VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
nimi 002640 - Raappavuorentie 38
LAUSUNNOT JA VASTINEET
Asemakaavoitus TE, PPK **kala pvm 10.11.2026**

Kaupunginhallitus 22.6.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **002640** / **Raappavuorentie 38**. Lausuntoja pyydettiin 18 kpl ja saatiin 11 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 29.6.2026 Suomen luonnonsuojeluliitto ry	Yhdistyksellämme ei ole asiaan huomautettavaa.	-
NRO 2, 8.7.2026 ELTEL	Katu- ja muutoskaavojen suunnitelmat on hyvä saada nähtäväksi ajoissa uusien putkitustarpeiden ja olevien verkkojen siirtotarpeiden suunnittelua varten.	-
NRO 3, 7.8.2026 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	Tukes on antanut asiasta aikaisemmin lausunnon. Tukesilla ei ole lisättävää aikaisempaan lausuntoon.	-
NRO 4, 13.8.2026 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)	Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavaehdotus ei aiheuta tarpeita uudelle yleiselle vesihuollolle. Oleva vesihuolto on huomioitu kaavaratkaisussa.	-
NRO 5, 20.8.2026 Lupa- ja valvontavirasto	Lupa- ja valvontavirastolla ei ole lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta.	-
NRO 6, 21.8.2026 Vantaan kaupunginmuseo	Kaava-alueen eteläpuolella kulkeva Matkatie on osa historiallista Suuren Rantatien linjausta ja suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Suuren Rantatien reunalle on suunniteltu istutettava reunavyöhyke, jossa on huomioitu alueella sijaitsevat arvopuut. Kaupunginmuseo pitää hyvänä, että kasvillisuuden avulla pyritään säilyttämään historiallisen tien reuna	-

	vehreänä ja luomaan luonnollista näköestettä voimalaitosalueelle.	
NRO 7, 24.8.2026 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa asiassa.	-
NRO 8, 24.8.2026 Fingrid Oyj	Fingridin 400 kilovoltin voimajohto jää asemakaava-alueen ulkopuolelle, joten asemakaavaehdotuksesta ei ole kommentoivaa.	-
NRO 9, 25.8.2026 Fingrid Oyj	Kaukolämmöntuotantolaitos toimintoineen voidaan sijoittaa kiinteistölle 92-14-213-1 Fingridin voimajohdon läheisyyteen ottamalla voimajohdon osalta huomioon risteämälausunnossa esitetyt asiat, jotka koskevat johtoaluetta, rakennusten sijaintia voimajohtoon nähden, vaarajännitetarkastelua ja maadoitusta, työskentelyä voimajohtoalueella sekä valmistumisilmoitusta.	-
NRO 10, 25.8.2026 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkko Oy	Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit tulee huomioida asemakaavaratkaisussa. Asemakaava-alueella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n voimajohdon osa, jota varten on lunastettu käyttöoikeuden supistus. Alueella rakentamista suunniteltaessa tulee pyytää risteämälausunto.	-
NRO 11, 31.8.2026 Martinlaakson asukasyhdistys	Martinlaakson asukasyhdistys ry puoltaa kaavan hyväksymistä.	-

NRO 1
Suomen luonnonsuojeluliitto ry, 29.6.2026

Lausunto:

Yhdistyksellämme ei ole asiaan huomautettavaa.

Vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Tarkistukset: -

NRO 2
ELTEL, 8.7.2026

Lausunto:

Lausunto tietoliikenneoperaattori Elisan, DNA:n ja GlobalConnectin verkosta: Telia lausuu omalta osaltaan itse. Elisalla, DNA:lla ja GlobalConnectilla on olevaa verkkoa suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella Matkatien osuudella.

Katu- ja muutoskaavojen suunnitelmat on hyvä saada nähtäväksi ajoissa uusien putkitustarpeiden ja olevien verkkojen siirtotarpeiden suunnittelua varten.

[yhteystieto poistettu]

Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maan rakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä DNA:n osoitteeseen [yhteystieto poistettu] hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia.

-Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti.

Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä.

Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).

Vastine:

Korttelialueella kulkee korttelialuetta palvelevaa tietoliikenneverkkoa. Kaava-alueeseen kuuluvilla yleisillä alueilla ei kulje tietoliikennekaapeleita. Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Tarkistukset: -

NRO 3
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 7.8.2026

Lausunto:

Tukes on antanut asiasta aikaisemmin lausunnon Tukes 12913/03.00.02/2025. Tukesilla ei ole lisättävää aikaisempaan lausuntoon.

Vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Tarkistukset: -

NRO 4
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), 13.8.2026

Lausunto:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavaehdotus ei aiheuta tarpeita uudelle yleiselle vesihuollolle. Asemakaavoituksessa on huomioitu riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon nykyisille putkille ja laitteille Matkatien laidalla: tontin kaakkoiskulmalla oleva nykyinen johtokuja-aluevaraus on esitetty kaavassa säilytettäväksi ja lisäksi on lisätty toinen johtokuja-aluevaraus tontin etelä-kaakkoisreunalle. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan asemakaavamuutoksen edellyttävän yleisen vesihuollon siirtoa, tulee vesihuollon olla toteutettavissa HSY:n Vesihuollon käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.

Vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Tarkistukset: -

NRO 5
Lupa- ja valvontavirasto, 20.8.2026

Lausunto:

Lupa- ja valvontavirastolla ei ole lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Tarkistukset: -

NRO 6
Vantaan kaupunginmuseo, 21.8.2026

Lausunto:

Museo on lausunut mielipiteensä (Dnro VKM/152/2025) asemakaavan osallistumis- ja arviontisuunnitelmasta 27.11.2025 päivätyssä mielipiteessään.

Mielipiteessään museo totesi, että kaava-alueen eteläpuolella kulkeva Matkatie on osa historiallista Suuren Rantatien linjausta ja suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Museo esitti, että tie huomioidaan asemakaavassa kaupungin yleiskaavassa esitetyn määräyksen mukaisesti. Yleiskaavan määräyksen mukaan Suuren rantatien tiemiljöön suunnittelussa on tutkittava sitä rajaavien, tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen ja ympäristörakentaminen määrätään liitettävän tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen.

Suuri Rantatie on huomioitu kaavassa siten, että historiallisen tien reunalle on suunniteltu istutettava reunavyöhyke. Tarkoituksena on luoda puilla ja pensailla nykyistä vahvempi näköeste voimalaitosrakenteiden ja tielinjauksen välille. Voimalaitosalueen eteläreunassa olevan istutettavan alueen rajauksessa on huomioitu alueella sijaitsevat arvopuut. Kaupunginmuseo pitää hyvänä, että kasvillisuuden avulla pyritään säilyttämään historiallisen tien reuna vehreänä ja luomaan luonnollista näköestettä voimalaitosalueelle. Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Tarkistukset: -

NRO 7
Uudenmaan liitto, 24.8.2026

Lausunto:

Uudenmaan liitto kiittää lausuntopyynnöstänne ja ilmoittaa, että emme anna lausuntoa asiassa asemakaavamuutos 002640 ja tonttijaon muutos, Raappavuorentie 38.

Vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Tarkistukset: -

NRO 8
Fingrid Oyj, 24.8.2026

Lausunto:

Asemakaava-alueen laidalla on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo (Hepokorpi) - Tammisto. Fingridin 400 kilovoltin voimajohto jää asemakaava-alueen ulkopuolelle, joten asemakaavaehdotuksesta ei ole kommentoivaa.

Tässä kaavalausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin. Rakentamisen suunnitelmista kannattaa pyytää hyvissä ajoin erillinen risteämälausunto Fingridistä. Esimerkiksi vaarajännitteet kannattaa selvittää Fingridistä hyvissä ajoin risteämälausunnon kautta. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta [yhteystieto poistettu].

Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajilta.

Vastine:

Asemakaavan muutosehdotuksen kaavamerkinnöissä alueelle ulottuvat olevat ja suunnitellut voimajohtoalueet on merkitty vaara-alue merkinnällä. Kaavaratkaisussa on annettu vaara-aluetta koskeva kaavamääräys: ”Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta alueella vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.”

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Tarkistukset: -

NRO 9
Fingrid Oyj, 25.8.2026

Lausunto:

Kaukolämmöntuotantolaitos toimintoineen voidaan sijoittaa kiinteistölle 92-14-213-1 Fingridin voimajohdon läheisyyteen ottamalla voimajohdon osalta huomioon seuraavaa:

Johtoalue

Fingrid Oyj:n voimajohtoa varten on valtioneuvoston päätöksellä lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeus. Käyttöoikeus koskee johtoaluetta, joka muodostuu johtoaukeasta ja johtoaukean reunoissa olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu niin, etteivät puut kaatuessaan osu johtimiin (liite). Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta, joten rakentamiseen tarvitaan myös maanomistajien luvat.

Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoa. Suunnittelualueella sijaitsee myös Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV johto.

Rakennusten sijainti voimajohtoon nähden

Voimajohdon johtoalueen käyttöoikeuden lunastuksen yhteydessä määritelty rakennusrajoitusalue, joka koskee kaukolämmöntuotantolaitosta oheistoimintoineen, ulottuu vaakasuoraan mitattuna 26 metrin etäisyydelle Fingridin voimajohdon keskilinjasta (liite). Voimajohdon keskilinja maastossa on johdon suuntaisesti voimajohtopylvään keskikohdan kohdalla.

Kaukolämmöntuotantolaitos rakennuksineen ja aputoimintoineen voidaan rakentaa siten, että kaikki sen osat ja rakenteet (myös maanalaiset rakenteet ja katokset sekä räystäät) ovat rakennusrajoitusalueen ja vaarajännitealueen ulkopuolella. Suunnittelussa, toteutuksessa ja kunnossapidossa on otettava huomioon voimajohdon vaarajännitealue. Kaukolämmöntuotantolaitosta rakennuksineen ja aputoimintoineen ei voi sijoittaa voimajohdon vaarajännitealueelle.

Vaarajännitetarkastelu ja maadoitukset

Mahdollisessa voimajohdon vikatilanteessa maahan siirtyy maadoitusjännitettä. Maadoitusjännitteen suuruus ja siitä määritelty vaarajännitealue vaihtelee eikä kaikilla voimajohdoilla ja voimajohtopylväillä vaarajännitealue ole sama.

- 400 kV johdon Hepokorpi–Tammisto lähimmän voimajohtopylvään 69 vaarajännitealue ulottuu noin 40 metrin etäisyydelle.

Vaarajännitteiden takia suosittelemme 20 kV kaapeleiden ja edellytämme alle 20 kV kaapeleiden, maadoitusten ja muiden metallirakenteiden lisäeristämistä yhtenäisellä vahvaseinämäisellä muoviputkella niiltä osin, kun metallinen kaapeli, maadoitus tai metallirakenne sijoittuu vaarajännitealueelle. Vaarajännitealue mitataan etäisyytenä voimajohtopylvään pylväsrakenteista. Jos metallia sisältävä kaapeli, maadoitus tai muu metallirakenne nousee maanpinnan yläpuolelle vaarajännitealueella, tulee myös suojaputken nousta maanpinnan yläpuolelle.

Voimajohtopylväillä on maadoitusjohtimia, jotka on asennettu noin 0,7 metrin syvyyteen maahan. Voimajohtopylväiden maadoitusjohtimia ei sijaitse alueella, johon kaukolämmöntuotantolaitos on suunniteltu sijoitettavan.

Työskentely johtoalueella

Voimajohtopylväiden pylväsala ulottuu kolmen metrin päähän pylvään maanpäällisistä perustus- ja harusrakenteista. Pylväsala on suoja-alue, jolla ei saa liikkua työkoneilla, kaivaa tai läjittää. Kolmen metrin etäisyys lasketaan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.

Työskenneltäessä 400 kV johdon alla ei työkoneen työskentelyalue pystysuoraan mitattuna saa ulottua viittä (5) metriä lähemmäksi 400 kV johdon johtimia silloin, kun työkoneen työskentelyalue vaakasuoraan mitattuna ulottuu viittä (5) metriä lähemmäksi 400 kV johdon reunajohtimia.

Jos 100 metriä lähempänä voimajohtoja aiotaan räjäyttää kiviä, on siitä ilmoitettava erikseen mahdollista katselmusta varten Fingrid Oyj:n voimajohtoasiantuntijalle. Katselmuksessa todetaan räjäytystöiden vaikutusalueella sijaitsevien johto-osien senhetkinen kunto. Räjäytyskohteet on suojattava niin hyvin, ettei

johtoon pääse sinkoutumaan kiviä. Varsinkin johtimet ja eristimet vioittuvat hyvin herkästi. Liitteenä on ohje Maa-ainesten louhinta ja murskaus voimajohtojen läheisyydessä.

Jos töiden yhteydessä tapahtuu Fingridin voimajohtoon liittyvä vahinko, pyydämme ilmoittamaan siitä heti Fingrid Oyj:n kantaverkkokeskukseen, [yhteystieto poistettu].

Voimajohdon läheisyydessä puita ei saa kaataa johtoon päin ja kaatosuunta on aina varmistettava puunkorjuutöiden turvallisuusmääräysten mukaisesti. Varastointi johtoalueella on kielletty.

Lausunnon vastaanottajan tulee toimittaa edellä esitetyt työskentelyohjeet työmaalla työskentelevien tietoon.

Valmistumisilmoitus

Kun hanke on saatu valmiiksi, pyydämme ilmoittamaan siitä osoitteeseen [yhteystieto poistettu]. Valmistumisilmoituksessa tulee mainita tämän lausunnon arkistointitunnus AC-1531-8-177.

Muuta

Jos suunnitelmanne muuttuvat, pyydämme ilmoittamaan siitä meille sähköpostilla [yhteystieto poistettu].

Tämä lausunto on voimassa kaksi vuotta. Jos hanke toteutetaan myöhemmin, tulee Fingridiltä pyytää uusi lausunto. Pyydämme viittaamaan uudessa lausuntopyynnössä tämän lausunnon arkistointitunnukseen AC-1531-8-177. Pyydämme, että ilmoitatte myös, jos hanketta ei toteuteta ollenkaan.

Vastine:

Asemakaavan muutosehdotuksen kaavamerkinnöissä alueelle ulottuvat olevat ja suunnitellut voimajohtoalueet on merkitty vaara-alue merkinnällä. Kaavaratkaisussa on annettu vaara-aluetta koskeva kaavamääräys: ”Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta alueella vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.”

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Tarkistukset: -

NRO 10
Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkko Oy, 25.8.2026

Lausunto:

Sähköverkko:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n suur-, keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -3 mukaisesti.

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

Asemakaavan alueella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110kV voimajohto Varisto -Martinlaakso. Johtoa varten on lunastettu käyttöoikeuden supistus.

Risteämälausunto tulee pyytää johdon omistajalta, kun suunnitellaan rakentamista tai muuta toimintaa voimajohdon läheisyydessä. Lausunnossa annetaan hankkeen toteutusta ohjaavat turvallisuusvaatimukset ja reunaehdot, jolla varmistetaan sekä voimajohdon että toiminnan turvallisuus.

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.

Vastine:

Asemakaavan muutosehdotuksen kaavamerkinnöissä alueelle ulottuvat olevat ja suunnitellut voimajohtoalueet on merkitty vaara-alue merkinnällä. Kaavaratkaisussa on annettu vaara-aluetta koskeva kaavamääräys: ”Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta alueella vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.”

Asemakaava-alue on Vantaan Energia Oy:n omistuksessa. Asemakaavan muutosehdotuksella mahdollistetaan maanomistajan tavoitteet kaukolämmön tuotannon ja sen turvaamisen liittyvien laitteistojen ja koneistojen sekä niiden käyttöön liittyvien varastoalueiden toteuttaminen. Asemakaavan muutosalueella sijaitseva kaukolämpöverkon osat liittyvät alueella toimiviin kaukolämmön tuotantoon liittyvin laitoksiin ja rakenteisiin. Kaavaratkaisu ei aiheuta muutostarpeita kaukolämpöverkolle yleisillä alueilla.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Tarkistukset: -

NRO 11
Martinlaakson asukasyhdistys, 31.8.2026

Lausunto:

Kaavamuutos Vantaan Energia Oy:n voimalaitosalueella (Raappavuoren□e 39) on perusteltu, eikä varsinaisesti koske Martinlaakson jo asuttuja alueita. Martinlaakson asukasyhdistys ry puoltaa kaavan hyväksymistä.

Vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Tarkistukset: -