



Asemakaavamuutos 002571, 52 Veromies / Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen - Ehdotus nähtäville /TeA

VD/8108/10.02.04.00/2024

TeA/SP/JOR/CÖ/VIK

Asemakaavan muutos mahdollistaa kolmen uuden asuinkerrostalokorttelin, yhden liike- ja toimistorakennusten korttelialueen, pysäköintilaitoksen sekä suojaviher- ja katualueiden muodostamisen Äyritien ja Rälssitien risteysalueelle Veromieheen. Kaava-alueelle sijoittuu yhteensä noin 31 100 k-m² asumista ja 13 320 k-m² toimitilarakentamista, mikä mahdollistaa arviolta n. 660 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle sekä jopa 250 työpaikkaa. Alueelle rakentuu viihtyisää ja käveltävää korttelikaupunkia, joka laajentaa Annefredin uutta keskustaa.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 52300, 52336-52338 sekä katu-, liikenne- ja erityisalueita, kaupunginosassa 52 Veromies. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 52300, kaupunginosassa 52 Veromies.

Alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa osoitteessa Äyritie 4-6. Aluetta rajaa pohjoisessa Äyritie, idässä Auramon alue, lännessä Rälssitie ja etelässä Kehä III.

Hakija

Kiinteistö Oy Äyritie 4 Vantaa/ Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj kaavamuutoshakemus on kirjattu 19.9.2023.

Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajia ovat Kiinteistö Oy Äyritie 4 Vantaa ja Kiinteistö Oy Vantaan Äyri / Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut L-arkkitehdit sekä HELMA konsulttina.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan asuinaluetta (AC), monipuolista työpaikka-alueita (TP) ja kestävän kasvun vyöhykettä.

Asemakaavamuutos

Alueelle rakentuu viihtyisää ja käveltävää korttelikaupunkia, joka jatkaa Annefredin uutta keskustaa. Asemakaavan muutos mahdollistaa kolmen uuden asuinkerrostalokorttelin, yhden liike- ja toimistorakennusten korttelialueen, pysäköintilaitoksen sekä suojaviher- ja katualueiden muodostamisen Äyritien ja Rälssitien risteysalueelle Veromieheen. Kaava tukeutuu tulevaan raitiotieyhteyteen ja muihin joukko-liikenneyhteyksiin, ja se jatkaa Annefredin viihtyisän ja käveltävän korttelirakenteen laajentumista. Kaava-alueelle sijoittuu yhteensä noin 31 100 k-m² asumista ja 13 320 k-m² toimitilarakentamista, mikä mahdollistaa arviolta n. 660 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle sekä jopa 250 työpaikkaa. Asumisesta korkeintaan 6 000 k-m² saa käyttää erityisasumisen tiloihin. Pysäköinti keskitetään Rälssitien varrelle sijoittuvaan pysäköintilaitokseen, mikä mahdollistaa autottomat ja vehreät sisäpihat. Asemakaavan viite-suunnitelman on laatinut L-arkkitehdit.



Kaava-alueen keskelle sijoittuva suojaviheralue muodostaa viheryhteyden ja varauksen tulevalle Filmi-puistolle. Puisto erottaa asuinkorttelit Kehä III:n varren K-korttelista. Viheralueet, Filmipolku ja kadun-varsi-istutukset toteuttavat yleiskaavan viherrakenteen tavoitteita ja luovat vihreän kevyen liikenteen yhteyden Jumbolta Annefrediin.

Meluselvityksen mukaan Kehä III:n ja Rälssitien liikennemelua hallitaan massoittelulla ja julkisivujen ääneneristävyydellä; parvekkeet lasitetaan julkisivuilla, joille kohdistuu yli 52 dB. Kehä III:n varren voimalinjan reunavyöhykkeen vuoksi osa aluskasvillisuudesta korvataan matalilla puulajeilla.

Luontotyyppiselvityksen mukaan alueen luontoarvot ovat vähäiset ja luonnontila heikentynyt. Arvokkaita puita säilytetään viher- ja puistoalueilla. Luonnonmukainen hulevesien hallinta, vihertehokkuus ja monilajinen kasvillisuus parantavat alueen ekologista laatua. Ekologinen kompensatio voidaan toteuttaa kaava-alueella.

Asemakaavamuutos on laadittu vuonna 2020 valmistuneen asemakaavaluonnoksen Grand Wing + Aura-mo (nro 053000) pohjalta. Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia monipuolisesta asumisesta sekä työpaikoista.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 11.12.2024.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 7 kpl.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava tuottaa asuinkerrostalojen kerrosalaa 31 420 k-m² sekä liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa 13 000 k-m², yhteensä 44 420 k-m².

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutuskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Äyritie 4 Vantaa/ Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (60 000 €).

Kaupunkiympäristölautakunta 6.10.2026 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että:

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.10.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002571, 52 Veromies / Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj maksaa muutuskustannukset (60 000 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 19.10.2026 § 16

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.10.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002571, 52 Veromies / Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakija Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj maksaa muutuskustannukset (60 000 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 6.10.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 6.10.2026
- Mielipiteet ja vastineet 25.2.2025
- Asiaan liittyvä muu aineisto

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Johanna Rajala, p. 050 302 8975,
asemakaava-arkkitehti Carina Ölander, p. 043 8267039
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)