavan tontin vähimmäispinta-alavaatimuksesta.
13 § Pihamaan rakentaminen Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Pihamaan rakentaminen ja istuttaminen ei saa aiheuttaa näkemäesteitä liikenteelle ja katualueen	13 § Pihamaan rakentaminen Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Pihamaan rakentaminen ja istuttaminen ei saa aiheuttaa näkemäesteitä liikenteelle ja katualueen	13 § Pihamaan rakentaminen Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.	13 § Pihamaan rakentaminen Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Korvattu maininta paikan kasvillisuuden, pinnanmuotojen sekä luonnon- ja kulttuuriarvojen säilyttämisestä maininnalla rakentamattomien tontinosien käsittelystä sekä poistettu maininta läpäisevien pintamateriaalien käytön suosimisesta, jota koskeva säännöstö keskitetty hulevesiä

käyttäjille ja se on myös jatkuvalla ylläpidolla varmistettava. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa siten, ettei pihan käyttöturvallisuus, käytettävyyys tai autopaikkojen riittävyys vaarannu. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille	käyttäjille ja se on myös jatkuvalla ylläpidolla varmistettava. Pihamaan viherrakentamisessa suositellaan mahdollisuuksien mukaan säilytettävän luonnonmukaisia osia ja istutettavilla alueilla käytettävän paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa monipuolista kasvilajistoa. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa siten, ettei pihan käyttöturvallisuus, käytettävyyys tai autopaikkojen riittävyys vaarannu. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.	Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.	Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Hulevesien hallinnan edistämiseksi tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä pintamateriaaleja. Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.	koskevaan pykälään (xx). Lisätty maininta lumien varastoinnille varattavasta tilasta. Vastine saatuihin muistutuksiin: Muutetaan HSL:n Lausunnon johdosta on tehty seuraava muutos. --- lisätään, että pihamaan rakentaminen ja istuttaminen ei saa aiheuttaa näkemäesteitä liikenteelle ja katualueen käyttäjille ja se on myös jatkuvalla ylläpidolla varmistettava. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset Täydennetty lumen varastointia koskevaa vaatimusta siten, ettei <i>“pihan käyttöturvallisuus, käytettävyyys tai autopaikkojen riittävyys vaarannu”</i>. Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on muutettu toisen momentin sanamuotoja.
14 § Pihamaan korkeusasema Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa		14 § Pihamaan korkeusasema Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa	14 § Pihamaan korkeusasema Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Ei muutoksia.

olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennus- tai rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.		olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennus- tai rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.	Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.	
15 § Tukimuurit ja pengerrykset Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.		15 § Tukimuurit ja pengerrykset Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.	15 § Tukimuurit ja pengerrykset Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Ei muutoksia.
16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti	16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti	16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti	16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tai viivästetä tontilla, on johdettava kiinteistöjen yhteiseen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmään, ja jos tämä ei ole mahdollista, niin kuntatekniikan keskuksen tai vesihuoltolaitoksen (HSY) luvalla kaupungin yleiseen hulevesijärjestelmään.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen veloitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskukselta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta.

painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytsratkaisuna. Tontin rajoituessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. Asemakaavassa pientalotontiksi merkitystä tontista tulee olla vähintään 65 prosenttia vettäläpäisevää pintaa. Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen sulamisvedestä aiheudu vaaraa, tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.	painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytsratkaisuna. Tontin rajoituessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Pihamaata rakennettaessa on on suositellaan käytettävää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. Asemakaavassa pientalotontiksi merkitystä tontista tulee olla vähintään 65 prosenttia vettäläpäisevää pintaa. Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen sulamisvedestä aiheudu vaaraa, tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.	painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytsratkaisuna. Tontin rajoituessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. Asemakaavassa pientalotontiksi merkitystä tontista tulee olla vähintään 65 prosenttia vettäläpäisevää pintaa. Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen sulamisvedestä aiheudu vaaraa, tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa ajoradalle, pyörätielle eikä jalkakäytävälle. Kuntatekniikan keskus voi perustellusta syystä sallia hule- ja perustusten kuivatusvesien johtamisen katuojaan. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.	Lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: HSY ilmoittaa lausunnossaan, että 16 §:n osalta Jää epäselväksi, tarkoitetaanko suostumusta käsittelevässä kohdassa kiinteistöjen yhteisen hulevesijärjestelmän omistajaa vai yleisen hulevesijärjestelmän omistajaa. Asia olisi syytä esittää selkeämmin. Vastine: Lausunnossa esitetty suostumuksen antaminen voi viitata kahteen kohtaan 16 §:ssä: Joko "Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta." tai "Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään." Kummassakin kohdassa on kuitenkin kyse hulevesijärjestelmän omistajan suostumuksesta. Hulevesijärjestelmien omistajan suostumus tarvitaan, jos sinne hulevettä aiotaan johtaa, siten pykälässä mainittu on yksiselitteisesti määritelty, eikä lausunto aiheuttanut toimenpiteitä. Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on lievennetty pihamaan läpäisevien pintamateriaalien osuuden määrittelyä. Läpäisevien pintamateriaalien käyttöä suositellaan, mutta velvoittavasta raja-arvosta luovutaan.
17 § Tontin liikennejärjestelyt		17 § Tontin liikennejärjestelyt	17 § Tontin liikennejärjestelyt	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset:

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli nostopaikka on välttämätöntä sijoittaa katu- tai puistoalueelle, tulee katu- ja puistosuunnitelma ottaa huomioon ja nostopaikan sijainnille tulee hakea Kadut ja puistot -palvelualueelta sijoituslupa. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava opastaulu, josta ilmenee pelastustien, nosto- ja sammutuspaikkojen sijainti. Asuinkerrostalotonteille tulee toteuttaa vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m². Asuinkerrostalotonteilla liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m², jonka jälkeen jokaista seuraavaa alkavaa 2500 k-m² kohden varataan 1 ap lisää. Paikat		Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli nostopaikka on välttämätöntä sijoittaa katu- tai puistoalueelle, tulee katu- ja puistosuunnitelma ottaa huomioon ja nostopaikan sijainnille tulee hakea Kadut ja puistot -palvelualueelta sijoituslupa. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava opastaulu, josta ilmenee pelastustien, nosto- ja sammutuspaikkojen sijainti. Asuinkerrostalotonteille tulee toteuttaa vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m². Liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m², jonka jälkeen 1 ap /alkava 2500 - 5000 k-m². Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.	Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien	Lisätty maininta vain yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymien leveydet. Lisätty maininta kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoite asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määrät. Lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuudesta ulkotiloissa. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Vastine HSY:n lausuntoon: rakennusjärjestyksen 17 §:ssä todetaan, että "Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia." Edellisen määräyksen voi todeta sisältävän sammutus- ja pelastustoimenpiteiden mahdollistamisen kokonaisuudessaan, mm. sisältäen nostopaikkojen pohjanvahvistukset ja kunnallistekniikan suunnittelun. On asiaankuuluvaa, että luvanvaraisissa hankkeissa esitetään hakemusten liitteinä olevissa pääpiirustustasoisissa suunnitelmissa nostopaikkojen alustan rakenteellinen kantavuus mukaan lukien mahdollinen johtoinfra. Siten HSY:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Täsmennetty viidennen momentin kohdentuminen asuinkerrostalotonteille. Lisäksi stilisoitu ilmaisua ymmärrettävämmäksi.
--	--	---	--	--

sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä. Jos alueen lainvoimaisessa asemakaavassa ei ole määräystä pientalotontilla autopaikkojen vähimmäismäärästä tai jos alueella ei ole asemakaavaa, on asuntoa kohti rakennettava vähintään 2 autopaikkaa. Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka / 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden, työ-, kokoontumis- ja liiketilojen yhteydessä polkupyöräpaikat on sijoitettava yleensä pääsisäänkäyntien läheisyyteen, ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Ulkotiloihin tulevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevissa paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.		Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka / 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Ulkotiloihin tulevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevissa paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.	säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka/ 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.	Lisätty säännös pientalotonttien autopaikkamäärästä. Lisätty maininta polkupyöräpaikkojen sijoittamisesta pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
		-	18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: 18 § poistetaan tarpeettomana, siirto 7 §:ään
18 § 19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on		19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on	19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: (ei muutoksia) Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:

sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.		sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.	sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.	HSY:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, se merkitään tiedoksi. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 18 §.
19 § 20 § Tontin rannan rakentaminen Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa Lupa- ja valvontaviraston lupaa.		20 § Tontin rannan rakentaminen Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.	20 § Tontin rannan rakentaminen Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Poistettu viittaus asemakaavaan ja yleisen alueen suunnitelmaan. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset Palautettu rakentamisluvanvaraisuutta rajaava vaatimus: lupa tarvitaan, jos toimitaan “<i>vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa</i>”. Lisäksi lisätty maininta Lupa- ja valvontaviraston luvasta. Muutettu pykälän numerointia: nyt 19 §.
20 § 21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai	20 § 21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vaikutuksiltaan vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja	21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista	21 a § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta: 1) korkeintaan 30 neliömetrin suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten; 2) kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katusuon vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kuntatekniikankeskus hyväksyy niiden	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Jäsennelty uudelleen, yhdistetty pykälään pientalotontteja koskevat määräykset ja lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen korjaukset vapautuksiin. Nähtävillä olon jälkeen lausuntojen johdosta tehdyt muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:

korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, jolla on voimassa rakennuskielto. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa.	rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, jolla on voimassa rakennuskielto. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa.	varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa.	rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle	Vastine Finavialle:
Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset 1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen. 2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja 3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa rakennuksissa asuinkerrostaloissa ja asuinpientalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta. Tätä aikaisemmin rakennetuissa rakennuksissa rakennusvalvonta arvioi tapauskohtaisesti toimenpiteen vähäisyyden tai luvanvaraisuuden tarpeen. 4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit 5. terassin ja parvekkeen lasittaminen kirkasta lasia käyttäen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellyttäen, että terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla 6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle,	Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset 1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen. 2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja 3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa rakennuksissa asuinkerrostaloissa ja asuinpientalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta. Tätä aikaisemmin rakennetuissa rakennuksissa rakennusvalvonta arvioi tapauskohtaisesti toimenpiteen vähäisyyden tai luvanvaraisuuden tarpeen. 4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit 5. terassin ja parvekkeen lasittaminen kirkasta lasia käyttäen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellyttäen, että terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla 6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei	Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset 1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen. 2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja 3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa asuinkerrostaloissa ja asuinpientalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta 4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit 5. terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellyttäen, että terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla 6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan siten, että se ei näy katualueelle.	3) tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen; 4) ilmalämpöpumpun, maalämpöpumpun ja aurinkokeräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle; 5) asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittaminen. 6) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 400 mm korkean irtokirjainmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle; 7) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 600 x 600 mm korkean mainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle julkisivua vasten kohtisuorassa; 8) rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän korkeintaan 400 x 600 mm suuruisen kilven asentaminen; 9) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston näyteikkunoiden ja oven yläpuolelle sijoitettavien, suorien ja sivulta auki olevien markiisien asentaminen. 10) rakenteellisen terassin, joka on enintään 50 cm korkea ja vähintään 2,5 metrin etäisyydellä rajasta Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä.	Merkittään tiedoksi Finavian kiitokset rakennusjärjestykseen otetusta maininnasta ottaa huomioon lentoliikenne aurinkopaneelien asentamisessa siten, ettei lentoliikenteellä aiheudu haittaa. Lisättiin kaupunginmuseon muistutuksen perusteella rakennusjärjestyksen 21 a §:ään oheinen momentti pykälän loppuun: ”Rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää, onko suunnittelualueella mahdollisesti inventoimattomia muinaisjäännöksiä, jotta niitä ei vaarannettaisi. Jos työmaan aikana esiintyy muinaisjäännöksiä tai niitä koskevia epäilyjä, työt on välittömästi siltä osin keskeytettävä ja otettava yhteys museoviranomaiseen.” Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset: Muotoiltiin uudelleen pykälän ensimmäisen momentin ensimmäinen virke: <i>”Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.”</i> Muotoiltiin uudelleen ensimmäisen momentin mainintaa rakennuskiellon vaikutuksesta vapautuksiin. Poistettiin toisen momentin 3. kohdasta rajaus asuinrakennuksista ja lisättiin maininta harkinnanvaraisuudesta 1980-lukua aikaisemmin rakennettujen rakennusten ikkunoihin liittyen. Täsmennettiin toisen momentin 5. kohdassa parvekelasitusten määrittelyä ymmärrettävämmäksi.

7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan siten, että se ei näy katualueelle pientaloon tai siihen liittyvään talousrakennukseen. Muissa rakennuksissa vapauttaminen edellyttää julkisivuun sopeutettua kotelointia, silloin kun laite näkyy katu- tai muulle julkiselle alueelle. Mainoslaitteita koskevat vapautukset Mikäli mainoslaite aiheuttaa vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan, se edellyttää rakennusvalvonnan luvan. Liike- ja toimistorakennuksiin sekä useita liikehuoneistoja käsittäviin rakennuksiin suositellaan laadittavaksi mainoslaitteiden yleissuunnitelma, jonka vahvistamisen jälkeen ei yksittäisille laitteille tarvita erillistä julkisivumuutoslupaa. Seuraavat mainoslaitteet eivät edellytä rakennusvalvonnan lupaa: 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella 9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset 10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen <u>vähäisest</u>i pihamaalle	niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle, 7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan siten, että se ei näy katualueelle pientaloon tai siihen liittyvään talousrakennukseen. Muissa rakennuksissa vapauttaminen edellyttää julkisivuun sopeutettua kotelointia, silloin kun laite näkyy katu- tai muulle julkiselle alueelle. Mainoslaitteita koskevat vapautukset Mikäli mainoslaite aiheuttaa vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan, se edellyttää rakennusvalvonnan luvan. Liike- ja toimistorakennuksiin sekä useita liikehuoneistoja käsittäviin rakennuksiin suositellaan laadittavaksi mainoslaitteiden yleissuunnitelma, jonka vahvistamisen jälkeen ei yksittäisille laitteille tarvita erillistä julkisivumuutoslupaa. Seuraavat mainoslaitteet eivät edellytä rakennusvalvonnan lupaa: 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella 9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset	Mainoslaitteita koskevat vapautukset 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella 9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm		Muutettiin toisen momentin 7 kohdan säännöstä: rakennuksiin sijoitettavia ilmalämpöpumppuja koskeva vapautus rajattiin koskemaan aina pientaloja ja talousrakennuksia. Lisäksi lisättiin muita rakennuksia koskevalle vapautukselle ehto. Lisättiin mainoslaitteita koskeviin vapautuksiin uutta kaksi momenttia: toinen luvanvaraisuuden rajaamisesta ja toinen mainoslaitteiden yleissuunnitelmasta. Korjattu kohtaan 11 pihamaalle sijoitettavia ilmalämpöpumppuja koskevat vapautukset käsittämään pientalot aina ja täsmennettiin muilla tonteilla vapautuksen ehtoja.
---	---	--	--	--

edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 11. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle pientalotonteilla aina ja muilla tonteilla siten, että laite on koteloitu kohteen arkkitehtuuriin sopeutuvalla tavalla tai se ei näy katu- tai muulle julkiselle alueelle. 12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katu vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot - palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta. 13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle. Naapureiden yhteisellä kirjallisella	10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen vähäisesti pihamaalle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 11. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle pientalotonteilla aina ja muilla tonteilla siten, että laite on koteloitu kohteen arkkitehtuuriin sopeutuvalla tavalla tai se ei näy katu- tai muulle julkiselle alueelle. 12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katu vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot - palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta. 13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on	Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset 10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen vähäisesti pihamaalle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 11. pientalotonteilla aina ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle muilla tonteilla siten, että laite ei näy katualueelle. 12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katu vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot - palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta. 13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle. 15. tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen.		Täsmennettiin kohtien 12 ja 13 säännöstä vastaamaan kohdan 14 vaatimusta: Lisättiin vastaavanlainen vaatimus aitojen soveltumisesta kaupunkikuvaan myös koskien kadun, puiston ja muun vastaavan alueen vastaisen rajan aitoja ja asuntotontteja kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen rajalla, kuten teollisuus, liike ja varastotonteilta jo oli edellytetty.
---	---	--	--	--

sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 15. tontin tavanomaisten sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen. 16. Kylppypalju tai kiinteä grillauspaikka, kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. 17. Kattamattoman enintään 50 cm korkean rakenteellisen terassin rakentaminen vähintään 2,5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Mikäli terassi on osittain tai kokonaan katettu, katetun osan etäisyys tontin rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla 18. muistomerkin pystyttäminen 19. maanpinnasta enintään 50 cm nostetun kattamattoman enintään 50 cm korkean julkiseen tai kaupalliseen käyttöön tarkoitettun ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle. 20. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen asuinrakennuksessa olevan tilalle. Talousrakennukseen rakennettavan tulisijan ja savuhormin rakentaminen, kun savuhormi sijaitsee vähintään 4 metrin etäisyydellä toisen räystäistä ja 4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta. 21. Pohja-alaltaan enintään 10 m² sisätilaa sisältävät rakennelmat, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m², kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. 22. Pohja-alaltaan enintään 10 m² puistomuuntamo tai akkukontti, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on	rakennettava kokonaan tontin puolelle. Naapureiden yhteisellä kirjallisella sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 15. tontin tavanomaisten sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen. 16. Tulisijallinen vesiallas (kylppypalju, poreallas tai pihauima-allas) tai kiinteä grillauspaikka, kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. 17. Kattamattoman enintään 50 cm korkean rakenteellisen terassin rakentaminen vähintään 2,5 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Mikäli terassi on osittain tai kokonaan katettu, katetun osan etäisyys tontin rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla 18. muistomerkin pystyttäminen 19. maanpinnasta enintään 50 cm nostetun kattamattoman enintään 50 cm korkean julkiseen tai kaupalliseen käyttöön tarkoitettun ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle. 20. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen asuinrakennuksessa olevan tilalle. Talousrakennukseen rakennettavan tulisijan ja savuhormin rakentaminen, kun savuhormi sijaitsee vähintään 4 metrin etäisyydellä toisen räystäistä ja 4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta. 21. Pohja-alaltaan enintään 10 m² sisätilaa sisältävät rakennelmat, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m², kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen.	Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla 16. muistomerkin pystyttäminen 17. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle 18. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olevan tilalle		Lisättiin kohtaan 14 sana ”on” sekä vaatimus naapureiden suostumuksen vaikutuksesta. Lisättiin tontin sisäisiä toimintoja jakavan aidan määrittelyyn sana ”tavanomaisten”, kohta 15. Lisättiin kohta 16: mainitaan erikseen kylppypaljut ja grillauspaikat. Lisättiin kohtaan 17 maininta terassirakennelman enimmäiskorkeudesta ja etäisyysvaatimus tontin rajoista rakentamisluvan vapautuksen edellytyksenä. Täsmennettiin kohdan 19 säännöstä ulkotarjoilualueen kattamattomuudesta sekä suhteesta maanpintaan.
--	--	--	--	--

enintään 20 m², ja kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. Yli 10 m² mutta alle 30 m² rakennelmaksi tulkittavan puistomuuntamon tai akkukontin rakentamisluvan tarve arvioidaan tapauskohtaisesti harkiten. Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen. Rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää, onko suunnittelualueella mahdollisesti inventoimattomia muinaisjäännöksiä, jotta niitä ei vaarannettaisi. Jos työmaan aikana esiintyy muinaisjäännöksiä tai niitä koskevia epäilyjä, työt on välittömästi siltä osin keskeytettävä ja otettava yhteys museoviranomaiseen.	22. Pohja-alaltaan enintään 10 m² puistomuuntamo tai akkukontti, joiden yhteen laskettu pinta-ala rakennuspaikalla tai tontilla on enintään 20 m², ja kun sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksessä ja asemakaavassa määrättyjä sijoittamisedellytyksiä noudattaen. Yli 10 m² mutta alle 30 m² rakennelmaksi tulkittavan puistomuuntamon tai akkukontin rakentamisluvan tarve arvioidaan tapauskohtaisesti harkiten. Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen. Rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää, onko suunnittelualueella mahdollisesti inventoimattomia muinaisjäännöksiä, jotta niitä ei vaarannettaisi. Jos työmaan aikana esiintyy muinaisjäännöksiä tai niitä koskevia epäilyjä, työt on välittömästi siltä osin keskeytettävä ja otettava yhteys museoviranomaiseen.	Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.	Täsmennettiin kohdan 20 säännöstä olemassa olevan savupiipun ja tulisijan korvaamista koskien. Lisättiin uudet kohdat 21 ja 22 koskien pienten rakennelmien (kohta 21) ja puistomuuntamoiden sekä akkukonttien (kohta 22) vapauttamista rakentamislupatarpeesta eräin edellytyksin. Lopuksi: Muutettu pykälän numerointia: nyt 20 §. Lisätty kohdan 22 vapautukseen enimmäismäärä. Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ensimmäisen momentin sanamuotoa ja lisätty sana “vaikutuksiltaan”. Lisäksi on täsmennetty pykälän kohdan 16 sanamuotoja.
---	---	---	--

21 §21 b § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa. Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava toimivaltaisen viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus.		21 b Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa.	21 b § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa. Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava asianomaisen viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: (Ei muutoksia) Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Palautettu epähuomiossa pykälästä poistunut loppuosa. Lisäksi vaihdettu sana “asianomaisen” sanaksi “toimivaltaisen”. Muutettu pykälän numerointia: nyt 21 §.

IV LUKU Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta		IV LUKU Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta		
---	--	---	--	--

			22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla Sen lisäksi mitä 21 a §:ssä on säädetty, niin millään asuinpientalotontilla ei tarvitse hakea lupaa seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen: 1) asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katon värin sekä katon materiaalin muuttaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu; 2) korkeintaan 20 neliömetrin suuruisen piharakennelman rakentaminen. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu piharakennelma; Vaikka edellä mainittujen toimenpiteiden toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä sekä otettava huomioon rakentamisen soveltuvuus ympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: (Yhdistetty 21a:han)
22 § 23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin. Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää.		23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin. Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää. Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen	23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin. Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Asuin- tai asuin- ja liikerakennusta varten tarkoitettua tonttia ei saa käyttää linja-auton, yhdistelmäajoneuvon tai työkoneen eikä	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Lyhennelty pykälän yksityiskohtaisuutta. Lisätty maininta suojeltujen ja arvokkaiksi alueiksi arvioitujen alueiden osalta kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden osalta velvoite ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 22 §.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.		kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.	useamman kuin kahden kuorma-auton tai pienehkön työkoneen pitempiaikaiseen paikoitukseen tai säilytykseen. Jos kuorma-autoja tai pienehköjä työkoneita on tarpeen pysäköidä tontilla toistuvasti enemmän kuin kaksi, on pysäköintijärjestelyt hyväksyttävä lupa-asiana. Kuitenkin tontilla, jonka pinta-ala on alle 1000 m ² , on kuorma-autojen ja pienehköjen työkoneiden pysäköintijärjestelyt hyväksyttävä aina lupa-asiana.	
			Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, yli kolme metriä korkeiden veneiden ja ympäristöä rumentavan tavaran ulkosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä. Kuitenkin tontilla käytettävän polttopuun kuivatus ja tavanomaisten määrien varastointi siististi pinottuna on sallittua.	

V LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella		V LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella		
23 § 24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti: - kyläalueella ja pientalovaltaisella asuntoalueella vähintään 2000 m ² , - maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja maatalousvaltaisella alueella vähintään yksi (1) hehtaari - muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-	23 § 24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti: - asuinalueella (A) vähintään 1000 m ² , - kyläalueella (AT) ja pientalovaltaisella asuntoalueella (AP) vähintään 2000 m ² , - maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) ja maatalousvaltaisella alueella (MT) vähintään yksi (1) hehtaari, - muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman	24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti: - kyläalueella ja pientalovaltaisella asuntoalueella vähintään 2000 m ² , - maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja maatalousvaltaisella alueella vähintään yksi (1) hehtaari - muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-	24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan on oltava kooltaan yleiskaavassa - kyläalueeksi, AT, ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, A3, A4, osoitetulla alueella vähintään 2000 m ² , - maa- ja metsätalousalueeksi, M, ja maatalousalueeksi, MT, osoitetulla alueella vähintään yksi (1) hehtaari ja - muiksi alueiksi osoitetuilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Kuitenkin käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alataan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta, yleiskaavan tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Lisätty maininta RakL 45 § Poistettu maininta talousvedestä. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Rakentamislain 45 § 1 momentin kohta 6 sisältää vaatimuksen vedensaannin, hule- ja jätevesien hoitamiessta kiinteistöllä, siten ettei niistä aiheudu haittaa ympäristölle. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Täydennettiin pykälää Keravan rakennusjärjestyksen mallin mukaan pitäen

alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä. Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista. Muun kuin maatilan eläinsuojan kerrosala saa olla enintään 100 m². Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m² suuruisen hevostallin (2–3 hevosta tai ponia), kanalan, lampolan tai muun vastaavan eläinsuojan saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti. Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaon tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Uutta tallia tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 100 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Sama rajoitus koskee tuotantoeläinten jaloittelu- ja ulkotarhoja. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti. Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvistä kohteesta poispäin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.	toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä. Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista. Muun kuin maatilan eläinsuojan kerrosala saa olla enintään 100 m². Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m² suuruisen hevostallin (2–3 hevosta tai ponia), kanalan, lampolan tai muun vastaavan eläinsuojan saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti. Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaon tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Uutta tallia tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 100 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Lantala suositellaan katettavan aina kiinteällä katteella. Sama rajoitus koskee tuotantoeläinten jaloittelu- ja ulkotarhoja. >yhdistetty kappaleet< Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti. Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvistä kohteesta poispäin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.	alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä. Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.	varatusta alueesta tulee olla 100 metriä. Tämän momentin säännöksiä ei sovelleta silloin, kun rakentaminen perustuu myönnettyyn poikkeamispäätökseen tai suunnittelutarveratkaisuun. Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin. Vesijohtoverkoston ulkopuolella rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ennen rakennustöihin ryhtymistä huolehtia siitä, että rakennuspaikalta on saatavissa tai sille johdettavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä rakennuksen käytön sitä edellyttäessä.	kuitenkin suojaetäisyysvaatimukset ennallaan (100 m). Muutettiin kuitenkin hevostallin minimihevosmäärä yhdestä kahdeksi. Muutettu pykälän numerointia: nyt 23 §. Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ensimmäisen momentin rakennuspaikan vähimmäiskokoja sisältäviä ilmaisuja ja lisätty yleiskaavan aluemerkinnot sanallisten aluekuvauksien yhteyteen (AT, AP, M ja MT). Lisäksi erikseen lisätty asuinalueita (A) koskeva vähimmäispinta-ala, jossa noudatetaan suoraan laissa annettua rakennuspaikan vähimmäiskokoa. Nähtävilläolon (kesä 2026) jälkeen tehty muutos: Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta täsmennetty sana lisätty pykälän neljänteen momenttiin suositus lantaloiden kattamisesta.
--	---	---	--	--

Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.	Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.			
24 § 25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m². Talousrakennusten on oltava massoittelultaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä olevat määräykset eivät koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista. Ennen rakentamisluvan myöntämistä voidaan pyytää maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.		25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m². Talousrakennusten tulee olla massaltaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä oleva määräys ei koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista. Ennen rakentamisluvan myöntämistä pyydetään maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.	25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus Samalle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa ja niitä palvelevia talousrakennuksia. Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ellei yleiskaavasta muuta johdu. Rakennuspaikalle saa edellä 24 §:ssä sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta, hevostaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia talousrakennuksia. Ennen rakennusluvan myöntämistä pyydetään kunnan maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Täsmennetty ilmaisua. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Korjattiin sanamuoto monikolliseksi maatalouden rakennuksia koskevan määräyksen osalta ja muutettiin sana <i>massaltaan</i> muotoon <i>massoittelultaan</i>. Muutettiin toisen momentin sanamuotoa harkinnanvaraiseksi. Muutettu pykälän numerointia: nyt 24 §.
25 § 26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on		26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on	26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Ei muutoksia. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin:

kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn. Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla on oltava sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Ranta-alueelle on jätettävä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 20 metrin suojavyöhyke, jossa kasvillisuus on säilytettävä, eikä tälle suojavyöhykkeelle saa sijoittaa rakentamista. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.		kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.	kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.	Muutettiin säännöstä Tuusulan kunnan lausunnon perusteella. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 25 §.
26 § 27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1 metrin tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-riskialueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita. Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on otettava huomioon alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Lähtökohtaisesti rakentamiskorkeus on vähintään HW1/100a +1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä kyseinen tulvakorkeus. Suunnittelussa on otettava huomioon mahdollisen tulvan vaikutukset kulkuväyliin, yhdyskuntatekniikan järjestelmien toimintaan ja muihin asumisen kannalta olennaisiin toimintoihin. Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Tulva-alueelle rakentamista tulee lähtökohtaisesti välttää tai tulvariskien hallinta on varmistettava riittävin toimenpitein.		27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1 metrin tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-riskialueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita. Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.	27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1m tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-alueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Lisätty maininta vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioon ottamisesta. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: ELY:n lausunnon perusteella muutettiin pykälää ehdotuksen mukaan. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 26 §.

27 § 28 § Suunnittelutarvealue Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.		28 § Suunnittelutarvealue Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.	28 § Suunnittelutarvealue Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: (Ei muutoksia) Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 27 §.
28 § 29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvien osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.		29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvien osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.	29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvien osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: (Ei muutoksia) Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 28 §.

VI luku Rakennuksen elinkaari		VI luku Rakennuksen elinkaari		
29 § 30 § Rakennuksen käyttöikä Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakennukset on suunniteltava rakennustyyppistä riippumatta muunneltaviksi (RakL 39 §). Muunneltavuudella tarkoitetaan mm. käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta. Rakennukset on suunniteltava helposti korjattaviksi. Uudisrakennuksessa tai siihen verrattavassa muutoshankkeessa asuin- ja liike- ja toimistokerrostalorakennusten ensimmäisen tai maantasossa sijaitsevan kerroksen		30 § Rakennuksen käyttöikä Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakennukset on suunniteltava rakennustyyppistä riippumatta muunneltaviksi (RakL 39 §). Muunneltavuudella tarkoitetaan mm. käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta. Rakennukset on suunniteltava helposti korjattaviksi. Uudisrakennuksessa tai siihen verrattavassa muutoshankkeessa asuin- ja liike- ja toimistokerrostalorakennusten ensimmäisen tai maantasossa sijaitsevan kerroksen	30 § Rakennuksen käyttöikä Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Täsmennetty joitakin ilmaisuja. Muutettu pykälän numerointia: nyt 29 §.

(kivijalkakerros), joka avautuu kadun tai muun yleisen alueen suuntaan tulee: • korostaa arkkitehtuurin keinoin ja toteuttaa korkeatasoisesti, • olla kerroskorkeudeltaan vähintään 4 m korkea, • avautua sekä visuaalisesti että toiminnallisesti ulkotilaan ikkunoin ja ovin, • toteuttaa muuntojoustavin ratkaisuin sekä mahdollistaa kivijalkaliiketilojen sijoittamisen. Liiketilojen lisäksi kivijalkaan voidaan sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä tiloja, porrashuoneiden aulatiloja sekä osin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja • kaupunkikeskustoissa, keskeisten joukkoliikennereittien varsilla sekä pää- ja kokoojakatujen varsilla keskeisillä paikoilla tulee olla näyteikkunallisia tiloja, joista vähintään yksi rakennuksen tiloista tulee varustaa rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 m • osa rakennuksen kivijalkaliiketiloista tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä • Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi. • Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.		(kivijalkakerros), joka avautuu kadun tai muun yleisen alueen suuntaan tulee: • korostaa arkkitehtuurin keinoin ja toteuttaa korkeatasoisesti, • olla vähintään 4 m korkea, • avautua sekä visuaalisesti että toiminnallisesti ulkotilaan ikkunoin ja ovin, • toteuttaa muuntojoustavin ratkaisuin sekä mahdollistaa kivijalkaliiketilojen sijoittamisen. Liiketilojen lisäksi kivijalkaan voidaan sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä tiloja, porrashuoneiden aulatiloja sekä osin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja • kaupunkikeskustoissa, keskeisten joukkoliikennereittien varsilla sekä pää- ja kokoojakatujen varsilla keskeisillä paikoilla tulee olla näyteikkunallisia tiloja, joista vähintään yksi rakennuksen tiloista tulee varustaa rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen korkeuden tulee olla vähintään 5 m • osa rakennuksen kivijalkaliiketiloista tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä • Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi. • Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.		
--	--	--	--	--

30 § 31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.		31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.	31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojaussuunnitelma	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Täsmennetty tekstiä vastaamaan otsikkoa ja poistettu maininta rakennuksista. Lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla, joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta. Lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Palautettu otsikkoon sana ”Tontin”. Poistettu rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olleeseen versioon nähden 31 § toinen momentti, sillä asia on jo rakentamislain 5 §:ssä velvoitettu: "4) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen;" Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 30 §.
31 § 31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jätävä tontin asemakaava ja tontin ominaispiirteet huomioon ottaen riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeensä. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa	31 § 31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla Asemakaavoitetulla alueella puiden kaataminen ilman maisematyölupaa on sallittua, mikäli toimenpiteen maisemaa muuttavat vaikutukset ovat vähäisiä sekä kaikki seuraavat ehdot 1. – 5. täyttyvät: 1. Kaadettavia puita on enintään viisi ja tontille jää riittävä määrä puita vielä kaatamisen	31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla Rakennetulta tontilta saa perustellusta syytä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jätävä riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeensä. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa		Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Uusi pykälä. Vastineet saatuihin muistutuksiin: Vastine: Tringa ry.:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin tältä osin, koska lupapäätöksissä on oletuksena luonnonsuojelulain 70 §:n mukaisesta pesintärauhasta ehto. Ehdossa on myös määritelty lintuasiantuntijan käyttäminen sitä edellyttävissä tilanteissa.

istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun. Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa. Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman. Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset ovat ympäristöön vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.	jälkeen tontin ominaispiirteet huomioon ottaen. 2. Asemakaavassa ei ole kyseisiä puita koskevia suojelu-, lukumäärä- tai muita määräyksiä eikä määräyksiä ympäristön säilyttämisestä. 3. Puita ei ole merkitty Vantaan arvopuu- tai katupuurekisteriin. 4. Lintujen pesimäaika ja luonnonsuojelulain vaatimukset tulevat huomioiduksi. 5. Tontin rajalla kasvavien puiden kaatamiselle on saatu naapurin suostumus. Vaaraa aiheuttavan huonokuntoisen tai kaatumisvaarassa olevan puun saa kaataa ilman maisematyölupaa. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä osoittamaan jälkeensä. Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jätävä tontin asemakaava ja tontin ominaispiirteet huomioon ottaen riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeensä. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun. Rakentamis- tai maisematyöluvan alaiselta Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa. Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja	istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun. Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa. Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman. Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset ovat ympäristöön vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.		Vastine: HSY:n lausunto ei johtanut tältä osin toimenpiteisiin, koska vastuu heikkokuntoisten puiden aiheuttamien vaarojen ehkäisemisestä kuuluu ensisijaisesti kiinteistön omistajalle tai haltijalle, eikä rakennusjärjestyksen maininnat muuta sitä. Tämä tarkoittaa, että puiden omistaja vastaa tontillaan olevien puiden kunnon seurannasta ja tarvittaessa niiden poistamisesta tai hoitamisesta. Jos puu on vaarassa kaatua tai sen kunto on heikko, omistajan on ryhdyttävä toimenpiteisiin turvallisuuden varmistamiseksi. Työmaan turvallisuudesta vastaa puolestaan urakoitsija tai rakennuttaja, joka on velvollinen huomioimaan ympäristön riskitekijät, kuten heikkokuntoiset puut. Jos heikkokuntoinen puu sijaitsee työalueella tai sen läheisyydessä ja aiheuttaa vaaraa, urakoitsijan tulee ilmoittaa asiasta kiinteistön omistajalle ja tarvittaessa keskeyttää työt, kunnes vaara on poistettu. Kunnan rakennusvalvonta tai ympäristöviranomainen voi tarvittaessa antaa ohjeita ja valvoa, että työmailla noudatetaan turvallisuusmääräyksiä. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Lisättiin pykälän ensimmäiseen momentin ilmaisulle "riittävä määrä" lisämääre: <i>“tontin asemakaava ja tontin ominaispiirteet huomioon ottaen”</i>. Lisäksi muutettiin ensimmäisen momentin sana <i>syitä</i> muotoon <i>syystä</i>. Muutettu pykälän numerointia: nyt 31 §. Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty puiden kaatamista koskeva ohjeistus vastaamaan verkkosivuilla olevaa ohjeistusta. Lisäksi pykälän neljännessä ja kuudennessa momentissa on täsmennetty sanamuotoja.
---	---	---	--	--

	tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman. Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, voidaan on luvassa tarvittaessa määrätä määrättävä puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen maisemaa muuttavat vaikutukset ovat ympäristöön vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.			
32 § 31 b § Vihertehokkuus Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä piha- ja istutussuunnitelma sekä laskelma vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisestä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täytyä seuraavasti: Asuinkerrostaloalueet 0,9 Omakotitaloalueet 1,2 Muut pientaloalueet 1,0 Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8 Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7 Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6	32 § 31 b § Vihertehokkuus Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakentamislupahakemuksen yhteydessä vihertehokkuuslaskelmalla ja sen perustana olevalla piha- ja istutussuunnitelmalla. Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä piha- ja istutussuunnitelma sekä laskelma vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisestä. Ellei asemakaavassa muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisen velvoite koskee uudisrakentamista tai merkittävää lisärakentamista. Merkittävänä lisärakentamisena rakennetuilla rakennuspaikoilla pidetään kattopinta-alaltaan (vaakasuora projektio) tontin pinta-alan yli 10 % peittävää laajennusta, lisärakennusta tai -katosta tai edellä mainittujen yhdistelmää. Kasvillisuuskattoa käytettäessä merkittävän lisärakentamisen kattopinta-alan rajana on 20 %.	31 b § Vihertehokkuus Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä piha- ja istutussuunnitelma sekä laskelma vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisestä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täytyä seuraavasti: Asuinkerrostaloalueet 0,9 Omakotitaloalueet 1,2 Muut pientaloalueet 1,0 Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8 Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7 Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6		Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Uusi pykälä. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Tringa ry.:n lausunto ei tältä osin aiheuttanut toimenpiteitä, koska vihertehokkuus on Vantaalla jo käytössä asemakaavoitukseen sisältyvinä määräyksinä ja siten myös rakennusluvituksessa. Kyseessä on Vantaan kaupungilla käytössä oleva yleisesti hyväksytty laskentamenetelmä. Rakennusjärjestys ei ole oikea väline ohjata vihertehokkuuden laskentamenetelmiä. Tringa ry.:n lausunnon johdosta rakennusjärjestykseen ei tehty muutoksia pientaloalueilla omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta.

	Omakotitalojen ja paritalojen laajennuksessa tai täydennysrakentamisena toteutettavassa talousrakennuksessa tai siihen rinnastuvassa rakennuskohteessa vihertehokkuuden rakennusjärjestyksen mukaista velvoitetta ei sovelleta. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täyttyä seuraavasti: Asuinkerrostaloalueet 0,9 Omakotitaloalueet 1,2 Muut pientaloalueet 1,0 Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8 Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7 Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6 Vihertehokkuuden tavoitetason lisäksi tulee hulevesien osalta täyttyä Vantaan vihertehokkuuslaskurin taulukon hulevesien viivytystarve.			Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Rakennusvalvonta lisäsi vaatimuksen vihertehokkuuden toteutumisen osoittamisesta rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Muutettu pykälän numerointia: nyt 32 §. Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ensimmäisen momentin sanamuotoja. Lisäksi vihertehokkuuden noudattamista on rajattu koskemaan vain uudisrakentamista ja merkittävää täydennysrakentamista. Täydennysrakentamiselle on laadittu merkittävyyden arvioimisen kriteerit. Erikseen on rajattu omakoti- ja paritalojen laajentaminen ja täydennysrakentaminen vihertehokkuutta koskevien vaatimusten ulkopuolelle. Lisätty kuudes momentti, jossa määritellään vihertehokkuuslaskelmiin sisältyvä hulevesien viivytystarve vähimmäistavoitteeksi, joka tulee aina täyttyä laskelman kokonaistavoiteluvun lisäksi.
33 § 32 § Materiaalivalinnat Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla		32 § Materiaalivalinnat Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla	32 § Materiaalivalinnat Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontavirastoon.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen sallimattomuudesta. Lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Mahdollistetaan kiertotaloutta. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Tringa ry.:n lausunto ei tältä osin johtanut muutoksiin pykälässä, koska sen merkitys on

mutakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.		mutakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.	Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.	yleisemmällä tasolla kuin yksittäisissä materiaaleissa. Rakentamisen ohjaamisessa on otettava huomioon materiaalineutraalisuuden toteutuminen. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 33 §.
34 § 33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Suojellun tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennuksia, rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia koskevasta rakennuksen muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä		33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Suojellun tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia koskevasta rakennuksen muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä	33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Täsmennetty museoviranomaisen lausuntotarvetta. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Kaupunginmuseon lausunnon johdosta pykälää on muutettu niin, että siihen on lisätty maininta inventoinneissa merkittäviksi arvioituista rakennuksista, jotta niiden arvot eivät heikkenisi. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettiin 5 momentin viittaus vastaamaan rakennusjärjestyksen uutta pykälänumerointia. Muutettu pykälän numerointia: nyt 34 §.

aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 29–33 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus. Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.		aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus. Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.	Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus. Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.	
35 § 34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly-, tärinä- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä		34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti	34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Lisätty rakennusvalvontaviranomaisen oikeus edellyttää maisemointisuunnitelmaa eräin ehdoin. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Todetaan, että HSL:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska pykälässä on todettu, että purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle, jonka voi todeta kattavan myös alueen käyttöön kohdistuvat haitat. HSY:n lausunnon johdosta purkamisesta aiheutuvien vaikutusten luetteloon on lisätty tärinä.

siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.		vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.	vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.	Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 35 §.
Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.		Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.		

VII LUKU Julkinen kaupunkitila		VII LUKU Julkinen kaupunkitila		
36 § 35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainituksa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaavat Vantaan kaupungin kaupunkirakenne ja ympäristö sekä kadut ja puistot -palvelualue.		35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainituksa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaavat Vantaan kaupungin kaupunkirakenne ja ympäristö sekä kadut ja puistot -palvelualue.	35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainituksa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaa Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Korjattu kaupunkioorganisaation yksiköiden nimet ajantasalle. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 36 §.
37 § 36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.		36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.	36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Ei muutoksia Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: HSL:n lausunnossa todetut asiat on jo otettu huomioon maininnalla päällystemateriaalien ja rakenteiden suunnittelemisesta ja toteuttamisesta kunkin alueen ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi, minkä voi katsoa kattavan myös kaikki kulkumuodot. Vantaan kaupungin liikenne- ja kadunsuunnittelulla on käytössään suunnitteluohjeensa, ja on todettavissa, että

				niillä varmistetaan tarpeellinen laatutaso ja käyttöturvallisuus. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 37 §.
38 §37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa. Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.		37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa. Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.	37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai puistoalueelle siten kuin kuntatekniikan keskus luvittaa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 § 1 - 6 ja 8 - 10 momenteissa tarkoitetut toimenpiteet eivät ole katu-, puisto-, tori tai muilla yleiseen käyttöön tarkoitetuilla kaupungin tai valtion omistamilla alueilla luvan varaisia. Kadulla, puistossa, torilla tai muulla yleisellä alueella tehtävään kauppaan liittyvät rakennelmat tai siirrettävät rakennukset luvittaa yksityisoikeudellisin sopimuksin kuntatekniikan keskus saatuaan rakennusvalvonnalta lausunnon rakennusluvanvaraisuudesta. Torikauppaan tarkoitetuille toreille päivittäisen toriajan paikallaan pidettävät rakennelmat eivät tarvitse edellä mainittua kuntatekniikan keskuksen luvitusta. Sijoitettaessa mainos- ja muita vastaavia laitteita julkiseen kaupunkitilaan on soveltuvin osin noudatettava 9 §:n määräyksiä.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Poistettu viittaus vanhentuneeseen MRA pykäläviittaukseen, joka jo aikaisemmin nostettu lain (MRL 126 a §) tasolle mutta rakentamislain säätämisen yhteydessä poistuu ja lupakynnys muuttuu/nousee. Rajattu säännöksen kohdentumista eräin osin vain asuinkerrostaloalueille. Lisätty maininta Kadut ja puistot -palvelualueen kanssa laadittavasta sopimuksesta. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Tringa:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia. Rakennusjärjestyksen 5 § sisältää riittävät määritelmät toimenpiteille, kuinka lintujen törmäminen lasiin minimoidaan. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 38 §.

39 § 38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.		38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.	38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: (Ei muutoksia) Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 39 §.
40 § 39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen Lupa- ja valvontaviraston lupaa.		39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.	39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Poistettu maininta asemakaavasta tai muusta yleisestä alueen suunnitelmasta. Poistettu maininta luonnollisesta rantaviivasta. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Palautettu aikaisemmin poistettu maininta asemakaavasta tai yleisen alueen suunnitelmasta. Muutettu maininta ympäristöviranomaisen luvasta täsmällisemmin Lupa- ja valvontaviraston luvaksi. Muutettu pykälän numerointia: nyt 40 §.
41 § 40 § Mastojen rakentaminen Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.		40 § Mastojen rakentaminen Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.	40 § Mastojen rakentaminen Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: (Ei muutoksia) Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Vastine: HSY:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, sillä mastojen erilaisten tyyppien määrän vuoksi ei ole mahdollista määrätä niiden suoja-alueista rakennusjärjestyksessä.

				Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 41 §.
42 § 41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.		41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.	41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: (Ei muutoksia) Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Vastine: Tringa ry:n lausunnon johdosta pykälää 41 ei ole muutettu, koska asiasta on mainittu riittävästi rakennusjärjestyksen 5 § eikä ole tarkoituksenmukaista ottaa rakennusjärjestykseen laajempia määräyksiä asiasta. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettu pykälän numerointia: nyt 42 §.
42 § Tapahtumien järjestäminen Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus. Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käytämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun		42 § Tapahtumien järjestäminen Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus. Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käytämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun	42 § Tapahtumien järjestäminen Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään yhden kuukauden. Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Poistettu maininta tapahtumien kestosta, sillä asiasta säädetään rakentamislaisissa. Poistettu vaatimus rakennelmien turvallisuudesta sekä siitä ettei niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai paikan kasvillisuudelle: rakentamislaki säätelee turvallisuutta ja rakennelmien luvanvaraisuutta. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Poistettiin pykälä rakentamislakimuutoksen 42.1 § kohdan 4 perusteella: asiasta säädetään rakentamislaisissa.

ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytystä tapahtuman jälkeen.		ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytystä tapahtuman jälkeen.	käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytystä tapahtuman jälkeen.	
---	--	---	--	--

VIII LUKU Työmaat		VIII LUKU Työmaat		
43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulku ja muun liikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön ja erotuttava riittävästi ympäristöstään erilaisissa ja vaihtelevissa olosuhteissa myös pimeään aikaan. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä roskaantumista tai kohtuutonta melu-, pöly- ja tärinä- eikä muutakaan haittaa ympäristölle. Mikäli työmaa keskeytyy, on rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehdittava riittävästä väliaikaisista suojauksista sekä niiden ylläpidosta ja valvonnasta. Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.		43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä roskaantumista tai kohtuutonta melu-, pöly- ja tärinä- eikä muutakaan haittaa ympäristölle. Mikäli työmaa keskeytyy, on rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehdittava riittävästä väliaikaisista suojauksista sekä niiden ylläpidosta ja valvonnasta. Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään. Työmaavesien syntyä on ehkäistävä.	43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Lisätty maininta toimista työmaan keskeytyessä, työmaavesien ehkäisystä sekä työmaavesien johtamisesta vesistöön sekä puhdistamisesta. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonnan tekemät muutokset ja vastineet saatuihin muistutuksiin: Lisättiin HSY:n lausunnon johdosta pykälän ensimmäiseen momenttiin maininta muun liikenteen sujuvuuden huomioon ottamisesta sekä työmaa-aidan erottuvuudesta erilaisissa olosuhteissa. HSY:n lausunnon johdosta lisättiin maininta työmaa-aidan erottuvuudesta. Vastine: HSY:n lausunnon johdosta lisättiin maininta työmaavesisuunnitelman vaatimisesta tarvittaessa. Rakennusvalvonta toteaa, että rakennusvalvonta pyytää työmaavesien hallintaan liittyvän suunnitelman ympäristömuutoksille erityisen alttiiden vesialueiden läheisyyteen sijoittuvien lupahakemusten yhteydessä.

Työmaavesien syntyä on ehkäistävä. Työmaavesisuunnitelma on tarvittaessa laadittava kaupungin ohjeiden mukaan. Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, viemäriin tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Likaiset työmaavedet on puhdistettava ennen niiden johtamista tontilta.		Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, viemäriin tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Likaiset työmaavedet on puhdistettava ennen niiden johtamista tontilta.		
44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen Kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puistojen ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää kadut ja puistot - palvelualue. Katujen ja puistojen palvelualue myöntää asemakaavoitettujen katujen ja muiden yleisten alueiden työ- ja käyttöluvut. Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kadut ja puistot - palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.		44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen Kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puistojen ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää kadut ja puistot - palvelualue. Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kadut ja puistot - palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.	44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen Kuntatekniikan keskus voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puisto- ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää yrityspalvelut. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kuntatekniikan keskus tai yrityspalvelut voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon. Vastineet saatuihin muistutuksiin: HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia, koska kadut ja puistot -palvelualue edellyttää katu- tai puistoalueiden määräaikaiseen työ- ja käyttölupien hakijoita toimittamaan tarvittaessa suunnitelmat liikenteen järjestämisestä alueella tai sen tuntumassa. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Muutettiin organisaatioon liittyviä viittauksia vastaamaan nykyistä käytäntöä.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.		45 § Tilapäiset työmaarakennukset Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.	45 § Tilapäiset työmaarakennukset Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kuntatekniikan keskus on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon. Vastineet saatuihin muistutuksiin: HSY:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska työmaarakennusten omistajan tai hallinnoijan on huomioitava olemassa olevat rakenteet. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset: Täydennettiin ja täsmennettiin pykälän sanamuotoja ja lisättiin viittaus kiinteistön omistajaan myös tilanteessa, jossa kyse ei ole kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimalle alueelle sijoitettavista työmaarakennuksista. Nähtävilläolon (kesä 2026) jälkeen tehty muutos: Poistettu sana ”yleiselle” rakennusvalvonnan oman harkinnan perusteella.
46 § Kaivutyöt Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivu ilmoitus kadut ja puistot -palvelualueelle. Kaivutöitä, kairaamista tai louhimista tehdessä on huomioitava luonnonsuojelu-, muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojellut kohteet. Kaivutyössä pitää varoa vahingoittamasta maanalaisia rakenteita, kuten kaapeleita, johtoja tai putkia. Maanlaisten rakenteiden selvittämiseksi tulee hakea johtotietojen sijaintiselvitystä. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöaineisten oltava laadultaan		46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivu ilmoitus kadut ja puistot -palvelualueelle. Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittaus- ja geopalveluilta maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojeltuja kohteita. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä	46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivu ilmoitus kuntatekniikan keskuksen asiakaspalveluun. Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittausosaston maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Korjattu ajan tasalle viittaukset kaupungin organisaatioon. Vastineet saatuihin muistutuksiin: HSL:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska työmaat erotetaan ympäristöstään turvallisuussyistä, mikä varmistetaan mm. katualueiden vuokraamisen yhteydessä. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset ja vastineet Muutettiin pykälän otsikkoa ja sisältöä siten, että pykälä koskee myös muita kuin katu- ja muilla yleisillä alueilla tapahtuvia kaivutöitä. Muutettiin pykälän järjestystä ja täsmennettiin yksityiskohtia vastaamaan nykyistä käytäntöä.

puhtaita täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Lisäksi kaupungin hallitsemalla katu-, puisto- tai muulla yleisellä alueella: Ennen kaivutöitä, kairaamista tai louhimista on haettava kaivulupaa kadut- ja puistot palvelualueelta. Kaivulupahakemus käynnistää automaattisesti maanlaisten johtojen sijaintiselvityksen. Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao- näytöt mittaus- ja geopalveluilta maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojeltuja kohteita. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.		tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.	tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.	
47 § Työmaataulu Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvän ja työmaan vastaavan työnjohtajan yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.		47 § Työmaataulu Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.	47 § Työmaataulu Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus suomeksi ja ruotsiksi, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Poistettu maininta kielistä. Vastine saatuihin muistutuksiin: HSY:n lausunto ei tältä osin johtanut toimenpiteisiin, koska työmaataulun pystytykseen ryhtymistä edellytetään jo lupavaiheessa. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset Rakennusvalvonnan lisäämä vaatimus: edellytetään myös työmaan vastaavan työnjohtajan yhteystiedot.

48 § Työmaan jätehuolto Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.		48 § Työmaan jätehuolto Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.	48 § Työmaan jätehuolto Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.	(Ei muutoksia).
49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen Rakennustyön valmistumisen jälkeen väliaikaiset tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.		49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.	49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: (Ei muutoksia). Vastineet saatuihin muistutuksiin: Vastine: HSL:n lausunto ei aiheuttanut tältä osin toimenpiteitä, koska pykälä sisältää jo kaikki lausunnossa ehdotetut toimenpiteet. Vastine: HSY:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska asiasta säädetään laeissa, muun muassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §:ssä, vahingonkorvauslaissa sekä yleisissä sopimusehdoissa ja keskinäisissä sopimuksissa. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset Korjattiin terminologiaa rakentamislain mukaiseksi.

IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu				
50 § Tonttien jätehuolto Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, siten että ne häiritsevästi näkyvät ympäristöönsä, niiden suojaksi on rakennettava jättesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.		50 § Tonttien jätehuolto Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jättesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.	50 § Tonttien jätehuolto Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jättesuoja, -katos tai –aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin. Jättesuoja on sijoitettava asuinrakennuksen rakennuspaikalle mahdollisuuksien mukaan siten, että asukkaat pääsevät siihen kiinteistön jalankululle varattuja kulkureittejä myöten.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Muutettu terminologia rakentamislain mukaiseksi. Poistetut maininta jättesuojan sijoittamisesta jalankululle varattujen kulkureittien yhteyteen. Vastineet saatuihin muistutuksiin: Vastine: Merkitään tiedoksi HSY:n muistutus: Pääkaupunkiseudun jätehuoltomääräyksiä on noudatettava ja Kirkkonummella vastaavia paikallisia määräyksiä. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset Lisätty maininta jättesuojan häiritsevistä näkyvyydestä.
51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kadut ja puistot -palvelualueelta lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan. Keräyspisteiden on sopeuduttava kaupunki- ja maisemakuvaan. Keräyspisteen suunnittelussa on huomioitava myös jätehuoltomääräykset. Aluejätepisteiden jätessäiliöt on rajattava aitauksella tai toteuttava näkösuojaus		51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kadut ja puistot -palvelualueelta lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan. Keräyspisteen suunnittelussa tulee huomioida myös jätehuoltomääräykset. Aluejätepisteiden jätessäiliöt tulee rajata aitauksella tai toteuttaa näkösuojaus	51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kuntatekniikan keskuksen lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Lisätty vaatimus keräyspisteiden soveltumisesta kaupunki ja maisemakuvaan sekä jätessäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin sekä alueen pinnoittamisesta. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset Täsmennettiin ilmaisuja.

istutuksin. Jätessäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.		istutuksin. Jätessäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.		
52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.		52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.	52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistön puiden kuntoa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.	Ei muutoksia.
53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan. Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.		53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan. Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.	53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan. Pohjavesialueilla on imeytettävä puhtaita hulevesiä. Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan.	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Vaihdettu momenttien järjestystä, lisätty vaatimus imeytettävien hulevesien puhtaudesta muuallakin kuin pohjavesialueilla.
54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakentamisluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.		54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakentamisluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.	54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakennusluvan hakemusasiakirjoihin ja tarvittaessa myös toimenpideluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Poistettu maininta toimenpideluvasta, sillä rakentamislain myötä kyseinen lupatyyppi poistuu.

Rakentamishakkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan puhtaita täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviystä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Pohjavesialueilla sekä Päijännetunnelin varoalueilla energiakaivojen rakentaminen on rajoitettua. Rakentamisluvan lisäksi energiakaivo saattaa tarvita vesilain mukaisen luvan. kielletty. Maalämpökeruupiirit edellyttävät rakentamislupaa pohjavesialueilla, mutta pohjavesialueiden ulkopuolella ne ovat vapautetut rakentamisluvantarpeesta. Luokitelluilla pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.		Rakentamishakkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviystä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Pohjavesialueilla sekä Päijännetunnelin varoalueilla energiakaivojen rakentaminen on kielletty. 1 ja 2 ja E-luokan pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.	hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviystä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.	Lisätty mainita pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja rakennettava kaksivaippaisena tai varustettava suoja-altaalla. Vastineet saatuihin muistutuksiin: Vastine: ELY-keskuksen lausunnon johdosta pykälää on muutettu niin, että käsite "tärkeä pohjavesialue" on muutettu käsitteeksi "luokiteltu pohjavesialue", vaikka kyse onkin semantiikasta, sillä luokiteltu alue on myös tärkeä alue, molemmat muodot kertovat merkittävästä arvosta. Luokiteltu pohjavesialue viittaa toki yksiselitteisemmin pohjavesien suojelun kannalta keskeisiin ominaisuuksiin. Maalämpöpiirien osalta pykälään tehtiin lisäys järjestelmien luvan tarpeesta pohjavesialueilla. Vesiensuojeluyhdistyksen lausunto merkitään kiittäen tiedoksi. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset Rakennusvalvonnan omana lisäyksenä pykälän kolmanteen momenttiin lisättiin sana "puhtaita" määrittelemään maa-aineisten laatua tarkemmin. Poistettiin kategorinen energiakaivojen kieltäminen pohjavesialueilla ja korvattiin sanalla ”rajoitettua” ja lisättiin maininta mahdollisesta vesilain mukaisesta lupatarpeesta.
--	--	---	---	---

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.		55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.	55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.	Ei muutoksia
56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava tai tehtävä massanvaihtoa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Mahdolliset happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakentamisessa. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti	56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava tai tehtävä massanvaihtoa ennen rakentamiseen ryhtymistä tai viimeistään rakentamisen yhteydessä. Alueelta mahdollisesti poistettavat pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Mahdolliset happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakentamisessa.	56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti	56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti	Kevään 2025 nähtävillä olleen version sisältämät muutokset: Lisätty mainita pilaantuneiden maiden toimittamisesta sekä velvoite ottaa yhteyttä ympäristökeskukseen tai Uudenmaan ELY-keskukseen, jos tontilla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta. Vastineet saatuihin muistutuksiin: Vastine: Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta pykälään on lisätty maininta happamien sulfaattimaiden huomioimisesta rakentamishankkeissa. Muilta osin lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska pilaantuneiden maiden huomioimisesta annetaan luvanvaraisissa hankkeissa lupapäätöksessä ehto.

olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin. Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon ja Vantaan ympäristökeskukseen. Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.		Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen ja Vantaan ympäristökeskukseen. Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.	Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.	Vastine: ELY-keskuksen lausunnon johdosta pykälää 56 on muutettu niin, että ELY-keskus on vaihdettu Lupa- ja valvontavirastoksi. Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset Omana lisäyksenä täydennettiin ensimmäistä pykälää maininnalla massanvaihdesta. Nähtävilläolon (kesä 2026) jälkeen tehty muutos: Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta täsmennettiin pykälän 56 ensimmäisen momentin massanvaihtoa koskevaa mainintaa ja mahdollisten puhdistamistöiden ajankohtaa.
57 § Melun- ja värinäntorjunta Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja värinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä ja ohjeita. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit. Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella	57 § Melun- ja värinäntorjunta UUDISRAKENTAMINEN Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja värinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä, standardeja ja ohjeita. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit.	57 § Melun- ja värinäntorjunta Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja värinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä ja ohjeita. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit. Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella	57 § Melun- ja värinäntorjunta Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella. Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva värinä tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Ulkovaipan ja sen rakenneosien tulee ääneneristävyydeltään olla sellaisia, että ulko- ja sisämelutason erotus (äänitasoero) 'L on asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa vähintään 28 dB ja toimistotiloissa yleensä 25 dB. Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, rakennusvalvonnalle on esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys	Taulukko on uusittu vuoden 2010 rakennusjärjestykseen verrattuna. Muutokset Piha-alueiden osalta noudatetaan asetusta. Rakennuksissa minimivaatimus syntyy vain melualueille (minimi 30 dB). PKS-meluselvitykset laaditaan 5 vuoden välein, rakennukset pitkäikäisiä ja niiden tulee vastata tulevaisuuden melutilanteisiin. (Ääneneristys, joka asetuksessa ei tieteellisesti oikea termi, =^äänitasoero) Vastine Tuusulan rakennusvalvonnalle: Tuusulan rakennusvalvonnan lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Lentovyöhykkeet on Tuusulan ja Vantaan yleiskaavoissa määritelty muodollisesti eri tavalla. Molemmissa on huomioitu laskeutumisyöhykkeen vaikutus. Lentomelualueilla on huomioitu Finavian raja-arvot. Kevään 2025 nähtävillä olon jälkeen ei ole tehty muutoksia.

asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB. Taulukko 1. (seuraavalla sivulla)	Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB. KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa rakennuksen ääneneristys, melun- ja värinäntorjunta ja ääniolosuhteet sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjunta ja ääniolosuhteet on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa. Tällaisissa rakennushankkeissa ääniympäristön vaatimustenmukaisuuden toteutuminen arvioidaan tapauskohtaisesti rakentamislupamenettelyn yhteydessä. Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa muusta tarkoituksesta asumiseen lähtökohtaisesti sovelletaan uudisrakentamiselle annettuja vaatimuksia. KORJAUS- TAI MUUTOSTYÖ Edellä mainitusta poiketen rakennuksen korjaus- tai muutostyössä riittää, että rakennuksen ääneneristystä, melun- ja värinäntorjuntaa, ääniolosuhteita sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita ei heikennetä. Taulukko 1. (seuraavalla sivulla)	asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB. Taulukko 1. (seuraavalla sivulla)	saavutetaan. Lento-, tie- ja raideliikennemeluvyöhykkeittäin vaadittava eri tilojen äänitasoero on esitetty oheisessa taulukossa. Asuinrakennuksissa äänitasoerovaatimus koskee asuinhuoneita (ei keittiötä). Mitoittavaa ulkomelun äänitasoa valittaessa on otettava huomioon rakennusajan kohdan sekä arvioitu äänitaso noin 20 vuoden aikajänteellä. Erillinen ääneneristys selvitys on tehtävä yleisesti hyväksytyllä menetelmällä, joka tarkastelee julkisivun kokonaisääneneristävyyttä. Mitoitusmenetelmästä ja melulähteestä riippumatta rakennuksen vaipan ääneneristyslaskelmissa käytetään julkisivun ja siihen liittyvien rakennusosien ääneneristyslukuina liikennemelun ilmaääneneristyslukuja.	Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on lisätty väliotsikot: uudisrakentaminen (momentit 1-3), käyttötarkoituksen muutos (4 momentti), korjaus- ja muutostyöt (5 momentti). Täsmennetty sanamuotoja koskien uudisrakentamista ja lisätty käyttötarkoituksenmuutoksia ja korjaus- ja muutostöitä koskevat momentit, jotka sisällöllisesti vastaavat YmA 796/2017 ääneneristysasetuksen säännöksiä.
--	---	--	---	---

Taulukko 1. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen 24.10.2024 mukainen 57 §:n taulukko

LENTOMELU	Äänitasoero ΔL _A (dB) **	Äänitasoero ΔL _A (dB)
Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke tai -merkintä	Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	Toimisto- ja liiketiloissa yleensä
L1 (L _{DEN} • yli 60 dB)	38	35
L2 (L _{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L _{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Laskeutumisvyöhyke	35	Lentomeluvyöhykkeen mukaisesti
Muut alueet****	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU		
L _{Aeq} *** 65-100 dB	Edellytetään aina erillinen selvitys	
L _{Aeq} *** 60-64,9 dB	35	30
L _{Aeq} *** 55-59,9 dB	30	25
Muut alueet****	28	25

- Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.
- Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.
- Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.
- Muut alueet tarkoittavat melualueiden ulkopuolella olevia alueita.

Taulukko 1. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen 24.10.2024 mukainen 57 §:n taulukko

LENTOMELU	Äänitasoero ΔL _A (dB) **	Äänitasoero ΔL _A (dB)
Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke tai -merkintä	Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	Toimisto- ja liiketiloissa yleensä
L1 (L _{DEN} • yli 60 dB)	38	35
L2 (L _{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L _{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Laskeutumisvyöhyke	35	Lentomeluvyöhykkeen mukaisesti
Muut alueet****	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU		
L _{Aeq} *** 65-100 dB	Edellytetään aina erillinen selvitys	
L _{Aeq} *** 60-64,9 dB	35	30
L _{Aeq} *** 55-59,9 dB	30	25
Muut alueet****	28	25

- Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.
- Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.
- Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.
- Muut alueet tarkoittavat melualueiden ulkopuolella olevia alueita.

Taulukko 2. Rakennusjärjestyksen taulukko (2010) 57 §:n taulukko

LENTOMELU			
Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke	Lentomeluvyöhyke	Äänitasoero Asuin- potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	Äänitasoero Toimistotiloissa yleensä
	L _{DEN} • (dB)	ΔL** (dB)	ΔL** (dB)
m1	> 60	-	35
m2	55 ... 60	35	32
m3	50 ... 55	32	28
Muut alueet	-	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU			
Liikennemeluvyöhyke	L _{Aeq} *** (dB)	ΔL** (dB)	ΔL** (dB)
	65 ... 100	erillinen selvitys	
	60 ... 64,9	35	30
	55 ... 59,9	30	25
	50 ... 54,9	-	

- Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.
- Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.
- Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

58 § Maanalainen rakentaminen Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.		58 § Maanalainen rakentaminen Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.	58 § Maanalainen rakentaminen Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.	(Ei muutoksia) Vastine nähtävillä olon jälkeen saatuihin muistutuksiin HSY:n lausunto ei aiheuttanut pykälään toimenpiteitä, koska maanalaisen rakentamisen hankkeissa on suunnitelmissa huomioitava alueella oleva infra ja tehtävä tarvittavat selvitykset suunnittelun tueksi, jotta hakemus olisi hyväksyttävissä. Samoin on laita maalämpökaivojen poraamisen kannalta.
---	--	---	---	--

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

15.9.2026

Vantaan kaupunki Rakennusvalvonta

Lauri Korpisen katu 9, 01370 Vantaa
Puhelin +3589 839 11
kirjaamo.rakennusvalvonta(a)vantaa.fi
www.vantaa.fi

VANTAAN MUUTETTU RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 2026

Sisällys

1. Yleistä	2
2. Rakennusjärjestyksen muuttaminen	4
3. Vapautukset luvanvaraisuudesta	10
4. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt	18
5. Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot	30
6. Kaupunki- ja ympäristökuva	44
7. Muutetun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen (5.5.5026) vaikutusten arviointi	56
8. Valmisteluun palautetun muutetun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen (15.9.2026) vaikutusten arviointi	78

1. YLEISTÄ

Rakennusjärjestyksen muutoksen vaikutuksia on keskitytty tarkastelemaan **viiteen teemaan** (luvut 2.–6.) koottujen kokonaisuuksien osalta, joihin merkittävimmät rakennusjärjestyksen muutokset kohdistuvat. Teemojen yhteydessä on esitetty muutosehdotuksen vaikutusten arviot ja paikoin myös on vähäisesti arvioitu yleensä rakennusjärjestystä välineenä. Lisäksi kunkin vaikutusten arvion lopuksi on esitetty tiivistetty päätelmä vaikutuksien merkittävyydestä. Luettelo teemoista merkittävimpine muutettuine pykälineen:

- **Rakennusjärjestyksen muuttaminen** (1 §)
- **Vapautukset luvanvaraisuudesta** (20 §)
- **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt** (7 §, 17 §, 24 §, 26 §, 29 §, 31 §, 32 §, 43 §, 50 §, 51 §, 54 §)
- **Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot** (5 §, 16 §, 20 §, 24 §, 29 §, 30 §, 31 §, 32 §, 43 §, 54 §, 56 §, 57 §)
- **Kaupunki- ja ympäristökuva** (5 §, 7 §, 17 §, 29 §, 30 §, 31 §, 32 §, 51 §)

Rakennusjärjestyksen muutoksen vaikutuksia on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen (10.9.1999/895) 1 § mukaisten vaikutustyyppien mukaisesti rakennusjärjestyksen voimassa olon ajalle.

Rakennusjärjestyksestä määrätään seuraavissa rakennusjärjestyksen uudistamisen aikana voimassa olleissa ja olevissa laeissa ja asetuksissa MRL 14 §, MRL 15 §, MRL 16 § 3. mom., MRL 72 § 4 mom., MRL 126 a §, MRL 129 §, MRL 129 a §, MRA 6 §, MRA 59 §, MRA 61 §, MRA 82 §, MRA 93 §, MRA 94 § MRA 95 § ja sekä MRA 98 (ks. myös RakL osalta jäljempänä). Valmistelun prosessien kannalta rakennusjärjestyksien ja asemakaavojen valmistelut ovat osin rinnastettavissa keskenään. MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vuoden 2025 alussa voimaan tullut rakentamislaki muutti myös rakennusjärjestyksen säätämistä ohjaavia pykäläitä sen lisäksi, että rakentamislain suoraan rakennusjärjestystä ohjaavat, nyt säädetyt pykälät ohjaavat myös rakennusjärjestyksen sisältöä. Rakentamislain rakennusjärjestystä koskevia pykäläitä ovat RakL 7§, RakL 17 – 28 § (koko 3 luku). On huomattava, että rakentamislakiin on nyt kirjattu rakennusjärjestyksen hyväksymistä, kuulemista ja julkaisemista (RakL 19 §), laatimista tai muuttamista (RakL 20 §), muutoksenhausta, (RakL 21 §) ja valitusoikeudesta (RakL 22 §) sekä voimaantulosta erikseen (RakL 23 §) eikä asiassa enää voida vuoden 2025 alusta soveltaa asemakaavan säätämistä koskevia säännöksiä.

Tämän rakennusjärjestyksen uudistamisen hyväksymismenettelyissä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain menettelyjä rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka. Muutetun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen mahdollinen hyväksymismenettely ajoittuu aikatauluarvion mukaan vuodelle 2026 ja siinä noudatetaan rakennuslaissa rakennusjärjestyksen laatimista ja muuttamista koskevia säännöksiä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa on pyritty ottamaan myös huomioon rakentamislain niin sanotun *korjaussarjan* (HE 101/2024) ja rakentamislakia koskevan *rakentamisasetuksen* (Vn/9120/2024) rakennusjärjestystä koskevia säännöksiä ja muutoksia sekä näiden vaikutus rakentamista ohjaavaan säännöstöön. Rakentamislain korjaussarjasta on annettu hallituksen esitys 19.9.2024 ja ns. korjaussarjan mukaiset muutokset tulivat voimaan 1.1.2025. Rakentamisasetus (Valtioneuvoston asetus rakentamisesta, Vn/9120/2024) oli lausunnolla 16.8.2024 saakka ja se korvannee keväällä 2026 maankäyttö- ja rakennusasetuksen rakentamista koskevat pykälät.

Niin sanotussa rakentamislain korjaussarjassa muutetaan erityisesti rakennusjärjestystä koskevaa pykälää RakL 17 §. Rakentamisasetuksen päivityksen yhteydessä säännöksestä poistuvat lausunnolla olleen luonnoksen perusteella seuraavat rakentamista koskevat säännökset: rakennuksen etäisyys (MRA 57 §), rakennuksen ulkokatto ja korkeus (MRA 58 §), vähäiset ylitykset (MRA 59 §), rakennuslupahakemuksen käsittelyn lykkääminen kaavan ajanmukaisuuden arvioimiseksi (MRA 68 §), aidan rakentaminen (MRA 82 §), rakennustyön haittojen välttäminen (MRA 83 §), osoitemerkinnät (MRA 84 §) sekä poikkeuksen hakeminen (MRA 85 §). Rakentamislain ns. tuunaussarjan (hallituksen esitys laiksi rakentamislain muuttamisesta) valmistelu käynnistyi ympäristöministeriössä talvella 2024 ja se on Euroopan komission notifikaatiokäsittelyssä (helmikuu 2026).

*Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen jälkeen valmisteltiin 2025–2026 **muutettu rakennusjärjestyksen muutosehdotus**, jonka vaikutusten arviointia on täydennetty tämän vaikutusten arvioinnin loppuun, keskittyen pykäliin, joita on merkittävästi muutettu ehdotusvaiheesta joko lausuntojen perusteella ja/tai rakennusvalvonnan omasta aloitteesta. Arvio on myös tehty yleisellä tasolla, suhteuttaen ehdotusvaihetta muutettuun ehdotukseen, ilman ehdotusvaiheen ala- ja teemakohtaista jäsentelyä. Lisäksi selkeyden vuoksi pykäliden juokseva järjestysnumerointi on muutettu tämän vaikutusten arvion ehdotusvaiheen tekstiin, vastaamaan muutettua rakennusjärjestyksen muutosehdotusta. Muutetun muutosehdotuksen vaiheessa vaikutuksen arviointi kohdistuu vain seuraaviin pykäliin:*

- *1 a § Määritelmiä ja käsitteitä*
- *7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen*
- *12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala*
- *20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla*
- *25 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta*
- *26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella*

2. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTTAMINEN

Teemassa käsitellään rakennusjärjestyksen muuttamista koskevan pykälän 1 § keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

Muutettavan rakennusjärjestyksen keskeisimpiä tarkoituksia on rakennusvalvonnan prosessien sujuvoittaminen, mikä liittyy uuden rakentamislain käyttöönottoon vuosina 2025–26. Rakennusjärjestystä on valmisteltu muodostamaan linjakas ja käyttökelpoinen kokonaisuus yhdessä uuden lain ja tiedossa olevien asetusten sisältöjen kanssa. Lisäksi Vantaan kaupungin organisaatio on muuttunut edellisen

rakennusjärjestyksen ajoista vuodesta 2011. Siten teknisessä mielessä rakennusjärjestys on muutettu vastaamaan Vantaan nykyistä organisaatorakennetta ja sen vastuunjakoa.

Merkittävimmät 1 §:n muutokset koskien rakennusjärjestyksen tehtävää ovat lisäykset viittauksista eri tasoihin kaavoihin, rakentamislakiin ja rakentamismääräyskokoelmaan.

Vaikutuksen kuvaus Rakennusjärjestyksen muuttaminen
Vaikutuksen kohde Ihmisten elinolot ja elinympäristö
Vaikutuksen arviointi Jos asemakaavassa ei ole määrätty tai asemakaavaa ei alueella ole, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt selkeyttävät tai määrittävät, mitä, minne ja kuinka paljon tontille voidaan rakentaa, minkälaisia rakennuksia saa rakentaa ja mille etäisyyksille rakennukset on keskenään sijoitettava. Koska 1 §:ää on muutettu lisäämällä määräykset asiakirjojen vaikuttavuudesta kaavojen ja rakentamismääräyskokoelman osalta, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida aiempaa paremmin vähentävän epäselvyyksiä ja ristiriitoja, mikä tekee sekä rakentamisesta ja lupakäsittelystä sujuvampaa ja ennakoitavampaa. Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti ohjaten paikallista rakentamista ja maankäyttöä, kun se on täydentämässä kaavoitusta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää kokonaisuutena ajankohtaistettuja ja tarkennettuja määräyksiä ja ohjeita, joilla varmistetaan, että rakentaminen tapahtuu turvallisesti, ympäristöystävällisesti. Koska muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen tavoitteena on lisätä muun muassa kaupunkilaisten ja yritysten tietoa suunnittelun ja rakentamisen edellytyksistä ja niiden ohjauksesta eli tuoda yksiselitteistä ja helposti omaksuttavaa tietoa saataville, on rakennusjärjestyksen muutosehdotukseen lisätty maininta, että sitä vaikuttavampina on noudatettava oikeusvaikutteista yleiskaavaa, alueella lainvoimaista asemakaavaa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmaa. Aiemmin on kyseisessä pykälässä mainittu, että on noudatettava rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä, rakennusjärjestystä tulkitessa tai sovellettaessa lisäksi. Edellinen säilyy muutettavassa rakennusjärjestyksessä, mutta tarkennettuna. Sen voi arvioida osaltaan poistavan useassa yhteydessä ilmenneitä epäselvyyksiä ja siten edistävän rakentamisen suunnittelua ja toteutusta, koska käsitys siitä, mitkä määräykset ovat rakennusjärjestystä sovellettaessa on otettava sitä ennen huomioon, on selkeästi määritelty. Esimerkkeinä siitä ovat tontilla oleva rakennusoikeus tai vallitsevat palomääräykset.

Määräykset edistävät esteettömyyttä, paloturvallisuutta ja muita turvallisuuskäsitteitä. Niillä on merkitystä paitsi kaikille asukkaille myös erityisesti muun muassa ikääntyville tai liikkumisrajoitteisille kansalaisille.

Päätelmät. Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida luovan edellytyksiä kestäväälle, turvalliselle ja viihtyisälle ympäristölle, joka tukee yksilöiden ja yhteisön hyvinvointia. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen osalta kokonaisuutena arvioiden vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joista asemakaavassa ei ole määräyksiä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde

Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisällöt ohjaavat osaltaan rakentamista ekologisemmaksi ja ympäristöä säästävemmäksi. Sen määräykset edistävät energiatehokkuutta, hulevesien hallintaa, pohjavesien suojaamista, uusiutuvien materiaalien käyttöä, jonka voi todeta vähentävän ympäristön kuormitusta.

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen voi todeta ottavan huomioon entistä paremmin rakentamisen ympäristövaikutuksia ja ilmastonmuutoksen vaikutuksia, kuten sään ääri-ilmiöt ja tulvat. Määräykset tukevat kestävästä rakentamisesta ja varautumisesta muuttuvaan ilmastoon, esimerkiksi edellyttämällä hulevesien hallintaa ja edistämällä energiatehokkaita ratkaisuja. Edelliset tukevat kestävästä kehityksestä, edistävät ilmastonmuutoksen vaikutusten torjuntaa ja pienentävät rakentamisen ympäristövaikutuksia. (16 §),

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lain ja asetusten edellyttämien ja niihin perustuvien lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan varsin laaja ja kattava.

Vaikutuksen kuvaus

Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida eräiltä osin tukevan hyvää suunnittelua ja toteutusta niin, että rakentaminen suojaa ja edistää luonnon monimuotoisuutta sekä kestävää luonnonvarojen käyttöä. Rakennusjärjestyksen voi arvioida vaikuttavan luonnon monimuotoisuuden ja luonnonvarojen säilyttämiseen ohjaamalla rakentamista tavalla, joka vähentää rakentamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia ja suojelee luonnon ekosysteemejä, kasveja ja eläimistöä aiempaa paremmin. Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Silti esimerkiksi pienikiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus Rakennusjärjestyksen muuttaminen
Vaikutuksen kohde Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne
Vaikutuksen arviointi Muutettavan rakennusjärjestyksen sisällöt täydentävät lainvoimaisia asemakaavoja ja siten varmistavat osaltaan, että kaavoitetuilla tai asemakaavoittamattomilla alueilla rakentaminen tapahtuu asianmukaisesti ja oikeassa mittakaavassa, harkitusti ja vastaten nykyisiä käsityksiä ja tarpeita. Voi arvioida, että varmistuu tasapainoinen kehitys alueilla, koska ohjataan rakentamista, jotta rakennettu ympäristö ei muodostuisi ongelmallisen tiiviiksi, eikä epäyhtenäiseksi. Uusi rakentaminen sovitetaan rakennusjärjestyksen perusteella vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen, muodostuu edellytykset säilyttää paikallisen rakennetun ympäristön kokonaisuuden ilme. Sen voi arvioida tukevan yhteisön identiteettiä ja lisäävän alueen vetovoimaa, siten parantavan tasapainoista kaupunkikehitystä kokonaisuutena. Rakennusjärjestyksen muutoksen asettaessa aiemmasta kehitettyjä vaatimuksia pysäköinnin ja liikennejärjestelyjen suhteen, voi sen arvioida johtavan hyvin suunniteltuun ja toteutettuun infrastruktuuriin, liikenneturvallisuuden

parantamiseen, liikenteen sujuvuuden kasvuun, onnettomuusriskien vähenemiseen ja alueiden käytettävyyden kehittymiseen myönteisesti.

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin rakentamisen luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienikiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä. Lisäksi rakentamista koskevan neuvonnan tarve on merkittävää myös näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus

Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Muutettava rakennusjärjestys asettaa määräyksiä rakennusten laadulle, turvallisuudelle, kestäväälle suunnittelulle ja rakentamiselle sekä kierrätykselle, mitkä auttavat varmistamaan, että rakenteet ovat kestäviä ja luotettavammin toimivia pitkällä aikavälillä. Sen voi todeta vähentävän korjauskustannuksia ja pidentävän rakennusten käyttöikää.

Koska määräyksien tarkoitus on varmistaa uuden rakentamisen sovittaminen vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen tai ympäristöön, voi rakennusjärjestyksen osaltaan arvioida säästävän arvokkaita maisemia, historiallisia rakennuksia, kaupunkikuvaa ja alueen kulttuuriperintöä, luoden mahdollisuuksia niiden ylläpidolle. Siten on todettavissa, että muodostuu edellytyksiä säilyttää paikallisia identiteettejä ja kulttuureja.

Rakennusjärjestyksen muutoksen säädösten määrätessä tonttien viherrakentamisesta, rakennusten sijoittelusta, pihojen käytöstä ja liikenteen järjestämisestä, voi arvioida asuin ympäristön viihtyisyyden, esteettisyyden ja toiminnallisuuden kehittyvän myönteisesti ja vähintään säilyvän. Sen voi todeta myös lisäävän alueen asukkaiden tyytyväisyyttä ja hyvinvointia sekä mahdollistaa osin tietyissä tapauksissa kiinteistöjen arvojen nousun ja jopa kokonaisten alueiden vetovoiman säilymisen.

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu näyttävästi paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Kun muutettavassa rakennusjärjestyksessä esitetyllä tavalla uudisrakentamista sovitetaan vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen, mahdollistetaan edellytykset säilyttää paikalliseksi koettava rakennetun ympäristön kokonaisuuden ilme. Sen voi arvioida tukevan yhteisön identiteettiä, jonka puolestaan voi todeta lisäävän alueen vetovoimaa, mikä tukee paikallisten yritysten sijoittumista alueille ja vähintään ylläpitää nykyisiä yrittämisen ja kilpailun edellytyksiä.

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset, vaikka toimintaympäristö rakentamisen ja rakennetun osalta muodostuukin tietysti esimerkiksi tilojen uusimisen kannalta muun muassa rakentamisen luvittamiseen perustuen. Elinkeinoelämän kilpailukyky paranee panostamalla osaamiseen, innovaatioihin ja tutkimukseen ja se pysyy yllä muun muassa työvoiman saatavuudella, riskin otolla, kilpailun avoimuudella sekä toisinaan eri lähteistä saatavalla rahoituksella. Edelliset ovat enemmän laajalti vallitsevia olosuhteita tai suhteellisen riippumattomia toimenpiteitä, kuin ratkaistavia rakennuslupa-asioita tai jatkossa rakentamislupa-asioita.

3. VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

Teemassa käsitellään luvanvaraisuudesta vapauttamista koskevien pykälän 20 § *Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla*

20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla koskevaa määräystä 20 § on jäsennetty ja täydennetty merkittävästi uudelleen. Pykälään on yhdistetty pientalotontteja koskevat määräykset sekä lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen määritelmät. On myös lisätty tarkennus rakennusperintökohteista, pihapiireistä ja korttelikokonaisuuksista koskien luvanvaraisuutta. Luvanvaraisuutta koskevien vapautuksien asiakohtien määrä on lähes kaksinkertaistunut.

(Ent. 42 § Tapahtumien järjestäminen)

HUOM.: Tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädettiin uudessa rakentamislaisissa. On myös poistettu vaatimus rakennelmien turvallisuudesta sekä siitä, ettei niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai paikan kasvillisuudelle. Näin on toimittu, koska rakentamislaki säätelee turvallisuutta ja rakennelmien luvanvaraisuutta.

Vaikutuksen kuvaus Vapautukset luvanvaraisuudesta
Vaikutuksen kohde Ihmisten elinolot ja elinympäristö
Vaikutuksen arviointi Muutettavan rakennusjärjestyksen rakennusluvanvaraisuudesta vapautukset voivat helpottaa ja nopeuttaa rakentamista sekä parantaa asukkaiden mahdollisuuksia kehittää omaa ympäristöään joustavasti aiempaa paremmin. Sen voi todeta lisäävän lupakäsittelyn sujuvuutta, vähentävän byrokratiaa ja kannustavan omatoimiseen rakentamiseen. Edelleen sen vuoksi on todettavissa, että asumismukavuuden parantumiselle, viihtyisyydelle ja joissain tapauksissa myös yhteisöllisyyden kasvulle muodostuu lisää edellytyksiä verraten nykytilanteeseen. Lisäksi vapautukset voivat tukea eräiden kestävien ja ympäristöystävällisten ratkaisujen toteuttamista, jotka puolestaan hyödyttävät sekä yksilöitä että yhteisöjä ja yrityksiä. (20 §, 42 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen vapautukset rakennusluvanvaraisuudesta koskevat laajuudeltaan pienempiä rakennusten muutostöitä julkisivujen, katon, aukotusten, ikkunoiden, markiisien, lasitettujen terassien, aitojen, tukimuurien rakentamista, osin tietyin ehdoin. Se merkitsee asukkaiden mahdollisuuksia muokata omaa elinympäristöään tarpeidensa mukaan ilman byrokraattisia esteitä. Kun tällaisiin hankkeisiin ei tarvita rakennuslupaa voi arvioida, että asukkaat voivat aiempaa nopeammin ja helpommin parantaa asumisensa käytännöllisyyttä ja viihtyvyyttä. On muistettava myös, että rakentamislain tullessa käyttöön, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi todeta tukevan lakimuutosta ajatellen erityyppisten pienempien hankkeiden luvanvaraisuuksia. (20 §).

Eräiden hankkeiden rakennusluvanvaraisuudesta vapauttaminen voi kannustaa omatoimiseen rakentamiseen ja kodin parannuksiin. Sen voi arvioida olevan erityisen hyödyllistä pienituloisille perheille tai ihmisille, jotka haluavat tehdä pieniä muutoksia tai parannuksia esimerkiksi itse, ilman tarvetta palkata kalliita ammattilaisia, muun muassa teollisiin valmistuotteisiin tai esivalmisteisiin tukeutuen. On siten todettavissa, että asukkaat voivat kehittää asumisolosuhteitaan taloudellisemmin ja joustavammin, millä voi todeta olevan vaikutuksia yksityistalouksien varojen käyttöön. Muun muassa katettujen terassien hankkeiden vapautukset mahdollistavat asukkaille nopean ja joustavan tavan parantaa asumismukavuutta. Lisääntyneen joustavuuden asuintilojen ja -paikkojen kehittämisessä voi arvioida merkittävästi parantavan kyseisten perheiden elämänlaatua ja tuovan lisätilaa lasten leikeille tai yhteiselle oleskelulle. (20 §).

On todettavissa, että vapautukset rakennuslupien hakemisesta pienentävät byrokratiaa ja vähentävät lupaprosesseihin liittyvää ajankäyttöä, siten siltä osin kustannuksia sekä hallinnollista taakkaa. Asukkaiden voidessa aloittaa hankkeet nopeammin, viivästykset ja joissain tapauksissa eräät lisäkustannukset voivat vähentyä tai poistua kokonaan, joita voi aiheutua toisinaan pitkittyneistä lupaprosesseista. Siten voi todeta säästyvän paitsi asukkaiden myös viranomaisten resursseja. Kuitenkin on mahdollista, että ennen kuin kaikkien kiinteistöasioita koskevien viranomaisten menettelytavat vakiintuvat tietojen jakamisen osalta ja rakentajien tiedot lupia edellyttämättömien hankkeiden merkityksistä, voi esiintyä epätietoisuutta esimerkiksi käytettävästä sallitusta enimmäisrakennusoikeudesta tontilla, palomääräyksistä, naapurin edusta, verotus- tai myyntiarvoista. On mahdollista, että esiintyy tapauksia, jotka sitten voivat päätyä aikaa ja resursseja edellyttäviin selvittelyihin. Asia on silti ratkaistavissa tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan neuvonnalla, vuorovaikutuksella ja tiedottamisella, toimintaympäristön muuttuessa. (20 §).

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska muutettavassa rakennusjärjestyksessä on määrätty luvasta vapautettuja toimenpiteitä lähes kaksi kertaa enemmän edeltäjänsä verraten.

Asemakaavojen ohjausvaikutuksen vuoksi rakennusjärjestyksen vaikutus suunnittelua ohjaavana välineenä on pienikiinteistöissä keskimäärin vähintään yhtä merkittävä, ellei merkittävämpi kuin suuremmissa kiinteistöissä. Lisäksi rakennusjärjestyksen vaikutus kohdistuu paljon asemakaavoittamattomille alueille, joissa on tyypillisesti enemmän pientaloja. Toisaalta Vantaalla asemakaavoittamattomat alueet ovat laajat ja siellä on tyypillisesti esimerkiksi pientaloja lukumääräisesti enemmän kuin kerrostaloja, joihin vaikutukset kohdistuvat.

Vaikutuksen kuvaus

Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde

Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutoksella voi vaikuttaa myönteisesti ympäristöön määräämällä vapautuksia rakennusluvanvaraisuudesta, vapautusten mahdollistaessa niitä ympäristöystävällisiä ja kestäviä ratkaisuja, jotka vähentävät haitallisia vaikutuksia ilmastoon, vesiin, ilmaan, maaperään ja kallioperään.

Rakennusjärjestyksen voi todeta vaikuttavan myönteisesti ympäristöön määräämällä vapautuksia luvanvaraisuudesta tavalla, joka tukee kestävästä kehitystä ja ympäristönsuojelua. Samalla joissain tapauksissa asukkaille ja yrityksille mahdollistuu joustavammat tavat toteuttaa ympäristöystävällisiä hankkeita. Vapauttamalla lupa energiatehokkaille ratkaisuille tai pienimuotoiselle keveälle rakentamiselle ja samalla ohjaamalla hulevesien ja vettä läpäisevän pinnan määrää, on arvioitavissa, että voidaan vähentää haitallisia vaikutuksia ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään. (16 §, 20 §).

Muutettava rakennusjärjestys vapauttaa luvanvaraisuudesta eräiden uusiutuvan energian järjestelmien, kuten aurinkopaneelien tai tietyin ehdoin myös ilma- ja ilma-vesi-lämpöpumppujen asentamista. Se kannustaa talouksia ja yrityksiä investoimaan energiatehokkaisiin teknologioihin. Siten on todettavissa, että on aiempaa helpompaa toteuttaa energiatehokkaita ja ekologisia parannuksia. On arvioitavissa, että muodostuu edellytyksiä ympäristöystävälliselle asumiselle ja muille tiloille, fossiilisten polttoaineiden käytön tarpeen vähentämiselle ja kasvihuonekaasupäästöjen alentamiselle. Energiatehokkaampien rakennusten ja kotitalouksien voi arvioida tukevan ilmastotavoitteiden saavuttamista sekä kaupungin kestävän kehityksen tavoitteita. (20 §).

Vapautukset koskevat myös energiatehokkuutta parantavia toimia, kuten tietyin edellytyksin ikkunoiden vaihto energiatehokkaampiin. Sen voi arvioida vähentävän energiankulutusta, mikä pienentää rakennusten lämmitys- ja jäähdytystarvetta ja näin ollen myös päästöjä. (20 §).

Päätelmät. Ilmasto, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen tai satunnainen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja ympäristölupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava sekä tiedossa oleva.

Vaikutuksen kuvaus

Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Tavoitteena tulisi aina lähtökohtaisesti olla tasapaino rakentamisen tarpeiden ja luonnon suojelun tai säästämisen välillä. Vapautusten määrittäminen luvanvaraisuudesta voi johtaa myönteisiin ympäristövaikutuksiin, kun käytettävät raaka-aineet ja rakennusosien tuotanto, hankkeiden suunnittelu ja toteutus on huolellisesta ja asiantuntevaa, ammattilaisen toimesta tapahtuvaa. Siten muutettavan rakennusjärjestyksen voi todeta periaatteessa olevan mahdollinen väline, joka osin edistää luonnonvarojen kestävästä käytöstä vapauttamalla tietyt toimet luvanvaraisuudesta, mutta vain jos kokonaisuus toteutuu ympäristöystävällisesti. (20 §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen voi todeta olevan vähäinen tai satunnainen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta näissä asioissa olevan laaja ja kattava. Lisäksi yksittäisten toimenpiteiden määrä voi olla niin vähäinen, että laajoihin olosuhteisiin niillä ei juuri ole ilmeistä tai suoraa vaikutusta, ajatellen esimerkiksi luonnonvarojen tilannetta. Kuitenkin yksittäistapauksella myös voi kiistattomasti olla paikallista vaikutusta. Joka tapauksessa luvanvaraisten hankkeiden yhteydessä kasvi- ja eläinlajien sekä luonnon monimuotoisuuden edellytykset varmistetaan, luvanvaraisuudesta vapautettujen hankkeiden ollessa määrällisesti ja laadullisesti luvanvaraisia oleellisesti vähäisempiä.

Vaikutuksen kuvaus

Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Luvanvaraisuudesta vapautuksilla on mahdollista edistää energiatehokkuutta ja vähäisesti tehokkaampaa maankäyttöä. Siten on todettavissa muutettavan rakennusjärjestyksen vaikuttavan alueelliseen kehitykseen ja kestäviin ratkaisuihin luvanvaraisuuden vapautuksilla. On todettavissa, että alue- ja yhdyskuntarakenteen tasapainoiselle kehitymiselle ja energiatehokkuudelle muodostuu aiempaa paremmat edellytykset. (20 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen vapauttaessa luvanvaraisuudesta pienimuotoisten korjaus- ja muutostöiden lisäksi lasitettujen terassien rakentamisen olemassa olevilla tonteilla, tyypillisimmin rakennetaan niiden käyttämättömillä osilla. Sen voi todeta osin tiivistävän kaupunkirakennetta. Kyseen ollessa pientalojen terassien lasittamisen hankkeista, vaikutuksen voi todeta vähäiseksi, vaikka niitä seuraavina kymmenenä vuotena toteutettaisiin esimerkiksi pientaloalueilla aiempaa innokkaammin. Kokonaislisäys jäisi kaupunkirakenteen kokonaisuudessa pieneksi, arvioitiin sitten hankkeiden kokonaismäärää tai yhteenlaskettua laajuutta. Koska asuntojen ja asukkaiden määrään ei edellä mainitulla ole juuri merkitystä, voi luvanvaraisuudesta vapautusten vaikutusten liikennejärjestelmiin ja liikenteeseen olevan lähinnä olemattomia. (20 §).

Energiatehokkaiden ratkaisujen, kuten aurinkopaneelien ja ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentaminen ei vaadi muutettavan rakennusjärjestyksen perusteella lupaa tietyin edellytyksin. Menettelyn sujuvoittamisen voi arvioida parantavan yhdyskuntien energiatehokkuutta ja tukevan uusiutuvan energian käyttöä. Vapauttamalla luvanvaraisuudesta energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien asentamista, voidaan parantaa yksittäisten rakennusten energiatehokkuutta aiempaa sujuvammin. Edellisistä seuraavien energiansäästötoimenpiteiden voi todeta vähentävän energiakustannuksia koko yhteisön kannalta. (20 §).

(Muutettava rakennusjärjestys vapauttaa ulkotarjoilualueen rakentamisen luvanvaraisuudesta, minkä voi arvioida tukevan kyseisen alan yritystoimintaa. Se edistää alueellista yrittäjyyttä ja yhdyskuntarakenteen monipuolistumista ja alueiden vetovoimaa. Siltä osin alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta alan yrityksen voi todeta voivan sijoittua helpommin keskeiselle paikalle lähemmäs asukkaita, mikä voi vähentää tarvetta matkustaa pitkälle palvelun perässä. Vaikutusten voi arvioida olevan vähäisiä, koska ulkotarjoilualueiden määrän ei voi olettaa kasvavan ainoastaan luvanvaraisuuden poistamisen perusteella. Muutetusta muutosehdotuksesta aiempi pykälä 42 poistettiin, koska asiasta säädetään rakentamislaisissa.) **HUOM.: Edellinen kursivoitu ja suluissa oleva tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädettiin uudessa rakentamislaisissa.**

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen perusteella vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kokonaisuutena vähäinen. Kokonaislisäys jäisi kaupunkirakenteen kokonaisuudessa pieneksi, arvioitiin sitten määrää tai laatua.

Vaikutuksen kuvaus

Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Vapauttamalla tietyt muutokset luvanvaraisuudesta muutettavalla rakennusjärjestyksellä on vaikutus kaupunki- ja ympäristökuvaan, kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön. Se mahdollistaa helpommat ja joustavammat ratkaisut. Ne tukevat alueiden ja yksittäisten rakennusten esteettistä ja kulttuurihistoriallista arvoa sekä tasapainoista ja esteettisesti miellyttävää ympäristöä, jos muutos on suunniteltu ja toteutettu harkitusti, vaikka lupaa ei edellytetäisi. Toteutuksen kaikin puolisen onnistumisen lopputuloksena voi arvioida olevan aiempaa enemmän rakentamiseen ryhtyvällä ja on todettavissa, että jos vastuuta määritetään luvasta vapauttamisen kannalta, se on siirtymässä enemmän yksilölle, ryhmälle tai yritykselle, eikä yhteistä tai yleistä käsitystä aiemmissa määrin edellytetä viranomaisen toimesta. (20 §).

Rakennusjärjestyksen muutos sallii vähäisiä muutostöitä, kuten julkisivujen tai katon värin, ikkunoiden tai ovien vaihtamisen ilman lupaa edellytyksin, jotka liittyvät enimmäin rakennuksen tyylin mukailemiseen. Sen voi todeta parhaassa tapauksessa auttavan säilyttämään kaupunkikuvan ja rakennusten yhtenäisen ilmeen ja silti asukkaat ja yritykset voivat helposti pitää rakennuksensa kunnossa ja viihtyisinä ilman aikaa vieviä lupamenettelyjä. (20 §).

Kaupunkikuvan ja maiseman kannalta voi todeta julkisivujen, kattojen ja ikkunoiden ylläpidon muutoksilla parantavan tietyin edellytyksin kaupunkikuvaa ja vähentävän ulkoasultaan ränsistyneen vaikutelman tuottavien rakennusten määrää. Rakennetun ympäristön kannalta yksinkertaiset rajatut korjaukset, muutokset tai päivitykset voivat edistää rakennusten pidempää käyttöikää ja ylläpitää niiden arkkitehtonista laatua. (20 §).

Muutettava rakennusjärjestys ohjaa suojeltujen, historiallisten, kulttuuriperintökohteiden ja eräissä tapauksissa iäkkäämpien rakennusten ylläpitoon muutos- ja korjaustöiden osalta, rajaamalla ne osin luvasta vapautusten ulkopuolelle.

Se johtaa korjaus- ja muutoshankkeiden suunnittelun ja toteutusten toimimaan linjassa suojelumääräysten tai tarvittavan yhteensopivuuden kanssa. Sen voi arvioida tukevan kulttuuriperinnön säilymistä ja vähentävän laiminlyöntien riskiä. On myös todettavissa, että rakennusjärjestys tukee siltä osin kestäväää kehitystä ja paikallista identiteettiä. (20 §).

Maisemaan sopivien energiantuotantoratkaisujen vapauttaminen luvanvaraisuudesta: Rakennusjärjestys voi vapauttaa luvanvaraisuudesta ympäristöön ja maisemaan sopivien energiaratkaisujen, kuten aurinkopaneelien tai ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentamisen. Sen voi todeta paitsi parantavan rakennusten energiatehokkuutta, myös muodostavan samalla edellytyksiä maiseman ja kaupunkikuvan arvojen säilymiselle. Kaupunki- ja ympäristökuvassa huolellisesti sijoitetut ja suunnitellut energiaratkaisut eivät ole näkymissä häiritseviä, ja ne voivat integroitua sopusuhteisesti ympäristöön ja rakennuksiin. Silloin voi todeta maiseman visuaalisen yhtenäisyyden säilyvän, sovitettaessa tekniset ratkaisut ympäristöön esteettisesti. (20 §).

(Rakennusjärjestyksen muutos mahdollistaa ulkotarjoilualueen toteuttamisen tilapäisenä rakenteena ilman erillistä lupaa enintään tietyn laajuusena. Sen voi parhaassa tapauksessa todeta elävöittävän kaupunkikuvaa ja tuoda paikallisen kulttuurin ilmiöitä ja jopa kulttuuriperintöön liittyviä tapahtumia näkyväksi. On todettavissa, että kaupunkikuvan kannalta edellä mainitut tilapäiset tapahtuma-alueet voivat lisätä kaupunkikuvaan dynaamisuutta ja tukea paikallista kulttuurielämää. Ne voivat tuoda esiin alueen kulttuurihistoriaa ja vahvistaa sen roolia osana nykypäivän elämää. Toteutuksen laadun voi silti todeta jäävän enimmäkseen yksityisen toimijan vastuulle, eikä yleistä etua siltä osin aiemmassa laajuudessa huomioda, minkä voi arvioida paitsi mahdollisuudeksi, myös riskiksi. Sijoittuessaan näyttäville kaupunginosakeskusten ytimiin mahdolliset vaikutukset ovat kaupunkikuvaan merkittäviä, oli kyse myönteiseksi tai kielteiseksi arvioitavista vaikutuksista.). **HUOM.: Edellinen kursivoitu ja suluissa oleva tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädetään uudessa rakentamislaisissa.**

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen perusteella vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Rakennettu ympäristö muodostuukin paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan siinä mielessä merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattavaa tai periaatteessa mahdollista, järkevää tai edes tarpeenkaan. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus Vapautukset luvanvaraisuudesta
Vaikutuksen kohde Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestys vaikuttaa elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen määräämällä vapautuksia korjaus- ja muutostöiden sekä lasiterassien hankkeiden luvanvaraisuudesta. Muutettavan rakennusjärjestyksen antamat vapautukset voivat vähentää liiketoiminnan aloittamiseen ja laajentamiseen liittyviä esteitä, mikä parantaa yritysten kykyä kilpailla tehokkaasti, rohkaisee joissain tapauksissa teknisiä ja tuotannollisia innovaatioita ja lisää taloudellista dynaamisuutta. Edellisten voi arvioida puolestaan edistävän elinkeinoelämän kehittymistä ja kilpailun toimivuutta. (20§). Vapautukset luvanvaraisuudesta pienten korjaus- ja muutostöiden sekä lisäysten tai tilapäisten ulkotarjoilualueiden rakenteiden osalta voi todeta vähentävän yksityisten kansalaisten ja yritysten hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa. (20 §). <i>(Rakennusjärjestyksen muutoksen vapauttaessa ulkotarjoilualueen rakentamisen luvanvaraisuudesta, voi sen todeta tukevan alan yritystoimintaa. Sillä voi joissain tapauksissa olevan laajemmin alueellista yrittäjyyttä ja yhdyskuntarakenteen monipuolistumista ja alueiden vetovoimaa. Siltä osin alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta alan yrityksen voi todeta voivan sijoittua helpommin keskeiselle paikalle lähemmäs asukkaita, mikä voi vähentää tarvetta matkustaa pitkälle palvelun perässä. Toisaalta yhden yrityksen menestyminen alueella voi tietyillä ehdoin arvioida helpottavan, siten edistävän jatkossa muiden yritysten sijoittumista kilpailemaan asiakkaita.).</i> HUOM.: Edellinen kursivoitu ja suluissa oleva tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädettiin uudessa rakentamislaisa. On arvioitavissa, että hankkeiden edistäminen nopeutuu ja kustannukset vähenevät hieman. Sen voi arvioida nopeuttavan hankkeiden aloittamista ja toteuttamista, minkä voi todeta parantavan yritysten kilpailukykyä, kun ne voivat reagoida markkinoiden muutoksiin ripeämmin ja vähemmillä kustannuksilla. (20 §). Toisaalta vapautukset voivat helpottaa myös pienten yritysten ja paikallisten urakoitsijoiden toimintaa erityisesti silloin, kun kyseessä ovat pienet rakennushankkeet tai tapahtumiin liittyvät lyhytaikaiset rakennelmat. Sen voi arvioida tukevan paikallista elinkeinoelämää, kun rakennusprojektit voidaan aloittaa ja toteuttaa ilman lupaprosessia, mikä tekee palveluiden tarjoamisesta sujuvampaa ja houkuttelevampaa, joissain tapauksissa mahdollisesti edullisempaa kaikille osapuolille. Etenkin pienyritysten toimintamahdollisuuksien voi ennakoida

parantuvan, koska edellä mainitut vapautukset voivat erityisesti hyödyttää pieniä ja keskisuuria yrityksiä, joilla ei ole samanlaisia resursseja kuin suurilla yrityksillä käsitellä monimutkaisia prosesseja esimerkiksi lupahakemuksia ja niihin liittyviä menettelyjä. Sen voi todeta myös helpottavan uusien yritysten markkinoille tuloa ja rohkaista yrittäjyyttä, mikä lisää kilpailua ja luo parhaissa tapauksissa uusia innovaatioita. Niitä voivat olla uudet liiketoimintamallit tai tekniset ja rakenteelliset valmistus-, logistiikka- tai asennusratkaisut. Merkittävimmillään voi todeta mahdollistuvan jopa uudet yritysmaailman kokeilukulttuurit. (20 §, **ehdotusvaiheen 42 § poistettu**).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset, vaikka toimintaympäristö rakentamisen ja rakennetun osalta muodostuukin tietysti tilojen uusimisen kannalta muun muassa luvittamiseen perustuen. Vaikutusten voi todeta yritysmaailman kokonaisuudessa vähäisiksi, joiltain osin jopa epätodennäköisiksi, koska kyse on kaupunki- ja kaupunginosakokonaisuuksien suhteen pienimuotoisista toteutuksista ja rajallisista tuoteosista, niiden valmistuksista, hankinnoista ja asennuksista. Kuitenkin samassa pienemmän mittakaavan liiketoiminnan kannalta esimerkiksi luvasta vapauttaminen voi edistää hankkeiden käynnistymisiä ja niiden prosesseja, joten muodostuu edellytyksiä rajatusti aiempaa parempaan liiketoimintaan ja siltä osin kilpailun kehittymiseen. Toiminnan edellyttämät muut luvat on tietysti hankittava.

4. RAKENTAMISEN SIJAINTI JA MÄÄRÄ TONTILLA, RAKENNUSTEN KÄYTTÖTARKOITUKSET SEKÄ TONTIN LIIKENNE- JA JÄTEHUOLTOJÄRJESTELYT

Teemassa käsitellään rakentamisen sijaintia (7 §, 25 §, 26 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 54 §) ja määrää tontilla (24 §), rakennusten käyttötarkoituksen (24 §, 29 §) sekä tontin liikenne- (17 §) ja jätehuoltojärjestelyjä (43 §, 50 §, 51 §) koskevien pykälien muutoksia ja niiden vaikutuksia.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyyttä rakennuspaikan rajasta ja rakennusalan rajan ylittämistä koskevan määräyksen 7 §:ään on lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvonnan viranomaisen

mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisuja hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tonttien liikennejärjestelyitä koskeviin määräyksiin 17 § on lisätty maininta enintään yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymän enimmäisleveydestä. On myös lisätty maininta kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Pysäköintien osalta on lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaisen huoltopysäköinnin ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoitteet asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määräistä. Samoin on lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuuden mahdollistamisesta ulkotiloissa.

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Määräyksiä rakennusten koosta ja käyttötarkoituksesta asemakaava-alueen ulkopuolella 25 § on täsmennetty ilmaisuja johtuen nykyisistä tarpeista ja toimintatavoista suhteessa menneisiin vuosikymmeniin. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Määräykseen rakennuksen korkeusasemasta asemakaavoittamattomilla ranta-alueilla 26 § on lisätty maininta vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioon ottamisesta.

29 § Rakennuksen käyttöikä

Pykälään on lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

32 § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 § sekä 32 § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä

kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

33 § Materiaalivalinnat

Materiaalivalintoja koskevasta määräyksestä 33 § on poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen kieltämisestä. On myös lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Olennaisin merkitys pykälän muutosten kannalta on mahdollistaa kiertotalouden toteuttamista rakentamisen suunnittelussa ja rakennustöissä.

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaan perustaminen ja hoitaminen 43 § on muutettu lisäten maininta toimista työmaan keskeytyessä, työmaavesien ehkäisystä sekä työmaavesien johtamisesta vesistöön sekä puhdistamisesta.

50 § Tonttien jätehuolto

Tonttien jätehuolto 50 §:ssä on muutettu käsitteistö vastaamaan uutta rakentamislakia. Rakennusjärjestyksestä on poistettu maininta jätesuojan sijoittamisesta jalankululle varattujen kulkureittien yhteyteen.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Alueelliset jätteiden keräilypisteet 51 § määräykseen on lisätty vaatimus jätteiden keräilypisteiden soveltumisesta kaupunki- ja maisemakuvaan sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin sekä alueen pinnoittamisesta.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla 54 § määräyksestä on poistettu maininta toimenpideluvasta, koska uudesta rakentamislaita toimenpidelupa kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty maininta pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja vaatimus rakennettava kaksivaippaisuudesta tai suoja-altaalla varustamisesta.

Vaikutuksen kuvaus

Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön määräämällä rakentamisen sijainnista, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella

määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä monin tavoin. Siten sen voi todeta parhaassa tapauksessa edistävän ihmisten elinoloja ja elinympäristöä, jos rakentaminen on suunnitelmallista, ammattimaista ja tulos on kestävä, käyttökelpoinen, turvallinen ja viihtyisä, ja siten myös ihmisten elämänlaatua. (7 §, 24 §, 26 §, 31 §, 50 §, 51 §)

Rakentamisen määrästä ja sijainnista määräämällä voidaan säästää tonteilla vehreitä alueita. Asukkaille voi todeta olevaksi mahdollisuus nauttia luonnosta, viihtymisestä ja virkistäytymisestä. Toisaalta muutettavan rakennusjärjestyksessä määrätyn rakentamisen määrän ja sijoittelun kannalta määrittyvien rakennusten välisten ulkotilojen, kuten pihojen, viheralueiden ja ulko-oleskelupaikkojen voi arvioida edistävän paikoin myös sosiaalista vuorovaikutusta asukkaiden kesken naapurustossa. Sen voi todeta parantavan alueen turvallisuutta ja asukkaiden henkistä hyvinvointia, sillä ihmiset tuntevat olonsa mukavaksi ja osaksi yhteisöä. (7 §, 31 §, 32 §).

Määräykset rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla auttavat säilyttämään tai luomaan rakentamisen kannalta yhtenäisen ja visuaalisesti miellyttävän ja tasapainoisen kaupunki-, ympäristö- tai maaseutumaiseman. Kun rakennukset sijoitetaan oikein ja sopivalla tiheydellä, estetään liian tiivistä rakentamista, joka voisi heikentää alueen viihtyisyyttä laajemmista näkökulmista. Sen voi todeta auttavan luomaan tasapainoisen rakentamisen kokonaisuutta ympäristöön, jossa asuinalueet ja luonto toimivat kokoisuutena yhdessä, parantaen ihmisten viihtyisyyttä, siten elämänlaatua. (7 §).

Kun muutettavassa rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamisen enimmäismääriä asemakaavoittamattomilla alueilla, voi todeta varmistuvan, että jokaisella rakennuksella on riittävästi tilaa paloturvallisuuden, luonnonvalon ja yksityisyyden kannalta. Sen voi todeta vähentävän melua, ilmanlaadun heikkenemistä, mikä parantaa asumisviihtyisyyttä, terveyttä ja turvallisuutta. Hyvin suunnitellut tontit voi todeta myös vähentävän asukkaiden ympäristönsä suhteen kokemia huolia ja ristiriitoja, koska mahdollistetaan miellyttävämpää rakennettua ympäristöä pihoiheen ja istutusalueineen. (24 §, 31 §, 32 §).

Määräykset tontin liikennejärjestelyistä ajoneuvoliittymien ja pysäköintipaikkojen osalta tavoittelevat liikenneverkon ja pysäköinnin parempaa hallintaa. Edellisten voi arvioida sujuvoittavan liikennettä, vähentävän ruuhkia, parantavan liikenneturvallisuutta ja liikkumisen mukavuutta sekä selkiyttävän tontin käyttöä. (17 §).

Jätehuoltojärjestelyiden ohjeistamisella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa tavoitellaan alueen hygienian ja ympäristön puhtauden sekä kaupunkikuvallisten ominaisuuksien hallintaa ja parantamista. Kun jätehuolto on oikein mitoitettu, jätteiden keräys ja käsittely toimivat sujuvasti, mikä vähentää hajuhaittoja,

roskaantumista ja ympäristön saastumista. Sen voi todeta edistävän terveyttä ja viihtyisyyttä sekä luovan kestävää ja siistiä elinympäristöä. (50 §, 51 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a -luvussa säädetään kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmistä ja niiden yhteensovittamisesta. Edelleen ympäristöministeriön asetuksessa (2016/2015) säädetään rakennuslupahakemukseen liitettävien pääpiirustusten ja tarkemmin asemapiirustuksen (YM 216/2015 3–6 §) sisällöstä. Asetuksen mukaan asemapiirustuksessa tulee esittää tiedot paitsi tontin eri osien käytöstä myös pintojen käsittelystä, säilytettävistä ja uusista istutuksista mutta myös muun muassa rakennuspaikan hulevesien käsittelyyn liittyvät maanpinnan olevat ja suunnitellut korkeusasemat, viemäröinnit padotuskorkeuksineen, rakennukset virallisine ja mitattuine korkeusasemineen, sadevesi- ja perusvesikaivot sekä hulevesien ja perustusten kuivatusvesien käsittely. Käytännössä asemapiirustuksen sisällöt voidaan jakaa useaan eri piirustukseen ja esittää vaadittavat tiedot lupahakemuksen pääpiirustuksina liitettävinä erillisinä asemapiirustus-, piha- ja istutussuunnitelma- ja hulevesisuunnitelma-asiakirjoina. Piha- ja istutussuunnitelma on tarvittava asiakirja vihertehokkuuden laskelman kannalta. Vaikka rakennushankkeen lähtökohdat eroavat aina toisistaan, johtuen muun muassa rakennustyyppistä ja rakennuspaikan olosuhteista, vihertehokkuuslaskelman kustannuksen vaihteluväliksi on saaduissa arvioissa todettu noin 500–1000 euroa. Siten sen osuuden voi esimerkiksi todeta olevan tyyppillisessä uudispientalokohteessa noin 0,1–0,2 % hankkeen kokonaiskustannuksista (keskim. 0,5 milj. euroa). Yhdessä pihasuunnitelman kanssa vihertehokkuuslaskelman arvioitu keskimääräinen kustannusosuus hankkeen kokonaishinnasta on noin 0,6 %. On myös huomattava, että kansalaiset arvostavat nykyään vehreitä ympäristöjä, mikä on paitsi kuluneina viime vuosikymmeninä ilmennyt usein esimerkiksi asemakaavoituksen saamassa palautteessa, myös nyt käsillä olevan Vantaan rakennusjärjestyksen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman vuorovaikutuksessa saaduissa mielipiteissä. Siten on todettavissa, että viherkertoimen soveltaminen hankkeiden toteutuksissa on tuottamassa myös lisäarvoa kiinteistönomistajille. Käytössä pitkään olleet käyttökelpoiset vihertehokkuuden määrittelyn välineet helpottavat menettelytavan käyttöönottoa, koska kaikkea ei tarvitse kehittää alusta alkaen. Silti on arvioitavissa, että vihertehokkuutta sovellettaessa lupamenettelyssä uutuutena laajemmin, alkuvaiheessa haasteeksi saattaa muodostua toteutuksen työmaavalvonnan riittävyys. Tilanne on kuitenkin hallittavissa kehittämällä henkilöstön toimintatapoja esimerkiksi lisäohjeistuksella ja -koulutuksella sekä varsinkin kehittämällä työmaatarkastusten menettelytapoja niin, että pihaa koskevia katselmuksia toteuttaisi alan asiantuntija, esimerkiksi maisema-arkkitehti tai pienemmissä hankkeissa suunnitteluhortonomi. (16 §, 31 §, 32 §)

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen osalta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä tai osin huomattava, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde

Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa ympäristöön ja luonnonoloihin, kuten ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään, määrittämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Se edistää luonnonvarojen kestävästä käyttöä ja ympäristönsuojelua sekä varmistaa, että rakentaminen tapahtuu tasapainossa ympäristön kanssa. (7 §, 17 §, 50 §)

Määräykset, jotka mahdollistavat tiiviimpää rakentamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen mahdollisuuksia, vähentävät liikenteen tarvetta ja edistävät julkisen liikenteen käyttöä. Sen voi arvioida vähentävän kasvihuonekaasupäästöjä, minkä voi todeta auttavan ilmastomuutoksen hillinnässä. (7 §, 24 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä määrätään hulevesien hallinnasta ja vettä läpäisevän pinnan määrästä tonteilla, millä on merkitystä rakentamisen sijoittamiseen niin, että luonnollinen veden kierto säilyy. Esimerkiksi sadevesien imeytymismahdollisuuksien varmistaminen säätelemällä läpäisemättömän pinnan määrää tontilla vähentää tulvariskejä ja ehkäisee hulevesien hallitsemattoman valumisen kiinteistöjen rajojen yli tai haitallisesti aiheuttaen tulvimista.

Rakennusjärjestys kannustaa siten paitsi istutettujen alueiden, myös kasvillisuuskattojen toteuttamiseen. Sen voi todeta parantavan veden imeytymistä maaperään, mikä estää hulevesien kertymistä ja vähentää vesistöjen saastumisriskiä. Laajemmin sen voi todeta auttavan suojelemaan vesistöjen ekosysteemejä ja ylläpitämään vesien laatua. (16 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksessa määrätään puiden säästämisestä ja lisäämisestä tontilla. Niiden voi arvioida auttavan sitomaan hiilidioksidia ja osin myös parantamaan ilmanlaatua. Puusto myös vähentää jossain määrin melua ja toimii rajoitetusti paikoin ilmansuodattimena, minkä voi todeta myös samalla parantavan asuinympäristön laatua. (31 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä mahdollistetaan kestävien ja huollettavien sekä kierrätettävien rakennusmateriaalien käyttöä, joiden voi todeta ympäristöystävällisinä rasittavan mahdollisimman vähäisesti maa- ja kallioperää. Samalla edistetään kiertotalouden periaatteita ja rajataan luonnonvarojen liiallista käyttöä. (33 §).

Päätelmät. Ilmatoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Suhteellinen vaikutus on suurimmillaan asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella.

Vaikutuksen kuvaus

Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa merkittävästi määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Edellisten järjestelyjen toteutuessa on todettavissa, että on edellytykset sille, että ihmisen toiminta ei häiritse liikaa luonnollisia ekosysteemejä ja että elinympäristöt säilyvät tasapainossa ihmisen ja luonnon välillä. (7 §, 17 §).

Rakentamisen laajuudesta ja sijainnista määräämällä on mahdollista säästää tonteilla vehreitä alueita. Siltä osin kuin kyse on ekosysteemeistä, on todettavissa, että alueen luonnon monimuotoisuudelle on säilymisen edellytyksiä, paikoin jopa alueellisesti, yhtä tonttia laajemmin. Esimerkiksi kaupunkialueilla osista koostuvat laajemmat vihervuonot ovat tärkeitä kaupungin biodiversiteetin ylläpitämiseksi. Tontin viherrakenteet ja puusto voivat toimia myös ekologisina käytävinä, jotka auttavat ylläpitämään luonnon monimuotoisuutta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen edistäessä ekologisten käytävien luomista eli yhteyksiä luonnollisten elinympäristöjen välillä voi todeta mahdollistavan eläinten liikkumisen alueiden välillä, mikä on tärkeää populaatioiden säilymisessä, geneettisen monimuotoisuuden edistämiseksi ja lajien selviytymisen turvaamiseksi rakentamisen vehreät alueet osiin jakaneilla alueilla. Säästettyjen vehreiden alueiden voi arvioida myös ehkäisevän laajemmassa merkityksessä tulvariskejä ja ylläpitävän luonnollista veden kiertoa. (31 §)

Rakennusjärjestyksen muutoksessa määrätään rakentamisesta pohjavesialueilla, minkä voi arvioida vähentävän riskiä veden saastumisesta. Se suojelee paitsi vesistöjen ekosysteemejä ja mahdollistaa, että kasvit ja eläimet, jotka ovat riippuvaisia puhtaasta vedestä, voivat elää ja lisääntyä, myös ihmisiä, jos kyse on vedenoton kannalta kriittisestä pohjavesialueesta. (54 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä suositetaan kasvillisuuskattoja ja muita kestävän kehityksen mukaisia ratkaisuja, jotka parantavat biodiversiteettiä kaupunkialueilla. Kasvillisuuskatot tarjoavat elinympäristöjä kasveille, hyönteisille ja pieneläimille ja auttavat osaltaan hillitsemään biodiversiteetin vähenemistä. (20 §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen johdosta, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kaupungin kokonaisuuden laajuudessa enintään kohtuullinen, koska uudempien asemakaavojen, ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus

Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, sen määrätessä rakentamisen sijainnista, määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Ohjausvaikutuksen voi todeta olevan oleellinen ja suhteellisesti merkittävämpi asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus ei estä kustannustehokasta, kestävää ja ympäristöystävällistä yhdyskuntarakennetta, jossa liikenne on sujuvaa ja energiankulutus aiempaan verraten suhteellisesti vähäisempää. Tämä johtaa taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävämpään yhteiskuntaan, joka tukee sekä asukkaiden hyvinvointia että luonnonvarojen kestävää käyttöä. Kuitenkin koska rakennusjärjestys ohjaa rakentamista asemakaavojen ohjausvaikutusten ollessa vähäisempiä tai kokonaan puuttuvia, on todettavissa, että tyypillisimmin kyse on pientalorakentamisesta, pientaloalueista tai haja-asutusalueista, sekä esimerkiksi korjaus- ja muutostöistä tai vähäisestä terassilasitus- tai aitarakentamisesta. Suuremmat rakentamisen kokonaisuudet ja alueet edellyttävät asemakaavaa. Siten

yhdyskunnan laajemman kokonaisuuden kannalta nämä vaikutukset jäävät osin satunnaisiksi ja hajautuviksi, siten vähäisemmiksi vaikutuksiltaan. (7 §, 17 §, 24 §).

Siltä osin kuin ohjataan kaava-alueiden ulkopuolella rakentamista enemmän olemassa olevien palveluiden ja infrastruktuurin tuntumaan, estetään hajanaista ja pirstoutuvaa yhdyskuntarakennetta, minkä voi todeta osaltaan tukevan kestävästä maankäytöstä. Kun rakennukset sijoitetaan lähelle toisiaan alueiden tiivistyessä ja tehostuessa lähellä olemassa olevia keskuksia, julkisia palveluita ja infrastruktuuria voidaan tarjota, ylläpitää ja kehittää tehokkaammin ja vähemmillä kustannuksilla. (24 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen voi todeta osin varmistavan tasapainoisen ja monipuolisen rakentamisen edellytyksiä kaavan tukena tai laajemmassa merkityksessä kaavoittamattomilla alueilla eri kaupunginosissa, jonka voi todeta mahdollistavan toisaalta myös erilaisten asuinalueiden kehittämisen eri väestöryhmille. Siten on todettavissa, että muodostuu edellytyksiä alueellisen eriarvoisuuden vähentämiselle ja sosiaalisen ja taloudellisen tasapainon edistämiseksi. Määräämällä kaava-alueen ulkopuolella tontin rakentamisen laajuudesta, rakennusjärjestyksen muutosehdotus voi edistää tehokasta maankäyttöä. Sen voi todeta auttavan sekä kunnallisia että yksityisiä toimijoita hallinnoimaan maankäyttöä tehokkaasti ja minimoimaan ylimääräisiä kustannuksia. (7 §, 24 §).

Kun kaavoitetun alueen ulkopuolella ohjataan rakentamista jo olemassa oleville tai helposti yhdistettävissä oleville infrastruktuurialueille, rakennusjärjestyksen muutosehdotus voi osaltaan vähentää kalliin uuden infrastruktuurin rakentamisen tarvetta. Se säästää yhdyskuntatalouden kannalta kaupungin niukentuvia varoja sekä parantaa palvelujen saavutettavuutta. Esimerkiksi vesihuolto-, sähkö- ja viemäriverkostot voivat olla jo valmiiksi olemassa, mikä pienentää kustannuksia ja helpottaa huoltoa. Tiiviimpi ja keskittyvä maankäyttö myös vähentää liikenteen tarvetta ja mahdollistaa julkisen liikenteen ja joissain tapauksissa myös pyöräilyn ja kävelyn. Sen voi todeta vähentävän fossiilisten polttoaineiden käyttöä, siten kasvihuonekaasupäästöjä, mikä parantaa koko yhdyskunnan energiatehokkuutta. Vaikutus jää haja-asutuksen alueeseen kohdistuvana kuitenkin kaupunkikokonaisuuden kannalta vähäiseksi. Kaava-alueen ulkopuolella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt voivat edistää energiainfrastruktuurin tehostumista, kuten lämpöverkostojen ja uusiutuvan energian verkkojen hyödyntämistä. Sen voi todeta mahdollistavan energian tuottamisen ja jakamisen tehokkaammin, mikä parantaa alueellista energiataloutta. (24 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä edellytetään jätehuollon oikeasta mitoittamisesta niin, että jätteen keräys ja kierrätys toimivat tehokkaasti ja esteettömästi. Hyvin suunnitellut jätehuoltopisteet helpottavat jätteen lajittelua ja kierrätystä, minkä voi arvioida parantavan yhdyskunnan jätehuollon toimivuutta ja vähentää kaatopaikalle päätyvän jätteen määrää. Lisäksi kun jätehuolto on

suunniteltu riittäväksi ja toimimaan tehokkaasti, voidaan vähentää jäteautojen liikkumista asuinalueilla, minkä voi todeta vähentävän liikennemelua ja -päästöjä. (50 §, 51 §).

Rakennusjärjestyksen muutos edellyttää vettä läpäisevien pintojen ja hulevesien hallintajärjestelmien sisällyttämistä tontille. Vehreät alueet toimivat paitsi viihtyisyyden lisääjinä myös ekologisten vaikutusten edistäjinä, sitoen hiilidioksidia ja parantaen ilmanlaatua. Hulevesien hallinnan järjestelyt puolestaan estävät tulvia ja vesistöjen saastumista, mikä vähentää yhdyskuntarakenteen ympäristövaikutuksia. (16 §, 31 §, 32 §)

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta kokonaisuutena olevan enimmäkseen vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Periaatteelliset asiat ratkaistaan muualla kuin yksittäisissä rakennusluvuissa. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan siis muussa suunnittelussa kuin luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienikiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä. Lisäksi neuvonnan saamisen tarve on merkittävää myös näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus

Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Muutettava rakennusjärjestys vaikuttaa kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Näillä tekijöillä on keskeinen rooli kaupunkien ja alueiden visuaalisessa ja kulttuurisessa kehityksessä, vaikuttaen kaupunki- ja ympäristökuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön edistämällä ympäristön kehittymistä esteettisesti, kulttuurisesti ja toiminnallisesti korkealaatuiseksi tai säilymistä sellaisena. Ohjausvaikutus kohdistuu asemakaavoittamattoman alueen ulkopuolelle

enemmän, koska määrittelemättömiä asioita on suhteellisesti arvioituna enemmän. (7 §, 24 §, 50 §).

Rakennusjärjestyksen muutos ohjaa tietyiltä osin eräissä yhteyksissä rakennusten sijoittumista tontilla niin, että niiden sopiminen ympäröivään kaupunkikuvaan mahdollistuu. Se auttaa luomaan yhtenäisen ja esteettisesti miellyttävän kokonaisuuden, joka tukee alueen identiteettiä. Esimerkiksi rakennusten etäisyydet toisistaan, korkeudet ja arkkitehtoniset tyylit voidaan yhteensovittaa ympäröivän rakennetun ympäristön kanssa. Rakennusjärjestyksellä voidaan varmistaa, että uudet rakennukset noudattavat alueen yleistä mittakaavaa ja sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan. Sen voi todeta estävän liian massiivisten rakennusten nousemisen matalampien alueiden yhteyteen ja näin säilyttää kaupunkikuvan tasapainoa. (7 §)

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä ohjataan liikenteen ja pysäköinnin järjestelyjä niin, että ne ylläpitävät alueen visuaalista selkeyttä ja johdonmukaista käytettävyyttä. Se tarkoittaa ajoneuvoliittymien ja eräiden pysäköintipaikkojen määrän, sijainnin ja ominaisuuksien sijoittelua niin, että ne eivät häiritse alueen kaupunkikuvaa, käytettävyyttä tai turvallisuutta. Hyvin suunnitellut liikenne- ja pysäköintijärjestelyt vähentävät myös liikenteen haittoja, kuten melua ja saasteita, mikä parantaa asukkaiden elämänlaatua. (17 §).

Rakennusjärjestyksen muutos määrää myös jätehuollon paikkojen ja järjestelmien sijoittelusta tonteilla tai julkisilla alueilla niin, että ne eivät häiritse kaupunkikuvaa. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi rakentamalla jätehuollon suojia ja -tiloja sekä niitä ympäröiviä aitoja tai toteuttamalla maisemointeja istutuksin kaupunkikuvaan sopeutuvasti. Näin varmistetaan, että jätehuolto toimii tehokkaasti, mutta ei heikennä alueen visuaalista houkuttelevuutta. (50 §, 51 §)

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu näyttävästi paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos edistää elinkeinoelämän toimivaa kilpailua vaikuttamalla rakentamisen käytettävyyteen ja muunteluun sekä sijaintiin ja määrään tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyihin sekä alueellisiin jätteidenkeräyspisteisiin, luomalla elinkeinoelämälle mahdollisimman edullisia ratkaisuja paikallisesti sekä olosuhteita ja toimintaympäristöä laajemmin. Se edistää kilpailukykyistä ja monipuolista yritystoimintaa, alentaa toimintakustannuksia, parantaa saavutettavuutta ja tukee kestävästä kehitystä. Rakennusjärjestyksen avulla edistetään innovaatioita, ympäristöystävällistä liiketoimintaa, mahdollistaen toimivaa kilpailua, mikä luo terveitä ja kehittyviä markkinoita. (7 §, 29 §, 50 §, 51 §).

Muutettava rakennusjärjestys luo rakennuksen käyttöikä, muunneltavuutta ja kivijalkatiloja koskevilla määräyksillä edellytyksiä liiketoiminnan sijoittua kannaltaan suotuisille alueille, kuten kaupallisiin keskuksiin, jotka ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavia paikkoja. Sen voi todeta helpottavan yritysten asiakkaiden, työntekijöiden ja toimitusten pääsyä liikkeisiin ja kaupallisiin palveluihin, mikä parantaa kilpailuasetelmaa ja lisää yritysten houkuttelevuutta. Samalla edistetään yritysten keskittymistä kaupunkikeskuksissa, mikä voi johtaa synergiaetuihin ja verkostoitumismahdollisuuksiin. Tällaisten alueiden voi arvioida houkuttelevan asiakkaita, lisäävän tehokkuutta ja kilpailukykyä, koska yritykset voivat hyötyä toistensa läheisyydestä. Vaikutuksen voi arvioida kohdistuvan merkittävimmin kaupunginosakeskuksiin ja kaupunkirakenteen kannalta tehokkaammin rakennetuille alueille, joissa on monipuoliset liikennejärjestelmät ja liikkumisen mahdollisuudet. (29 §).

Kun yritykset voivat sijoittua esimerkiksi kivijalkoihin tehokkaasti toteutuneille kaupunkialueille kaupunginosakeskuksiin, niiden kiinteistö- ja toimintakustannukset voi todeta pysyvän alhaisina, mikä parantaa erityisesti pienien ja keskisuurten yritysten kilpailukykyä. Keskittymissä yritysten voi arvioida hyötyvän yhteisistä palveluista, kuten logistiikasta, jakelusta ja energiantuotannosta, mikä alentaa toimintakustannuksia ja tukee kilpailukykyä. Monipuolisten liiketilojen tyyppien tarjonnan keskuksissa voi todeta edistävän myös uusien toimijoiden markkinoille pääsyä ja vahvistaa paikallista kilpailua eri toimialoilla. Helppo saavutettavuus keskuksissa asukkaiden ja asiakkaiden kannalta parantaa alueen palvelutarjontaa ja samalla yritysten asiakaspohjaa, minkä voi arvioida lisäävän kilpailua ja monipuolistavan liiketoimintaa. Tyypillisimmin kivijalkojen elinvoimaisia paikallisia palveluita keskeisillä paikoilla voivat olla ravintoloita, kauppiaita ja pieniä erikoispalveluyrityksiä. Jossain määrin on mahdollista myös luoda edellytyksiä julkisen ja yksityisen sektorin yhteisille hankkeille, tiloille ja toiminnoille, jotka parantavat

alueen elinvoimaisuutta. Sijainti parantaa niiden kilpailuasemaa suhteessa suurempiin toimijoihin. Sen voi todeta edistävän paikallista kilpailua, tehden alueesta houkuttelevamman kuluttajille ja asiakkaille. (29 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu tämän luvun 3. *Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt*, aiemmassa kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö*. (32 §)

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset. Rajallisesti ja suhteellisesti vaikutus on yrittämisen ja kilpailun kannalta tässä tapauksessa suurempi asemakaava-alueiden ulkopuolella.

5. YMPÄRISTÖN SUOJELU, ILMASTONMUUTOKSEN TORJUNTA, KIERTOTALOUS SEKÄ KULTTUURI- JA LUONTOARVOT

Teemassa käsitellään ympäristön suojelua (16 §, 30 §, 31 §, 32 §, 43 §, 53 §, 54 §, 56 §, 57 §), ilmastonmuutoksen torjuntaa (16 §, 20 §, 24 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §), kiertotaloutta (33 §) sekä kulttuuri- ja luontoarvoja (5 §, 16 §, 29 §, 30 §, 31 §, 43 §, 54 §) koskevien pykälien keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Määräystä on muokattu koskien kattojen muotoa, koska kyseinen ohjaus poistuu rakennusasetuksesta. On lisätty lintujen turvallisuutta koskeva ohjeistus. Sanamuotoja on muutettu vastaamaan rakentamislaisissa käytettyjä käsitteitä, yhdistetty virkkeitä luonteviksi ja luettavammiksi kokonaisuuksiksi sekä lisätty maininta julkisivujen ja eräiden rakennusosien korjauksissa ja muutoksissa huomioitavista rakennuksen ominaispiirteistä. Tässä teemassa vaikutukset kohdistuvat määräyksen rakennuskohteen korjaus- ja muutostöissä on vaalittavista ominaisuuksista ja -piirteistä, joilla turvataan muun muassa paikallisia kulttuuriarvoja.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisu hulevesien viivästyttämisen veloitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla koskevaa määräystä 20 § on jäsennelty ja täydennetty merkittävästi uudelleen. Pykälään on yhdistetty pientalotontteja koskevat määräykset sekä lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen määritelmät. On myös lisätty tarkennus rakennusperintökohteista, pihapiireistä ja korttelikokonaisuuksista koskien luvanvaraisuutta. Luvanvaraisuutta koskevien vapautuksien asiakohtien määrä on lähes kaksinkertaistunut. Tässä teemassa pykälä liittyy muun muassa edistettävien kestävien lämmitysmuotojen tuottamiin vaikutuksiin rakentamisen energiatehokkuuteen.

24 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Määräyksiä rakennusten koosta ja käyttötarkoituksesta asemakaava-alueen ulkopuolella 24 § on täsmennetty ilmaisu johtuen nykyisistä tarpeista ja toimintatavoista suhteessa menneisiin vuosikymmeniin. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

29 § Rakennuksen käyttöikä

Pykälään on lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista. Tässä teemassa merkitys kuitenkin liittyy rakentamisen pitkän käyttöiän tuottamaan myönteiseen ympäristövaikutukseen.

30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa 30 §:ää koskevaa määräystä on täsmennetty vastaamaan pykälän otsikon sisältöä ja on myös poistettu maininta rakennuksista. On lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla, joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta sekä lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

32 § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 § sekä 32 § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä

kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

33 § Materiaalivalinnat

Materiaalivalintoja koskevasta määräyksestä 33 § on poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen kieltämisestä. On myös lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Olennaisin merkitys pykälän muutosten kannalta on mahdollistaa kiertotalouden toteuttamista rakentamisen suunnittelussa ja rakennustöissä.

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaan perustamista ja hoitamista 43 § koskevaan määräykseen on lisätty maininta edellytettävistä toimenpiteistä työmaan keskeytyessä sekä työmaavesien hallinnasta, johtamisen edellytyksistä vesistöön sekä niiden puhdistamisesta.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla määräyksestä 54 § on poistettu maininta toimenpideluvasta, koska uudesta rakentamislaista toimenpidelupa kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty maininta pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja rakennettava kaksivaippaisena tai varustettava suoja-altaalla.

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa 56 §:ään on lisätty maininta pilaantuneiden maiden toimittamisesta pois sekä velvoite ottaa yhteyttä ympäristökeskukseen tai Uudenmaan ELY-keskukseen, jos tontilla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta.

57 § Melun- ja värinäntorjunta

Määräystä Melun- ja värinäntorjunta 57 § on täydennetty muun muassa ajatellen sen ohjausvaikutusta erityisesti lentomelualueilla rakentamisen mahdollistamisessa, täydentämässä asiaa koskevaa lainsäädäntöä.

Vaikutuksen kuvaus Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot
Vaikutuksen kohde Ihmisten elinolot ja elinympäristö
Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa ilmastonmuutoksen torjuntaan esimerkiksi määräämällä energiatehokkuudesta ja -taloudesta sekä uusiutuvien energiamuotojen käytöstä rakentamisessa. Se voi myös ohjata asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamista niin, että suositaan joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen lähellä sijaitsevia alueita, mikä vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten liikenteen päästöjä. (20 §, 33 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksella mahdollistetaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja maisemien säästäminen. Se tarkoittaa, että tiettyjen alueiden rakentamista rajoitetaan tai säädellään siten, että ne säilyttävät arvokkaat piirteensä. Näin voidaan turvata paikallista identiteettiä, kulttuuriperintöä ja perinteisiä rakennustyyliä. Samalla suojellaan luonnonmaisemia ja luontoarvoja, jotka ovat tärkeitä myös ihmisten hyvinvoinnille. (5 §, 30 §).

Asukkaiden elinoloja ja elinympäristöä ylläpidetään ja parannetaan luomalla vehreitä, viihtyisiä, terveellisiä ja toimivia asuinalueita. Määräykset edistävät istutettavien alueiden toteuttamista, joiden voi todeta lisäävän viihtyisyyttä, parantavat ilmanlaatua, vähentävät ympäristömelua ja tarjoavat tilaa ulko-oleskelulle. Niillä on todettavissa olevan merkitystä asukkaiden hyvinvoinnin kannalta. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu aiemmassa luvun 3. *Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt*, kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö*. (32 §).

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde

Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos edistää esimerkiksi aurinkopaneelien ja -keräimien käyttöä, mikä vähentää rakennusten energiankulutusta. Samoin määrätään hulevesien hallinnasta, jolla varaudutaan rankkasateisiin ja niistä aiheutuviin tulviin, jotka voivat lisääntyä ilmastonmuutoksen myötä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää myös kiertotalouden periaatteita rakentamisessa suosimalla kierrätettäviä rakennusmateriaaleja, ohjaten rakennusmateriaalien uudelleenkäyttöön. Pykälän perusteella rakennusten tilojen muuntaminen on huomioitava suunnittelussa, jolloin rakennuksia voidaan aiempaa paremmin muokata uusiin käyttötarkoituksiin niiden elinkaaren aikana, millä on ekologinen merkitys energian ja raaka-aineiden käytön kannalta. (16 §, 20 §, 29 §, 33 §)

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä edistetään ilmastonmuutoksen torjuntaa tavoittelevia määräyksiä, joilla vaikutetaan rakentamisen aiheuttamiin ilmastopäästöihin. Edellä mainittu liittyy energiatehokkuuden parantamiseen uusiutuvia energialähteitä käyttäen (aurinkopaneelit, ilma- ja ilma-vesilämpöpumput), joilla osaltaan pienennetään rakentamisen elinkaaren hiilijalanjälkeä. Asemakaava-alueiden ulkopuolella mahdollistamalla rakentamisen painopisteitä mahdollisuuksien mukaan keskittymään joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyviin sijainteihin voidaan vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten vähentää liikenteen hiilidioksidipäästöjä. Lisäksi muutettava rakennusjärjestys edistää kasvillisuuskattojen toteuttamista ja ylläpitoa, mikä vähentää lämpösaarekeilmiötä ja auttaa sitomaan hiilidioksidia. Siten on todettavissa, että muutettavalla rakennusjärjestyksellä on vaikutus ilmastonmuutoksen torjuntaan. (20 §, 24 §)

Rakennusjärjestyksen muutos määrää vesistöjen ja pohjaveden suojaamisesta suuntaamalla rakentamista ja vesienhallintaa kestäväällä tavalla. Määräykset antavat eräitä vaihtoehtoisia menetelmiä, myös luonnonmukaista hulevesien käsittelyä, kuten viivytysalueiden rakentamista. Niiden voi todeta vähentävän tulvariskiä ja ehkäisevän vesistöjen saastumista. Kasvillisuuskattojen, hulevesien imeytyskaivojen ja vettä läpäisevien pintojen rakentamista edistetään määräyksin. Tällaisten rakenteiden voi arvioida parantavan hulevesien imeytymistä ja vähentävän vesistöihin kulkeutuvan saastuneen veden määrää. On myös todettavissa, että parempi veden imeytyminen maaperään tukee laajemmassa mielessä myös pohjavesien ja pohjavesivarantojen ylläpitoa. Puhdistamattoman veden valumiseen määräykset puuttuvat myös. Pohjavesien suojeluun liittyvät määräykset edellyttävät rakenteellisia ratkaisuja, jotka estävät haitallisten aineiden pääsyn suoraan vesistöihin. Kun rakentamisessa rajoitetaan riskialttiiden kemikaalien leviämistä voi arvioida varmistuvan, että myrkyllisiä tai patogeenisia aineita luontoon ja vesistöihin. Rantavyöhykkeiden suojelusta on myös määrätty hule- ja jätevesien hallintaan ohjaavasta

suojavyöhykkeestä. Sen voi arvioida edistävän rantaviivojen tuntumassa ympäristön säilymistä luonnonmukaisena ja puhtaana. (16 §, 32 §, 54 §, 56 §).

Muutettava rakennusjärjestys tähtää ilmanlaadun parantamiseen ja ilmansaasteiden vähentämiseen. Määräyksillä tavoitellaan lisäksi energiatehokkuuden edistämistä suosimalla uusiutuvien energianlähteiden käyttöä. Niiden voi arvioida vähentävän rakennuksista ja liikenteestä aiheutuvia hiilidioksidi- ja pienhiukkaspäästöjä. Istutettavien alueiden määrääminen toteutettavaksi rakentamisen yhteydessä voi todeta vähentävän ilman epäpuhtauksia, sillä kasvit sitovat pölyä ja haitallisia aineita. Lisäksi puut ja kasvit toimia luonnollisina ilmanlaadun suodattimina. (20 §, 30 §, 31 b §)

Rakennusjärjestyksen muutos määrää myös meluntorjunnasta, millä pyritään asuinympäristön laatuun ja kaupunkilaisten hyvinvointiin. Siten sillä voi arvioida olevan terveellisyteen liittyviä vaikutuksia. (57 §).

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä vaikutetaan maaperän ja kallioperän säilymiseen ja suojeluun niin, että rakentaminen ja maankäyttö eivät heikennä maaperän kestävyttä tai saastuta sitä. Pilaantuneiden maiden käsittelylle asetetaan tiukkoja vaatimuksia. Määrätään rakentamisesta ja kaivamisesta, jonka tuloksena voi todeta maaperän säilyvän mahdollisimman puhtaana ja haitallisten aineiden pääsy maaperään estyy. (56 §).

Kulttuuri- ja luontoarvojen osalta rakennusjärjestyksen muutoksessa tuetaan sekä kulttuurihistoriallisten että luontoarvojen säilyttämistä. Määräyksissä suojataan historiallisia rakennuksia, aluekokonaisuuksia ja maisemia, jotka ovat osa paikallista identiteettiä tai luonnon perintöä. Kulttuuriperinnön säilyttämiseen liittyen rakennusjärjestys edistää kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden suojelua tai säästämistä, kuten vanhoja rakennuksia tai perinteisiä asuinalueita, estäen näiden tuhoutumisen nykyrakentamisen myötä. (5 §, 31 §).

Edellä mainitun vuoksi voi todeta, että muutettava rakennusjärjestys on tehokas työkalu, jolla voidaan vaikuttaa monin tavoin ympäristöön ja sen eri osa-alueisiin. Sen voi arvioida parantavan ilmastoa energiatehokkuusmääräysten ja vähähiilisten rakentamiskäytäntöjen kautta, vesistöjen tilaa edistämällä kestävää hulevesien hallintaa ja suojelemalla ranta-alueita, ilmanlaatua vähentämällä päästöjä ja lisäämällä viherrakentamista, maaperän ja kallioperän suojelua edistämällä kestäviä maankäyttöratkaisuja sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä suojelemalla sekä rakennushistoriaa että luonnon monimuotoisuutta. Nämä kaikki toimenpiteet parantavat kokonaisuudessaan elinympäristöä, tukevat luonnon monimuotoisuutta ja ilmaston kestävyttä. (5 §, 16 §, 20 §, 31 §).

Päätelmät. Ilmatoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen vuoksi vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava

tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutus on näissä asioissa olevan yleisemmällä tasolla tai isompia suunnittelutehtäviä koskevia kuin yksittäisissä pienissä hankkeissa, joita voi olla määrällisesti paljon. Lisäksi asemakaavoittamattomia alueita on Vantaalla laajasti.

Vaikutuksen kuvaus

Ympäristön suojeleminen, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutoksen tavoitteena on vaikuttaa kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen sekä luonnonvaroihin, huomioimalla ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot. Sen voi todeta edistävän kestävä kehitystä ja suojelevan luontoa. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä vaikutetaan elinympäristöihin ja niiden suojeluun. Määräykset ohjaavat rakentamista niin, että rakentamisesta huolimatta luonnonalueiden välille muodostuu edellytyksiä ekologisille käytäville, jotka mahdollistavat eläinten ja kasvien liikkumisen ja leviämisen eri alueiden välillä. Sen voi todeta edistävän lajien selviytymistä ja geneettistä monimuotoisuutta. Määräykset edistävät kasvillisuuskattojen toteutumista ja ylläpitoa. Ne toimivat osana kaupunkien ekosysteemiä tarjoamalla elinympäristöjä hyönteisille, linnuille ja kasveille. Näin kaupunkirakenteeseen voidaan tuoda lisää biodiversiteettiä. Lisäksi rakennusjärjestys kannustaa tai edistää luontoa suojelevien ratkaisujen, kuten luonnonmukaisten hulevesiratkaisujen tai ekosysteemipalveluja tukevien piha-alueiden rakentamista. Edellä mainittujen ratkaisujen voi todeta parantavan luonnon monimuotoisuutta tarjoamalla elinympäristöjä paikallisille kasvi- ja eläinlajeille. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen avulla luodaan edellytyksiä turvata luonnon monimuotoisuus estämällä sen köyhtymistä ja tukemalla ekosysteemien säilymistä. Elinympäristöjen monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta määräykset edistävät niiden alueiden säilyttämistä, joilla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseksi, jotka tarjoavat elinympäristön suurelle määrälle kasvi- ja eläinlajeja. Voikin todeta, että rakennusjärjestys sisältää vaatimuksia kaupunkiluonnon monimuotoisuuden ylläpitämisestä, kuten viheryhteyksien, puistojen ja vehreiden alueiden säilyttämisestä. Näillä alueilla voi esiintyä monimuotoista kasvillisuutta ja eläimistöä, mikä lisää biodiversiteettiä kaupunkialueilla. Määräysten edistäessä saastuneiden maa-alueiden kunnostamista ja palauttamista, saadaan aikaan

elinkelpoisia alueita kasveille ja eläimille, joten on todettavissa, että tuetaan ekosysteemien palautumista ja monimuotoisuutta. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutos sisältää luonnonvarojen kestäväan käyttöön, säästämiseen ja suojeluun liittyviä määräyksiä. Se ohjaa kiertotalouden ja muiden ympäristöä säästävien toimenpiteiden avulla edistään uusiutuvien ja kierrätettävien rakennusmateriaalien käyttöä, mikä vähentää luonnonvarojen ja raaka-aineiden kulutusta. Määräykset koskevat kiertotalouden periaatteiden toteuttamista rakennusprojekteissa, kuten rakennusmateriaalien kierrättämisestä ja uudelleenkäytöstä. Se vähentää luonnonvarojen kulutusta, kun uusia raaka-aineita tarvitaan vähemmän, ja rakennusjätteen määrää minimoidaan. Rakennusmääräyksillä edistetään suosimalla kestäviä lämmitysmuotoja energiatehokkuutta ja luonnonvarojen säästävää käyttöä. Esimerkiksi uusiutuvan energian suosiminen vähentää luonnonvarojen kulutusta, mikä auttaa turvaamaan tulevien sukupolvien resurssit. Samoin rakennusjärjestyksen voi todeta myös säästävän sekä kulttuurisia että luontoarvoihin liittyviä alueita, mikä puolestaan tukee sekä ihmisen että luonnon hyvinvointia. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden, kokonaisuuksien tai rakentamisen säästämällä voi olla samalla myös luonnon monimuotoisuutta ylläpitäviä elementtejä. Esimerkiksi vanhojen kulttuurimaisemien alueilla kasvaa monin paikoin kasvi- tai eläinlajeja, jotka voivat olla uhanlaisia tai harvinaisia. Toisaalta muutettavan rakennusjärjestyksen turvatessa maisemallisesti arvokkaita alueita, jotka ovat tärkeitä luonnon kannalta, voivat olla sitä myös ihmisten virkistäytymiselle. Tämänkaltaiset ympäristöt kuten hajarakentamisalueiden metsät, niityt ja rantaviivat, voivat toimia elinympäristöinä lukuisille kasvi- ja eläinlajeille ja tukea luonnon monimuotoisuutta. (20 §, 30 §, 31 §, 32 §)

Edellisen vuoksi muutettavan rakennusjärjestyksen voi todeta olevan väline, jolla edistetään kasvi- ja eläinlajien suojelua tai säästämistä, luonnon monimuotoisuutta sekä kestäväa luonnonvarojen käyttöä. Sen voi todeta saavutettavan esimerkiksi elinympäristöjen säilyttämisellä, ekologisten käytävien turvaamisella sekä viherrakentamisella, jotka auttavat lajien selviytymisessä, estämällä tai rajaamalla luontotyyppien tuhoamista tukemalla elinympäristöjen monimuotoisuutta kaupungeissa ja maaseudulla, ohjaamalla luonnonvarojen ja raaka-aineiden kestäväan käyttöön edistämällä kiertotaloutta kestävien rakennusmateriaalien käytön ja ekotehokkuuden edistämällä. Lisäksi historiallisten ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja rakentamisen suojelu edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja ylläpitää paikallista identiteettiä. (5 §, 30 §, 31 §, 32 §)

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen vuoksi, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan pääosin merkittävä, koska pienempiä hankkeita, joiden vaikutuksia olisi arvioitava, on

rajatusti ja suhteellisesti ottaen paljon. Kuitenkin luonnonvaroihin vaikutukset ovat vähäisiä. Lisäksi Vantaalla on laajasti asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joiden osalta ei ole tiedossa hyväksyttävyyttä koskevia määräytyksiä.

Vaikutuksen kuvaus

Ympäristön suojelu, ilmastomuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa asemakaavoituksen tukena tai ohessa alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen edistämällä ympäristön suojelua, ilmastomuutoksen torjuntaa, kiertotaloutta sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä. Sen voi todeta parantavan yhdyskuntien kestävyyttä ja ihmisten elinolosuhteita sekä vähentävän kielteisiä ympäristövaikutuksia. (16 §, 20 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennusjärjestys ohjaa maankäyttöä ja rakentamista niin, että alue- ja yhdyskuntarakenne on tehokas, ekologinen ja kestävä kehitystä tukeva. Näillä alueilla määräykset tukevat tiiviimpää kaupunkirakennetta, mikä vähentää rakentamisen levittäytymistä luonnonalueille ja maaseudulle. Tiivis rakenne säästää energiaa ja tukee joukkoliikenteen kehittämistä, vähentäen yksityisautoilun tarvetta. Tämä myös suojelee arvokkaita viheralueita ja luonnon monimuotoisuutta. Koska vaikutukset kohdentuvat haja-asutusalueilla melko sattumanvaraisesti sijainteihin, voi vaikutusten arvioida olevan todennäköisesti vähäisiä. Parhaassa tapauksessa määräysten ohjausvaikutus voi johtaa paikoin pitkällä ajalla monikäyttöisiin alueisiin, joissa asuinrakennukset, palvelut, työpaikat ja viheralueet ovat lähekkäin. Se vähentää tarvetta pitkiin matkoihin ja kannustaa kestävään liikkumiseen, kuten kävelyyn ja pyöräilyyn. Edellistä voi pitää epätodennäköisenä, mutta mahdollisena. Sen sijaan rakennusjärjestyksen ohjattessa otettavaksi huomioon luonnon- tai kulttuuriarvoja, maisema ja arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet voivat säilyä osana yhdyskuntarakennetta. Sen voi todeta tukevan paikallista identiteettiä ja virkistysmahdollisuuksia. (24 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on parantaa yhdyskuntien energiatehokkuutta tukien kestäviä energiakäytäntöjä. Määräyksissä suositetaan kestäviä lämmitysmuotoja, jotka edistävät rakentamisen energiatehokkuutta, jolloin kuluu vähemmän energiaa lämmitykseen tai jäähdytykseen. Sen voi todeta vähentävän riippuvuutta fossiilisista polttoaineista ja tukevan paikallisempaa energiantuotantoa. Lisäksi edistetään

kierrätys- ja uudelleenkäyttöperiaatteita rakennusmateriaaleissa. Se voi esimerkiksi uudisrakentamisessa johtaa suosimaan uusiutuvia tai kierrätettyjä materiaaleja ja asettaa vaatimuksia purkujätteen vähentämiseksi. Sen voi arvioida vähentävän luonnonvarojen kulutusta ja rakennusjätteen määrää. (20 §, 33 §)

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä voi paikoin olla joitain vaikutuksia tukea kestäviä liikkumismuotoja ja siten vähentää liikenteen päästöjä, mutta niiden voi todeta olevan erittäin rajallisia. Rakennusjärjestyksen muutoksen voi todeta välillisesti tukevan hyvien kävely- ja pyöräilyreittien houkuttelevuutta liikkumismuotoina, joka on omiaan vähentävän liikenteen hiilidioksidipäästöjä ja parantavan ilmanlaatua. Parhaassa tapauksessa määräykset voivat tukea rakentamista joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä, jolloin joukkoliikenteen käyttäminen on helppoa ja parantaa sen kannattavuutta. Näin voi tapahtua esimerkiksi keskuksien hyvien palveluiden alueilla. Sen voi todeta vähentävän yksityisautoilun tarvetta ja liikenteen aiheuttamaa ympäristökuormitusta. Edellisen toteutumista rakennusjärjestyksen määräysten tuloksena voi kuitenkin pitää vaikutuksiltaan melko vähäisinä, satunnaisina ja toisaalta myös epätodennäköisinä, korkeintaan paikallisina. (24 §, 29 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida olevan myönteisiä suoria tai välillisiä vaikutuksia ympäristön suojelun, ilmastomuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimisen avulla, vaikuttaen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen. Muutettava rakennusjärjestys tukee tiiviimpää ja kestävästä yhdyskuntarakennetta, mikä vähentää luontoalueiden tuhoutumista ja edistää kestävästä maankäyttöä. Edistäessään energiatehokasta rakentamista ja uusiutuvien energialähteiden käyttöä, se vähentää energiankulutusta ja parantaa yhdyskunnan ekologista kestävyyttä. Kiertotalouden periaatteet vähentävät luonnonvarojen kulutusta ja jätteen määrää. Joissain harvemmissa tapauksissa määräykset voivat tukea kestävästä liikkumisesta kevyen liikenteen, joukkoliikenteen ja vähäpäästöisten ajoneuvojen avulla, vähentäen liikenteen päästöjä ja parantaen ilmanlaatua. Siten on todettavissa, että rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää yhdyskuntien kestävästä kehitystä, pienentää ympäristövaikutuksia ja parantaa asukkaiden elämänlaatua vaihtelevan kokonaisvaltaisesti. (16 §, 20 §, 30 §, 31 §, 32 §, 33 §).

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kokonaisuutena vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyyppillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin luvitukseen liittyvässä yhteydessä ja ovat merkittävästi

laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä.

Vaikutuksen kuvaus

Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt tavoittelevat ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimista rakentamisessa. Niiden voi todeta parantavan kaupunkikuvaa, maisemaa, kulttuuriperintöä ja rakennettua ympäristöä. (5 §, 16 §, 30 §, 31 §, 32 §, 33 §).

Määräysten tavoitteina on edistää ympäristön suojelua esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi ja ekosysteemien tasapainon varmistamiseksi. Mahdollistetaan kasvillisuuskattojen rakentaminen ja ylläpito, mikä parantaa ilmanlaatua ja kaupunkiekologiaa. Kaupunkirakenteessa voidaan säilyttää vehreitä ja istutettavia alueita, mikä auttaa säilyttämään paikallisen biodiversiteetin. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Ilmastonmuutoksen torjunnassa rakennusjärjestys edistää energiatehokkaiden ja vähähiilisten ratkaisujen toteutumista, muun muassa kierrätettävillä rakennusosilla ja suosimalla kestäviä lämmitysmuotoja. Ohjataan rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen ja uusiutuvien energialähteiden, kuten aurinkoenergian hyödyntämiseen. Rakennusjärjestys määrää muun lainsäädännön ohella hulevesien hallinnan menetelmistä, minkä voi todeta ehkäisevän tulvavahinkoja ja vähentää ilmastonmuutoksen aiheuttamien ääri-ilmiöiden vaikutuksia kaupunkiympäristöön. Rakennusjärjestys edistää kiertotaloutta tukien materiaalien uudelleenkäyttöä, jätehuollon tehokkuutta ja kannustaa purkujätteen kierrättämistä. Lisäksi rakennusten muunneltavuuden ja pitkäikäisyyden kannalta määräyksillä edellytetään rakennusten suunnittelua siten, että ne ovat muunneltavissa eri käyttötarkoituksiin, mikä vähentää uudisrakentamisen tarvetta ja kehittää merkittävästi niiden käytettävyyttä ja arvoa pitkällä ajalla. (16 §, 20 §, 29 §, 30 §, 33 §).

Kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä muutettava rakennusjärjestys tukee kaupunkikuvan ja maisemien kannalta. Kulttuuriperintöä kunnioittamiseen liittyvät rakennusmääräykset ohjaavat rakennusten korjaamiseen ja uudisrakentamisessa tukeutumaan alueelle ominaisiin tyylihin ja tapoihin, historiallisiin ja kulttuurisiin

arvoihin, jotta säilytetään rakennushistoriaa ja perinteitä. Määräyksillä voidaan rajoittaa luontoarvojen tuhoaminen rakentamisen yhteydessä, säilyttäen luonnonalueita, asettaen vaatimuksia, jotka varmistavat maiseman sopusuhtaisuuden uuden rakentamisen kanssa. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen huomioidessa ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot, sen voi arvioida parantavan kaupunkikuvaa ja rakennettua ympäristöä. Kulttuuri- ja luontoarvot huomioiva rakennusjärjestys säilyttää paikallisen arkkitehtuurin, tavat ja estetiikan, mikä tekee kaupunkikuvasta houkuttelevan, viihtyisän ja yhtenäisen. Vehmemmän ja ekologisemmän ympäristön mahdollistava rakentaminen kestävine rakennusratkaisuineen lisää tai säästää vehreiden alueiden määrää, minkä voi todeta parantavan kaupunkilaisten elämänlaatua. Pitkäikäisen, muunneltavan ja mukautuvan rakennuskannan elinkaari pitenee, rakentamisen ollessa käytettävyydeltään muunneltavaa ja joustavana, minkä voi todeta vähentävän jatkuvan purkamisen ja uudisrakentamisen tarvetta ja suojelevan kaupunkikuvan säilymistä. Siten voi arvioida muutettavan rakennusjärjestyksen edistävän kestävä kehityksen periaatteita ja parantavan samalla kaupunkien asukkaiden elämänlaatua pitkäjänteisellä ja vastuullisella suunnittelulla. (5 §, 16 §, 29 §, 30 §, 32 §, 33 §)

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan tässä tapauksessa kohtuullinen. Eniten vaikuttavuutta on siltä osin kuin asemakaavojen ohjausvaikutus ei ympäristöasioissa ole kattava tai kaavan voi todeta olevan niin vanha, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia eivätkä vastaa nykyisiä käsityksiä ympäristöasioiden hallinnasta. Toisaalta myös Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen vaikutetaan rakennusjärjestyksen muutoksella, koska se ottaa huomioon ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §)

Kun muutettava rakennusjärjestys määrää ympäristön suojelusta, se luo edellytyksiä parantaa yritysten kestävä kehitystä ja ympäristöystävällisiä liiketoimintamalleja. Sen voi todeta edistävän kilpailua ja luonnonläheisiä liiketoimintamahdollisuuksia edistämällä luonnonalueiden ja kaupunkivihreän säilyttämisen edellytyksiä. Se luo yrityksille mahdollisuuksia tarjota palveluita, kuten matkailua, virkistystoimintaa tai ekoyrittäjyyttä, mikä kasvattaa kysyntää ja monipuolistaa markkinoita. Toisaalta yritysten maine ja kilpailukyky voi kehittyä. Yritykset, jotka toimivat ympäristövastuullisesti rakennusjärjestyksen mukaisesti, saavat kilpailuetua houkuttelemalla ympäristötietoisia kuluttajia ja sijoittajia. (30 §, 31 §, 32 §)

Ilmastonmuutoksen torjuntaan liittyvät rakennusmääräykset kannustavat yrityksiä innovoimaan ja kehittämään uusia ratkaisuja energiatehokkuuden ja vähähiilisten ratkaisujen osalta. Sen voi todeta vaikuttavan elinkeinoelämän kilpailuun uusiutuvan energian markkinoiden kasvun vuoksi. Rakennusjärjestyksessä säädetään esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämisestä tai energiatehokkaiden ratkaisujen käytöstä. Se luo kysyntää uusiutuvan energian toimittajille ja teknologioille, edistäen uusien yritysten syntymistä ja kilpailua alalla. Päästövähennysten innovaatioiden kannalta rakennusten energiatehokkuuden ja hiilijalanjäljen pienentämistä koskevat määräykset voivat kannustaa yrityksiä kehittämään uusia energiansäästöteknologioita ja hiilidioksidipäästöjä vähentäviä ratkaisuja, mikä on omiaan avaamaan uusia markkinoita ja liiketoimintamahdollisuuksia. (20 §).

Kiertotaloutta tukevat rakennusjärjestykset voivat avata uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia materiaalien uudelleenkäytössä, jätehuollossa ja resurssitehokkuudessa. Materiaalien kierrätystä ja uusiokäyttöä koskevat rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen määräykset, jotka ohjaavat materiaalien kierrätykseen ja rakennusjätteen vähentämiseen ja niillä voidaan luoda markkinoita kierrätysmateriaaleille ja uudentilaisille kiertotalouden liiketoimintamalleille, mikä lisää kilpailua ja innovaatioita alalla. (32 §).

Koska rakennusjärjestyksen muutos suosii muunneltavuutta ja pitkäikäisyyttä, voi syntyä tarvetta uusille rakentamisen teknisille ratkaisuille. Se avaa kilpailukentän uusille toimijoille, jotka voivat tarjota joustavia rakennusratkaisuja ja palveluja, vähentäen samalla resurssien kulutusta. (29 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu aiemmassa luvun 3. *Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt*, kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö*. (32 §)

Kulttuuri- ja luontoarvojen huomiointi rakennusjärjestyksen muutoksessa voi luoda suotuisan toimintaympäristön yrityksille, jotka tarjoavat paikallisuuteen ja kestävyteen perustuvia palveluita. Paikallisia palveluja ja kulttuurimatkailua voivat määräykset edistää, samoin paikallisia taide-, muotoilu- ja käsityöyrittäjiä sekä niihin liittyviä taustatoimijoita ja taideyhteisöjä. Näiden alojen kilpailukyky voi parantua, kun paikallisia arvoja, taustaa, lähtökohtia ja siten historiaa korostetaan. Vastuullisten matkailu-, virkistys- ja palveluliiketoimintojen kannalta luontoarvojen suojelu luo alan toimijoille kilpailuetua. Näiden yritysten on helpompi markkinoida palvelujaan ympäristövastuullisina ja vetovoimaisina, mikä lisää kilpailua alalla. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen eräs keskeisistä tavoitteista on ympäristön suojelu, ilmastomuutoksen torjunta ja kiertotalous, jotka yhtäaikaaisesti huomioiden ylläpitävät, parantavat ja pidemmällä aikavälillä uudistavat kaupungin infrastruktuurin kokonaisuutta kaikin puolin, mikä tekee Vantaasta houkuttelevamman yrityksille. Se ilmenee parhaassa tapauksessa parantuneena tai kehittyvänä infrastruktuurina ja kestävien lämmitysmuotojen energiatehokkuutena. Vastuullisesti kestäväksi suunniteltu kaupunki- ja aluerakenne suosii energiaa säästäviä, kestävästi liikkumisen ja logistiikan ratkaisuja. Sen voi todeta vähentävän yritysten energiakustannuksia ja logistiikan haasteita, mikä parantaa kilpailukykyä. Siinä pidemmällä aikavälillä ja laajemmassa merkityksessä kaikki rakentamisen ohjausvaikutukset kokonaisuutena huomioiden kehittyvät yritystoiminnan keskittymiä, jolloin yritystoiminnan sijoittuminen ohjautuu tai hakeutuu strategisesti tärkeille alueille, kuten kestävästi suunniteltuihin teollisuus- ja yritysalueisiin, mikä parantaa kilpailun edellytyksiä ja liiketoimintayhteyksiä. (20 §, 32 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen voi arvioida edistävän ympäristön suojelua, ilmastomuutoksen torjuntaa, kiertotaloutta sekä kulttuuri- ja luontoarvoja, luoden uusia liiketoimintamahdollisuuksia ja parantavan toimivaa kilpailua. Sen voi todeta kannustavan innovatiivisten ja kestävien ratkaisujen kehittämiseen, tukevan uusien markkinoiden syntyä kiertotalouden ja ympäristöteknologioiden aloilla, sekä lisäävän yritysten houkuttelevuutta ja niiden vastuullisuutta. edellinen toimintaympäristö mahdollistaa myös laajemman yrityskentän kehittymisen, mikä hyödyttää koko elinkeinoelämää laajasti. (29 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta merkittäväksi, koska muuttunut toimintaympäristö luo paljon uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia. Siltä osin kuin muutosta edelliseen ei vielä ole tapahtunut, sellaisia on kuitenkin odotettavissa ja myös niihin on syytä varustautua.

6. KAUPUNKI- JA YMPÄRISTÖKUVA

Teemassa käsitellään kaupunki- ja ympäristökuvaa (5 §, 7 §, 17 §, 29 §, 30 §, 31 §, 51 §) koskevien pykälien keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Kaupunkikuvalliset vaatimukset 5 § määräystä on muokattu koskien kattojen muotoa, koska kyseinen ohjaus poistuu rakennusasetuksesta. On lisätty lintujen turvallisuutta koskeva ohjeistus. Sanamuotoja on muutettu vastaamaan rakentamislaisissa käytettyjä käsitteitä, yhdistetty virkkeitä luonteviksi ja luettavammiksi kokonaisuuksiksi sekä lisätty maininta julkisivujen ja eräiden rakennusosien korjauksissa ja muutoksissa huomioitavista rakennuksen ominaispiirteistä.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyyttä rakennuspaikan rajasta ja rakennusalan rajan ylittämistä koskevan määräyksen 7 §:ään on lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvonnan viranomaisen mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisu hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tonttien liikennejärjestelyitä koskeviin määräyksiin 17 § on lisätty maininta enintään yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymän enimmäisleveydestä. On myös lisätty maininta kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Pysäköintien osalta on lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaisen huoltopysäköinnin ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoitteet asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määräistä. Samoin on lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuuden mahdollistamisesta ulkotiloissa.

29 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen käyttöikä 29 §:n määräykseen on lisätty maininta suunniteltavan rakentamisen muunneltavuudesta ja muuntojoustavuudesta sekä kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista, joilla on käyttökelpoisuuteen, monipuolisuuteen, kaupunkikuvaan ja alueen vetovoimaan liittyviä huomattavia mahdollistavia merkityksiä suhteessa menneiden vuosikymmenien käsityksiin kaupunkirakenteesta.

30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa 30 §:ää koskevaa määräystä on täsmennetty vastaamaan pykälän otsikon sisältöä ja on myös poistettu maininta rakennuksista.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

32 § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 § sekä 32 § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Alueelliset jätteiden keräilypisteet 51 § määräykseen on lisätty vaatimus keräyspisteiden soveltumisesta kaupunki ja maisemakuvaan julkisessa kaupunkitilassa sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauxsin tai istutuksin tonttimaille sekä alueen pinnoittamisesta.

Vaikutuksen kuvaus

Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt ohjaavat ihmisten elinolojen ja elinympäristön kehittymiseen määräämällä kaupunki- ja ympäristökuvasta aiempaa paremmin. Kaupunki- ja ympäristökuva liittyy siihen, miten kaupunkitila ja rakennettu ympäristö näyttäytyvät ihmisille ja millainen niiden toiminnallinen, käytettävyydellinen ja esteettinen laatu on. Muutettavan rakennusjärjestyksen tavoitteena on entisestään parantaa em. tekijöitä, joilla on suora yhteys ihmisten hyvinvointiin, elinolosuhteisiin ja arjen sujuvuuteen. (5 §, 30 §, 31 §).

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden kannalta rakennusjärjestyksen muutos edeltäjäänsä tarkemmin asettaa määräyksiä kaupunkikuvan sopusuhtaisuudesta, julkisivujen laadusta, rakentamisen sopimisesta ympäristöönsä, tukien asemakaavoittamalla toteutuvaa kaupunkisuunnittelua. Estetiikkaan ja yhtenäisyyteen liittyy säännelty arkkitehtoninen ilme, jossa otetaan huomioon esimerkiksi rakennusten korkeus, julkisivumateriaalit sekä väri- ja materiaalikokonaisuus, joka ilmenee kauniina ja yhtenäisenä kaupunkikuvana. Edelliset lisäävät ihmisten viihtyisyyttä ja ylpeyttä omasta asuinalueestaan. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt myös aiempaa perusteellisemmin edistävät erilaisissa mittakaavoissa vehreiden alueiden säilymistä ja ylläpitoa sekä viherkäytävien rakentamista, mikä parantaa kaupunkiympäristön virkistysarvoa ja kaupunkilaisten ulko-oleskelun ja viihtymisen mahdollisuuksia. Tarjoutuu tilaa liikkumiselle, virkistymiselle ja yhteisöllisyydelle, mikä parantaa elinoloja. (5 §, 30 §, 31 §, 32 §)

Määräykset tukevat kivijalkaliiketilojen avulla välillisesti kaupunkikeskuksissa kaupunkilaisten arjen sujuvuutta edistämällä kävely- ja pyöräily-ystävällisten ympäristöjen rakentamista, hyviä julkisen liikenteen yhteyksien ja saavutettavien palveluiden paikoissa. Kun palvelut ja liikenneyhteydet ovat lähellä ja helposti saavutettavissa, ihmisten elinympäristöstä tulee toimivampi ja helpompi. Rakennusjärjestys ohjaa määräyksellä huomioimaan kuinka rakennukset sijoitetaan suhteessa toisiinsa ja minkä laajuisina niitä toteutetaan. Muun muassa riittävän etäisyyden rakennusten välillä voi todeta joissain tapauksissa edistävän asukkaiden viihtyvyyttä ja hyvinvointia, mille on meillä kulttuurillista taustaa. (7 §, 29 §).

Oleellista on, että rakennusjärjestyksen muutos varmistaa aiempaa tarkemmin turvallisen ja terveellisen elinympäristön suunnittelua ja toteutusta, mikä parantaa kaupunkilaisten elinoloja ja elämänlaatua. Rakennusjärjestyksen muutos ohjaa huomioimaan turvallisuutta koskevaa lainsäädäntöä, joilla vähennetään esimerkiksi rakennusten rakenteellisia riskejä ja tulipalojen vaaraa. Lisäksi muutettava rakennusjärjestys edistää liikenneturvallisten kaupunkialueiden kehittämistä selkeyttämällä liikennejärjestelyjä ajoneuvoliittymien ja pysäköinnin järjestelyjen osalta, mikä vähentää onnettomuusriskejä, parantaa asukkaiden turvallisuudentunnetta sekä tonttimaan ja paikoin katualueiden käytettävyyttä. (7 §, 17 §).

Rakennusjärjestyksen muutos tavoittelee kulttuuri- ja luontoarvojen säästämistä, mikä johtaa monipuolisempaan ja käyttökelpoisempaan elinympäristöön, tehden siitä houkuttelevamman ja arvokkaamman kaikille. Rakennusjärjestyksen muutos voi edistää historiallisesti merkittävien rakennuksien ja alueiden säästämistä, mikä ylläpitää paikallista identiteettiä ja kulttuuriperintöä. Se tekee kaupungista omaleimaisen ja lisää paikallista ylpeyttä ja henkistä hyvinvointia. Vehreiden ja istutettujen alueiden säilyttäminen ja ylläpito kaupungissa tarjoaa asukkaille

mahdollisuuden nauttia luonnosta, oleskella ja virkistäytyä, minkä voi todeta parantavan henkistä ja fyysistä terveyttä. (30 §, 31 §, 32 §).

Muutettava rakennusjärjestys tähtää ilmastonmuutoksen torjunnan edistämiseen ja kestävien ratkaisujen käyttöön, jotka parantavat ihmisten elinolosuhteita pitkällä ajalla. Energiatehokasta rakentamista koskevat säädökset edistävät energiatehokkuuden parantamista, mikä vähentää asukkaiden ja yritysten energiakustannuksia ja vähentää rakennusten ympäristövaikutuksia. Se tekee asumisesta taloudellisesti edullisempaa ja samalla myös ekologisesti kestävämpää. Rakentamisen uudet ratkaisut voivat myös viilentää kaupunkiympäristöä, mikä parantaa asuinmukavuutta yleistyvien hellejaksojen aikana. (20 §, 31 §, 32 §, 33 §)

Rakennusjärjestyksen muutos säätäessä kaupunki- ja ympäristökuvan suunnittelusta ja toteutuksesta asemakaavoja täydentäen ja sisältäen ympäristönsuojelua ja kestävää kaupunkisuunnittelua edistäviä säädöksiä, voi arvioida kaupunkilaisten elinolojen ja -ympäristöjen parantuvan nykyisestä. Sen voi todeta luovan viihtyisiä, turvallisia ja toimivia kaupunkiympäristöjä, edistävän sosiaalista vuorovaikutusta ja yhteisöllisyyttä, sekä samalla suojelevan luonto- ja kulttuuriarvoja. Rakennusjärjestyksen muutos voi siten edistää asukkaiden hyvinvointia ja elämänlaatua kestäväällä ja pitkäjänteisellä tavalla. (30 §, 31 §, 32 §)

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan huomattava, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde

Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisällöt vaikuttavat ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään, koska se sisältää ympäristönsuojelua ja kestävää kaupunkisuunnittelua edistäviä määräyksiä. Tavoitteena on vähentää ihmisen toiminnan kielteisiä ympäristövaikutuksia ja parantaa luonnonvarojen tilaa. Rakennusjärjestyksen muutoksella on tältä osin vaikutus olla tukemassa osaltaan Vantaan kaavoituksen kaupunkisuunnittelun tuloksia kaupunkikeskuksissa ja se on

todettavissa oleelliseksi, mutta sen sijaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolella se on arvioitavissa satunnaisesti tai vähäiseksi myös pitkällä ajalla. (30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutos sisältää energiatehokkuutta, vähäpäästöisiä ratkaisuja ja kestävää maankäyttöä edistäviä määräyksiä, jotka vähentävät kaupunkien rakentamisen hiilijalanjälkeä ja torjuvat ilmastonmuutosta. Määrätään rakennusten energiatehokkuudesta ja uusiutuvan energian käytöstä, kuten aurinkopaneelien sekä ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentamisesta. Sen voi todeta vähentävän energiankulutusta ja vähentävän kasvihuonekaasupäästöjä, mikä auttaa hillitsemään ilmaston lämpenemistä. Määräyksillä on myös jonkin verran välillisiä merkityksiä kaupunkikeskusten kivijalkaliiketilojen osalta tukemassa kävelyn ja pyöräilyn edistämistä kulkumuotoina julkisen liikenteen saavutettavuuden alueilla. Vähemmän yksityisautoilua vähentää liikenteestä syntyviä päästöjä, mikä parantaa ilmanlaatua ja vähentää kasvihuonekaasujen määrää. Rakennusjärjestys edistää kasvillisuuskattojen ylläpitoa. Ne voivat viilentää kaupunkia, sitoa hiilidioksidia ja parantaa paikallista ilmanlaatua. (20 §, 29 §, 31 §, 32 §).

Vesistöjä ja pohjavesiä koskevia määräyksiä on annettu ja ne koskevat hulevesien hallintaa, jätevesien käsittelyä ja luontaisten vesistöjen suojelua esimerkiksi ranta-alueilla. Rakennusjärjestyksellä määrätään viivytyks- ja imeytysratkaisuista ja läpäisevistä pintamateriaaleista, jotka auttavat hallitsemaan hulevesiä. Niiden voi todeta vähentävän vesistöjen kuormitusta ja tulvariskiä sekä suojaavan kaupunkia tulvimisen aiheuttamilta vahingoilta. Samalla hulevedet pääsevät suodattumaan takaisin maaperään, minkä voi arvioida parantavan pohjaveden laatua. Samoin edellytetään, että rakennuksia ei saa sijoittaa liian lähelle vesistöjä tai pohjavesialueita ilman suojausta, mikä vähentää paikallisten vesistöjen saastumisriskiä. (16 §, 32 §).

Ilmanlaatuun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella vaikutetaan ohjaamalla vähentämään päästöjä ja parantamalla kaupunkien ilmastohallintaa. Vihreät alueet, kuten pihat, istutus- ja vihervalueet sekä niiden muodostamat laajemmat toisiinsa liittyvät verkostokokonaisuudet suodattavat ilmaa, sitovat pölyä ja jonkin verran myös muita ilman epäpuhtauksia. Rakennusjärjestyksen voi todeta parantavan ilmanlaatua erityisesti tiiviimmin rakennetuilla kaupunkialueilla. (16 §, 20 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen avulla luodaan edellytyksiä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiselle ja ekosysteemipalveluille, joka edistää vihreämpien alueiden ja paikkojen kykyä tarjota ekosysteemipalveluita, kuten veden puhdistusta ja ilmanlaadun parantamista. Ohjausvaikutusta on monimuotoisuuden tukemiseen, koska vihreiden alueiden lisääminen ja niistä vihreiden käytävien muodostuminen luo ekologisten yhteyksien verkostoja luonnonvaraisten alueiden välillä, mikä parantaa kasvien ja eläinten elinmahdollisuuksia kaupungissa. Se parantaa ekosysteemien toimintaa ja tukee luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä. (30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään määräyksillään. Sen voi todeta vähentävän hiilidioksidipäästöjä ja torjuvan ilmastomuutosta, parantavan veden laatua ja johtavan hulevesien parempaan hallintaan, ilmanlaadun parantamiseen sekä maaperän ja kallioperän saastumisen estämiseen. Lisäksi rakennusjärjestyksen voi arvioida edistävän luonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemipalveluiden säilymistä, mikä hyödyttää sekä ympäristöä että ihmisten elinoloja pitkällä aikavälillä. (16 §, 31 §, 32 §).

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja muiden lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava.

Vaikutuksen kuvaus

Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos paikallisena sääntelyvälineenä määrää osaltaan kaupunki- ja ympäristökuvasta rakennusten ja ympäristön suunnittelun sekä niiden ylläpidon osalta, vaikuttaen myönteisesti kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, edeltäjänsä verraten tarkemmin. (5 §, 16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä määrätään, että tietty osa pihamaan pinnasta on säilytettävä vettä läpäisevänä sekä se myös ohjaa säilyttämään paikkoja istutettuna. Se edistää hulevesien hallintaa, kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja auttaa säilyttämään paikallisia kasvi- ja eläinlajeja. Samoin puustoa ohjataan säästämään ja istuttamaan uutta. Vehreyden ylläpito luo elinympäristöjä monille lajeille sekä suojaa luontoarvoja kaupunkialueilla. Määräykset edistävät ekologisten käytävien säilyttämistä ja uusien luomista. Ekologiset käytävät mahdollistavat eläin- ja kasvilajien siirtymisen elinalueiden välillä, mikä tukee luonnon monimuotoisuutta ja ehkäisee populaatioiden eristyneisyyttä ja heikentymistä. (16 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksessa säädellään hulevesien hallinnan periaatteista. Esimerkiksi rakentamisen yhteydessä tai muutostöissä piha-alueilla voi toteuttaa imeytysalueita ja veden luonnollista kiertoa tukevia ratkaisuja, jotka suojelevat vesistöjä ja ehkäisevät tulvia sekä veden saastumista. (16 §)

Määräyksessä edistetään uusiutuvan energian käyttöä ja ekologisten rakennusmateriaalien käyttöä kiertotaloutta koskevilla säädöksillä. Niiden voi todeta vähentävän luonnonvarojen kulutusta ja pienentävän rakennustoiminnan ekologista jalanjälkeä. On todettavissa esimerkiksi aurinkopaneelien, kasvillisuuskattojen ja energiatehokkuutta parantavien, kestäviä lämmitysmuotoja koskevien määräysten edistävän kestävästä kehitystä. (20 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä edistetään vehreyden säilyttämistä ja lisäämistä kaupungissa muun muassa puiden säästämiseen ja istuttamiseen ohjaamalla sekä kasvillisuuskattojen avulla. Puut ja muut kasvillisuus toimivat hiilinieluinä, mikä auttaa lieventämään ilmastonmuutosta. Ne myös viilentävät kaupunkia, tarjoavat suojaa eläimille ja lisäävät kaupunkiluonnon viihtyisyyttä. Edellisillä säädöksillä voi arvioida olevan vaikutusta siihen, että kaupunkisuunnittelu tukee kestävästä kehitystä ja parantaa sekä ihmisten että luonnon hyvinvointia kaupungistuvassa ympäristössä. (16 §, 31 §, 32 §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, vaikka ympäristöasioita koskevan lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Esimerkiksi pienikiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus

Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Kaupunki- ja ympäristökuvaan kohdistuvilla määräyksillä ja ohjaamisella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa vaikutetaan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja osin myös liikenteeseen. Se ohjaa rakentamisen laatua ja tehokkuutta paikallisella tasolla. (5 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöillä vaikutetaan välillisesti liikenteen määrään, sujuvuuteen ja kestävyYTEEN, vaikka vaikutuksen voikin todeta vähäiseksi ja osin satunnaiseksi. Määräykset tukevat kaupunkikeskuksissa rakentamisen monikäyttöiseksi kehittämistä muun muassa kivijalkaliiketojen suunnittelua ja toteutusta edistämällä joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä ja sen varrella. Se vähentää yksityisautoilun tarvetta ja kannustaa kestävästä liikkumiseen. Samalla se

vähentää liikenteen päästöjä ja tukee vähäpäästöisiä liikkumismuotoja. Edelliseen määräysten välilliseen ohjausvaikutukseen liittyy myös pyöräteiden ja kävelyväylien rakentamisen tarpeen kasvu keskuksissa ja niiden tuntumassa. Hyvin suunniteltu ja turvallinen kevyen liikenteen verkosto vähentää autoilun tarvetta ja edistää terveyttä sekä ympäristöystävällistä liikkumista. (29 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksella on vaikutus osaltaan myös kaupunkien visuaaliseen ilmeeseen ja ympäristöön. Määräyksillä varmistetaan, että rakennukset soveltuvat toisiinsa ja ympäristöönsä arkkitehtonisesti ja visuaalisesti. Tämä luo tasapainoista, järkevää ja esteettisesti miellyttävää kaupunkikuvaa ja kokonaisuutta, mikä parantaa asukkaiden viihtyvyyttä, alueiden kiinnostavuutta ja helpottaa yritysten sijoittumista. Rakennusjärjestyksen edellyttäessä vehreiden ja istutettavien alueiden ja paikkojen toteuttamista tai maisemointia, parannetaan ympäristökuvaa ja lisätään asukkaiden hyvinvointia samalla, kun edistetään luonnon monimuotoisuutta. (5 §, 30 §, 31 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen edistämällä kaupunkikeskuksissa kivijalkaliiketilöiden edistämiseen tehokasta maankäyttöä, energiataloudellisia ratkaisuja sekä kestävän liikkumisen mahdollisuuksia. Se luo taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävän kaupungin, joka tukee asukkaiden hyvinvointia ja vähentää rakentamisen kielteisiä ympäristövaikutuksia. (29 §).

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön ja muiden lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienikiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin tapauskohtaista merkitystä omassa mittakaavassaan. Lisäksi neuvonnan saamisen tarve on pienikiinteistöjen omistajien kannalta merkittävää.

Vaikutuksen kuvaus

Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Muutettava rakennusjärjestys vaikuttaa kaupunki- ja ympäristökuvaan koskevilla määräyksillään erityisesti kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön monin tavoin. Määräyksillä ohjataan rakennusten ulkoasua, sijoittelua, niiden sopivuutta keskenään ja ympäristöönsä sekä ympäristön yleistä ilmettä. (5 §, 7 §, 29 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksella voi todeta olevan osaltaan ja asemakaavan kanssa suoraan siihen, miltä kaupunki visuaalisesti näyttää, millainen sen tunnelma ja sen toimivuus on. Rakentamisen yhtenäisyyden ja laadun osalta rakennusjärjestys määrää uusien rakennusten sopeutumisesta alueella olemassa olevaan tyyliin, visuaalisiin elementteihin tai muihin lähtökohtiin. Se tarkoittaa esimerkiksi korkeuksien, materiaalien, värien, julkisivujen tai kattojen suunnittelun ja toteutuksen hallintaa. Se varmistaa, että kaupungin eri osat muodostavat järkevän ja määrätietoisen kokonaisuuden. Edellinen voi osaltaan varmistaa, että oleelliset ja säilytettäväksi arvioitavat näkymät kaupungissa säilyvät tasapainoisena ja keskeiset historialliset tai muuten arvokkaat rakennukset eivät jää liian suurten uusien rakennusten varjoon. (5 §, 29 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt ohjaavat suojaamaan, säilyttämään, ylläpitämään ja kehittämään maisemaa myönteisesti. Luonnon ja rakennetun ympäristön tasapainon tavoittelun kannalta rakennusjärjestyksessä määrätään maiseman ominaispiirteisiin, kuten puustoa, metsikköjä, rantaviivaa tai vesistöjä on säilytettävä, integroitaessa niihin uusia rakennuksia. Se parantaa maiseman ja rakennetun ympäristön keskinäistä suhdetta. (30 §, 31 §).

Rakennusten ulkonäöstä ja tyylistä rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa säädetään aiempaa selkeämmin niin, että suunnittelu kunnioittaa alueen kulttuurihistoriaa. Tämä voi tarkoittaa vanhojen rakennustapojen, materiaalien ja arkkitehtonisten yksityiskohtien säilyttämistä, mikä edistää alueen historiallista ja kulttuurista identiteettiä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus määrää, että rakentaminen ja sen ylläpitämättömyys eivät saa vahingoittaa tai heikentää suojeltuja historiallisesti tai kulttuurisesti merkittäviä rakennuksia, ympäristöä tai näkymää. Määräysten voi arvioida mahdollistavan kulttuuriperinnön säästämisen ja varmistaa sen säilymisen tuleville sukupolville. Myös maisema voi itsessään olla osa kulttuuriperintöä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään, että muun muassa suunniteltujen rakennusten sijoittumisen on sovittava maisemaan kokonaisuutena esimerkiksi vanhemmissa tai perinteikkäämmissä kaupunkirakenteissa, maatila-alueilla tai perinteisissä maaseutukohteissa. (5 §, 30 §).

Muutettava rakennusjärjestys sisältää määräyksiä, jotka edistävät laadukkaiden ja kestävien rakennusten rakentamista. Se tarkoittaa materiaalien ominaisuuksiin liittyviä määräyksiä ja arkkitehtonisia laatuvaatimuksia, jotka parantavat rakennusten pitkäaikaisuutta ja kestävyyttä. Korkealaatuisen rakentamisen ja korjaamisen voi

todeta vaikuttavan myönteisesti kaupunkikuvaan ja ympäristön viihtyisyyteen. (5 §, 29 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt mahdollistavat arvokkaiden rakennusosien, rakennuskohteiden ja niiden muodostamien kokonaisuuksien alueiden säilyttämistä. Rakennusjärjestyksessä asetetaan määritelmiä suojeltujen tai muuten arvokkaiden kulttuuriperintökohteiden tai historiallisten rakennusten sallittaville muutos- tai korjaustöille. Tavoitteena on säilyttää alkuperäiset piirteet, kuten rakennusmateriaalit, tyylit ja yksityiskohdat, jotka heijastavat kaupungin tai rakentamisen historiaa ja identiteettiä. Säädökset myös edellyttävät, että uusien rakennusten on sovellettava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan, sijoituksen koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Muodostettava ympäristönsä kanssa sopusuhtainen kokonaisuus, mikä auttaa säilyttämään kaupungin kulttuurisen identiteettiä ja yhtenäisyyttä aiempaa paremmin. (5 §, 30 §).

Jätteiden keräilyn pisteitä koskevilla määräyksillä maisemoinnista julkisissa kaupunkitiloissa tai aitaamisella tonttimailla voi arvioida olevan osaltaan vähäisempi mutta myönteinen vaikutus katunäkymien selkeyden ja sopusuhtaisuuden kannalta. (51 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen tavoitteena on tukea Vantaan kaupungin oman identiteetin ja yhteisöllisyyden vahvistamista. Määräykset koskevat paikallisten erityispiirteiden, kuten arkkitehtuurin tai maisemaelementtien säilyttämistä. Se auttaa luomaan kaupunginosiin omaleimaisen ja tunnistettavan ilmeen, joka lisää paikallisten asukkaiden ylpeyttä omasta ympäristöstään. Tavoitteena on myös tukea kaupunkirakenteen kehittämistä niin, että alueilla säilyy, tulee ylläpidetyksi tai kehitetyksi julkisia yhteisiä paikkoja muun muassa torien osalta ja tavoitteena on parantaa elinympäristöä ja edistää yhteisöllisyyttä. (5 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen voi arvioida vaikuttavan kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön edistämällä kestävän, käyttökelpoisen, turvallisen ja sopusuhtaisen kaupunkisuunnittelun toteutumista, asemakaavoja, katu-, puisto- ja viheralue suunnitelmia osaltaan tukien. Sen voi todeta suojelevan historiallisesti ja kulttuurisesti tai muusta näkökulmasta arvokkaita tai merkittäviä kohteita, edistää viihtyisien ja esteettisten ympäristöjen syntymistä sekä turvata maisemallisesti arvokkaita näkymiä. Siten voi todeta, että rakennusjärjestys auttaa luomaan kaupunkia, joka on sekä toimiva että visuaalisesti miellyttävä, tukien samalla paikallista kulttuuria ja identiteettiä. (30 §).

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat

määritä. Toteutus muodostuu paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava tai osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa ei ole juuri suunnittelun hyväksyttävyyteen liittyviä määrittäviä käytössä.

Vaikutuksen kuvaus

Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos tavoittelee elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymistä, määräämällä eri tavoin kaupunki- ja ympäristökuvasta. On hyödyllistä luoda toimiva ja tasapainoinen ympäristö yrityksille kilpailla keskenään ja menestyä kestäväällä tavalla. (5 §, 30 §).

Muutettava rakennusjärjestys tukee asemakaavoissa mahdollistettua kaupunkirakennetta ja -rakentamista, joka edistää yritystoiminnan tilojen ja käytön monipuolisuutta ja joustavuutta. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestys ohjaa yrityksiä muun muassa kivijalkaliiketilojen hyödyntämiseen niissä tapauksissa, kun se liiketoimintaympäristönä vastaa yrityksen toiminnan tarpeita ja tavoitteita. Hyvin sijoitellut liike- ja toimistoalueet luovat synergiaa yritysten välille, mikä parantaa kilpailukykyä ja houkuttelee uusia yrityksiä alueelle. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestyksellä edistetään asemakaavoihin perustuen muun muassa asuin-, liike- ja palvelutilojen sijoittumista samaan kortteliin tai rakennukseen. Se edistää alueita, joissa asukkaat, asiakkaat, yrittäjät ja työntekijät ovat lähellä, minkä voi todeta lisäävän asiakasvirtoja, ylläpitävän ja parantavan liiketoiminnan mahdollisuuksia. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt tukevat osaltaan kaupunkisuunnittelun liikenne- ja saavutettavuusratkaisuja, jotka hyödyttävät yritysten kilpailukykyä. Siellä rakennusjärjestys ohjaa asemakaavojen, liikenne-, katu-, puisto- ja viheraluesuunnitelmien apuna rakentamista joukkoliikenteen, suurten väylien ja liikenneyhteyksien läheisyyteen, mikä parantaa yritysten saavutettavuutta asiakkaille ja työntekijöille. Hyvin saavutettavissa olevat liiketilat parantavat kilpailua, koska yrityksillä on helpompi päästä potentiaalisten asiakkaiden ulottuville. Sujuva liikenne ja logistiikka ovat tärkeitä paitsi asiakkaille mutta myös erityisesti tavaraliikenteelle, mikä entisestään tukee yritysten välistä kilpailua ja kustannustehokkuuden tavoittelua. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutos tukee elinkeinoelämää pitämällä kaupunkikeskukset elinvoimaisina ja kilpailukykyisinä. Kyse on asemakaavoihin perustuvasta liiketilojen sijainnista, määrästä ja laadusta erityisesti kaupunkikeskustoissa, jossa toteutusvaiheessa rakennusjärjestyksellä vaikutusta. Varmistuu alueille riittävästi liiketiloja erilaisille yrityksille, mikä lisää kilpailua ja tarjoa kuluttajille laajemman valikoiman kysyttyjä palveluita ja tuotteita. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa on määräyksiä esimerkiksi kaupunkikeskustojen kivijalkaliiketiloiden suunnittelun edistämistä. Niillä luodaan viihtyisää kaupunkikuvaa ja elävää keskusta, mikä on omiaan lisäämään osaltaan asiakasvirtoja yrityksille. Laadukkaasti, myös yksityiskohdat huomioiden suunnitellut ja toteutetut julkiset kulkureitit, paikat ja ulkotilat houkuttelevat asiakkaita ja parantavat yritysten liiketoiminnan edellytyksiä. Rakennusjärjestys voi edistää pienyrittäjyyttä ja uuden yritystoiminnan syntymistä. Se edellyttää muunneltavien tilojen suunnittelua, joka ohjaa erikokoisten ja erilaisten liiketiloiden toteutukseen, mikä helpottaa erilaisten yritysten, erityisesti pienten ja keskisuurten yritysten, toimintaa. Pienille yrityksille sopivat liiketilat voivat edistää kilpailua suurten toimijoiden kanssa ja tukea paikallista yrittäjyyttä, kiinnostavaa kaupunkikuvaa sekä luoda paikallista identiteettiä. Parhaimmillaan se tuo uutta elämää ja elinvoimaa kaupunkikeskuksiin. (29 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen voi todeta osaltaan parantavan ja huolehtivan kaupunkikuvan luomasta vetovoimaisuudesta, minkä voi todeta hyödyttävän elinkeinoelämää. Esteettisesti miellyttävät sekä käyttökelpoiset ja toimivat rakennukset sekä julkiset ulkotilat houkuttelevat asiakkaita, matkailijoita ja yrityksiä. Rakennusjärjestys on tukemassa muuta suunnittelua ohjaten kaupunkiympäristön visuaalisesta laadusta, mikä tekee kaupunkikeskuksesta houkuttelevan kohteen sekä asukkaille että yrityksille. Määräykset tukevat muun muassa viheralueiden, puuston säilyttämisen, uusien istuttamisen ja rakentamisen ekologisten ratkaisujen lisäämistä tai soveltamista. Sen voi todeta parantavan asiakkaiden ja työntekijöiden viihtyvyyttä ja alueiden vetovoimaisuutta. Hyvinvoivat työntekijät ja asiakkaat tukevat liiketoiminnan kehittymistä ja kilpailukykyä. (5 §, 29 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen voi arvioida vaikuttavan elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen monipuolisesti tukemalla osaltaan liiketoimintaympäristöjen muodostumista ja ylläpitämistä, parantamalla liikenneyhteyksiä ja infrastruktuuria, edistämällä monipuolista yritystoimintaa ja yrittäjyyttä sekä luomalla kaupunkiin viihtyisän, käyttökelpoisen ja houkuttelevan ympäristön. Sen voi arvioida antavan yrityksille aiempaa paremmat mahdollisuudet kilpailla ja menestyä sekä tukevan alueen talouskasvua ja vetovoimaa. (5 §, 29 §, 30 §, 31 §).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava

tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta merkittäväksi, koska toimintaympäristö kaupunkikeskuksissa Vantaalla on nyt muutoksessa, osin laajassakin. Niissä keskuksissa, joissa kaupunkikehitys ei ole vielä niin pitkällä, odotusarvot ovat korkealla. Muutokset ja niiden paineet luovat paljon uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia tai kehityksen suuntia. Siltä osin kuin muutosta edelliseen ei vielä ole tapahtunut, sellaisia on kuitenkin odotettavissa ja myös niihin on syytä liike-elämän varustautua.

7. MUUTETUN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN (5.5.5026) VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Seuraavassa arvioidaan vain niiden pykälien vaikutuksia, joihin on valmisteltu muita pykälää määrällisesti ja sisällöllisesti merkittävämpiä muutoksia, ehdotuksesta edettäessä muutettuun ehdotukseen (merkintä 5.5.2026 viittaa valmisteluun palautetun muutetun muutosehdotuksen muutoksiin):

1 a § Määritelmiä ja käsitteitä

Muutokset 1/4:

Uusi 1 § täydennettynä 1 a §:llä tuo rakennusjärjestykseen tarpeellisen laajan ja yksityiskohtaisen käsitteiden määritelmäosion, joka alkuperäisestä ehdotuksesta puuttui. Se täsmentää, selkiyttää ja rajaa tulkintaa siitä, mikä on mm. rakennus, rakennelma, katos, terassi, pihasauna jne.

Vaikutukset:

- Selkeyttää tulkintaa.
- Tuo rakennusjärjestyksen linjaan rakentamislain kanssa.
- Tarjoaa viranomaiselle yksiselitteisemmät ja linjakkaammat perustelut lupavalvontaan, neuvontaan ja luvitukseen.

Muutokset 2/4 (5.5.2026):

Muutettu pihasaunan sijoittamisen määritelmää niin, että se on asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen ”pihapiirissä”, mutta ei niiden ”yhteydessä”.

Vaikutukset:

- Vaikutus on vähäinen tai neutraali, vapauttava ja myönteinen.
- Laajentaa pihasaunan sijoittamisen mahdollisuuksia välittömästä päärakennuksen läheisyyteen sijoittamisesta laajemmalle pihapiirin alueelle vapaammin, maisemallisesti, näkymien tai istutusten kannalta tai toiminnallisesti luontevaan paikkaan.
- Muutos tukee perinteistä suomalaista pihapiirikäsitettä, jossa rakennukset muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden ilman vaatimusta suorasta rakennusten välisestä kytkennästä toisiinsa.
- Voi parantaa pihan käytettävyyttä ja tilallista jäsennystä.
- Vähentää rakennusmassojen keskittymistä ympäristökuvassa, mahdollistaen jopa jonkin verran sen parantamista.
- ”Pihapiiri” on viranomaiskielessä selkeämpi ja yksiselitteisempi käytössä, mutta ”yhteyteen” rakentaminen on tulkinnallisempaa. Selkeys vaikuttaa mahdollisessa viranomaisneuvonnassa rakentamisen laatuun ja ennakoitavuuteen.

Muutokset 3/4 (5.5.2026):

Muutettu rakennelman määritelmää koskevaa kappaletta seuraavasti: A) Koirankopit on poistettu luettelosta, koska voi määritellä pihakalusteiksi tai -varusteiksi. B) Rakennusoikeutta käyttävien yli 20 k-m² laajuisten rakennelmien määrittelyn osalta tarkennettiin niiden sisältävän sisätilaa erotuksena muista rakennelmista. C) Rakennelmien luetteloon lisättiin tulisijalliset vesialtaat.

Vaikutukset:

- Vähäisiä, pääosin neutraaleja vaikutuksia.
- Rakennettuun ympäristöön kohdistuva kokonaisvolyymi ei kasva.
- Rakennusoikeuden käytön määrittelyyn liittyvä sisätilan ominaisuus on selkiyttävä viranomaisneuvontaa ja kaupunkilaisten käsityksiä.
- Selkeämpi määrittely ohjaa piharakentamista rakennuspaikan päärakennukseen alisteiseksi. Pihapiirit hahmottuvat selkeämpinä ja laadullisesti hallitumpina, mikä tukee useimpien käsitystä rakennetun ympäristön koskevaa tasapainoisen ja hillityn vaikutelman tavoitteita.
- Tulkinnanvaraiset tapaukset kylppääljujen osalta nimetään ja määritellään selkeämmin, millä voi olla merkitystä naapurustossa käytäviin keskusteluihin, jossain määrin paloturvallisuuteen tai koettuihin savuhaittoihin.

Muutokset 4/4 (5.5.2026)

Lisätty kokonaan uusi määräys: ”Pihavarusteet ja -kalusteet eivät kuulu rakennusvalvonnan valvontavastuun piiriin. Pihavarusteina pidetään esimerkiksi kalusteita, keinuja, pyykin kuivaus- ja tamppaustelineitä, irtogrillejä, trampoliineja, pienehköjä kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia tulisijattomia vesialtaita (kylpypaljut, porealtaat tai pihauima-altaat)”

Vaikutukset:

- Vaikutus on melko vähäinen tai neutraali, mutta paikallinen ja lievästi myönteinen.
- Vaikutukset kohdistuvat tyypillisesti pientalovaltaisiin alueisiin ja arjen pääosin tilapäisiin, vaihtuviin pihatoimintoihin. Kyseessä ei ole alue- tai yhdyskuntarakenteeseen vaikuttava muutos.
- Määräys ei lisää rakennuskohteiden määrää eikä mahdollista uutta pysyvää rakentamista, vaan selventää, että nämä toiminnot eivät kuulu rakennettuun ympäristöön juridisessa mielessä. Vähäisillä, siirtokelpoisilla ja tilapäisluonteisilla pihavarusteilla ei ole rakennusoikeudellista tai luvanvaraista merkitystä. Käytännössä ei kokonaisuudessa ole juuri vaikutuksia kaupunkilaisten tarpeeseen tai edellytyksiin hankkia pihavarusteita tai -kalusteita, mutta edesauttaa paikoin huomattavasti asiasta käytävää vuorovaikutusta.
- Kun pihavarusteet määritellään selkeästi rajattuna, fyysisesti vähäisinä tai vähäisempinä pihan käytön ja arjen osasina, ei rakentamisena, pihat voivat luontevasti toimia toiminnallisina, joustavina, asukkaiden tarpeiden mukaisesti muuntautuvina ympäristöinä, vähentäen ristiriitoja: Asiasta käytävä keskustelu on yksiselitteisempää, esimerkiksi viranomaisohjauksen yhteydessä tai naapuruston kesken. Tulkinnanvaraisuuden vähentyessä on rakennusvalvonnan toiminta neuvonnassa ja ohjauksessa johdonmukaisempaa.
- Aiempaa selkeämpi määrittely tukee ohjausta kohden rakennetun ympäristön hallittua ja johdonmukaista kehitystä, erityisesti asemakaavallisesti väljästi ohjatuilla pientaloalueilla, mahdollistaen rakennusvalvonnan henkilöstöresursointia ympäristövaikutuksiltaan merkittävämpiin, pysyviin kohteisiin.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Muutokset (5.5.2026):

Tarkennettu lintujen törmäämistä vähentävää rakennuskohteen eräiden lasisten rakennusosien, kuten ikkunoiden sekä valaistuksen suunnittelua ja toteuttamista koskevaa määräystä niin, että arviossa itse rakennuskohteen ominaisuudet ja sen laajuus on huomioitava.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat rajautuvasti kohdentuvia, siten laajemmin arvioituna vähäisiä, lievästi tai välillisesti myönteisiä.
- Muutettu määräys säilyttää lintuturvallisuuden tavoitteen, mutta korostaa sen suhteuttamista rakennuskohteen luonteeseen, kokoon ja laajuuteen. Muutos on luonteeltaan täsmäntävä, ohjaava, tulkintaa jäsentävä, eikä se poista tai heikennä lintuturvallisuuden huomioon ottamista. On todettavissa, että lintuturvallisuutta koskeva tavoite ei laajemman kokonaisuuden kannalta heikennä.
- Rakennettuun ympäristöön kohdistuva muutos on hillitty: Vaatimusten soveltaminen voidaan suhteuttaa esimerkiksi rakennusten pieneen kokoon tai vähäisyyteen merkitykseltään, mikä vähentää tarvetta rakennuksen mittakaavaan nähden ylimitoitettuihin, siten raskaisiin ratkaisuihin. Kohtuullistaminen ilmenee erityisesti pientaloalueilla pientalo- ja pienrakentamisessa, missä ohjausvaikutus on keskeinen, parantaen suunnitteluratkaisujen suhteellisuutta. Määräyksen tarkennus vähentää tarvetta yhdenmukaistaa ominaisuuksiltaan liian eriluonteisia rakennuskohteita saman vaatimustason alle, mikä mahdollistaa ohjauksen kohdentamisen ympäristövaikutuksiltaan merkittävimpiin kohteisiin. Se tukee rakennusjärjestyksen vaikuttavuutta nimenomaan siellä, missä vaikutukset lintuihin ja rakennettuun ympäristöön ovat tosiasiallisesti suurimmat.
- Lintuturvallisuutta koskevan määräyksen täsmäntäminen suhteuttaa vaatimukset rakennuskohteeseen ja sen laajuuteen, selkeyttää määräyksen soveltamista, tukien rakennusten mittakaavaan ja käyttötarkoitukseen nähden tarkoituksenmukaisia ratkaisuja. Muutoksella ei ole merkittäviä määrällisiä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, mutta se parantaa suunnitteluvalintojen joustavuutta ja rakennusjärjestyksen ohjausvaikutuksen kohdentumista sinne, missä ympäristövaikutukset lintuturvallisuuden kannalta ovat suurimmat.

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Muutokset (5.5.2026):

Muutoksessa tontin rajan ylittämisen osalta katu- tai muulle yleiselle alueelle, on alikulkukorkeutta koskevaa määräystä täsmennetty ajoradan ja huoltoajolle varatun väylän osalta 4,6 metriin.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat melko vähäisiä tai neutraaleja, mutta ohjaavia, myönteisiä ja selkeän tavoitteellisia.
- Täsmennys vaikuttaa ainoastaan niihin rakennushankkeisiin, joissa erkkerit, parvekkeet, räystäät tai katokset ulottuvat katualueen ylle, rakennus sijoittuu suoraan kadun vastaiselle tontin rajalle asemakaavan mukaisesti. Vaikutukset kohdistuvat pääosin rajattuun joukkoon tulevia suunnittelukohteita keskeisillä katualueilla.
- Siten kyse on eniten tiiviin kaupunkirakenteen kerrostalorakentamisesta, joka tyypillisesti on rajautumassa jalkakäytävän reunaan kiinni tai sen lähituntumaan. Se rajaa merkityksiä.
- Rakennettuun ympäristöön kohdistuva keskeinen vaikutus liittyy: katualueen kunnossapidon sekä huolto-, pelastus- ja erikoiskuljetusten esteettömään toimintaan. Yhtenäinen 4,6 metrin vapaan korkeuden vaatimus rakennusosan alapuolella tukee kadun pitkäjänteistä käyttöä ja huollettavuutta, vähentää riskiä, että rakenteet rajoittavat katualueen käyttöä tulevaisuudessa tai että itse rakenteet tai moottoroidut välineet niiden alta liikuessaan vaurioituvat.
- Kaupunkikuvallisesti pienempi 3,2 metrin alikulkukorkeus pääosin säilyy jalankulkualueilla, jolloin katutilan tai katunäkymän mittakaava jalankulkijan näkökulmasta ei muutu ja katutilan inhimillisuus ja suojaisuus voidaan säilyttää.
- Määräyksen tarkennus antaa suunnittelijoille selkeät reunaehdot jo luonnosvaiheessa ja vähentää tapauskohtaista neuvottelua ja jälkikäteisiä suunnitelmien muutostarpeita, helpottaen asiantuntija- ja viranomaistyötä, vapauttaen resursseja oleelliseen työhön. Omaisuusvahingot voivat pidemmällä ajalla myös vähentyä hieman.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Muutokset:

Uusittu pykälä mm. jakaa aiempaa selkeämmin sisällön kolmeen alaotsikkoon:
Rakennukset – Rakennelmat–Yleistä.

Vaikutukset:

- Tulkinta ja määräysten soveltaminen selkeytyy, kun rakennuskohteista rakennus ja rakennelma erotetaan toisistaan aiempaa selkeämmin, mikä on omiaan vähentämään epäselvyyksiä ja siten mm. säästämään kaikkien osapuolten, asiakkaidemme ja luvittajiemme aikaa.
- Rakennelmien etäisyyksissä määritty rakennelmien sijoittaminen rajalle aiempaa yksiselitteisemmin suhteessa mm. naapureiden etuun, palomääräyksiin ja poikkeamisien tarpeiden tunnistamiseen. Aiempi viranomaisen paikoin linjattomuutta ja siten epätasapuolista asiakaspalvelua tuottava harkintavalta vähenee.
- Naapurin asema vahvistuu. Kirjallisen suostumuksen merkitykselle annetaan nyt se merkitys ja arvo, mikä sille kuuluu. Se on nyt vaatimuksena poikkeamissa, jotka liittyvät naapurin etuun, koska kytkeytyy aiempaa yksiselitteisemmin alueen suunnittelun lähtökohtiin.
- Rakennusvalvonnan toiminta rakennusjärjestyksen soveltamisessa yhdenmukaistuu uuden rakentamislain kanssa aiempaa selkeämmin. Määritelmät ja etäisyysvaatimusten logiikka noudattavat myös uuden rakentamislain käsitteistöä ja systematiikkaa.
- Suunnittelun käytännön vaikutukset tontin käyttöä ohjaavien tekijöiden osalta kasvavat hieman rakennelmien osalta. Näin koska suunnittelijoiden ja rakentamiseen ryhtyvien on huomioitava useampi muuttuja jo mahdollisimman etupainotteisesti luonnosvaiheessa. Hyötynä on osapuolten ajan säästäminen tähdellisempiin tehtäviin, kuin aikaa vieviin selvittelyihin ja neuvotteluihin.

12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala

Muutokset:

Kokonaan uuden pykälän lisääminen on merkittävä ja käytännöllisyydessään edullinen sekä rakentuvan ympäristön kehittymiseen myönteisesti vaikuttava muutos, koska aiemmassa muutosehdotuksessa lohkomisen vähimmäisvaatimukset puuttuivat kokonaan. Ohjausvaikutus kohdistuu ensisijaisesti tontteja lohkovan kaupungin viranomaisen valmisteluun ja päätöksentekoon. Monissa kunnissa kyseisen kaltainen pykälä on jo aiemmin ohjannut olennaisesti esim. pientalorakentamisen sijoittumista, tontinmuodostusta ja jopa kaavojen kehittämistä.

Vaikutukset:

- Pykälä luo normatiivisen rajan, joka sitoo viranomaista lohkomisratkaisuihin. Se määrittelee yksiselitteisemmin tapauskohtaisen harkinnan laajuutta. Selkeys ja ennakoitavuus paranee, samalla rajaten eri ratkaisujen joustavuutta haasteita tuottavista ratkaisuista alkaen.
- Ennakoitavuus paranee myös maanomistajien ja suunnittelijoiden näkökulmasta, mikä on hyvää asiakaspalvelua.
- Kaupunki saa vahvemman perustan ratkaista tonttijakoasioita ja vastata lohkomisehdotuksiin.
- Viranomaisen harkintavalta kaventuu, joten voi todeta jatkossa seuraavan vähemmän ristiriitaisia päätöksiä. Lainkäyttö yhtenäistyy, mikä vähentää erimielisyyksiä hakijoiden, naapureiden ja viranomaisten välillä.
- Pientaloalueiden täydennysrakentamisen ratkaisut voivat joissain harvinaisemmissa tapauksissa tiiviisti rakentuvilla tai suureen tehokkuuteen pyrkivillä alueilla leikkautua, kun olemassa olevat tontit ovat pieniä. Se voi lisätä vähäisesti jatkossa kaavamuutoksien tarvetta, joille on haastavaa määritellä aikataulua tai kaikenlaisia ehdotuksia pitää automaattisesti toteuttamiskelpoisina kaavoituksen näkökulmasta ajatellen alueen kehittämistä kokonaisuutena tai laajemmin. Kuitenkin samalla naapurustoihin sopimattoman tiiviyn riski vähenee, mikä usein on todettu olevan asukkaiden toive, arvostettu ja haluttava ominaisuus alueella.
- Kirvesvarren määrittely erikseen rakentamisesta käyttökelpoisesta tonttimaasta estää tontin lohkomisen, jossa suuri osa tonttia on sen tehokkaan ja järkevän hyödyntämisen ulkopuolella. Siten laatu ja rakennettavuus voi kasvaa yksittäisillä tonteilla ja alueella laajemmin.

- Vaatimus teknisten edellytysten huomioimisesta vähentää rakennettavuudeltaan kyseenalaisten tai kyseenalaistuvien tonttien lohkomisen.
- Voi arvioida, että naapurustojen maisema ja väljyys säilyvät paremmin ja pientalotonttien ja -alueiden laatu paranee ja pysyy yhtenäisempänä. Määrittelyn voi arvioida myös suoraan tukevan kaava-alueiden alkuperäistä suunnitteluperiaatetta, kaavallisia tavoitteita ja kaupunkikuvaa.

13 § Pihamaan rakentaminen

Muutokset (5.5.2026):

Alkuperäinen sanamuoto velvoitti istuttamaan rakentamattomat pihan osat, ellei ollut perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Muutettu sanamuoto korvaa veloitteen suosituksella: Mahdollisuuksien mukaan säilytetään luonnonmukaisia osia, ja istutettavilla alueilla käytetään paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa monipuolista kasvilajistoa.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat vähäisiä tai neutraaleja, paikoin tai välillisesti myönteisiä.
- Muutos on luonteeltaan ohjaava, silti joustavuutta lisäävä, kielellinen ja sisältöä täsmentävä, ei pakottava eikä rakentamisen määrää lisäävä. Velvoittavuuden lieventäminen antaa enemmän harkintavaltaa pihan toteutukseen, mahdollistaa tarkoituksenmukaisemman reagoinnin tontin maaston, kasvillisuuden ja käyttötarpeiden perusteella. Rakennettu ympäristö voi toteutua vaihtelevampana ja paikkasidonnaisempana, erityisesti pientaloalueilla ja asemakaava-alueiden ulkopuolella, joissa pihat muodostavat merkittävän osan koetusta ympäristöstä.
- Kaupunki- tai ympäristökuvassa vähentyy riski, että pihat toteutetaan kaavamaisesti pakollisen istuttamisen seurauksena. Luonnonmukaisten osien säilyttämisen korostaminen tukee pihan ja sitä ympäröivän maiseman luontevaa jatkuvuutta, voi parantaa ympäristökuvaa erityisesti luonnonläheisillä ja väljemmin rakennetuilla alueilla. Vaikutus kaupunkikuvaan on hallitusti myönteinen mutta vähäinen.
- Ylläpidon kannalta pakollisen istutuksen aiheuttama ylläpitotarvetta vähentyy. Mahdollistuu piharatkaisut, jotka ovat pitkäjänteisesti kestäviä ja vähemmän hoitoa vaativia. Rakennetun ympäristön laatu

säilyy, mutta pihaympäristöjen toimivuus ja ylläpidettävyyys voivat parantua.

- Rakennusvalvonnan näkökulmasta muutos siirtää painopistettä yksityiskohtaisesta velvoittamisesta kokonaisharkintaan, tukien rakennusjärjestyksen roolia esikuvan ja laadullisen ohjeen antajana asemakaavan täydentäjänä. Se edistää rakennettuun ympäristöön liittyvien ratkaisujen johdonmukaista mutta joustavaa soveltamista.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Muutokset (5.5.2026):

Alkuperäinen määräys velvoitti käyttämään vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, edellytti muutostilanteissa kovien pintojen vähentämistä, sisälsi määrällisen vähimmäisvaatimuksen vähintään 65 % vettä läpäisevää pintaa asemakaavan pientalotonteilla. Uusittu määräys muuttaa veloitteen suositukseksi, säilyttää ohjauksen kasvipeitteisyyden ja läpäisevyyden lisäämisestä muutostilanteissa, poistaa kiinteän prosenttiosuuteen perustuvan vaatimuksen.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat vähäisiä tai neutraaleja, mutta toteutustapoja monipuolistavia, silti hallittuja.
- Muutos on luonteeltaan ohjaava ja joustavuutta lisäävä, normiohjausta keventävä, mutta säilyy edelleen ympäristön kannalta jonkin verran tavoitteellisena.
- Määrällisen ja sitovan vaatimuksen poistaminen antaa suunnittelijoille ja rakentajille enemmän liikkumavaraa pihan toiminnallisuuden (oleskelu, kulku, pysäköinti) ja toteutettavuuden suhteen. Sen voi toisaalta myös arvioida vähentävän riskiä, että pihat suunnitellaan ”minimivaatimuslähtöisesti” prosenttilukuarvoista käsin. Pihaympäristöjen laatu voi jopa parantua, kun ratkaisut tehdään kokonaislaatu ja käyttö huomioiden eikä yksittäisen numeerisen vaatimuksen vuoksi.
- Suositusluonteinen ohjaus kannustaa edelleen vettä läpäisevien ratkaisujen käyttöön, mutta mahdollistaa paremmin piharatkaisut, joissa kovien pintojen käyttö on perusteltua ajatellen esimerkiksi esteettömiä reittejä, huolto- ja pelastusreittejä tai pihan helpompaa ylläpitoa ja siistiä käytettävyyttä ja ulkoasun vaikutelmaa.
- Vaikka sitova prosenttivaatimus poistuu rakentamattomien pintojen ja kasvillisuuden lisääminen säilyy ohjaavana tavoitteena, muutos ei

lähtökohtaisesti johda laajamittaiseen pihojen kovettumiseen, koska muut ympäristö- ja hulevesimääräykset jäävät voimaan. Rakennettuun ympäristöön liittyvä hallinta paranee, kun pihan toteutus voi perustua parempaan kokonaisharkintaan ja vältetään tilanteet, joissa hulevesien hallinta tai pihan käyttökelpoisuus heikkenee jäykän prosenttivaatimuksen vuoksi. Rakennetun ympäristön toimivuus, huollettavuus ja elinkaarikestävyys voivat parantua erityisesti pientaloalueilla ja täydennysrakentamisessa.

- Muutos tukee toimivien, käyttökelpoisten ja pitkällä aikavälillä hallittavien pihaympäristöjen toteutumista erityisesti täydennys- ja pientalorakentamisessa.
- Kaupunki- ja ympäristökuvaan kohdistuva vaikutus on vähäinen ja hallittu, erityisesti asemakaava-alueilla, joissa kaavamääräykset ohjaavat suurempien rakennushankkeiden piharatkaisujen edellytyksiä.

20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Muutokset 1/2:

Merkittävä ja käytännössä usein sovellettavana ja suunnittelijoilla tutkittavana oleva pykälä määrittelee, mitkä toimenpiteet vapautuvat rakentamisluvan hakemisesta. Se vaikuttaa suoraan sekä lupaviranomaisen työkuormaan että kiinteistönomistajien tavoitteiden asetteluun, kaikkien osapuolten aikaa paikoin haasteellisilta näkökulmien yhteensovittamisen neuvotteluilta säästäen. Voi todeta myös kyseessä olevan Vantaalla linjanmuutoksesta lupavapautuksista kohti rakentamislain vähäisyyskriteereitä, koska muutettu versio jopa alkaa seuraavasti: "*Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä pidetään seuraavat...*" Siten vapautusten logiikka sidotaan suoraan uuden Rakentamislain vähäisyysperiaatteisiin ja -kriteereihin, kun alkuperäinen versio oli "*Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta*" ilman viittausta rakentamista koskevaan lakiin samassa laajuudessa.

Vaikutukset:

1. Linjanmuutos

- Selkeyttää oikeusperustaa ja kytkee pykälän tiukasti valtakunnalliseen lainsäädäntöön. Viranomaisen tulkinnat ja soveltaminen rajautuvat järkevästi tuottaen tehokkuutta ja ajansäästöä.
- Vähentää Vantaan omaa tulkintavastuuta, koska pykälä harmonisoituu rakentamislain valtakunnallisiin linjauksiin.

- Parantaa sääntelyn ennakoitavuutta mutta kaventaa paikallista harkintavaltaa.
2. Määräystekstin rakenteellinen uudelleenjärjestely ja täsmennys
 - Muutettu versio on loogisempi ja jäsennellympi, siten sisällöltään helpommin omaksuttavissa.
 - Kaupunkilaisten kannalta selkiyttäminen edistää kunkin oman tilanteen helpompaa löytymistä.
 - Lupakäsittely ja neuvonta nopeutuu, koska pykälä ohjaa selkeämmin, mitä tapausta viranomaisen arvioi. Aikaa säästyy.
 - Muutoksen voi todeta parantavan oikeudellista varmuutta kiinteistönomistajille ja suunnittelijoille.
 3. Vanhojen puuikkunoiden osalta suojeltujen ja arvokkaiden alueiden ja rakennusten suojelutaso käytännössä vahvistuu.
 - Toisaalta yksityiskohtainen tapauskohtainen harkinta voi paikoin lisätä rakennusvalvonnan työtä, mutta
 - kulttuurihistoriallisten arvojen riskin menettäminen vähentyy, kun yksioikoisen ja sattumanvaraisen "vähäiseksi määritellyn toimenpiteen" varjolla tapahtuvaa toimintaa rajataan. Laajemmin järkevän tavoitteen asettelun voi myös arvioida nostavan rakentamisen tai jopa kokonaisten alueiden monia arvoja, myös loppujen lopulta omistamiseen liittyviä.
 4. Ilmalämpöpumpun ja ilmavesilämpöpumpun sijoittamisen kannalta vaatimukset yksiselitteistyvät:
 - Muissa rakennuksissa kuin pientaloissa vapautus edellyttää julkisivuun sopeutettua kotelointia, jos laite näkyy julkiselle alueelle. Siten kaupunkikuvallisen ohjauksen ja hyvän lopputuloksen mahdollisuudet vahvistuvat. Myönteinen vaikutus on jopa yhtä tonttia laajempi, vaikuttaen alueiden haluttavuuteen ja arvoihin.
 - Julkisivuarkkitehtuuriin kohdistuvat laiteasennukset siirtyvät lupatarpeeseen aiempaa useammin, joten luvituksen määrä voi kasvaa hieman.
 - Rakentajat ja suunnittelijat joutuvat huomioimaan jo suunnittelun alkuvaiheessa koteloinnit ja mahdolliset vähäiset lisäkustannukset.
 5. Mainoslaitteissa on nyt aiempaa selkeämpi uusi periaate: Jos on merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan, lupa tarvitaan.

- Kaupunki saa vahvemman työkalun rajoittaa visuaalista sekavuutta ja ns. valosaasteen koettuja haittoja. Voi todeta keskimäärin sen olevan kaupunkilaisten ja asukkaiden etu, siten myös yrittäjien.
 - Tulkitsee lain "vähäisyysperiaatteen" kaupunkikuvallisesti, mikä on nykyaikaisempi ja perustellumpi linjaus.
 - Yritykset joutuvat varmistamaan luvan tarpeen useammin kuin aiemmin.
6. Aidat ja tukimuurit -osiossa vaatimukset materiaalille ja kaupunkikuvalliselle soveltuvuudelle kasvavat hieman. Muutettu versio lisää lähes kaikkiin aitoja koskeviin luvantarpeesta vapautuksiin ehdon: "materiaalin, muodon ja värisävyn tulee olla alueelle ominaisia ja soveltua kaupunkikuvaan." Aiemmassa versiossa tämä mainittiin vain tietyissä tapauksissa.
- Kaupunkikuvallinen ohjaus saadaan linjakkaammaksi, niin, että se tuottaa parempaa rakennettua ympäristöä, yksiselitteisemmän tavoitteenasettelun kautta. Aikaa säästyy kaikilta osapuolilta.
 - Erityisesti työpaikka-alueilla sekavaa ympäristöä tuovat epäsopivat aidat rajataan pois aiempaa selkeämmin.
 - Lisää suunnittelijan vastuuta materiaalivalinnoissa.
7. Tulisijoihin ja savuhormeihin uudet erityiset vapautuksen määrittelyt.
- Parantaa paloturvallisuutta ja vähentää naapurihaittoja. Voi lisätä lupatarvetta pienempien piharakennusten osalta, tiiviissä rakennetussa ympäristössä, joissa rakentamisen väliset etäisyydet pienet.
8. Rakennelmien luvanvaraisuudesta vapauttamisten laajentaminen ja selkeyttäminen on merkittävä muutos, joka vapauttaa enintään 10 m² rakennelmat, kun kaikkien yhteispinta-ala on enintään 20 m², puistomuuntamoiden ja akkukonttien osalta enintään 10 m², täydennettynä tapauskohtaisella harkinnalla. Alkuperäinen versio ei säännellyt tätä yhtä selkeästi.
- Käytännön lupaprosessit ja neuvonta selkiytyvät huomattavasti. Osapuolten aikaa säästyy myös muihin käynnissä oleviin tehtäviin.
 - Sähkö- ja energiayhtiöiden hankkeiden luvitus yhtenäistyy tuottaen parempaa asiakaspalvelua.
 - Pientalotonttien rakennelmat tulee suunnitella tarkemmin kokonaispinta-alan mukaan. Edellytykset naapurien välisten kiistojen vähenemiselle ja paremmalle rakennetun ympäristön laadulle voi todeta muodostuvan.

9. Terasseihin liittyvät aiempaa yksiselitteisemmät määritelmät vapauttavat mm. kattamattoman ja enintään 50 cm korkean rakenteellisen terassin, kun se on vähintään 2,5 m etäisyydellä tontin rajasta. Katetut terassit vaativat 4 m etäisyyden. Alkuperäinen versio vapautti lasittamisen mutta ei täsmentänyt rakentamista yhtä vaivattoman yksiselitteisesti.
- Rakentamisen ja sen tavoitteiden määrittelyn selkeys ja ennakoitavuus paranee. Aikaa säästyy kaikilta osapuolilta.
 - Monet kevytterassit vapautuvat luvituksesta, mutta katetut terassit vaativat laajemmat etäisyydet, jolloin voi todeta seuraavan vähemmän naapurikiistoja ja meluhaittoja sekä palon leviämisen riskejä.
10. Muinaisjäännösten huomioiminen on täysin uusi velvoite, jossa rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää inventoimattomat muinaisjäännökset.
- Vastuu kulttuuriperinnön suojaamisesta korostuu ja siirtyy suunnittelijalle. Kyse on yleisestä edusta ja kulttuurin ylläpidosta ja säästämisestä tuleville sukupolville.
 - Voi aiheuttaa viivästyksiä, jos muinaisjäännösepäilyjä ilmenee.
 - Lisää lainmukaisuutta ja vähentää museoviranomaisen palveluntarpeeseen kohdistuvia kiistanalaisia ja kuormittavia tapauksia.

Muutetun muutosehdotuksen vaikutuksia 20 §:ään voi arvioida kokonaisuutena seuraavasti:

- Rakennusjärjestyksen 20 pykälän rakenne selkiytyy.
- Ennakoivuus ja ajansäästö lisääntyy, kun vähennetään tulkinnanvaraisuutta.
- Yksiselitteistään hieman visuaalista ja kaupunkikuvallista ohjausta.
- Vantaan käytännöt linjataan yhteen valtakunnallisen lainsäädännön kanssa. Siten rakennusjärjestys harmonisoituu rakentamislain tiukkoihin vähäisyysperiaatteisiin ja -kriteereihin.
- Kaupunkikuvallinen ja paloturvallisuuden ohjaus tarkentuu mm. lämmityslaitteiden, aidan rakentamisen ja katettujen terassien osalta.
- Vapautukset rakennelmille ja teknisille laitteille laajentuvat jonkin verran.
- Kulttuuriperintöön liittyvä velvoite vahvistaa arkkitehtonista ja ympäristöön sopeutuvaa suunnittelua, ylläpitäen monia erilaisia arvoja, myös yhtä tonttia laajemmin.

Muutokset 2/2 (5.5.2026):

Alkuperäinen teksti vapautti luvanvaraisuudesta kylpypaljun tai kiinteän grillauspaikan. Muutettu teksti täsmentää edellisten kohteiden luonnetta vaikutuksiltaan vähäisiksi, laajentaa ja selkeyttää käsitteistöä kattamaan tulisijalliset vesialtaat (kylpypalju, poreallas ja pihauima-allas), säilyttäen kuitenkin edellytyksen, että sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksen ja asemakaavan määräysten mukaisesti.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat vähäisiä tai neutraaleja sekä laadullisia ja paikallisesti myönteisiä.
- Kyse on tulkintaa selkeyttävästä ja vapautuksia systematisoivasta ja täsmentävästä muutoksesta, ei varsinaisesti rakentamisen mahdollistamisen laajentamisesta. Merkitykset kohdistuvat ensisijaisesti pientaloalueille. Muutos voi johtaa pihaympäristöjen toiminnalliseen monipuolistumiseen, asumismukavuutta lisäävien ratkaisujen toteuttamiseen erityisesti pientaloalueilla. Vaikutus kohdistuu yksittäisiin pihoihin, mutta ei alue- tai kaupunkirakenteeseen kokonaisuutena. Muutos ei heikennä kaupunki- tai ympäristökuvaa, lisää hallitsemattomia tai mittakaavaltaan poikkeavia rakenteita.
- Kynnys kehittää pihaympäristöä kevyesti madaltuu.
- Rakentamisen ohjaukseen ja neuvontaan liittyvän tulkinnan voi todeta selkeytyvän ja epäselvyyksien luvanvaraisuuden rajapinnassa vähentyvän, viranomaiskäytäntöjen yhdenmukaistuvan, joten toteutuksen viranomaisohjauksen ja -neuvonnan voi todeta olevan ennakoivampaa suunnitteluvaiheessa.
- Rakennetun ympäristön hallinta paranee, vaikka fyysinen ympäristö ei muutu merkittävästi tai juuri ollenkaan.

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Muutokset (5.5.2026):

Määräyksen muutoksessa lisätään uusi yleiskaavan käyttötarkoitualueen rakennuspaikkakategoria asuinalue (A, monipuolinen asuinalue) ja asetetaan sille 1000 m²:n vähimmäiskoko, täsmennetään yleiskaavan aluevarausmerkinnät (A, AT, AP, M, MT) sanallisten aluekuvausten rinnalle. Muut pinta-alavaatimukset säilyvät ennallaan.

Vaikutukset:

- Rakennettuun ympäristöön kohdistuvan muutoksen vaikutus on vähäinen, paikallinen mutta osin selkeästi havaittava sekä edelleen hallittu ja myönteinen, koska kohdentuu tarkoituksenmukaisesti.
- Muutos on luonteeltaan täsmentävä ja systematiikkaa selkeyttävä, osin rakentamisen edellytyksiä hienosäätävä, suoraan yleiskaavan aluevarausten kanssa linjaan tuova.
- Uusi yleiskaavan käyttötarkoitusalueen asuinalueita (A) koskeva vähintään 1000 m²:n rakennuspaikan vähimmäisvaatimus mahdollistaa tiiviimmän rakentamisen niillä yleiskaavan asuinalueilla, joilla asuminen on jo lähtökohtaisesti alueen pääkäyttötarkoitus. Se ei laajenna rakentamista maa- ja metsätalousalueille eikä muuta niiden tarkoituksenmukaista väljää rakentamislogiikkaa. Rakennettu ympäristö voi paikoin tiivistyä hallitusti asuinalueilla (A), mutta kokonaisuutena yhdyskuntarakenne ei muutu.
- Voi todeta, että muutos ei johda maaseutumaisen tai kylämäisen ympäristön (AT, AP, M, MT) pirstoutumiseen ja se on omiaan säilyttämään alueiden käyttötarkoitusten mukaisen mittakaavan. Rakennetun ympäristön luonne säilyy kokonaisuutena aluekohtaisesti eriytyneenä ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisena.
- Aluemarkintojen selkeä kytkeminen vähimmäiskokoihin: parantaa rakennuspaikkavaatimusten ennakoitavuutta ja tulkinnan yhtenäisyyttä, tukee olemassa olevien asuinalueiden täydentämistä ilman epäselvyyttä sovellettavista kokorajoista. Tämä edistää rakennettuun ympäristöön liittyvää hallittua täydentymistä erityisesti asemakaava-alueen ulkopuolisilla asuinalueilla. Vaikka pienempi vähimmäiskoko voi lisätä rakennuspaikkojen lukumäärää tietyillä alueilla: rakentamislain, yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen muut sisältövaatimukset (sijoittuminen, pihatilat, etäisyydet) säilyvät, asuinympäristön laadun turvaavat muut määräykset rajaavat liian tiivistä tai laadultaan heikkoa rakentamista. Rakennetun ympäristön laatu ei heikkene määräyksen seurauksena.
- Asuinalueita (A) koskevan 1000 m²:n vähimmäisvaatimuksen lisääminen selkeyttää rakennusoikeuden edellytyksiä ja parantaa yleiskaavan mukaista rakentamisen ennakoitavuutta asemakaavoitetun alueen ulkopuolella. Muutoksella on vähäinen, mutta hallittu vaikutus rakennettuun ympäristöön, ja se tukee asuinalueiden luontevaa täydentymistä ilman, että maaseutumaisille tai maa- ja metsätalousvaltaisille alueille kohdistuva rakentamispaine mitenkään kasvaa.

25 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

Muutos:

Siirrytään pelkästä mekaanisesta vähimmäisetäisyyden määrittelystä kokonaisvaltaisempaan ja selkeämpään ranta-alueen maankäytön ohjaukseen rakennusjärjestyksen puitteissa. Uusittu pykälä on selkeästi vahvempi rantarakentamisen ohjausväline kuin alkuperäinen. Muutettu versio on laajennettuna täsmällisempi.

Vaikutukset:

- Pelkästä etäisyysvaatimuksesta siirrytään ekologisen ja maisemallisen suojavyöhykkeen määrittelyyn. Uuden version voi arvioida vastaavan paremmin oikeuskäytäntöjen vaatimusta ympäristö- ja maisemavaikutusten huomioinnista. Uusittu teksti ottaa huomioon ekosysteemipalvelut ja maisema-arvot, ei rajoittuneesti vain pelkän teknisen sijoittelun.
- Vesiensuojelun ja ympäristölainsäädännön kannalta muutoksen voi todeta parantavan pintavesien suojelua, vähentävän rantarakentamisen hajakuormitusta, aikaansaaden selkeämmän linjauksen vesienhoidon vaatimuksiin.
- Sijainnillinen rakennusoikeus rajoittuu hieman aiempaa enemmän, koska nyt myös rakentaminen on kokonaisuutena kielletty 20 m alueella.
- Viranomaisen harkintavalta ja perustelukyky paranevat. Uusittu pykäläteksti antaa selkeämmän oikeusperustan rajata hankkeita, jotka heikentävät maiseman laadullisia arvoja. Viranomaispäätökset yhtenäistyvät, koska tarvitaan vähemmän tulkintaa, joten myös osapuolten aikaa säästyy. Samalla viranomaisvalvonnan rooli vahvistuu jonkin verran.
- Maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen nostetaan ensisijaiseksi tavoitteeksi. Rantarakentamisen maisemallinen ohjattavuus paranee. Luontoarvojen ja rantapuuston säilyminen paranee, samoin eroosion ja hulevesikuormituksen hallinta.
- Tonttien käyttömahdollisuudet voivat kaventua erityisesti kapeilla tonteilla. Maanomistajan oikeus raivata tai muuttaa rantapusikkaa ilman lupaa vähenee, samoin rantarakentamisen joustavuus etenkin pienillä tonteilla.
- Maiseman ja vesien suojelu sekä ekologisuuden merkitys ja huomioimisen mahdollisuudet vahvistuvat.

26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Muutos:

Uusittu pykälä on selvästi laajempi, selkeämpi ja teknisesti täsmällisempi. Uudistus siirtää sääntelyn vähimmäisvaatimuksesta riskiperusteiseen kokonaismäärittelyyn. Tavoitteet ovat ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja rakenteiden pitkäaikaisen turvallisuuden vahvistaminen.

Vaikutukset:

1. Muutettu 26 § on merkittävä sisällöllinen päivitys, jossa:
 - tulvariskien hallinta vahvistuu huomattavasti,
 - rakentamiskorkeudet määrittyvät teknisesti aiempaa täsmällisemmin,
 - suunnittelijan vastuu kasvaa,
 - rantarakentamista rajoitetaan riskialueilla,
 - viranomaisen ohjausmahdollisuudet selkiytyvät ja vahvistuvat,
 - ilmastonmuutokseen sopeutuminen sisällytetään pykälään eksplisiittisesti.
2. Tekninen tarkkuus ja tulvakorkeuksien huomiointi tarkentuu. Uusittu pykälä tuo ensimmäistä kertaa veloitteen huomioida alin rakentamiskorkeus, viitteen selkeään HW1/100a + 1 m vaatimukseen sekä veloitteen selvittää 100-vuotistulva, siten
 - rakentamisen tekninen, käytöllinen ja ylläpidollinen turvallisuus kasvaa,
 - tulvariski voidaan mitoittaa objektiivisemmin,
 - suunnittelun vastuullisuuden merkityksen korostuessa.
3. Tulvaturvallisuuden kokonaisvaltainen tarkastelu laajenee selkeästi. Uusittu pykälä edellyttää huomioimaan kulkuväylien käytettävyyden tulvan aikana, ottamaan huomioon kunnallisteknisten järjestelmien toimivuuden ennakoiden, asumisen kannalta olennaisten riskittömien toimintojen mahdollistumisen.
 - Kiinnitetään aiempaa enemmän huomiota pelastusturvallisuuteen.
 - Pienennetään riskiä, että talot jäävät saarekkeisiin tulvatilanteissa.
 - Vahvistetaan ilmastonmuutoksen huomiointia päätöksenteossa.
 - Lisätään tulvariskiselvitysten tekemisen tarvetta, mikä
 - voi rajoittaa tai viivästyttää luvitusta riskialueilla. Kuitenkin kaikkien osapuolten aikaa säästyy yksiselitteisemmillä määräyksillä.
4. Rantarakentamisen suunnitteluvastuu kasvaa, koska rakennushankkeeseen ryhtyvän on nyt selvitettävä tulvakorkeus, alin

rakentamiskorkeus, kulkuväylien tulvaturvallisuus sekä yhdyskuntatekniikan riskit etupainotteisesti.

- Suunnittelijat ottavat hydrologiset riskit osaksi perussuunnittelua.
 - Vähennetään myöhempiä käytönaikaisia, jopa työmaanaikaisia riskejä ja ongelmia tulvavahinkoihin, vakuutuskorvauksiin ja käyttökatkoksiin liittyen.
 - Suunnittelun vaatimukset ja kustannukset sekä valmistelutyö kasvaa jonkin verran paremman ja riskittömämmän lopputuloksen varmistamiseksi, minkä voi todeta olevan kiinteistönomistajan huomattava pidempikestoinen etu.
 - Määräykset voivat paikoin hieman rajata rakentamisen houkuttelevuutta ranta-alueilla.
5. Ilmastonmuutokseen varautuminen paranee. Muutoksen teksti tuo viittauksia tulvien toistuvuuksiin, tulvakorkeuksiin ja riskinhallintaan.
- Vastataan paremmin valtakunnallisiin alueidenkäytön tavoitteisiin, mikä tuo selkeämpää ja linjakkaampaa tulosta sekä varmistaa parempaa tulevaisuutta ympäristön kannalta.
 - Lisääntyvät sään ääri-ilmiöt huomioidaan, joten voi todeta kaikenlaisiin arvoihin kohdistuvien uhkien ja riskien rajautuvan.
 - Muodostuu paremmat edellytykset ehkäistä pitkäaikaisia ja vakavia infrastruktuurivauriota.
6. Luvituksen ja viranomaisvalvonnan näkökulma viranomaisten kannalta.
- On aiempaa helpompi neuvoa asiakkaita ja tarvittaessa perustella mahdollisia kielteisiä päätöksiä riskialueilla, jos laajemman kokonaisuuden merkitykset eivät tule kaikilla osapuolilla huomioiduksi.
 - Luvitus yhtenäistyy ja tulkintaerimielisyydet vähenevät, joten palvelun laatu paranee ja kaikkien osapuolten aikaa säästyy.
 - Laadullinen arviointi otetaan nyt mukaan mm. hydrologian ja teknisten riskien osalta.

Kokonaisarviona muutosehdotuksen pykälän 26 voi todeta olleen minimiperusteinen ja riskien toteamiseen keskittyvä, kun muutetun muutosehdotuksen pykälä on riskiperusteinen, etupainotteisesti varautumista korostava ja teknisesti yksityiskohtaisempi.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Muutos (5.5.2026):

Muutoksessa täsmennetään asemakaava-alueella ilman maisematyölupaa sallittavan puiden kaatamisen edellytyksiä yksityiskohtaisiksi ja objektiivisemmiksi, rajataan

luvasta vapaa kaataminen enintään viiteen puuhun ja sidotaan se useisiin kumulatiivisiin ehtoihin (alueelliset määräykset, rekisterit, pesimäaika, naapurin suostumus), erotetaan selkeästi vaarallisten puiden kaataminen muusta puiden poistamisesta, säilytetään ja täsmennetään viranomaisen jälkivalvonnan ja lisäistutusvelvoitteen mahdollisuus.

Vaikutukset:

- Vaikutukset viherrakenteeseen ja tonttien vehreyteen sekä kaupunki- ja ympäristökuvaan ovat vähäisiä tai kohtalaisia laadullisessa mielessä, myönteisiä ja hillittyjä.
- Muutos on luonteeltaan ohjausta täsmentävä ja selkeyttävä, osin normatiivisesti täsmällisempi kuin aiempi yleislauseke “vaikutukset ovat vähäisiä”, ollen rakennusvalvonnan käytäntöjä yhdenmukaistava.
- Vaikutukset kohdistuvat merkittävimmin pientalotonttien pihaympäristöihin, laadullisesti kaupunki- ja ympäristökuvaan. Rakennettuun ympäristöön kohdistuva vaikutus on laadullisesti merkityksellinen mutta määrällisesti vähäinen.
- Uusi, tarkemmin rajattu menettely vähentää riskiä, että puustoa poistetaan laajemmin “vähäisiin vaikutuksiin” vedoten, varmistaa, että tontille jää kaatamisen jälkeenkin riittävä määrä puita, tontin ominaispiirteet huomioon ottaen. Rakennetun ympäristön viherrakenne säilyy keskimäärin paremmin ja ennakoitavammin erityisesti asemakaava-alueilla.
- Arvopuu- ja katupuurekisterin vaatimus tuo kaupunkikuvaan liittyvät arvot aiempaa selkeämmin osaksi päätöksentekoa. Kaupunki- ja ympäristökuvaan kohdistuva vaikutus on selvästi myönteinen, mutta ei radikaali. Se tukee kaupunkikuvan jatkuvuutta ja tonttien välistä visuaalista tasapainoa ja toisaalta ehkäisee äkillisiä ja yllättäviä muutoksia katukuvaan tai pihaympäristöön.
- Hyvin myönteiseksi voi arvioida, että aiemman epämääräisen yleisluonteisen “perustellun syyn” tilalle tulevat määrälliset rajat, rekisteripohjaiset tarkistukset, naapuriin kohdistuvien vaikutusten selkeä huomiointi. Se parantaa rakennusvalvonnan päätöksenteon johdonmukaisuutta, kiinteistönomistajien ennakoitavuutta ja oikeusvarmuutta, tulkintojen yhdenmukaisuutta eri puolilla kaupunkia.
- Rakentamis- ja maisematyöluvan alaisten tonttien osalta puiden kaato säilyy luvanvaraisena ja ymmärrettävästi ohjattuna, työmaa-aikainen suojaus ja suojaussuunnitelmat edelleen varmistavat, ettei rakentaminen tarpeettomasti heikennä tontin luontoarvoja. Rakennetun ympäristön kokonaislaadun voi ennakoida rakentamisen yhteydessä säilyvän vähintään nykytasolla.

32 § Vihertehokkuus

Muutos (5.5.2026):

Määräysmuutoksessa ei muuteta vihertehokkuuden tavoitetasoja, vaan täsmennetään ja rajataan, mihin rakennushankkeisiin velvoite soveltuu ja miten se osoitetaan. Määräyksen muutoksessa selkeytetään vihertehokkuusvaatimuksen soveltamisalaa ja kohdennetaan se ympäristövaikutuksiltaan merkittäviin hankkeisiin sekä kevennetään vähäisten pientalohankkeiden velvoitteita, ilman että itse vaatimustasoja muutetaan.

Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat matalia tai kohtalaisia, mutta ovat teknisiä ja kohdentuvia. Määräyksen muutokset eivät muuta vihertehokkuuden tavoitetasoja, mutta ne täsmällistävät ja rajaavat veloitteen soveltamista, selkeyttää tulkintaa ja vähentää hallinnollista kuormaa erityisesti pientalohankkeissa. Samalla sääntely ohjaa aiempaa selvemmin vihertehokkuuden ja hulevesien hallinnan kokonaisuuteen.
- Vaikutukset lupakäsittelyyn ja viranomaistyöhön ovat selkeyttäviä. Hallinnollinen kuorma vähenee erityisesti pientalorakentamisessa, veloitteen kohdentuessa ympäristövaikutuksiltaan merkittävimpiin uudis- ja täydennysrakentamishankkeisiin. Se poistaa epäselvyyttä siitä, milloin laskelma vaaditaan vähentää tapauskohtaista harkintaa ja tulkintaerimielisyyksiä. Merkittävän lisärakentamisen numeerinen raja (10 % / 20 %) tuo objektiivisen ja tasapuolisen kriteerin lupakäsittelyyn.
- Hallinnollinen keveneminen lupakäsittelyssä ilmenee omakoti- ja paritalojen laajennusten osalta sekä kun talousrakennukset vapautetaan veloitteesta, mikä vähentää pienten hankkeiden käsittelyaikaa vähentäen lisäselvityspyyntöjen tarvetta. Rakennusvalvonnan työ saadaan kohdentumaan paremmin vaikutuksiltaan merkittäviin hankkeisiin. Kasvillisuuskaton 20 %:n raja tuo uuden erityistapauksen, joka vaatii huolellista tarkastelua lupapäätöksissä.
- Pientalorakentamisen osalta voi todeta ilmentyvän selkeän helpotuksen. Tavalliset omakotitalojen laajennukset ja piharakennukset eivät edellytä vihertehokkuuslaskelmaa, eivätkä edellytä piha- ja istutussuunnitelmaa vihertehokkuuden näkökulmasta. Se alentaa tässä kokoluokassa rakentamisen suunnittelukustannuksia ja madaltaa kynnystä pieniin parantamis- ja kehittämishankkeisiin.
- Suuremmissa hankkeissa ennakoitavuus kasvaa. Merkittävä lisärakentaminen määritellään etukäteen tunnetulla prosenttirajalla. Silloin rakennuttajan on helpompi arvioida, koskeeko velvoite hanketta ja missä laajuudessa

pihasuunnittelu on tehtävä. Vaikutukset saadaan kohdentumaan tarkoituksenmukaisesti laajempiin hankkeisiin.

- Vihertehokkuusvaatimus säilyy uusilla rakennuspaikoilla sekä laajoissa täydennys- ja lisärakentamishankkeissa, jolloin ympäristövaikutuksiltaan merkittävimmät hankkeet kantavat suurimman vastuun kokonaisuudessa.
- Hulevesien hallinnan edellytysten voi todeta vahvistuvan. Uusi nimenomainen määräyksen vaatimus: ”Vihertehokkuuden tavoitetason lisäksi tulee hulevesien osalta täyttyä Vantaan vihertehokkuuslaskurin taulukon hulevesien viivytystarve,” on omiaan sitovan vihertehokkuuden selkeästi hulevesien mitoittamiseen, joka tukee Vantaan hulevesiohjelmia ja ilmastosopeutumistavoitteita, vähentäen riskiä, että vihertehokkuus täyttyy vain nimellisesti, ilman toimivaa hulevesiratkaisua. Muutos lisää lupaprosessin ennakoitavuutta sekä viranomaisen että rakennushankkeeseen ryhtyvän näkökulmasta ilman, että vihertehokkuuden tavoitetasoista luovutaan.

57 § Melun ja tärinätorjunta

Muutos (5.5.2026):

Määräysmuutos ei muuta meluntorjunnan vaatimustasoa, mutta sen sijaan jäsentää sääntelyä melun ja tärinätorjunnassa kolmeen selkeästi erilaiseen hanketyyppiin (uudisrakentaminen / käyttötarkoituksen muutos / korjaus- ja muutostyö), täydentäen samalla sääntelyä parvekkeiden osalta, selkeyttäen sovellettavaa vaatimustasoa käyttötarkoituksen muutoksissa ja keventää vaatimuksia tavanomaisissa korjaus- ja muutostöissä. Kyse on siis ennen kaikkea ohjaavuuden ja tulkittavuuden parantamisesta, ei sisällöllisestä sääntelyn kiristämisestä.

Vaikutukset

- Vaikutukset ovat viranomaistoiminnan kannalta merkittäviä selkeyttämisen ja keventävyyden takia, uudisrakentamisen osalta muutosten vaikutukset ovat vähäisiä, mutta käyttötarkoitusten muutosten osalta kohtalaisia ja sisällöllisesti merkittäviä, asuinympäristön laatuun ja hyvinvointiin vaikutukset ovat vähäisiä tai kohtalaisia, taloudelliset vaikutukset ovat vähäisiä, kokonaisuutena vaikutukset ovat myönteisiä.
- Kyse on merkittävimmin ohjaavuuden ja tulkittavuuden parantamisesta, ei määräyksen sisällöllisestä kiristämisestä. Viranomaistoimintaan muutoksella on selkeyttävä vaikutus jopa merkittävä. Lupaharkinnan ennakoitavuus paranee. Aiemmin pykälä kohdistui yleisluonteisesti rakentamiseen. Nyt sen sijaan uudisrakentamiseen sovelletaan selkeitä vähimmäisvaatimuksia ja käyttötarkoituksen muutokset käsitellään tapauskohtaisesti. Korjaus- ja

muutostöissä riittää, ettei tilanne heikkene. Tämä vähentää tulkinnanvaraa lupaharkinnassa ja helpottaa päätösten perustelemista eri hanketyypeissä.

- Uudisrakentamiseen vaikutus vähäinen, koska vaatimustaso (äänitasoerot, meluselvitys) säilyy ennallaan, mutta uutuutena parvekkeiden huomioiminen vastaa pitkälti vakiintunutta suunnittelukäytäntöä. Muutos on lähinnä kirjaava, mutta täsmentävä.
- Käyttötarkoituksen muutoksissa (esim. toimitila → asuminen) vaikutus on kohtalainen ja sisällöllisesti merkittävä. Käyttötarkoituksen muutoksissa arviointi tehdään tapauskohtaisesti, mikä vastaa jo käytännössä tapahtuvaa menettelyä. Uudelle asumiskäytölle asetetaan lähtökohtaisesti uudisrakentamisen vaatimukset, mutta tapauskohtainen arviointi mahdollistaa jouston olemassa olevassa rakennuskannassa. Muutos lisää ennakoitavuutta tukien terveellisen ja viihtyisän asumisen tavoitteita, ehkäisten heikkolaatuisten asuinratkaisujen syntyä melualueilla.
- Korjausrakentamisessa ei edellytetä uusien vaatimusten täyttämistä, joten ei synny automaattista tarvetta meluselvityksille. Korjaus- ja muutostöissä vaikutus on selvästi keventävä, koska riittää, ettei melu- ja värinäolosuhteita heikennetä. Se on omiaan edistämään korjausrakentamishankkeiden aloituksia, vähentää kuormittavien lisäselvityksien vaatimuksia ja vastaa valtakunnallista sääntelylinjaa. Vaikutus on käytännössä myönteinen, erityisesti vanhemmassa rakennuskannassa.
- Vaikutukset asuinympäristön laatuun ja hyvinvointiin vaihtelevat tapauskohtaisesti vähäisestä kohtalaiseen, vaikutusten ollessa joka tapauksessa selkeästi myönteisiä. Meluntorjunnan sisällöllinen vaatimustaso ei alennu. Parvekkeiden lisääminen määräyksen piiriin parantaa ääniympäristön laatua asukkaiden kannalta. Käyttötarkoituksen muutoksissa varmistetaan, ettei asuminen sijoitu meluolosuhteiltaan soveltumattomiin tiloihin.

8. VALMISTELUUN PALAUTETUN MUUTETUN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN (15.9.2026) VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Seuraavassa arvioidaan vain niiden pykälien vaikutuksia, joihin on valmisteltu muita pykäläiä määrällisesti ja sisällöllisesti merkittävämpiä muutoksia, ehdotuksesta edettäessä muutettuun ehdotukseen (merkintä 15.9.2026 viittaa valmisteluun palautetun muutetun muutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeisiin muutoksiin):

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Muutos (15.9.2026):

Massanvaihtoa koskevaa mainintaa ja mahdollisten puhdistamistöiden ajankohtaa täsmennettiin.

Vaikutukset

- Pykälän 56 muutoksella täsmennetään pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevaa sanamuotoa sekä mahdollistetaan puhdistamistoimenpiteiden toteuttaminen myös rakentamisen yhteydessä. Lisäksi määräyksestä poistetaan massanvaihtoa koskeva erillinen maininta, koska massanvaihto on yksi pilaantuneen maaperän puhdistusmenetelmistä eikä kaikissa tilanteissa tarpeellinen. Muutos ei muuta velvollisuutta selvittää maaperän tila tai puhdistaa pilaantunut maaperä eikä sillä ole olennaisia vaikutuksia ympäristönsuojelun tasoon, rakentamisen edellytyksiin tai viranomaisten toimivaltaan.
- Vaikutukset ovat vähäisiä ja pääosin määräyksen tulkintaa sekä käytännön toteutustapaa täsmenstäviä. Muutos ei ole vaikutuksiltaan olennainen, koska sääntelyn tavoite, soveltamisala ja oikeusvaikutukset pysyvät käytännössä ennallaan. Muutoksella lähinnä poistetaan tulkinnanvaraisuutta ja yhdenmukaistetaan määräys ympäristöviranomaisten esittämien näkemysten kanssa.

23.4 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Muutos (15.9.2026):

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella pykälän 23 §:n neljättä momenttia täydennettiin siten, että lantalat suositellaan katettavan.

Vaikutukset

- Pykälään lisättiin suositus kattaa lantala kiinteällä katteella. Muutoksella pyritään edistämään ympäristönsuojelun kannalta hyviä toimintatapoja sekä vähentämään mahdollisia hajuhaittoja ja ravinteiden huuhtoutumisriskiä.
- Muutos on luonteeltaan ohjaava eikä se sisällä uusia velvoittavia määräyksiä. Muutos ei vaikuta eläinsuojien sijoittamista koskeviin etäisyysvaatimuksiin, lupaharkinnan perusteisiin eikä rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan. Vaikutukset ovat vähäiset eikä muutosta voida pitää vaikutuksiltaan olennaisena.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Muutos (15.9.2026):

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 5 § muutettiin ehdotetulla tavalla, korvaten käsite "rakennus" käsitteellä "rakennuskohde".

Vaikutukset

- Pykälässä tarkennetaan sanamuotoa muuttamalla ilmaus ”rakennuksen valaistus” muotoon ”rakennuskohteen valaistus”. Muutoksen tarkoituksena on parantaa määräyksen terminologista johdonmukaisuutta ja kuvata tarkemmin, että lintujen törmäysriskin ehkäisemisessä voidaan huomioida rakennuskohteiden valaistusratkaisut. Rakennuskohde on käsitteenä rakennusta laajempi ja voi kattaa esimerkiksi rakennukset, rakennelmat, piha-alueisiin liittyvät valaistusratkaisut, muut hankkeeseen kuuluvat rakenteet.
- Muutos ei muuta määräyksen tavoitetta, soveltamisalaa, velvoitteita tai viranomaisen toimivaltaa eikä aiheuta uusia vaatimuksia rakennushankkeille. Vaikutukset ovat vähäiset ja pääosin teknisluonteiset, eikä muutosta voida pitää vaikutuksiltaan olennaisena. Muutoksella ei ole tunnistettavia uusia ympäristövaikutuksia verrattuna aiempaan määräykseen. Lintujen törmäysten ehkäisemistä koskeva tavoite säilyy ennallaan, eikä määräyksen ympäristöllinen vaikutus muutu muutoksen johdosta. Käytännössä vaikutukset rakentamishankkeisiin ovat vähäisiä: määräyksen tavoite säilyy ennallaan, lintujen törmäysriskin huomioon ottamisvelvollisuus säilyy ennallaan, hankkeilta ei edellytetä uusia selvityksiä, määräys ei aiheuta uusia teknisiä vaatimuksia lasirakenteille tai valaistukselle.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvien velvollisuudet pysyvät olennaisesti samoina kuin ennen muutosta. Lisäksi muutos ei laajenna rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa, muuta lupaharkinnan perusteita, lisää valvontatehtäviä, muuta määräyksen oikeudellista sitovuutta. Muutoksella ei myöskään ole juurikaan tunnistettavia uusia ympäristövaikutuksia verrattuna aiempaan määräykseen. Lintujen

törmäysten ehkäisemistä koskeva tavoite säilyy ennallaan, eikä määräyksen ympäristöllinen vaikutus muutu muutoksen johdosta.

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Muutos (15.9.2026):

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 10 § täydennettiin ehdotetulla tavalla: pykälään lisättiin mainita luontoarvoista.

Vaikutukset

- Pykälää täydennetään lisäämällä luontoarvot niiden kohteiden joukkoon, joita valaistus ei saa tarpeettomasti ja haitallisesti häiritä. Muutoksen tarkoituksena on korostaa luonnonympäristön huomioon ottamista valaistuksen suunnittelussa sekä tukea hyvää valaistussuunnittelua. Muutos ei sisällä uusia teknisiä vaatimuksia, selvitysvelvollisuuksia tai lupamenettelyjä eikä muuta rakennusvalvonnan toimivaltaa. Pykälän keskeinen sisältö ja tavoite säilyvät ennallaan. Muutoksen vaikutukset ovat vähäisiä ja pääosin määräyksen tulkintaa ohjaavia, eikä muutosta voida pitää vaikutuksiltaan olennaisena.
- Muutos tukee luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamista rakentamisessa ja lisää tietoisuutta keinovalon mahdollisista vaikutuksista ympäristöön. Vaikutus on kuitenkin lähinnä ohjaava, koska määräys ei aseta uusia konkreettisia velvoitteita tai teknisiä vaatimuksia valaistuksen toteuttamiselle. Muutoksella ei muuteta pykälän tarkoitusta, aseteta uusia teknisiä määräyksiä, aseteta uusia selvitysvelvoitteita, laajenneta lupaharkintaa merkittävästi, aiheuteta uusia kustannuksia tai merkittäviä lisävaatimuksia rakennushankkeille. Kyse on ennen kaikkea määräyksen täydentämisestä siten, että jo ennestään tavoiteltuun haitallisten valaistusvaikutusten ehkäisyyn liitetään nimenomaisesti myös luontoarvojen huomioon ottaminen. Muutos on luonteeltaan täsmentävä ja ohjaava. Voi siten arvioida, että muutos ei ole olennainen.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

Muutos (15.9.2026):

Rakennusvalvonnan omasta aloitteesta tehty vähäinen tekninen täsmennys: Poistettu sana ”yleiselle”.

Muutosehdotus 5.5.2026:

”Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin

omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat - palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.”

Muutettu muutosehdotus 15.9.2026:

”Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.”

Vaikutukset

- Muutoksella täsmennetään määräyksen sanamuotoa siten, että väliaikaisten työmaarakennusten sijoittaminen on mahdollista käyttöoikeuden perusteella katualueen lisäksi myös muulle alueelle.
- Muutos on luonteeltaan tekninen ja täsmentävä. Muutos ei merkittävästi laajenna työmaarakennusten sijoittamismahdollisuuksia, sillä sijoittaminen edellyttää edelleen alueen omistajan tai muun käyttöoikeuden myöntämiseen oikeutetun tahon lupaa sekä rakennusjärjestyksen 44 §:n mukaista käyttöoikeutta. Se ei muuta työmaarakennusten sijoittamisen edellytyksiä olennaisella tavalla, vaan selkeyttää määräyksen soveltamista erilaisilla käyttöoikeuden perusteella käytettävillä alueilla. Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä taloudellisia, ympäristöllisiä, viranomais- tai henkilöstövaikutuksia.

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

MUUTETTU EHDOTUS

15.9.2026

Vantaan kaupunki Rakennusvalvonta
Lauri Korpisen katu 9, 01370 Vantaa
Puhelin +3589 839 11
kirjaamo.rakennusvalvonta(a)vantaa.fi
www.vantaa.fi

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 2026

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto rakennusjärjestysehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tehdyistä huomautuksista sekä rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olon aikana saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn lausuntoon ja muistutukseen. Lausunnot ja muistutukset ovat nähtävissä ja saatavissa Vantaan kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa, puhelin 09 83911 ja sähköposti kirjaamo@vantaa.fi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN VAIHE

VIREILLETULO JA TYÖN ETENEMINEN

Rakennusjärjestyksen uusimista varten perustettiin rakennusvalvontapäällikkö Risto Levannon johtama projektityöryhmä. Kaupungin sisäinen aloitusseminaari pidettiin 13.10.2021. Uusimisen käynnistämisestä tiedotettiin maaliskuussa 2022 asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Uusimisen alussa valmisteltiin 7.3.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se on ollut esillä koko työn valmistelun ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla (<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja->

ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusjärjestyksen-uudistaminen). Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on ollut mahdollisuus jättää ehdotuksia rakennusjärjestyksen uusimiseksi.

Projektiryhmä valmisteli uuden rakennusjärjestyksen luonnosta ja lisäksi vaikutusten arvioinnin vuosien 2023–2024 aikana. Rakennusjärjestyksen sisältöä on esitelty eri tilaisuuksissa ja sen sisällöstä on neuvoteltu keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Jätetty palaute otettiin vastaan ja se käsiteltiin osana muutettavan rakennusjärjestyksen vuorovaikutusta.

Kuntaliiton uuden mallipohjan ja vanhan rakennusjärjestyksen rakenteista laadittiin virkamiestyönä vertailu, johon kerättiin kaupungin sisäisellä selvityksellä kommentteja poikkihallinnollisin työryhmätapaamisin. Pykälää on valmisteltu kaupungin virkamiestyönä poikkihallinnollisissa työryhmissä vuosina 2022–24. Valmistelussa on otettu huomioon saadut mielipiteet ja valmisteilla oleva muuttuva lainsäädäntö.

Rakennusjärjestyksen uusimisen menettelytapaa täsmennettiin 8.5.2024 päivätyssä päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa niin, että uusimisen valmistelussa päätettiin edetä rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheeseen ilman erillistä luonnosvaihetta sen nähtävilläolon aikoiheen. Se on perusteltavissa sillä, että koska kaavoituksen prosessit ovat sovellettavissa rakennusjärjestyksen valmistelussa, ei maankäyttö- ja rakennuslaki eikä -asetus tunne asemakaavaluonnosta osana vuorovaikutusta.

MIELIPITEET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISTA KOSKEVA ASUKASILTA 6.9.2022 VANTAAN VALTUUSTOSALISSA.

Läsnä oli noin 16 henkilöä ja lisäksi muita etäyhteydellä verkossa. Seuraavassa tiivistelmä tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja kommentteista annettuine vastineineen:

- *Minkälaiset määräykset koskevat oman puun käyttöä rakentamisessa ja puun liimaamisesta paikalla omatoimirakentajan kannalta.* **Vastine:** Kysymys ei liity suoraan rakennusjärjestyksen valmisteluun. Oman puun käyttö ja liimaaminen työmaalla on mahdollista mittauksien ja selvityksien perusteella. Auktorisoitu puunlujuusluokittelija voi arvioida. Laki edellyttää rakennuspaikkakohtaisen hyväksynnän, joka tarkoittaa asiantuntijaselvitystä. Kyse on yhtä omistajaa pidemmän rakennuksen käyttöiän varmistamisesta.
- *Voisiko hankkeessa vastaava mestari ja rakentaja vastata rakentamisesta, koska aiheutuu liikaa kustannuksia, jos vaaditaan liikaa asiantuntijan laskelmia.* **Vastine:** Kysymys sivuaa rakennusjärjestystä ja sen muuttamisen valmistelua. Koerakentaminen, joka ei täytä määräyksiä on seurattava. Vastuu niissä tapauksissa siirtyy enemmän toteuttajalle. Silti asiantuntijuus on joka tapauksessa aina löydettävä hankkeelta.

- *Miten hanke saa koerakentamisen statuksen?* **Vastine:** Kysymys ei suoranaisesti liity rakennusjärjestyksen muuttamiseen. Rakentamisessa voidaan käyttää kokeellisia menetelmiä, mutta siihen liittyy asiantuntijuus ja seurantaohjelma, jotta rakentaminen olisi terveellistä ja turvallista. Kyse on yhtä omistajaa pidemmästä rakennuksen elinkaaresta ja talon seuraavan ostajan on syytä tietää, mitä hän on ostamassa, siksi dokumentointi ja seuranta on tärkeää. Kyse on siitä missä määrin hanke eroaa normaalirakentamisesta. Asiantuntijaksi voi riittää esimerkiksi yksityisen suunnittelutoimiston asiantuntija.
- *Uusi yleiskaava, joka tulee (tuli) voimaan 2022, ohjaako se 10 vuotta rakentamista? Koska vantaalla keskitytään kaupunkikeskustuksien kehittämiseen ja kaupunki on laaja, millä tavalla huomioidaan maaseutumainen lähiörakentaminen ja pientalorakentaminen, onko sille minkälaisia suunnitelmia?* **Vastine:** Kysymys ei liity rakennusjärjestykseen. Kaavoituksen kannalta yleiskaava ohjaa voimaan tullessaan sitä seuraavia asemakaavoja. Rakentamisen harkinnan ohjaamisessa asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella yleiskaava toimii. Tarpeiden mukaan valmistellaan lisää uusia asemakaavoja.
- *Minkä verran Vantaan uusissa asemakaavoissa on lähiöitä, jotka eivät ole kaupunkikeskustuksia, mutta joihin voisi rakentaa perheille pientaloja?* **Vastine:** Kysymys ei liity rakennusjärjestykseen eikä sen muuttamiseen. Kaavoituksen kannalta yleiskaavan keskeinen ajatus on hakea tasapaino rakennettujen ja luonnollisena säilyvien alueiden välille. Yleiskaava turvaa maatalous- ja luontoalueiden säilymisen ja niitä on tarkoitus kehittää niiden omista lähtökohdista. Kaupunkikeskustat ja kaupunkipientalot ovat keskeisessä merkityksessä strategiassa, eivätkä ne ole ristiriidassa keskenään. Asemakaavoituksessa jaetaan resurssit, kuinka paljon ehditään tekemään pientalokaavoja ja keskustakaavoja. Kartanonkosken tyyppisiä hyviä kokonaisuuksia, jossa aluekokonaisuus tuo lisäarvoa asumiseen, voi pitää tavoitteena pientalokaavoituksen osalta. Vantaalla on paljon pientaloalueita, joiden arvo on väljyydessä, vehreydessä ja osittain myös vapaudessa, että saa rakentaa kuten huvittaa ja siellä yhtenäisyyttä ei edes tavoitella. Vähenevät pientaloihin tarjolla olevat alueet, joita yleiskaava mahdollistaa kaavoitettavaksi, käytettäisiin mieluiten tiiviiseen kaupunkimaiseen pientalorakentamiseen. Kyseisiä alueita ohjelmoitiin kaavoitusohjelmaan.
- *Yleiskaavan valmistelun yhteydessä oli puhetta, että kaupunki ei enää välttämättä kaavoittaisi ensisijaisesti omia maitaan, mutta myös yksityisiä maita. Vähän on tarjolla Länsi-Vantaalla tontteja, joten onko siihen tulossa muutoksia?* **Vastine:** Kysymys ei liity rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun. Vantaan maapoliittiset linjaukset eivät estä yksityisen maan kaavoittamista. On kyse priorisoinnista. Kaupungin on helpompi kaavoittaa omia maitaan, koska voidaan kaavoittaa kaupungin omien tavoitteiden mukaisesti. Tällä hetkellä kaavoitetaan noin puolet yksityisillä mailla. Vantaan kaupungilla ei ole omaa maanomistusta kovin paljon. Lännessä Kivistö on suurin kaupungin omistama kohde. Esimerkiksi Tikkurilan keskustassa tehdään lähes kaikki kumppanuuskaavoituksena maanomistajan kanssa

yhdessä. Kyse on siitä mihin kaupunki haluaa satsata ja ensin pyritään kaavoittamaan sijainnin puolesta hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääreen.

- *Voisivatko myös tuulivoimalat kuulua mastojen luvanvaraisuudesta poistamisen piiriin?* **Vastine:** Tuulivoimalat ovat jo laissa säädeltyjä ja ne on lupakäsiteltävä. Rakennusjärjestystä ajatellen asiaa luvattiin tilaisuudessa tarkastella, mihin kokoluokkaan asti tuulivoimalan voisi rakentaa ilman lupaa. Kuitenkaan rakennusjärjestyksen muuttamisen ehdotuksessa ei tuulivoimaloita vapauteta luvanvaraisuudesta.
- *Voisiko hulevesien imeyttämisen kiinteistöllä vapauttaa hv-viemäriin liittymisestä eli vapauttamishakemuspakosta? Hv-viemäriin liittymisen hakemuspakko on ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa, koska rakennusluvan yhteydessä huleveden imeytys tulee suunnitella. Erillinen hakeminen ei kannusta imeyttämiseen.* **Vastine:** Asia ei liity suoraan rakennusjärjestykseen, koska siinä ei ole tavoitteena yrittää vapauttaa ko. asiaa. Ympäristöviranomaiselta voi anoa vapautusta hv-viemäriin liittymisen pakosta. HSY:n alueella on lähes liittymispakko, mutta tietyissä olosuhteissa liittymisvelvoitteesta voi saada vapautuksen. Ympäristökeskuksesta on haettava vapauspäätös. Taustalla on se, että voi olla paikallisia vettymishaittoja, jotka koituvat naapureille. Ympäristökeskus on suosiollisesti suhtautunut vapautushakemuksiin, jos imeytystä koskevat edellytykset täyttyvät. Ristiriitaa ei ole, koska lain mukaan edellytetään liittymään hv-viemäriin, jos sellainen on viemäriverkoston yhteyteen toteutettu. Poikkeus voidaan periaatteessa myöntää tietyin edellytyksin. Tarvitaan aina tapauskohtainen arvio. Jos alapuolella olevalle naapurille aiheutuu tulvimista, ei hakemusta voida hyväksyä, eikä lupaa poikkeamiselle myöntää.
- *Onko ajatus luopua kantatilaperiaatteesta, mistä jotkut kunnat ovat jo luopuneet?* **Vastine:** Asia ei liity rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun. Kaavoituksen näkökulmasta todettiin, että kantatilaperiaatteesta ei ole luovuttu yleiskaavan valmistelun yhteydessä. Ne turvaavat suunnittelutarveratkaisujen ja jatkossa suunnittelutarvealueita koskevien sijoittamislupien pohdintaa (rakentamislaki). Kun asemakaavoitetaan aluetta, niin silloin joka tapauksessa tilannetta tarkastellaan avoimemmin ilman kantatilaperiaatetta.
- *Minkälaisia tavoitteita rakennusjärjestykselle on asetettu edistämään pientalorakentamista, josta on puhuttu paljon?* **Vastine:** Ajatusta pientalojen luvittamisen edistämisestä pidettiin tilaisuudessa hyvänä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelussa on lisätty suoraan pientaloalueita koskevia luvanvaraisuudesta vapautuksia paljon. - Kaavoituksen näkökulmasta on tiedossa toive pientaloasumisen lisäämisestä ja se on nostettu mm. kaavoituksen strategiaan mukaan yhtenä teemana. Kaavoitukseen on myös lisätty resurssi, joka valmistelee nimenomaan pientaloasemakaavoja. Verkkoon on valmisteltu aineistoa pientalorakentamisen oppaaksi ja se on rakennusvalvonnan verkkosivuilla (<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja->

tontit/rakennusvalvonta/rakentamisen-luvat-ja-ohjeet/pientalorakentajan-ohjeet).

- *Voisiko maamassojen käytöstä säätää rakennusjärjestyksessä, jotta massat tulisi hyödyntää rakennuspaikalla?* **Vastine:** Tilaisuudessa todettiin, että asiaa voitaneen rakennusjärjestyksessä vähintään suosittaa. Massojen liikuttelua pitäisi välttää, mutta ei ole itsestäänselvyys, ovatko kaikki massat käyttökelpoisia. Pienillä tonteilla ei myöskään ole välivarastointipaikkoja. Kaupungilla on käytössä esirakentamisen yhteydessä ns. massakoordinaation periaate, johon se itse omissa toimissaan tähtää. Rakennusjärjestyksen muutoksen ehdotukseen massakoordinaatiosta ei valmisteltu määräystä, koska asiasta on sovittu kaupungilla sisäisesti muissa yhteyksissä.
- *Miten rakennusjärjestyksessä suhtaudutaan asemakaava-alueella rakennetulla tontilla tonttitehokkuuden nostoon esim. 0.20:sta 0.25:een? Ratkaistaanko asia rakennusjärjestyksessä vai poikkeuslupakäsittelynä?* **Vastine:** Rakennusjärjestyksessä ei määrätä rakennusoikeuden nostamisesta, koska se on alisteinen asemakaavoille. Sen sijaan luvan yhteydessä voi toisinaan sallia vähäisenä poikkeuksena rakennusoikeuden ylittäminen. Poikkeamispäätökset on Vantaalla delegoitu päätöksellä asemakaavapäällikölle. Nyt poikkeamisissa on poikkeuksellinen tilanne pientalotonttien tehokkuuden noston kannalta, koska hallinto-oikeudessa (2022) oli kumottu yksi asiaa koskeva poikkeamispäätös (nimenomaan 0.2:sta 0.25:een) lainvastaisena. HHO hylkäsi poikkeamispäätöksen edellyttäen sen sijaan asemakaavamuutosta, koska HHO piti rakennusoikeuden ylitystä liian suurena poikkeamispäätöksellä hyväksyttäväksi ja edellytti asemakaavamuutosta asian ratkaisemiseksi. Siksi kaavoitus ei enää valmistelee ko. poikkeamishakemuksia. Kaavoitus ja rakennusvalvonta yhdessä voivat jatkossa selvittää, onko mahdollista joissain tapauksissa jotain asialle tehdä. Periaatteessa samanlaisia laittomia päätöksiä ei voida enempää tehdä. KHO myös jätti 6.6.2023 HHO:n päätöksen voimaan.
- *Onko pientaloalueille ajateltu vihertehokkuuslukua?* **Vastine:** Mitään tiettyä lukua ei ollut ajateltu (v. 2022) rakennusjärjestykseen, mikä todettiin asukastilaisuudessa ja arveltiin olevan valmisteluun tulossa määräys, jossa asetettaisiin jokin yksi yleisluku, mutta ei ollut tarkkaa lukua päätettynä. Sittemmin valmistelussa rakennusjärjestyksen muutoksen ehdotukseen määriteltiin useita lukuja alueen käyttötarkoituksen perustuen, minkä voi todeta kohtuulliseksi ratkaisuksi yleiseen lukuun verrattuna.
- *Mitä keinoja viranomaisella olisi luoda lisää kilpailukykyä Vantaalle verrattuna naapurikuntiin rakennusjärjestyksellä tai kaavoituksen keinoin?* **Vastine:** Kaupunkisuunnittelijat ajattelevat, että hyvä elinympäristö on tarvittava kilpailuvaltti ja tietysti sujuvat käytännöt luvituksissa sekä kaikessa toiminnassa hyvä yhteistyö rakentajien ja kaupungin kesken. Edellisistä suurimman osan kilpailuedusta voi katsoa muodostuvan. Laadusta on erilaisia näkökulmia, joku rakentajaa saattaa olla innostunut siitä, että saa helposti rakentaa ilman määräilyjä, mutta jollekin toiselle rakentajalle edellinen toimintatapa vie kilpailuedun rakentamisesta pois. Näiden ääripäiden välillä

kaupungilla tehdään työtä. Mitään määräyksiä kilpailuetuun liittyvistä asioista ei kaavassa eikä rakennusluvassa voi antaa. Ensisijaisesti yritetään laadulla voittaa rakentajan suosio ja pitää yllä Vantaan vetovoimaa. Rakennusjärjestyksen tehtävä on osaltaan ylläpitää rakentamisen laatua ja edesauttaa sujuvia prosesseja.

- *Miten liikennemelusteet otetaan huomioon, koska tontinomistajan vastuuta siirretään kunnalle, koska esteen rakentaminen tulee kunnan vastuulle?*
Vastine: Meluasiat huomioidaan asemakaavoituksen yhteydessä meluselvityksiin perustuen mm. piha-alueiden osalta. Valtion teiden varrella valtio vastaa meluntorjunnasta, eikä sillä ole juurikaan varoja rakentaa melusteita. Turhaan ei investoida, koska tarve on myös aika vähäistä. Melualueilla on rakennushankkeissa rakentamiseen ryhtyvien huolehdittava, että suunnitelmat täyttävät meluntorjuntaa koskevan lainsäädännön.
- *Voisiko maakellarit vapauttaa luvanvaraisuudesta, koska voivat olla kilpailuvaltteja?* **Vastine:** Tällä hetkelläkään pienen maakellarin rakentaminen ei ole luvanvarainen asia.

Mielipiteet oas:sta

Mielipiteitä jätettiin neljä (4) kappaletta sähköpostitse. Seuraavassa mielipiteet (kursiivilla) vastineineen:

Mielipide 1 (10.4.2022)

Viime aikoina Ylästössä on ollut hirveä vimma kaataa joka ikinen puu ja metsäalue ja räjäytellä kalliot. Tämä muuttaa merkittävästi koko asuinalueen luonnetta. Ylästö on perinteisesti ollut alue, jossa on mahdollisuus asua lähellä luontoa, mutta silti lähellä keskustan palveluita ja työpaikkoja. Tämä muuttuu kovaa vauhtia, kun kaikki puut kaadetaan ja asuntoja rakennetaan vieriviereen ilman, että luonnolle jätetään tilaa. Alueen imago ja viihtyvyys kärsii tästä merkittävästi, joka tulee varmasti myös vaikuttamaan negatiivisesti alueen kehitykseen ja asukkaiden viihtyvyyteen. Haluaisin että rakennusjärjestyksessä Ylästö säilytetään alueena, jossa metsät ja kalliot säästetään. Alueelle saa rakentaa lisää, mutta se pitää tehdä tuhoamatta metsiä, kallioita, asuinympäristöjä eläimille, jne. **Vastine:** Rakennusjärjestys ohjaa huomioimaan luonto- ja kulttuuriarvoja rakentamisessa (31 §). Siinä todetaan: *”Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.”* Rakennusjärjestyksessä on myös määrätty puiden säilyttämisestä ja lisäämisestä tontilla (31 a §) ja on lisäksi annettu määräys vihertehokkuudesta (31 b §), jolla vaikutetaan kasvillisuuden ja vettä läpäisevän pinnan määrään tontilla. Voi arvioida, että edelliset määräykset edistävät vehreiden alueiden, kaupunginosien ja ympäristön puustoisien luonteen säilymistä, mutta lähinnä vain tonttimaan osalta. Rakennusjärjestys tukee asemakaavoja, mutta

ei korvaa niitä. Kaavoissa määrätään palveluiden ja työpaikkojen sijainneista sekä vierekkäisen rakentamisen keskinäisestä etäisyydestä korttelialueilla, joka on ilmoitettavissa tonttitehokkuutena. Kaavoituksessa myös määrätään alueiden käyttötarkoituksista esimerkiksi viheralueiden laajuuden ja niiden sijainnin osalta. Asemakaavoissa voi lisäksi olla yksityiskohtaisia määräyksiä istuttamisesta muun muassa kadun varteen tai jopa yksittäisten puiden säästämisestä tai suojelusta, joten alueen imagoon eniten vaikutetaan kaavoittamalla. Katualueiden mahdollista vehreyttä puolestaan määritellään paitsi asemakaavoissa, myös katusuunnitelmissa.

Mielipide 2 (12.4.2022)

Toivoisin, että uusia kaavoituksia tehtäessä asukkaiden mielipiteitä kuultaisiin paremmin. Esimerkiksi Ylästön alueelle rakennetaan nyt hurjasti ja paljon asukkaille tärkeitä ulkoilualueita on jo rakennettu tai parhaillaan kaavoitetaan rakentamiselle. Alueen omaleimaisuus ja houkuttelevuus katoaa, kun jokainen vihreä pläntti rakennetaan täyteen. Samoin käy luonnon monimuotoisuuden - vielä toistaiseksi Ylästö on hyvin luonnonläheinen alue, jossa voi seurata monien eläinlajien pesintää - tämä menetetään, kun alue rakennetaan täyteen. Ja tämä juuri on se tekijä, minkä takia moni varmasti on valinnut Ylästön asuinpaikakseen. Toivoisin hartaasti, että Smedsin metsä säästettäisiin, se on tärkeä ulkoilualue, jota käyttävät niin päiväkodit kuin alueen asukkaat muutenkin. Ja talvisin siitä on helppo lähteä hiihtämään, niin lasten kuin aikuistenkin. Ihan tarpeeksi monta lähimetsää on jo kaadettu! Jos kaikki tärkeät lähimetsät kaadetaan ja kaavoitetaan ja tuudittaudutaan olemassa olevien luonnonsuojelualueiden riittävyyteen, ihmiset joutuvat lähtemään autoilla ulkoilemaan eivätkä luonnonsuojelualueet kestä kasvavaa kulutusta. Mielestäni tämä ei ole millään lailla järkevää ja kestävä kehityksen mukaista ja käsittääkseni Sipoonkorpi on ruuhkainen jo nyt. Lähimetsät ovat tärkeitä, suojellaan niitä! **Vastine:** Mielipide liittyy yleis- ja asemakaavoitukseen sekä niiden vuorovaikuttamiseen. Kaavoituksessa ratkaistaan maankäytön alueiden käyttötarkoitukset, mutta ei rakennusjärjestyksellä. Kaavoissa määrättyjä rakennusoikeuksia on rakentamisessa noudatettava, oli kyse luvanvaraisista tai luvanvaraisuuden ulkopuolelle jäävistä toimenpiteistä. Ympäristön säilymistä vihreänä tai esimerkiksi puuston lukumäärää voi todeta edistävän rakennusjärjestyksessä annetut määräykset, jotka liittyvät luonto- ja kulttuuriarvojen huomioimiseen rakentamisessa (31 §), puiden säilyttämiseen ja lisäämiseen tontilla (31 a §) sekä vihertehokkuuteen (31 b §).

Mielipide 3 (12.4.2022)

Vantaalla on haettava toimenpidelupaa syrjiville banderolleille, jolloin kaupunki voisi puuttua myös syrjivien banderollien pitämiseen yksityisomisteisen talon seinällä. Tällainen toimintatapa on myös Helsingissä. **Vastine:** Jätetyn mielipiteen voi todeta liittyvän rakennusjärjestyksen päivittämiseen, jonka voimaantuloa tavoitellaan vuodelle 2025 ja myös uuteen rakentamislakiin, jota sovelletaan samoin vuonna 2025 ja siitä eteenpäin. Siten mielipiteessä mainittua kysymystä banderolleista voi arvioida sekä Vantaan rakennusjärjestyksen että rakentamislain perusteella. Rakentamislaki (752/2023), joka korvaa nykyisin voimassa olevan maankäyttö- ja rakentamislain, tulee voimaan 1.1.2025. Lisäksi eduskunnassa on tällä hetkellä käsittelyssä ns. rakentamislain korjaussarja, jonka on tarkoitus tulla voimaan samaan aikaan jo hyväksytyn lain kanssa (HE 101/2024). Rakentamislain myötä rakennuslupa ja toimenpidelupa korvataan yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla. Lain

tavoitteena on ollut yksinkertaistaa lupaprosesseja ja nostaa lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä (HE 139/2022). Rakentamislain 42 §:n 1 momentissa on lueteltu kohteet, jotka edellyttävät aina lupaa. Pykälässä mainituista lupaa edellyttävistä rakennuskohteista lähinnä mainoskankaita on momentin 6 kohta, jonka mukaan vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaitte edellyttää lupaa. Valaistulla mainoslaitteella tarkoitettaisiin hallituksen esityksen mukaan lukuisista lampuista koostuvaa, sähköistä mainoslaitetta, joten tämän kohdan perusteella ns. banderolleilta ei voida edellyttää lupaa. Rakentamislain 42 §:n 2 momentin kunta voisi lisäksi rakennusjärjestyksellä täsmentää, milloin kunnassa edellytettäisiin rakentamislupaa tilanteissa, joissa rakentamisella voisi olla vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Pykälän tavoitteena on, että kunta tekee harkinnan tämän ns. kaatoluokan käyttämisestä rakennusjärjestyksessään, eikä tekisi tapauskohtaista harkintaa luvan tarpeesta rakentamishankkeittain. Koska rakentamisluvan lupakynnystä on tarkoitus nostaa, banderollien ja muiden vähäisten hankkeiden määrittäminen rakennusjärjestyksellä luvanvaraiseksi ei ole pidettävä tarkoituksenmukaisena. Rakennusjärjestystä laadittaessa on vaikutustenarviointi tehtävä laajasti, eikä lähtökohtaisesti banderolleilla katsota olevan sellaista vähäistä merkittävämpää vaikutusta pykälässä mainittuihin asioihin, minkä vuoksi ne olisi määriteltävä luvanvaraiseksi. Rakentamislain tavoitteena on, että viranomaisresursseja voidaan kohdistaa yleisen edun kannalta merkityksellisiin hankkeisiin. Käytännössä vähäisten hankkeiden luvittaminen ja valvonta merkitsisi tarvetta lisätä viranomaisresursseja. Rakentamislain korjaussarjassa rakentamisympäristöä koskevaa pykälää on myös esitetty täsmennettäväksi siten, että rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea 42.1 §:n mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamisesta sekä rakennuksen sopeuttamista ympäristöönsä. Muun kuin luvanvaraisen rakentamisen osalta rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä (HE 101/2022).

Mielipide 4 (7.3.2022)

- *Mihin mielipiteen voi jättää. Vastine:* Mielipide jätettiin sähköpostitse rakennusvalvontapäällikölle, joka oli sopiva menettelytapa, koska se otettiin vastaan ja käsiteltiin. Verkossa annetussa ohjeistuksessa kehoitettiin käyttämään kirjaamon sähköpostiosoitetta.
- *Jotta hyvä elinympäristö toteutuu sekä vanhojen asukkaiden, että uudisasukkaidenkin puolesta, pitäisi uudisrakentaminen suunnitella järkevästi ja esteettisesti, vanhaan ympäristöön sopivaksi myös niin, että liikennejärjestelyt sujuvat talvella ja kesällä. Vastine:* Muutettavan rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on annettu paljon määräyksiä uudisrakentamisen sovittamisesta rakennettuun ympäristöön (erityisesti 3 §, 5 §, mutta myös 6 §, 7 §, 13 §, 14 §, 15 §, 16 §). Samoin on annettu määräyksiä tonttien ajoneuvoliittymien suunnittelusta, jotta liikenne olisi

sujuvaa ja turvallista ja katukuva selkeä. Lisäksi asuinkerrostalotonttien vieraspysäköinnistä, lyhytaikaisesta huoltopysäköinnistä sekä kotipalvelun ja liikkumisesteisten pysäköinnistä on annettu määräykset, jotta pysäköinti tonteilla tulisi toteutetuksi järkevästi, toimivaksi ja jotta pysäköinti ei leviäisi ympäröivään liikenneverkkoon haittaamaan liikenteen sujuvuutta ja jotta asukkaiden tarvitsemat erityisjärjestelyt olisivat toimivia (17 §). Hyötynä on myös tontin järkevä käyttö, pysäköintipaikkojen sijoittuessa suunnitellusti.

- *Joka taloudessa alkaa olla jo kaksi autoa. Olen huomannut, että autoille ei ole tilaa, kun tontit on rakennettu niin täyteen, että lumet luodaan naapurin puolelle ja autot eivät mahdu omalle tontille. Vastine:* Asemakaava-alueella asemakaavat määräävät pysäköinnin vähimmäismäärän perustuen rakentamisen tai asuntojen määrään. Kaavoitus käyttää lähtökohtanaan toimielimen hyväksymää pysäköinnin suunnitteluohjetta, jossa on sovittu minkä verran autopaikkoja on oltava korttelialueella sen kaavassa määrätyn käyttötarkoituksen perusteella. Kaavassa rakennusalat ja pysäköinti käytännössä mitoittavat toinen toisiaan, joten kaikkein tehokkaimmilla tonteilla on otettava käyttöön kokonaisuuden toimivuuden varmistavat pysäköintijärjestelmät. Jos on tarve autopaikoille asiasta voi neuvotella esim. kiinteistön omistajan tai autopaikkoja tarjoavan tahon kanssa. Uutuutena rakennusjärjestyksessä on myös lumen varastoinnille annettu tarvittava määräys (13 §). Tarve on, sään ääri-ilmiöiden runsastumisen vuoksi.
- *Punakiventien ja Liusketien kulmauksesta purettiin tuttavani täysin toimintakuntoinen ja hyvin hoidettu omakotitalo, jotta tilalle saatiin 5–6 erillistaloa. Mielestäni ne ovat rumia ja halvan näköisiä latoja. Rakennuttaja tekee tilin toimivuuden ja viihtyvyyden kustannuksella ja omakotitaloa kipeästi haluavat ja tilaa tarvitsevat ostavat. Ympäröivän alueen hyvästä elinympäristöstä viheralueineen ei voi puhua. Mieleen tulee "slummi" jonkun vuoden päässä. Ei Kivistö mikään Westend ole, mutta rakentamisessa tulisi ottaa huomioon viihtyisyys, toimivuus ja kestävä kehitys, jolla tarkoitan, että aluetta voi katsoa hyvällä vielä vuosikymmentenkin jälkeen. Rakennusten valmistuttua ja myytyä tämä ei kiinnosta rakennuttajaa eikä arkkitehtejä. Toivon että tulee maisemaan sopivat talot ja toimiva pihapiiri, jota on helppo katsella ja josta uudet asukkaat saavat ihanat toimivat uudet kodit ja pihapiirit itselleen. Vastine:* Rakennusvalvonta arvioi luvanvaraisten rakennushankkeiden lupahakemuksien ja suunnitelmien hyväksyttävyyttä ja valmistelee hankkeen laajuuden ja delegointipäätöksen perusteella joko ratkaisun lupajaostolle hyväksyttäväksi tai pientalohankkeiden osalta lupakäsittelijä valmistelee lupapäätöksen. Rakennetun ympäristön suunnittelun ja sen toteutuman merkittävin lähtökohta on asemakaava. Sitä ohjaa puolestaan ylemmällä strategisella tasolla yleiskaava. Lupahakemusten on lähtökohtaisesti perustuttava alueella lainvoimaiseen asemakaavaan ja rakentamistapaohjeeseen, jos sellainen on tehty ja lisäksi on päätös ohjeen velvoittavuudesta. Rakentamistapaohjeen on kaavan ohella rakennussuunnittelua ohjaavana asiakirjana arvioitu pitkään ja toisinaan eri yhteyksissä tuottavan hyvää rakennettua ympäristöä, mutta nykyisin niitä ei enää ole valmisteltu ja useimmat käytössä olevat ovat paitsi määrältään

harvinaistuvia ja sisällöltään vanhentuvia. Toisena laatua lisäävänä menetelmänä kaupunkikeskuksissa kehitetään suurempia rakennuskohteita yleensä ns. kumppanuuskaavoitushankkeina, joista on saatu jonkin verran hyviä tuloksia. Silloin rakentamiseen ryhtyvä useimmiten sitoutuu ja motivoituu hankkeeseen alueen kehittämällä kaavoituksesta lähtien, rakennusten lupahakemuksiin saakka. Yrityksen tehtävä on tuottaa voittoa osakkeenomistajilleen, joten rakennusliikkeet tarkoin laskevat hankkeensa kannattavuuden ja seuraavat sitä. Siksi asuntomyyjiensä tuottama näkemys asiakkaiden kiinnostuksen kohteista määrittää tarjolla olevia tuotteita. Kansalaiset puolestaan arvostavat keskeisesti rakentamisen ja ympäristön ominaisuuksia, joilla on kyky vastata asukkaiden tarpeisiin sekä esteettisyyden että toimivuuden kannalta. Rakentamisessa koetaan oleellisiksi monet tekijät, muun muassa paikallisen perinteen ja kulttuurin ilmeneminen, käytettävyys, monikäyttöisyys, saavutettavuus, liikkumismahdollisuudet, kestävyys, visuaalinen sopusuhtaisuus, materiaalit, muodot ja muut ulkonäön ominaisuudet, vehreät alueet ja vehreys, luonnonympäristö, maisema, turvallisuus, yhteisöllisyys sekä energiatehokkuus. Edelliset arvostukset voivat vaihdella maantieteellisesti, kulttuurillisesti ja yksilöllisesti. Yleensä rakennusliikkeet käyttävät korkealaatuisia arkkitehti- ja suunnittelutoimistoja, joilla on usein varsin yhtenäinen koulutustausta lähtökohtanaan tehtävän vaativuuden mukaan profiloituneina toimijoina sekä tieto siitä, minkä tyyppisiä työn tuloksia kollegat alalla arvostavat. Rakennusvalvonnan työn lähtökohtana puolestaan on säilynyt olennaisimpana tehtävänä yleisen ja joissain tapauksessa myös yhteisen edun toteutumisen varmistaminen, joka on vuosikymmenien mittainen perinne ja laajasti yleinen toimintaperiaate.

MUUT KESKUSTELUTILAISUUDET

Rakennusjärjestyksen uudistamisesta tiedotettiin Vantaan vammaisneuvoston kokouksessa 20.9.2023. Tilaisuudessa esiteltiin valmisteilla olevaa rakennusjärjestyksen muutosta avaten säädöksen merkityksiä sekä esitellen tavoitteita ja sisältöjä. Samalla kehoitettiin seuraamaan verkkosivuja ja Vammaisneuvostoa lausumaan, kun ehdotus on nähtävillä. Tilaisuudessa ei kirjattu palautteita.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO (RAKL 19 §) 28.3. - 28.4.2025

VIRANOMAISTEN LAUSUNTOJEN TIIVISTELMÄT JA VASTINEET

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä 16 (kuusitoista) kpl.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Finavia Oyj
- Fingrid Oyj
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Tukes
- Tuusulan kunta
- Uudenmaan ELY-keskus
- Vantaan kaupunginmuseo
- Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry

Etelä-Suomen aluehallintovirastolla, Helsingin kaupungilla, Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksella, Uudenmaan liitolla eikä Ympäristöministeriöllä ollut lausuttavaa tai huomautettavaa.

Seuraavassa lausuntojen tiivistelmät ja niiden vastineet lausuntokohtaisesti:

Finavia Oyj:n lausunto

Lausunnossa edellytetään rakennusjärjestyksessä todettavaksi lentoesterajoituspinnat ja mahdollinen lentoesteluvan tarve, jotta välttyttäisiin ristiriidoilta, joita voi ilmetä uuden rakentamislain mahdollistaessa enintään 30 m korkeuteen ulottuvien esteiden sijoittamisen ilman rakennuslupaa. Lisäksi Finavia kiinnittää huomiota rakennusjärjestyksessä mainittuihin aurinkopaneelien haittoihin ja riskeihin lentoliikenteelle.

Vastine:

Myös ei-luvanvaraisten mastojen rakentamisessa on otettava huomioon Finavian lentoesterajoituspinnat ja mahdollinen lentoesteluvan tarve. Luvanvaraisissa toimenpiteissä Finavialta pyydetään lausunto. Finavian lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen. Merkitään tiedoksi Finavian kiitokset rakennusjärjestykseen otetusta maininnasta ottaa huomioon lentoliikenne aurinkopaneelien asentamisessa siten, ettei lentoliikenteellä aiheudu haittaa.

Fingrid Oyj:n lausunto

Alueita ei saa suunnitella [*luvittaa*] niin, että ne olisivat ristiriidassa Fingridin hallinnoimien rakenteiden, johtojen ja laitteiden ym. kanssa. Lisäksi todetaan, että voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Myös lausunnossa viitataan voimajohdon läheisyydessä Fingridin lupaa edellyttäviin rakenteisiin tai maanmuokkaukseen sekä esim. pysäköintialueiden

sijoittamiseen voimajohtoalueelle ja vain Fingridin luvalla ja sopimuksella. Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta.

Vastine:

Fingridin lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Rakentamisluvan valmistelussa Fingridiltä kysytään lausunto, kun hakemuksessa esitetään toimintaa kantaverkon voimajohtojen läheisyydessä. Fingrid voi lausunnossaan antaa ohjeistuksia Fingridin hallinnoimien rakenteiden, johtojen ja laitteiden läheisyyteen rakentamisesta.

Liikenne- ja Viestintävirasto Traficomin lausunto

Traficom toteaa, että lentoaseman esterajoituspinnat sekä ilmailulain 864/2014 158 §:n lentoestelupavaatimukset on huomioitava rakennusvalvonnassa ja maankäytön suunnittelussa. Kaupungin rakennusjärjestyksessä on syytä mainita lentoesteluvan tarpeen selvittämisestä sekä lentopaikkoja ympäröivän alueen erityispiirteistä (Kuntaliiton opas rakennusjärjestyksen laatimiseen, kohta 6.10.4).

Vastine:

Traficomin lausunto ei aiheuttanut tältä osin toimenpiteitä. Rakennushankkeissa edellytetään ryhtyvää pyytämään ja saamaan Traficomin puoltava lausunto kuten ennenkin. Jatkossa lausunto saatava ennen lupahakemuksen jättämistä.

TUKES:in lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ilmoittaa, että ei ole tutustunut lausuntopyyntöön, mutta pyytää silti huomioimaan rakentamisen ohjaamisessa ja kaavoituksessa verkkosivuillaan olevan aineiston kemikaaliturvallisuuslainsäädännön (390/2005) näkökulmasta.

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry:n lausunto

Tringa ry kommentoi lausunnossaan 5 §:ää Kaupunkikuvalliset vaatimukset ja ja 37 §:ää Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet. Esitämme selkeyden vuoksi pykälään lisättäväksi erillistä momenttia, jossa 5 §:ssä esitetyt määräykset ulotettaisiin koskemaan myös muutosehdotuksen 37 §:ssä tarkoitettuja julkisen kaupunkitilan rakennelmia ja laitteita, mikäli niiden toteuttamisessa hyödynnetään lasipintoja tai muuten heijastavia tai läpinäkyviä materiaaleja. Vaihtoehtoisesti tämänkaltainen maininta tulee sisällyttää erillisenä viittausmomenttina 37 §:ään esimerkiksi seuraavalla tavalla: ”Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden lintuturvallisuuden varmistamiseksi näiden rakennelmien ja laitteiden suunnittelussa, sijoittamisessa ja rakentamisessa on noudatettava soveltuvien osin mitä rakennusten lintuturvallisuudesta on 5 §:ssä säädetty.”

Lausunnossa myös kommentoidaan rakennusjärjestyksen 10 §:ään sisältyvää määräystä ja ehdotetaan, että lintuturvallisuudesta tulisi lisätä yleismaininta kyseiseen pykälään. Perusteluna esitetään, että etenkin alhaalta ylös kohdistuva ja/tai heijastuva valo on haitallista linnuille ja monille muille eläimille sekä lisää verraten paljon valosaasteen määrää. Lisäksi tällainen valo voi lisätä lintujen törmäyskuolemien määrää erityisesti muuttoaikoina merkittävästi. Samasta syystä lausunnossa ehdotetaan, että rakennusjärjestyksen 12 §:ään (Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät) lisätään maininta siitä, että osoitemerkinnät tulee valaista muuten kuin alhaalta ylöspäin osoittavilla valaisimilla aina kun pakottavaa syytä toimia toisin ei ole.

Tringa ry toteaa lausunnossaan koskien 31 a §:stä Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla seuraavasti: "Selkeyden vuoksi sisällyttää maininta siitä, että puiden kaatamista lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7. tulee välttää. Edelleen esitämme pykälään lisättäväksi erillisen momentin siitä, että mikäli puiden kaataminen lintujen pesimäaikana välttämätöntä, tulee kaupungin nimittämän lintuasiantuntijan tarkastaa kaadettavat puut luonnonsuojelulain 70 §:n mukaisen pesimärauhan varmistamiseksi. Jos lintuasiantuntijan tekemässä tarkastuksessa löytyisi käytössä olevia pesäpuita, kyseisten puiden kaataminen pesimäaikana olisi kielletty. Pykälä näin ollen mahdollistaisi edelleen luonnonsuojelulain 82 §:n yleispoikkeuksen käytön, mutta edellä mainitut lisäykset kannustaisivat ja ohjaisivat puiden kaatamiseen lintujen pesimäajan ulkopuolella."

Koskien 31 b §:tä Vihertehokkuus Tringa ry lausuu seuraavasti: "Muutosehdotuksen pykälä esitettyssä muodossaan on hieman vaikeaselkoinen. Sitä olisi hyvä täsmentää ja selkeyttää vähintäänkin rakennusjärjestyksen muutoksen perusteluissa sen osalta, minkälaisia huomioitavia seikkoja vihertehokkuuteen ja sen laskemiseen sisältyy. Näitä seikkoja on avattu asianmukaisesti ja kattavasti Vantaan asemakaavoituksen vihertehokkuusesitteessä (2020), jossa sekä vihertehokkuuden laskemista että puiden, kasvillisuuden, kallioiden ja puroumien kaltaisia säilytettäviä elementtejä ja kasvillisuuskattojen ja kattopuutarhojen merkitystä on kuvattu pidemmin. Esitämme myös, että Helsingin kaupungin vuonna 2023 käyttöön otetun uuden rakennusjärjestyksen 31 a §:n mukaisesti myös Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen vastaavaan pykälään sisällytettäisiin velvoite omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta, ellei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä. Tämä edistäisi osaltaan Vantaan kaupungin tavoitteita hiilineutraaliuteen ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen ja vahvistamiseen liittyen: viherkatoilla voi olla lintuja ja muita eliöitä lisäävä vaikutus, ja ne voivat parantaa useiden lintulajien oloja kaupungeissa lisäämällä elintilaa, piilopaikkoja, ravintoa sekä pesimäpaikkoja. Pesintää ajatellen viherkatoista on hyötyä maassa pesiville lajeille sekä mm. tiaisille ja rastaille, ja viherkatoille voidaan myös asentaa linnunpönttöjä kolopesijöitä varten. Viherkattojen koko, sijainti (viherverkostoihin, urbaaneihin viheralueisiin ja pesimäalueisiin nähden) sekä kasvillisuus ja mikroilmasto ovat ratkaisevia tekijöitä siinä, kuinka hyvin ne toimivat potentiaalisina pesimäpaikkoina."

Pykälästä 32 Materiaalivalinnat Tringa ry:n lausunnossa todetaan seuraavasti: "Ehdotetaan pykälän yleiseen osaan lisättäväksi momenttia, jolla ohjataan pihojen pintamateriaalivalintoja. Piholla, varsinkin leikkipaikkojen ympäristössä, on

enenevässä määrin alettu käyttää tekonurmea, kumia ja muita muovipinnoitteita. Tällaiset pinnoitteet eivät läpäise vettä, mikä on hulevesien imeytymisen kannalta ongelmallista. Lisäksi niistä irtoaa ympäristöön mikromuovia. Rakennusjärjestyksen tulee ohjata välttämään muovipinnoitteita ja ohjata turvasoran, turvahakkeen ja muiden luonnonmateriaalien käyttöön turva-alustoissa.”

Tringa ry kommentoi lausunnossaan 5 §:ää Kaupunkikuvalliset vaatimukset ja ja 37 §:ää Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet. Esitetään selkeyden vuoksi pykälään lisättäväksi erillistä momenttia, jossa 5 §:ssä esitetyt määräykset ulotettaisiin koskemaan myös muutosehdotuksen 37 §:ssä tarkoitettuja julkisen kaupunkitilan rakennelmia ja laitteita, mikäli niiden toteuttamisessa hyödynnetään lasipintoja tai muuten heijastavia tai läpinäkyviä materiaaleja. Vaihtoehtoisesti tämänkaltainen maininta tulisi sisällyttää erillisenä viittausmomenttina 37 §:ään esimerkiksi seuraavalla tavalla: ”Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden lintuturvallisuuden varmistamiseksi näiden rakennelmien ja laitteiden suunnittelussa, sijoittamisessa ja rakentamisessa on noudatettava soveltuvin osin mitä rakennusten lintuturvallisuudesta on 5 §:ssä säädetty.”

Lausunnossa koskien pykälää 41 Julkisen kaupunkitilan valaistus todetaan seuraavasti: ”Yleismaininta lintuturvallisuudesta tulee lisätä myös julkisen kaupunkitilan sekä tontin ja rakennuksen valaistusta ohjaaviin pykäliin. Samasta syystä ehdotamme, että rakennusjärjestyksen 12 §:ään (Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät) lisätään maininta siitä, että osoitemerkinnät tulee valaista muuten kuin alhaalta ylöspäin osoittavilla valaisimilla aina kun pakottavaa syytä toimia toisin ei ole.”

Vastine:

Rakennusjärjestyksen 5 § sisältää määritelmät toimenpiteille, kuinka riskiä lintujen törmäämiseen lasiin minimoidaan. Siten lausunnon takia rakennusjärjestyksen 5 § eikä 37 § ei muutettu.

Lausunnon ehdotus muutoksiin 10 §:n ja 12 §:n osalta ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska on todettavissa, että lausunnossa mainitut ovat jo riittävästi tulleet huomioiduksi 5 §:ssä.

Tringa ry.:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin koskien 31 §:ää, koska lupapäätöksissä on oletuksena luonnonsuojelulain 70 §:n mukaisesta pesintärauhasta ehto. Ehdossa on myös määritelty lintuasiantuntijan käyttäminen sitä edellyttävissä tilanteissa. Kuitenkin lisättiin ”riittävä määrä”, jotta ominaisuuden arvioimiselle olisi reunaehtoja.

Vihertehokkuutta koskeva osa Tringa ry.:n lausuntoa ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska vihertehokkuus on Vantaalla jo käytössä asemakaavoitukseen sisältyvinä määräyksinä ja siten myös rakennusluvituksessa. Kyseessä on Vantaan kaupungilla käytössä oleva yleisesti hyväksytty laskentamenetelmä. Rakennusjärjestys ei ole oikea väline ohjata vihertehokkuuden laskentamenetelmiä. Tringa ry.:n lausunnon perusteella rakennusjärjestykseen ei tehty muutoksia

pientaloalueilla omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta.

Pykälää 32 Materiaalivalinnat Tringa ry.:n lausunto ei muuttanut, koska on todettavissa, että valintojen merkitys rakentamisessa on periaatteessa vaikutuksiltaan yleisemmällä tasolla kuin ainoastaan joissain yksittäisissä materiaaleissa. Rakentamisen ohjaamisessa on otettava huomioon materiaalineutraalisuuden toteutuminen.

Tringa ry.:n lausunto koskien pykälää 5 ei aiheuttanut muutoksia. Rakennusjärjestyksen 5 § sisältää riittävät määritelmät toimenpiteille, kuinka lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Lausunnon perusteella pykälää 41 ei ole muutettu, koska asiasta on mainittu riittävästi rakennusjärjestyksen 5 § eikä ole tarkoituksenmukaista ottaa rakennusjärjestykseen laajempia määräyksiä asiasta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunto

HSL kiinnittää huomiota lausunnossaan muun muassa seuraaviin kohtiin.

Osiota 6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle voisi HSL:n näkökulmasta täydentää huomiolla, että ylitykset eivät saa aiheuttaa näkemäestettä joukkoliikenteelle. Lisäksi HSL toivoo lausunnossaan muun muassa lisäystä näkemäesteiden huomioimisesta kohdassa 9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.

Lausunnossa myös esitetään, että toteamus näkemäesteiden poistamisesta voisi tulla kyseeseen myös kohdan 13 § Pihamaan rakentaminen yhteydessä. Pihamaan kasvuston kunnossapidon suhteen tulee myös huomioida niin, ettei bussipysäkkimerkkien näkyvyydelle aiheudu haittaa.

Huomiota HSL kiinnittää myös pykälään 34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen ehdottaen kirjausta, ettei purkamisesta saa aiheutua haittaa myöskään ympäröivälle liikenteelle eri kulkumuodot huomioiden.

HSL ehdottaa lausunnossaan, koskien pykälää 36 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet, että materiaalien ja rakenteiden kirjausta täydennetään huomioimaan myös eri käyttäjäryhmät, joilla on erilaisia liikkumisen tarpeita. Sillä HSL viittaa esteettömyysnäkökulmien lisäksi esimerkiksi pyöräteiden tasoerojen huomioimiseen tai eri kulkumuotojen erottelemiseen silloin kun se on mahdollista tai tarkoituksenmukaista. Osiota voisi täydentää myös huomioilla liikennealueiden päällystemateriaaleista. Materiaalivalinnoissa voidaan huomioida painaumien ja kuoppien välttäminen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää sähköbussien latauspaikkojen pintarakenteisiin. Osioon voisi sisällyttää myös kirjauksen, että jalankulkuyhteydet pysäkkialueille tulee suunnitella intuitiivisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Pyöräliikenteen ajoyhteydet tulee suunnitella perille asti selkeiksi ja sujuviksi. Pyöräpysäköinti tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle pääkohteita katutilassa sosiaalisen valvonnan piiriin. Sähköpotkulautojen jättöpaikat tulisi sijoittaa siten, että ne eivät haittaa jalankulkijoiden tai pyöräilijöiden kulkua

kohtuuttomasti. HSL ehdottaa myös kirjausta lumitilojen varaamisesta, jotta joukkoliikennekatujen ja pysäkkien toiminta ja yhteydet niille turvataan talvella. Myös pyöräpysäköinnin yhteydessä tulee huomioida kunnossapidon ja hoidon vaatimukset, kuten lumitila.

Lausunnossaan HSL ehdottaa, että koska 42 § Tapahtumien järjestäminen määrätään tapahtuman järjestäjän vastuista, niin tämän kohdan tulisi kattaa myös tapahtuman järjestäjän velvollisuus huolehtia riittävästä liikennejärjestelystä. Silloin kun tapahtuma järjestetään sellaisella kadulla tai kadun välittömässä läheisyydessä, jolla liikennöidään joukkoliikennettä, tulee joukkoliikenteen toimivuus ja esteetön kulkuyhteys käytössä oleville pysäkeille taata.

HSL toteaa lausunnossaan liittyen pykälään 43 Työmaan perustaminen ja hoitaminen, että työmailla tulee olla joukkoliikenteen näkökulmasta hallittu aloitus ja lopetus, ja työnaikaisista liikennemuutoksista tulee sopia HSL:n kanssa. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn sujuvuus tulee varmistaa työmaan eri vaiheissa. HSL ehdottaa, että kirjaus, jossa käsitellään työmaan erottamista ympäristöstä, ulotetaan kattamaan myös muun liikenteen sujuvuus. HSL:ltä saa tarkempaa tietoa ohjeistuksista ja aikatauluista työmaihin liittyen, joilla pyritään takaamaan riittävä valmistelu työmaiden yhteydessä sujuvan joukkoliikenteen toteuttamiseksi.

Lausunnossaan HSL ehdottaa, että pykälää 44 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen täydennettäisiin niin, että esitetään tarpeelliset suunnitelmat kattavat myös suunnitelmat joukkoliikenteen ja pyöräilyn järjestämisestä.

HSL toteaa lausunnossaan liittyen osioon 46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa, että ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava kohteen joukkoliikenteen toiminnasta olemalla yhteydessä HSL:ään. Työmailla tulee olla joukkoliikenteen näkökulmasta hallittu aloitus ja lopetus, ja työnaikaisista liikennemuutoksista tulee sopia HSL:n kanssa. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn sujuvuus tulee varmistaa työmaan eri vaiheissa. HSL ehdottaa, että kirjaus, jossa käsitellään työmaan erottamista ympäristöstä, ulotetaan kattamaan myös muun liikenteen sujuvuus. HSL:ltä saa tarkempaa tietoa ohjeistuksista ja aikatauluista työmaihin liittyen, joilla pyritään takaamaan riittävä valmistelu työmaiden yhteydessä sujuvan joukkoliikenteen toteuttamiseksi.

HSL ehdottaa lausunnossaan, että osio 49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen täydennetään kattamaan myös tilapäiset joukkoliikennejärjestelyt, niin, että ehdotuksessa mainittujen toimenpiteiden lisäksi poistaa viipymättä ja joukkoliikenteelle tarpeelliset rakenteet puolestaan tulee palauttaa rakennustyön valmistumisen jälkeen.

Vastine:

HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia 6 §:ään, koska HSL:n ilmoittama on jo huomioitu kohdassa "Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa

kadun tai muun yleisen alueen käytölle". Lausunto ei myöskään johtanut 9 §:n muutoksiin, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: "Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä."

HSL lausunnon johdosta tehtiin muutos 13 §:ään, seuraava määräys lisäten: "Pihamaan rakentaminen ja istuttaminen ei saa aiheuttaa näkemäesteitä liikenteelle ja katualueen käyttäjille ja se on myös jatkuvalla ylläpidolla varmistettava."

Pykälään 34 HSL:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska siinä on mainittu, että purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle, jonka voi todeta kattavan myös alueen käyttöön kohdistuvat haitat.

Koskien pykälää 36 HSL:n lausunnossa todetut asiat on otettu huomioon maininnalla päällystemateriaalien ja rakenteiden suunnittelemisesta ja toteuttamisesta kunkin alueen ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi, minkä voi katsoa kattavan myös kaikki liikkumis- ja kulkumuodot. Vantaan kaupungin liikenne- ja kadunsuunnittelulla on käytössään suunnitteluohjeensa, ja on todettavissa, että niillä varmistetaan tarpeellinen laatutaso ja käyttöturvallisuus. Edellisistä syistä lausunto ei johtanut muutosten tarpeeseen pykälän 36 osalta.

Lausunto ei johtanut toimenpiteisiin pykälän 42 osalta. Pykälä rakentamislakimuutoksen 42.1 § kohdan 4 perusteella rakennusvalvonnan oman harkinnan jälkeen.

Lausunnon perusteella pykälään 43 lisätään maininta muun liikenteen sujuvuuden huomioon ottamisesta sekä työmaa-aidan erottuvuudesta erilaisissa olosuhteissa.

Pykälään 44 HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia, koska kadut ja puistot -palvelualue edellyttää katu- tai puistoalueiden määräaikaiseen työ- ja käyttölupien hakijoita toimittamaan tarvittaessa suunnitelmat liikenteen järjestämisestä alueella tai sen tuntumassa.

HSL:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä pykälän 46 osalta, koska työmaat erotetaan ympäristöstään turvallisuussyistä, mikä varmistetaan mm. katualueiden vuokraamisen yhteydessä.

Pykälää 49 koskien HSL:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska pykälä sisältää jo kaikki lausunnossa ehdotetut toimenpiteet.

Myöskään HSY:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska asiasta säädetään laeissa, muun muassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §:ssä, vahingonkorvauslaissa sekä yleisissä sopimusehdoissa ja keskinäisissä sopimuksissa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lausunto

HSY toteaa lausunnossaan, että pykälän kohdassa 1 todetaan, että rakennus saa perustellusta syystä ulottua yleiselle alueelle 1,2 m. Tämä saattaa johtaa vesihuollon vaatimien vähimmäissuojaetäisyyksien alittumiseen. HSY:n kanta on, että vähimmäissuojaetäisyydestä 2,5 m on lähtökohtaisesti aina pyrittävä pitämään kiinni. Lisäksi HSY toteaa lausunnossaan, että 9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet ovat pistemäisiä objekteja, joiden suhteen on rakennusjärjestyksen määräyksessä pidettävä huoli vesihuollon vaatimien vähimmäisetäisyyksien toteutumisesta.

Lausunnossaan HSY arvioi myös, että 16 §:n osalta jää epäselväksi, tarkoitetaanko suostumusta käsittelevässä kohdassa kiinteistöjen yhteisen hulevesijärjestelmän omistajaa vai yleisen hulevesijärjestelmän omistajaa. Siten asia olisi syytä esittää rakennusjärjestyksessä selkeämmin.

HSY toteaa lisäksi, että 17 §:n määrittelyssä olisi ilmennyttävä, että nostopaikkojen pohjanvahvistuksiin ja läheisyydessä olevaan kunnallistekniikkaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Lausunnossa HSY huomauttaa, että 19 §:ssä mainittu 2,5 m vähimmäissuojaetäisyys koskee myös aidan perustuksia ja mahdolliset aitojen siirrot ja korjaukset eivät ole HSY:n vastuulla.

Pykälästä 31a § HSY toteaa, että heikkokuntoiset puut aivan katualueen rajalla eivät saa heikentää kaivantoturvallisuutta.

HSY ilmoittaa lausunnossaan 34 §:stä, että purkutyöt eivät saa heikentää kaivantoturvallisuutta ja purkamisesta aiheutuvien vaikutusten listaan tulee lisätä tärinä.

HSY ilmoittaa lausunnossaan pykälästä 43, että työmaa-aidan on erotuttava. Kohdassa mainittua työmaavesien käsittelyä tulee täydentää lisäämällä siihen vaatimus ajantasaisten työmaavesiohjeiden noudattamisesta. HSY suosittelee myös pohtimaan tulisiko työmaavesien ympäristövaikutukset käsitellä omana asianaan luvussa IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu.

Lausunnossaan HSY toteaa 45 §:stä, että tilapäiset työmaarakennukset eivät saa vaurioittaa olemassa olevia rakenteita.

HSY lausunnossaan arvioi, että 47 §:ssä edellytetään työmaataulun tai muun tiedotuksen pystyttämistä riittävän ajoissa. ”Riittävä” on kuitenkin hyvin tulkinnanvarainen määre, ja parempi olisi, jos voitaisiin määritellä vähimmäismäärä vuorokausia.

Lausunnossaan HSY ilmoittaa koskien 49 §:ää, että on huolehdittava, että työmaan purkamisen ja siistimisen yhteydessä ei vaurioiteta olemassa olevaa kunnallistekniikkaa.

HSY toteaa lausunnossaan, että työmaavesiin liittyvät määräykset sopisivat varsin hyvin luvun IX, ympäristön- ja terveydensuojelu, alle. Työmaavaiheella on keskeinen rooli kiinteistön talousvesiturvallisuuden varmistamisessa sekä jäte- ja hulevesien ristiliitosten riskienhallintaan liittyvissä toimenpiteissä. Työmaavaiheen aikaisten vesihuollon poikkeamien ehkäisy on tärkeää. Asiakokonaisuuteen olisi syytä lisätä ainakin maininta voimakkaasti värjäävistä kemikaaleista, joita käytetään muun muassa erilaisissa tiiviyskokeissa.

HSY lausunnossaan ehdottaa koskien 50 §:ää, että kohtaan olisi hyvä lisätä maininta Kirkkonummen ja Pääkaupunkiseudun jätehuoltomääräysten noudattamisesta.

HSY toteaa lausunnossaan koskien 54 §:ää, että hulevesijärjestelmän lisäämisen tarpeellisuus on syytä tutkia.

Koskien 58 §:ää HSY toteaa lausunnossaan, että maanalaisella rakentamisella ei saa olla haitallisia vaikutuksia olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Maalämpökaivojen porausvesien esikäsittelyssä on huomioitava § 43 velvoitteet ja muut maalämpökaivojen poraukseen annetut ympäristösuojelun ohjeet.

Vastine:

HSY:n lausunto johti täydennyksen rakennusjärjestyksen 6 §:n ensimmäisen momentin 1. kohtaan, johon lisättiin sana "*routaeristeineen*". Perusteluna rakennusvalvontavirasto toteaa, että tilanteissa, joissa asemakaava sallii rakennuksen rakentamisen tontin rajaan kiinni, rakennus tulee kuitenkin voida perustaa routasuojauksin.

Lausunto ei myöskään aiheuttanut toimenpiteitä vähimmäisetaisyyksien määrittelyt osalta, koska vesihuollon pistemäiset objektit tulevat huomioiduksi katualueiden kaivulupiin liittyvissä lupa- ja sopimusjärjestelyissä.

Lausunnossa esitetty suostumuksen antaminen voi viitata kahteen kohtaan 16 §:ssä: Joko "Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta." tai "Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään." Kummassakin kohdassa on kuitenkin kyse hulevesijärjestelmän omistajan suostumuksesta. Hulevesijärjestelmien omistajan suostumus tarvitaan, jos sinne hulevettä aiotaan johtaa. Siksi pykälässä mainittu määrittelee yksiselitteisesti, eikä lausunto tältä osin aiheuttanut toimenpiteitä.

Rakennusjärjestyksen 17 §:ssä todetaan, että "Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia." Edellisen määräyksen voi todeta sisältävän sammutus- ja pelastustoimenpiteiden mahdollistumisen kokonaisuudessaan, mm. sisältäen nostopaikkojen pohjanvahvistukset ja kunnallistekniikan suunnittelun. On asiaankuuluvaa, että luvanvaraisissa rakentamishankkeissa esitetään hakemusten liitteinä olevissa pääpiirustustasoisissa suunnitelmissa nostopaikkojen alustan rakenteellinen kantavuus, mukaan lukien mahdollinen johtoinfra. Siten HSY:n lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä.

Aitojen siirtoja ja korjauksia koskeva lausunnon toteamus merkitään tiedoksi.

Pykälän 31a osalta HSY:n lausunto ei myöskään johtanut toimenpiteisiin, koska vastuu heikkokuntoisten puiden aiheuttamien vaarojen ehkäisemisestä kuuluu ensisijaisesti kiinteistön omistajalle tai haltijalle, eikä rakennusjärjestyksessä voida muuta määrätä. Se tarkoittaa, että puiden omistaja vastaa tontillaan olevien puiden kunnon seurannasta ja tarvittaessa niiden poistamisesta tai hoitamisesta. Jos puu on vaarassa kaatua tai sen kunto on heikko, on omistajan ryhdyttävä toimenpiteisiin turvallisuuden varmistamiseksi. Työmaan turvallisuudesta vastaa puolestaan urakoitsija tai rakennuttaja, joka on velvollinen huomioimaan ympäristön riskitekijät, kuten heikkokuntoiset puut. Jos heikkokuntoinen puu sijaitsee työalueella tai sen läheisyydessä ja aiheuttaa vaaraa, urakoitsijan tulee ilmoittaa asiasta kiinteistön omistajalle ja tarvittaessa keskeyttää työt, kunnes vaara on poistettu. Kunnan rakennusvalvonta tai ympäristöviranomainen voi tarvittaessa antaa ohjeita ja valvoa, että työmailla noudatetaan turvallisuusmääräyksiä.

HSY:n lausunnon perusteella purkamisesta aiheutuvien vaikutusten luetteloon on lisätty tärinä pykälään 34.

Koskien pykälää 43 on HSY:n lausunnon seurauksena lisätty maininta työmaa-aidan erottuvuudesta. Rakennusvalvonta pyytää työmaavesien hallintaan liittyvän suunnitelman ympäristömuutoksille erityisen alttiiden vesialueiden läheisyyteen sijoittuvien lupahakemusten yhteydessä. HSY:n työmaavesisuunnitelmavaatimus ei aiheuttanut toimenpiteitä. On tarkoituksenmukaista, että työmaata koskevat säännökset on keskitetty yhteen pykälään, joten HSY:n esitys työmaavesien ympäristövaikutusten käsittelystä omana asianaan IX Luvussa Ympäristön- ja terveydensuojelu ei aiheuttanut toimenpiteitä.

HSY:n lausunto ei johtanut 45 §:n osalta toimenpiteisiin, koska työmaarakennusten omistajan tai hallinnoijan on huomioitava olemassa olevat rakenteet.

Koskien pykälää 47 HSY:n lausunto ei tältä osin johtanut toimenpiteisiin, koska työmaataulun pystytykseen ryhtymistä edellytetään jo lupavaiheessa.

HSY:n lausunto ei johtanut toimenpiteisiin koskien pykälää 49, koska asiasta säädetään laeissa, muun muassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §:ssä, vahingonkorvauslaissa sekä yleisissä sopimusehdoissa ja keskinäisissä sopimuksissa.

HSY:n lausunto koskien pykälää 50 ei johtanut toimenpiteisiin, se merkitään tiedoksi. Niin pääkaupunkiseudun on jätehuoltomääräyksiä noudatettava, kuten Kirkkonummella vastaavia paikallisia määräyksiä.

Lausunto koskien pykälää 54 ei johtanut toimenpiteisiin, koska hulevesien hallinnasta on suunniteltava ja esitettävä luvanvaraisissa hankkeissa, jotka hulevesijärjestelyjä edellyttävät.

HSY:n lausunto ei aiheuttanut pykälään 58 toimenpiteitä, koska maanalaisen rakentamisen hankkeissa on suunnitelmassa huomioitava alueella oleva infra ja niiden omistajat sekä tehtävä tarvittavat selvitykset suunnittelun tueksi, jotta hakemus olisi hyväksyttävissä. Samoin on laita maalämpökaivojen poraamisen kannalta.

Vantaan kaupunginmuseon lausunto

Lausunnossa kiinnitetään huomiota pykälään 21 a, jossa käsitellään rakentamisluvasta vapauttamista tietyissä toimenpiteissä, jotka koskevat pääasiallisesti olevan rakennuksen julkisivuun kohdistuvia muutoksia sekä aurinkokeräinten ja ilmalämpöpumppujen kaltaisten laitteistojen asentamista rakennuksiin. Myös pihamaille kohdistuvista toimenpiteistä osa on rakennusjärjestyksessä vapautettu rakentamisluvasta. Pykälän alkuun on lisätty kohta, jossa suojellut rakennukset ja pihapiirit sekä inventoinneissa merkittäväksi todetut kohteet suljetaan pois vapautuksen piiristä. Siten näiden merkittävien kohteiden kohdalla tulee kaikille listassa mainituille toimenpiteille hakea lupa, jolloin myös museoviranomainen pääsee lausumaan muutostöiden vaikutuksesta kohteeseen ja ympäristöön. Museo pitää erittäin tärkeänä, että näiden kohteiden muutostyöt pysyvät luvanvaraisina. Hienoa, että kyseinen rajoitus on mukana rakentamisjärjestysehdotuksessa. Vapautuksen rajoittaminen tulisi museon näkökulmasta ulottaa myös tonteille, jossa mahdollisesti sijaitsee muinaisjäännöksiä. Etenkin pihapiirissä tapahtuvat maanmuokkaukset saattavat vaarantaa muinaisjäännöksen. Tiedot inventoiduista rakennusperintökohteista ja muinaisjäännöksistä ovat nähtävillä Vantaan karttapalvelussa.

Vantaan kaupunginmuseo arvioi lausunnossaan pykälää 31, jossa käsitellään luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamista rakentamisessa. Tässä kohdassa on

määrätty, että jos suunnittelualueen asemakaava on yli kolmesta vuodesta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin kulttuuriarvoista. Vantaalla viimeisen kolmesta vuoden aikana tehdyissä asemakaavoissa on huomioitu kulttuuriympäristön arvot kaavantekovaiheessa tehtyjen kulttuuriympäristöselvitysten antaman tiedon valossa. Kulttuuriympäristöön liittyvää selvitystyötä on kuitenkin tehty kolmesta vuoden sisällä lisää ja arvoperusteet alueilla on saattanut muuttua. Esimerkiksi 1980–1990-lukujen rakennuskannan inventointeja ei niiden tuoreuden takia ole huomioitu kaikissa alle kolmesta vuodesta vanhoissa asemakaavoissa. Museo esittää, että kohtaan 31b lisätään maininta, että niillä alueilla, joilla asemakaava on kolmesta vuodesta nuorempi, on huomioitava ajantasaiset tiedot kulttuuriympäristöön liittyvistä arvokohteista ja alueista. Kohteet voivat olla muinaisjäännöksiä tai rakennusperintökohteita (näkyvät Vantaan karttapalvelussa) tai yleiskaavan arvokkaita maisema-alueita.

Kaupunginmuseum toteaa lausunnossaan pykälästä 33, joka koskee rakennuksen kunnossapitoa ja korjaamista seuraavasti: "Pykälässä määrätään, että "Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee." Museon näkökulmasta lauseeseen tulisi lisätä myös inventoinneissa merkittäviksi todetut rakennukset. Nämä rakennukset vielä odottavat lainmukaista suojelupäätöstä ja on tärkeää, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo ei vähene ennen suojelun tutkimista asemakaavoituksen yhteydessä. Samassa luvussa on todettu, että myös inventoitujen rakennusten kohdalla tulee pyytää museoviranomaisen lausunto, mikä on hyvä."

Vastine:

Vantaan kaupunginmuseum lausunnon johdosta 21 a §:ään on lisätty seuraava momentti: "Rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää, onko suunnittelualueella mahdollisesti inventoimattomia muinaisjäännöksiä, jotta niitä ei vaarannettaisi. Jos työmaan aikana esiintyy muinaisjäännöksiä tai niitä koskevia epäilyjä, työt on välittömästi siltä osin keskeytettävä ja otettava yhteys museoviranomaiseen".

Liittyen kaupunginmuseum lausuntoon koskien 31 §:ää, rakennusvalvonnan omasta aloitteesta poistetaan rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olleeseen versioon nähden 31 § toinen momentti, sillä asia on jo rakentamislain 5 §:ssä velvoitettu: "4) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen."

Kaupunginmuseum lausunnon takia pykälää 33 on muutettu niin, että siihen on lisätty maininta inventoinneissa merkittäviksi arvioiduista rakennuksista, jotta niiden arvot eivät heikkenisi.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

Lausunnossa esitetään poistettavaksi maininta vesihuollosta kohdasta 24 §. ELY-keskus ehdottaa lukuun V lisättäväksi uuden pykälän vesihuollolle:

"Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistön liittämässä vesihuoltolaitoksen verkostoon sekä liittämismäärästä vapauttamisessa noudatetaan vesihuoltolakia. Mikäli vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti, tulee varmistua, että talousvesi täyttää terveys- ja ympäristösuojelun säädettyt laatuvaatimukset. Jätevesien käsittely tulee hoitaa viemäriverkostojen ulkopuolisten alueiden jätevesien käsittelyä koskevien säädösten sekä kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti."

Lisäksi ELY-keskus ilmoittaa lausunnossaan, että liikennejärjestelmästä ja maanteista annetussa laissa (jäljempänä LjMTL)

(<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2005/20050503>) on säädöksiä, jotka koskevat maanteiden varten rakentamista. Etenkin ko. lain säädökset koskien kulkuyhteyksien järjestämistä maanteilta, tiealueelle ja maantien suoja-alueelle sekä tien viereen rakentamista ovat merkittäviä sekä liikenteen sujuvuuden että liikenneturvallisuuden kannalta. LjMTL:n 3. luvussa annetaan maantiehen kohdistuvia toimenpiteitä koskevia määräyksiä ja 4. luvussa annetaan maantiealueen ulkopuolisia alueita koskevia maankäyttörajoituksia, joiden esittäminen rakennusjärjestyksessä olisi tarkoituksenmukaista. Siten rakennusjärjestyksessä voisi olla viittaus "Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteita koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset". Näitä ovat mm. maantien suoja-alueelle rakentaminen, näkemäalueet ja -esteet. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue haluaa muistuttaa, että maanteiden varten rakennettaessa on eri alueidenkäyttölain mukaisista rakentamista koskevista lupahakemuksista kuultava ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualuetta naapurina (Alueidenkäyttölaki 133 §). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta.

Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa lausunnossaan rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen kohtaa "27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella" täsmennettäväksi. Rakentamisen korkeusasemaa ei tule sitoa lattian tason korkeuteen tai epämääräiseen tulvarajan korkeuteen. Tulvariskialueelle rakentamista ei lähtökohtaisesti tule sallia tai vaihtoehtoisesti tulvariski tulee poistaa esimerkiksi alueen maanpintaa korottamalla ja sijoittamalla tulvalle herkätkä rakenteet ja toiminnot riittävän korkealle tasolle. Tulvariskiä koskeva määräys 27 § voidaan kirjata esimerkiksi seuraavasti: "Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa tulee ottaa huomioon alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Lähtökohtaisesti rakentamiskorkeus on vähintään HW1/100a +1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä kyseinen tulvakorkeus. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisen tulvan vaikutukset kulkuväyliin, yhdyskuntatekniikan järjestelmien toimintaan ja muihin asumisen kannalta olennaisiin toimintoihin. Rakennettaessa ranta-alueella on

rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Tulva-alueelle rakentamista tulee lähtökohtaisesti välttää tai tulvariskien hallinnasta tulee varmistua riittävin toimenpitein."

ELY-keskus toteaa lausunnossaan rakennusjärjestyksen 54 §:stä, että siinä on käytetty termiä 'tärkeä pohjavesialue'. Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa käyttämään tässä kohdassa termiä 'luokiteltu pohjavesialue' tai muuten täsmentämään terminologiaa. Nyt jää hieman epäselväksi, koskevatko 54 § mukaiset määräykset rakentamista vain 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeillä pohjavesialueilla vai myös 2-luokan muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että 54 § määräysten tulee koskea kaikkia luokiteltuja pohjavesialueita. Rakennusjärjestysehdotuksessa ei ole annettu määräyksiä maalämpöpiirien rakentamisesta pohjavesialueilla. Pohjavesialueilla maalämpöpiirien vesiluvan tarve tulee aina tarkastella. ELY-keskus ehdottaa pohjavesialueille sijoitettaville maalämpöpiireille edellyttäväksi rakentamislupaa, jotta maalämpöpiirien vesiluvan tarvearviointi tulee varmistettua. Uuden rakentamislain mukaan maalämpöpiirin rakentaminen ei suoraan vaadi rakentamislupaa, mutta uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta ympäristönäkökohtiin. Uudenmaan ELY-keskus katsoo maalämpöpiirien sijoittamisella pohjavesialueille olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta ympäristönäkökohtiin. Vaihtoehtoisesti ELY-keskus kehottaa harkitsemaan kaikkien maalämpöjärjestelmien kieltämistä pohjavesialueilla ja Päijännetunnelin varoalueilla.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan 56 §:sta Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa todetaan, että jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä / aikana. Rakennusjärjestysehdotuksessa ei ollut mainintaa happamista sulfaattimaista ja niiden huomioimisesta rakentamisessa. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että sulfaattimaiden huomioimisen lisäämistä rakennusjärjestykseen tulisi harkita.

Uudenmaan ELY-keskus lausunnossaan muistuttaa, että valmistelussa olevan valtion aluehallinnon uudistuksen seurauksena ELY-keskukset on tarkoitus lakkauttaa ja siirtää tehtävät joko valtakunnalliseen Lupa- ja valvontavirastoon tai alueellisiin elinvoimakeskuksiin. Pääosa ELY-keskusten ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueiden tehtävistä siirtyy lupa- ja valvontavirastoon, liikenne – ja infrastruktuurivastuualueiden toiminnot siirtyvät alueellisiin elinvoimakeskuksiin. Siksi pykälän 56 osalta viittauksen ELY-keskukseen voisi korvata valtion valvontaviranomaisella. Tällöin sanamuoto vastaisi ympäristönsuojelulain (527/2014) luvussa 14 käytettyä terminologiaa ja viraston nimeä ei tarvitsisi päivittää uusien virastojen aloittaessa.

Vastine:

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä 24 §:ään. Rakentamislain 45 § 1 momentin kohdan 6 mukaan on huomioitava vedensaanti sekä hule- ja jätevesien käsittely kiinteistöllä.

ELY:n lausunto koskien maanteiden varteen rakentamista ei siltä osin aiheuttanut toimenpiteitä, koska rakentamiseen ryhtyvän ja pääsuunnittelijan on luvanvaraisissa hankkeissa aina huomioitava niitä koskeva lainsäädäntö sekä hallinta- ja omistus alueella. Myöskään maininta ELY-keskuksen kuulemisesta naapurina ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska naapurit on aina kuultava, oli kyse ELY-keskuksesta naapurin edustajana tai jostain muusta alueen omistajasta tai hallinnoijasta.

Lausunnon perusteella muutettiin pykälää 27 seuraavaksi: "Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa tulee ottaa huomioon alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Lähtökohtaisesti rakentamiskorkeus on vähintään HW1/100a +1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä kyseinen tulvakorkeus. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisen tulvan vaikutukset kulkuväyliin, yhdyskuntatekniikan järjestelmien toimintaan ja muihin asumisen kannalta olennaisiin toimintoihin. Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Tulva-alueelle rakentamista tulee lähtökohtaisesti välttää tai tulvariskien hallinnasta tulee varmistua riittävien toimenpitein."

ELY-keskuksen lausunnon perusteella pykälää 54 on muutettu niin, että käsite "tärkeä pohjavesialue" on muutettu käsitteeksi "luokiteltu pohjavesialue", vaikka kyse onkin semantiikasta, sillä luokiteltu alue on myös tärkeä alue, molemmat muodot kertovat merkittävästä arvosta. Luokiteltu pohjavesialue viittaa toki yksiselitteisemmin pohjavesien suojelun kannalta keskeisiin ominaisuuksiin. Maalämpöpiirien osalta pykälään tehtiin lisäys järjestelmien luvan tarpeesta pohjavesialueilla.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella pykälään 56 on lisätty maininta happamien sulfaattimaiden huomioimisesta rakentamishankkeissa. Muilta osin lausunto ei johtanut toimenpiteisiin, koska pilaantuneiden maiden huomioimisesta annetaan luvanvaraisissa hankkeissa lupapäätöksessä ehto. Omana lisäyksenä täydennettiin ensimmäistä pykälää maininnalla massavaihdosta.

ELY-keskuksen lausunnon takia pykälää 56 on muutettu niin, että ELY-keskus on muutettu Lupa- ja valvontavirastoksi.

Tuusulan kunnan lausunto

Tuusulan kunta muistuttaa, että rakentamislain 45 §:n mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen saa sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön

rajasta. Näin ollen rakennusjärjestyksessä ei voida vaatia rakennuksen sijoittamista vähintään viiden metrin etäisyydelle. Samassa pykälässä mainitaan palovaarallinen katos tai muu rakennelma. Mikä mahtaa olla tällainen palovaarallinen katos tai muu rakennelma. Olisiko kyseessä kohonneen paloturvallisuuden omaava rakennuskohde tai rakennelma?

Lausunnossa todetaan pykälästä 26, Rakennuksen etäisyys rantaviivasta, että siinä on määrätty rakennukset ja rakennelmat sijoitettavaksi vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta kysyen, onko muotoilu tarkoituksellista. Rakentamislain 17 §:n mukaan rakentamisluvasta vapautetun rakentamisen osalta ei voi rakennusjärjestyksessä antaa määräyksiä mm. rakennusten sijoittamisesta. Näin ollen määräys ei tule sovellettavaksi esim. alle 30m² kokoisten rakennusten sijoittamiseen, ellei kaavassa toisin määrätä. Tuusulassa on kirjattu etäisyys rantaviivasta seuraavasti: ”Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Ranta-alueelle tulee jättää keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 20 metrin suojavyöhyke, jossa kasvillisuus tulee säilyttää, eikä tälle suojavyöhykkeelle saa sijoittaa rakentamista.” Tämä määräys koskee kaikkea rakentamista, edellytti se sitten lupaa tai ei. Rantarakentamista koskeva määräys olisi hyvä olla saman suuntainen Tuusulan kanssa, koska Tuusulan ja Vantaan alueella on samoja vesistöjä, mm. Vantaanjoki.

Tuusulan kunta toteaa pykälä 54:stä Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla, että siinä ei ole lainkaan huomioitu liikennöintialueiden, pysäköintipaikkojen ja jätteenkeräyspaikkojen pohjavesisuojausta kysyen olisiko määräystä tarpeen tarkentaa.

Pykälästä 57 Melun- ja tärinäntorjunta Tuusulan kunta toteaa lausunnossaan, että taulukko 1:ssä on mainittu myös laskeutumisvyöhykkeet, jotka sisältävät jo alueet L1, L2 ja L3, kysyen miksi desibelivaatimus on tällä laskeutumisvyöhykkeellä eri kuin erikseen mainituilla lentomeluvyöhykkeillä? Tuusulan puolella on lentomelun osalta annettu määräyksiä vain näiden kolmen lentomeluvyöhykkeen osalta.

Vastine:

Lausunnon takia muutettiin rakennusjärjestystä vastaamaan rakentamislain (RakL) 45 § 3 momentin sisältöä: rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta. Lisäksi muutettiin määrite ”palovaarallinen katos” tulisijalliseksi katokseksi.

Tuusulan kunnan lausunnon perusteella pykälää 26 Rakennuksen etäisyys rantaviivasta muutettiin seuraavasti: ”Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Ranta-alueelle tulee jättää keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 20 metrin suojavyöhyke, jossa kasvillisuus tulee säilyttää, eikä tälle suojavyöhykkeelle saa sijoittaa rakentamista.”

Lausunto ei johtanut muutoksiin pykälässä 54, koska tärkeillä pohjavesialueilla pohjavesien suojaus on suunniteltava ja esitettävä luvanvaraisissa hankkeissa pohjavesien suojelun edellyttämällä tavalla. Lisäksi rakennusjärjestyksessä on jo maininnat mm. pohjaveden tarkkailuohjelmasta ja pohjaveden pilaantumisen estämisestä. Rakennusjärjestys ei ole asiakirja, jossa annettaisiin tarkemman mittakaavatason määräyksiä, kuinka pohjaveden suojele suunnitelmissa on toteutettava.

Tuusulan rakennusvalvonnan lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä pykälän 57 osalta, koska lentomeluviyöhykkeet ovat Tuusulan ja Vantaan yleiskaavoissa määritelty muodollisesti eri tavalla. Silti molemmissa on huomioitu laskeutumisviyöhykkeen vaikutus sisällöllisesti. Lentomelualueilla on huomioitu Finavian määrittelemät raja-arvot.

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry:n lausunto

Lausunnossa esitetään koskien 43 §:ää Työmaan perustaminen ja hoitaminen, että työmaavesien hallitsemiseksi rakennusjärjestyksessä viitattaisiin Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeeseen. Tällöin pykälän ohjeistus olisi huomattavasti konkreettisempi ja vähemmän tulkinnanvarainen.

Vastine:

Lausunto ei johtanut toimenpiteisiin 43 pykälän osalta, koska työmaavesien hallinta on määriteltävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä sen hyväksyttävyyden arvioinnissa, jos rakennushanke sijaitsee herkällä alueella, esim. vesistöjen läheisyydessä tai kyseessä on laaja maanrakennushanke, joihin liittyen on vakiintunut käytäntö, että ennen maanrakennustöiden aloittamista rakennusvalvontaan on toimitettava selvitys työmaavesien hallinnasta ennen työmaan käynnistämistä, jotta mahdolliset haitat voidaan ehkäistä ajoissa.

MUISTUTUKSET JA LAUSUNNOT

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta ei tehty muistutuksia sen ollessa julkisesti nähtävillä, mutta lausuntoja saatiin.

RAKENNUSVALVONNAN OMASTA ALOITTEESTA TEHDYT MUUTOKSET RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄ OLON JÄLKEEN

- **Pykälien numerojärjestys** korjattiin luvullisesti katkeamattomaksi ja yhtäjaksoiseksi, poistettaessa eräät pykälät. Seuraavassa muutetun ehdotuksen mukainen numerointi.

- **1 a § Määritelmiä ja käsitteitä.** Lisätty uutena käsitteiden määritelmiä.
- **2 § Rakentamistapaohjeet.** Muutettu Rakentamisen ohjaamiseksi “hallintosäännössä määritetty viranomainen” aikaisemman “kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston” sijasta.
- **5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset.** Muutettiin viimeisen momentin sanamuotoa koskemaan myös muut rakennuskohteet kuin rakennukset.
- **6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.** Täsmennetty rakennusjärjestystä ja lisätty sana “rakennusvalvonnan” kohtaan kolme. Lisäyksen jälkeen kohta on seuraava: “3. Ulkoseinän lisäeristys rakennusvalvonnan harkinnan mukaan.”

Rakennusvalvonta huomauttaa lisäksi, että ehdotusvaiheen muutuskirjauksista on puuttunut huomautus koskien kohtaa 3. Kyseisestä kohdasta on poistettu maininta “tekniisiä laitteita”. Maininta ulkoseinän lisäeristyksestä sen sijaan ei ole uusi, toisin kuin muutoksista oli edellisen nähtävillä olon aikana kirjattu.

- **7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen.** Pykälään on lisätty väliotsikot: rakennukset, rakennelmat ja yleistä.
Ensimmäinen momentti on jaettu kahteen osaan.
Rakennusten etäisyys tontin rajasta on rakentamislain mukainen 4 metriä.
Rakennusjärjestyksen muotoilussa on kuitenkin otettu huomioon rakentamislain notifikaatiovaiheessa olevan nk. tuunaussarjan säännös, jossa asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys rakennuspaikan rajoista esitetään palautettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti viiteen metriin. Pykälässä on tältä osin viittaus lainsäädännön muihin mahdollisiin etäisyyksiin (toinen momentti).
Naapurin suostumus poikkeamiseen minimietäisyyksistä on kirjattu hieman aikaisempaa poikkeavalla tavalla. Sisällöllisesti vaatimusta ei ole muutettu: naapurin suostumus tarvitaan.
Rakennelmia koskien on yksilöity omat momentit 4–7. Uudet säännökset ottavat huomioon pykälässä 1a ensimmäistä kertaa esitetyt määritelmät rakennelmiksi tulkittavista rakennuskohteista. Säännöksissä annetaan ehtoja rakennelmien sijoittamiselle tontin rajan läheisyyteen, viitataan veloitteeseen noudattaa paloturvallisuuteen liittyviä vaatimuksia ja viitataan aidan tukimuurin ja terassin sijoittamista koskevia ehtoja ja rakentamisluvasta vapauttamista, ehdoin, jotka on tarkemmin esitetty pykälässä 21 (uusi numerointi).
Kahdeksanteen momenttiin on lisätty huomautus rakennusten sijoittamisesta asemakaavan mukaiselle istutusalueelle.
Muutettiin nyt esitetyssä versiossa kahdeksannen momentin toisen kohdan sanajärjestyksestä ja lisättiin kyseisen momentin kohtaan 2 terassit, erilliset katokset. Lisättiin sisäänkäyntitasoja koskien mahdollisuus ylittää annettu etäisyys enemmänkin.
Lisättiin pykälän loppuun erillinen momentti paloturvallisuudesta.

- **8 § Rakennuksen korkeusasema.** Täsmennettiin rakentamislupahakemuksen liitteeksi esitettävien rakennuspaikkaa koskevien tietojen sisältövaatimuksia.
- **9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.** Lisättiin viidenteen kohtaan maininta ympäröivästä asutuksesta.
- **10 § Tontin ja rakennuksen valaistus.** Lisättiin sana *“tarvittaessa”* vaatimukseen valaistussuunnitelman esittämisestä ja stilisoitiin ilmaisua.
- Ehdotusvaiheen **11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat.** Poistettiin pykälä, sillä asia on nykyisin lainsäädännössä rakentamislain luvussa 7 ja sen perusteella annetussa valtioneuvoston asetuksessa 1063/2024.
- Muutetun ehdotuksen **11 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät.** Täsmennettiin momentin määritelmää porrashuoneeseen vaadittavan taulun tietosisällöistä: "tarvittavat huoneistotiedot sisältävä taulu."
- **12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala.** Lisätty uusi pykälä lohkottavan tontin vähimmäispinta-alavaatimuksesta.
- **13 § Pihamaan rakentaminen.** Täydennetty lumen varastointia koskevaa vaatimusta siten, ettei "pihan käyttöturvallisuus, käytettävyys tai autopaikkojen riittävyys vaarannu".
- **17 § Tontin liikennejärjestelyt.** Täsmennetty viidennen momentin kohdentuminen asuinkerrostalotonteille. Lisäksi stilisoitu ilmaisua ymmärrettävämmäksi. Lisätty säännös pientalotonttien autopaikkamääristä.
- **18 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle.** Täsmennettiin momentissa olevia määritelmiä porrashuoneessa olevan taulun tietosisällöistä: "tarvittavat huoneistotiedot sisältävä taulu."
- **19 § Tontin rannan rakentaminen.** Palautettu rakentamisluvanvaraisuutta rajaava vaatimus: lupa tarvitaan, jos toimitaan "vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa". Lisäksi lisätty maininta Lupa- ja valvontaviraston luvasta.
- **20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla.** Muotoiltiin uudelleen pykälän ensimmäisen momentin ensimmäinen virke: "Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. " Muotoiltiin uudelleen ensimmäisen momentin mainintaa rakennuskiellon vaikutuksesta vapautuksiin. Poistettiin toisen momentin 3. kohdasta rajausta asuinrakennuksista ja lisättiin maininta harkinnanvaraisuudesta 1980-lukua aikaisemmin rakennettujen rakennusten ikkunoihin liittyen. Täsmennettiin toisen momentin 5. kohdassa parvekelasitusten määrittelyä ymmärrettävämmäksi.

Muutettiin toisen momentin 7 kohdan säännöstä: rakennuksiin sijoitettavia ilmalämpöpumppuja koskeva vapautus säädettiin koskemaan aina pientaloja ja talousrakennuksia sekä täsmennettiin muita rakennuksia koskevaa vapautusta. Lisättiin mainoslaitteita koskeviin vapautuksiin uutta kaksi momenttia: toinen luvanvaraisuudesta ja toinen mainoslaitteiden yleissuunnitelmasta.

Korjattu kohtaan 11 pihamaalle sijoitettavia ilmalämpöpumppuja koskevat vapautukset käsittämään pientalot aina ja täsmennettiin muilla tonteilla vapautuksen ehtoja.

Täsmennettiin kohtien 12 ja 13 säännöstä vastaamaan kohdan 14 vaatimusta: Lisättiin vastaavanlainen vaatimus aitojen soveltumisesta kaupunkikuvaan myös koskien kadun, puiston ja muun vastaavan alueen vastaisen rajan aitoja ja asuntotontteja kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen rajalla, kuten teollisuus, liike ja varastotonteilta jo oli edellytetty.

Lisättiin kohtaan 14 sana ”on” sekä vaatimus naapureiden suostumuksen vaikutuksesta.

Lisättiin tontin sisäisiä toimintoja jakavan aidan määrittelyyn sana ”tavanomaisten”, kohta 15.

Lisättiin kohta 16: mainitaan erikseen kylpypaljut ja grillauspaikat.

Lisättiin kohtaan 17 maininta rakennelman maksimikorkeudesta.

Rakentamisluvasta vapautuksen edellytyksenä.

Täsmennettiin kohdan 19 säännöstä ulkotarjoilualueen kattamattomuudesta sekä suhteesta maanpintaan.

Täsmennettiin kohdan 20 säännöstä olemassa olevan savupiipun ja tulisijan korvaamista koskien.

Lisättiin uudet kohdat 21 ja 22 koskien pienten rakennelmien (kohta 21) ja puistomuuntamoiden (kohta 22) vapauttamista rakentamisluvan hakemisesta.

- **21 § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä.** Palautettu pykälästä teknisestä virheestä johtunut loppuosa. Lisäksi vaihdettu sana ”asianomaisen” sanaksi ”toimivaltaisen”.
- **23 § 24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.** Täydennettiin pykälää Keravan rakennusjärjestyksen mallin mukaan pitäen kuitenkin suojaetäisyysvaatimukset ennallaan (100 m²). Muutettiin kuitenkin hevostallin minimihevosmäärä yhdestä kahdeksi.
- **24 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus.** Korjattiin sanamuoto monikolliseksi maatalouden rakennuksia koskevan määräyksen osalta. Muutettiin toisen momentin sanamuotoa.
- **29 § Rakennuksen käyttöikä.** Täsmennetty eräitä määritelmiä.

- **30 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa.** Poistettu rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olleeseen versioon nähden 31 § toinen momentti, sillä asia on jo rakentamislain 5 §:ssä velvoitettu:
"4) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen;"
- **31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla.** Lisättiin pykälän ensimmäiseen momentin ilmaisulle "riittävä määrä" lisämääre: "tontin asemakaava ja tontin ominaispiirteet huomioon ottaen".
- **32 § Vihertehokkuus.** Rakennusvalvonta lisäsi vaatimuksen vihertehokkuuden toteutumisen osoittamisesta rakentamislupahakemuksen yhteydessä.
- **40 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit. Palautettu** aikaisemmin poistettu maininta asemakaavasta tai yleisen alueen suunnitelmasta. Muutettu maininta ympäristöviranomaisen luvasta täsmällisemmin Lupa- ja valvontaviraston luvaksi.
- Ehdotuksen **42 § Tapahtumien järjestäminen.** Poistettiin pykälä rakentamislakimuutoksen 42.1 § kohdan 4 perusteella: asiasta säädetään rakentamislaisissa.
- **44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen.** Muutettiin organisaatioon liittyviä viittauksia vastaamaan nykyistä käytäntöä.
- **45 § Tilapäiset työmaarakennukset.** Muutettiin pykälän otsikkoa ja sisältöä siten, että pykälä koskee myös muita kuin katu- ja muilla yleisillä alueilla tapahtuvia kaivutöitä.
- **47 § Työmaataulu.** Lisätty vaatimus: edellytetään myös työmaan vastaavan työnjohtajan yhteystiedot.
- **49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen.** Korjattiin käsite "tilapäinen" rakentamislain mukaiseksi "väliaikainen".
- **50 § Tonttien jätehuolto.** Lisätty vaatimus jätesuojan häiritsevän näkyvyyden hallinnasta.
- **51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet.** Täsmennettiin eräitä ilmaisuja tarkoituksenmukaisiksi.
- **54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla.** Rakennusvalvonnan omana lisäyksenä pykälän kolmanteen momenttiin lisättiin sana "puhtaita" määrittelemään maa-aineisten laatua tarkemmin.

Poistettiin kategorinen energiakaivojen kieltäminen pohjavesialueilla ja korvattiin sanalla ”rajoitettua” ja lisättiin maininta mahdollisesta vesilain mukaisesta lupatarpeesta.

- **56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa.** Omana lisäyksenä täydennettiin ensimmäistä pykälää maininnalla massanvaihdesta.

MUUTOKSET RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEEN SEN NÄHTÄVILLÄOLON SEKÄ UUDELLEENVALMISTELUUN PALAUTUKSEN JÄLKEEN 5.5.2026

- **1 a § Määritelmiä ja käsitteitä.** Muutettu pihasaunan sijoittamisen määritelmää niin, että se on asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen ”*pihapiirissä*”, mutta ei niiden ”*yhteydessä*”.
- **1 a § Määritelmiä ja käsitteitä.** Muutettu rakennelman määritelmää koskevaa kappaletta seuraavasti: A) Koirankopit on poistettu luettelosta, koska voi määritellä pihakalusteiksi tai -varusteiksi. B) Rakennusoikeutta käyttävien yli 20 k-m² laajuisten rakennelmien määrittelyn osalta tarkennettiin niiden sisältävän sisätilaa erotuksena muista rakennelmista. C) Rakennelmien luetteloon lisättiin tulisijalliset vesialtaat.
- **1 a § Määritelmiä ja käsitteitä.** Lisätty kokonaan uusi määräys: ”*Pihavarusteet ja -kalusteet eivät kuulu rakennusvalvonnan valvontavastuun piiriin. Pihavarusteina pidetään esimerkiksi kalusteita, keinuja, pyykin kuivaus- ja tamppaustelineitä, irtogrillejä, trampoliineja, pienehköjä kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia tulisijattomia vesialtaita (kylpypaljut, porealtaat tai pihauima-altaat)*”.
- **5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset.** Tarkennettu lintujen törmäämistä vähentävää rakennuskohteen eräiden lasisten rakennusosien, kuten ikkunoiden sekä valaistuksen suunnittelua ja toteuttamista koskevaa määräystä niin, että arviossa itse rakennuskohteen ominaisuudet ja sen laajuus on huomioitava.
- **6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.** Muutoksessa tontin rajan ylittämisen osalta katu- tai muulle yleiselle alueelle, on alikulkukorkeutta koskevaa määräystä täsmennetty ajoradan ja huoltoajolle varatun väylän osalta 4,6 metriin.
- **13 § Pihamaan rakentaminen.** Alkuperäinen sanamuoto velvoitti istuttamaan rakentamattomat pihan osat, ellei ollut perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Muutettu sanamuoto korvaa veloitteen suosituksella: Mahdollisuuksien mukaan säilytetään luonnonmukaisia osia, ja istutettavilla alueilla käytetään paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa monipuolista kasvilajistoa.

- **16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen.** Alkuperäinen määräys velvoitti käyttämään vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, edellytti muutostilanteissa kovien pintojen vähentämistä, sisälsi määrällisen vähimmäisvaatimuksen vähintään 65 % vettä läpäisevää pintaa asemakaavan pientalotonteilla. Uusittu määräys muuttaa veloitteen suositukseksi, säilyttää ohjauksen kasvipeitteisyyden ja läpäisevyyden lisäämisestä muutostilanteissa, poistaa kiinteän prosenttiosuuteen perustuvan vaatimuksen.
- **20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla.** Alkuperäinen teksti vapautti luvanvaraisuudesta kylppyaljun tai kiinteän grillauspaikan. Muutettu teksti täsmentää edellisten kohteiden luonnetta vaikutuksiltaan vähäisiksi, laajentaa ja selkeyttää käsitteistöä kattamaan tulisijalliset vesialtaat (kylppyalju, poreallas ja pihauima-allas), säilyttäen kuitenkin edellytyksen, että sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksen ja asemakaavan määräysten mukaisesti.
- **23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.** Määräyksen muutoksessa lisätään uusi yleiskaavan käyttötarkoitusalueen rakennuspaikkakategoria asuinalue (A, monipuolinen asuinalue) ja asetetaan sille 1000 m²:n vähimmäiskoko, täsmennetään yleiskaavan aluevarausmerkinnät (A, AT, AP, M, MT) sanallisten aluekuvausten rinnalle. Muut pinta-alavaatimukset säilyvät ennallaan.
- **31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla.** Muutoksessa täsmennetään asemakaava-alueella ilman maisematyölupaa sallittavan puiden kaatamisen edellytyksiä yksityiskohtaisiksi ja objektiivisemmiksi, rajataan luvasta vapaa kaataminen enintään viiteen puuhun ja sidotaan se useisiin kumulatiivisiin ehtoihin (alueelliset määräykset, rekisterit, pesimäaika, naapurin suostumus), erotetaan selkeästi vaarallisten puiden kaataminen muusta puiden poistamisesta, säilytetään ja täsmennetään viranomaisen jälkivalvonnan ja lisäistutusveloitteen mahdollisuus.
- **32 § Vihertehokkuus.** Määräysmuutoksessa ei muuteta vihertehokkuuden tavoitetasoja, vaan täsmennetään ja rajataan, mihin rakennushankkeisiin velvoite soveltuu ja miten se osoitetaan. Määräyksen muutoksessa selkeytetään vihertehokkuusvaatimuksen soveltamisalaa ja kohdennetaan se ympäristövaikutuksiltaan merkittäviin hankkeisiin sekä kevennetään vähäisten pientalohankkeiden veloitteita, ilman että itse vaatimustasoja muutetaan.
- **57 § Melun ja värinäntorjunta.** Määräysmuutos ei muuta meluntorjunnan vaatimustasoa, mutta sen sijaan jäsentää sääntelyä melun ja värinäntorjunnassa kolmeen selkeästi erilaiseen hanketyyppiin (uudisrakentaminen / käyttötarkoituksen muutos / korjaus- ja muutostyö), täydentäen samalla sääntelyä parvekkeiden osalta, selkeyttäen sovellettavaa vaatimustasoa käyttötarkoituksen muutoksissa ja keventää vaatimuksia tavanomaisissa korjaus-

ja muutostöissä. Kyse on siis ennen kaikkea ohjaavuuden ja tulkittavuuden parantamisesta, ei sisällöllisestä sääntelyn kiristämisestä.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALMISTELUUN PALAUTETUN MUUTETUN MUUTOSEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO (RAKL 19 §) 9.6. - 10.7.2026

VIRANOMAISTEN LAUSUNTOJEN TIIVISTELMÄT JA VASTINEET

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä 8 (kahdeksan) kpl.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne (HSL)
- Finavia Oyj
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys - Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa r.y.

Turvallisuus ja kemikaalivirasto (TUKES), Fingrid, Uudenmaan liitto ja Uudenmaan elinvoimakeskus ilmoittivat, että eivät anna lausuntoa tai että ei ollut lausuttavaa.

Seuraavassa saadut lausuntojen otteet ja niiden vastineet lausuntokohtaisesti:

Helsingin seudun liikenteen (HSL) lausunto

Lausunnossa edellytetään tarkennettavaksi 9 § kohtaa 1. siten, etteivät mainoslaitteet saa estää joukkoliikenneopasteiden ja -informaatiolaitteiden näkyvyyttä tai saavutettavuutta. Joukkoliikenteen opasteiden ja siihen liittyvän informaation tulee olla aina korkeammalla prioriteetilla kuin mainokset tai mainoslaitteet.

Koskien pykälää 20 § erityisesti joukkoliikennettä ja kaupallisuutta yhdistävissä kokonaisuuksissa lausunnossa todetaan, että mainoslaitteet eivät saa haitata kokonaisuuden toimivuutta ja havainnoitavuutta, tämä koskee myös lähialueen opastusta. Sama priorisointi tulisi ottaa huomioon myös 20§:n kiinteistöjen mainoslaitteita koskevassa kohdassa sekä 38§ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet -kohdassa.

Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet 38 §:n osalta erityisesti joukkoliikennettä ja kaupallisuutta yhdistävissä kokonaisuuksissa mainoslaitteet eivät saa haitata kokonaisuuden toimivuutta ja havainnoitavuutta, tämä koskee myös lähialueen opastusta. Sama priorisointi tulisi ottaa huomioon myös 20§:n

kiinteistöjen mainoslaitteita koskevassa kohdassa sekä 38§ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet -kohdassa.

Lausunnossa kiinnitettiin huomiota 17 § Tontin liikennejärjestelyt -kohtaan: Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. HSL toivoisi lisättävän, että ajoyhteys tontille järjestettäisiin mahdollisuuksien mukaan siten, että se aiheuttaisi mahdollisimman vähän haittaa joukkoliikenteelle ja muille kestäville kulkumuodoille. Erityisesti olemassa olevia bussi- tai tulevia raitiovaunupysäkkejä ei lähtökohtaisesti haluta siirrettävän uusien liittymien tieltä ja ne tulee ajoyhteyksiä suunniteltaessa huomioida. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että ajoyhteyden tulisi olla ainoa kulkuyhteys tontille, vaan että kävelylle ja pyöräilylle voisi olla myös omia yhteyksiä, jos ne pystytään turvallisesti toteuttamaan ja ylläpitämään.

21 § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä -kohtaa toivottiin tarkennettavaksi niin, että kiintopisteisiin kuuluvat myös bussipysäkit ja -katokset.

Melun- ja tärinätorjuntaa koskevaa pykälää 57 § kehoitettiin muuttamaan niin, että raitiovaunun aiheuttama melu ja tärinä mainittaisiin erikseen.

Vastine:

Lausunto ei aiheuttanut toimenpiteitä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen aikaisemman nähtävilläolon aikana (28.3.–28.4.2025) on HSL:lta saatu vastaavan sisältöinen lausunto kohta. Vastine uudistetaan, että HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: "Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. (9 §). Myöskään kokonaisuuden toimivuutta ja havainnoitavuutta koskeva lausunnon osa ei aiheuttanut toimenpiteitä, koska luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuksiin kiinnittyvien mainoslaitteiden (irtokirjainmainoslaite korkeudeltaan enintään 400 mm tai mainoskilpi kooltaan enintään 400 mm x 600 mm) ei pienen kokonsa ja liittymisensä rakennuksen seiniin perusteella voida arvioida aiheuttavan haittaa joukkoliikenteen opasteiden ja niihin liittyvän informaation havainnointiin. Pientenkin mainoslaitteiden saattaminen luvanvaraisuuden piiriin aiheuttaisi myös tarpeetonta ja yhteiskunnan toimintaa perusteettomasti jäykistävää sääntelyä. (20 §). Lausunnossa esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: "Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle." (38 §). Lisäksi tontin liikennejärjestelyjen osalta voi todeta, että rakentamislain 44 § ja 45 § sijoittamisen edellytyksissä on jo edellytetty, että rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa naapurille ja vaikeuta naapurikiinteistön rakentamista. Kadut ja puistot -palvelualue antaa

lisäksi lausunnot lupahakemusten yhteydessä ja tarvittaessa yhteensovittaa liittymistä katuun tai muuhun yleiseen alueeseen. Ajoneuvoliittymän lisäksi on oikeus tehdä kevyen liikenteen yhteyksiä tontille. (17 §). HSL:n lausunto ei myöskään aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska pykälässä käsitellään rajamerkkejä ja kiintopisteitä, ei rakennelmia, joka bussikatos on. Toisen rakennelman siirtämisestä tai vahingoittumisesta rakennustyön aikana on muutenkin oltava yhteydessä sen omistajaan tai haltijaan, ilman että asiasta on rakennusjärjestyksessä mainittu. (21 §). Melun ja tärinätorjunnan osalta lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: "Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan." (57 §).

Finavia Oyj:n lausunto

Lausunnossa todetaan, että rakentamislaki 751/2023 astui voimaan 1.1.2025. Lain muutoksen vaikutuksesta muun muassa alle 30 m korkeuteen ulottuvia esteitä voidaan sijoittaa ilman rakentamislupaa. Niinpä Finavia muistuttaa, että Vantaan alueella on lentoaseman läheisyydessä alueita, joissa yli 10 m korkeuteen ulottuville esteille on haettava lentoestelupa. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että korkeiden rakennelmien lentoesteluvan tarve tulisi todeta rakennusjärjestyksessä, jotta mahdollisia lentoturvallisuuden riskitilanteita ei pääse muodostumaan. Lisäksi Finavia muistuttaa, että lentoasemien lentoesterajoitusalueet rajoittavat korkeiden laitteiden ja rakenteiden sijoittamista rakentamislain muutoksesta huolimatta.

Vastine:

Lausunto ei johtanut toimenpiteisiin.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen aikaisemman nähtävilläolon aikana (28.3.–28.4.2025) on Finavia Oyj:ltä saatu vastaavan sisältöinen lausunto. Vastine uudistetaan, että Finavian lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen. Myös ei-luvanvaraisten mastojen rakentamisessa on otettava huomioon Finavian lentoesterajoitukset ja mahdollinen lentoesteluvan tarve riippumatta siitä, että asiaa ei ole mainittu rakennusjärjestyksessä.

Lupa- ja valvontaviraston (LVV) lausunto

Lausunnossa kiinnitettiin huomiota pohjavesien huomioimiseen (53 §). Hulevesien johtamisesta ja käsittelystä pohjavesialueilla tulisi Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan antaa määräykset rakennusjärjestyksessä. Pohjavesialueilla muiden kuin puhtaiden hulevesien imeyttäminen ei ole sallittua. Tämä tulee huomioida esimerkiksi pysäköintialueiden ja liikennealueiden hulevesien johtamisessa.

Lisäksi kommentoitiin lausunnossa pykälään 56 § Pilaantuneet maat seuraavasti.

Seuraava lause määräyksessä 56 § on epäselvä: ”Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava tai tehtävä massanvaihtoa ennen rakentamiseen ryhtymistä.” Lupa- ja valvontaviraston kanta on, että jos maaperä todetaan tutkimuksilla tai riskinarviolla pilaantuneeksi, on sillä puhdistustarve. Tällaisessa tapauksessa massanvaihto katsotaan yhdeksi pilaantuneen maaperän puhdistusmenetelmäksi. Jos taas tutkimuksilla tai riskinarviolla maaperässä todetaan kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, mutta tehdyn riskinarvion perusteella alueen maaperällä ei kuitenkaan arvioida olevan puhdistustarvetta nykyinen maankäyttö huomioiden, ei massanvaihtoa voida myöskään edellyttää tehtäväksi. Mikäli rakentaminen kuitenkin vaatii massanvaihtoa, tulee kaivutyöstä lähtökohtaisesti tehdä PIMA-ilmoitus, mikäli alueelta joudutaan kaivamaan tai poistamaan valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjeavrot ylittäviä haitta-ainepitoisia maa-aineksia. Lupa- ja valvontavirasto näkee, että em. lause tulisi pääosin olla samassa muodossa kuin vuoden 2025 muutosehdotuksessa: ”Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava...” Lupa- ja valvontavirasto katsoo kuitenkin, että pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä / aikana, kuten Uudenmaan ELY-keskus on katsonut kevään 2025 rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta antamassaan lausunnossa. Määräyksen loppuosaa on suositeltavaa muuttaa tältä osin. Määräyksen 56 §:n mukaan: ”Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.” Koska pilaantuneen maaperän puhdistaminen on mahdollista toteuttaa muillakin menetelmillä kuin massanvaihdolla, Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että määräyksessä 56 § kyseisen asian voi esittää esimerkiksi seuraavasti: ”Alueelta mahdollisesti poistettavat pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.”

Eläinsuojien osalta Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että rakennusjärjestys on puutteellinen eläinsuojien sijoittamista ja eläinsuojilta edellytettävien rakenteiden kuvauksen osalta. Valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) 7 §:n 4. mom. mukaan lietelantavarastot tulee kattaa joko kiinteällä tai kelluvalla katteella ja kuivalannan varastointitilat tulee kattaa tai varastoitava aine peittää siten, että sadevesien pääsy varastointitilaan estetään. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että lähtökohtaisesti tulee edistää katettujen lantavarastojen rakentamista ja kattamattomien lantavarastojen toteutuksessa huolehtia nk. nitraattiasetuksen määräysten toteutumisesta. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että muutetun ehdotuksen 23 §:ssä esitetyt vähimmäisetäisyydet ja vähimmäispinta-alavaatimukset saattavat rajoittaa eläinsuojatoimintaan soveltuvien alueiden määrää Vantaan kaupungin alueella. Lausunnossa luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisesta todetaan, että muutetussa rakennusjärjestysehdotuksessa 30 §:n toinen momentti luonto- ja kulttuuriarvojen selvitystarpeesta on poistettu. Asia katsotaan olevan veloitettu jo rakentamislain 5 §:ssä. LVV huomauttaa, että kyseisissä pykälässä ei ole erillistä mainintaa luontoarvojen huomioinnista. Kun asemakaava on ilmeisen vanhentunut, luontoarvojen selvitysvaade tarvittaessa voi olla perusteltua edelleen sisällyttää rakennusjärjestykseen.

Vastine:

Koskien 53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa, ei Lupa- ja valvontaviraston lausunto aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä 53 huomioitu seuraavasti: "Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita."

Sen sijaan Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella pykälää 56 § muutettiin vähäisesti, täsmentäen massanvaihtoa koskevaa mainintaa ja mahdollisten puhdistamistöiden ajankohtaa.

Myös pykälän 23 §:n neljättä momenttia täydennettiin Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella niin, että lantalat suositellaan katettavan. Muilta osin Lupa- ja valvontaviraston lausunto ei aiheuttanut muutoksia pykälään, koska asetettuja vähimmäisetäisyyksiä ja vähimmäispinta-alavaatimuksia pidetään perusteltuina ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi, kuitenkin kohtuullisina myös eläintenpidolle.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto ei aiheuttanut muutoksia pykälään 30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioiminen rakentamisessa, koska luontoarvojen säilyminen on mainittu kyseisen pykälän 1 momentissa sekä luontoarvoja huomioidaan myös rakennusjärjestyksen 13 §:ssä Pihamaan rakentaminen, suosittaen mahdollisuuksien mukaan säilyttämään luonnonmukaisia osia. Lisäksi rakentamislain 191 § mukaan on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa säädetään. Lisäksi rakentamislain 61 § 2 momentin kohdan 6) nojalla rakennusluvan yhteydessä voidaan hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen perustellusta syystä edellyttää lupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys, jollainen selvitys luontoarvoista saattaa tapauskohtaisesti harkiten olla. Selvityksiin tulee lain mukaisesti olla perusteltu tapauskohtainen syy, rakennusjärjestyksessä ei voida kategorisesti vaatia selvityksiä esim. asemakaavan ikään perustuen.

Helsingin seudun lintutieteellisen yhdistyksen lausunto

Lausunnossa arvioidaan 5 §:n 6 momentin olevan erittäin tehokas instrumentti lintujen törmäyskuolleisuuden vähentämiseksi. Kuitenkin esitetään 5 §:n 6 momenttiin selkeyden ja johdonmukaisuuden vuoksi seuraavaa täsmennystä: "Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan rakennuskohde ja sen laajuus huomioiden."

Lisäksi lausunnossa esitetään tontin ja rakennuksen valaistusta koskevaan 10 §:ään lisättäväksi mainintaa tontin valaistusjärjestelyjen suunnittelusta ja toteutuksesta siten, että valolaitteet eivät tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen luontoarvoja. Valaistukseen liittyvät asiat on lintuturvallisen rakentamisen osalta huomioitu nyt riittävällä tavalla ehdotuksen 5 §:ssä, mutta ihmisten ohella muulle luonnolle haitallisen valosaasteen hillitsemiseksi maininta luontoarvojen turvaamisesta on 10 §:n 1 momentissa tarpeen.

Puiden säilyttämistä ja lisäämistä tontilla koskevan 31 §:n sekä vihertehokkuutta koskevan 32 §:n muutokset arvioitiin lausunnossa pääosin tarkoituksenmukaisiksi. Lausunnossa kuitenkin tässä yhteydessä toistetaan esitys, että vihertehokkuutta koskevaan 32 §:ään sisällytettäisiin uudisrakentamista ja merkittävää lisärakentamista koskevan velvoitteen ohella velvoite omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta, ellei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä.

Vastine:

Lausunnon perusteella pykälää 5 § muutettiin vähäisesti ehdotetulla tavalla, korvaten käsite "rakennus" käsitteellä "rakennuskohde".

Lausunnon perusteella pykälää 10 § täydennettiin ehdotetulla tavalla, pykälään lisättiin maininta luontoarvoista.

Kuitenkin koskien 32 §:ää lausunnossa esitetty velvoitteen asettaminen omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen.

MIELIPITEET

Rakennusjärjestyksen muutetusta muutosehdotuksesta ei jätetty mielipiteitä.

RAKENNUSVALVONNAN OMASTA ALOITTEESTA TEHTY TEKNINEN MUUTOS

Muutettu muutosehdotus 15.9.2026

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kiinteistön omistaja, kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia väliaikaisia työmaarakennuksia.

Poistettu sana "yleiselle".

10.8.2026

Kaupunginhallitus oikeutti rakennusvalvontaviraston pyytämään tarvittavat lausunnot 5.5.2026 päivätystä muutetusta rakennusjärjestysehdotuksesta. Lausuntoja saatiin 4 kpl.

Lausunnot on numeroitu seuraavasti:

1. **HSL Helsingin seudun liikenne**
2. **Finavia Oyj**
3. **Lupa- ja valvontavirasto**
4. **Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys**

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa:

- Turvallisuus ja kemikaali
- Fingrid
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinvoimakeskus

Seuraavaan taulukkoon on koostettu pykäläkohtaiset vastineet neljälle taholle, jotka esittivät muutoksia muutettuun rakennusjärjestysehdotukseen. Ensimmäisessä sarakkeessa on lausunnonantajataho, toisessa sarakkeessa lausunnon kyseistä pykälää koskeva muutosehdotus. Kolmannessa sarakkeessa kyseinen pykäläkohta (mahdolliset nyt tehdyt muutokset korostettuna punaisella) ja viimeisessä sarakkeessa mahdollisen muutoksen tai muuttumattomuuden perustelu.

Lausuntojen johdosta tehtiin neljä tarkistusta pykäläteksteihin. Muutoksia tehtiin seuraaviin: 5 §, 10 §, 23 § ja 56 §.

10.8.2026

Lausunnon- antaja	Lausunto	Pykäläteksti	Tarkistukset
NRO 1		Pylälä 9	
HSL Helsingin seudun liikenne	”HSL haluaa vielä tarkennettavan 9§ kohtaa 1. siten, ettei mainoslaitteet saa estää joukkoliikenneopasteiden ja - informaatiolaitteiden näkyvyyttä tai saavutettavuutta. Joukkoliikenteen opasteiden ja siihen liittyvän informaation tulee olla aina korkeammalla prioriteetilla kuin mainokset tai mainoslaitteet.	9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet. Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1. Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovellettava ympäristöön. ---- 4. Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.	Ei toimenpiteitä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen aikaisemman nähtävilläolon aikana (28.3. – 28.4.2025) on HSL:lta saatu vastaavan sisältöinen lausuntokohta. Vastine uudistetaan, että HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: "Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä."

10.8.2026

NRO 1		Pykälä 20	
HSL Helsingin seudun liikenne	Erityisesti joukkoliikennettä ja kaupallisuutta yhdistävissä kokonaisuuksissa mainoslaitteet eivät saa haitata kokonaisuuden toimivuutta ja havainnoitavuutta, tämä koskee myös lähialueen opastusta. Sama priorisointi tulisi ottaa huomioon myös 20§:n kiinteistöjen mainoslaitteita koskevassa kohdassa sekä 38§ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet -kohdassa.”	20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vaikutuksiltaan vähäisinä pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, jolla on voimassa rakennuskielto. -- -- Mainoslaitteita koskevat vapautukset Mikäli mainoslaite aiheuttaa vähäistä merkittävämpää vaikutusta	Ei toimenpiteitä. HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia pykälään, koska luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuksiin kiinnittyvien mainoslaitteiden (irtokirjainmainoslaite korkeudeltaan enintään 400 mm tai mainoskilpi kooltaan enintään 400 mm x 600 mm) ei pienen kokonsa ja liittymisensä rakennuksen seiniin perusteella voida arvioida aiheuttavan haittaa joukkoliikenteen opasteiden ja niihin liittyvän informaation havainnointiin. Pientenkin mainoslaitteiden saattaminen luvanvaraisuuden piiriin aiheuttaisi myös tarpeetonta ja yhteiskunnan toimintaa perusteettomasti jäykistävää sääntelyä.

VANTAAN KAUPUNKI
RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN
LAUSUNNOT JA VASTINEET

10.8.2026

		kaupunkikuvaan, se edellyttää rakennusvalvonnan luvan. Liike- ja toimistorakennuksiin sekä useita liikehuoneistoja käsittäviin rakennuksiin suositellaan laadittavaksi mainoslaitteiden yleissuunnitelma, jonka vahvistamisen jälkeen ei yksittäisille laitteille tarvita erillistä julkisivumuutoslupaa. Seuraavat mainoslaitteet eivät edellytä rakennusvalvonnan lupaa: 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella 9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm	
--	--	---	--

10.8.2026

NRO 1		Pykälä 38	
HSL Helsingin seudun liikenne	Erityisesti joukkoliikennettä ja kaupallisuutta yhdistävissä kokonaisuuksissa mainoslaitteet eivät saa haitata kokonaisuuden toimivuutta ja havainnoitavuutta, tämä koskee myös lähialueen opastusta. Sama priorisointi tulisi ottaa huomioon myös 20§:n kiinteistöjen mainoslaitteita koskevassa kohdassa sekä 38§ Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet -kohdassa.”	38 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitus sopimuksessa. Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.	Ei toimenpiteitä. HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: " Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle."

10.8.2026

NRO 1		Pykälä 17	
HSL Helsingin seudun liikenne:	17 § Tontin liikennejärjestelyt -kohtaan: Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. HSL toivoisi lisättävän, että ajoyhteys tontille järjestettäisiin mahdollisuuksien mukaan siten, että se aiheuttaisi mahdollisimman vähän haittaa joukkoliikenteelle ja muille kestäville kulkumuodoille. Erityisesti olemassa olevia bussi- tai tulevia raitiovaunupysäkkejä ei lähtökohtaisesti haluta siirrettävän uusien liittymien tieltä ja ne tulee ajoyhteyksiä suunniteltaessa huomioida. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että ajoyhteyden tulisi olla ainoa kulkuyhteys tontille, vaan että kävelyille ja pyöräilylle voisi olla myös omia yhteyksiä, jos ne pystytään turvallisesti toteuttamaan ja ylläpitämään.	17 § Tontin liikennejärjestelyt Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.	Ei toimenpiteitä. HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen. Rakentamislain 44 § ja 45 § sijoittamisen edellytyksissä on jo edellytetty, että rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa naapurille ja vaikeuta naapurikiinteistön rakentamista. Kadut ja puistot -palvelualue antaa lisäksi lausunnot lupahakemusten yhteydessä ja tarvittaessa yhteensovittaa liittymistä katuun tai muuhun yleiseen alueeseen. Ajoneuvoliittymän lisäksi on oikeus tehdä kevyen liikenteen yhteyksiä tontille.

10.8.2026

NRO 1		Pykälä 21	
HSL Helsingin 1seudun liikenne:	”21 § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä” -kohtaan voisi tarkentaa, että kiintopisteisiin kuuluvat myös bussipysäkit ja -katokset.	21 § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa. Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava <i>toimivaltaisen</i> viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus.	Ei toimenpiteitä. HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska pykälässä käsitellään rajamerkkejä ja kiintopisteitä, ei rakennelmia, joka bussikatos on. Toisen rakennelman siirtämisestä tai vahingoittumisesta rakennustyön aikana on muutenkin oltava yhteydessä sen omistajaan tai haltijaan, ilman että asiasta on rakennusjärjestyksessä mainittu.

10.8.2026

NRO 1		Pykälä 57	
HSL Helsingin seudun liikenne:	57 § Melun- ja värinäntorjunta -kohdassa, tulisiko raitiovaunun aiheuttama melu ja värinä mainita erikseen?	57 § Melun- ja värinäntorjunta UUDISRAKENTAMINEN Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja värinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä, standardeja ja ohjeita. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet,	Ei toimenpiteitä. HSL:n lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä huomioitu seuraavasti: " Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja värinän torjuntaan."

10.8.2026

		kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit.	
NRO 2		Pykälä 20	
Finavia Oyj	Rakentamislaki 751/2023 astui voimaan 1.1.2025. Lain muutoksen vaikutuksesta muun muassa alle 30 m korkeuteen ulottuvia esteitä voidaan sijoittaa ilman rakentamislupaa. Finavia muistuttaa, että Vantaan alueella on lentoaseman läheisyydessä alueita, joissa yli 10 m korkeuteen ulottuville esteille on haettava lentoestelupa. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että korkeiden rakennelmien lentoesteluvan tarve tulisi todeta rakennusjärjestyksessä, jotta mahdollisia lentoturvallisuuden riskitilanteita ei pääse muodostumaan. Lisäksi Finavia muistuttaa, että lentoasemien lentoesterajoitusalueet rajoittavat korkeiden laitteiden ja rakenteiden sijoittamista rakentamislain muutoksesta huolimatta.	20 §-Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla --- Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.	Ei toimenpiteitä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen aikaisemman nähtävilläolon aikana (28.3. – 28.4.2025) on Finavia Oyj:ltä saatu vastaavan sisältöinen lausunto. Vastine uudistetaan, että Finavian lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen. Myös ei-luvanvaraisten mastojen rakentamisessa on otettava huomioon Finavian lentoesterajoitukset ja mahdollinen lentoesteluvan tarve riippumatta siitä, että asiaa ei ole mainittu rakennusjärjestyksessä.

10.8.2026

NRO 3		Pykälä 53	
Lupa- ja valvontavirasto	Pohjavedet Hulevesien johtamisesta ja käsittelystä pohjavesialueilla tulisi Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan antaa määräykset rakennusjärjestyksessä. Pohjavesialueilla muiden kuin puhtaiden hulevesien imeyttäminen ei ole sallittua. Tämä tulee huomioida esimerkiksi pysäköintialueiden ja liikennealueiden hulevesien johtamisessa.	53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.	Ei toimenpiteitä. Lupa- ja valvontaviraston lausunto ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen, koska esitetty on jo kyseisessä pykälässä 53 huomioitu seuraavasti: "Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita."

10.8.2026

		Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.	
NRO 3		Pykälä 56	
Lupa- ja valvontavirasto	Pilaantuneet maat Seuraava lause määräyksessä 56 § on epäselvä: ”Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava tai tehtävä massanvaihtoa ennen rakentamiseen ryhtymistä.” Lupa- ja valvontaviraston kanta on, että jos maaperä todetaan tutkimuksilla tai riskinarviolla pilaantuneeksi, on sillä puhdistustarve. Tällaisessa tapauksessa massanvaihto katsotaan yhdeksi pilaantuneen maaperän puhdistusmenetelmäksi. Jos taas tutkimuksilla tai riskinarviolla maaperässä todetaan kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, mutta tehdyn riskinarvion perusteella alueen maaperällä ei kuitenkaan arvioida olevan puhdistustarvetta nykyinen maankäyttö huomioiden, ei massanvaihtoa voida	56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava tai tehtävä massanvaihtoa ennen rakentamiseen ryhtymistä tai viimeistään rakentamisen yhteydessä. Alueelta mahdollisesti poistettavat pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Mahdolliset happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakentamisessa. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella	Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella pykälää 56 § muutettiin seuraavasti: Massanvaihtoa koskevaa mainintaa ja mahdollisten puhdistamistöiden ajankohtaa täsmennettiin.

10.8.2026

	myöskään edellyttää tehtäväksi. Mikäli rakentaminen kuitenkin vaatii massanvaihtoa, tulee kaivutyöstä lähtökohtaisesti tehdä PIMA-ilmoitus, mikäli alueelta joudutaan kaivamaan tai poistamaan valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjeavot ylittäviä haitta-ainepitoisia maa-aineksia. Lupa- ja valvontavirasto näkee, että em. lause tulisi pääosin olla samassa muodossa kuin vuoden 2025 muutosehdotuksessa:” Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava...” Lupa- ja valvontavirasto katsoo kuitenkin, että pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä / aikana, kuten Uudenmaan ELY-keskus on katsonut kevään 2025 rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta antamassaan lausunnossa. Määräyksen loppuosaa on suositeltavaa muuttaa tältä osin.	yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin. Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon ja Vantaan ympäristökeskukseen. Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.	
--	--	---	--

10.8.2026

	Määräyksen 56 §:n mukaan: ”Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.” Koska pilaantuneen maaperän puhdistaminen on mahdollista toteuttaa muillakin menetelmillä kuin massanvaiholla, Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että määräyksessä 56 § kyseisen asian voi esittää esimerkiksi seuraavasti:” Alueelta mahdollisesti poistettavat pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.”		
NRO 3		Pykälä 23	
Lupa- ja valvontavirasto	Eläinsuojat Vantaan kaupungin rakennusjärjestysehdotuksessa eläinsuojia ja niihin liittyviä toimintoja käsitellään 23 §:ssä. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että rakennusjärjestys on puutteellinen eläinsuojien sijoittamista ja eläinsuojilta edellytettävien rakenteiden kuvauksen osalta.	23.4 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset ---- Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Uutta tallia	Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella pykälän 23 §:n neljättä momenttia täydennettiin siten, että lantalat suositellaan katettavan. Lupa- ja valvontaviraston lausunto ei muutoin aiheuttanut muutoksia pykälään, koska asetettuja vähimmäisetäisyyksiä ja vähimmäispinta-alavaatimuksia

VANTAAN KAUPUNKI
RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN
LAUSUNNOT JA VASTINEET

10.8.2026

	Valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) 7 §:n 4. mom. mukaan lietelantavarastot tulee kattaa joko kiinteällä tai kelluvalla katteella ja kuivalannan varastointitilat tulee kattaa tai varastoitava aine peittää siten, että sadevesien pääsy varastointitilaan estetään. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että lähtökohtaisesti tulee edistää katettujen lantavarastojen rakentamista ja kattamattomien lantavarastojen toteutuksessa huolehtia nk. nitraattiasetuksen määräysten toteutumisesta. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että muutetun ehdotuksen 23 §:ssä esitetyt vähimmäisetäisyydet ja vähimmäispinta-alavaatimukset saattavat rajoittaa eläinsuojatoimintaan soveltuvien alueiden määrää Vantaan kaupungin alueella.	tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 100 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Lantala suositellaan katettavan aina kiinteällä katteella. ---- -	pidetään perusteltuina ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi, kuitenkin kohtuullisina myös eläintenpidolle.
--	--	---	--

10.8.2026

NRO 3		Pykälää 30	
Lupa- valvontavirasto	Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa Muutetussa rakennusjärjestysehdotuksessa 30 §:n toinen momentti luonto- ja kulttuuriarvojen selvitystarpeesta on poistettu. Asia katsotaan olevan velvoitettu jo rakentamislain 5 §:ssä. LVV huomauttaa, että kyseisissä pykälässä ei ole erillistä mainintaa luontoarvojen huomioinnista. Kun asemakaava on ilmeisen vanhentunut, luontoarvojen selvitysvaade tarvittaessa voi olla perusteltua edelleen sisällyttää rakennusjärjestykseen.	30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.	Lupa- ja valvontaviraston lausunto ei aiheuttanut muutoksia pykälään. Luontoarvojen säilyminen on mainittu kyseisen pykälän 1 momentissa sekä luontoarvoja huomioidaan myös rakennusjärjestyksen 13 §:ssä <i>Pihamaan rakentaminen</i>, suosittaen mahdollisuuksien mukaan säilyttämään luonnonmukaisia osia. Lisäksi rakentamislain 191 § mukaan on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa säädetään. Lisäksi rakentamislain 61 § 2 momentin kohdan 6) nojalla rakennusluvan yhteydessä voidaan hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen perustellusta syystä edellyttää lupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys, jollainen selvitys luontoarvoista saattaa tapauskohtaisesti harkiten olla. Selvityksiin tulee lain mukaisesti olla perusteltu tapauskohtainen syy, rakennusjärjestyksessä ei voida kategorisesti vaatia selvityksiä esim. asemakaavan ikään perustuen.

10.8.2026

NRO 4		Pykälä 5	
Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys	Nyt nähtävillä ollut Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus vastaa sisällöltään valtaosin keväällä 2025 lausuntokierroksella ollutta ehdotusta, mutta se täsmentää ja terävöittää lintuturvallista rakentamista koskevia määräyksiä ja hälventää käsitteellistä monitulkintaisuutta tervetulleella tavalla. Muutettuun muutosehdotukseen lisätty 1 a § rakennusjärjestyksessä tarkoitetuista määritelmistä ja käsitteistä on kannatettava ja tarkoituksenmukainen, ja rakennuskohteen määritelmä (rakennus tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön [...]) ulottaa lintuturvallisuutta koskevat määräykset myös julkisen kaupunkitilan rakennelmiin ja muodostaa yhdessä muutosehdotuksen 5 §:n 6 momentin kanssa erittäin tehokkaan instrumentin lintujen törmäyskuolleisuuden vähentämiseksi. Tämä on erinomainen	” 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan rakennuskohde ja sen laajuus huomioiden. ”	Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 5 § muutettiin ehdotetulla tavalla, korvaten termi "rakennus" termillä "rakennuskohde":

10.8.2026

	muutos ja kehityssuunta, joka ansaitsee kiitoksen. Esitämme kuitenkin 5 §:n 6 momenttiin selkeyden ja johdonmukaisuuden vuoksi vielä seuraavaa täsmennystä: ”Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan rakennuskohde ja sen laajuus huomioiden.”		
NRO 4		Pykälä 10	
Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys	Samaten esitämme tontin ja rakennuksen valaistusta koskevaan 10 §:ään lisättäväksi mainintaa tontin valaistusjärjestelyjen suunnittelusta ja toteutuksesta siten, että valolaitteet eivät tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen luontoarvoja. Valaistukseen liittyvät asiat on lintuturvallisen rakentamisen osalta	10 § Tontin ja rakennuksen valaistus Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita,	Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 10 § täydennettiin ehdotetulla tavalla: pykälään lisättiin maininta luontoarvoista.

10.8.2026

	huomioitu nyt riittävällä tavalla ehdotuksen 5 §:ssä, mutta ihmisten ohella muulle luonnolle haitallisen valosaasteen hillitsemiseksi maininta luontoarvojen turvaamisesta on 10 §:n 1 momentissa tarpeen.	luontoarvoja, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvallisesti merkittävässä hankkeissa on tarvittaessa rakentamisluvan yhteydessä esitettävä valaistussuunnitelma.	
NRO 4		Pykälä 32	
Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys	Puiden säilyttämistä ja lisäämistä tontilla koskevan 31 §:n sekä vihertehokkuutta koskevan 32 §:n muutokset ovat pääosin tarkoituksenmukaisia. Toistamme kuitenkin tässä yhteydessä muutosehdotuksesta antamamme esityksen siitä, että 32 §:ään sisällytettäisiin uudisrakentamista ja merkittävää lisärakentamista koskevan velvoitteen ohella velvoite omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen	32 § Vihertehokkuus Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakentamislupahakemuksen yhteydessä vihertehokkuuslaskelmalla ja sen perustana olevalla piha- ja istutussuunnitelmalla. Ellei asemakaavassa muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisen velvoite koskee uudisrakentamista tai merkittävää lisärakentamista. Merkittävänä	Ei toimenpiteitä. Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnossa esitetty velvoitteen asettaminen omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin rakentamisen yhteydessä toteutettavasta viherkatosta ei aiheuttanut muutoksia ehdotukseen.

VANTAAN KAUPUNKI
RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN
LAUSUNNOT JA VASTINEET

10.8.2026

	yhteydessä toteutettavasta viherkatosta, ellei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä.	lisärakentamisena rakennetuilla rakennuspaikoilla pidetään kattopinta-alaltaan (vaakasuora projektio) tontin pinta-alan yli 10 % peittävää laajennusta, lisärakennusta tai -katosta tai edellä mainittujen yhdistelmää. Kasvillisuuskattoa käytettäessä merkittävän lisärakentamisen kattopinta-alan rajana on 20 %. Omakotitalojen ja paritalojen laajennuksessa tai täydennysrakentamisena toteutettavassa talousrakennuksessa tai siihen rinnastuvassa rakennuskohteessa vihertehokkuuden rakennusjärjestyksen mukaista veloitetta ei sovelleta.	
--	--	--	--



VD/5947/10.03.00.01/2026

SP/JNU/KZU/VIK

Esitetään myönnettäväksi oheisen päätösehdotuksen mukainen sijoittamis- ja poikkeamislupa varastokentälle ja sille rakennettavalle 1500 k-m² varasto-, huolto- ja toimistorakennukselle sekä olemassa olevien tilapäisten rakennusten paikallaan pysyttämiseksi kiinteistöistä 416-1-150 ja 416-1-161 muodostuvalle rakennuspaikalle osoitteessa Kotihaantie 4.

Sijoittamis- ja poikkeamislupahakemuksessa on esitetty enintään 1500 k-m²:n suuruisen varasto-, huolto- ja toimistorakennuksen rakentamista 15500 m²:n rakennuspaikalle Luhtaanmäen kaupunginosassa osoitteessa Kotihaantie 4.

Rakennuspaikka rajautuu Nurmijärven kuntaan ja Nurmijärven asemakaavassa osoitettuun ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeseen TY, jolla asemakaavamääräysten mukaan ei sallita ulkovarastointia.

Rakennuspaikalla on vuodesta 2006 lähtien tilapäisillä rakennusluvilla sallittu maansiirtokoneiden varastointikenttä, joka liittyy Nurmijärven puolella TY-korttelialueella olevaan yritystoimintaan. Rakennuspaikalla ennestään olemassa olevat tilapäiset rakennelmat säilytetään. Hakijan tarkoituksena on siistiä rakennuspaikan ympäristöä ja lisätä koneiden säilyttämistä sisätiloissa sekä järjestää uudet taukotilat työntekijöille.

Rakennuspaikaksi haetulla tilalla tai lähiympäristössä Vantaan puolella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Voimassa olevassa yleiskaavassa rakennuspaikka on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M. Yleiskaavamääräysten mukaan M-alueen rakentamista säädellään pääsääntöisesti yleiskaavalla ja alue varataan maa- ja metsätalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palveleva rakentaminen.

Kaupungin rakennusjärjestyksen 24 §:n mukaan maa- ja metsätalousalueella M rakennuspaikan on oltava kooltaan vähintään yksi hehtaari.

Haettu rakentaminen edellyttää poikkeamista yleiskaavan M-alueen koskevista määräyksistä siten, että sallitaan maatilatalouteen liittymättömän varastokentän ja varasto-toimistorakennuksen rakentaminen.

Rakentamislain 46 §:n mukaan sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Rakentamislain 45 §:n mukaan sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;



- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvulle;
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupungin rakennusjärjestyksen 24 §:n mukaan rakennuspaikan on oltava kooltaan yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella vähintään 1 hehtaaria.

Haettu rakentaminen edellyttää poikkeamista yleiskaavan M-alueita koskevista määräyksistä siten, että sallitaan maatilatalouteen liittymättömän varistorakennuksen rakentaminen.

Kaupungin hallintosäännön 9. luvun 2 §:n 4 kohdan mukaan sijoittamisen edellytysten (RakL 46 §) ratkaisemisesta alueidenkäyttölain tarkoittamalla suunnittelutarvealueella (AKL 16 §) erillisenä päätöksenä päättää kaupunkiympäristölautakunta, kun kysymys on yleiskaavasta tai hyväksytystä kaavaehdotuksesta tai hyväksytystä kaavaluonnoksesta oleellisesti poikkeavasta rakentamisesta.

Yleiskaavoitus katsoo, että haettu rakentaminen palvelee alueella jo pitkään olemassa ollutta ja vakiintunutta toimintaa eikä aiheuta muutoksia nykyiseen maankäyttöön. Rakennuspaikka rajautuu Vantaan kaupungin omistamaan metsäiseen, yleiskaavassa maatalousalueeksi osoitettuun maa-alueeseen. Ympäristöstään jo erottuvaa avonaista varastokenttää voidaan siistiä sijoittamalla osa kalustosta rakennuksiin, jotka rakennuspaikkojen reunamilla suojaavat näkymiä ympäröivältä metsäiseltä alueelta. Siltä osin haetulla rakentamisella on merkittävää myönteistä vaikutusta nykytilanteeseen verrattuna. Rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä ei ole erityisiä luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja eikä virkistystarpeita, joita tulisi turvata. Haetun rakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa yleiskaavan toteuttamiselle.



rakennuspaikan ympäristössä eikä mahdollisesti tulevaisuudessa tapahtuvalle asemakaavoitukselle, jossa rakennuspaikka voidaan osoittaa siihen rajautuvan asemakaavan mukaiseksi teollisuusalueeksi.

Haetulla rakentamisella tuetaan olemassa olevan yritystoiminnan edellytyksiä ja parannetaan sen toimintaympäristöä, jolloin poikkeamiselle katsotaan olevan erityisiä syitä. Rakentaminen ei vaikeuta erityisten luonnonympäristön arvojen säilyttämistä tai virkistystarpeiden turvaamista eikä aiheuta haittaa yleiskaavoitukselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei ole vaikutuksiltaan merkittävään eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä sanotun perusteella yleiskaavapäällikkö esittää, että hakemus hyväksytään.

Sijoittamis- ja poikkeamislupa julkaistaan Lupapiste -palvelussa.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää sijoittamis- ja poikkeamislupa LP-092-2025-05838, Kotihaantie 4 esittelytekstissä ja liitteissä kuvatuin perustein ja ehdoin, ja
- b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Päättösehdotus LP-092-2025-05838
- esittelymateriaalit

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Juha Nurmi, puh. 040 336 0159,
asemakaavainsinööri Kai Zukale, puh. 050 3124546
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Lupatunnus	LP-092-2025-05838
Kiinteistötunnus	92-416-1-150
Kiinteistön osoite	Kotihaantie 4 Sijoittamislupa
Hakija	

Toimenpide	Sijoittamis- ja poikkeamislupa varastokentälle ja sille rakennettavalle 1500 k-m ² varasto-, huolto- ja toimistorakennukselle sekä olemassa olevien tilapäisten rakennusten paikallaan pysyttämiseksi oheisen alustavan asemapiirroksen mukaisesti. Rakennuspaikka on tiloista 92-416-1-150 ja 92-416-1-161 koostuva noin 1,55 hehtaarin määräala.
------------	---

Poikkeamiset	Yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta koskevista määräyksistä poiketaan siten, että sallitaan maatilatalouteen liittymättömän varastointikentän ja varasto-toimistorakennuksen rakentaminen.
--------------	---

Naapurien kuuleminen	Naapurien kuuleminen on suoritettu kaupungin toimesta. Kuulemisessa esitettiin hakemuksen liitteenä olleet asemapiirros ja julkisivupiirustukset. Kuulemisessa ei esitetty mielipiteitä eikä jätetty muistutuksia.
----------------------	--

Lähtökohtatiedot	RAKENNUSPAIKKA JA KAAVATILANNE
------------------	--------------------------------

Rakennuspaikaksi haettu määräala koostuu tiloista 92-416-1-150 ja 92-416-1-161, joiden pinta-ala on yhteensä 1,55 hehtaaria. Rakennuspaikka on tilapäiseksi rakennettua varastointikenttää, jolla sijaitsee vuonna 2011 rakennetut tilapäiset 173 m²:n parakkivarasto ja 535 m²:n pvc-muovinen sääsuojarakennus.

Kulku haetulle rakennuspaikalle tapahtuu Nurmijärven puolelta Metsäkyläntieltä perustetun rasitteen kautta. Hakemuksen mukaan rakennuspaikka on liitettävissä Nurmijärven puoleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Rakennuspaikka rajautuu Nurmijärven kuntaan ja Nurmijärven asemakaavassa osoitettuun ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeseen TY. Asemakaavamääräysten mukaan teollisuusrakennusten korttelialueella ei sallita ulkovarastointia.

Rakennuspaikaksi haetulla tilalla eikä lähiympäristössä Vantaan puolella ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Voimassa olevassa yleiskaavassa rakennuspaikka on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M. Alue varataan maa- ja metsätalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palveleva rakentaminen. Lisäksi sallitaan ulkoilua, virkistystä tai matkailua palveleva vähäinen rakentaminen.

RAKENNUSPAIKALLE TEHDYT PÄÄTÖKSET

Tila 416-1-150 on vuonna 2006 myönnettyllä toimenpideluvalla rakennettu määräaikaiseksi aidatuksi varastokentäksi. Tilalla sijaitsee vuonna 2011 myönnettyllä rakennusluvalla rakennetut tilapäiset 173 m²:n parakkivarasto ja 535 m²:n pvc-muovinen sääsuojarakennus. Varastokentän määräaikaisuutta ja tilapäisten rakennusten paikallaan pysyttämistä varten kaupunki on 13.10.2017 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen, jonka perusteella varastokenttä ja rakennukset saavat olla paikallaan 13.10.2027 saakka.

Tila 416-1-161 on vuonna 2006 myönnettyllä toimenpideluvalla rakennettu määräaikaiseksi aidatuksi varastokentäksi. Vuonna 2018 myönnettyllä määräaikaisella toimenpideluvalla varastokenttä saa olla paikallaan 28.3.2028 saakka.

Kaupunkiympäristölautakunta on 22.3.2022 myöntänyt suunnittelutarveratkaisut tilalle 92-416-1-150 rakennettavalle 600 k-m² suuruiseen varastorakennukselle ja tilalle 92-416-1-161 rakennettavalle 1425k-m² suuruiseen varasto- ja toimistorakennukselle. Suunnittelutarveratkaisujen perusteluina oli, että rakentamisella tuetaan olemassa olevan yritystoiminnan edellytyksiä ja parannetaan sen toimintaympäristöä, jolloin poikkeamiselle katsotaan olevan erityisiä syitä. Rakentaminen ei vaikeuta erityisten luonnonympäristön arvojen säilyttämistä tai virkistystarpeiden turvaamista eikä aiheuta haittaa yleiskaavoitukselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei ole vaikutuksiltaan merkittävään eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Suunnittelutarveratkaisujen voimassaoloaika on päättynyt 29.3.2024. Rakentamislupia ei ole haettu eikä rakentamista ole toteutettu.

HAKEMUS

Hakemuksessa on esitetty rakentamista uudella suunnitelmalla. Aikaisemmin suunnittelutarveratkaisulla myönnetyn kahden varastorakennuksen sijaan haetaan yhden enintään 1500 k-m² suuruiseen varasto-, huolto- ja toimistorakennuksen rakentamista kiinteistölle 92-416-1-150 sijoittuvalle alueelle.

Hakemuksessa rakentamishanketta selostetaan seuraavasti:

Rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus on alueella toimivan yrityksen konekaluston varastointi. Varastotila on yksikerroksinen ja rakennuksen päädyssä sijaitsevat noin 100-300 neliöiset toimisto- sosiaali- ja tekniset tilat sijoittuvat enintään kahteen kerrokseen. Uuden rakennuksen hakemuksessa osoitetulla paikalla sijaitseva nykyinen väliaikaisella luvalla osoitettu varastohalli (pvc-muovinen sääsuoja) osoitetaan siirrettäväksi uuteen sijaintiin kiinteistölle 92-416-1-161 (osa määräalaa, johon kuuluu molemmat edellä mainitut kiinteistöt).

Haettu toimenpide on osoitettu sijoitettavaksi alle hehtaarin kokoiselle (0.6300 ha) kiinteistölle, mutta naapurikiinteistön 92-416-1-161 ollessa myös hakijan omistuksessa voidaan kiinteistöt poikkeamisen myötä yhdistää yhdeksi 1.5550 hehtaarin kokoiseksi rakennuspaikaksi, jolloin toimenpide täyttää Vantaan rakennusjärjestyksen 24 §:ssä osoitetun M/MT -alueen rakennuspaikan vähimmäiskoon. Haettu toimenpide vastaa käyttötarkoitukseltaan ja mittakaavaltaan em. kiinteistöille myönnettyä ja 3.5.2022 lainvoiman saaneita varasto- ja toimistorakennusten suunnittelutarveratkaisuja. Vanhentuneiden hakemusten mukaisten hankkeiden suunnittelu on vuosien 2022 ja 2025 välillä kehittynyt ja toiminnot on uuden hakemuksen mukaisesti tarkoitus sijoittaa yhteen rakennukseen aiemmissa hakemuksissa esitettyjen kahden rakennuksen sijasta. Tilalla 416-1-150 sijaitsee vuonna 2011 myönnetyllä rakennusluvalla rakennetut tilapäiset 173 m²:n parakkivarasto ja 535 m²:n sääsuojarakennus (pvc-muovinen varastorakennus). Sääsuojarakennus on tarkoitus siirtää tilalle 416-1-161 uuden rakennuksen rakentamisen myötä. Molemmat tilat ovat toimenpideluvalla myönnettyjä ja poikkeamispäätöksellä sekä suunnittelutarveratkaisulla jatkettuja määräaikaista aidattuja varastokenttiä nykyisine rakennuksineen. Olemassa oleva varastokenttä ja sille haettu rakentaminen liittyvät Nurmijärven puolella TY-korttelialueella toimivaan yritystoimintaan. Rakentamisella on aiemman hakemuksen tavoin tarkoitus siistiä ympäristöä, mahdollistaa kaluston säilyttäminen sisätiloissa sekä järjestää uudet tauko- ja sosiaalityöt työntekijöille. Rakentamisen myötä alueella jo vakiintunut toiminta tulee pysymään nykyisenä ja sama toimija pysyy kiinteistöillä.

SOVELLETTAVAT OIKEUSOHJEET

Rakentamislain 43 §:n mukaisesti rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa).

Sijoittamis- ja poikkeamislupahakemus on jätetty 28.11.2025. Haettu rakentaminen poikkeaa yleiskaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle M sallitusta rakentamisesta.

Rakentamislain 46 §:n mukaan sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Rakentamislain 45 §:n mukaan sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitetulle lentoesteluvalle;
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupungin rakennusjärjestyksen 24 §:n mukaan rakennuspaikan on oltava kooltaan yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella vähintään 1 hehtaaria.

Haettu rakentaminen edellyttää poikkeamista yleiskaavan M-aluetta koskevista määräyksistä siten, että sallitaan maatilatalouteen liittymättömän varastorakennuksen rakentaminen.

Kaupungin hallintosäännön 9. luvun 2 §:n 4 kohdan mukaan sijoittamisen edellytysten (RakL 46 §) ratkaisemisesta alueidenkäyttölain tarkoittamalla suunnittelutarvealueella (AKL 16 §) erillisenä päätöksenä päättää kaupunkiympäristölautakunta, kun kysymys on yleiskaavasta tai hyväksytystä kaavaehdotuksesta tai hyväksytystä kaavaluonnoksesta oleellisesti poikkeavasta rakentamisesta.

Valmistelija
Päätätjä

Kai Zukale
Kaupunkiympäristölautakunta
Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta myöntää haetun poikkeamisen ja katsoo, että rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n tarkoittamat edellytykset ovat olemassa.

Päätöksen perustelut

Haettu rakentaminen palvelee alueella jo pitkään olemassa ollutta ja vakiintunutta toimintaa eikä aiheuta muutoksia nykyiseen maankäyttöön. Rakennuspaikka rajautuu Vantaan kaupungin omistamaan metsäiseen, yleiskaavassa maatalousalueeksi osoitettuun maa-alueeseen. Ympäristöstään jo erottuvaa avonaista varastokenttää voidaan siistiä sijoittamalla osa kalustosta rakennuksiin, jotka rakennuspaikkojen reunamilla suojaavat näkymiä ympäröivältä metsäiseltä alueelta. Siltä osin haetulla rakentamisella on merkittävää myönteistä vaikutusta nykytilanteeseen verrattuna. Rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä ei ole erityisiä luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja eikä virkistystarpeita, joita tulisi turvata. Haetun rakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa yleiskaavan toteuttamiselle rakennuspaikan ympäristössä eikä mahdollisesti tulevaisuudessa tapahtuvalle asemakaavoitukselle, jossa rakennuspaikka voidaan osoittaa siihen rajautuvan asemakaavan mukaiseksi teollisuusalueeksi.

Haetulla rakentamisella tuetaan olemassa olevan yritystoiminnan edellytyksiä ja parannetaan sen toimintaympäristöä, jolloin poikkeamiselle katsotaan olevan erityisiä syitä. Rakentaminen ei aiheuta erityisten luonnonympäristön arvojen säilyttämistä tai virkistystarpeiden turvaamista eikä aiheuta haittaa yleiskaavoitukselle, asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei ole vaikutuksiltaan merkittävään eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölain 16 §
Rakentamislain 42 §, 43 §, 45 §, 46 §, 57 §, 64 §, 70 §, 76 §, 77 §, 178 §
Kaupungin rakennusvalvontataksa 1.1.2025, §2e
Kaupungin hallintosääntö 9. luvun 2 §:n 4 kohta.

Päätöspäivämäärä

15.9.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

16.9.2026

Muutosta haettava

viimeistään 23.10.2026

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 24.10.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Jatkotoimenpiteet

Toimenpiteelle on haettava rakentamislupaa.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto



Kylä RIIPILÄ, Vantaa	K:nro 92-416-1-150	Viranomaismerkintöjä
Rakennustoimenpide Poikkeaminen		Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS
Rakennuskohde UUSI VARASTOHALLIRAKENNUS Metsäkyläntie 7 / Kotihaantie 2, 01800 Vantaa		Piirustuksen sisältö ASEMAPIIRUSTUS
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus Vimme Veikkolainen Rakennusarkkitehti ARKPaja Oy Mäntykalliontie 28 03400 VIHTI 2.10.2025		ARK

Sijoittamis- ja poikkeamislupahakemus LP-092-2025-05838, Kotihaantie 4



Rakennuspaikka sijaitsee
Luhtaanmäen
kaupunginosassa
Nurmijärven kunnan rajalla.

Rakennuspaikan koko on
n. 1,5 ha.
Se muodostuu kiinteistöistä
92-416-1-150 ja 92-416-1-161

Vantaa

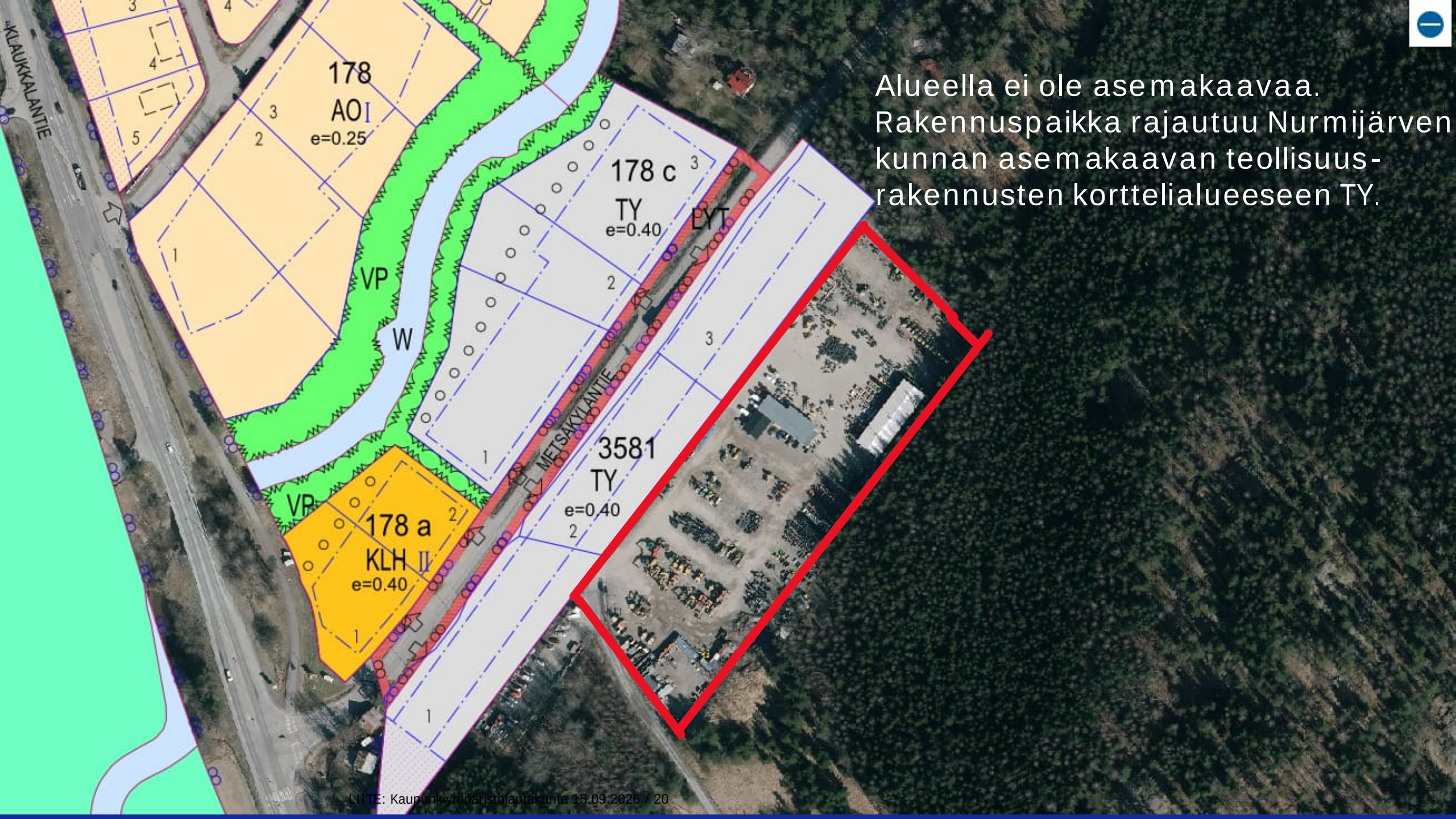


Ilmakuva nykytilanteesta

Alue on rakentunut
varastointikentäksi
määräaikaisina
myönnettyillä
rakennusluvilla vuodesta
2006 lähtien.

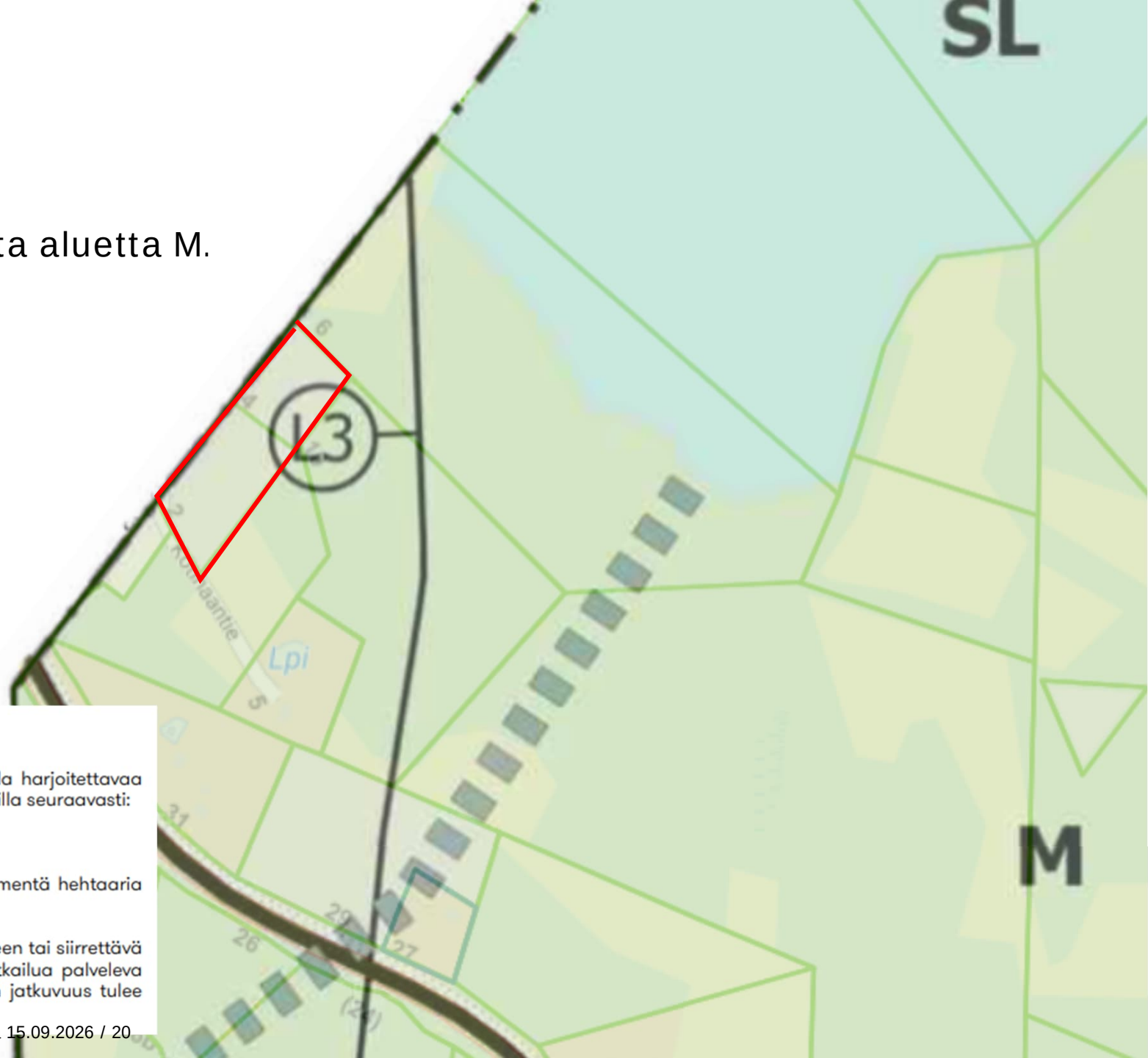
Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 2011
rakennetut tilapäiset 173 m²:n parakkivarasto
ja 535 m²:n pvc-muovinen sääsuojarakennus.

Varastointikentän määräaikainen lupa päättyy
28.3.2028



Alueella ei ole asemakaavaa.
Rakennuspaikka rajautuu Nurmijärven
kunnan asemakaavan teollisuus-
rakennusten korttelialueeseen TY.

Voimassa olevassa yleiskaavassa
alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M.



M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue varataan maa- ja metsätalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palvelevaa rakentamista 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- kaksi asuntoa 2-5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa 5-20 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- lisäksi yksi asunto kutakin tilan pinta-alan täyttä kahtakymmentä hehtaaria kohti.

Rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tilakeskusten yhteyteen tai siirrettävä AT- tai AP-alueille. Lisäksi sallitaan ulkoilua, virkistystä tai matkailua palveleva vähäinen rakentaminen. Ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.



Kaupunkiympäristölautakunta on 22.3.2022 myöntänyt suunnittelutarveratkaisut 1425 k- m2 suuruisen varasto-toimistorakennuksen ja 600 k- m2 suuruisen varastorakennuksen rakentamiselle.

Rakentamislupia ei haettu, jolloin suunnittelutarveratkaisujen voimassaolo päättyi 23.9.2024.



Hakemuksessa esitetään rakentamista uudella suunnitelmalla.

Kahden rakennuksen sijaan haetaan yhden 1500 k-m² suuruisen varasto-, huolto- ja toimistorakennuksen rakentamista.

Olemassa oleva tilapäinen pvc-muovinen sääsuojarakennus siirretään.

Haettu rakentaminen edellyttää poikkeamista yleiskaavan M- aluetta koskevista määräyksistä siten, että sallitaan maatilatalouteen liittymättömän varastokentän ja varasto-toimistorakennuksen rakentaminen.

