SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta esityslista 10.11.2026

Esityslistan kansilehti 1

1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA 2

2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA 3

3 Selostukset / TeA 4

4 Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA 5

5 Asemakaava ja asemakaavamuutos 251500, 25 Myllymäki / Vehkalan länsipuoli 2 - Ehdotuksen hyväksymiskäsittely / SP 6

- 251500 asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 6.10.2026, Vehkalan länsipuoli 2 12

- 251500 selostus, asemakaava ja asemakaavamuutos 6.10.2026, Vehkalan länsipuoli 2 13

- 251500 Muistutukset ja vastineet 6.10.2026 72

- 251500 Lausunnot ja vastineet 6.10.2026 106

- Asiaan liittyvä muu aineisto 119

6 Asemakaava ja asemakaavan muutos 002616, 34 Kiila, 41 Viinikkala, 53 Lentokenttä / Varpukalliontie - Ehdotus nähtäville / SP 120

- 002616 asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 10.11.2026, Varpukalliontie 123

- 002616 kaavaselostus, asemakaavamuutos 10.11.2026, Varpukalliontie 124

- 002616 koonti mielipiteistä 10.11.2026 165

7 Asemakaavamuutos 002640, 14 Varisto / Raappavuorentie 38 - Ehdotuksen hyväksymiskäsittely / SP 170

- 002640 asemakaavamuutosehdotus 9.6.2026, Raappavuorentie 38 174

- 002640 selostus, asemakaavamuutos 10.11.2026, Raappavuorentie 38 175

- Lausunnot ja vastineet 10.11.2026 205

8 Asemakaavamuutos 002659 sekä tonttijaon muutos, 14. Varisto / Kalustetie 4-6 ja Riihimiehentie 3 - Ehdotus nähtäville / SP 213

- 002659 asemakaavamuutosehdotus 10.11.2026 Kalustotie 4-6 ja Riihimiehentie 3 216

- 002659 Kaavaselostus 10.11.2026, Kalustetie 4-6 ja Riihimiehentie 3 217

- 002659 mielipiteet ja vastineet 10.11.2026 255

9 Kiilan Kiertolan kehityskuva / SP 258

- Kiilan Kiertolan kehityskuva, liikennemallitarkastelut, 28.10.2026 263

- Kiilan Kiertolan kehityskuva, luonnoskartta, VE0+, 10.11.2026 286

- Kiilan Kiertolan kehityskuva, luonnoskartta, VE1, 10.11.2026 287

- Kiilan Kiertolan kehityskuva, luonnoskartta, VE2, 10.11.2026 288

- Kiilan Kiertolan kehityskuva, luonnoskartta, VE3, 10.11.2026 289

- Kiilan Kiertolan kehityskuva, lähtötiedot, 28.10.2026 290

- Kiilan Kiertolan kehityskuva, osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteiden vastineet, 2.11.2026 369

- Kiilan Kiertolan kehityskuva (luonnos), selostus, 10.11.2026 418

- Kiilan Kiertolan kehityskuva, toimivuustarkastelu, 21.10.2026 483

10 Pientaloselvitys: Vantaan pientalokaavoituksen ja -rakentamisen nykytila ja tulevaisuuden mahdollisuudet / SP 489

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta esityslista 10.11.2026

- Pientaloselvitys: Vantaan pientalokaavoituksen ja -rakentamisen nykytila ja tulevaisuuden mahdollisuudet ... 491

11 Selonteko Vantaan kaupungin toimenpiteistä eläinten hyvinvoinnin parantamiseksi / TeA ... 571

- Selonteko Vantaan kaupungin toimenpiteistä eläinten hyvinvoinnin parantamiseksi ... 572

12 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelmasta vuosille 2026–2035 / TeA ... 588

- Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelma 2026–2035 ... 590

- Vaikuttamistoimielimien kannanotot ... 742

- Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelmasta vuosille 2026–2035, 10.11.2026 ... 745

13 Vuoden 2026 määrärahamuutosesitys koskien kaupunkiympäristölautakunnan alaista käyttötalouden toimintaa / TeA ... 748

14 Asemakaavojen laatimisesta ja muuttamisesta perittävät korvaukset 1.1.2027 alkaen / SP ... 750

15 Ympäristöterveydenhuollon maksutaksan hyväksyminen / SP ... 754

- Vantaan kaupungin ympäristöterveydenhuollon taksa 1.1.2027 alkaen ... 757

16 Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen maksujen tarkistaminen / SP ... 779

- Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukko 1.1.2027 ... 781

- Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukko 2026 ... 786

17 Tiedoksi merkittävät asiat / TeA ... 791

18 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP ... 793

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ... 794

Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 10.11.2026 klo 17.00
Paikka Kaupungintalo, valtuustosali, Asematie 7, 01300 Vantaa

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 10.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Siri Ahokas (varalla Vincent Joki ja Timo Lahti) ja Jari Jääskeläinen (varalla Matti Kotiranta ja Hanna Luukkonen).

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) valita pöytäkirjan tarkastajat, ja
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 13.11.2026 klo 12.00 mennessä.

3 Selostukset / TeA

Kokouksessa kuullaan seuraavat selostukset:

Asia 9 / Kiilan kiertolan kehityskuva / yleiskaavasuunnittelija Matti Sahlberg

Asia 10 / Pientaloselvitys: Vantaan pientalokaavoituksen ja -rakentamisen nykytila ja tulevaisuuden mahdollisuudet / asemakaava-arkkitehti Ville Leppänen

Asia 12 / Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelmasta vuosille 2026–2035 / aluearkkitehti Tuomas Eskola

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden/esittelijöiden selostukset.

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

20.10.2026 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 66/2026 Päätös osallistua European Invasive Alien Species Rapid-Response Fund -rahoitushakuun, jättipalsamin torjunta Kylmäojalla

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 10.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) olla ottamatta käsittelyyn kaupunkiympäristölautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä, ja
b) merkitä tiedoksi ottoon toimitetut päätökset, joita ei ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi oikaisuvaatimusaikana.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

5 **Asemakaava ja asemakaavamuutos 251500, 25 Myllymäki / Vehkalan länsipuoli 2 - Ehdotuksen hyväksymiskäsittely / SP**

VD/6951/10.02.04.00/2024
SP/MYL/TES/PPK/VIK

Asemakaavalla alueelle osoitetaan kortteliin 25105 toimitilarakennusten korttelialue (KTY) ja kortteliin 25106 toimitilarakennusten korttelialue (KTY) sekä tuotantotilojen korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen itäosaan kehäradan varteen osoitetaan puisto (VP) ja alueen pohjoisosaan lähivirkistysalue (VL). Lisäksi alueelle osoitetaan katualueita.

Asemakaava koskee kortteleita 25105–25016 ja osia katu- ja virkistysalueista kaupunginosassa 25, Myllymäki

Asemakaavamuutos koskee osia katu- ja virkistysalueista kaupunginosassa 25, Myllymäki.

Alue sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa Vehkalassa Kehäradan länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa rakentamattomaan sekametsään, joka on yleiskaavan lähivirkistysaluetta (VL) ja luonnonsuojelualuetta (SL). Lännessä alue rajautuu rakentamattomaan sekametsään, vanhoihin peltoalueisiin ja Vehkalan täyttömäkeen, jotka ovat yleiskaavan mukaisia lähivirkistysaluetta (VL) ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Etelässä alue rajautuu Vehkalantien ja Härkähaantien katualueiden eteläreunaan. Idässä alue rajautuu Kehärataan.

Hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Ramboll Finland Oy, Afry Finland Oy, A-Insinöörit Oy ja Maanlumo Oy konsulttina.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Ei hakemusta.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu monipuolisen työpaikan alueeksi (TP), tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY) ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alueella on yleiskaava merkintä julkisten palvelujen ja hallinnon paikka (P) ja osa alueesta on kestävän kasvun vyöhykettä. Alue on lentomeluvyöhykkeitä 1 ja 2. Alueen läpi kulkee yleiskaavan liikenneyhteyksiä ja sen länsipuolella on pyöräliikenteen baana, jonka sijaintia ollaan tarkentamassa siten, että se toteutuessaan kulkisi suunnittelualueen läpi Kehäradan länsipuolella.

Asemakaava
Alueen kaakkoiskulmassa on voimassa olevan asemakaavan mukainen puistoalue (VP), jolla on ohjeellinen ulkoilureitti sekä ohjeellinen hulevesireitti merkinnät. Vehkalantie on voimassa olevassa asemakaavassa katualuetta. Alue on muilta osin asemakaavoittamaton.

Kaavatyöllä lisätään Vantaan kaupungin yritystonttitarjontaa Vehkalan juna-aseman läheisyydessä ja varmistetaan yleiskaavan mukaisen pohjois-eteläsuuntaisen liikenneyhteyden ja pyöräilyn baanan toteutusmahdollisuudet Kehäradan Vehkalan aseman läheisyydessä.

Alueelle osoitetaan korttelit 25105 ja 25106. Kortteli 25105 osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja kortteliin 25106 osoitetaan toimitilarakennusten korttelialue (KTY) ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). KTY-korttelialueilla suurin sallittu kerrosluku on 5 kerrosta ja TY-korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on 3 kerrosta. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvuilla käyttötarkoitusaluekohtaisesti. KTY-korttelialueiden tehokkuusluku on e=0,7 ja TY-korttelialueen tehokkuusluku on e=0,5. Asemakaavassa osoitettu rakentamisen määrä on yhteensä 120 663 k-m^2.

Korttelialueiden lisäksi kaavaan sisältyy lähivirkistysalue (VL), puisto (VP) ja katualueita. Lähivirkistysalue (Tyttömäenmetsä) on rajattu ja sijoitettu keskeisimpiä luontoarvoja sisältäville alueille siten, että ne muodostavat mahdollisimman yhtenäisen ja laajemmille viheralueille linkittyvän kokonaisuuden. Alue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Lähivirkistysalueelle on lisäksi osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, hulevesien käsittelyalue olemassa olevalle kosteikkoalueelle sekä ohjeellinen hulevesireitti Karnalanojan kohdalle. Kaava-alueen länsiosassa Karnalanojan uomaa ja ojan sivuhaaraa siirretään korttelialueiden pohjois- ja länsipuolelle. Puistoalueen (Härkäpuisto) mitoituksessa on huomioitu hiihtolatumitoitettu ulkoilureittiyhteys Vehkalan asemalta kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevalle Petikkoon johtavalle ladulle sekä alueelle suunnitteilla olevan voimajohdon linjaus.

Alue liittyy katuverkon osalta olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen Vehkalantien, Härkähaantien ja Sanomatien kautta. Katualueiden mitoituksessa on huomioitu raskaan liikenteen ja erikoiskuljetusreitin tilatarpeet sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Vehkalantien katualueen pohjoisraja määritetään kaavassa siten, että kadun pohjoislaidalle voidaan toteuttaa ajoväylästä istutuskaistalla erotettu jalankulku- ja pyöräilytie. Vehkalantien katualueen mitoituksessa huomioidaan erikoiskuljetusreitti ja kadun jatkaminen länteen Vehkalanmäentielle. Vehkalantien, Sanomatien ja Härkähaantien risteyksestä pohjoiseen osoitetaan katualue Valtatie 3:n rinnakkaistienä pitkällä tähtäimellä toimivalle Lehtokorventielle, joka mitoitetaan erikoiskuljetusreitiksi. Lisäksi alueelle osoitetaan kolme uusia kortteleita palvelevaa tonttikatua: Karnalankuja, Tyttömäenkuja ja Vehka-alhonkuja.

Asemakaavassa edellytetään hävitettyjen luontoarvojen kompensointia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 10.10.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 3.3.2026, jolloin asemakaavamuutoksen aluerajausta laajennettiin länteen yleiskaavan ET-alueella.

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

Hanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa 11.11.2024.

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 uutta työpaikkakerrosalaa 120 663 k-m2, noin 1400 työpaikkaa.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.4.2026 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.4.2026 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 251500, 25 Myllymäki / Vehkalan länsipuoli 2,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
” Menetettävien luontoarvojen kompensoimiseksi tulee osoittaa sellaisia kompensaatioalueita, joiden vastaavat luontoarvot eivät paranisi itsestään ilman aktiivisia toimenpiteitä.”

_____

Kaupunginhallitus 27.4.2026 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.4.2026 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 251500, 25 Myllymäki / Vehkalan länsipuoli 2,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon yhtyi kaupunginhallituksen jäsen Funda Demiri:

“Menetettävien luontoarvojen kompensoimiseksi tulee osoittaa sellaisia kompensaatioalueita, joiden vastaavat luontoarvot eivät paranisi itsestään ilman aktiivisia toimenpiteitä.”

_____

Nähtävilläolo
Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 13.5.–11.6.2026. Tänä aikana jätettiin 22 muistutusta. Pääosa muistutuksista koskivat kaavan suhdetta Etelä-Vantaan

ratsastuskoulu Oy:n toimintaan. Muistutusten perusteella asemakaavaselostusta ja asemakaavamääräyksiä on täydennetty.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 27.4.2026 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 21 kpl ja saatiin 8 kpl. Lausunnon jätti Suomen luonnonsuojeluliitto, Digita Towers Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Uudenmaan elinvoimakeskus, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry ja Lupa- ja valvontavirasto. Suomen luonnonsuojeluliitto, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry ja Lupa- ja valvontavirasto nostivat lausunnoissaan esiin kaavan vaikutuksia luontoarvoihin, kuten lehtoalueisiin, liito-oraviin, lahokaviosammaleeseen, Karnalanojaan ja noroihin. HSY, Vantaan Energia Sähköverkko Oy ja Vantaan Energia Oy sekä Digita Towers Oy nostivat lausunnoissaan esiin kunnallistekniikan huomioimiseen liittyviä asioita. Uudenmaan elinvoimakeskus nosti esiin vaikutuksia valtakunnalliseen liikenneverkkoon. Lupa- ja valvontavirasto lausui kaavan kaupan sijoittumisen ohjaamisesta. Lausuntojen perusteella asemakaavakarttaa on päivitetty ja asemakaavamääräyksiä sekä asemakaavaselostusta on täydennetty.

Tehdyt tarkistukset
Korttelin 25105 koilliskulmasta on osoitettu noin 3040 m^2 kokoinen alue osaksi Härkäpuistoa (VP) ja alueella kulkevan norouoman ympäristö on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

Korttelin 25106 TY-korttelialueen pohjois- ja länsireunaa on supistettu siten, että suunniteltujen Karnalanojan uomasiirtojen osalta etäisyys korttelialueen reunasta suunniteltuun uomaan on vähintään 10 metriä. Pohjoisreunalla korttelialueelle tehdyt supistukset on lisätty osaksi Tyttömäenmetsän lähivirkistysaluetta ja länsireunalla kaava-aluetta on supistettu. Samalla Tyttömäenmetsän länsireuna on suoristettu TY-korttelialueen länsireunan suuntaiseksi, jonka myötä länsireunalta VL-alue on pienentynyt. Ratkaisun myötä Tyttömäenmetsän (lähivirkistysalue, VL) pinta-ala on kasvanut noin 880 m^2 ja kaava-alue on supistunut noin 2890 m^2.

Karnalankujan, Tyttömäenkujan ja Vehka-alhonkujan katualueille on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue -merkintä (et) ohjeellisella aluevarauksella, jotka osoittavat mobiiliviestinverkon tukiaseman sijoituspaikkoja alueelle.

Teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.”

TY-korttelialueita koskeva kaavamääräys ”[e]nintään 25 % tontin rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten” on muutettu muotoon: ”Enintään 25 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.”

KTY-korttelialueen kaavamääräys ”[r]akennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % tontin rakennusoikeudesta” on muutettu muotoon: ”Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta.”

Koko kaava-aluetta koskeva määräys ”[a]lueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa” on muutettu muotoon: ”Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista kauppaa.”

Koko kaava-aluetta koskeviin määräyksiin on lisätty kaavamääräys: ”Korttelialueille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai vähittäiskaupan suuryksiköksi verrattavaa myymäläkeskittymää.”

Luo-alueen tekstimääräystä on täydennetty määräyksellä: ”Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito oravan elinmahdollisuudet heikentyvät.”

Tehtyjen tarkastusten myötä kaava-alueen pinta-alaa supistettiin noin 0,3 ha ja alueen kokonaisrakennusoikeus väheni 4012 k-m^2.

Tarkistukset kohdistuvat kaupungin maaomaisuuteen ja eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta työpaikkakerrosalaa 116 651 k-m^2, noin 1300 työpaikkaa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Ramboll Finland Oy, Afry Finland Oy, GeoPro Consulting Oy, A-Insinöörit Oy ja Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy Vantaan kaupungin konsulttina.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.10.2026 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, sekä ilmoittaa tästä päätöksestä ja antaa AKL 65 §:n mukainen kunnan perusteltu kannanotto niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa,
b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.10.2026 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 251500, 25 Myllymäki / Vehkalan länsipuoli 2.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, sekä ilmoittaa tästä päätöksestä ja antaa AKL 65 §:n mukainen kunnan perusteltu kannanotto niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa,
b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.10.2026 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 251500, 25 Myllymäki / Vehkalan länsipuoli 2.

Liitteet:
- Asemakaavaehdotus 6.10.2026
- Asemakaavaselostus 6.10.2026
- Muistutukset ja vastineet 6.10.2026
- Lausunnot ja vastineet 6.10.2026
- 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

251500

Päiväys
Datum

6.10.2026

Vantaan kaupunki

VEHKALAN LÄNSIPUOLI 2

Kaupunginosa 25, MYLLYMÄKI

Vanda stad

VECKAL VÄSTRA DELEN 2

Stadsdel 25, KVARNBACKA

Asemakaava
Korttelit 25105-25106 ja osat katu- ja virkistysalueista.

Asemakaavan muutos
Osat katu- ja virkistysalueista.

1:2000

Detaljplan
Kvarteren 25105-25106 och delar av gatu- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen
Delar av gatu- och rekreationsområden.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viira.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

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

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

Kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaupunkikuva

Härkähaantien ja Vehkalantien varteen sijoittuviin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Härkähaantien tai Vehkalantien puolelta. Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

Vehkalantien ja Lehtokorventien puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Lähivirkistysalueelle sekä korttelin 25105 pohjoisen puoleisille alueille suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia.

Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, mainoslaitteet, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti lähivirkistysalueelle eikä korttelin 25105 pohjoisen puoleisille alueille.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

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

I byggnadernas första plan får affärs-, utställnings- och samlingslokaler på 20 % av den utnyttjade byggrätten på tomten placeras.

Av takytan ska minst 40 % byggas som vegetationstak.

Kvarterets grönefffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Att grönefffektiviteten uppnås ska visas i samband i samband med bygglovet genom en plan över gården och en grönefffektivitetskalkyl.

Stadsbild

I byggnader som placeras vid Oxhagsvägens och Veckalvägen ska minst en huvudentré ordnas från Oxhagsvägens eller Veckalvägen. I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras.

Fasaderna mot Veckalvägen och Lundkärrsvägen ska struktureras i högst 50 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

Fasader som vetter mot närrekreationsområdet samt områdena norr om kvarteret 25105 ska ha en matt yta och vara mörka.

Kvartersområdets belysning ska genomföras och riktas så att byggnader, fasader, reklamanordningar, konstruktioner o.dyl. inte syns på ett störande sätt mot närrekreationsområdet eller områdena norr om kvarteret 25105.

TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asetaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.

Enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.

Enintään 25 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.

Kattopinta-alasta vähintään 15 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

I området får industribyggnader som inte stör miljön byggas.

Högst 25 % av byggrätten får användas för kontorslokaler.

Högst 25 % av den utnyttjade byggrätten på tomten får användas för affärs- och andra därmed jämförbara lokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet.

Av takytan ska minst 15 % byggas som växttak.

Kvarterets grönefffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Att grönefffektiviteten uppnås ska visas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en grönefffektivitetskalkyl.

Kaupunkikuva

Vehkalantien varteen sijoittuviin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Vehkalantien puolelta.

Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

Vehkalantien puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Lähivirkistysalueelle sekä korttelin 25106 lännen puoleisille alueille suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia.

Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, mainoslaitteet, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti lähivirkistysalueelle eikä korttelin 25106 lännen puoleisille alueille.

Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.

Korttelialueen länsi- ja pohjoispuolella kulkevat ojauomat tulee huomioida alueen suunnittelussa.

Stadsbild

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

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

Fasaderna mot Veckalvägen ska struktureras i högst 50 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

Fasader som vetter mot närrekreationsområdet samt områdena väster om kvarteret 25106 ska ha en matt yta och vara mörka.

Kvartersområdets belysning ska genomföras och riktas så att byggnader, fasader, reklamanordningar, konstruktioner o.dyl. inte syns på ett störande sätt mot närrekreationsområdet eller områdena väster om kvarteret 25106.

Tomtgränserna på den västra och norra sidan av Veckalgränden ska avgränsas med byggnader och fasta staket så att buller- och synolägenheter från verksamheten till områdena på västra och norra sidan minimeras.

Dikena som löper längs kvartersområdets västra och norra sida ska beaktas i planeringen av området.

VP

Puisto.

Alueelle saa sijoittaa kyttejä, katoksia, säilytyslokerikkoja ynnä muita luontoportin toimintaa tukevia rakenteita.

Park.

I området får man placera skyltar, skyddstak, förvaringsskåp och andra konstruktioner som stödjer naturportens verksamhet.

VL

Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista kauppaa.

Korttelialueille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai vähittäiskaupan suuryksiköksi verrattavaa myymäläkeskittymää.

Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa kerrosluvun ja sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Ulkomainonta ei saa heikentää liikenneturvallisuutta.

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

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

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

Kortteleissa tulee varata tila alueellisille muuntamoille.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Dagligvaruaffärer eller centruminriktad handel får inte placeras i området.

I kvartersområdena får inga storanläggningar för detaljhandel eller butikskoncentrationer som kan jämföras med storanläggningar för detaljhandel placeras.

Skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänar byggnaden får byggas utöver våningstalet och den tillåtna byggrätten. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser

Utomhusreklman får inte försämra trafiksäkerheten.

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

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

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

Inom kvarteren ska utrymme reserveras för områdestransformatorer.

Kaupunkikuva

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

Ilmastointilaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.

Rakentamisella tulee edistää luontevien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toteuttamista junaliikenteen asemalle, joukkoliikenteen pysäkeille ja Petikon luontovirkistysalueelle. Yhteyksien tulee olla turvallisia ja viihtyisiä.

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

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

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

Stadsbild

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

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

Genom byggandet ska man främja förverkligandet av naturliga förbindelser för gång- och cykeltrafik till tågstationen, kollektivtrafikens hållplatser och naturrekreationsområdet i Petikko. Förbindelserna ska vara trygga och trivsamma.

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

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

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

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

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

Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 8 metriä.

Tomtanslutningens bredd får vara högst 8 meter.

Ulkoalueet

Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin.

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

Katoksissa tulee käyttää kasvikattoja.

Utomhusområden

Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring.

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

I takkonstruktionerna ska växttak användas.

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

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

Tontti on aidattava viheralueiden puoleisilta sivuilta. Aidan tulee olla kolmilankaverkkoa tai vastaavaa laatutasoa.

Tomten ska förses med stängsel på de sidor som vetter mot grönområden. Stängslet ska bestå av tretrådsnät eller hålla motsvarande kvalitet.

Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

På tomterna ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Ekologinen kompensaatio

Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnallaan heikentävän toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensaatiolla.

Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.

Ekologiska kompensation

En aktör som genom sin verksamhet försämrar naturvärden i planområdet ska kompensera den skadliga inverkan på naturen och försämningen av naturtillståndet som verksamheten orsakar genom ekologisk kompensation enligt 11 kap. i naturvårdslagen.

Byggande och annan verksamhet som har skadlig inverkan på naturen och försämrar naturtillståndet kan börja först efter att Tillstånds- och tillsynsverket har gett ett positivt beslut om huruvida kompensationen ersätter försämningen.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Pyöräpysäköintipaikkojen määrät:
Vähintään 1 pp / 50 liiketilan k-m2
Vähintään 1 pp / 50 toimistotilan k-m2
Vähintään 1 pp / 250 tuotantotilan k-m2
Vähintään 1 pp / 240 varastotötilan k-m2

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

Cykeltrafik och -parkering

Antal cykelparkeringsplatser:
Minst 1 cp / 50 m²-vy affärslokaler
Minst 1 cp / 50 m2-vy kontorslokaler
Minst 1 cp /250 m2-vy produktionslokaler
Minst 1 cp / 240 m²-vy lagerlokaler

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

Autoliikenne ja -pysäköinti

Autopaikkojen määrät:
Vähintään 1 ap / 100 liiketilan k-m2, enintään 1ap / 30 liiketilan k-m2
Vähintään 1 ap / 80 toimistotilan k-m2
Vähintään 1 ap / 120 tuotantotilan k-m2
Vähintään 1 ap / 300 varastotilan k-m2

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

Biltrafik och -parkering

Antal bilplatser:
Minst 1 bp / 100 m2-vy affärslokaler, högst 1 bp / 30 m²-vy affärslokaler
Minst 1 bp / 80 m2-vy kontorslokaler
Minst 1 bp / 120 m2-vy produktionslokaler
Minst 1 bp / 300 m²-vy lagerlokaler.

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

Ympäristömelu

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento-, tie- ja raideliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Miljöbuller

Ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, väg- och spårtrafikbuller ska vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokalers ut- och insida.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

25
MYLL

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

25106

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

2100

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.

VEHKA-ALHONKUJA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

e=0,7

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

vm

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

et

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.

Riktgivande byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita.

Fasta konstruktioner får inte placeras i området.

va

Vaara-alue.

Faroområde.

Katu.

Gata.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

wt

Hulevesireitti.

Dagvattenled.

Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita.

Fasta konstruktioner får inte placeras i området.

wh

Ohjeellinen hulevesialue.

Riktgivande dagvattenområde.

wt

Ohjeellinen hulevesireitti.

Riktgivande dagvattenled.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät merkittävästi alueen luontoarvoja. Välttämättömien turvallisuuteen, hulevesireitteihin ja ulkoilureitteihin liittyvien toimenpiteiden tekeminen on sallittu luontoarvot huomioon ottaen.

I området får inga åtgärder vidtas som väsentligt försämrar områdets naturvärden. Det är tillåtet att genomföra nödvändiga åtgärder som rör säkerhet, dagvattenlinjer och friluftsleder med beaktande av naturvärden.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinmahdollisuudet heikentyvät.

I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att flygekorrens levnadsvillkor försämras.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alue tulee istuttaa niittykasvillisuutena.

Del av område som skall planteras.

Det område som ska planteras bör planteras som ett område med ängsvegetation.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Alueelle tulee istuttaa kerroksellista ja luonnon monimuotoisuutta tukevaa kasvillisuutta.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

I området ska man plantera växtlighet som växer i skikt och stödjer naturens mångfald.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Trädrad som skall bevaras/planteras

ul

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin 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

Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 22.9.2026 13.07

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.

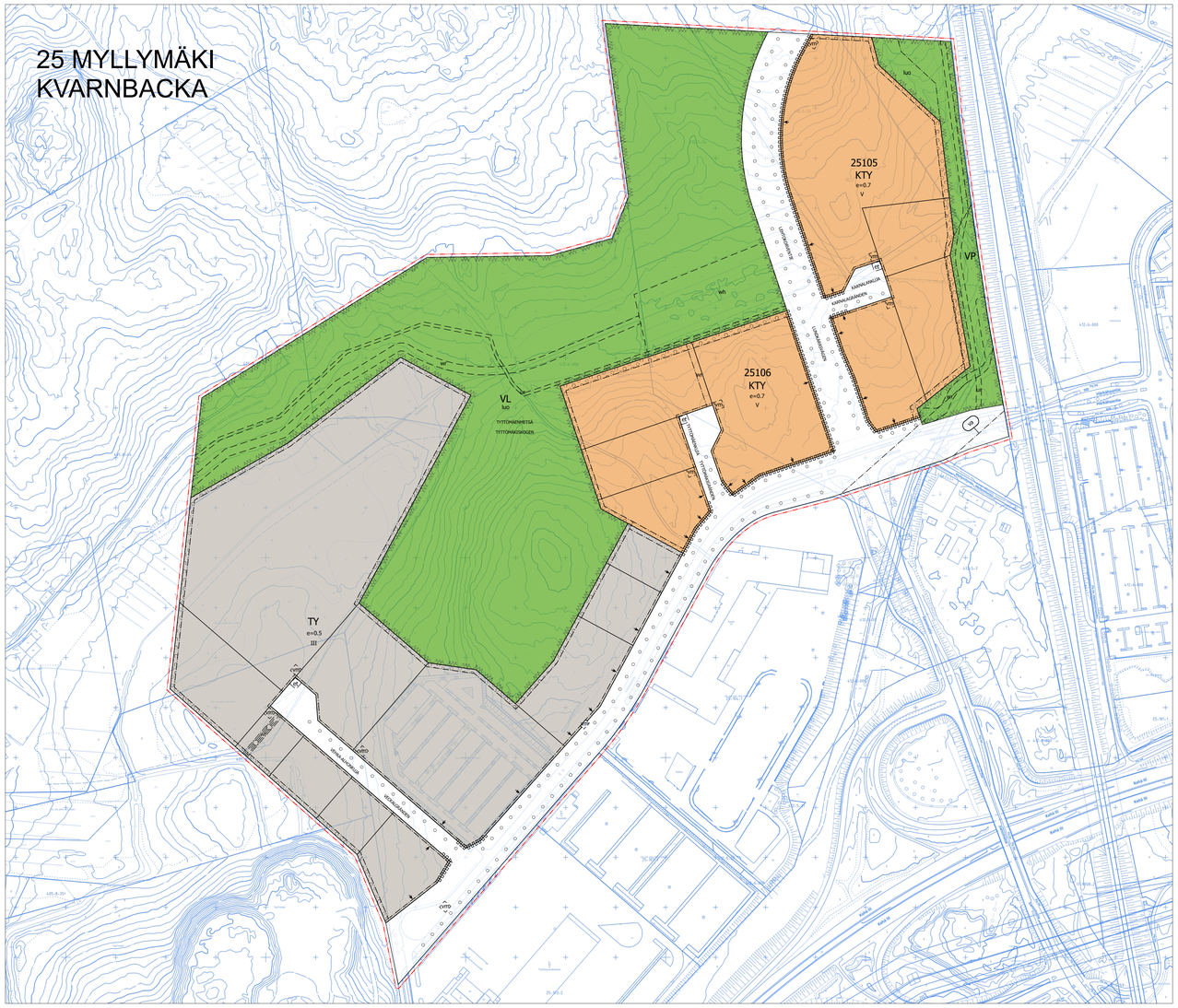
Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

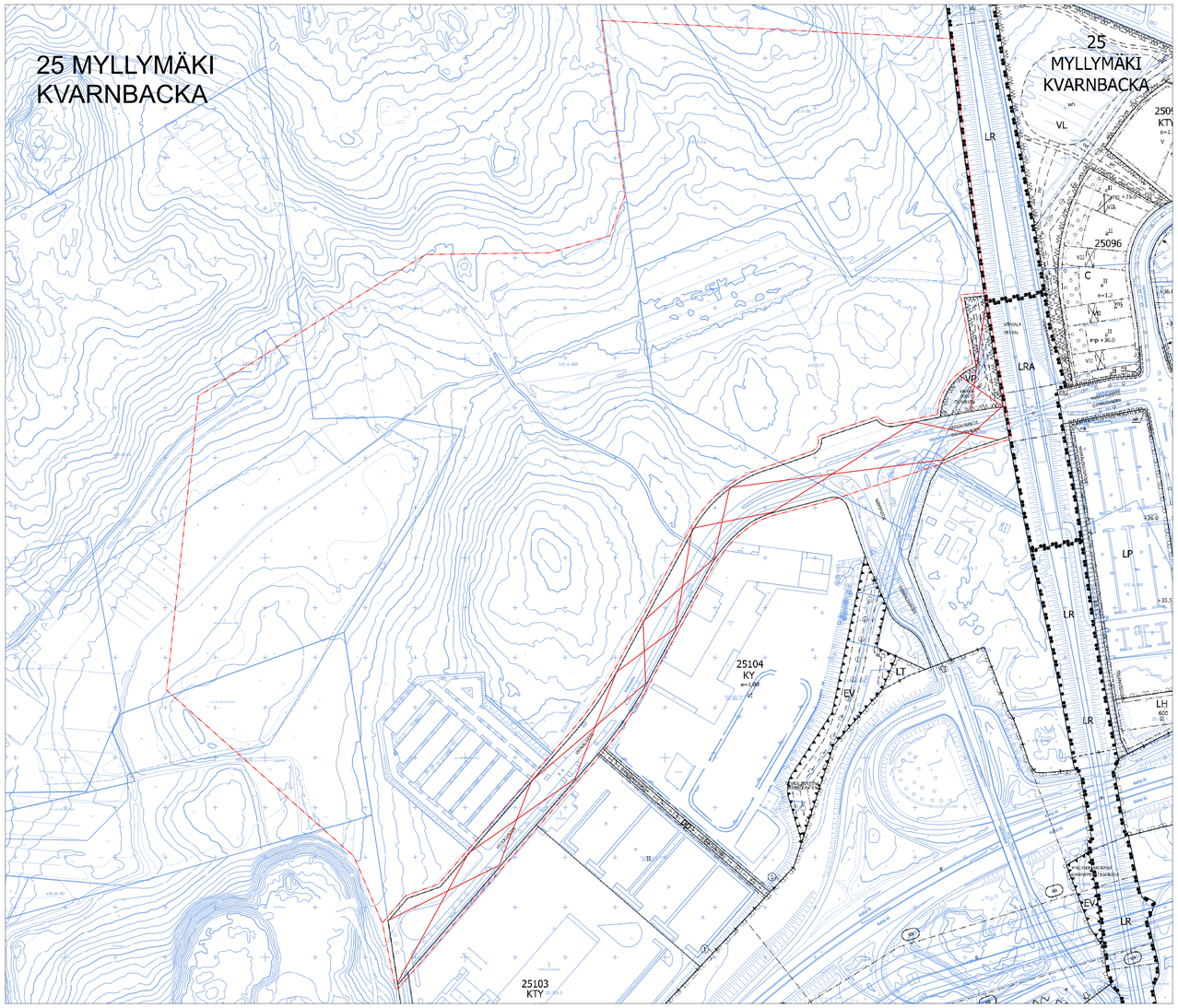
{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__





251500 - VEHKALAN LÄNSIPUOLI 2

MYLLYMÄKI



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 6.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 251500. Kaavoitus on tullut vireille 10.10.2024.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava suunnittelualue on Vantaan kaupungin omistuksessa ja siihen kuuluu alueita kaupungin omistamista kiinteistöistä nro 92-409-4-11, 92-412-5-50, 92-412-5-51, 92-412-5-54, 92-412-6-0, 92-405-8-12, 92-405-8-23 ja 92-405-8-44, kaupunginosassa 25 Myllymäki.

Asemakaavan muutos koskee osaa katualueesta muutettavassa asemakaavassa Vehkalan länsipuoli 1 (nro 251200) kaupunginosassa 25, Myllymäki sekä Härkäpuistoa (puisto, VP) ja osaa katualueesta muutettavassa asemakaavassa Vehkalan työpaikka-alueet 1 (nro 250900) kaupunginosassa 25, Myllymäki.

Tonttijako on asemakaavassa ohjeellinen.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Vehkalan työpaikka-alueen laajeneminen Kehäradan länsipuolelle. Kaavaratkaisu luo työpaikkatontteja ja virkistysreittien kehitysmahdollisuuksia hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle huomioiden kaava-alueen merkittävimmät luontoarvot. Kaava mahdollistaa noin 116 651 k-m² työpaikkarakentamista. Kaavaan sisältyy puistoalue (VP): Härkäpuisto ja lähivirkistysalue (VL): Tyttömäenmetsä.

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

Kaavan laatija: Kujala Panu-Petteri (Asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh +358 50 312 4370

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa Kehä III:n pohjoispuolella, Kehäradan Vehkalan aseman länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa rakentamattomaan sekametsään (Vantaan yleiskaava 2020 VL- ja SL-alueisiin), idässä kehärataan, etelässä Vehkalantien katualueen eteläreunaan ja lännessä Vehkalanmäkeen ja rakentamattomaan sekametsään (Vantaan yleiskaava 2020 ET- ja VL-alueisiin). Alueen pinta-ala on noin 41,2 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on kaavoitusohjelmassa 2024–2026
- Kaavoitus tuli vireille 10.10.2024 kaupungin omana kaavatyönä kaavanumerolla 251500.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.11.2024 mennessä (AKL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan esiteltiin kaupunkisuunnittelun avoimet ovet -yleisötilaisuudessa 11.11.2024.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 3.3.2026.
- Asemakaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 14.4.2026
- Kaupunginhallitus 27.4.2026 päätti asettaa asemakaavaehdotus nähtäville
- Asemakaavaehdotus oli MRA 27 § mukaan nähtävillä 13.5.-11.6.2026. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta jätettiin 22 muistutusta.
- Lausunnot asemakaavaehdotuksesta pyydettiin 11.6.2026 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 21 kappaletta ja saatiin 7 kappaletta.
- Tarkistettu asemakaava on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 6.10.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 12
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 15
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 15
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 15
3.3. Asemakaavan tavoitteet 21
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 25
4. Asemakaavan kuvaus 30
4.1 Kaavan rakenne 30
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 31
4.3 Aluevaraukset 33
4.4 Kaavan vaikutukset 36
4.5 Nimistö 45
5. Asemakaavan toteutus 46
6. Kaavatyöhön osallistuneet 47
7. Asemakaavan seurantalomake 49
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 51
9. Muu suunnitelma-aineisto 58

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Vihertehokkuuden tuloskortit ja tonttikaaviot esimerkkikortteleista

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVUILLA)

Vehkalan länsipuolen asemakaava, liikenneselvitys (Ramboll 2025)
Geotekninen laskentaselostus Vehkalan länsipuoli 2, AFRY 2025
Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, Vantaan kaupunki 2026
Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll 2022)
Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022 (Faunatica 2022)
Vantaan lahokaviosammalen suojelusuunnitelma 2020 (Faunatica 2020)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Vantaan hulevesiohjelma 2009
Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014
Vantaan resurssiviisauden tiekartta
Vantaan kasvikattoselvitys

Vantaan puurakentamisen linjaukset
Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA)
Vantaan ulkoilureittien tavoitesuunnitelma
Vantaan noroselvitys, Faunatica 2024
Alueellinen viherkerroin 2025, ARVO-hankkeen loppujulkaisu 11/2025

1. TIIVISTELMÄ

Kaavatyöllä lisätään Vantaan kaupungin yritystonttitarjontaa Vehkalan juna-aseman läheisyydessä ja varmistetaan yleiskaavan mukaisen pohjois-eteläsuuntaisen liikenneyhteyden ja pyöräilyn baanan toteutusmahdollisuudet Kehäradan Vehkalan aseman läheisyydessä.

Alueelle osoitetaan korttelit 25105 ja 25106. Kortteli 25105 osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja kortteliin 25106 osoitetaan toimitilarakennusten korttelialue ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). KTY-korttelialueilla suurin sallittu kerrosluku on 5 kerrosta ja TY-korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on 3 kerrosta. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvuilla käyttötarkoitusaluekohtaisesti. KTY-korttelialueiden tehokkuusluku on e=0,7 ja TY-korttelialueen tehokkuusluku on e=0,5. Asemakaavassa osoitettu rakentamisen määrä on yhteensä 116 651 k-m^2. Korttelialueiden lisäksi kaavaan sisältyy lähivirkistysalue (VL), puisto (VP) ja katualueita.

Lähivirkistysalue (Tyttömäenmetsä) on rajattu ja sijoitettu keskeisimpiä luontoarvoja sisältäville alueille siten, että ne muodostavat mahdollisimman yhtenäisen ja laajemmille viheralueille linkittyvän kokonaisuuden. Alue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Lähivirkistysalueelle on lisäksi osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, hulevesien käsittelyalue olemassa olevalle kosteikkoalueelle sekä ohjeellinen hulevesireitti Karnalanojan kohdalle. Kaava-alueen länsiosassa Karnalanojan uomaa ja ojan sivuhaaraa siirretään korttelialueiden pohjois- ja länsipuolelle. Puistoalueen (Härkäpuisto) mitoituksessa on huomioitu alueen koillisosassa sijaitseva noro, hiihtolatumitoitettu ulkoilureittiyhteys Vehkalan asemalta kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevalle Petikkoon johtavalle ladulle sekä alueelle suunnitteilla olevan voimajohdon linjaus. Härkäpuiston alueella sijaitsevan noron luonnontilaistuneet osuudet on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

Alue liittyy katuverkon osalta olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen Vehkalantien, Härkähaantien ja Sanomatien kautta. Katualueiden mitoituksessa on huomioitu raskaan liikenteen ja erikoiskuljetusreitin tilatarpeet sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Vehkalantien katualueen pohjoisraja määritetään kaavassa siten, että kadun pohjoislaidalle voidaan toteuttaa ajoväylästä istutuskaistalla erotettu jalankulku- ja pyöräilytie. Vehkalantien katualueen mitoituksessa huomioidaan erikoiskuljetusreitti ja kadun jatkaminen länteen Vehkalanmäentielle. Vehkalantien, Sanomatien ja Härkähaantien risteyksestä pohjoiseen osoitetaan katualue Valtatie 3:n rinnakkaistienä pitkällä tähtäimellä toimivalle Lehtokorventielle, joka mitoitetaan erikoiskuljetusreitiksi. Lisäksi alueelle osoitetaan kolme uusia kortteleita palvelevaa tonttikatua: Karnalankuja, Tyttömäenkuja ja Vehkalhonkuja, joille kullekin on osoitettu ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (et). Et-merkinnöillä varaudutaan mobiiliviestinverkon tukiasemien toteuttamiseen kaava-alueella.

Asemakaavoitettava alue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin omistuksessa. Asemakaavassa edellytetään hävitettyjen luontoarvojen kompensointia. Alueella nykyisin toimivien toimijoiden toimintaedellytyksiä pitkällä tähtäimellä on kaavatyön yhteydessä selvitetty. Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava- ja asemakaavamuutosalue sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa Vehkalassa Kehäradan länsipuolella. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu rakentamatonta lehtoa, kangasmetsää, sekametsää, puoliavointa peltoa ja katualuetta. Osalla aluetta on tehty hakkuita ja maanmuokkausta 2010-luvun jälkimmäisellä puoliskolla.

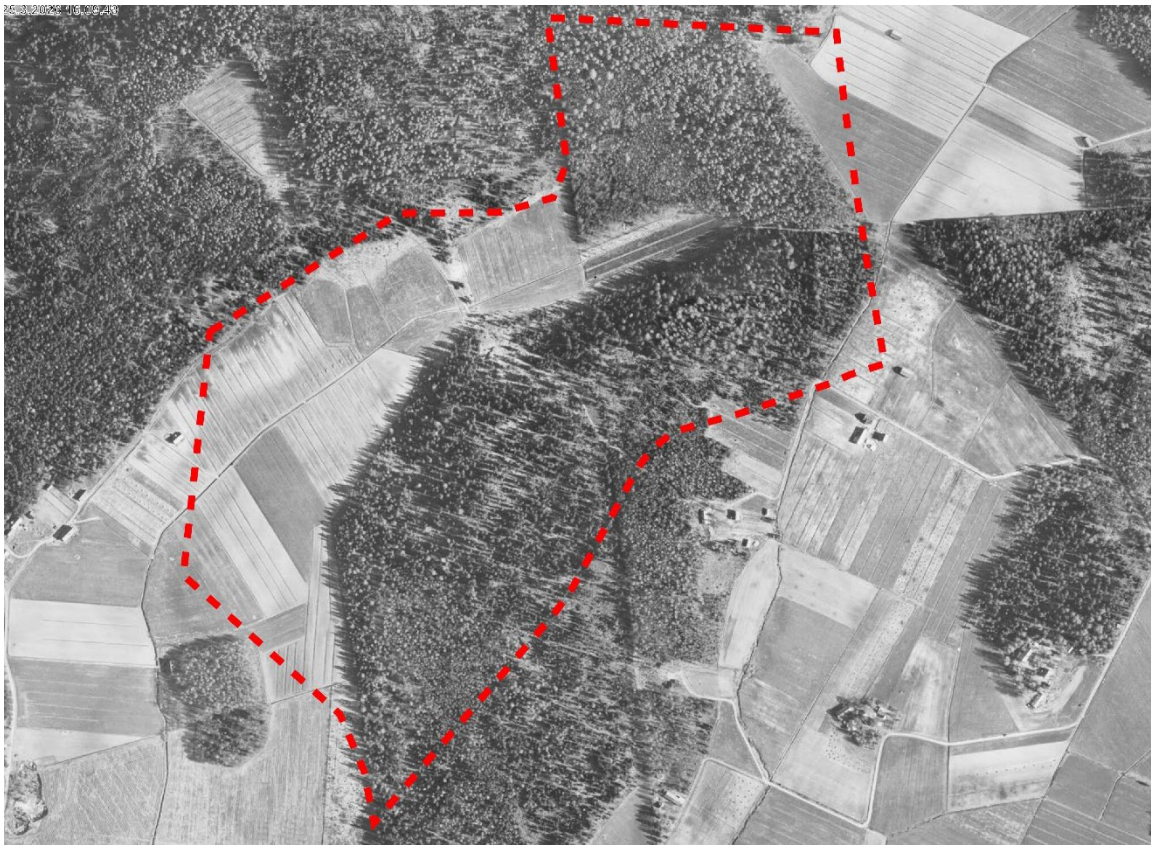


Ilmakuva vuodelta 2026. Kaava-alueen rajaus on merkitty punaisella viivalla.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue on maisemakuvaltaan vaihtelevaa. Alueen etelälaidassa oleva Vehkalantie on rakennettua aluetta. Vehkalantien pohjoislaidalle on rakennettu Vantaan ammattiopisto Varian väliaikainen pysäköintialue. Vehkalantien pohjoispuolella on lisäksi alueita, joilta puusto on kaadettu. Alueen keskivaiheilla on metsäinen kukkula, joka on maisemarakenteeltaan suljettu. Suljettu puustoinen maisemarakenne ulottuu alueen pohjoislaidalle ja edelleen laajemmille alueille. Suljetun puustoisen maisemarakenteen keskellä suunnittelualueen länsiosassa on avoimempia vanhoja viljelysalueita, joita on vuokrattu Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy:n käyttöön. Vanhojen viljelyalueiden laajuus hahmottuu alla olevasta vuoden 1954 ilmakuvasta. Osa vanhoista viljelymaista on viimeisten vuosikymmenten aikana kasvanut umpeen.



Suunnittelualueen rajaus ja Ilmakuva alueesta vuodelta 1954. Suunnittelualueen pohjois- ja länsireunalla on ollut alueita viljelys käytössä, itä- ja eteläosassa on ollut metsäisiä alueita.

Suunnittelualueella on suuria korkeuseroja. Korkeimman ja matalimman kohdan välillä noin 20 metriä. Alueen korkeimmat kohdat ovat +51,0 metriä merenpinnan yläpuolella ja ne sijaitsevat alueen pohjoisosassa Kehäradan länsipuolella, sekä Vehkalantien pohjoispuolella olevalla metsäisellä kukkulalla. Matalin kohta sijaitsee Karnalanojan uoman pohjalla alueen länsiosassa. Alueeseen sisältyy myös tasaisena hahmottuvia laajoja alueita, kuten Vehkalantien pohjoispuolella olevat alueet sekä Karnalanojan ympäristön alueet suunnittelualueen länsireunalla.

Luontoarvot

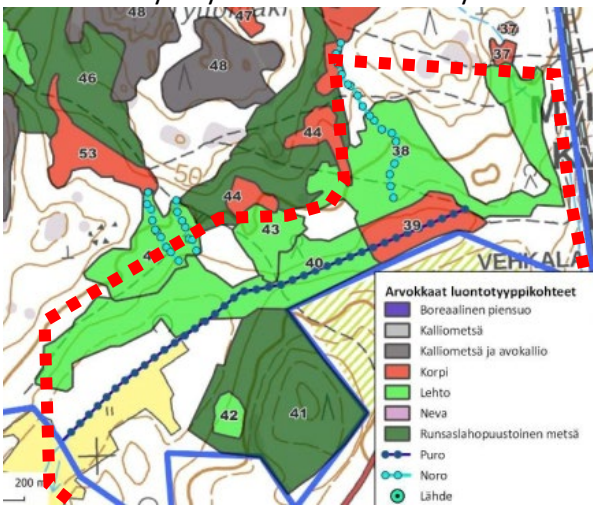
Alue sisältyy Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022-selvitykseen (Faunatica, 2022). Alueelta on laadittu liito-oravaselvityksiä, joista uusin ja tämän kaavatyön taustaselvityksenäkin hyödynnetty Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2022). Tiedossa oleva lahokaviosammalen luontotieto perustuu Vantaan lahokaviosammalen suojelusuunnitelma 2020 -selvitykseen (Faunatica 2020). Lisäksi Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaanpiiri on 11.12.2025 antanut tiedoksi laatimansa luontoarvojen kartoitusraportin. Raportin tiedot on otettu huomioon suunnittelussa.

Suunnittelualue rajautuu laajaan Petikko-Myllymäki-Keimola metsäkokonaisuuteen. Suunnittelualueella on tunnistettuja luontoarvoja. Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022 -selvityksen (Faunatica 2022) mukaan alueella on arvoluokkien 2 (arvokas) ja 3 (kohtalaisen arvokas) luontotyyppejä. Alueelta on tunnistettu EU:n luontodirektiivin mukaisen liito-oravan ydinalueita, elinympäristöjä ja lajille tärkeitä yhteyksiä. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat on suojeltu luonnonsuojelulain §49:n nojalla. Suunnittelualueella on havaittu EU:n luontodirektiivin mukaisen lahokaviosammalen ydinalueita. Suunnittelualueelta on rajattu arvokkaita linnustoalueita, joilla on pesimäkaudella 2022 havaittu muun muassa silmälläpidettävien (NT) Närhen ja Pensaskertun reviirejä.

Suunnittelualueelta on tunnistettu luontoselvityksissä arvokkaana luontotyyppinä neljä noroa. Alueen pohjoislaidalle on Vantaan kaupungin aineistoissa merkitty yksi lähde. Alueen kaakkoisosassa Härkäpuiston ja Härkähaantien alueilla kulkee kaupunkipuro Myllymäenoja.

Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022-selvityksen (Faunatica 2022) mukaan luontotyyppikuvioiden 39 ja 40 halki kulkeva Karnalanoja on vesilain 3 luvun 2 § kohdan 8 mukainen puro. ELY-keskukselta (Lupa- ja valvontavirasto 1.1.2026 alkaen, sähköposti/Yli-Kytölä, 26.5.2025) saadun tiedon mukaan Karnalanojan valuma-alue on 0,83 m2 eli se on vesilain 1 luvun 3 §:ssä tarkoitettu noro, joka ei ole vesistö. Luonnontilaisen noron vaarantaminen on kielletty (vesilaki 2 luku 11 §). Lupa- ja valvontaviraston mukaan Karnalanoja on kuitenkin maastokäynnin sekä ilmakuva- ja karttatarkastelun perusteella kokonaisuudessaan kaivettu pelto-oja, joten uoma ei ole vesilain nojalla suojeltu luonnontilainen noro.

Vantaan noroselvityksessä 2024 kartoitettiin potentiaalisia noroja, jonka sisältämän karttatarkastelun perusteella suunnittelualueelta on havaittu potentiaalisia noroja. Selvitykseen ei sisältynyt maastokäyntejä alueelta. Aikaisemmissa selvityksissä (mm. Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla, Faunatica, 2022) alueelta on tunnistettu vesilain mukaisia luonnontilaisia noroja. Suomen Luonnonsuojeluliiton Uudenmaanpiirin luontoarvojen kartoitusraportissa (11.12.2025) kaava-alueen koillisosassa tunnistettiin noro, joka on keväällä 2026 tehdyn maastokartoituksen yhteydessä todettu kehittyneen osin luonnontilaiseksi.



38	Kostea runsasravinteinen lehto (VU), Kostea keskiravinteinen lehto (NT), Tuore keskiravinteinen lehto (VU), Havumetsävyöhykkeen noro (DD)	II
39	Lehtokorpi (EN), Havumetsävyöhykkeen latvapuro (VU)	III
40	(Kulttuurilehto), Havumetsävyöhykkeen latvapuro (VU)	III
41	Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas (VU), Varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas (NT)	II
42	Tuore keskiravinteinen lehto (VU)	II
43	Tuore keskiravinteinen lehto (VU)	II
44	Ruohokorpi (EN)	II
45	Kostea runsasravinteinen lehto (VU), Tuore keskiravinteinen lehto (VU), Havumetsävyöhykkeen noro (DD)	II

Arvokkaat luontotyyppikohteet Vehkalassa. Suunnittelualueen rajaus esitetty kartassa punaisella pisteviivalla. Kuva: Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella vantaalla vuonna 2022 (Faunatica).

Tärkeimmät luontoarvot alueella sijaitsevat Vehkalantien pohjoispuolella olevan metsäisen kukkulan kohdalla sekä alueen pohjoisreunalla havaittujen norojen ympäristössä.

Suunnittelualue rajautuu Vantaan yleiskaava 2020:n mukaiseen luonnonsuojelualueeseen (SL). Alueelle ei ole tehty päätöstä luonnonsuojelualueen perustamisesta. Alueen pohjoispuolella kulkee Kehäradan ylittävä itä-länsisuuntainen ekologinen runkoyhteys. Alueen suunnittelussa tavoitellaan luontoarvojen kokonaisheikentymättömyyttä, jota tavoitellaan lieventämishierarkian mukaisesti ja tarvittaessa kompensoimalla luonnolle aiheutuva haitta täysimääräisesti.

Vesistöt ja vesitalous

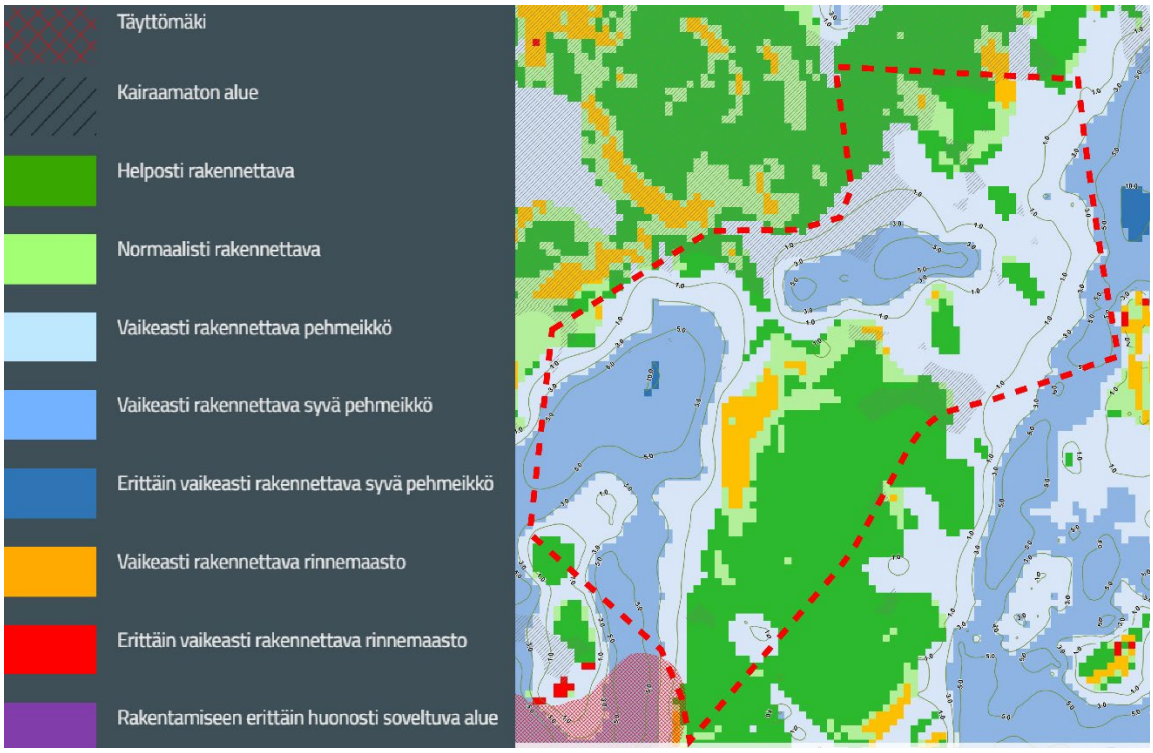
Kaava-alue on nykytilanteessa pääosin rakentamatonta ja hyvin vettä läpäisevää metsä- ja kosteikkoaluetta. Kaavamuutosalueen eteläreunassa kulkevat Vehkalantie ja Sanomatie ovat läpäisemättömiä asfalttipintoja, samoin alueen lounaisreunassa sijaitseva väliaikainen pysäköintialue. Alue on maastonmuodoiltaan ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa ja viettokaltevuudeltaan kohdittain jyrkkää.

Kaava-alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Valtaosa kaava-alueesta sijoittuu Karnalanojan valuma-alueelle, ja pieni osa kuuluu Pärispruunojan valuma-alueeseen. Karnalanojan viivyttävä vaikutus alueen hulevesiin on nykytilanteessa vaatimaton. Ojan ylittävä polku ja sen kohdalla oleva rumpu toimivat padottavana elementtinä, jonka taustalla olevan alueen viivytystilavuus on nykytilassa n. 59 m^3. Tulvatilanteessa vedet purkautuvat herkästi rumpukohdan ylitse pintavaluntana.

Maaperä ja rakennettavuus

Vantaan kaupungin rakennettavuuskartan mukaan alueen eteläreunalla sekä pohjoisreunalla on helposti rakennettavaa aluetta. Helposti rakennettavat alueet sijoittuvat korkeammille maastonkohdille, jotka ovat laajasti metsäisiä. Alavammat alueet ovat pääosin vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä tai vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä. Suunnittelualueella on joitain vaikeasti rakennettavia rinnemaastoja.



Rakennettavuuskartta ja suunnittelualueen raja. Alueella on laajoja alueita vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä ja vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä.

Kaavatyön aikana on laadittu Vehkalan länsipuoli 2, kadut 2025, massa ja maaperätarkastelu (Afry Finland Oy 2025). Selvityksen tiedot perustuvat suunnittelualueella maalis-huhtikuussa 2025 tehtyihin täydentäviin pohjatutkimuksiin sekä alueella aikaisempien rakennus- ja tutkimusvaiheiden arkistokairauksiin.

Maanpinnan korkeusasema vaihtelee suunnittelualueella tasovälillä +31,4 … +51,4 ja maanpinta laskee kohti Karnalanojaa. Alavampi maasto-osuus on pehmeikköä ja jyrkkäpiirteinen maasto-osuus sijaitsee kalliovaltaisella alueella. Rakennetun Vehkalantien pohjoispuolella kallio on osin näkyvissä avokallioina.

Maaperä täyttömaiden ja kasvukerroksen alapuolella vaihtelee savesta moreeniin vaihtelevista maakerroksista. Kasvukerroksen alapuolella on n. 1 metriä paksu kuivakuorikerros. Löyhän savikerrostuman paksuus vaihtelee kairausten perusteella 2,0–10 metriin. Savikerroksen rakeisuus vaihtelee maanäytetietojen perusteella savesta silttiin.

Pehmeiköllä savikerrostuman alapuolella on silttikerrostuma, jonka kerrospaksuus vaihtelee. Silttikerrostuman alapuolella on ohut hiekka-/ moreenimuodostuma.

Pohjaveden painetaso on mitattu Karnalanojan pohjoispuolella pohjavedentarkkailuputkesta tasolle +32,93, eli n. 0,5 metrin syvyydellä tutkimuspisteen maanpinnan tasosta. Karnalanojan eteläpuolelta itäiseltä kaava-alueelta pohjaveden painetason on mitattu tasolle +36,42 likimain maanpinnan tasoon. Pehmeiköllä pohjaveden pinta sijaitsee likimäärin kuivakuorikerroksen alapinnan tasossa.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta. Rakennettuun alueeseen lukeutuu Vehkalantien katualue ja alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva Härkäpuisto (VP), jossa kulkee rakennettu uoma Myllymäenojalle. Alueen keskivaiheilla asemakaavoittamattomalla alueella sijaitsee ammattiopisto Varian väliaikainen pysäköintialue. Alueen länsipuolella sijaitsee Vehkalan täyttömäki, jossa toimii muun muassa lumenvastaanottopaikka.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Alue liittyy osaksi Vehkalan asemaan tukeutuvaa työpaikka-aluetta. Alue on osin lentomeluvyöhykettä 1 (Lden yli 60 dBA) ja osin lentomeluvyöhykettä 2, jonka vuoksi alueelle ei saa osoittaa melulle herkkiä toimintoja.

Palvelut ja työpaikat

Alueella on yleiskaavassa Julkisten palvelujen ja hallinnon paikka (P), jonka pohjalta alueen eteläpuolelle on toteutunut Vantaan ammattiopisto Varian oppilaitos. Yleiskaavavaraus julkisten palvelujen ja hallinnon paikasta on alueella siten toteutunut, eikä uusille julkisille palveluille ole yleiskaavan pohjalta tarvetta. Suunnittelualueen länsipuolella toimii Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy, jonka käyttöön kaupunki on vuokrannut noin 5 ha kaava-alueeseen kuuluvia alueita. Ratsastuskoulu palvelee viikoittain noin 300 harrastajan tarpeita.

Myllymäen kaupunginosassa työpaikkojen määrä on ollut 40 vuonna 2013. Vuoteen 2018 kasvu oli hitaampaa, määrän noustessa 93:lla, jonka jälkeen alueen työpaikkamäärän lisääntyminen on vauhdittunut. Vuonna 2023 työpaikkoja oli jo 1208.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Vehkalan aseman välittömässä läheisyydessä. Alueen etelälaidalla kulkee vuonna 2019 rakennettu Vehkalantie, jonka välityksellä alue kytkeytyy Härkähaantien sekä Sanomatien kautta kunnalliseen ja valtakunnalliseen katuverkkoon. Kehä III sijaitsee alle 500 metriä alueesta etelään.

Vehkalantien eteläpuolella asemakaavan suunnittelualueen ulkopuolella on toimitilarakennusten korttelialue (KTY) ja liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue (KY), jotka molemmat on rakennettu. Suunnittelualueen eteläpuolella, Kehäradan länsipuolella kaavoittamattomalla alueella sijaitsee teollisuus- ja varastorakennuksia. Kaavatyöllä laajennetaan yleiskaavan mukaisesti Valtatie 3:n ja Kehä III:n risteyksen luoteispuolelle Kehäradan Vehkalan aseman ympärille sijoittuvaa työpaikka-aluetta, joka lukeutuu osaksi Vantaankoski-Vehkala työpaikkakokonaisuutta.

Kaupunkikuva

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta lehtoa, kangasmetsää, sekametsää ja puoliavointa peltoa. Alueeseen sisältyy osa Vehkalantien katualueesta. Suunnittelualueelle sijoittuvat pellot ovat osin metsittyneet 1970-luvulta alkaen. Noin 5 ha kokoinen alue suunnittelualueen länsiosassa on vuokrattu alueen länsipuolella sijaitsevan Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy:n käyttöön. Ratsastuskoulu hyödyntää aluetta muun muassa laidunalueena sekä maastoratsastus- ja ratsastusjousiammuntatoiminnassa. Osalla aluetta on tehty hakkuita ja maanmuokkausta vuoden 2017 jälkeen. Alueella sijaitsee Vantaan ammattiopisto Varian oppilaitosta palveleva väliaikainen pysäköintialue, joka sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella.

Alue liittyy kiinteästi osaksi Vehkalan työpaikka-aluetta, jonka kaupunkikuva perustuu katujen varsille sijoittuviin työpaikkarakennuksiin, kaupunkikuvaa rikastuttavaan värien käyttöön ja julkisivuarkkitehtuuriin sekä laadukkaasti toteutettuihin katualueisiin. Alueen eteläpuolella korttelissa 25104 sijaitseva ammattiopisto Varian 4-kerroksinen kampusrakennus rajaa Vehkalantien katualueen etelälaitaa muodostaen Vehkalan alueella tavoiteltua selkeää julkisen tilan rajautumista.

Korttelissa 25103 sijaitseva Veho Oy:n toimitila on toteutunut kaupunkikuvallisesti väljempänä; alueen kaupunkikuvallista ilmettä hallitsevat laajat pysäköintialueet.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja tai rakennuksia, eikä alueella ole käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Virkistys

Suunnittelualueen pohjoispuolelle on rakenteilla Petikon ulkoilureitistöön yhdistyvä latuyhteys. Vantaanjoen kulttuurimaisema alkaa reilun kilometrin etäisyydellä alueen itäpuolella.

Suunnittelualueen länsipuolella toimii Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy, jonka käytössä on noin 5 ha kaava-alueeseen kuuluvia alueita. Ratsastuskoulu tarjoaa palveluita muun muassa ratsastuksen harrastajille.

Vantaan ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassa (Vantaan kaupunki, 2021) alueella tai alueen välittömässä läheisyydessä kulkee tavoiteverkon mukaiset ratsastus-, latu- ja ulkoilureittiyhteydet, joista kaksi jälkimmäistä linkittyvät tavoiteverkon mukaan Kehäradan Vehkalan asemalle. Vihreä ja virtaava Vantaa -viherrakenteen kehityskuva YK0050 (Vantaan kaupunki 2024) raportissa alueen pohjoispuolelle on osoitettu portti luontoon -merkintä.

Kaupungilla on käynnissä Petikon luontovirkistysalueen yleissuunnitelman laadinta, jonka aluerajaus ulottuu osin asemakaavan suunnittelualueelle.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisessä solmukohdassa Kehä III:n ja Kehäradan Vehkalan aseman läheisyydessä. Alueelta on hyvät ajoneuvo- ja joukkoliikenneyhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua.

Ajoneuvoliikenne suunnittelualueelle tapahtuu pääasiassa Kehä lll:lta. Etelästä saavuttaessa liikenne kulkee Sanomatien kautta. Idästä saavuttaessa liikenne ohjautuu Vantaankoskentien ja Härkähaantien kautta. Suunnittelualue koostuu kokoojakatuna toimivasta Sanomatiestä, sekä tonttikatu Vehkalantie, joka päättyy suunnittelualueelle. Nykytilanteessa Sanomatien nopeusrajoitus on 50 km/h ja Vehkalantien 40 km/h.

Suunnittelualue rajautuu idässä kehärataan ja Vehkalan asemaan. Vehkalan asemalla pysähtyvät lähijunaliikenteen I- ja P-junat, jotka tarjoavat sujuvat yhteydet Helsingin keskustaan ja muualle pääkaupunkiseudulle. Lisäksi Härkähaantiellä kulkee bussilinja 433, joka liikennöi Kivistöstä Vehkalan aseman kautta Martinlaaksoon. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat noin 80 metrin etäisyydellä suunnittelualueen itäpuolella.

Vehkalantien katualueen eteläreunassa kulkee yhdistetty jalankulku- ja pyöräilynväylä. Alueelta on hyvät kävelyn pyöräilyn yhteydet erityisesti etelään Sanomatien varressa kulkevan jalankulku- ja pyöräilyväylän kautta. Kehä III:n pohjoisreunassa kulkeva jalankulun ja pyöräilyn reitti mahdollistaa sujuvat yhteydet myös itä-länsisuunnassa. Suunnittelualueen läpi kulkee Sanomatien linjausta mukaileva pyöräilyn tavoiteverkon mukainen pääpyöräreitti 2. Lisäksi kehäradan itäpuolelle on tavoiteverkossa osoitettu pyöräbaana. Baanan linjaus on tarkoitus osoittaa Kehäradan länsipuolelle, minkä vuoksi asemakaavassa tulee varautua tilanteeseen, jossa baana kulkee osittain suunnittelualueella.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat nykytilanteessa Vehkalantiellä ja Sanomatiellä. Verkoston painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Vehkalantiellä ja Sanomatiellä.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat nykytilanteessa Vehkalantiellä ja Sanomatiellä.

Karnalanojan valuma-alueen vedet johdetaan hulevesiputkia ja avo-ojia pitkin Karnalanojaan, joka purkaa vetensä Pikkujärveen. Pärispruunojan valuma-alueella hulevedet johdetaan hulevesiputkia ja avo-ojia pitkin Pärispruunojaan, joka purkaa vetensä myös Pikkujärveen. Pikkujärvestä vedet johtuvat lounaaseen Pitkäjärveen, joka purkaa vedet Espoonjoen kautta mereen Espoonlahteen.

Kaukolämpö

Alue on pääosin rakentamatonta. Vehkalantien katualueella kulkee kunnallistekniikkaa, jota hyödynnetään alueen infrastruktuurin suunnittelussa.

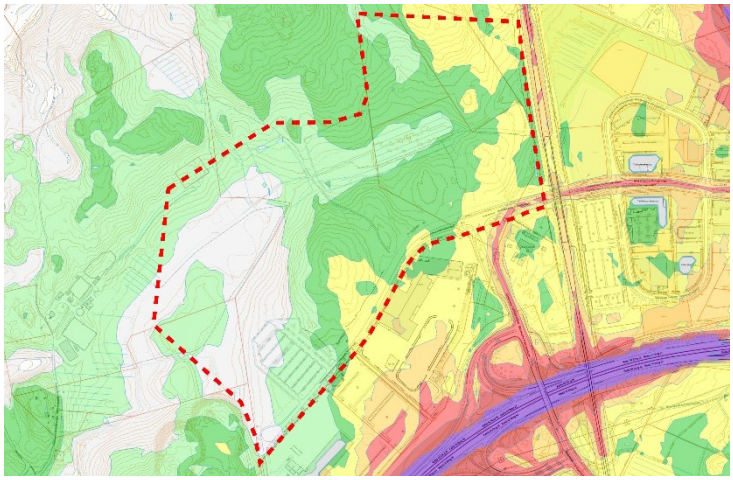
Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvaa sähköverkkoa sijaitsee suunnittelualueella Vehkalantiellä. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:llä on suunnitteilla Keimola-Varisto voimajohtoreitti, joka kulkee osin suunnittelualueen kautta.

Ympäristöhäiriöt

Aluetta rasittavat Kehä III:n liikennemelu, rautatiemelu sekä lentoliikenteestä aiheutuva melu. Tieliikenteestä aiheutuvan melu päiväaikaan vaihtelee suunnittelualueella pääosin 45 dB ja 60 dB välillä, Sanomatien katualueella tiemelu nousee paikoin 70 dB:iin. Yöllä tiemelu on pääosin alle 55 dB, Sanomatien katualueella tiemelu nousee paikoin 60 dB:iin. Suunnittelualueen rautatiemelu on päiväaikaan pääosin alle 55 dB, alueen pohjoislaidassa rautatiemelu nousee 60dB:iin. Yöllä rautatiemelu on suunnittelualueella alle 55 dB. Lentomelun voimakkuus on koko kaava-alueella 55 dB:stä yli 60 dB:iin. Alue sijoittuu yleiskaavassa osoitetuille lentomeluvyöhykkeille L1 (LDEN yli 60 dB) ja L2 (LDEN 55-60 dB).

Alueen meluolosuhteet eivät mahdollista melulle herkän toiminnan sijoittamista alueelle.



Tie- ja rautatiemelun yhteismelu päivällä (7-22). Esitetyt melualueet on laskettu yhteispohjoismaisella laskentamallilla Vantaan ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen 2022 yhteydessä.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Vantaan kaupungin omistuksessa. Kaupunki on vuokrannut suunnittelualueen länsiosasta alueita lyhytaikaisilla vuokrasopimuksilla Ammattiopisto Varian väliaikaiseksi pysäköintialueeksi sekä Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n käyttöön.

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.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle
- 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.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

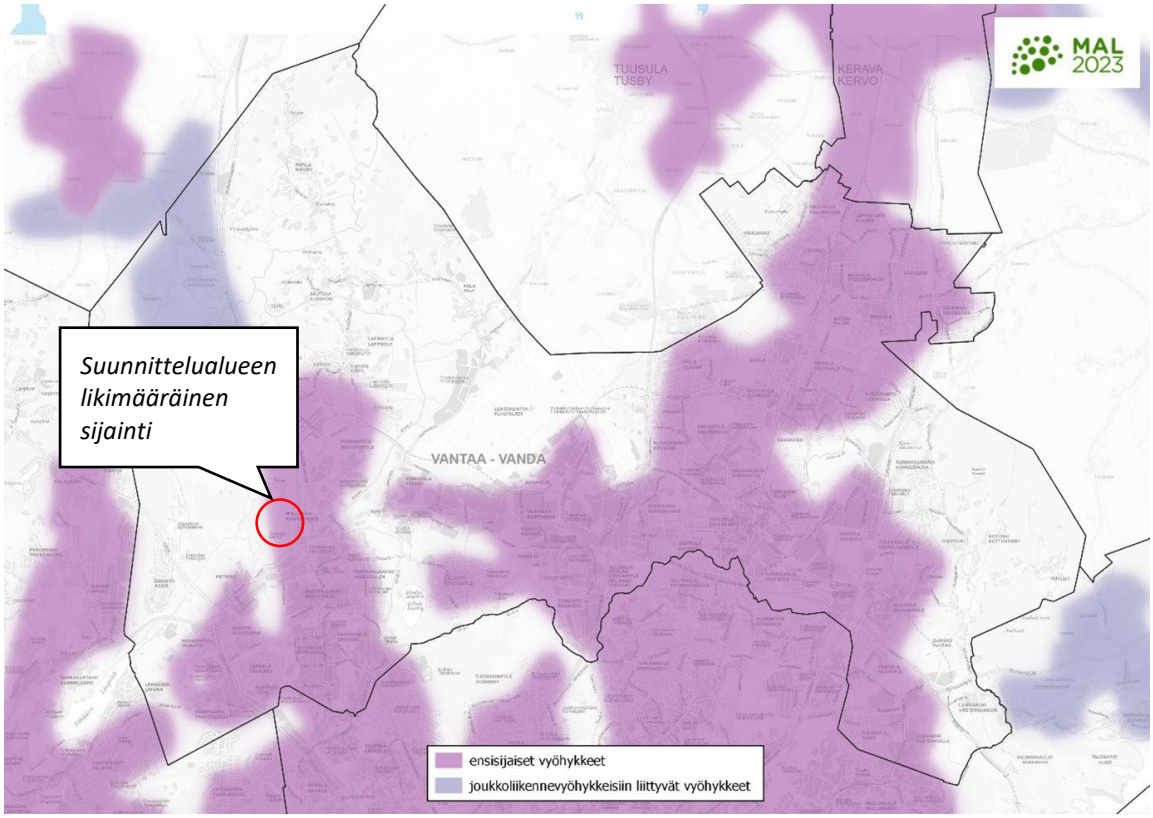


Ote Uusimaa-kaava 2050:n epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050:ssa suunnittelualue on merkitty osin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Aluetta tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina. Alue on lentomelualuetta (Lden yli 60 dBA) ja lentomelualuetta (Lden 55-60 dBA), jonka vuoksi alueelle ei saa osoittaa melulle herkkiä toimintoja.

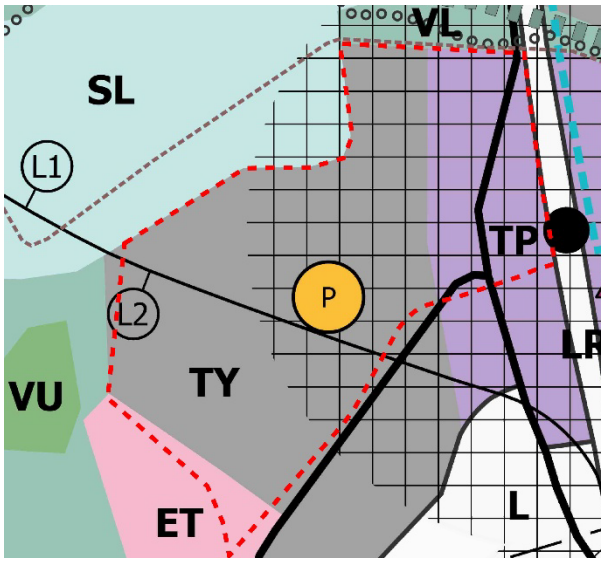
MAL 2023 -suunnitelma

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 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 (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.

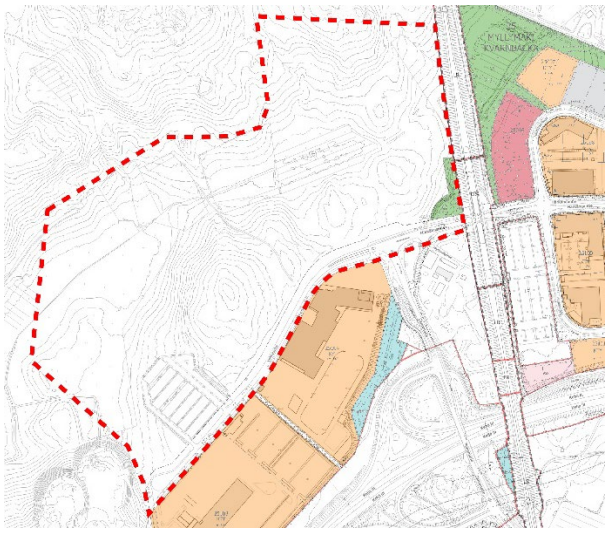
Yleiskaava



Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP), tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY) ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alueella on palveluiden- ja hallinnon alueen merkintä (P). Osa alueesta on merkitty kestävän kasvun vyöhykkeeksi. Alueen läpi kulkee liikenneyhteys. Alue on osin lentomeluvyöhykettä 1 (Lden yli 60 dBA) ja osin lentomeluvyöhykettä 2 (Lden 55–60 dBA).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Alue on pääosin asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueeseen kuuluu osat Vehkalantien ja Sanomatien katualueista ja Vehkalan juna-aseman läheisyydessä oleva puisto (VP) Härkäpuisto. Alueen eteläpuolella on asemakaavoitettu alue, jonka korttelialueiden käyttötarkoitus on Toimitilarakennusten korttelialue (KTY), jonka tehokkuusluku on e=0,50 ja suurin sallittu kerrosluku on 2 sekä liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue (KY), jonka tehokkuusluku on e=1,00 ja suurin sallittu kerrosluku on 6. Sanomatien Kehä III:lle vievän liittymän puolella on pieni suojavihervyöhyke (EV).

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Muut päätökset ja suunnitelmat

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.

Suunnittelualueen pohjoislaidalla on rakenteilla yhdyslatu, joka yhdistyy Petikon latuverkkoon. Alueella on metsä- ja puustoisen verkoston alueita, joista on yhteydet suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevalle Petikon luontovirkistysalueelle. Alueella on myös avoimen verkoston varsinainen osa arvokeskittymässä ja alueen pohjoispuolelle sijoittuu viheralueiden kehityskuvaraportissa osoitettu Portti luontoon -merkintä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vehkalan länsipuoli 2 asemakaava on hyväksytty kaavoituksen työohjelmaan 2022. Kaavatyö sai työohjelmassa numeron 251500 ja se on tullut vireille 10.10.2024. Kaavatyö on aloitettu kaupungin toimesta ja tehdään kaupungin omana työnnä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 3.3.2026. Asemakaava-aluetta on laajennettu Vantaan yleiskaava 2020 yhdyskuntatoimintojen alueelle (ET). Kaava-alue laajenee yhteensä noin 1,2 ha. Suunnittelualueen laajennus on Vantaan kaupungin omistuksessa.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Väylävirasto
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- Finavia

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavatyön alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (AKL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli nähtävillä 10.10.-15.11.2024. Mielipiteitä saatiin yhteensä yhdeksän kappaletta.

Suomen luonnonsuojeluliitto totesi mielipiteessään, että heidän yhdistyksensä vastustaa lehto- ja noroalueelle rakentamista ja esittää, että kaava-alueen pohjoinen osa jätettäisiin luonnontilaiseksi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) mielipiteessään todetaan, että asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille, ja vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti osoittaa yleisille alueille.

Vantaan Energia Oy:n mielipiteen mukaan on tärkeää, että kaavoituksessa ei määrätä tiettyä energian tuotantomuotoa, jotta säilytetään joustavuus erilaisten ratkaisujen välillä. Asemakaavan muutosehdotuksessa tulee mielipiteen mukaan huomioida kaukolämpöputkien sijainti. Vantaan Energia Sähköverkko Oy toteaa samassa mielipiteessä, että asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden sijainti, tilavaatimukset uusille puistomuuntamoille sekä suunnitteilla oleva voimajohtolinjaus.

Yksityishenkilön mielipiteen mukaan kaavan tavoitteisiin voisi lisätä erillisenä tavoitteena esimerkiksi “Kehittää Petikon luontovirkistysalueen saavutettavuutta ja palveluja." Kaavatyössä tulisi ottaa kantaa säilyviin luontokohtiin, miten niiden säilyminen varmistetaan ja rakennettavia alueita pitää vaatia uudelleen metsitettäväksi tai niitytettäväksi. Kaavassa on huomioitava baana.

Vantaan kaupunginmuseo totesi, että alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja eikä muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Fingrid Oy:llä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suomen luonnonsuojeluliitto esitti 6.3.2025 järjestetyssä Vantaan kaupungin ja Suomen luonnonsuojeluliiton yhteistyökokouksessa, että alueen keskivaiheilla sijaitsevan kangasmetsän alueen luontoarvot tulee huomioida suunnittelussa.

Suomen luonnonsuojeluliitto (SLL) toimitti mielipiteen sähköpostitse 11.12.2025. Mielipiteessä painotettiin luontoarvojen huomioimista. Mielipiteen liitteenä oli SLL:n vuonna 2025 teettämä selvitys nimeltä Raportti Vantaan Vehkalan asemakaava-alueen metsän luontoarvoista. Samassa mielipiteessä SLL totesi, että em. selvityksen tiedot tulee huomioida kaavaratkaisussa.

Suomen luonnonsuojeluliitto (SLL) toimitti mielipiteen sähköpostitse 31.12.2025. Mielipiteessä vaaditaan erillisen asemakaavaluonnoksen laatimista alueelle, luontoarvojen huomioimista ja mahdollisuutta dialogiin kaavasta kaavoituksen ja ympäristökeskuksen kanssa.

Mielipiteiden huomioiminen kaavaehdotuksessa

Kaavaehdotusratkaisussa on huomioitu mielipiteissä esitetyt näkemykset mahdollisuuksien mukaan.

Kaavatyön tueksi on käynnistetty alustavan katusuunnitelman laadinta, jonka yhteydessä tarkastellaan alueen kunnallisteknisen verkoston mitoitus ja tilavaraukset. Työssä huomioidaan olemassa oleva kunnallistekniikka niiltä osin. Työ valmistuu alkukesästä 2026. Kaavaehdotusratkaisussa on huomioitu kunnallistekniikan mitoitustarpeet. Kaupunki on tehnyt yhteistyötä Vantaan Energia Sähköverkko Oy:n kanssa voimajohtolinjauksen osalta ja voimajohdon linjaus on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaavaehdotuksessa ei määrätä tiettyä energiamuotoa.

Kaavaehdotusratkaisussa on huomioitu ulkoilureittiyhteystarpeet Petikon luontovirkistysalueille. Lehtokorventien katualueen mitoituksessa on varauduttu pyöräliikenteen baanan toteuttamiseen.

Kaavaratkaisussa on huomioitu tiedossa oleva luontotieto, mukaan lukien Suomen luonnonsuojeluliiton mielipiteenä toimittama Raportti Vantaan Vehkalan asemakaava-alueen metsän luontoarvoista. Kaupungin tavoitteena on järjestää yhteistyöpalaveri Suomen luonnonsuojeluliiton kanssa ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Kaavaratkaisun vaikutuksia alueen luontoarvoihin on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.4.2.

Kaupunkisuunnittelun avoimet ovet yleisötilaisuus järjestettiin 11.11.2024 Kivistön kirjastolla Mosaiikkisalissa, jossa esiteltiin osallisuus- ja arviointisuunnitelmaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) päivitettiin 3.3.2026. Päivityksen yhteydessä suunnittelualuetta laajennettiin länteen Vantaan yleiskaava 2020 mukaiselle yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET). Suunnittelualue laajeni OAS päivityksen yhteydessä yhteensä noin 1,2 hehtaaria.

Kaupunginhallitus päätti 27.4.2026 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä (MRA 27 §) 13.5.-11.6.2026 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 21 kappaletta ja vastaanotettiin 8 kappaletta. Muistutuksia saatiin 22 kappaletta.

Nähtävilläolo ja muistutukset

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin nähtävilläolon aikana 22 muistutusta. Yksi muistutuksen jättäjä totesi vastustavansa asemakaavaa. Muut 21 muistutusta olivat sisällöltään saman suuntaisia, vaikka muistutusten sisällöissä ja laajuudessa oli melko paljon hajontaa. Kaikki muistutukset vastustivat asemakaavaehdotuksen mukaista suunnitteluratkaisua ja keskeisenä syynä vastustukselle oli suunnittelualueen länsipuolella sijaitseva Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy:n toimipiste. Alla referointi muistutuksissa esiin nousseista aiheista koskien asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta.

Kaavaehdotus vaarantaa Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy:n toimintaedellytykset, kun osa ratsastuskoulun laidunalueista poistuisi käytöstä. Laidunalueita ei ole mahdollista korvata, koska ne ovat nykyisellään osa toimivaa tallikokonaisuutta. Kaava-alueella sijaitsee maastoesterata sekä ratsastusjousiammuntarata ja kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen vaarantaisi niihin liittyvät harjoitusalueet. Tallin toiminnan päättyminen heikentäisi hevosharrastusten saavutettavuutta.

Ratsastuskoulu on merkittävä paikallinen harrastustoimija sekä tärkeä lasten ja nuorten harrastuspaikka. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu heikentäisi lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksia sekä maksuttomia harrastusmahdollisuuksia. Kaavaehdotuksen katsotaan olevan ristiriidassa kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa lasten ja nuorten hyvinvoinnin sekä harrastusmahdollisuuksien edistämisestä. Hevosharrastus tukee sukupuolten ja sosioekonomista tasa-arvoa.

Ratsastuskoulu tukee liikuntaa, hyvinvointia, yhteisöllisyyttä ja kaupungin vetovoimaa. Ratsastuskoululla on työllistäviä vaikutuksia. Työpaikka-alueiden kehittämisen rinnalla tulisi turvata olemassa olevan yritystoiminnan jatkuvuus.

Laidunalueiden väheneminen heikentää hevosten hyvinvointia ja rakentamisesta aiheutuisi häiriötä hevosten elinympäristöön sekä turvallisuusriskejä hevostoiminnalle.

Kaavaehdotuksen katsotaan olevan ristiriidassa alueen luontoarvojen kanssa. Kaavaratkaisun katsotaan heikentävän luonnonläheistä virkistysympäristöä, jolloin alueen virkisty-, luonto- ja matkailuarvot kärsivät. Kaavoituksessa tulisi huomioida myös hevosten ja luonnoneläinten mahdollisuudet hyvään elinympäristöön.

Ennen uusien työpaikka-alueiden rakentamista tulisi hyödyntää pääkaupunkiseudun tyhjät toimistotilat. Vaihtoehtoisia rakentamisalueita, kuten muita pelto- ja maa-alueita, tulisi selvittää. Alueen sijainti lentomelualueella heikentää alueen soveltuvuutta toimistorakentamiseen ja lisää rakentamisen kustannuksia. Alueen länsipuolella sijaitsevan lumenvastaanottopaikan toimintaedellytykset tulee huomioida.

Muistutuksissa nostettiin esiin, että Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy:n toimintaa ja toimintaedellytyksiä ei ole huomioitu riittävästi kaavaehdotuksessa ja -selostuksessa. Vaikutusten arviointi on puutteellinen ratsastuskoulun toimintaedellytysten, kehittämismahdollisuuksien ja laajentamissuunnitelmien sekä hevosten hyvinvoinnin, hevostoiminnan turvallisuuden ja ratsastusreittien osalta. Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ja rakentamisvaihtoehtoja ei ole selvitetty riittävästi. Kaavaratkaisua tulisi muuttaa siten, että ratsastuskoulun toimintaedellytykset sisältäen nykyiset laidunalueet ja muut toiminnot voivat säilyä alueella. Rakentamisen ja hevostoiminnan väliin tulee osoittaa riittävät suojaetäisyydet.

Muistutusten vastineet

Yhteen muistutukseen, joka ei eritellyt kaavaehdotuksen vastustamiseen liittyviä syitä annettiin oma vastine, jossa todettiin, että muistutus ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa. Muille muistutuksille annettiin yhteinen koottu vastine muistutusten yhtäläisten sisällöllisten teemojen vuoksi. Alla tiivistelmä vastineen sisällöistä:

Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen ja ratkaisussa on huomioitu yleiskaavan, ulkoilureittien tavoitesuunnitelman mukaiset virkistysreittitarpeet. Suunnittelualue on yleiskaavan työpaikka-aluetta ja se sijaitsee erinomaisten liikenneyhteyksien äärellä. On kaupungin tavoitteiden mukaista kehittää aluetta yleiskaavan mukaisesti. Vantaan kaupungilla on suuri tarve kaavassa osoitetuille toimitila-, teollisuus- ja varastotoiminnan tonteille.

Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy toimii kaupungin vuokra-alueilla, joista noin viisi (5) hehtaaria sijoittuu asemakaavan suunnittelualueelle. Kaavatyön yhteydessä on selvitetty vaihtoehtoisia hevostoimintaan sopivia alueita, jotka voisivat korvata kaava-alueen maankäyttömuutoksen myötä poistuvat hevostoiminta-alueet. Alustavien tarkasteluiden perusteella nykyisten alueiden välittömästä läheisyydestä on tunnistettu alueita siten, että ratsastuskoulun käytössä olevat alueet pienenisivät yhteensä noin 1–2 hehtaaria. Näiden lisäksi on tunnistettu etäämpänä noin 700–1000 metrin etäisyydellä ratsastuskoulusta hevostoimintaan soveltuva reilun 4 hehtaarin kokoinen alue. Korvaavien hevostoiminta-alueiden hyödyntämisellä voidaan siten turvata Etelä-Vantaan ratsastuskoulun toiminta pitkällä aikavälillä. Vaihtoehtoisten alueiden osalta neuvottelut yrittäjän ja kaupungin kanssa tehdään kaupungin maaomaisuudesta vastaavan tahon ja yrittäjän kesken asemakaavatyöstä erillisenä prosessina.

Kaavaratkaisun mukaisella maankäytönmuutoksella on väistämättä vaikutuksia hevostoimintaan alueella. Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy:n toiminta-aluetta lähinnä olevan korttelin 25106 alueelle on annettu kaavamääräyksiä, joilla varmistetaan työpaikka-alueen haittojen minimointi ratsastuskoulun suuntaan. Kaavan toteuttamisen myötä alueen liikenne lisääntyy. Kaavassa osoitetut katualueiden ja hevostoiminnan alueiden väliin jää kuitenkin kortteleita ja rakentamattomia alueita, kuten viheralueita, joten lisääntyvän liikenteen haitat hevostoiminnalle jäävät vähäisiksi. Alueen rakentamisen aikaisia haittoja voidaan välttää yhteistyöllä ja oikea-aikaisella viestinnällä.

Kaavaratkaisulla ei heikennetä luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja luontotyyppejä. Kortteli 25106 ulottuu osin lahokaviosammalen ydinalueen kohdalle, jolla on tunnistettu yksi lajin esiintymä. Kaava-alueen yksittäisen esiintymän ja suppean ydinalueen kohdalla voidaan soveltaa luonnonsuojelulain 82 §:n yleispoikkeamaa. Alueen rakentamisesta aiheutuvien luontoarvojen heikennysten ekologisesta kompensaatiosta on annettu asemakaavamääräyksiä. Asemakaavamääräyksissä määrätään tonttikohtaisesta vihertehokkuudesta ja katualueiden tilavarauksissa on huomioitu katuvihreän mitoitustarpeet. Kaavaratkaisulla saavutetaan kaava-alueen osalta kaupungin strateginen tavoite luontoarvojen kokonaisheikentymättömyydestä.

Muistutusten perusteella on täydennetty teollisuus- ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, koskevia kaavamääräyksiä. Muistutusten perusteella asemakaavaselostusta on täydennetty.

Nähtävilläolo ja lausunnot

Suomen luonnonsuojeluliitto (SLL):

SLL on toimittanut oman selvityksen alueen luontoarvoista. SLL lausunnon mukaan Karnalanojan uoman siirtäminen on vesilain vastainen. SLL on tunnistanut alueen koillisosasta luonnontilaisen noron, jota ei ole huomioitu kaavaratkaisussa. Lausunnossa todetaan, että rakentaminen lehtoalueiden päälle ei ole hyväksyttävää. Lehtokorventien linjauksen osalta tulisi lausunnon antajan mukaan arvioida vaikutukset kaava-alueen pohjoispuolella oleville alueille, koska katualueessa on varauduttu kadun jatkamiseen myöhempien kaavojen yhteydessä

Vastine:

Lupa- ja valvontavirasto on arvioinut Karnalanojan vesilain statusta sekä karttatarkasteluin, että 16.5.2026 tehdyllä maastokäynnillä. Lupa- ja valvontavirasto on esittänyt kantansa sähköpostitse ja todennut, että Karnalanoja on katsottavissa vesilain 1 luvun 3 §:ssä tarkoittamaksi noroksi. Muutettavan uomaosuuden ympäristö ei ole luontotyypiltään luonnonsuojelulain suojelema, joten uoman muuttamiselle ei ole vesi- tai luonnonsuojelulain näkökulmasta estettä.

Kaavaratkaisulla ei heikennetä luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja luontotyyppejä. Kortteli 25106 ulottuu osin selvityksissä tunnistetun lahokaviosammalen ydinalueen kohdalle. Lahokaviosammalen suojelutaso Vantaalla on suotuisa, eikä esitetty ratkaisu aiheuta merkittävää haittaa lajin suotuisalle suojelutasolle.

Alueen koillisnurkassa oleva tunnistettu osin luonnontilaistunut noro on huomioitu kaavaratkaisussa.

Lehtokorventien katualueella varaudutaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisen liikenneyhteyden toteuttamiseen kaava-alueen osalta. Asemakaavalla mahdollistetaan vain kaavalla osoitettavien alueiden rakentaminen, joten kaava-alueen ulkopuolisten alueiden vaikutusten arviointi tulee laadittavaksi niitä koskevien kaavatöiden yhteydessä.

Digita Towers Oy:

Asemakaava-alueella on tarve telemastolle. Lausunnon antaja on esittänyt maston sijoittamista Härkäpuistoon vaara-alueelle.

Vastine:

Lausunnossa esitetty sijainti ei sovellu mobiiliverkon tukiaseman toteuttamiselle, koska alue on osoitettu vaara-alueeksi. Alueelle ei voi osoittaa korkeita rakenteita. Kaavaratkaisussa on huomioitu tarve mobiiliverkon tukiasemien toteuttamiselle lisäämällä alueen katualueille yhteensä kolme ohjeellista aluevarausta, joilla varaudutaan tukiasemien toteuttamiseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY):

Alueelle toteutetaan uutta yleistä vesihuoltoa ja kaavaehdotuksessa on huomioitu riittävät tilavaraukset. Vesihuollon tulee olla toteutettavissa HSY:n käytäntöjen mukaisesti. Suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa. Uuden yleisen vesihuollon tarve ja laajuus Vehka-alhonkujalla riippuu toteutussuunnittelun yhteydessä selvitettävästä tonttijaosta.

Vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Uudenmaan elinvoimakeskus:

Kaavaselostusta on suositeltavaa täydentää arvioimalla vaikutuksia suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseviin valtakunnallisesti merkittäviin tieyhteyksiin (E12 Hämeenlinnanväylä ja E18 Kehä 3).

Vastine:

Asemakaavatyön yhteydessä tehdyn liikenneselvityksen toimivuustarkasteluissa liikenneverkon välityskyvyn todettiin olevan riittää asemakaavatyön yhteydessä tehdyssä liikenneselvityksessä tarkastelluissa tilanteissa. Tarkasteluissa muodostuneet maksimijonot jäivät kaistajärjestelyjen vuoksi Myllymäen eritasoliittymän ulkopuolelle ja lisääntyvän maankäytön ei katsota aiheuttavan ongelmia valtakunnalliselle tieverkolle.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:

Yhtyy Suomen luonnonsuojeluliiton lausuntoon, jonka lisäksi korostavat lehtokorventien linjauksen vaikutusarvioinnin tarvetta kaava-alueen pohjoispuoleisilla alueilla.

Vastine:

Lupa- ja valvontavirasto on arvioinut Karnalanojan vesilain statusta sekä karttatarkasteluin, että 16.5.2026 tehdyllä maastokäynnillä. Lupa- ja valvontavirasto on esittänyt kantansa sähköpostitse ja todennut, että Karnalanoja on katsottavissa vesilain 1 luvun 3 §:ssä tarkoittamaksi noroksi. Muutettavan uomaosuuden ympäristö ei ole luontotyypiltä luonnonsuojelulain suojelema, joten uoman muuttamiselle ei ole vesi- tai luonnonsuojelulain näkökulmasta estettä.

Kaavaratkaisulla ei heikennetä luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja luontotyyppejä. Kortteli 25106 ulottuu osin selvityksissä tunnistetun lahokaviosammalen ydinalueen kohdalle. Lahokaviosammalen suojelutaso Vantaalla on suotuisa, eikä esitetty ratkaisu aiheuta merkittävää haittaa lajin suotuisalle suojelutasolle.

Alueen koillisnurkassa oleva tunnistettu osin luonnontilaistunut noro on huomioitu kaavaratkaisussa.

Lehtokorventien katualueella varaudutaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisen liikenneyhteyden toteuttamiseen kaava-alueen osalta. Asemakaavalla mahdollistetaan vain kaavalla osoitettavien alueiden rakentaminen, joten kaava-alueen ulkopuolisten alueiden vaikutusten arviointi tulee laadittavaksi niitä koskevien kaavatöiden yhteydessä.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy ja Vantaan Energia Oy:

Kaavassa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöverkon sijainnit. Kaavassa on huomioitu 110 kV voimajohto

Vastine:

Kaavaratkaisussa ja kaavan kanssa rinnakkain laadittavassa alustavassa katusuunnitelmassa on huomioitu keskijännitemaakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit. Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Vantaan kaupunginmuseo:

Ei huomautettavaa

Vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Lupa- ja valvontavirasto:

Kaavaehdotus on yleiskaavan mukainen. Kaupan määräyksiä on tarpeen täydentää. Alueidenkäyttölain 71 d §:n mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- ja yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten. Liito-oravan ydinalue tulee merkitä kaavaan. Selostuksessa on tuotava ilmi, hävitetäänkö rakentamisen tieltä tiedossa olevia lahokaviosammalen esiintymiä. Lisäksi lausunnossa tuodaan tiedoksi ajankohtaisia asioita Ryhti-järjestelmästä.

Vastine:

Kaavan käyttötarkoitusalueet eivät mahdollista kaupan suuryksikön toteuttamista. Jotta lausunnossa esiin nostetun riskin realisoituminen vähittäiskaupan myymäläkeskittymän toteuttamisesta voidaan välttää, on kaavamääräyksiä täydennetty lausunnon pohjalta.

Alue, jossa sijaitsee liito-oravan ydinalue ja liito-oravayhteys on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Lausunnon perusteella luo-alueen kaavamääräyksiä on täydennetty.

Vehkalantien luoteispuolella kortteli 25106 ulottuu pieneltä osin lahokaviosammalen ydinalueelle. Rakentamisen alueelle sijoittuu yksi tunnistettu lahokaviosammalen esiintymä. Ydinalueesta merkittävä osa säilyy rakentamisen ulkopuolella alueella, joka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Kaava-alueen yksittäisen esiintymän ja suppean ydinalueen kohdalla voidaan soveltaa luonnonsuojelulain 82 §:n yleispoikkeamaa.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Korttelin 25105 koilliskulmasta on osoitettu noin 3040 m^2 kokoinen alue osaksi Härkäpuistoa (VP) ja alueella kulkevan norouoman ympäristö on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

Korttelin 25106 TY-korttelialueen pohjois- ja länsireunaa on supistettu siten, että suunniteltujen Karnalanojan uomasiirtojen osalta etäisyys korttelialueen reunasta suunniteltuun uomaan on vähintään 10 metriä. Pohjoisreunalla korttelialueelle tehdyt supistukset on lisätty osaksi Tyttömäenmetsän lähivirkistysaluetta ja länsireunalla kaava-aluetta on supistettu. Samalla Tyttömäenmetsän länsireuna on suoristettu TY-korttelialueen länsireunan suuntaiseksi, jonka myötä länsireunalta VL-alue on pienentynyt. Ratkaisun myötä Tyttömäenmetsän (lähivirkistysalue, VL) pinta-ala on kasvanut noin 880 m^2 ja kaava-alue on supistunut noin 2890 m^2.

Karnalankujan, Tyttömäenkujan ja Vehka-alhonkujan katualueille on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (et) ohjeellisella aluevarauksella, joilla varaudutaan mobiiliviestinverkon tukiasemien sijoittamiseen alueella.

Teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.”

TY-korttelialueita koskeva kaavamääräys ”[e]nintään 25 % tontin rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten” on muutettu muotoon: ”Enintään 25 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.”

KTY-korttelialueen kaavamääräys ”[r]akennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % tontin rakennusoikeudesta” on muutettu muotoon: ”Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta.”

Koko kaava-aluetta koskeva määräys ”[a]lueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa” on muutettu muotoon: ”Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista kauppaa.”

Koko kaava-aluetta koskeviin määräyksiin on lisätty kaavamääräys: ”Korttelialueille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai vähittäiskaupan suuryksiköksi verrattavaa myymäläkeskittymää.”

Luo-alueen tekstimääräystä on täydennetty määräyksellä: ”Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito oravan elinmahdollisuudet heikentyvät.”

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on vastata kaupungin yritystonttitarjontaan mahdollistamalla Vantaan yleiskaava 2020 mukaisen Vehkalan työpaikka-alueen laajentaminen Kehäradan länsipuolelle. Kaava-alue on osa Vantaankoski–Vehkalan ympärille kehittyvää laajempaa yritysaluetta, jolla on merkittävä rooli Vantaan elinvoiman, kilpailukyvyn ja yritysten kasvumahdollisuuksien kannalta. Alueesta kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyistä yrityskeskittymää erityisesti korkean teknologian ja modernin valmistavan teollisuuden toimijoille. Läntisellä Vantaalla toimii jo nykyisin useita näiden alojen yrityksiä, ja kaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien investointien, työpaikkojen ja yritysten sijoittuminen alueelle myös tulevaisuudessa.

Tavoitteena on huomioida yleiskaavan mukaisten tieyhteyksien ja polkupyöräilyn baanan toteuttaminen. Kaupungin tavoitteena on yhteensovittaa alueen luontoarvot ja rakentamisen tarve luonnon kokonaisheikentymättömyyden periaatteita noudattaen. Alueelle tavoitellaan tonttikohtaisen vihertehokkuuden tavoitetason saavuttamista sekä hulevesien käsittelyä Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

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 mainetta. 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 päämärän 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 kestävyyden varmistaminen ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen varautuminen.

Kaavatyöllä vastataan strategiseen tavoitteeseen työllistävien yritysten määrän kasvusta. Vantaan kaupungin tavoitteena on kaavoittaa uutta työpaikkakerrosalaa yhteensä 200 000 k-m² strategiakaudella 2026–2029.

Strategisena tavoitteena on, että lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta. Tavoitetasona vuodelle 2029 on tonttikohtaisen vihertehokkuuden toteutuminen asemakaavoissa 100 %. Olemme luontopositiivinen vuoteen 2030 mennessä. Kaikissa hyväksytyissä asemakaavoissa on luonnon luontotyypeille aiheutetut haitat hyvitetty täysimääräisesti ja luonnon heikentymättömyys on saavutettu.

MAL-tavoitteet:

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

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

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.
  - Suunnitelmassa on varattu viihtyisää ja vehreää tilaa viivähtämiselle ja oleilulle.
- Suunnitellaan rakennuksia ja kortteleita, jotka tuovat “silmiä kaduille” – eli mahdollistavat kohtaamisia, luonnollista valvontaa ihmisten läsnäolon kautta sekä moninaista toimintaa, joka synnyttää liikettä ja näkyy kadulle.
  - Suunnitelma kytkeytyy toiminnallisesti ja visuaalisesti ympäröivään julkiseen tilaan.
- Edistetään ihmisen mittakaavaista kaupunkia eli luodaan visuaalista ja toiminnallista vaihtelua.
  - Suunnitelma on sidottu alueen identiteettiin ja olemassa olevaan rakenteeseen selkeällä ja johdonmukaisella tavalla.

  - Suunnitelman rakennukset on mittakaavaltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan ympäristöönsä sopivia.
  - Suunnitelmassa on visuaalista ja toiminnallista vaihtelua rakennus- ja korttelitasolla, esimerkiksi massoittelu, julkisivut, värit, toiminnot.
  - Alueelle on laadittu alueen identiteettiä vahvistava julkisivujen värejä koskeva ohjeistus.
- Luodaan joustavuutta taloihin ja tiloihin eli huomioidaan rakennusten ja kaupunkitilojen jatkuva käyttö ja muuttuvat tarpeet.
- Huomioidaan kaupunkiympäristössä käytön jäljet eli korostetaan kerroksellista kaupunkia.
- Suunnitellaan ilmastonmuutokseen sopeutuvaa luontoa ja kaupunkirakennetta.
  - Alueen kasvillisuutta on säilytetty ja hyödynnetty.
  - Siniviherrakenteelle eli kookkaalle puustolle, kasvulliselle maanpinnalle ja/tai hulevesien viivyttämiselle on varattu tilaa.
  - Tonttikohtaisen vihertehokkuuden minimiarvot täyttyvät.
  - Kaavaratkaisussa edellytetään rakennuksissa ja rakenteissa ilmastonmuutokseen ja sään ääri-ilmiöihin sopeutuvia rakennustapoja ja –materiaaleja?
- Huomioidaan villiintyvä kaupunkiluonto eli luodaan kaupunkiympäristössä edellytyksiä hyvinvoiville lajeille ja ihmisille.
  - Kaava-alueen viheralueet ovat saavutettavia.
  - Luonnon kokonaisheikentymättömyys on huomioitu.
  - Kaavaratkaisu pohjautuu Vihreä ja virtaava Vantaa - viherrakenteen kehityskuva työn kehittämissuunnitelmiin.

<u>Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)</u>

- 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 kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

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

- Lisätä yritystonttitarjontaa hyvien liikenneyhteyksien äärellä.
- Järjestää sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet Vehkalan aseman, työpaikka-alueiden ja virkistysalueiden välille.
- Varmistaa yleiskaavan mukaisen pohjois-eteläsuuntaisen liikenneyhteyden toteutusmahdollisuus.
- Suunnitella sujuva ja turvallinen pyöräilyn baanayhteys alueen läpi
- Huomioida Vantaan resurssiviisauden tiekartassa (KV 28.2.2022) asetettuja tavoitteita mahdollisuuksien mukaan.
- Yhteensovittaa alueen luontoarvot ja rakentamisen tarve kokonaisheikentymättömyyden periaatteita noudattaen
- Vihertehokkuuden tavoitetason saavuttaminen ja alueen hulevesien käsittely Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti.

3.3.2 Muut tavoitteet

Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Kehittää Petikon luontovirkistysalueen saavutettavuutta ja palveluja.

Huomioida kaavaratkaisussa alueelle suunniteltava voimajohto.

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.

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta ja metsäistä aluetta minkä takia vihertehokkuuden tavoitetasoa nostetaan suunnittelualueella 0,1:llä.

Alueellinen vihertehokkuus

Vehkalan länsipuoli 2 asemakaava oli pilottikohteena Helsingin kaupungin ARVO-hankkeessa, jossa Vantaan kaupunki oli hankekumppanina. Hankkeessa kehitettiin alueellisen viherkertoimen työkalua.

Vantaalla Vehkalan asemakaava-alueella alueellista viherkerrointa on käytetty suunnitelmaratkaisuiden vaikutusten vertailuun. Vertailulla haluttiin selvittää, millainen vaikutus katukasvillisuuden toteuttamisella laadukkaasti on luonnon monimuotoisuuteen verrattuna tavanomaiseen katukasvillisuuteen, ja kuinka suuri alueellinen vaikutus erilaisilla kasvikattomääräyksillä on erityisesti luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta.





ARVO-hankkeen yhteydessä alueellista viherkerrointa käytettiin suunnitelmaratkaisuiden vaikutusten vertailuun katukasvillisuuden ja kasvikattojen osalta.

Tavanomaisen katukasvillisuuden skenaariossa kasvillisuus koostuu intensiivisesti hoidetusta nurmesta ja yksilajisesta puurivistä. Laadukkaassa skenaariossa puusto on monilajista ja sisältää myös ravintopuita. Kasvillisuus on monikerroksista ja monimuotoista sekä sisältää mesikasveja. Alueella on säästetty lahopuuta ja tiukassa kasvikattomääräyksessä kasvikattojen pinta-ala on selvästi suurempi kuin väljän määräyksen skenaariossa. Testilaskennassa myös kasvillisuuden ekologisessa tilassa on maltillinen ero.

Kasvikattoja vertailtiin skenaarioissa, joissa löyhässä määräyksessä kasvikattoja osoitettiin 40 % kattopinta-alasta ilman laatuvaatimuksia. Tiukassa määräyksessä kasvikattojen pinta-alaksi määritettiin 80 % kattopinta-alasta ja kasvikatot tuli toteuttaa niittykattoina. Tiukalla määräyksellä kasvikaton luonnon monimuotoisuus nelinkertaistui. Erityisesti kasvikaton pinta-alan lisääntymisellä oli positiivinen vaikutus luonnon monimuotoisuuteen.

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 asemakaavoissa mm. Seuraavasti:

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

Suunnittelualueella ei ole tunnistettu arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

Viherrakenteen kehityskuva VIVA

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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Alustava vaihtoehtotarkastelu

Alueelle on laadittu maankäytön vaihtoehtotarkasteluita. Vaihtoehtojen läpileikkaavana ideana on ollut, että lähempänä juna-asemaa maankäyttö on tehokkaampaa ja aseman läheisyydessä tavoitellaan työpaikkaintensiivisempää maankäyttöä. Etäämmällä juna-asemasta rakentamisen tehokkuus on matalampi, jolloin myös työpaikkojen määrä suhteessa maapinta-alaa on pienempi. Ratkaisulla tavoitellaan monipuolista yritystonttitarjontaa alueelle.

Korttelialueista on pyritty muodostamaan mahdollisimman laajoja yhtenäisiä alueita, mikä tuo joustoa tonttijakoon ja erilaisten toimijoiden sijoittumiseen alueella. Kortteleiden käyttötarkoituksina on käytetty toimitilarakennusten korttelialueita (KTY) ja teollisuusrakennusten korttelialueita (TY). Vaihtoehdoissa VE1 ja VE2 on esitetty lisäksi keskustatoimintojen korttelialueita (C).

Vaihtoehdossa VE1 maankäyttöä on lähestytty luontoarvot edellä siten, että alueen tiedossa olevat luontoarvot on pyritty säilyttämään.

Vaihtoehdossa VE2 on edetty rakentaminen edellä. Luontoarvoja on säästetty siten, että vesi- ja luonnonsuojelulain mukaisten luontokohteiden suojelutaso säilyy. Vaihtoehdossa on esitetty kaava-alueen laajentamista länteen yleiskaavan yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET). Alueen läpi kulkee ympäriajettava tonttikatu.

Vaihtoehto VE3 on Yhdistelmä vaihtoehdoista VE1 ja VE2. Pohjois-eteläsuuntaista Valtatien 3 rinnakkaistietä lukuun ottamatta merkittävimmät luontoarvot on osoitettu viheralueille. Tonttikadut ovat päättyviä, jättäen hyvän viheryhteyden lähivirkistysalueen (VL) keskeltä suunnittelualueen pohjoisreunaan kohti Petikon luontovirkistysaluetta.



Alustavat maankäyttövaihtoehdot (vasemmalta oikealle) VE1, VE2 ja VE3

Vaihtoehtoja vertailtiin rakentamisen määrän, luontoarvojen, liikenteen, massatasapainon, hiilijalanjäljen ja kaavatalouden näkökulmista.

Rakentamisen määrän näkökulmasta Vantaan yleiskaavan 2020 tavoitteita tuki parhaiten vaihtoehto VE2, jossa rakentamisen määrä oli suurin. Luontoarvojen näkökulmasta taas vaihtoehto VE1 näyttäytyi vertailussa parhaana, sillä siinä alueen tiedossa olevat luontoarvot on huomioitu kokonaisvaltaisimmin. Vaihtoehto VE3 oli luonteeltaan kompromissi, jossa rakentamisen määrä ja samoin luontoarvojen huomioiminen asettui kahden muun vaihtoehdon väliin.

Vaihtoehto VE2:ssa esitetty lenkkimäinen tonttikatu todettiin liikenteen näkökulmasta tarpeettomaksi ratkaisuksi, joka nostaa katuverkon toteuttamisen ja ylläpidon kustannuksia ja voi pahimmillaan aiheuttaa alueelle turhaa läpiajoliikennettä. Sen sijaan vaihtoehdon VE1 liikenneverkko katsottiin tarkoituksenmukaiseksi ja tehokkaaksi. Liikenteen osalta vaihtoehdon VE3 liikenneverkko katsottiin asiantuntija-arviona tarkoituksenmukaiseksi tavalla, jossa alueelle ei katsottu aiheutuvan turhaa läpikulkuliikennettä. Jatkosuunnittelua varten vaihtoehdon VE3 tonttikatujen määrää tulisi arvion mukaan tarkastella kriittisesti.

Vaihtoehdoista VE1 ja VE2 laadittiin karkeat massatasapainovertailut. Vertailuiden perusteella vaihtoehtojen massatasapaino näyttäytyi pitkälti samankaltaisilta. Kummassakaan vaihtoehdossa ei alustavan tarkastelun perusteella päästä täydelliseen massatasapainoon. Vaihtoehdon VE2 toteuttaminen aiheuttaa laajempien rakentamisen alueiden vuoksi suurempia massansiirtotarpeita ja siten esirakentamisen kustannukset ja hiilidioksidipäästöt ovat vaihtoehtoa VE1 suuremmat.

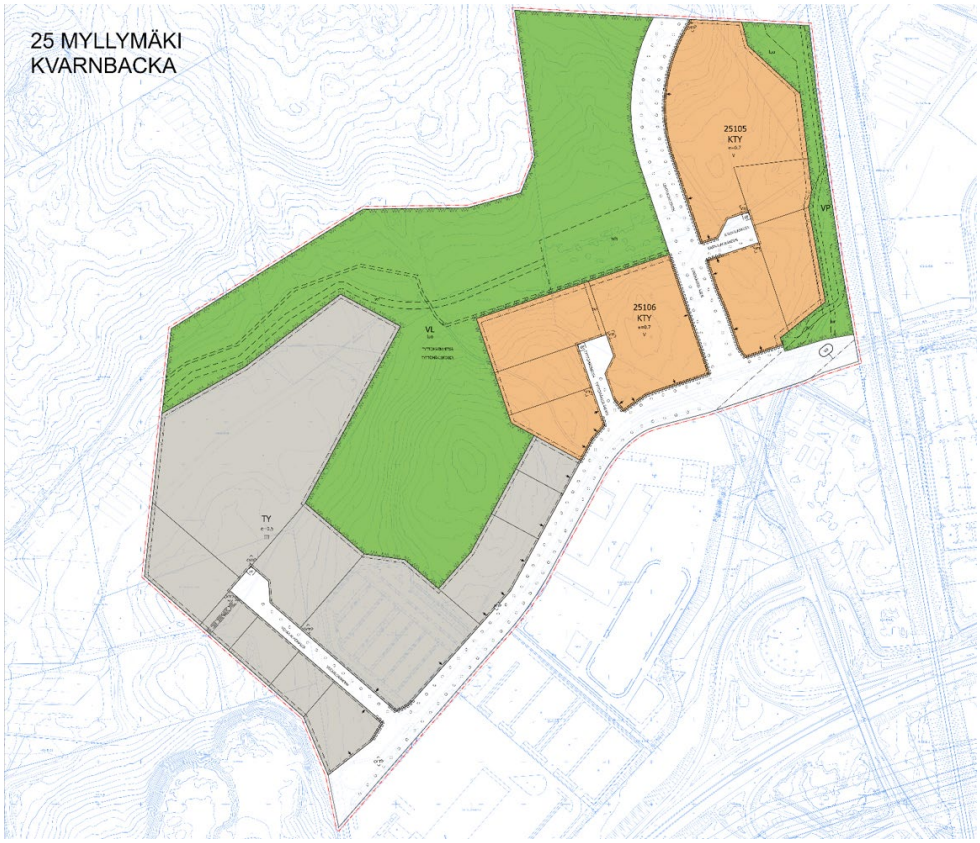
Hiilijalanjälkeä arvioitiin Planect-laskurilla kaupungin sisäisenä työnä. Karkeassa vaihtoehtovertailussa alueen kokonaishiilijalanjälki oli vaihtoehdossa VE2 suurin ja vaihtoehdossa VE1 pienin, koska hiilijalanjälki on suoraan verrannollinen alueen rakentamisen laajuuteen. Kerrosalaneliömetreihin suhteutettuna vaihtoehto VE1 hiilijalanjälki osoittautui eniten ja vaihtoehto VE3 vähiten hiilidioksidipäästöjä aiheuttavaksi.

Vaihtoehto VE3 valikoitiin vertailuiden perusteella jatkosuunnittelun pohjaksi. Vaihtoehdossa rakentamisen määrä ja luontoarvojen huomioiminen katsottiin kokonaisuutena parhaiten yhteensovitetuiksi. Tämän lisäksi vaihtoehdon VE3 kerrosneliömetreihin suhteutetut hiilidioksidipäästöt olivat matalimmat. Vaihtoehto katsottiin kokonaisuutena jatkokehityskelpoisimmaksi.

Vaihtoehdon VE3 pohjalta laadittiin liikenneselvitys ja maaperäselvitys. Selvitysten tulosten perusteella vaihtoehtoa jatkokehitettiin edelleen asemakaavaehdotukseksi huomioiden rakennettavien alueiden toteutettavuus ja luontoarvojen säilyminen.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

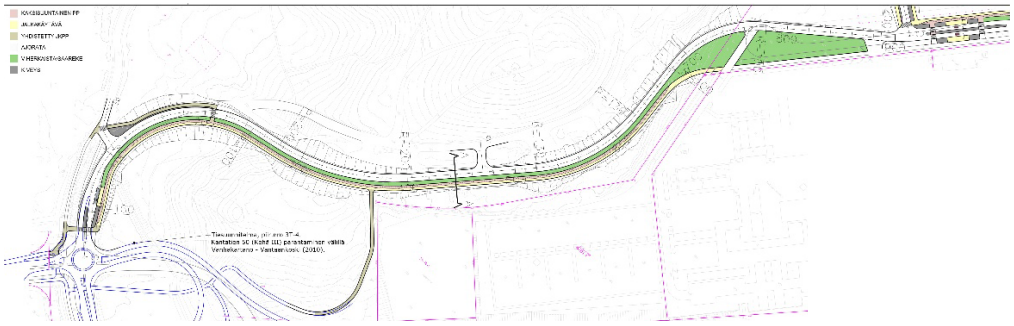
Kaavaratkaisussa alueelle muodostuu kaksi korttelia (25105 ja 25106). Kortteli 25105 muodostuu toimitilarakennusten korttelialueesta (KTY) ja kortteli 25106 toimitilarakennusten korttelialueesta (KTY) ja teollisuusrakennusten korttelialueesta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kortteleiden liikenteelliset tarpeet on huomioitu liikenneselvityksestä ja alustavasta katusuunnittelutyöstä saatujen lähtökohtien mukaisesti. Kortteleiden tonttiliittymät on mahdollista osoittaa uusien tonttikatujen tai Vehkalantien katualueilta. Alueen keskivaiheille muodostuu yhtenäinen lähivirkistysalue (VL), joka yhdistyy osaksi Petikon metsäistä viheralue-kokonaisuutta.



Asemakaavakartta 6.10.2026.

Kehäradan varren Härkäpuiston mitoitusta on tarkasteltu siten, että puistoon on mahdollista toteuttaa yhdyslatu Kehäradan Vehkalan asemalta suunnittelualueen pohjoislaidalle ulottuvaan latuverkkoon. Härkäpuiston mitoituksessa on huomioitu alueelle suunnitteilla oleva Vantaan Energia Sähköverkko Oy:n voimajohtolinjaus ja Kehäradan kuivatusjärjestelmän toimivuus.

Suunnitelmaratkaisussa merkittävimmät luontoarvot on esitetty alueen keskivaiheille sijoittuvalle viheralueelle Tyttömäenmetsään (lähivirkistysalue, VL). Tyttömäenmetsä yhdistyy alueen pohjoislaidalta osaksi laajempia Petikon luontoalueita.



Tarkastelu Vehkalantien jatkamisesta Vehkalan täyttömäen eteläpuolitse Vehkalanmäentielle. (asemakaavan liikenneselvitys, Ramboll)

Liikenneselvityksessä laadittiin toimivuustarkastelut ja alustavat mitoitusohjeet alueen katuverkolle. Selvityksen mukaan alueelle tulee toteuttaa kolme uutta tonttikatua (Karnalankuja, Tyttömäenkuja ja Vehka-alhonkuja). Lisäksi selvityksessä tarkennettiin yleiskaavan mukaista Kehäradan suuntaista tielinjausta sekä Vehkalantien jatkamista länteen Vehkalanmäentielle erikoiskuljetusreittien tavoiteverkon mukaisesti.



Valtatien 3 rinnakkaistien linjausvaihtoehdot VE A (yllä) ja VE B (alla). Vaihtoehdossa VE A junavarikko sijoittuu Petakseen ja vaihtoehdossa VE B varikko sijoittuu muualle. (asemakaavan liikenneselvitys, Ramboll)

Valtatien 3 rinnakkaistien, Lehtokorventien, linjausta tarkasteltiin liikenneselvityksen yhteydessä. Tie on osa erikoiskuljetusreittien tavoiteverkkoa. Linjaukselle tutkittiin kahta vaihtoehtoa (VE A ja VE B) Sanomatien ja Tikkurilantien väliselle osuudelle. Molemmat vaihtoehdot ovat identtisiä asemakaavan alueella, mutta alueen pohjoispuolella VE A huomioi Kehäradan varikon sijoittumisen Petakseen ja VE B:n oletuksena on, että varikko sijoittuu muualle. Linjausten lähtökohtana oli huomioida muun muassa luontoarvot ja maaperäolosuhteet mahdollisimman hyvin. Lehtokorventien linjaus kaava-alueen pohjoislaidalta Tikkurilantielle tarkentuu myöhempien kaavahankkeiden yhteydessä. Tielinjauksen ja Kehäradan väliin jäävä luonnontilaltaan arvokas alue on katsottu jäävän eristyksiin laajemmilta viheralueilta, minkä vuoksi alue on päätetty ottaa rakentamisen käyttöön. Ratkaisulla alueen maankäytössä voidaan vastata Vantaan yleiskaavan tavoitteeseen työpaikkarakentamisesta tavalla, jossa koko suunnittelualueen tärkeimmät luontoarvot pystytään säilyttämään. Lehtokorventien itäreunaan on liikenneselvityksen mukaisesti esitetty polkupyöräilyn baana, joka voidaan tulevaisuudessa jatkaa Sanomatietä pitkin etelään.

Kaavatyön aikana on laadittu alustavaa katusuunnittelua. Alustavassa katusuunnittelussa esitetään tilavaraukset kunnallistekniikalle ja liikenneyhteyksille. Työstä saadut tiedot kunnallistekniikan mitoituksesta on huomioitu kaavaratkaisussa.

Kortteli 25105 rajautuu pohjoisessa Vantaan yleiskaavan lähivirkistysalueeseen, idässä Härkäpuistoon, etelässä Härkähaantiehen ja lännessä Lehtokorventiehen. Korttelin tonttiliittymät on mahdollista osoittaa korttelin sisäisen tonttikadun, Karnalankujan kautta.

Kortteli 25106 rajautuu pohjoisessa Tyttömäenmetsään (VL), idässä Lehtokorventiehen, etelässä Vehkalantiehen ja lännessä Vantaan yleiskaava 2020 mukaiselle asemakaavoittamattomaan lähivirkistysalueeseen ja yhdyskuntateknisen huollon alueeseen. Kortteliin pohjoisrajaa on siirretty etelään suhteessa vaihtoehtoon VE3, jotta keskeiset luontoarvot on voitu huomioida ja rakentamista kostean maaperän alueella on vähennetty. Korttelin tonttiliittymät on osoitettu Vehkalantieltä haarautuvien Tyttömäenkujan ja Vehka-alhonkujan kautta. Lisäksi Vehkalantieltä Tyttömäenkujan risteyksestä länteen on mahdollista osoittaa tonttiliittymiä.

Toimitilarakennusten korttelialueilla (KTY) rakentamisen tehokkuusluku on e=0,7 ja suurin sallittu kerrosluku on 5-kerrosta. Teollisuusrakennusten korttelialueet (TY) on osoitettu rakentamisen tehokkuusluku e=0,5 ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 3-kerrosta.

Kaavaratkaisussa on huomioitu liikenneselvityksessä esitetty Vehkalantien jatkeen linjaus. Kaavaratkaisu huomioi katualueiden sijoittelussa myös ammattiopisto Varian Vehkalan kampuksen väliaikaisen pysäköintialueen, jolle on kaavatyön yhteydessä tarkasteltu vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja. Varian väliaikainen pysäköintialue sijoittuu TY-korttelialueelle.

Korttelin 25106 TY-korttelialue sijoittuu osittain alueella kulkevan Karnalanojan uoman päälle, jonka linjausta esitetään vaihtoehdossa muutettavaksi kulkemaan korttelialueen pohjois- ja länsipuolella Tyttömäenmetsän (lähivirkistysalue, VL) alueella. Korttelin 25106 TY-korttelialue ulottuu alueen länsireunalla Vehkalan täyttömäeltä lähtevän Karnalanojan sivuhaaran päälle, jonka linjaus suunnitelmaratkaisussa esitetään siirrettäväksi kaava-alueen länsipuolelle yleiskaavan ET-alueelle. Korttelialueen rajoissa on huomioitu riittävät etäisyydet oleviin ja suunniteltuihin ojauomiin.

Kaavaratkaisu vastaa laadittujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella parhaiten kaavatyön tavoitteisiin.



Havainnekuva kaavaratkaisun mahdollistamasta rakentamisesta.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu noudattaa valtuuston 25.1.2021 hyväksymää yleiskaavaa.

Asemakaavalla mahdollistetaan kaksi työpaikkarakentamiseen soveltuvaa korttelia (25105 ja 25106), joiden käyttötarkoituksina on toimitilarakennusten korttelialue (KTY) ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kaavassa osoitetaan alueita lähivirkistysalueeksi (VL), puistoksi (VP) ja katualueeksi.

Tieverkon osalta kaava-alue kytkeytyy vuonna 2019 rakennetun Vehkalantien sekä Sanomatien ja Härkähaantien kautta kunnalliseen ja valtakunnalliseen katuverkkoon. Kaavatyön yhteydessä alueelle on osoitettu Kehäradan suuntainen erikoiskuljetusreittimitoituksella suunniteltu tieyhteys Vehkalantien ja Sanomatien risteyksestä kohti pohjoista. Myös Vehkalantien mitoituksessa huomioidaan erikoiskuljetusreitti. Jalankulun ja pyöräilyn osalta kaava-alueelta on hyvät yhteydet etelään ja itään.

Asemakaava luo edellytykset vahvasti joukkoliikenteeseen (raideliikenne ja linja-autoliikenne) sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn tukeutuvan monimuotoisen ja vehreän työpaikka-alueen toteutumiselle.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 41,2 ha. Alueelle osoitetun rakennusoikeuden määrä on yhteensä 116 651 k-m^2. Koko kaava-alueen aluetehokkuus on e=0,28 (Luku sisältää korttelialueiden lisäksi myös kaavan katu- ja viheralueet).

Kaava mahdollistaa noin 1300 työpaikan muodostumisen alueelle. Oletettu työpaikkamäärä perustuu asemakaavan mahdollistamaan rakentamisen määrään ja oletuksiin käyttötarkoituskohtaisesta työpaikkaväljyydestä. Oletuksena on KTY-korttelialueilla 1 työpaikka / 80 k-m^2 ja TY-korttelialueilla 1 työpaikka / 100 k-m^2.

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

- Pinta-ala yhteensä 8,3 ha
- Rakennusoikeus 58 268 k-m^2
- Tehokkuusluku e=0,7.
- Suurin sallittu kerrosluku on V
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
    - Liiketilat vähintään 1 ap / 100 k-m^2, enintään 1ap/30 k-m2
    - Toimistot 1 ap / 80 k-m^2
    - Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m^2
    - Varastotilat 1 ap / 300 k-m^2
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
    - Liiketilat 1 pp / 50 k-m^2
    - Toimistot 1 pp / 50 k-m^2
    - Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m^2
    - Varastotilat 1 pp / 240 k-m^2

TY, teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

- Pinta-ala 11, 7 ha
- Rakennusoikeus 58 383 k-m^2
- Tehokkuusluku e=0.5
- Suurin sallittu kerrosluku III
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
    - Liiketilat vähintään 1 ap / 100 k-m^2, enintään 1ap/30 k-m2
    - Toimistot 1 ap / 80 k-m^2
    - Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m^2
    - Varastotilat 1 ap / 300 k-m^2
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
    - Liiketilat 1 pp / 50 k-m^2
    - Toimistot 1 pp / 50 k-m^2
    - Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m^2
    - Varastotilat 1 pp / 240 k-m^2

VP, puisto

- Pinta-ala yhteensä 1,3 ha

VL, lähivirkistysalue

- Pinta-ala yhteensä 14,1 ha

Katualueet

- Pinta-ala yhteensä 5,7 ha

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

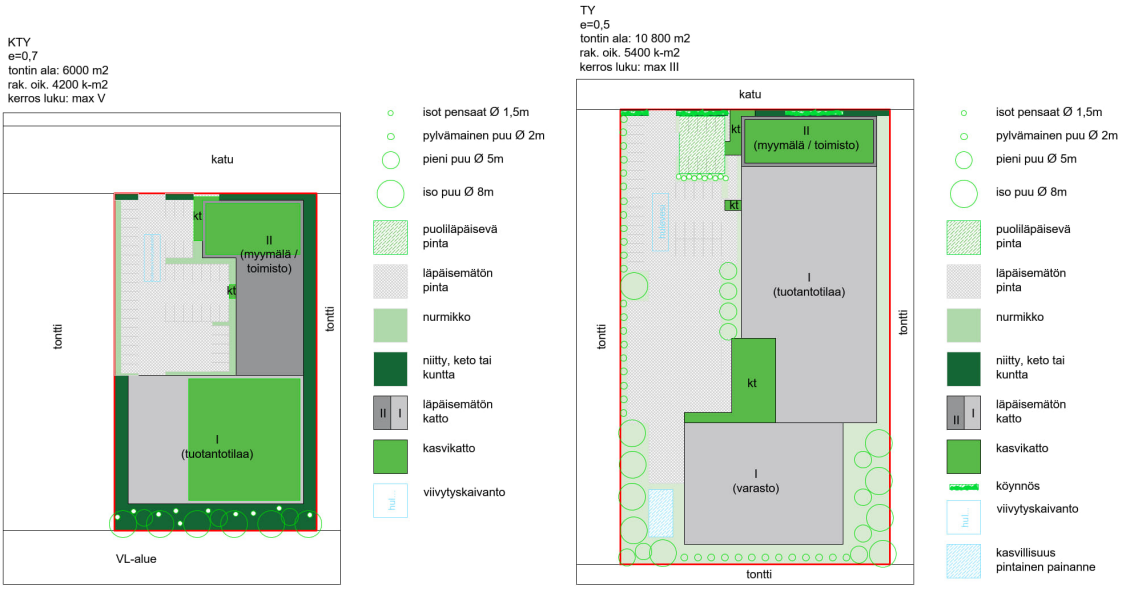
Esitetyt toimitilarakennusten korttelialueet (KTY) ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) laajentaa Vehkalan työpaikka-aluetta kaavan tavoitteiden mukaisesti Kehäradan länsipuolisille yleiskaava-alueille. Korttelialueiden rakentaminen jatkaa Vehkalan työpaikka-alueen kaupunkirakenteen rakentamisen tapaa ja mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista ja rakentamattomien tontin osien käsittelystä on annettu laatua ja väritystä koskevia määräyksiä, jotka mukailevat muun muassa Vehkalan työpaikka-alueet 1, Vehkalan länsipuoli 1 ja Vehkalan kinkerit asemakaavoissa käytössä olleita määräyksiä. Rakentaminen ohjataan Vehkalan itäpuolisia alueita mukaillen pääkatujen varsille, jotta alueen imagoon ja työpaikkaprofiiliin vaikuttava kaupunkikuvallinen laatu jatkuu myös Kehäradan länsipuolisilla alueilla. Vehka-alhonkujan ympäristössä rakennusten sijoittumisella tulee muodostaa näkö- ja melusuojaa lännen ja pohjoisen suuntiin. Rakentamista ohjataan värikkyyteen. Värien käytössä ja kortteleiden rakentamisessa huomioidaan alueen virkistyskäyttö.

Kortteleissa 25105 ja 25106 olevilla KTY-korttelialueilla rakentamisen tehokkuus on e=0,7 ja korttelin 25105 länsiosassa olevalla TY-korttelialueella e=0,5. Vehkalan työpaikka-alueilla rakentamisen tehokkuudeltaan e=0,5 on toteutuneet kokonaisvaltaisimmin, mutta Kehäradan Vehkalan aseman läheisyydessä maltillinen rakentamisen tehokkuuden nostaminen on perusteltua Kehäradan käyttöasteen ja aseman läheisyyden vuoksi. Suurin sallittu kerrosluku KTY-korttelialueilla on 5-kerrosta ja TY-korttelialueella 3-kerrosta. Kaavassa esitettävät kerrosluvut ovat hyvin linjassa

Vehkalan alueen kaupunkikuvaan. Korttelialueiden rakentamisen tehokkuuden maltillisuus mahdollistaa myös matalamman rakentamisen.

Korttelialueiden koot mahdollistavat monipuolisesti erilaisten tonttien muodostamisen. Alueelle voidaan laatia tonttijako monen kokoisille tonteille, jota kaavaratkaisussa on havainnollistettu ohjeellisella tonttijaolla. Kaavassa ei laadita sitovaa tonttijakoa, mikä jättää joustoa erilaisten hankkeiden sijoittumiselle.

Hulevesien käsittelystä ja viherrakentamisesta on annettu kaavamääräyksiä. Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Kaavamääräysten mukaan rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Korttelialueiden puiston vastaisella reunalla sekä korttelin 25106 KTY-korttelialueen pohjoisreunalla on kuusi ja muiden viheralueiden vastaisilla reunoilla neljä metriä leveä puilla ja pensailla istutettava alueen osa, jossa istutusten tulee olla kerroksellista ja luonnon monimuotoisuutta tukevaa. Katualueita vasten olevilla korttelialueiden rajoilla on kaksi metriä leveä istutettava alueen osa, jossa istutusten tulee olla niittykasvillisuutta. Katualueita vasten oleville istutettaville osille saa osoittaa sisäänkäyntejä palvelevia polkupyöräpaikkoja sekä kulkureittejä ja istutuksia jäsentäviä muuri-, kivikori- ja aitarakenteita.



Vihertehokkuuden havainnollistamiseksi laadittiin tontinkäyttösuunnitelma kahdesta esimerkkitontista. Vihertehokkuuden tuloskortit esimerkkikortteleista on selostuksen liitteenä.

Kaava määrää suunnittelualueen tonttien vihertehokkuuden tavoitetasoksi toimitilarakennusten korttelialueilla (KTY) 0,9 ja teollisuusrakennusten korttelialueilla, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) 0,8. Tavoitetasoa on nostettu alueen rakentamattoman ja laajasti metsäisen nykytilan vuoksi ja sitä on havainnollistettu kaavaselostuksen liitteenä olevissa esimerkkitonteista laadituissa tonttikaavioissa ja vihertehokkuuden tuloskorteissa. Rakentamislupavaiheessa suunnitelmat tarkentuvat todellisten hankkeiden mukaisiksi. Esimerkkitonttien tonttikaavioiden tarkoituksena on havainnollistaa korttelimitoituksen ja kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluvun toteutettavuutta. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Katoksiin tulee toteuttaa kasvikatto. Lisäksi KTY-korttelialueella vähintään 40 % ja TY-korttelialueilla vähintään 15 % rakennusten kattopinta-alasta tulee olla kasvikattoa.

Kaavaan sisältyy kaksi viheraluetta. Kehäradan varrella olevassa Härkäpuistossa (puisto, VP) on huomioitu alueen läpi kulkeva Myllymäenoja ohjeellisella hulevesireitti merkinnällä, jonka lisäksi alueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, joka mahdollistaa hiihtolatumitoitetun ulkoilureitin toteuttamisen Vehkalan asemalta Petikon luontovirkistysalueelle. Härkäpuistossa on huomioitu

alueelle suunnitteilla olevan voimajohdon linjaus. Tyttömäenmetsä (lähivirkistysalue, VL) sijoittuu alueen pohjoisreunalle ja se liittyy laajemmille viheralueille muun muassa kaava-alueen pohjoispuolella olevan yleiskaavan luonnonsuojelualuevarauksen kautta. Tyttömäenmetsän alueeseen sisältyy kaava-alueen merkittävimmät luontoarvot. Alue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että luontoarvot heikentyvät merkittävästi. Välttämättömien turvallisuuteen, hulevesireitteihin ja ulkoilureitteihin liittyvien toimenpiteiden tekeminen on sallittu luontoarvot huomioon ottaen. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito oravan elinmahdollisuudet heikentyvät. Tyttömäenmetsän alueelle on osoitettu ohjeellinen hulevesien viivytysalue alueen länsiosaan olemassa olevan kosteikon kohdalle, sekä Karnalanojan uomaa mukaileva ohjeellinen hulevesireitti. Alueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Kaava toteuttaa Viherrakenteen kehityskuvan VIVAn mukaisia tavoitteita. Kaava huomioi ja säilyttää osin maisema- ja luonnonarvoja sekä ekologista verkostoa. Kaavan ratkaisuilla pyritään kytkeytyneeseen viherrakenteeseen. Lisäksi kaava tukee viheralueverkoston rakennetta huomioimalla viheralueiden kytkeytyneisyys laajemmille viheralueille, sekä ulkoilureittien toteuttamisen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavaratkaisussa on osoitettu korttelialueita työpaikkarakentamiseen (KTY, TY). Lisäksi alueita on osoitettu puistoksi (VP), lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueiksi.

Kaava-alueen pinta-alasta (41,2 ha) korttelialueita on 49 % (20,0 ha), puistoja 3 % (1,3 ha), lähivirkistysalueita 34 % (14,1 ha) ja katualueita 14 % (5,7 ha).

4.3.1 Korttelialueet

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista kauppaa.

Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Rakennusten kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikattona. Katoksissa tulee olla kasvikatto.

Korttelialueilla on useita rakennusten arkkitehtuuria ja alueelle muodostuvaa kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä. Kaavamääräysten mukaan arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää. Ilmastointi- ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun. Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Kaavakartan nuolimerkinnät kortteleissa 25105 ja 25106 ohjaavat rakentamisen kiinni Vehkalantien, Lehtokorventien sekä osittain Karnalankujan ja Tyttömäenkujan varteen. Alueelle muodostuvan katukuvan elävöittämiseksi kaavamääräyksillä ohjataan rakentamista mm. siten, että rakennukset avautuvat tontin puoleisten piha-alueiden lisäksi myös suoraan kadulle. Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Härkähaantien ja

Vehkalantien puolelta. Pääsisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyörien pysäköintiin.

Kaupunkikuvaan vaikuttavat myös kaavamääräykset rakennuksissa käytettävistä päävärеistä, lasin käytöstä osana julkisivumateriaaleja (kadun puoleisesta julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia) ja julkisivujen värityksestä sekä valaistuksen suuntaamisesta lähivirkistysalueen ja pohjoispuolisten viheralueiden suuntiin. Vehkalantien ja Lehtokorventien puoleisten julkisivujen luonnetta ja rytmiä ohjataan lisäksi siten, että julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Kortteleiden niiltä osin missä rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin muuri-, kivikori ja aitarakentein, joita voi sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle. Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin ja varastokatokset on rajattava siten, että varastointi ei aiheuta maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle. Tontti on aidattava viheralueiden puoleisilta sivuilta. Lehtokorventien ja Vehkalantien varrella on osoitettu katualueen vastaisille rajoille moottoriajoneuvon liittymäkielto. Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 8 metriä.

Tyttömäenkujan päästä on osoitettu hulevesireitti korttelialueen läpi Tyttömäenmetsän alueelle. Kortteleissa tule varata tila alueellisille muuntamoille. Korttelialueille on osoitettu ohjeellisia muuntamoiden rakennusaloja.

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Enintään 25 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten ja enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista kauppaa.

Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja rakentaa rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Rakennusten kattopinta-alasta vähintään 15 % tulee toteuttaa kasvikattona. Katoksissa tulee olla kasvikatto.

Korttelialueilla on useita rakennusten arkkitehtuuria ja alueelle muodostuvaa kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä. Kaavamääräysten mukaan arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää. Ilmastointi- ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun. Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Kaavakartan nuolimerkinnät korttelissa 25106 ohjaavat rakentamisen kiinni Vehkalantien sekä osittain Vehka-alhonkujan varteen. Alueelle muodostuvan katukuvan elävöittämiseksi kaavamääräyksillä ohjataan rakentamista mm. siten, että rakennukset avautuvat tontin puoleisten piha-alueiden lisäksi myös suoraan kadulle. Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Vehkalantien puolelta. Pääsisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyörien pysäköintiin.

Kaupunkikuvaan vaikuttavat myös kaavamääräykset rakennuksissa käytettävistä päävärеistä, lasin käytöstä osana julkisivumateriaaleja (kadun puoleisesta julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia) ja julkisivujen värityksestä sekä valaistuksen suuntaamisesta lähivirkistysalueen ja länsipuolisten viheralueiden suuntiin. Vehkalantien puoleisten julkisivujen luonnetta ja rytmiä ohjataan lisäksi

siten, että julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Kortteleiden niiltä osin missä rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin muuri-, kivikori ja aitarakentein, joita voi sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle. Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin ja varastokatokset on rajattava siten, että varastointi ei aiheuta maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle. Tontti on aidattava viheralueiden puoleisilta sivuilta. Vehka-alhonkujan risteysalueelle on osoitettu katualueen vastaisille rajoille moottoriajoneuvon liittymäkielto. Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 8 metriä.

Vehka-alhonkujan päästä on osoitettu johtorasite sekä hulevesireitti (wr) korttelialueen läpi yleiskaavan ET- alueelle. Vehka-alhonkujaan länsi- ja pohjoispuolilta rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä. Kortteleissa tulee varata tila alueellisille muuntamoille. Korttelialueille on osoitettu ohjeellisia muuntamoiden rakennusaloja.

4.3.2 Muut alueet

VP, Puisto

Kaavassa osoitettu Härkäpuiston alue laajentaa voimassa olevassa asemakaavassa olevaa saman nimistä puistoaluetta pohjoiseen kohti Petikon luontovirkistysalueen ulkoilureittiverkostoa. Härkäpuiston mitoituksessa on huomioitu alueen läpi kulkeva osin luonnontilaistunut noro sekä pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureitti (ur) Vehkalan asemalta kaava-alueen pohjoislaidalle. Härkäpuiston pohjoisosassa olevan noron kaava-alueelle sijoittuvat luonnontilaistuneet osuudet on osoitettu asemakaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Ulkoilureitti mahdollistaa hiihtolatumitoitetun ulkoilureitin toteuttamisen Vehkalan asemalta Petikon luontovirkistysalueen ulkoilureittiverkostoon. Alueelle saa sijoittaa kylttejä, katoksia, säilytyslokerikkoja ynnä muita luontoportin toimintaa tukevia rakenteita. Alueen tilavarauksessa on huomioitu alueelle suunnitteilla oleva voimajohtolinjaus ja Myllymäenoja.

VL, Lähivirkistysalue

Suunnittelualueen pohjoisreunalle on osoitettu Tyttömäenmetsän lähivirkistysalueeksi (VL). Lähivirkistysalue linkittyy osaksi Petikon metsäisiä viheralueita. Tyttömäenmetsän alueelle on merkitty ohjeelliset hulevesien viivytysalue olemassa olevan kosteikkoalueen kohdalle sekä Karnalanojan uomaa mukaileva hulevesireitti. Alueen läpi on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Koko Tyttömäenmetsän alue on merkitty asemakaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että luontoarvot heikentyvät merkittävästi. Välttämättömien turvallisuuteen, hulevesireitteihin ja ulkoilureitteihin liittyvien toimenpiteiden tekeminen on sallittu luontoarvot huomioon ottaen. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito oravan elinmahdollisuudet heikentyvät.

Katualueet

Alue liittyy katuverkon osalta rakennettuun ympäristöön Vehkalantien, Sanomatien ja Härkähaantien kautta. Vehkalantien katualueen pohjoisrajaa muutetaan vastaamaan alustavassa katusuunnitelmassa tarkennettua tilavarausta. Tilavarauksessa huomioidaan riittävät tilat kunnallistekniikalle, katukasvillisuudelle ja liikenteelle. Vehkalantien katualue mahdollistaa katualueen laajentamisen erikoiskuljetusreittien runkoreittivarauksen mukaisesti länteen Vehkalan täyttömäen eteläpuolitse Vehkalanmäentielle. Vehkalantien ja Sanomatien risteyksestä pohjoiseen osoitetaan uusi katu Lehtokorventie. Kaavaratkaisu mahdollistaa Lehtokorventien jatkamisen pohjoiseen siten, että se liittyy Keimolanmäentiehen ja palvelee tulevaisuudessa Valtatien 3 rinnakkaistienä. Alueelle osoitetaan lisäksi kolme uutta tonttikatua: Karnalankuja, Tyttömäenkuja ja Vehka-alhonkuja. Tonttikadut palvelevat asemakaavalla muodostettavien korttelialueiden liikennettä. Katualueille on osoitettu puurivejä liikenneselvitykseen ja alustavaan katusuunnitelmaan pohjautuen.

Vehkalantien katualueelle on osoitettu kaksi ohjeellista muuntamomerkintää, joista toinen sijoittuu jo toteutetun muuntamon kohdalle. Karnalankujan, Tyttömäenkujan ja Vehka-alhonkujan katualueille on osoitettu ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (et), joilla ennakoidaan tarvetta mobiiliverkon tukiasemien rakentamiselle.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden toteutumista.

Hanke sijoittuu yleiskaavassa rakentamiseen tarkoitetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta täydentävää ja tiivistävää. Kaupunkirakenteen tiivistämisen myötä avautuu mahdollisuus säilyttää taajamien ulkopuolisia ja ympäröiviä luontoalueita vähemmän pirstoutuneina ja yhtenäisempinä sekä edistää luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä etäämmällä olemassa olevista hyvistä liikenneyhteyksistä.

Rakentamattomana alue säilyisi nykyisellään osittain metsittyvänä jättömaana ja luonnontilaa lähestyvänä alueena, jossa luontoarvot kehittyisivät tulevaisuudessa. Alue sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Vehkalan työpaikka-alueen rakentumista lännen suuntaan. Ratkaisu monipuolistaa ja edistää työpaikka-alueen kehittymistä. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kehäradan Vehkalan asemasta. Suunnitelmissa varaudutaan bussipysäkkien toteuttamiseen Vehkalantielle sekä Vehkalantien, Sanomatien, Lehtokorventien ja Härkähaantien risteysalueelle. Hanke edistää kestävää yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa vahvasti alueen kaupunkikuvaa verrattuna nykytilanteeseen. Vehkalantien varressa kaava-alueen kohdalla kaupunkikuva muuttuu rakentamattomasta ja metsäisestä alueesta rakennetuksi. Rakentamattoman Vehkalantien pohjoispuolisten metsäisten- ja jättömaa-alueiden tilalle nousee katutilaa rajaava värikäs työpaikka-alue, jonka kaupunkikuvaan, väritykseen ja julkisivuihin on annettu laadullisia kaavamääräyksiä. Viheralueet ja katualueilla säilytettävät ja istutettavat puut tuovat vehreyttä muuten tehokkaasti rakennettuun ympäristöön.

Uusi rakentaminen laajentaa Vehkalan työpaikka-alueen laadukasta kaupunkikuvaa. Mittakaava on sovitettu lähialueen kaupunkirakenteeseen. Kortteleista saadaan vehreitä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaava täydentää ja laajentaa Vehkalan aseman itäpuolelle rakentuvaa työpaikka-aluetta Kehäradan länsipuoleisille alueille. Kaavan rakentumisen myötä Vehkalan alueen palvelutarjonta kasvaa ja alueelle syntyy uusia työpaikkoja.

Vehkalan yleissuunnitelmatyön yhteydessä (vuonna 2012) koko Vehkalan työpaikka-alueelle on arvioitu syntyvän 9500 työpaikkaa. Yleissuunnitelmassa laskentaperusteina on käytetty KTY-alueilla 1 työpaikka/80 k-m2 ja TT-alueet 1 työpaikka/100 k-m2. Näillä laskentaperiaatteilla nyt kaavoitettavalle alueelle syntyy yhteensä noin 1300 työpaikkaa.

Arviot voivat osoittautua epätarkoiksi. Jos kaava-alueen KTY-korttelialueet toteutuvat esimerkiksi toimistotyöpaikkavaltaisina, voi yritysten henkilöstömäärä olla toiminnan luonteen takia arviota suurempi. Toisaalta, jos esimerkiksi alueen toteutuksessa rakennusoikeus toteutuu vain osittain, voi arvio työpaikoista jäädä edellä esitettyä pienemmäksi. Asemakaava mahdollistaa hyvin

erityyppisten toimintojen ja yritysten sijoittumisen alueelle, joten työpaikkamäärän tarkempi arviointi on hankalaa.

Kaava mahdollistaa toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY) liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja enintään 20 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta. Teollisuusrakennusten korttelialueella, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), enintään 25 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Koko kaavamääräysaluetta koskevissa määräyksissä kaupan laatua ohjataan kieltämällä päivittäistavarakaupan ja keskustahakuisen kaupan sijoittuminen alueelle. Korttelialueille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai vähittäiskaupan suuryksiköksi verrattavaa myymäläkeskittymää. Kaupan sijoittumista ohjaavilla määräyksillä varmistetaan, että alueelle sallittava liikerakentaminen ei voi toteutua merkittävänä kuluttajakaupan hankkeena. Muun muassa alueen liikenneverkko ei kestäisi merkittävästä kuluttajamyymälästä aiheutuvaa liikennerasitetta. Kaavamääräyksillä mahdollistetaan kuitenkin esimerkiksi työpaikka-alueen luonteeseen soveltuvien yrityksille suunnatun tukkumyynnin tai aluetta palvelevien lounasravintoloiden toteutuminen.

Kaava-alueen länsipuolella toimii Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy, joka palvelee viikoittain noin 300 asiakasta. Vaikutuksia ratsastuskoulun toimintaan on käsitelty tarkemmin alempana virkistys ja harrastustoiminta kohdassa.

Alueen länsipuolella Vehkalan täyttömäen alueella sijaitsee lumenvastaanottopaikka. Kaavaratkaisun kortteli 25106 ulottuu osin lumenvastaanottopaikalta laskevan Karnalanojan sivuhaaran päälle, minkä vuoksi uoma joudutaan siirtämään alueen esirakentamisen yhteydessä. Kaavaratkaisu ei ulotu lumenvastaanottopaikan alueelle eikä kaavaratkaisu aiheuta esteitä Vehkalan täyttömäen nykyisten toimintojen jatkumiselle.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavaratkaisun kaavataloudellisia vaikutuksia on arvioitu kaavatyön yhteydessä.

Arvioissa on hyödynnetty arvioita kaupungin saamista tonttien myyntituloista, sillä oletuksella, että kaupunki myy kaikki alueen tontit tontinluovutuksen yhteydessä. Kaavataloudellisessa kokonaisuudessa on huomioitu kaupungin maanhankintakustannukset.

Kaupungin menojen osalta on laadittu alustavia arvioita katujen ja kunnallistekniikan toteutuksen kustannuksista. Kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksia on arvioitu Vehkalan länsipuoli 2 alustavan katusuunnitelman yhteydessä. Arviossa on huomioitu kaava-alueen katujen, ulkoilureittien ja muun kunnallistekniikan rakentaminen. Arvion mukaan alueen kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat yhteensä noin 6,2 M€, josta noin 6 M€ kohdistuu kaupungille.

Alueen esirakentamisen kustannuksia on arvioitu kaavatyön yhteydessä. Alueen esirakentamisen hinta sisältää tarvittavat puuston poistot sekä maamassojen poistot ja lisäykset. Lisäksi arvioissa on huomioitu maaperäolosuhteiden mukaiset pohjanvahvistustarpeet. Esirakentamisen kustannuksissa on huomioitu myös korttelialueiden rakentamisesta syntyvät tarpeet Karnalanojan uomien siirroille. Koko alueen esirakentamisen kustannus on yhteensä noin 22,7 M€. Hintaa nostaa muun muassa louhintatarpeet, alueen suuret korkoerot ja osittain heikot perustamisolosuhteet.

Taloudellisia vaikutuksia arvioitaessa on huomioitu ekologisesta kompensaatiosta aiheutuvat kustannukset. Alustavan arvion mukaan ekologisen kompensaation kustannus koko kaava-alueen osalta on noin 0,5 M€.

Käytössä olevan tiedon perusteella tonttien myynnistä saatavilla tuloilla ei saada katettua alueen toteuttamisesta aiheutuvia investointeja, kun huomioidaan alueella jo tehdyt maanhankinnat. Kaava-alue on osa Vantaankoski–Vehkalan ympärille kehittyvää laajempaa yritysaluetta, jolla on merkittävä rooli Vantaan elinvoiman, kilpailukyvyn ja yritysten kasvumahdollisuuksien kannalta. Asemakaavatyöllä mahdollistetaan uusien investointien, työpaikkojen ja yritysten sijoittuminen alueelle, joiden myötä kaupungin verotulot kasvavat. Pitkällä aikavälillä alueen rakentaminen on kaupungille kannattavaa.

Sosiaalinen ympäristö

Nykytilanteessa alueella ei ole asukkaita. Myöskään tulevaisuudessa alueelle ei olla osoittamassa asuntoja.

Alueen eteläpuolella sijaitsee ammattiopisto Varian Vehkalan kampus, jossa opiskelee vuositasolla noin 6000 eri alojen opiskelijaa ja henkilökuntaa on lähes 400. Vehkalan toimipisteessä voi opiskella ajoneuvoalaa, ilmailualaa, logistiikkaa, sosiaali- ja terveysalaa, sähkö- ja automaatioalaa sekä tieto- ja viestintätekniikkaa. Kaavan mahdollistama työpaikkarakentaminen voi tarjota yhteistyömahdollisuuksia alueelle sijoittuvien yritysten ja ammattiopisto Varian välille.

Suunnittelualueella sijaitsee ammattiopisto Varian väliaikainen pysäköintialue, joka on vuokrattu pysäköintikäyttöön 10 vuoden vuokrasopimuksella 1.2.2023 alkaen. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 6 kk. Kaavaratkaisun katujen sijainneissa on huomioitu väliaikaisen pysäköintialueen sijainti, jotta tonttiluovutuksen vaiheistuksessa on mahdollista huomioida väliaikainen pysäköintialue. Väliaikainen pysäköintialue sijoittuu kaavassa korttelin 25106 alueelle ja pitkällä tähtäimellä väliaikaisena pysäköintialueena olevalle noin 1,9 ha kokoiselle alueelle on tarkoitus osoittaa kaavassa esitettävää käyttöä. Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu vaihtoehtoisia sijainteja ammattiopisto Varian väliaikaiselle pysäköintialueelle. Lähistöltä on tunnistettu alueita, joita alustavan tarkastelun perusteella on mahdollista hyödyntää ammattiopiston pysäköintikäytössä.

Kaavoitettava alue palvelee alueen läpi kulkevia luontovirkistysalueen käyttäjiä sekä esimerkiksi pyöräilyn baanan käyttäjiä. Alueelle sijoittuvien työpaikkojen työntekijät voivat viettää alueella aikaa merkittäviä osia valveillaoloajastaan. Alueen viihtyisyyteen on kaavaratkaisussa pyritty panostamaan. Esimerkiksi katualueiden mitoituksessa on varauduttu riittäviin istutuskaistoihin. Tonttien rakentamisessa on annettu määräyksiä, joilla lisätään toimintojen aktivoivaa roolia julkisten alueiden suuntiin. Alueelta on sujuvat yhteydet virkistysreiteille, joka tarjoaa mahdollisuuksia myös sosiaaliselle kanssakäymiselle.

Virkistys ja harrastusoiminta

Asemakaavaratkaisulla varaudutaan ulkoilureittien tavoiteverkon mukaisten ulkoilureittien toteuttamiseen siten, että Vehkalan asemalta voidaan toteuttaa tarvittavat ulkoilureittiyhteydet Petikon luontovirkistysalueelle. Kaavassa osoitettavan Tyttömäenmetsän (lähivirkistysalue, VL) alueelle on annettu luontoarvoja koskevia kaavamääräyksiä. Alueelle on mahdollista toteuttaa ulkoilureittejä luontoarvot huomioon ottaen. Tyttömäenmetsä kytkeytyy osaksi Petikon metsäisiä viheralueita.

Alueen länsipuolella toimii Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy, jolla noin 300 viikoittaista asiakasta. Yritys toimii Vantaan kaupungilta vuokratulla alueella. Noin 11 hehtaarin kokoisesta alueesta noin 5 hehtaaria sijoittuu asemakaava-alueelle. Asemakaava-alueelle sijoittuva vuokra-alueen osa osoitetaan asemakaavassa korttelialueeksi, jonka myötä ratsastuskoulun nykyisin käytössä olevista alueista noin 5 hehtaarin kokoinen osa poistuu hevostoiminnan käytöstä. Alueet on vuokrattu yrittäjälle lyhyellä vuokrasopimuksella ja vuokrasopimuksen lyhyellä irtisanomisajalla kaupunki on ennakoinut pitkään tiedossa olleen yleiskaavan mukaisen maankäyttömuutoksen toteuttamismahdollisuuksia. Ratsastuskoululle kaava-alueelta lyhyellä vuokrasopimuksella vuokratun maa-alueen hyödyntäminen yritystontteina mahdollistaa noin 20 000 kerrosneliömetriä työpaikkarakentamista, joka mahdollistaa noin 200 työpaikan sijoittumisen alueelle.

Kaavatyön yhteydessä on tutkittu korvaavia alueita ratsastuskoulun lähiympäristöstä. Alustavien tarkasteluiden perusteella ratsastuskoulun välittömästä läheisyydestä on löydettävissä noin 3–4 hehtaaria alueita, joita on mahdollista osoittaa poistuvia vuokra-alueita korvaavaksi alueeksi. Jos tunnistetut vaihtoehtoiset hevostoimintaan hyödynnettävissä olevat alueet osoitetaan ratsastuskoulun käyttöön, supistuisi Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n käytössä olevat alueet noin 1–2 hehtaaria suhteessa nykytilanteeseen. Lisäksi ratsastuskoululta pohjoiseen noin 700–1000 metrin etäisyydessä on tunnistettu reilun 4 ha kokoinen alue, joka on alustavan tarkastelun perusteella mahdollista kehittää hevostoiminnan käyttöön. Korvaavien alueiden osoittaminen

ratsastustoimintakäyttöön ei vaadi kaavallisia toimenpiteitä. Vaihtoehtoisista alueista käytävät neuvottelut käydään asemakaavatyöstä erillisenä prosessina.

Asemakaavan mahdollistama maankäytön muutos aiheuttaa vaikutuksia hevostoiminnalle. Asemakaavassa osoitettavista korttelialueista lähinnä Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n käytössä olevia alueita on korttelin 25106 teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Asemakaavamääräyksillä on huomioitu alueen länsipuolella sijaitsevan ratsastuskoulun toiminta. Lähivirkistysalueelle sekä korttelin 25106 lännen puoleisille alueille suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia. Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, mainoslaitteet, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti lähivirkistysalueelle eikä korttelin 25106 lännen puoleisille alueille. Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.

Asemakaavan toteutumisen myötä alueen liikennemäärät tulevat lisääntymään. Liikennemäärien kasvun vaikutus alueen länsipuolella toimivaan ratsastuskouluun jää kuitenkin vähäiseksi, koska asemakaavan katualueiden ja ratsastuskoulun käytössä olevien alueiden väliin jää korttelialueita ja rakentamattomia alueita. Kaavan toteuttamisen yhteydessä tapahtuva rakennustoiminta aiheuttaa ympäristössä melua, pölyä ja muita vastaavia haittoja. Rakentamisen aikaiset vaikutukset ovat luonteeltaan väliaikaisia. Joka tapauksessa niistä aiheutuvia negatiivisia vaikutuksia on syytä pyrkiä välttämään esimerkiksi riittävällä ja oikea-aikaisella tiedottamisella.

Viherrakenteen kehityskuvassa (Vihreä- ja virtaava Vantaa VIVA, 2023) alueen pohjoislaidalle on osoitettu portti luontoon. Kaavaratkaisussa Vehkalan asemalta osoitetaan yhteydet Petikon luontovirkistysalueen ulkoilureiteille. Kaavaratkaisu ei estä viherrakenteen kehityskuvassa esitetyn luontoportin toteuttamista esitetyssä sijainnissa. Kaavaratkaisu mahdollistaa luontoportin toimintaan liittyvien rakenteiden, kuten kylttien, katosten ja säilytyslokerikkojen toteuttamisen Härkäpuiston (VP) alueella.

Kaavatyön valmistelun aikaan on valmisteltu Petikon luontovirkistysalueen yleissuunnitelman päivittämistä. Työstä saatuja tietoja on huomioitu kaavaratkaisussa mahdollistamalla tarvittavia ulkoilureittiyhteyksiä Vehkalan asemalta Petikon luontovirkistysalueen suuntaan.

Kaavaratkaisu parantaa Petikon luontovirkistysalueen saavutettavuutta erityisesti kestävillä kulkumuodoilla, sekä parantaa Vantaalaisten ja laajemmin pääkaupunkiseudun autottomien talouksien virkistäytymisen mahdollisuuksia.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) virkistyskäyttöä koskevien tavoitteiden mukainen.

Liikenne

Kaava-alueen rakentuminen lisää liikennettä kaava-aluetta laajemmin koko Vehkalan työpaikka alueella. Kaavan vahvistuttua ensivaiheessa liikennettä aiheuttavat alueen rakentamisesta aiheutuva toiminta. Alueen rakennuttua alueelle sijoittuvien yritysten toiminnasta aiheutuvaa päivittäistä ajoneuvoliikennettä on arvioitu kaavatyön aikana laaditussa liikenneselvityksessä.

Liikenneselvityksessä liikenteen kehitystä tarkasteltiin nykytilanteessa sekä vuosille 2040 ja 2050. Tulevaisuuden liikennemääriin vaikuttaa sekä taustaliikenteen kasvu, että uuden maankäytön tuottamat lisävirrat.

Liikenneselvityksessä esitetyt taustaliikennemäärät on tuotettu HELMET-mallilla, ja vuoden 2050 tilanteessa on oletettu, että Lehtokorventie on jatkettu pohjoiseen Tikkurilantielle ja Vehkalantietä on jatkettu länteen Vehkalanmäentielle. Nämä muutokset kääntävät Lehtokorventien eteläpään liittymän pääsuunnan nykyisestä itä–etelä painotteisesta liikenteestä pohjois–eteläsuuntaiseksi. Vuonna 2040 liikenteen päävirta kulkee vielä etelän ja idän välillä, mutta vuonna 2050

suurin osa liikenteestä suuntautuu etelän ja pohjoisen välillä, ja myös sivusuuntien liikennemäärät kasvavat selvästi.

Uuden maankäytön liikennetuotos on arvioitu liikenneselvityksessä SY27/2008ohjeen mukaisesti. Arvioinnissa käytetty kokonaiskerrosala on 130 000 km² (kaavaratkaisussa alueen uusi kerrosala on yhteensä 116 651 k-m^2) ja laskennassa on huomioitu alueiden erilaiset kulkutapaosuudet: TY-alueilla Vantaan autovyöhykkeen henkilöauton kulkutapaosuus ja muilla alueilla joukkoliikennevyöhykkeen osuus. TY-alueiden liikennetuotos perustuu metalliteollisuuden kertoimiin, kun taas KTY-alueilla on käytetty vähän asiointiliikennettä tuottavan toimistotoiminnan kertoimia. Näiden perusteella uuden maankäytön vaikutus liittymän kuormitukseen on merkittävä jo vuoden 2040 tilanteessa.

Vaikutusten arvioinnissa simuloinnit osoittivat, että liittymän välityskyky on ilman liikennevaloja äärirajoilla jo vuonna 2040. Suurten liikennemäärien lisäksi erityisesti vilkkaaseen liikenteeseen vasemmalle kääntyvät virrat heikentävät toimivuutta. Tämän vuoksi liittymän toteuttamista ilman liikennevaloja ei suositella. Palvelutaso asettui vuoden 2040 tilanteessa tyydyttävälle tasolle ja vuoden 2050 tilanteessa huonolle tasolle, vaikka keskiviiveet pysyivät vielä hallittavissa rajoissa. Kiertoliittymävaihtoehtoja ei simuloitu, mutta laskennallinen tarkastelu osoitti, että myös kiertoliittymässä vasemmalle kääntyvän liikenteen suuri määrä muodostuisi kapasiteettia rajoittavaksi tekijäksi.

Liittymän nykyiset järjestelyt riittävät vuoden 2040 tilanteessa eteläisellä ja itäisellä haaralla, mutta uuden maankäytön tuottama lisäliikenne edellyttää muutoksia erityisesti Vehkalantien suuntaan. Läntiselle haaralle esitetään uutta oikealle kääntymiskaistaa tai vaihtoehtoisesti erillistä vasemmalle kääntymiskaistaa sekä yhdistettyä suoraan oikealle -kaistaa. Lisäksi uudelle pohjoiselle pääkadulle esitetään erillinen vasemmalle kääntymiskaista. Vuoden 2050 tilanteessa liittymän eteläiselle ja pohjoiselle haaralle tarvitaan lisäkaistoja vasemmalle kääntyvälle liikenteelle, jotta kasvavat liikennevirrat voidaan välittää hyväksyttävällä palvelutasolla.

Vehkalan länsipuoli 2 asemakaava-alueen liikenne tukeutuu pääosin alueen nykyiseen katu- ja tieverkkoon sekä Myllymäen eritasoliittymään. Myllymäen eritasoliittymän nykyinen keskivuorokausiliikenne on hyvin maltillinen. Asemakaava-alue on Vantaan yleiskaavassa osoitettu monipuolisten työpaikkatoimintojen sekä tuotanto- ja varastotoimintojen alueeksi.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdyn liikenneselvityksen liikenteen toimivuustarkasteluissa liikenneverkon välityskyvyn todettiin olevan riittävä tarkastelluissa tilanteissa. Arvio uuden maankäytön mukaisesta liikennesuoritteesta AHT n. 950 ajoneuvoa ja IHT n. 850 ajoneuvoa. Tarkasteluissa muodostuneet maksimijonot jäivät kaistajärjestelyjen vuoksi Myllymäen eritasoliittymän ulkopuolelle ja lisääntyvän maankäytön ei katsota aiheuttavan ongelmia valtakunnalliselle tieverkolle.

Kehä III tavoitetilassa Vehkalan kohdalla liikenteen sujuvuutta ja toimintavarmuutta parannetaan kehittämällä Myllymäen eritasoliittymää sekä Myllymäen ja Hämeenlinnanväylän eritasoliittymien välistä tieosuutta. Tavoitetilanteessa Myllymäen eritasoliittymän kohdalle toteutetaan kolme kaistaa molempiin ajosuuntiin. Järjestely edellyttää eritasoliittymän ramppi- ja pysäkkijärjestelyjen kehittämistä sekä lisäkaistojen toteuttamista Myllymäen ja Hämeenlinnanväylän eritasoliittymien väliselle tieosuudelle. Lisäksi Hämeenlinnanväylältä lännen suunnasta erkaneva yhteys toteutetaan kaksikaistaisena. Tavoitetilan mukaiset liikenneverkon kehittämistoimenpiteet parantavat alueen liikenteen sujuvuutta ja toimintavarmuutta sekä tukevat Vehkalan alueen työpaikka- tuotanto- ja varastotoimintojen kehittymistä.

Alustavassa katusuunnitelmassa on tarkastettu katualueiden tilavarauksia liikenteenyleissuunnitelman pohjalta. Tarkastelussa on huomioitu pitkän aikavälin liikenteelliset tarpeet, jossa Lehtokorventie toimii Valtatien 3 rinnakkaisreittinä sekä erikoiskuljetusten reittinä. Kaavaratkaisulla turvataan näiden toimintojen edellyttämät tilavaraukset kaava-alueen osalta ja mahdollistetaan niiden toteuttaminen tulevaisuudessa.

Kaava-alue sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle kävelyetäisyydelle Vehkalan junaasemasta sekä linja-autoliikenteen runkolinjasta. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien linja-autopysäkkien toteuttamisen suunnittelualueelle joukkoliikennepalveluiden kehittyessä. Ratkaisu edistää joukkoliikenteen saavutettavuutta ja tukee kulkutapaosuuden kasvua pitkällä aikavälillä.

Vesihuolto

Kaava-alue sijaitsee pääosin rakentamattomassa ympäristössä, joten Vehka-alhonkadulle, Tyttömäenkujalle ja Lehtokorventielle on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoa palvelemaan kaavoitettavia kortteleita. Rakennettavan yleisen vesijohdon ja jätevesiviemärin määrä on alustavan katusuunnitelman pohjalta tehdyn arvion mukaan noin 460 metriä, ja uutta yleistä hulevesiviemäriä on rakennettava arviolta 1270 metriä.

Maaston muotojen ja tulevien tonttien pinnantasauksien takia Tyttömäenkujalla ja Vehka-alhonkujalla uudet tontit joutuvat todennäköisesti pumppaamaan jäte- ja/tai hulevetensä liittyessään katujen vesihuoltolinjoihin.

Vehka-alhonkujalla olevien TY-tonttien pinnantasaukset johtavat hulevedet pintavaluntana suurilta osin pohjoisen suuntaan maastoon ja Karnalanojaan. Tulvatilanteessa hulevedet virtaavat pintavaluntana Vehka-alhonkujan kääntöpaikan päästä korttelialueen läpi Kanalanojan sivuhaaraan. Kortteliin 25106, TY-tontin länsireunalle, esitetään johtorasite sekä ohjeellinen hulevesireitti (wr) hulevesien johtamista varten. Myös Tyttömäenkujan KTY-tontin pohjoispuolella olevalle kääntöpaikalle esitetään hulevesireitti (wr), jonka kautta osa kadun ja tonttien hulevesistä virtaa Karnalanojaan.

Ympäristöhäiriöt

Alueella on Vantaan yleiskaavassa 2020 lentomeluvyöhykettä 1 (LDEN yli 60 dB) ja lentomeluvyöhykettä 2 (LDEN 55-60 dB). Raideliikenteen melu on enimmillään 50-55 dB Kehäradan viereisessä korttelissa 25105. Härkäpuiston alueella raideliikenteestä aiheutuva melu nousee päiväaikaan enimmillään 55-60 dB:iin. Tieliikenteen, lähinnä Kehä III:n aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia. Tieliikenteen melu nousee esitettävillä korttelialueilla enimmillään 55-60dB:iin suunnittelualueen eteläosissa. Alueen mitoittavana melulähteenä on lentomelu. Melu huomioidaan asemakaavamääräyksissä. Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento-, tie- ja raideliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alue on pääosin rakentamatonta aluetta, joten kaavan toteuttaminen aiheuttaa heikennyksiä alueen luonnontilassa.

Vantaan kaupungin strategisena tavoitteena on olla luontopositiivinen 2030 mennessä, jonka saavuttamiseksi vuoden 2029 tavoitetasona on, että kaikissa hyväksytyissä asemakaavoissa luonnon luontotyypeille aiheutetut haitat on hyvitetty täysimääräisesti ja luonnon heikentymättömyys saavutettu.

Asemakaavan valmistelussa on noudatettu Vantaan kaupungin luontoarvojen kokonaisheikentymättömyyden mallia, jossa ensisijaisesti luontohaittoja pyritään välttämään, toissijaisesti lieventämään aiheutettua luontohaittaa ja viimekädessä kompensoimaan menetetyt luontoarvot täysimääräisesti.

Kaavaratkaisun luontovaikutuksia arvioidaan suhteessa käytettävissä olevaan luontotietoon. Pääasiallisena lähteenä luontotiedolle on käytetty Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla 2022 -selvitystä (Faunatica, 2022). Faunatican selvitykseen perustuu muun muassa tiedot alueen luontotyypeistä, linnusto- ja lepakkoalueista, lahokaviosammalesta ja liito-oravasta.

Kaavaratkaisussa luonnontilaltaan arvokkaimmat alueet on pyritty jättämään rakentamisen ulkopuolelle. Alueen merkittävimmät luontoarvoalueet on osoitettu asemakaavassa

Tyttömäenmetsän alueelle (lähivirkistysalue, VL). Tyttömäenmetsä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikentyvät merkittävästi. Välttämättömien turvallisuuteen, hulevesireitteihin ja ulkoilureitteihin liittyvien toimenpiteiden tekeminen on sallittu luontoarvot huomioon ottaen. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinmahdollisuudet heikentyvät.

Tyttömäenmetsän itäosaan on asemakaavassa osoitettu ohjeellinen hulevesien viivytysalue olemassa olevan kosteikon kohdalle. Kosteikon alue on ollut alun perin vanhaa peltoa, johon kehittynyt lehtokorven piirteitä. Kosteikon pohjoisreuna on osa arvokasta linnustoaluetta, jossa on entiselle viljelymaalle vuosikymmenten saatossa kasvanut keski-ikäinen lehto. Alueella pesii monipuolinen ja runsaslukuinen valikoima nimenomaan lehti- ja sekametsiä tarvitsevia lajeja.

Tyttömäenmetsän alueelle osoitetaan kaavassa ohjeellinen merkintä hulevesireitille. Merkintä on osoitettu Karnalanojan uoman itäosassa nykyisen uoman kohdalle ja alueen länsiosassa merkintä on osoitettu suunnitellun uuden uoman kohdalle korttelin 25106 pohjoislaidalle. Ojauoman siirtotyöt aiheuttavat luontohaittaa Tyttömäenmetsässä. Myös korttelin 25106 länsiosan rakentaminen aiheuttaa luontohaittaa Karnalanojan nykyisen uoman ympäristössä. Luontohaittaa aiheutuu Karnalanojan uoman ympärillä olevalle alueelle, joka on entiselle maatalousmaalle kehittynyttä kulttuurilehtoa, johon on kehittynyt lehdon ominaispiirteitä. Alueen luonnontila on heikentynyt ja se on edustavuudeltaan heikko. Kaavan mukaiset toimenpiteet aiheuttavat luontohaittaa kulttuurilehdon kaava-alueelle sijoittuvasta 3,7 ha alueesta noin 1,4 ha osalle (korttelialueen osuus noin 0,9 ha, 23 % kulttuurilehdon alueesta, jolle luontohaittaa aiheutuu). Luonnontilaisena säilyvä alue liittyy lähivirkistysalueen kautta Petikon laajemmille viheralueille (ml. Vantaan yleiskaavan 2020 mukaiselle luonnonsuojelualuevaraus). Karnalanojan uuden uoman alue sijoittuu Tyttömäenmetsän lähivirkistysalueelle, jonka alueella pitkällä tähtäimellä uoman ympärille kehittyy uusia luontoarvoja. Menetettävät luontoarvot yleiskaavassa työpaikka-alueeksi osoitetulla alueella eivät sisällä lain mukaan suojeltuja luontotyyppejä.

Osa korttelista 25106 ulottuu Vehkalantien pohjoispuolella alueelle, joka on luontotyypiltään varttunutta havupuuvaltaista tuoretta kangasta. Alue on luontotyyppikohtaiselta arvoluokaltaan 2, luontotyyppikohtaiselta edustavuudeltaan erinomainen ja luonnontilaltaan vähän heikentynyt. Korttelialue osoitetaan noin 0,5 ha verran luontotyyppikuvion alueelle, joka vastaa noin 11 % luontotyyppikuvion koko alueesta. Säilyvä osa luontotyypistä sijoittuu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueelle (VL), joka on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Menetettävät luontoarvot yleiskaavassa työpaikka-alueeksi osoitetulla alueella eivät sisällä lain mukaan suojeltuja luontotyyppejä.

Lehtokorventien katualue ja korttelin 25105 rakentaminen aiheuttaa luontohaittaa alueelle, joka on luontotyypiltään lehtokorpea. Alue on luontotyyppikohtaiseltaan arvoluokaltaan 3, luontotyypin edustavuudeltaan kohtalainen ja luonnontilaltaan heikentynyt. Kaavaratkaisussa osoitetaan rakentamista 0,2 ha kokoiselle lehtokorven luontotyyppikuvion alueelle (18 % koko luontotyyppikuvion alueesta). Säilyvä osa luontotyyppikuviosta sijoittuu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueelle (VL), joka on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Menetettävät luontoarvot yleiskaavassa työpaikka-alueeksi osoitetulla alueella eivät sisällä lain mukaan suojeltuja luontotyyppejä.

Lehtokorventien katualue ja korttelin 25105 rakentaminen aiheuttaa luontohaittaa alueelle, joka on luontotyypiltään lehtoa. Alue on luontotyyppikohtaiseltaan arvoluokaltaan 2, edustavuudeltaan hyvä ja luonnontilaltaan vähän heikentynyt. Kaavaratkaisussa osoitetaan rakentamista 1,5 ha kokoiselle luontotyyppikuvion alueelle (36 % koko luontotyyppikuvion alueesta). Lehtoalueen luontotyyppikuvioon osoitettu vesilain 2 luvun § 11 mukainen noro kaava-alueelle ulottuvine valuma-alueineen sijoittuu kaavaratkaisussa Tyttömäenmetsän alueelle. Alueen koillisnurkassa kulkeva osin vesilain 2 luvun § 11 mukainen noro sijoittuu kaavaratkaisussa Härkäpuiston alueelle. Kaava-alueelle sijoittuvan luonnontilaisen noron alue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden

kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Menetettävät luontoarvot yleiskaavassa työpaikka-alueeksi osoitetulla alueella eivät sisällä lain mukaan suojeltuja luontotyyppejä.

Lahokaviosammal

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee lahokaviosammalen (*Buxbaumia viridis*) ydinalueita. Lahokaviosammal on uhanalainen ja rahoitettu laji, jonka elinympäristöt suositellaan jätettäväksi rakentamisen ulkopuolelle.

Vehkalantien luoteispuolella kortteli 25106 ulottuu pieneltä osin lahokaviosammalen ydinalueelle. Kaavoitettavalla alueella lahokaviosammalen ydinalueet säilyvät kuitenkin pääosin rakentamisen ulkopuolella. Rakentamisen alueelle sijoittuu yksi yksittäinen lahokaviosammalen esiintymä. Ydinalueesta merkittävä osa säilyy rakentamisen ulkopuolella osana lähivirkistysaluetta (VL), joka osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Alueen pohjoislaidalla on useita lahokaviosammalen kasvupaikkoja, jotka muodostavat VL-alueelle ja sen pohjoispuolelle yleiskaavan luonnonsuojelualuevarauksen kohdalle sijoittuvan kasvupaikkojen keskittymän. Tämä alue on rakentamisen ulkopuolella.

Koska kyseessä on lahokaviosammalen yksittäinen esiintymä tai suppea lajin ydinalue, kaavaratkaisun korttelialueella esiintyvien lahokaviosammalen yksittäisen esiintymän ja suppea-alaisen ydinalueen osalta voidaan soveltaa luonnonsuojelulain 82§:n yleispoikkeamaa. Lahokaviosammalen suojelutaso Vantaalla on suotuisa ja yksittäisen havaintopaikan häviämisen ei katsota vaarantavan lahokaviosammalen suojelutasoa. Kaavaratkaisu katsotaan siten luonnonsuojelulain 82 § mukaiseksi tavanomaiseksi rakennustoiminnaksi.

Liito-orava

Alueella esiintyy sekä liito-oravan elinympäristöjä että liito-oravan yhteys. Kaavoitettavan alueen suunnittelussa liito-oravan elinympäristöt ja yhteyden on otettu huomioon ja säilytetty rakentamisen ulkopuolelle. Liito-oravan ydinalue ja liito-oravayhteydet sijoittuvat Tyttömäenmetsän (lähivirkistysalue, VL) alueelle, joka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät merkittävästi alueen luontoarvoja. Välttämättömien turvallisuuteen, hulevesireitteihin ja ulkoilureitteihin liittyvien toimenpiteiden tekeminen on sallittu luontoarvot huomioon ottaen. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito oravan elinmahdollisuudet heikentyvät. Kaavan toteutumisesta syntyvä haitta liito-oravalle jää merkitykseltään pieneksi ja rajoittuu pääosin esimerkiksi rakentamisen aikaisiin satunnaisiin meluhaittoihin. Kaavan myötä liito-oravalle ja sen elinympäristöille ei synny merkittävää haittaa.

Luonnon heikentymättömyyden toteuttaminen

Asemakaavamääräyksissä edellytetään hävitettyjen luontoarvojen kompensointia. Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnallaan heikentävän toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensaatiolla. Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.

Luontohaittaa aiheutuu alustavan arvion mukaan yhteensä noin 50 luontoarvohehtaarin verran. Mikäli kaava-alue osoitettaisiin kokonaisuudessaan Vantaan yleiskaavan 2020 mukaisesti rakentamisen alueeksi aiheutuisi luontohaittaa alustavan arvion mukaan noin 128 luontoarvohehtaaria, joten lieventämishierarkian mukaista luontohaitan välttämistä on kaavaratkaisussa osoitettu yhteensä 78 luontoarvohehtaaria. Vantaan kaupunki on laatinut alustavasti kartoituksia mahdollisista kompensaatioalueista omistamillaan alueilla. Alustavan tarkastelun mukaan on tunnistettu kompensaatioalueita, joilla pystytään korvaamaan hävitetty luontohaitta. Kaava-alueen sisällä ei kompensoida kaavan toteuttamisesta aiheutuvia luontohaittoja.

Noin 14 ha kaava-alueesta (34 %) osoitetaan lähivirkistysalueeksi, VL (Tyttömäenmetsä). Alue osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Ratkaisun varmistetaan alueen merkittävimpien luontoarvojen säilyminen.

Vesistöt ja vesitalous

Karnalanojan itäpäädyssä sijaitsevaa kosteikkoaluetta hyödynnetään hulevesiä viivyttävänä alueena, johon ohjataan Karnalankujan ja Lehtokorventien hulevesiä sekä tulvatilanteessa myös Tyttömäenkujan ja KTY-korttelialueen hulevesiä. Viivytystilavuutta kasvatetaan korottamalla nykyistä, Karnalanojan ylittävää polkua, jolloin vedenpinta ojan alkupäässä nousee. Polun nostaminen n. 25 cm kasvattaa viivyttävän tilavuuden noin 517 m3:een.

Kaavassa esitetään Karnalanojan uoman siirtämistä korttelin 25106 pohjoispuolelle noin 480 metrin matkalta. Lisäksi Vehkalan täyttömäen pohjoispuolella sijaitseva Karnalanojan sivuhaara on tarkoitus suoristaa korttelin 25106 länsireunan suuntaiseksi noin 90 metrin matkalta. Uomien siirrot tarkentuvat suunnittelun edetessä, ja jatkosuunnittelussa otetaan huomioon muun muassa tarvittavat tulvatilat, eroosiosuojaus sekä uoman stabiliteetti.

Suunnittelualueelle rakennettavat KTY- ja TY-alueet kasvattavat merkittävästi alueen vettä läpäisemättömän pinta-alan eli pintavalunnan määrää alueen nykytilasta. Hulevesien pintavaluntasuunnat säilyvät nykytilanteeseen nähden melko samoina, sillä tonttialueiden pinnantasaus noudattelee pääosin nykyisiä virtaussuuntia. Koska alueen hulevesien määrä tulee lisääntymään alueella monikertaisiksi tähän hetkiseen tilanteeseen verrattuna, hulevesien viivyttäminen kaava-alueen tonteilla on erittäin tärkeää.

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Kaavassa annetaan määräys hulevesien viivyttämisestä korttelialueilla voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

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 pohjoislaidalla sijaitsee neljä luonnontilaiseksi tunnistettua noroa ja yksi lähde, joiden sijainti ja valuma-alueet on huomioitu kaavaratkaisussa. Kolme luonnontilaista noroa ja lähde sijoittuvat Tyttömäenmetsän alueelle (lähivirkistysalue, VL). Neljäs noro sijoittuu Härkäpuiston alueelle (puisto, VP). Norot ja lähde sijoittuvat alueille, jotka on asemakaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikentyvät merkittävästi.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmista Planect-laskentatyökalulla laaditun ilmastoviisas asemakaava -selvityksen perusteella. Arviointi kattaa kaavan toteuttamisen aikaiset elinkaarivaikutukset 50 vuoden ajanjaksolla. Selvityksessä on tarkasteltu kolmea alustavaa kaavavaihtoehtoa (VE1-VE3) tavanomaisena rakentamisena, joiden lisäksi kaavaehdotusratkaisua on arvioitu sekä tavanomaisena rakentamisena, että ilmastoviisaana skenaariona. Merkittävimmät kasvihuonekaasupäästöt syntyvät rakennuksista ja tonteista, joiden osuus on 55 % sekä esirakentamisesta, joka aiheuttaa noin 15 % kokonaispäästöistä (kaavaehdotuksen ilmastoviisas skenaarion mukaan).

Alue on pääosin rakentamaton. Alueella on merkittäviä korkeuseroja ja alue on maaperältään laajasti savea ja silttiä, joiden esirakentaminen vaatii pohjanvahvistusta, mikä lisää esirakentamisen

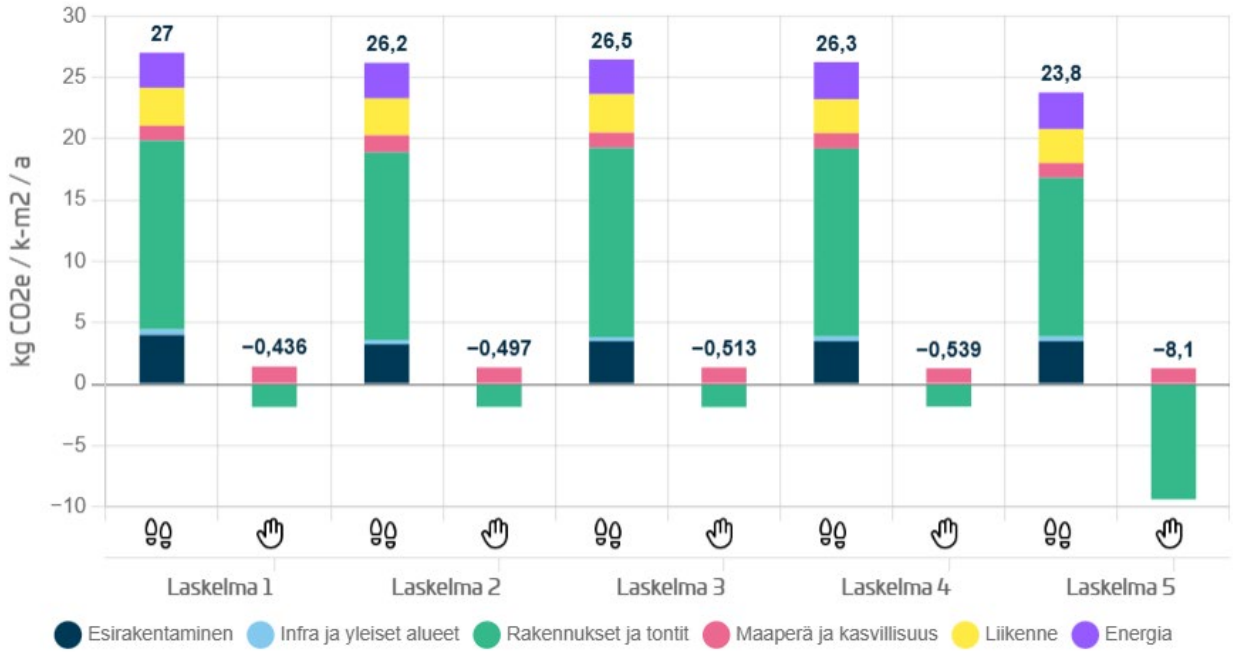
päästöjä merkittävästi. Esirakentamisen päästöjä voidaan vähentää hyödyntämällä vähähiilisiä pohjanvahvistusmenetelmiä sekä hyödyntämällä maamassoja alueen sisällä.

Rakennusten ja tonttien rakentamisesta aiheutuvat päästöt ovat merkittäviä. Niitä voidaan hillitä jatkosuunnittelussa ohjaamalla rakentamista hiilijalanjäljen raja-arvolla tai esimerkiksi vaatimalla tontinluovutusehdoissa puurakentamista.

Energiankulutuksen osuus kokonaispäästöistä on noin 13 prosenttia. Kaava-alueen energiankulutukseen voidaan vaikuttaa esimerkiksi kiinnittämällä jatkosuunnittelussa huomiota rakennusten energiatehokkuuteen. Myös aurinkoenergian tuottaminen tonttikohtaisesti vähentää sähkön päästöjä, mutta vaikutus on kokonaisuudessa maltillinen. Liikenteen osuus on noin 12 prosenttia. Liikkuminen tukeutuu pääosin henkilöautoihin huolimatta alueen sijainnista hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan, ja pyöräpysäköinti toteutetaan laadukkaasti, mikä tukee vähäpäästöisiä kulkutapoja. Liikenteen päästölaskennassa on huomioitu vain henkilöauto- ja joukkoliikenne. Kaava-alueelle sijoittuvan toiminnan luonne vaikuttaa merkittävästi liikenteen määrään ja päästöihin.

Maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastojen osuus on noin 5 prosenttia, ja kaavaratkaisussa säilytetään laajoja puustoisia alueita, kuten Tyttömäenmetsän lähivirkistysalue (VL), mikä tukee hiilinielujen säilymistä. Lisäksi kasvikattovaatimus ja vihertehokkuuden edistäminen lisäävät hiilen sidontaa ja parantavat alueen pienilmastoa.

Ilmastonmuutokseen sopeutumista vahvistetaan mahdollistamalla katutilojen mitoituksessa luonnonmukaiset hulevesiratkaisut, tonttien käyttötarkoitukseen sidotulla vihertehokkuusvaatimuksella (0,8–0,9) ja monilajisella kasvillisuudella, jotka vähentävät tulvariskejä ja lieventävät lämpösaarekeilmiötä.



Ilmastoviisas asemakaava selvityksen tulosten yhteenveto. Laskelmat 1-3 ovat vaihtoehdoista VE1-VE3, joissa rakentaminen on tavanomaista. Laskelma 4 on kaavaehdotuksen mukainen vaihtoehto, jossa rakentaminen on tavanomaista. Laskelma 5 on laadittu kaavaehdotuksen pohjalta siten, että rakentamiselle on asetettu kaavaehdotusratkaisusta poikkeavia vaatimuksia vähähiilisestä rakentamisesta.

4.5 NIMISTÖ

Kaupunkiympäristölautakunnan alainen nimistöryhmä on käsitellyt kaavaluonnosalueen nimiä kokouksessaan 10.2.2026. Esityksen mukaan:

Käytössä olevat nimet:

Vehkalantie, Veckalvägen

Nimi asemakaavaan 1987. Nimi osa-alueen nimestä Vehkala, joka vuorostaan on peräisin alueelta sijainneen niityn nimestä (esim. 1774 *Veckal ängen*). Kaavassa määritellään uudestaan kadun pohjoisreuna, sekä varaudutaan kadun jatakamiseksi länteen Vehkalanmäentielle.

Härkäpuisto, Oxparken

Puisto laajenee, nykyinen nimi on vuodelta 2013. Nimi perustuu paikalla sijainneeseen härkähakaan, ruotsiksi *Oxhagen*.

Uudet nimet:

Karnalankuja, Karnalagränden

Katualueen nimi on peräisin vanhasta ojan ja niityn nimestä (esim. 1691 *Kerno åia Engen*). Alkuperäinen nimi lienee viitannut nykyiseen Myllymäenojaan. Nimen loppuosa on todennäköisesti peräisin alho-sanasta. Alkuosan merkitys on epäselvä mutta selkeästi suomenkielisiltä peräisin.

Lehtokorventieksi, Lundkärrsvägen

Katualue kulkee osin Lehtokorveksi määritellyn luontotyypin alueella. Pitkällä tähtäimellä katua on tarkoitus jatkaa Tikkurilantielle saakka. Tällöin se sivuaa Petaksen aluetta, jonka nimistössä on samanlaisia teemoja.

Tyttömäenmetsä, Tyttömäkiskogen

Noin viiden sadan metrin päässä lähivirkistysalueen pohjoisreunasta sijaitsee ympäristöstään erottuvan *Tyttömäen* kohouma. Alueen pohjoispuolella on yleiskaavan luonnonsuojelualuevaraus nimeltä *Karhusuo-Tyttömäki*. Kokouman nimi ei viitanne tyttöihin. Mahdollista on, että nimen takana olisi hämäläismurteissa esiintynyt sana *tyttyrä* 'mäki, kumpare' (vrt. *töytäre*).

Tyttömäenkuja, Tyttömäkigränden

Katualueen nimi tulee kaava-alueen pohjoispuolisen *Tyttömäen* kohouman ja yleiskaavan luonnonsuojelualuevarauksen, *Karhusuo-Tyttömäki*, mukaan. Kokouman nimi ei viitanne tyttöihin. Mahdollista on, että nimen takana olisi hämäläismurteissa esiintynyt sana *tyttyrä* 'mäki, kumpare' (vrt. *töytäre*).

Vehka-alhonkuja, Veckalgränden

Katualueen suomenkielinen nimi on peräisin siitä nimimuodosta, josta alkuperäinen niityn nimi (esim. 1774 *Veckal ängen*) on todennäköisesti lyhentynyt. Vehkoja kasvaa märässä maaperässä, jota *Vehkal(a*)-nimisen viljelyksen ympäristössä on ollut. Lisäksi paikannimet osoittavat, että alho on ollut sanana tunnettu lähialueiden suomalaismurteissa. Paikannimiarkistosta löytyy esimerkiksi Nurmijärveltä nimi *Vehkalho*, joka on kerääjän mukaan lausuttu paikallisten toimesta muodossa *vehkalo.*

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Korttelialueiden toteutuksen osalta kaavaratkaisu mahdollistaa useita erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Korttelialueiden mitoituksessa on hyödynnetty Vehkalan työpaikka-alueen toteutuneilta korttelialueilta saatuja onnistuneita esimerkkejä. Kaava-alueen korttelialueet mahdollistavat myös suurempien useamman hehtaarin kokoisten tonttien toteuttamisen. Kortteleiden rakennusalueen rajat on osoitettu yhtenäisinä ja väljinä, jotta toteutussuunnittelun yhteydessä mahdollisuuksia on erilaisille ratkaisuille.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu maankäyttösuunnitelma, jossa kortteleiden rakentumiselle on esitetty yksi mahdollinen skenaario. Skenaariossa on sovellettu Vantaalla toteutuneiden yritystonttien maankäyttöä.

Alueella sijaitsee Vantaan ammattiopisto Varian väliaikainen pysäköintialue, joka on vuokrattu pysäköintikäyttöön. Pysäköintialue on huomioitu kaavaratkaisun tonttikatujen sijoittelussa siten,

että se voi toimia kaavalla muodostettavalla korttelialueella, kunnes alue luovutetaan käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön. Kaavatyön yhteydessä on laadittu myös vaihtoehtotarkasteluja Varian väliaikaisen pysäköintialueen uusille sijoituspaikoille. Työn aikana on tunnistettu ainakin kaksi potentiaalista sijaintia, joiden käyttöönoton edistäminen ei edellytä asemakaavallisia toimenpiteitä.

Alueella sijaitsee Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:lle hevostoimintaan vuokrattuja alueita. Kaavatyön yhteydessä on selvitetty alustavasti korvaavia alueita ratsastuskoulun lähiympäristöstä. Tarkastelujen perusteella alueen läheisyydestä on tunnistettu korvaavia hevoskäyttöön soveltuvia alueita, joiden hyödyntäminen hevostoiminnassa ei vaadi kaavallisia toimenpiteitä. Kaava-alueen toteutussuunnittelun yhteydessä korvaavien alueiden vuokrauksesta on syytä neuvotella ratsastuskoulun yrittäjän ja kaupungin maaomaisuudesta vastaavan tahon kesken, jotta yrittäjän toiminnan jatkuvuus voidaan varmistaa.

Asemakaavoituksen yhteydessä on käynnissä alustavan katusuunnittelun laadinta. Työssä laaditaan alustavat katualueiden suunnitelmat, vesihuollon suunnitelmat, hulevesien suunnitelmat sisältäen tarvittavat ojauomien siirrot, kunnallistekniikan tilavaraussuunnitelmat, alueen yleistasaukset ja kustannusarviot. Työn pohjalta suunnitelmia voidaan luontevasti jatkaa toteutussuunnitteluun.

Alueen kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen on tarkoitus aloittaa, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja asemakaava on tullut voimaan.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Konsultit:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
Vantaan Energia Sähköverkot Oy
Vantaan Energia Oy
Ramboll Finland Oy
Afry Finland Oy
A-Insinöörit Oy
Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy
GeoPro Consulting Oy

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Tuomas Eskola	aluearkkitehti 1/2025
	Panu-Petteri Kujala	asemakaava-arkkitehti
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti -11/2024, 8/2025-
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti
	Ville Leppänen	asemakaava-arkkitehti
	Agon Shala	asemakaava-arkkitehti
	Iina Hannula	asemakaava-arkkitehti 12/2024-7/2025
	Riikka Mattila	kaavatekn. koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti -12/2025
	Jonna Kurittu	maisema-arkkitehti 1/2026-
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
	Anna-Mari Kangas	yleiskaavasuunnittelija
Kadut ja puistot:	Aapeli Turunen	liikenteen alueinsinööri 16.11.2025 saakka
	Laura Kilpeläinen	liikenteen alueinsinööri 17.11.2025 alkaen
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri

	Joonas Stenroth	liikenneinsinööri
	Juuso Smolander	vesihuollon suunnittelu -3/2026
	Marja Kivelä	4/2026-
	Annu Mustonen	maisema-arkkitehti -3/2026
	Jonna Juusola	maisema-arkkitehti 4/2026-
	Ari Asikainen	suunnitteluinsinööri
Rakennusvalvonta:	Johanna Ojanlatva	kaupunkikuva-arkkitehti
	Petri Isokoski	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Eira Linko	projektikoordinaattori
Toimitilajohtaminen:	Merja Ryytty	rakennuttaja-arkkitehti
Kiinteistöt- ja tilat:	Armi Vähäpiikkiö	tonttipäällikkö
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 6. päivänä lokakuuta 2026

Panu-Petteri Kujala	Tuomas Eskola
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	16.9.2026
Kaavan nimi	251500 Vehkalan länsipuoli 2		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	10.10.2024
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092251500
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	41,1669	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	37,5598
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	3,6071

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

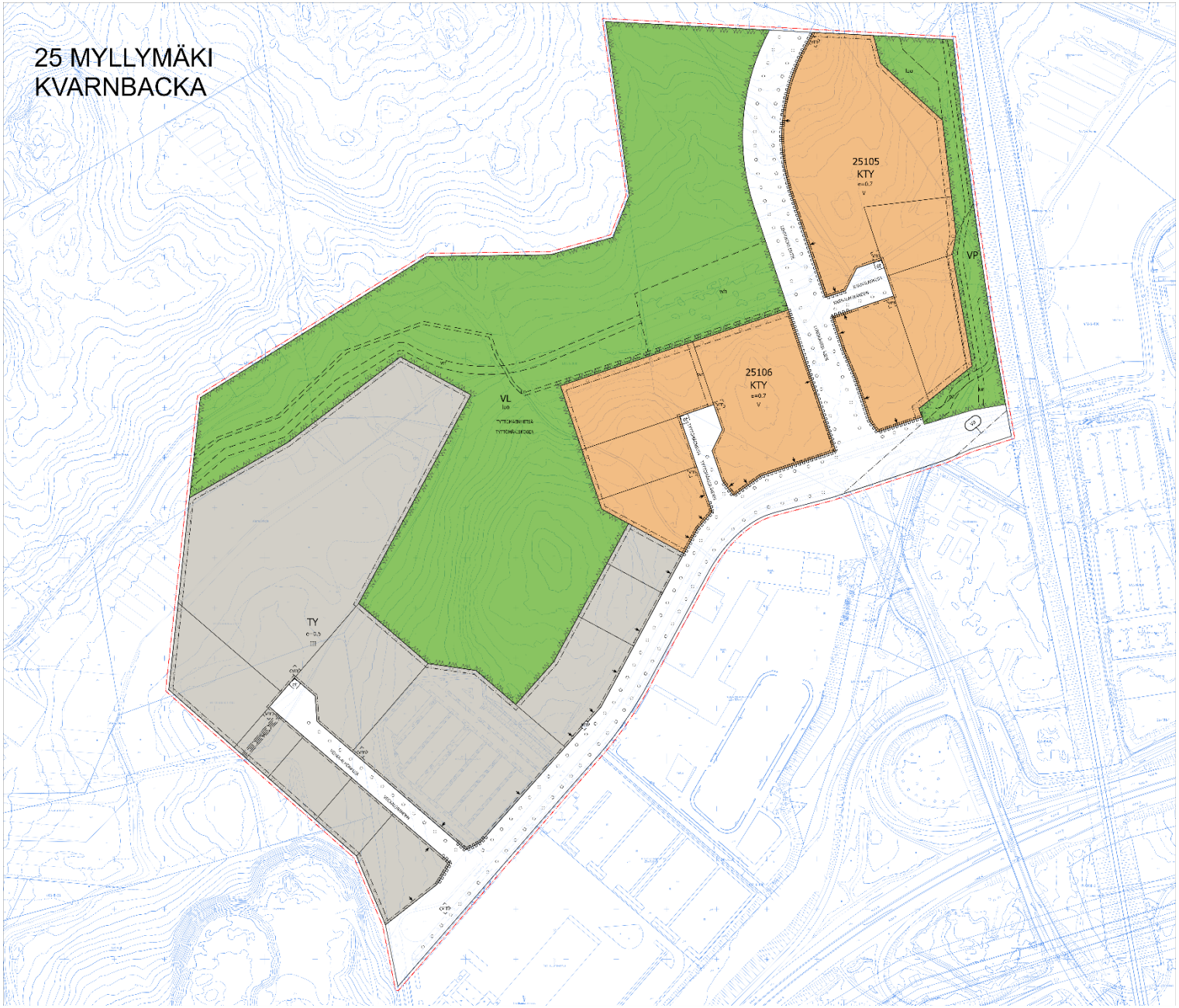
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**41,1669**	**100,00**	**116651**	**0,28**	**37,5598**	**116651**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	8,3240	20,2	58268	0,70	8,3240	58268
T yhteensä	11,6767	28,4	58383	0,50	11,6767	58383
V yhteensä	15,4202	37,5			15,0628	
R yhteensä						
L yhteensä	5,7460	14,0			2,4963	
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**

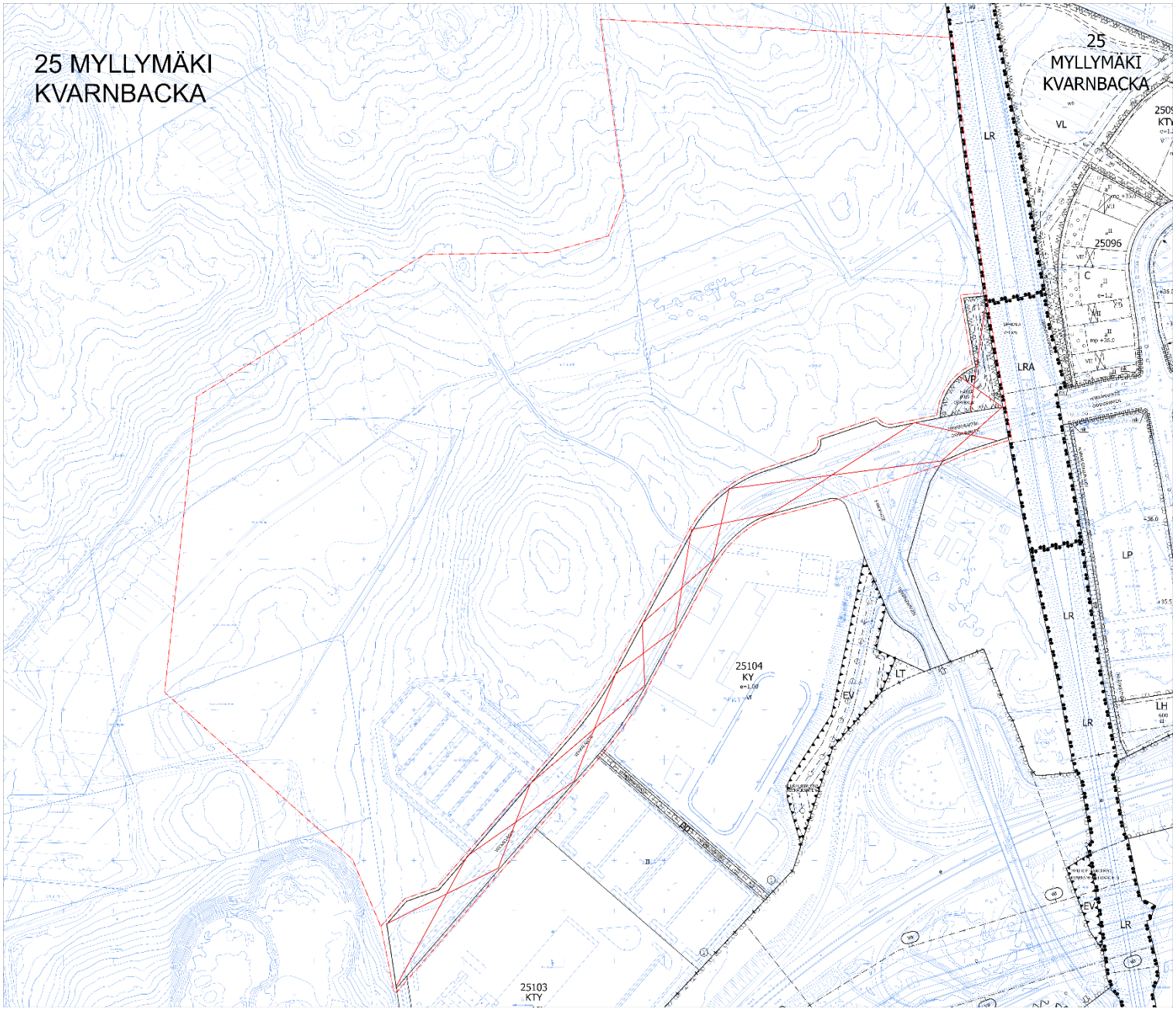
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**41,1669**	**100,00**	**116651**	**0,28**	**37,5598**	**116651**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	8,3240	20,2	58268	0,70	8,3240	58268
KTY	8,3240	100,0	58268	0,70	8,3240	58268
T yhteensä	11,6767	28,4	58383	0,50	11,6767	58383
TY	11,6767	100,0	58383	0,50	11,6767	58383
V yhteensä	15,4202	37,5			15,0628	
VP	1,3321	8,6			0,9747	
VL	14,0881	91,4			14,0881	
R yhteensä						
L yhteensä	5,7460	14,0			2,4963	
Kadut	5,7460	100,0			2,4963	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
1:2000



POISTUVAT MERKINNÄT
1:2000

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
251500	6.10.2026

Vantaan kaupunki

VEHKALAN LÄNSIPUOLI 2

Kaupunginosa 25, MYLLYMÄKI

Vanda stad

VECKAL VÄSTRA DELEN 2

Stadsdel 25, KVARNBACKA

Asemakaava
Korttelit 25105-25106 ja osat katu- ja virkistysalueista.

Detaljplan
Kvarteren 25105-25106 och delar av gatu- och rekreationsområden.

Asemakaavan muutos
Osat katu- ja virkistysalueista.

Ändring av detaljplanen
Delar av gatu- och rekreationsområden.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

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

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

Kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

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

I byggnadernas första plan får affärs-, utställnings- och samlingslokaler på 20 % av den utnyttjade byggrätten på tomten placeras.

Av takytan ska minst 40 % byggas som vegetationstak.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Att gröneffektiviteten uppnås ska visas i samband i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Kaupunkikuva

Härkähaantien ja Vehkalantien varteen sijoittuviin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Härkähaantien tai Vehkalantien puolelta. Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

Vehkalantien ja Lehtokorventien puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Lähivirkistysalueelle sekä korttelin 25105 pohjoisen puoleisille alueille suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia.

Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, mainoslaitteet, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti lähivirkistysalueelle eikä korttelin 25105 pohjoisen puoleisille alueille.

Stadsbild

I byggnader som placeras vid Oxhagsvägens och Veckalvägen ska minst en huvudentré ordnas från Oxhagsvägens eller Veckalvägen. I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras.

Fasaderna mot Veckalvägen och Lundkärrsvägen ska struktureras i högst 50 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

Fasader som vetter mot närrekreationsområdet samt områdena norr om kvarteret 25105 ska ha en matt yta och vara mörka.

Kvartersområdets belysning ska genomföras och riktas så att byggnader, fasader, reklamanordningar, konstruktioner o.dyl. inte syns på ett störande sätt mot närrekreationsområdet eller områdena norr om kvarteret 25105.

TY	**Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.**	**Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.**
	Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.	I området får industribyggnader som inte stör miljön byggas.
	Enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.	Högst 25 % av byggrätten får användas för kontorslokaler.
	Enintään 25 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.	Högst 25 % av den utnyttjade byggrätten på tomten får användas för affärs- och andra därmed jämförbara lokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet.
	Kattopinta-alasta vähintään 15 % tulee toteuttaa kasvikattona.	Av takytan ska minst 15 % byggas som växttak.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Att gröneffektiviteten uppnås ska visas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Kaupunkikuva	**Stadsbild**
	Vehkalantien varteen sijoittuviin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Vehkalantien puolelta.	I byggnader som placeras vid Veckalvägen ska minst en huvudentré ordnas från Veckalvägen.
	Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.	I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras
	Vehkalantien puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.	Fasaderna mot Veckalvägen ska struktureras i högst 50 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.
	Lähivirkistysalueelle sekä korttelin 25106 lännen puoleisille alueille suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia.	Fasader som vetter mot närrekreationsområdet samt områdena väster om kvarteret 25106 ska ha en matt yta och vara mörka.
	Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, mainoslaitteet, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti lähivirkistysalueelle eikä korttelin 25106 lännen puoleisille alueille.	Kvartersområdets belysning ska genomföras och riktas så att byggnader, fasader, reklamanordningar, konstruktioner o.dyl. inte syns på ett störande sätt mot närrekreationsområdet eller områdena väster om kvarteret 25106.
	Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.	Tomtgränserna på den västra och norra sidan av Veckalgränden ska avgränsas med byggnader och fasta staket så att buller- och synolägenheter från verksamheten till områdena på västra och norra sidan minimeras.
	Korttelialueen länsi- ja pohjoispuolella kulkevat ojauomat tulee huomioida alueen suunnittelussa.	Dikena som löper längs kvartersområdets västra och norra sida ska beaktas i planeringen av området.
VP	**Puisto.**	**Park.**
	Alueelle saa sijoittaa kylttejä, katoksia, säilytyslokerikkoja ynnä muita luontoportin toimintaa tukevia rakenteita.	I området får man placera skyltar, skyddstak, förvaringsskåp och andra konstruktioner som stödjer naturportens verksamhet.
VL	**Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
	Koko kaava-aluetta koskevat määräykset	**Bestämmelser som gäller hela planområdet**
	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista kauppaa.	Dagligvaruaffärer eller centruminriktad handel får inte placeras i området.
	Korttelialueille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai vähittäiskaupan suuryksiköksi verrattavaa myymäläkeskittymää.	I kvartersområdena får inga storanläggningar för detaljhandel eller butikskoncentrationer som kan jämföras med storanläggningar för detaljhandel placeras.
	Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa kerrosluvun ja sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.	Skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänar byggnaden får byggas utöver våningstalet och den tillåtna byggrätten. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser
	Ulkomainonta ei saa heikentää liikenneturvallisuutta.	Utomhusreklman får inte försämra trafiksäkerheten.
	Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.	Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.
	Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.	Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.
	Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.	Nedkylningsbehovet ska i första hand minskas med konstruktionsmässiga och/eller miljöbyggnadslösningar i stället för maskinell nedkylning. Eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.

Kortteleissa tulee varata tila alueellisille muuntamoille.	Inom kvarteren ska utrymme reserveras för områdestransformatorer.
Kaupunkikuva	**Stadsbild**
Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää.	Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och avspegla verksamheten och byggnadstekniken.
Ilmastointilaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.	Ventilationsanläggningar och andra tekniska anordningar ska integreras i den övriga byggnadsplaneringen.
Rakentamisella tulee edistää luontevien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toteuttamista junaliikenteen asemalle, joukkoliikenteen pysäkeille ja Petikon luontovirkistysalueelle. Yhteyksien tulee olla turvallisia ja viihtyisiä.	Genom byggandet ska man främja förverkligandet av naturliga förbindelser för gång- och cykeltrafik till tågstationen, kollektivtrafikens hållplatser och naturrekreationsområdet i Petikko. Förbindelserna ska vara trygga och trivsamma.
Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia.	Fasaderna mot gatan ska förses med öppningar så att minst 20 % av fasadytan består av glas.
Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten, muuntamoiden ja ulkovarastointia rajaavien rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.	De byggnader, förråd, skärmtak, transformatorer och konstruktioner som avskärmar upplagringen utomhus ska till sina material och sitt byggnadssätt utgöra en enhetlig arkitektonisk helhet.
Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toisistaan selkeästi erottuvaa pääväriä. Julkisivun pääväriä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä.	Två huvudfärger som tydligt avviker från varandra ska användas i byggnadens fasader. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg i fasaden.
Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. istutuksia ja kulkureittejä jäsentävin muurein, kivikorein ja aitarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle.	Om byggnaderna inte placeras så att de är fast i byggnadsytan mot gatan, ska tomterna avgränsas från gatuområdena med stadsbildsmässigt högklassiga konstruktioner, t.ex. murar, stenkorgar och staketkonstruktioner som ger struktur åt planteringar och färdleder. Dessa konstruktioner får placeras i det område som kantar tomten och kommer att planteras.
Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 8 metriä.	Tomtanslutningens bredd får vara högst 8 meter.
Ulkoalueet	**Utomhusområden**
Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin.	Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring.
Varastokatokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkoilureiteille tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Varastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.	Skärmtaken för upplagring ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett iögonenfallande sätt från gatan, liksom inte heller till friluftslederna eller granntomtens gårdsplaner. Upplagringen får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.
Katoksissa tulee käyttää kasvikattoja.	I takkonstruktionerna ska växttak användas.
Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Istutettavat alueet on pidettävä huolitellussa kunnossa.	De tomtdelar som blir obebyggda ska planteras till de delar som de inte används för trafik eller parkering. Områdena som planteras ska hållas i ett vårdat skick.
Tontti on aidattava viheralueiden puoleisilta sivuilta. Aidan tulee olla kolmilankaverkkoa tai vastaavaa laatutasoa.	Tomten ska förses med stängsel på de sidor som vetter mot grönområden. Stängslet ska bestå av tretrådsnät eller hålla motsvarande kvalitet.
Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	På tomterna ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
Ekologinen kompensaatio	**Ekologiska kompensation**
Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnallaan heikentävän toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensaatiolla.	En aktör som genom sin verksamhet försämrar naturvärden i planområdet ska kompensera den skadliga inverkan på naturen och försämringen av naturtillståndet som verksamheten orsakar genom ekologisk kompensation enligt 11 kap. i naturvårdslagen.
Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.	Byggande och annan verksamhet som har skadlig inverkan på naturen och försämrar naturtillståndet kan börja först efter att Tillstånds- och tillsynsverket har gett ett positivt beslut om huruvida kompensationen ersätter försämringen.
Pyöräliikenne ja -pysäköinti	**Cyckeltrafik och -parkering**
Pyöräpysäköintipaikkojen määrät: Vähintään 1 pp / 50 liiketilan k-m2 Vähintään 1 pp / 50 toimistotilan k-m2 Vähintään 1 pp / 250 tuotantotilan k-m2 Vähintään 1 pp / 240 varastototilan k-m2	Antal cykelparkeringsplatser: Minst 1 cp / 50 m²-vy affärslokaler Minst 1 cp / 50 m2-vy kontorslokaler Minst 1 cp /250 m2-vy produktionslokaler Minst 1 cp / 240 m²-vy lagerlokaler
Vähintään 30 % polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia.	Minst 30 procent av cykelplatserna ska placeras i ett täckt utrymme. Alla cykelplatser ska vara ramlåsbara.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Autopaikkojen määrät:
Vähintään 1 ap / 100 liiketilan k-m2, enintään 1ap / 30 liiketilan k-m2
Vähintään 1 ap / 80 toimistotilan k-m2
Vähintään 1 ap / 120 tuotantotilan k-m2
Vähintään 1 ap / 300 varastotilan k-m2

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

Ympäristömelu

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento-, tie- ja raideliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Biltrafik och -parkering

Antal bilplatser:
Minst 1 bp / 100 m2-vy affärslokaler, högst 1 bp / 30 m²-vy affärslokaler
Minst 1 bp / 80 m2-vy kontorslokaler
Minst 1 bp / 120 m2-vy produktionslokaler
Minst 1 bp / 300 m²-vy lagerlokaler.

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

Miljöbuller

Ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, väg- och spårtrafikbuller ska vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokalers ut- och insida.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	Ohjeellinen tontin raja.	**Riktgivande tomtgräns.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
25	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VEHK	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
25106	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
2100	**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.**
VEHKA-ALHONKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
e=0,7	**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.**	**Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
et	**Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.**	**Riktgivande byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.** Fasta konstruktioner får inte placeras i området.
va	**Vaara-alue.**	**Faroområde.**
	Katu.	**Gata.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
wr	**Hulevesireitti.** Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita.	**Dagvattenled.** Fasta konstruktioner får inte placeras i området.



Ohjeellinen hulevesialue.

Riktgivande dagvattenområde.



Ohjeellinen hulevesireitti.

Riktgivande dagvattenled.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät merkittävästi alueen luontoarvoja. Välttämättömien turvallisuuteen, hulevesireitteihin ja ulkoilureitteihin liittyvien toimenpiteiden tekeminen on sallittu luontoarvot huomioon ottaen.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinmahdollisuudet heikentyvät.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

I området får inga åtgärder vidtas som väsentligt försämrar områdets naturvärden. Det är tillåtet att genomföra nödvändiga åtgärder som rör säkerhet, dagvattenlinjer och friluftsleder med beaktande av naturvärden.

I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att flygekorrens levnadsvillkor försämras.



Istutettava alueen osa.

Istutettava alue tulee istuttaa niittykasvillisuutena.

Del av område som skall planteras.

Det område som ska planteras bör planteras som ett område med ängsvegetation.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Alueelle tulee istuttaa kerroksellista ja luonnon monimuotoisuutta tukevaa kasvillisuutta.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

I området ska man plantera växtlighet som växer i skikt och stödjer naturens mångfald.

Säilytettävä/istutettava puurivi

Trädrad som skall bevaras/planteras



Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin 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.

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

Vihertehokkuuden tuloskortit esimerkkikortteleista

Tuloskortti

Päivämäärä 17.3.2026

Osoite ja kaupunginosa Tyttömäenkuja, Myllymäki

Kaavan numero ja kortteli 251500_Vehkalan länsipuoli 2 / KTY

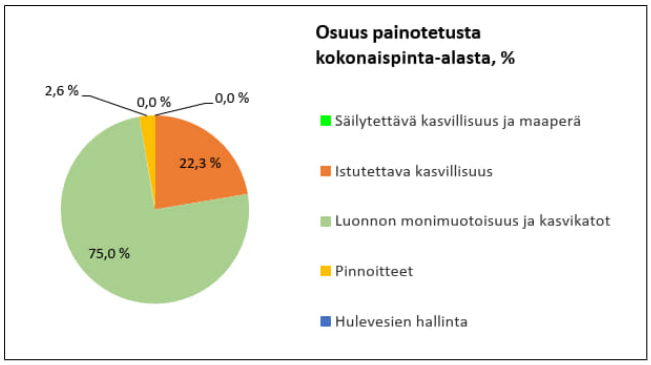
Vihertehokkuuslaskelma

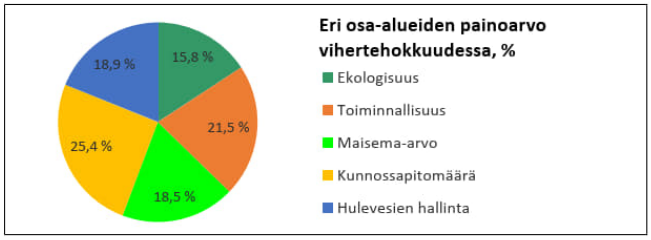
Viher-tehokkuus	1,2
Tavoiteluku	0,9

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	4	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	**7**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
25,5	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
25,5	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	26,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
24 %	





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Tuloskortti

Päivämäärä 19.3.2026

Osoite ja kaupunginosa Vehka-alhonkuja, Myllymäki

Kaavan numero ja kortteli 251500_Vehkalan länsipuoli 2 / TY

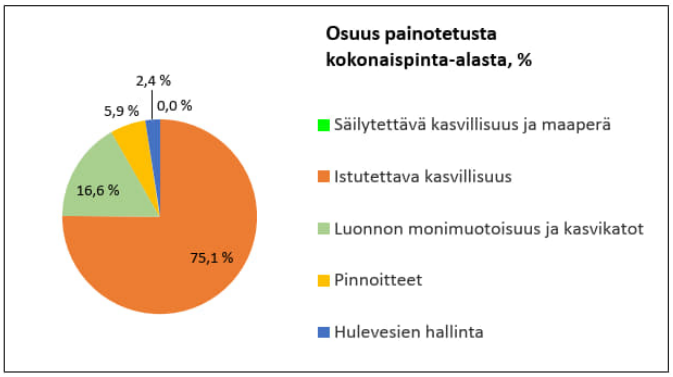
Vihertehokkuuslaskelma

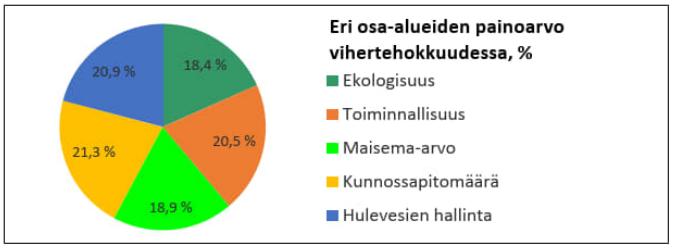
Viher-tehokkuus	0,8
Tavoiteluku	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**10**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
55,2	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m^3	
55,2	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	55,6
Läpäisemättömän pinnan osuus	
24 %	

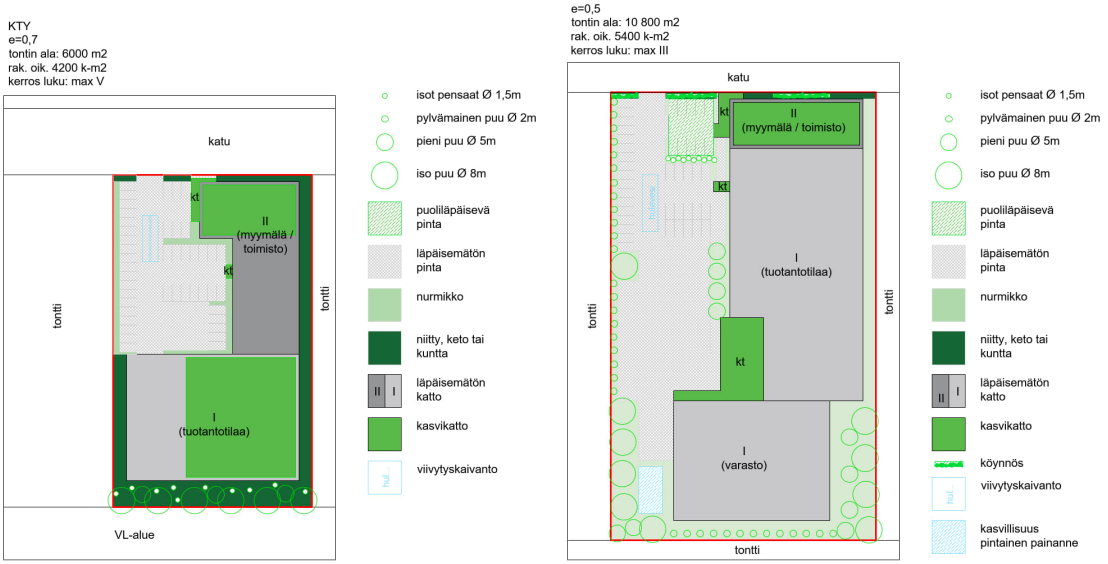




LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Tonttikaaviot esimerkkikortteleista



VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVA- ja ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS 251500 - Vehkalan länsipuoli 2 MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Asemakaavoitus / TE, PPK / 6.10.2026

Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 251500 - Vehkalan länsipuoli 2 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 13.5.-11.6.2026. Tänä aikana jätettiin 22 kpl muistutusta.

Muistuttaja	**Muistutus**	**Tarkistukset**
NRO 1, 3.6.2026, yksityishenkilö	Vastustan 251500 - Vehkalan länsipuoli 2 asemakaavaa.	Ei vaikutuksia asemakaavaan.
NRO 2, 2.6.2026, Etelä-Vantaan ratsastajat ry	• Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n toimintaedellytykset vaarantuvat, kun osa laidunalueista poistuu ratsastuskoulun käytöstä • Laidunalueiden korvaaminen ei onnistu, koska nykyiset alueet ovat osa toimivaa tallikokonaisuutta • Negatiivisia vaikutuksia muun muassa hevosten hyvinvointiin, lasten ja nuorten sekä maksuttomiin harrastusmahdollisuuksiin • Kaavaratkaisu on ristiriidassa lasten ja nuorten hyvinvointia ja harrastusmahdollisuuksien lisäämistä edistävän kaupunkistrategian tavoitteen kanssa • Pääkaupunkiseudulla on paljon tyhjiä toimistotiloja, jotka tulisi hyödyntää ennen uusien työpaikka-alueiden rakentamista • Vantalla on runsaasti pelto- ja maa-alueita, joiden rakentamisen käyttöä tulisi tutkia • Rakentaminen aiheuttaa haittaa ja vaaratilanteita hevostoiminnassa • Kaavaratkaisun ristiriita alueen luontoarvojen kanssa • Rakentaminen tulisi osoittaa alueille siten, että	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.

	ratsastuskoulun toiminnot säilyvät nykyisellään	
NRO 3, 2.6.2026, yksityishenkilö	• Negatiivisia vaikutuksia hevosharrastusmahdollisuuksiin, sukupuolten tasa-arvoon, sosioekonomiseen tasa-arvoon ja alueella vierailevien luontosuhteeseen • Rakentaminen aiheuttaa haittaa ja vaaratilanteita hevostoiminnassa • Rakentaminen lentomelualueella on kalliimpaa • Kaavaratkaisun ristiriita alueen luontoarvojen kanssa • Luonnonläheinen lasten ja nuorten harrastuspaikka tulisi säilyttää	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 4, 2.6.2026, yksityishenkilö	• Negatiiviset vaikutukset hevosharrastusmahdollisuuksiin • Alue on lentomelualuetta, jonka vuoksi tulisi rakentaa toisaalle	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 5, 3.6.2026, yksityishenkilö	• Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n toimintaa ei ole huomioitu kaavaehdotuksessa • Ratsastuskoulun toimintaedellytykset vaarantuvat, kun osa laidunalueista poistuu ratsastuskoulun käytöstä • Negatiivisia vaikutuksia muun muassa hevosten hyvinvointiin,	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien

	lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksiin • Kaavaratkaisu on ristiriidassa lasten ja nuorten hyvinvointia ja harrastusmahdollisuuksien lisäämistä edistävän kaupunkistrategian tavoitteen kanssa • Kaavaratkaisun ristiriita alueen luontoarvojen kanssa • Rakentaminen tulisi osoittaa alueille siten, että ratsastuskoulun toiminnot säilyvät nykyisellään	tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 6, 3.6.2026, yksityishenkilö	• Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n toimintaedellytykset vaarantuvat, kun osa laidunalueista poistuu ratsastuskoulun käytöstä • Laidunalueiden korvaaminen ei onnistu, koska nykyiset alueet ovat osa toimivaa tallikokonaisuutta • Negatiivisia vaikutuksia muun muassa hevosten hyvinvointiin, lasten ja nuorten sekä maksuttomiin harrastusmahdollisuuksiin • Kaavaratkaisu on ristiriidassa lasten ja nuorten hyvinvointia ja harrastusmahdollisuuksien lisäämistä edistävän kaupungin tavoitteen kanssa • Pääkaupunkiseudulla on paljon tyhjiä toimistotiloja, jotka tulisi hyödyntää ennen uusien työpaikka-alueiden rakentamista • Vantalla on runsaasti pelto- ja maa-alueita, joiden rakentamisen käyttöä tulisi tutkia • Rakentaminen aiheuttaa haittaa ja vaaratilanteita hevostoiminnassa • Kaavaratkaisun ristiriita alueen luontoarvojen kanssa • Rakentaminen tulisi osoittaa alueille siten, että ratsastuskoulun toiminnot säilyvät nykyisellään	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 7, 3.6.2026,	• Negatiivisia vaikutuksia hevosharrastusmahdollisuuksiin,	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan

yksityishenkilö	sukupuolten tasa-arvoon, sosioekonomiseen tasa-arvoon ja alueella vierailevien luontosuhteeseen • Rakentaminen aiheuttaa haittaa ja vaaratilanteita hevostoiminnassa • Rakentaminen lentomelualueella on kalliimpaa • Kaavaratkaisun ristiriita alueen luontoarvojen kanssa • Luonnonläheinen lasten ja nuorten harrastuspaikka tulisi säilyttää	aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 8, 3.6.2026, yksityishenkilö	Vastustan 251500-Vehkalan länsipuoli 2 asemakaavaa, koska se vaikuttaa pääkaupunkiseudun hevosharrastukseen negatiivisesti. Hevosharrastus on erityisesti tyttöjen ja naisten harrastus, jonka avulla ei ainoastaan tueta liikunnallisuutta vaan kasvatetaan empatiataitoja, sekä ryhmässä työskentelyä.	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 9, 3.6.2026, yksityishenkilö	• Alueella toimii Etelä-Vantaan Ratsastus koulu • Lasten ja nuorten turvallinen harrastuspaikka, jossa myös kesäloman aikaan toimintaa • Hevoset lisäävät hyvinvointia • Tallilla on hyvä yhteishenki • Jos ratsastuskoulun toiminta loppuu, työntekijät jäävät työttömiksi • Alue on hevosten koti	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille

		alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 10, 3.6.2026, yksityishenkilö	• Negatiivisia vaikutuksia hevosharrastusmahdollisuuksiin, sukupuolten tasa-arvoon, sosioekonomiseen tasa-arvoon ja alueella vierailevien luontosuhteeseen • Rakentaminen aiheuttaa haittaa ja vaaratilanteita hevostoiminnassa • Rakentaminen lentomelualueella on kalliimpaa • Kaavaratkaisun ristiriita alueen luontoarvojen kanssa • Luonnonläheinen lasten ja nuorten harrastuspaikka tulisi säilyttää	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 11, 3.6.2026, yksityishenkilö	• Kaavaratkaisu vaarantaa Etelä-Vantaan ratsastuskoulun toimintaedellytykset • Ratsastuskoulu on merkittävä paikallinen harrastustoimija • Merkittävä lasten ja nuorten harrastuspaikka • Päätöksenteossa tulee huomioida ratsastuskoulun toiminnan jatkuvuuden turvaaminen, lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksien säilyttäminen lähipalveluna sekä vaihtoehtoisten kaavajärjestelyjen selvittäminen, jotka mahdollistaisivat sekä alueen kehittämisen että harrastustoiminnan jatkumisen	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 12, 4.6.2026, yksityishenkilö	• Kannattaa tavoitetta yritystonttitarjonnan lisäämisestä raideliikenteen äärellä, mutta vastustaa Vehkalan aseman läheisyydessä olevien alueiden osoittamista yksinomaan työpaikkatoiminnalle	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-

	• Harrastustoiminnan saavutettavuus huomioitava • Hevosharrastustoiminta on tyttö- ja naisvaltainen harrastus, joten kyseessä tasa-arvokysymys • Myös hevosalalla on työllistäviä vaikutuksia ja ratsastusharrastus tuo hyvinvoinnin lisääntymisen tuomia säästöjä yhteiskunnalle • Kaavaratkaisun ristiriidat alueen luontoarvojen kanssa	alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 13, 9.6.2026, yksityishenkilö	• Vaikutuksia Etelä-Vantaan ratsastuskoulun toimintaedellytyksiin ei ole riittävällä tasolla arvioitu kaavaselostuksessa • Vaikutusten arviointi puutteellinen hevosten hyvinvoinnin, hevostoiminnan turvallisuuden ja ratsastusreittien osalta	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 14, 9.6.2026 Länsi-Vantaan Sosialidemokraatit ry	• Kaavaselostus puutteellinen Etelä-Vantaan ratsastuskoulun osalta • Kaavaehdotus vaarantaa Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n toimintaedellytykset • Kaavaratkaisu on ristiriidassa lasten ja nuorten hyvinvointia ja harrastusmahdollisuuksien lisäämistä edistävän kaupunkistrategian tavoitteen kanssa • Pääkaupunkiseudulla on paljon tyhjiä toimistotiloja, jotka tulisi hyödyntää ennen uusien työpaikka-alueiden rakentamista • Alueen länsipuolella sijaitsevan lumenvastaanottopaikan toimintaedellytykset huomioitava	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.

	• Kaavaratkaisun ristiriita alueen luontoarvojen kanssa • Olemassa olevan yritystoiminnan jatkuvuuden turvaaminen	
NRO 15, 10.6.2026 adressi 7856 allekirjoittajaa	• Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n toimintaedellytykset vaarantuvat, kun osa laidunalueista poistuu ratsastuskoulun käytöstä • Laidunalueiden korvaaminen ei onnistu, koska nykyiset alueet ovat osa toimivaa tallikokonaisuutta • Negatiivisia vaikutuksia muun muassa hevosten hyvinvointiin, lasten ja nuorten sekä maksuttomiin harrastusmahdollisuuksiin • Kaavaratkaisu on ristiriidassa lasten ja nuorten hyvinvointia ja harrastusmahdollisuuksien lisäämistä edistävän kaupungin tavoitteen kanssa • Pääkaupunkiseudulla on paljon tyhjiä toimistotiloja, jotka tulisi hyödyntää ennen uusien työpaikka-alueiden rakentamista • Vantalla on runsaasti pelto- ja maa-alueita, joiden rakentamisen käyttöä tulisi tutkia • Rakentaminen aiheuttaa haittaa ja vaaratilanteita hevostoiminnassa • Kaavaratkaisun ristiriita alueen luontoarvojen kanssa • Rakentaminen tulisi osoittaa alueille siten, että ratsastuskoulun toiminnot säilyvät nykyisellään	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 16, 10.6.2026 Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy	• Esitetään kaava-alueen supistamista siten, että Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n käytössä olevat alueet säilyvät ja niihin jätetään riittävä suojavyöhyke • Negatiivisia vaikutuksia muun muassa hevosten hyvinvointiin, lasten ja nuorten sekä maksuttomiin harrastusmahdollisuuksiin	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta

	• Vaikutusten arviointi puutteellinen suhteessa Etelä-Vantaan ratsastuskoulun pitkän aikavälin toimintaedellytyksiin, brändiin ja toimintafilosofiaan • Kaava-alueella sijaitsee maastoesterata ja ratsastusjousiammuntarata • Kaavaehdotus ristiriidassa Petikon alueen virkistys-, luonto- ja matkailuluonteen kanssa, joita ratsastuskoulun toiminta tukee • Ratsastuskoulu on suunnitellut laajentavansa toimintaansa kaava-alueeseen sisältyvillä alueilla • Kaavan tavoite yritys- ja työpaikkatoiminnan lisäämisestä ristiriitainen suhteessa alueella toimivan Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n toiminnan laajentamissuunnitelman kanssa	aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 17, 10.6.2026 yksityishenkilö	• Vaikutuksia Etelä-Vantaan ratsastuskoulun toimintaedellytyksiin ei ole riittävällä tasolla arvioitu kaavaselostuksessa • Vaikutusten arviointi puutteellinen hevosten hyvinvoinnin, hevostoiminnan turvallisuuden ja ratsastusreittien osalta	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 18, 10.6.2026 yksityishenkilö	• Kaavaehdotus tuhoaisi Etelä-Vantaan ratsastuskoulun toimintaedellytykset • Ratsastuskoulu on vetovoimainen ja palvelee lapsia- ja nuoria • Kaavaratkaisun ristiriita alueen luontoarvojen kanssa • Alueella ratsastusjousiammuntatoimintaa	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien

	• Pääkaupunkiseudulla on paljon tyhjiä toimistotiloja • Alue lentomelualuetta, joka voi heikentää toimistorakennusten kysyntää	tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 19, 10.6.2026 Suomen Ratsastajainliitto ry	• Kaavamuutosehdotuksen myötä Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n käytöstä poistuisi lähes 8 ha laidunmaata, joka on merkittävä heikennys tallin toimintaolosuhteille ja hevosten hyvinvoinnille. • Ratsastusharrastuksen suosio kasvaa, lasten ja nuorten keskuudessa suosittu laji • Ratsastus lajina tukee monipuolisesti ihmisten hyvinvointia • Kaavaehdotuksen mukaisella ratkaisulla negatiivisia vaikutuksia hevosten hyvinvointiin • Hevosala ja -harrastus on nais- ja tyttövaltainen laji, joten hevosalan toiminnan heikentyminen on tasa-arvokysymys • Esittää, että laidunalueiden pinta-alaa ei pienennetä ja suunnittelussa huomioidaan ratsastuskoulun positiivinen vaikutus alueelle, sekä tuetaan toiminnan kehittymistä yhteistyössä talliyrittäjän kanssa	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 20, 10.6.2026 Suomen ratsastusjousiampujain liitto ry	• Kaavaehdotus vaarantaa Etelä-Vantaan ratsastuskoulun toimintamahdollisuuksia, talkootyönä rakennetun ratsastusjousiammuntaradan olemassaolon ja Jousiammuntaseura Artemiksen harjoitusmaastot • Kaavaehdotuksen mukaisella ratkaisulla negatiivisia vaikutuksia hevosten hyvinvointiin	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta

	• Kaavaehdotus vaarantaa alueella hevosharrastuksen, joka tukee sukupuolista, ikään liittyvää, fyysisiin rajoitteisiin liittyvää ja sosioekonomista tasa-arvoa • Vaatimus, että kaupunki huomioi Petikon alueen suunnittelussa harrastusratojen ja laidunalueiden säästämisen tai osoittaa tallin ja liiton kanssa korvaavan, valmiiksi toimivan ratkaisun alueelta ennen rakennustöiden aloittamista	aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 21, 11.6.2026 yksityishenkilö	• Kaavaselostuksen vaikutusten arviointi puutteellinen ratsastuskoulun toiminnan, hevosten hyvinvoinnin, ratsastusreittien ja turvallisuuden osalta • Etelä-Vantaan ratsastuskoulun toiminta edistää Vantaan kaupungin tavoitteita liikunnan ja virkistyksen kehittämisessä • Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen vaikuttaa haitallisesti hevosten hyvinvointiin, ratsastustoiminnan edellytyksiin ja alueen luontoarvoihin • Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n toimintaedellytykset, hevosten hyvinvointi • Laidunalueet tulee säilyttää ratsastuskoulun ja kuntalaisten virkistyskäytössä • Arvioitava vaihtoehtoiset rakentamisratkaisut • Hevosten ja harrastajien tarpeet ja niiden hyöty Vantaan yhteisölle huomioitava • Ratsastuskoulun toiminta tukee Vantaan vetovoimaa erityisesti lapsille ja nuorille	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.
NRO 22, 11.6.2026 yksityishenkilö	• Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu vaarantaa hevosten hyvinvoinnin ja ratsastustoiminnan turvallisuuden • Kaavoituksessa tulisi huomioida alueella asuvien hevosten ja	Muistutuksen perusteella teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja

	luonnoneläinten mahdollisuudet hyvään elämään	pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.” Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutuksen perusteella.

NRO 1
yksityishenkilö, 3.6.2026

Muistutus:

Vastustan 251500 - Vehkalan länsipuoli 2 asemakaavaa.

Vastine:
Asemakaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Tarkistukset:
Ei vaikutuksia asemakaavaan.

Seuraavissa muistutuksissa (NRO 2 – NRO 22) on sisällöllistä samankaltaisuutta. Niissä kaikissa vastustetaan asemakaavaehdotuksen ratkaisua, koska kaavaratkaisulla on vaikutuksia alueen länsipuolella sijaitsevan ja osin kaava-alueella nykyisellään toimivan Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n toimintaan. Vaikka muistutukset sisältävät hieman erilaisia painotuksia, on niiden sisällöllisten yhtäläisyyksien vuoksi niille annettu yksi yhteinen vastine, joka löytyy asiakirjan lopusta.

NRO 2

Etelä-Vantaan ratsastajat ry, 2.6.2026

Muistutus:

Esitämme, että harkitsitte vielä ehdotuksen muuttamista tämän muistutuksen ja SRL:n lausunnon perusteella.

Etelä-Vantaan ratsastajat ry esittää muistutuksen Vehkalan länsipuoli 2 asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta 251500. Kaavamuutos kohdistuu alueeseen, jota käytetään tällä hetkellä Etelä-Vantaan ratsastuskoulun laidunalueena. Mikäli muutos toteutuu, merkittävä osa tallin käytössä olevista laitumista poistuu. Tämä vaarantaa olennaisesti tallin ja täten myös ratsastusseuran toiminnan edellytykset, heikentäen merkittävästi alueen harrastusmahdollisuuksia, mukaan lukien matalan kynnyksen maksutonta toimintaa. Toiminnan heikentyminen tai loppuminen tarkoittaisi käytännössä sitä, että satojen lasten, nuorten ja aikuisten mahdollisuudet harrastaa vähenisivät merkittävästi tai poistuisivat kokonaan.

Ratsastus on monipuolinen laji, joka kehittää kehonhallintaa, lihaskuntoa ja tasapainoa, tukee ja edistää mielen hyvinvointia, luo sosiaalisia suhteita sekä muodostaa ainutlaatuisen yhteyden eläimen ja ihmisen

välille. Hevosharrastus auttaa tutkitusti mielenterveyden haasteissa, ehkäisee syrjäytymistä ja edesauttaa luontosuhteen muodostuksessa. Hevosharrastus tarjoaa merkityksellisen yhteisön, jossa sosiaalinen ja psyykkinen hyvinvointi korostuu.

Esitetty kaavamuutos on myös ristiriidassa Vantaan strategisten tavoitteiden kanssa, joissa korostetaan lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksien lisäämistä sekä hyvinvoinnin tukemista. Tässä tapauksessa kaavamuutos heikentäisi konkreettisesti jo olemassa olevaa, toimivaa ja vaikuttavaa harrastusympäristöä.

Hevosalan toiminta edellyttää riittäviä laidun- ja ulkoilualueita eläinten hyvinvoinnin turvaamiseksi. Hevosten hyvinvoinnista tulee huolehtia kokonaisvaltaisesti, sitä tulee edistää ja kehittää huomioiden hevosten lajityypillinen käyttäytyminen, resurssit ja olosuhteet. Hevoset ovat ruohonsyöntiin erikoistuneita aroeläimiä, joille laiduntaminen on lajityypillistä käyttäytymistä. Laiduntamiseen kuuluu ravinnon etsintä ja sosiaalinen kanssakäyminen lajitovereiden kanssa. Laitumella hevosilla on mahdollisuus liikkua vapaasti etsiessään sopivaa syötävää. Laiduntaminen tukee hevosten fyysistä ja psyykkistä hyvinvointia ravinnonsaannin, liikunnan ja sosiaalisen kanssakäymisen näkökulmista. Hevostilojen ja -alueiden kaavoituksessa tulee huomioida tilan riittävyys. Mikäli tallin käytöstä poistuu 8 hehtaaria laidunmaata, se on merkittävä heikennys tilojen riittävyyteen ja hevosten hyvinvoinnista huolehtimiselle.

Pääkaupunkiseudulla on huomattava määrä vajaakäytössä olevia toimitiloja. Toimistotilojen vajaakäyttöaste on noin 16–18 prosenttia, ja tyhjää tilaa on satojatuhansia neliömetrejä. Tämä korostaa tarvetta hyödyntää ensisijaisesti olemassa olevaa rakennuskantaa ja ohjata uutta rakentamista alueille, joilla se ei syrjäytä toimivaa ja yhteiskunnallisesti arvokasta toimintaa. Vantaalla on runsaasti pelto- ja maa-alueita, joiden käyttömahdollisuuksia voidaan tarkastella rakentamisen näkökulmasta.

Nykyinen laidunalue on osa toimivaa hevostallikokonaisuutta, jota ei voida helposti korvata siirtämällä toimintaa muualle ilman merkittäviä vaikutuksia toiminnan jatkuvuuteen ja saavutettavuuteen. Lisäksi rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä turvallisuusriskejä hevostoiminnalle. Hevonen on pakoeläin, joka reagoi herkästi äkillisiin ääniin, liikkeeseen, koneisiin ja muihin ympäristön muutoksiin. Rakentamisen aikainen melu, tärinä ja jatkuva liikenne lisäisivät onnettomuusriskiä sekä eläimille että tallin käyttäjille. Tämän vuoksi rakentamisen ja hevostoiminnan yhteensovittaminen samalla alueella ei ole turvallisuuden näkökulmasta realistista.

Hevostaloudella on positiivisia, ympäristöllisiä vaikutuksia, laidunnus tukee hevosten hyvinvoinnin lisäksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä. Kaavoitettu alue sijaitsee myös lähellä merkittäviä luontokohteita. Alueelle rakentaminen heikentäisi niiden ekologista kestävyyttä poistamalla ympäröivää metsäaluetta, joka toimii suojaavana vyöhykkeenä. Metsäalueiden supistuminen lisää reunavaikutuksia, heikentää lajiston elinolosuhteita ja vähentää luontokohteiden kykyä säilyä elinvoimaisina muuttuvissa ympäristöolosuhteissa. Vaikutukset ulottuisivat siten varsinaista rakennusaluetta laajemmalle ympäröivään luontoverkostoon.

Pyydämme, että kaavamuutosta tarkistetaan siten, että Etelä-Vantaan ratsastuskoulun käytössä olevat laidunalueet säilytetään riittävinä. Kaavan valmistelussa tulee huomioida:

- olemassa olevan yritys- ja harrastustoiminnan jatkuvuus
- eläinten hyvinvointivaatimukset
- vaikutukset lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksiin
- maksuttomien harrastusmahdollisuuksien säilyminen
- Vantaan strategiset tavoitteet harrastusmahdollisuuksien lisäämisestä
- kestävän maankäytön periaatteet hyödyntämällä ensisijaisesti olemassa olevaa vajaakäyttöistä rakennuskantaa

Vaihtoehtoisia ratkaisuja tulee tarkastella siten, että rakentaminen ohjataan alueille, jotka eivät heikennä nykyisen toiminnan edellytyksiä. Pidämme tärkeänä, että kaavaratkaisu tukee monipuolista maankäyttöä,

säilyttää toimivat palvelut ja mahdollistaa harrastusmahdollisuudet myös kasvavien asuinalueiden läheisyydessä.

NRO 3
yksityishenkilö, 2.6.2026

Muistutus:

Vastustan voimakkaasti kyseisen kaavan toteutumista. Alueella sijaitsee tärkeä harrastusalue, jossa käy paljon vantaalaisia lapsia ja nuoria. Hevosharrastus ei ole ainoastaan rikkaiden harrastus, vaan tallilla järjestetään myös muun muassa ponipuuhaleirejä lapsille, sosiaalipedagogista hevostoimintaa sekä se tarjoaa paikan useille yhdyskuntapalvelua suorittavalle. Hevosharrastus on tyttö- ja naisvaltaista harrastamista, jota tulisi tämän ajan naisvihamielisessä ajassa ennemminkin tukea, kuin ajaa ahtaalle. Toimistotilojen rakentaminen hevostallin alueelle ja sen välittömään läheisyyteen vaarantaa kyseisen harrastuksen turvallisen jatkumisen sekä vaikuttaa erittäin negatiivisesti alueella vierailevien luontosuhteeseen. Vaaraa aiheutuu sekä rakentamisvaiheessa että toimistoja käyttäessä, kun hevosille ei enää anneta rauhallista asumisympäristöä.

Alue on lentomelualuetta, joten sen vuoksi toimistorakennuksen rakentaminen on kalliimpaa kuin alueelle, jossa lentomelua ei tässä laajuudessa synny.

Alueella on merkittävä määrä kyy-käärmeitä. Lisäksi olen nähnyt alueella vaskitsan, lumikon sekä suden, puhumattakaan hirvistä ja peuroista sekä lukuisista lintulajeista. Vehkalan metsän ja ratsastuskoulun alueen kaltaisia luontoalueita ei pääkaupunkiseudulla enää juuri ole. Monet hyödyntävät aluetta kävelyyn, maastopyöräilyyn, marjastamiseen sekä sienestämiseen.

Onko todella niin, että Vantaa haluaa viedä lapsilta ja nuorilta luonnonläheisen harrastuspaikan ja tehdä tilalle asfalttipäällysteisiä toimistorakennuksia?

NRO 4
yksityishenkilö, 2.6.2026

Muistutus:

Vastustan 251500 - Vehkalan länsipuoli 2 asemakaavaa koska se vaikuttaa pääkaupunkiseudun hevosharrastukseen negatiivisesti. Alueella on Vantaan ainoa ratsastusjousiammunta rata ja tämä toiminta poistuisi kokonaan tämän kaavamuutoksen takia. Rastsastusjousiammunnan lisäksi, Etelä-Vantaan ratsastuskoululla on satoja muitakin hevos harrastajia joilta lähtisi pääkaupunkiseudun edullisimmin hinnoin toimiva hevosharrastusmahdollisuus. Hevosharrastuksella tuetaan liikunnallisuutta, kasvatetaan empatia taitoja, vastuun kantoa, johtamista ja ryhmässä toimimista. Lisäksi alue on lentomelualuetta, joten toimistotilojen rakentaminen tämän alueen ulkopuolelle on perusteltua.

NRO 5
yksityishenkilö, 3.6.2026

Muistutus:

Kaavamuutos kohdistuu alueeseen, joka on tällä hetkellä Etelä-Vantaan Ratsastuskoulun hevosten laidunalueena. Kaavan valmistelussa ei ole huomioitu eikä edes mainittu ratsastuskoulun toimintaa lainkaan, vaikka muutos poistaisi merkittävän osan tallin käytössä olevista laitumista ja vaarantaisi siten toiminnan edellytykset olennaisesti.

Talli tarjoaa harrastusmahdollisuuksia suurelle määrälle lapsia, nuoria ja aikuisia, myös maksuttomasti. Laitumien poistaminen heikentäisi suoraan näitä harrastusmahdollisuuksia, mikä on ristiriidassa Vantaan

strategisten tavoitteiden kanssa, joissa korostetaan lasten ja nuorten hyvinvoinnin tukemista ja harrastusmahdollisuuksien lisäämistä.

Hevosvetoinen yritystoiminta edellyttää riittäviä laidun- ja ulkoilualueita eläinten hyvinvoinnin ja eettisen eläintenpidon turvaamiseksi, joka tulee esille jo eläinsuojelulaissa. Laitumien vähentäminen ei ole kestävää eläintenpidon näkökulmasta.

Lisäksi kaavoitettu alue sijaitsee lähellä aktiivisesti käytössä olevia ulkoilu- ja luontokohteita, ja rakentaminen heikentäisi niiden ekologista kestävyyttä. Tämä on ristiriidassa Vantaan vihreiden arvojen ja kestävän maankäytön periaatteiden kanssa.

Pääkaupunkiseudulla, ja myös Länsi-Vantaalla on runsaasti vajaakäytössä olevia toimitiloja, joiden hyödyntäminen ja kunnostaminen tulisi asettaa etusijalle ennen toimivan harrastus- ja yritystoiminnan heikentämistä. Korjaaminen on kestävämpää kuin uuden jatkuva rakentaminen. Myös tulevaa ratikkaa on perusteltu sillä, että sen reitille tulee paljon asuin- ja toimistorakennuksia. Suosittelenkin ensin katsomaan että myös nämä tulevat rakennukset täyttyvät ennen kuin koko ajan väheneviä viheralueita rakennetaan entisestään.

Vaadin, että kaavamuutosta tarkistetaan siten, että Etelä-Vantaan Ratsastuskoulun laidunalueet säilytetään riittävinä ja rakentaminen ohjataan alueille, joilla vaikutukset olemassa olevaan toimintaan ja alueiden ulkoilukäyttöön ovat mahdollisimman vähäiset.

NRO 6
yksityishenkilö, 3.6.2026

Muistutus:

Kaavamuutos kohdistuu alueeseen, jota käytetään tällä hetkellä hevostallin laidunalueena. Mikäli muutos toteutuu, merkittävä osa tallin käytössä olevista laitumista poistuu. Tämä vaarantaa olennaisesti tallin toiminnan edellytykset.

Kyse ei ole ainoastaan yritystoiminnasta, vaan myös merkittävästä harrastus- ja yhteisötoiminnasta. Talli tarjoaa harrastusmahdollisuuksia suurelle määrälle (viikoittain n.300) lapsia ja nuoria – sekä myös maksuttomia harrastusmahdollisuuksia. Toiminnan heikentyminen tai loppuminen tarkoittaisi käytännössä sitä, että satojen nuorten mahdollisuudet harrastaa vähenisivät merkittävästi tai poistuisivat kokonaan. Tämä on erittäin vahingollista aikana, jolloin lasten- ja nuorten elämään kohdennetaan muutenkin enenevässä määrin erilaisia radikaaleja, hyvinvointia heikentäviä taloudellisia leikkauksia.

Ratsastus on tärkeä liikuntamuoto, joka soveltuu eri-ikäisille ja -tasoisille harrastajille. Lisäksi se on yksi harvoista liikuntaharrastuksista, joissa osallistujista valtaosa on tyttöjä ja naisia. Siksi on tärkeää, että harrastusmahdollisuuksia on tarjolla myös lähellä asutuskeskuksia eikä niitä siirretä kauas käyttäjistään.

Hevostoiminta edellyttää riittäviä laidun- ja ulkoilualueita eläinten hyvinvoinnin turvaamiseksi. Näiden alueiden vähentäminen ei ole kestävää eläintenpidon, yrittäjyyden eikä nuorisotoiminnan näkökulmasta. Käytännössä laitumien poistaminen vastaa tilannetta, jossa urheiluhalli purettaisiin toimivan harrastustoiminnan alta.

Esitetty kaavamuutos on myös ristiriidassa Vantaan strategisten tavoitteiden kanssa, joissa korostetaan lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksien lisäämistä sekä hyvinvoinnin tukemista. Tässä tapauksessa kaavamuutos heikentäisi konkreettisesti jo olemassa olevaa, toimivaa ja vaikuttavaa harrastusympäristöä.

Vantaa on myös sitoutunut säilyttämään luonnon monimuotoisuutta ja varjelemaan arvokkaita luontokohteita.

Lisäksi pääkaupunkiseudulla on huomattava määrä vajaakäytössä olevia toimitiloja. Toimistotilojen vajaakäyttöaste on noin 16–18 prosenttia, ja tyhjää tilaa on satojatuhansia neliömetrejä. Tämä korostaa tarvetta hyödyntää ensisijaisesti olemassa olevaa rakennuskantaa ja ohjata uutta rakentamista alueille, joilla se ei syrjäytä toimivaa ja yhteiskunnallisesti arvokasta toimintaa.

Vantaalla on myös runsaasti pelto- ja maa-alueita, joiden käyttömahdollisuuksia voidaan tarkastella rakentamisen näkökulmasta. Nykyinen laidunalue on kuitenkin osa toimivaa hevostallikokonaisuutta, jota ei voida helposti korvata siirtämällä toimintaa muualle ilman merkittäviä vaikutuksia toiminnan jatkuvuuteen ja saavutettavuuteen.

Rakentamista tulisikin ensisijaisesti kohdentaa alueille, joilla vaikutukset olemassa olevaan harrastus- ja yritystoimintaan ovat mahdollisimman vähäiset.

Tallilla on lisäksi mahdollisuus kehittää ja laajentaa sosiaalipedagogista hevostoimintaa. Tällainen toiminta tukee lasten, nuorten ja muiden tukea tarvitsevien hyvinvointia, osallisuutta ja arjenhallintaa sekä tarjoaa ennaltaehkäiseviä keinoja syrjäytymisen vähentämiseen. Tallin merkitys ulottuu siten harrastustoimintaa laajemmalle ja tukee myös sosiaalisen hyvinvoinnin tavoitteita.

Kaavoitettu alue sijaitsee lähellä merkittäviä luontokohteita. Alueelle rakentaminen heikentäisi niiden ekologista kestävyyttä poistamalla ympäröivää metsäaluetta, joka toimii suojaavana vyöhykkeenä. Metsäalueiden supistuminen lisää reunavaikutuksia, heikentää lajiston elinolosuhteita ja vähentää luontokohteiden kykyä säilyä elinvoimaisina muuttuvissa ympäristöolosuhteissa. Vaikutukset ulottuisivat siten varsinaista rakennusaluetta laajemmalle ympäröivään luontoverkostoon.

Rakentaminen aiheuttaisi myös merkittäviä turvallisuusriskejä hevostoiminnalle. Hevonen on pakoeläin, joka reagoi herkästi äkillisiin ääniin, liikkeeseen, koneisiin ja muihin ympäristön muutoksiin. Rakentamisen aikainen melu, tärinä ja jatkuva liikenne lisäisivät onnettomuusriskiä sekä eläimille että tallin käyttäjille. Tämän vuoksi rakentamisen ja hevostoiminnan yhteensovittaminen samalla alueella ei ole turvallisuuden näkökulmasta realistista.

Ehdotus

Pyydän, että kaavamuutosta tarkistetaan siten, että hevostallin käytössä olevat laidunalueet säilytetään riittävinä. Kaavan valmistelussa tulee huomioida:

- olemassa olevan yritystoiminnan jatkuvuus
- eläinten hyvinvointivaatimukset
- vaikutukset lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksiin
- maksuttomien harrastusmahdollisuuksien säilyminen
- Vantaan strategiset tavoitteet harrastusmahdollisuuksien lisäämisestä
- kestävän maankäytön periaatteet hyödyntämällä ensisijaisesti olemassa olevaa vajaakäyttöistä rakennuskantaa

Vaihtoehtoisia ratkaisuja tulee tarkastella siten, että rakentaminen ohjataan alueille, jotka eivät heikennä nykyisen hevostoiminnan edellytyksiä tai vaaranna valtakunnallisestikkin merkittävien luontokohteiden tuhoutumista.

Pidän tärkeänä, että kaavaratkaisu tukee monipuolista maankäyttöä, säilyttää toimivat palvelut ja mahdollistaa harrastusmahdollisuudet myös kasvavien asuinalueiden läheisyydessä.

Minä allekirjoittanut pyydän, että ratsastuskoulun toiminnan jatkuminen turvataan ja että alueen tulevaa käyttöä suunniteltaessa huomioidaan ratsastusharrastuksen merkitys lapsille, nuorille, aikuisille ja perheille. Myös itselleni, sillä kaava-alueella sijaitsee pääkaupunkiseudun yksi ainoista ratsujousiammuntaradoista. Joudun kaavan astuessa voimaan luopumaan korvaamattomasta harrastuksestani, joka on voimavarani ja merkittävä tekijä esim. jaksamisessani työssäni (Vantaan kaupungilla).

NRO 7
yksityishenkilö, 3.6.2026

Muistutus:

Vastustan voimakkaasti kyseisen kaavan toteutumista. Alueella sijaitsee tärkeä harrastusalue, jossa käy paljon vantaalaisia lapsia ja nuoria. Hevosharrastus ei ole ainoastaan rikkaiden harrastus, vaan tallilla järjestetään myös muun muassa ponipuuhaleirejä lapsille, sosiaalipedagogista hevostoimintaa sekä se tarjoaa paikan useille yhdyskuntapalvelua suorittavalle. Hevosharrastus on tyttö- ja naisvaltaista harrastamista, jota tulisi tämän ajan naisvihamielisessä ajassa ennemminkin tukea, kuin ajaa ahtaalle. Toimistotilojen rakentaminen hevostallin alueelle ja sen välittömään läheisyyteen vaarantaa kyseisen harrastuksen turvallisen jatkumisen sekä vaikuttaa negatiivisesti alueella vierailevien luontosuhteeseen. Vaaraa aiheutuu sekä rakentamisvaiheessa että toimistoja käyttäessä, kun hevosille ei enää anneta rauhallista asumisympäristöä.

Alue on lentomelualuetta, joten sen vuoksi toimistorakennuksen rakentaminen on kalliimpaa kuin alueelle, jossa lentomelua ei tässä laajuudessa synny.

Alueella on merkittävä määrä kyykäärmeitä. Lisäksi olen nähnyt alueella vaskitsan, lumikon sekä suden, puhumattakaan hirvistä ja peuroista sekä lukuisista lintulajeista. Vehkalan metsän ja ratsastuskoulun alueen kaltaisia luontoalueita ei pääkaupunkiseudulla enää juuri ole. Monet hyödyntävät aluetta kävelyyn, maastopyöräilyyn, marjastamiseen sekä sienestämiseen.

Onko todella niin, että Vantaa haluaa viedä lapsilta ja nuorilta luonnonläheisen harrastuspaikan ja tehdä tilalle asfalttipäällysteisiä toimistorakennuksia?

NRO 8
yksityishenkilö, 3.6.2026

Muistutus:

Vastustan 251500-Vehkalan länsipuoli 2 asemakaavaa, koska se vaikuttaa pääkaupunkiseudun hevosharrastukseen negatiivisesti. Hevosharrastus on erityisesti tyttöjen ja naisten harrastus, jonka avulla ei ainoastaan tueta liikunnallisuutta vaan kasvatetaan empatiataitoja, sekä ryhmässä työskentelyä.

NRO 9
yksityishenkilö, 3.6.2026

Muistutus:

Vastustan 251500-Vehkalan Länsipuoli 2 asemakaavaa. Alueella toimii Etelä-Vantaan Ratsastus koulu. Tämä paikka on lasten nuorten ja aikuistenkin harrastuspaikka. Hevoset lisäävät ihmisen hyvinvointia mm. vaikuttavat positiivisesti mielenterveyteen. Opettavat vastuunottoa ja tunnetaitoja sekä keskittymiskykyä. Tallilla vallitsee hyvä yhteishenki ja siellä on turvallista harrastaa. Täällä on omat lapseni käyneet 7v ajan. Tämä paikka hevosineen auttoi, kun lapseni oli koulukiusattu. Jos ratsastuskoulu joutuu lopettamaan toimintansa jää yrittäjä ja työntekijät työttömiksi. Lapset eivät voi harrastaa. Koululaisille ei ole ponipuuhaleirejä esim. koulujen kesälomilla. Tämä on hyvä ja turvallinen paikka lapsille harrastaa ja kasvaa. Nykyisin on liikaa kauppakeskuksissa notkuvia nuoria, joten en ymmärrä miksi viedään harrastusmahdollisuudet pois. Paikka on myös hevosten koti älkää viekö tätä ihanaa paikkaa meiltä pois.

NRO 10
yksityishenkilö, 3.6.2026

Muistutus:

Vastustan voimakkaasti kyseisen kaavan toteutumista. Alueella sijaitsee hyvin tärkeä hevosharrastusalue, jossa käy paljon vantaalaisia lapsia ja nuoria. Harrastustoiminta on toiminut alueella yli 45 vuotta. Hevosharrastus koskettaa laajaa harrastejoukkoa ei vain pelkkiä ratsastajia. Tallilla järjestetään myös muun muassa ponipuuhaleirejä lapsille, sosiaalipedagogista hevostoimintaa sekä se tarjoaa paikan useille yhdyskuntapalvelua suorittavalle.

Hevosharrastus on tyttö- ja naisvaltaista harrastamista, jota tulisi ennemminkin tukea, kuin ajaa ahtaalle. Toimistotilojen rakentaminen hevostallin alueelle ja sen välittömään läheisyyteen vaarantaa kyseisen harrastuksen turvallisen jatkumisen, sekä vaikuttaa negatiivisesti alueella vierailevien luontosuhteeseen. Vaaraa aiheutuu sekä rakentamisvaiheessa, että toimistoja käyttäessä, kun hevosille ei enää anneta rauhallista ja luonnollista asumisympäristöä.

Alue on lentomelualuetta, joten sen vuoksi toimistorakennuksen rakentaminen on kalliimpaa kuin alueelle, jossa lentomelua ei tässä laajuudessa synny. On myös hyvä huomioida, että toimistorakennuksia on nyt jo tyhjillään. Alue sijaitsee myös suopohjalla, joten rakentaminen on työlästä ja kallista.

Alueella on merkittävä määrä kyykäärmeitä vaskitsoja, hirviä, peuroja ja eri lintulajeja. Vehkalan metsän ja ratsastuskoulun alueen kaltaisia luontoalueita ei pääkaupunkiseudulla enää juuri Ole. Monet hyödyntävät aluetta kävelyyn, maastopyöräilyyn, marjastamiseen sekä sienestämiseen.

Onko todella niin, että Vantaa haluaa viedä lapsilta ja nuorilta luonnonläheisen harrastuspaikan ja tehdä tilalle asfalttipäällysteisiä toimistorakennuksia?

NRO 11
yksityishenkilö, 3.6.2026

Muistutus:

Vastustan kaavamuutosta, koska se vaarantaa Etelä-Vantaan ratsastuskoulun toimintaedellytykset. Ratsastuskoulu on merkittävä paikallinen harrastustoimija, jonka palveluita käyttää noin 300 lasta ja nuorta. Kaavamuutos uhkaa vakavasti tämän tärkeän nuorisoharrastuksen jatkumista alueella.

Pyydämme kaupunkia ottamaan päätöksenteossa huomioon:

1. Ratsastuskoulun toiminnan jatkuvuuden turvaamisen 2. Lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksien säilyttämisen lähipalveluna 3. Vaihtoehtoisten kaavajärjestelyjen selvittämisen, jotka mahdollistaisivat sekä alueen kehittämisen että harrastustoiminnan jatkumisen

Pyydämme kaupunkia vastaamaan tähän muistutukseen ja kertomaan, miten harrastustoiminnan jatkuvuus on huomioitu kaavasuunnittelussa.

NRO 12
yksityishenkilö, 4.6.2026

Muistutus:

Kannatan Vantaan tavoitetta vahvistaa yritystonttitarjontaa hyvien raideyhteyksien äärellä. Esitän kuitenkin vakavan huolen siitä, että ehdotus sitoo 41,4 hehtaaria poikkeuksellisen saavutettavaa, aseman viereistä maata yksinomaan toimitila ja teollisuuskäyttöön, mikä on nyt hevosten laidunaluetta. Laiduntaminen on merkittävä osa hevosen lajiominaista käyttäytymistä ja sillä on valtava merkitys eläinten hyvinvoinnille. Vaihtoehtoisia tai sekoittuneita maankäyttöskenaarioita ei ole aidosti punnittu. Juuri raideyhteyden varrella oleva maa on se resurssi, jolla ratkaistaan myös saavutettavan liikunnan ja harrastamisen tulevaisuus. Kyse ei ole pelkästä työpaikkaomavaraisuudesta.

Saavutettava harrastaminen on infrastruktuurikysymys, ei vain palvelukysymys. Harrastamisen Suomen mallin tavoite on jokaiselle nuorelle mielekäs ja maksuton harrastus. Tavoite kaatuu käytännössä siihen, onko harrastuspaikkoja saavutettavissa joukkoliikenteellä riippumatta perheen sosioekonomisesta lähtötilanteesta. Kun kaupunki kaavoittaa kerralla yli 40 hehtaaria aseman vieressä, sen tulisi varata osa alasta tai sen kompensaatiosta saavutettavalle liikunta- ja harrastuskäytölle, ratsastustoiminta mukaan lukien. Esitän myös, että Vantaa pilotoi harrastusseteliä, joka ohjautuisi ratsastuskouluille ja eläinavusteisille palveluille. Näin maksuttoman harrastuksen piiriin saataisiin laji, joka soveltuu nykyisiin valtionavustusmallelhin heikosti.

Tasa-arvonäkökulma on tässä konkreettinen. Ratsastus on tyttöjen ja naisten lajien kärkeä. Junioriharrastajista 97 % on tyttöjä ja senioreista 94 % naisia, ja koko maassa lajilla on noin 160 000 harrastajaa. Tasa-arvovaltuutettu on jo linjannut (TAS 108/2021), että tyttöjen ja naisten enemmistön harrastusten liikuntapaikkarakentaminen toteutuu puutteellisesti. Kun kaupunki tekee mittavan maankäyttöpäätöksen, sen on kannettava vastuu siitä, ettei lopputulos jälleen kerran ohita näiden harrastajaryhmien tilatarpeita.

Työpaikka-alue ei ole ainoa taloudellinen käyttö. Hevosala työllistää Suomessa yli 15 000 henkilöä ja tuottaa noin 6 500 henkilötyövuotta, mikä on suuruusluokaltaan Lapin matkailun verran. Mitä siihenkin sanottaisiin, jos pohjoisen hiihtokeskukset suljettaisiin toimistojen tieltä? Hevosalan absoluuttiset aluetaloudelliset vaikutukset ovat suurimmat juuri Uudellamaalla. Ala on osa maataloutta ja kytkeytyy mittavaan kansainväliseen liiketoimintaan. Lisäksi se tuottaa yhteiskunnalle dokumentoituja säästöjä. Ratsastusharrastuksen kautta syrjäytymisriskin pienenemisestä on arvioitu kertyvän jopa 1,6 mrd euron elinikäiset säästöt ja liikkumattomuuden vähenemisestä noin 30,8 M€ vuodessa. Saavutettavaan virkistys ja hevostoimintaan varattu maa ei siis ole menetettyä työpaikka-alaa, vaan sekin on elinkeino ja hyvinvointi-investointi.

Luontoarvot tukevat samaa ratkaisua. Kaava edellyttää hävitettyjen luontoarvojen kompensointia. Laidunnukseen perustuva maankäyttö hevoset mukaan lukien ylläpitää puoliavoimia maisemiaja monimuotoisuutta. Perinnebiotoopeilla laiduntavien hevosten on arvioitu tukevan ainakin 38 uhanalaisen lajin säilymistä. Esitän, että kompensaatio toteutetaan ensisijaisesti laidunnukseen ja hoidettuun viheryhteyteen perustuen, ei pelkkänä muodollisena paperikompensaationa.

Esitykseni tiivistettynä: (I) punnitkaa aito sekakäyttöskenaario ennen päätöstä; (2) varatkaa osa alueesta saavutettavaan liikunta- ja harrastuskäyttöön; (3) pilotoikaa ratsastuskoulujen harrastusseteliä; (4) toteuttakaa luontokompensaatio hevosten laidunnukseen perustuen.

NRO 13
yksityishenkilö, 9.6.2026

Muistutus:

Vastustan asemakaavaehdotuksen hyväksymistä nykyisessä muodossaan ja pyydän kaavan palauttamista valmisteluun täydennettäväksi.

Kaava-alueella ja sen välittömässä vaikutuspiirissä toimii ratsastuskoulu, jonka toimintaedellytyksiä ei ole arvioitu riittävällä tavalla kaavaselostuksessa. Alueelle osoitetaan merkittävästi uutta työpaikka- ja teollisuusrakentamista, sekä raskaan liikenteen käyttöön tarkoitettuja katu- ja tiejärjestelyjä. Kaavassa korostetaan erikoiskuljetusreittejä ja raskaan liikenteen tarpeita, mutta vaikutuksia hevostalouteen, ratsastusreitteihin, hevosten turvallisuuteen tai ratsastuskoulun toimintaedellytyksiin ei ole tarkasteltu asianmukaisesti.

Hevonen on saaliseläin, jonka hyvinvointiin vaikuttavat voimakkaasti ympäristön melu, äkilliset liikkeet, raskas liikenne sekä elinympäristön muutokset. Ratsastuskoulutoiminta edellyttää turvallisia kulkuyhteyksiä, riittäviä maastoreittejä sekä rauhallista toimintaympäristöä. Kaava-aineistosta ei ilmene, että näitä vaikutuksia olisi selvitetty.

Hevosten hyvinvointia koskevien vaikutusten arviointi on myös puutteellinen. Valtioneuvoston asetus hevosten hyvinvoinnista (321/2025) tuli voimaan 1.1.2026. Asetuksen tavoitteena on turvata hevosten mahdollisuus lajityypilliseen käyttäytymiseen, riittävään liikkumiseen, ulkoiluun, sosiaalisiin suhteisiin sekä turvalliseen elinympäristöön. Asetus korostaa, että päivittäistä vapaata ulkoilua ei voida korvata ratsastuksella tai muulla liikunnalla.

Hevosten hyvinvointia koskeva lainsäädäntö edellyttää, että hevosilla on mahdollisuus turvalliseen ulkoiluun ja liikkumiseen päivittäin. Mikäli kaavan toteuttaminen heikentää käytettävissä olevia ulkoilualueita, ratsastusreittejä tai lisää merkittävästi hevosten kohtaamaa häiriötä, tulee vaikutukset selvittää ennen kaavan hyväksymistä.

Kaava-aineistossa ei myöskään ole arvioitu:

- vaikutuksia hevosten päivittäiseen ulkoiluun,
- vaikutuksia ratsastusreittien turvallisuuteen ja jatkuvuuteen,
- raskaan liikenteen vaikutuksia hevosten käsittelyyn ja ratsastamiseen,
- melun, tärinän ja valaistuksen vaikutuksia hevosten käyttäytymiseen,
- vaikutuksia alueella harjoitettavaan hevosalan yritystoimintaan.

Koska voimassa oleva lainsäädäntö korostaa hevosten hyvinvointia aiempaa vahvemmin, on vaikutusten arviointi tältä osin puutteellinen eikä kaava-aineisto anna riittäviä tietoja päätöksenteon tueksi.

Kaavalla tällaisenaan olisi merkittäviä vaikutuksia:

- ratsastuskoulun toimintaedellytyksiin,
- hevosten hyvinvointiin,
- asiakkaiden ja ratsastajien turvallisuuteen,
- alueen virkistyskäyttöön,
- olemassa oleviin tai tuleviin ratsastusreitteihin sekä
- alueella harjoitettavaan yritystoimintaan, jolla on merkittävä vaikutus satojen lasten ja nuorten, sekä vuosittain useiden hevosalan opiskelijoiden harjoittelu- ja valmistumismahdollisuuksiin. Ratsastuskoulu tarjoaa myös maksutonta harrastustoimintaa.

Lisäksi pidän puutteena sitä, ettei ratsastuskoulun asemaa osana alueen nykyistä elinkeinotoimintaa ja virkistysympäristöä ole tarkasteltu riittävästi. Vaikutusarviointi on tältä osin keskeneräinen.

Pyydän ennen kaavan hyväksymistä laatimaan täydentävän selvityksen, jossa arvioidaan:

1. vaikutukset ratsastuskoulun toimintaedellytyksiin,

2. vaikutukset hevosten hyvinvointiin,

3. vaikutukset ratsastusreittien jatkuvuuteen ja turvallisuuteen,

4. raskaan liikenteen vaikutukset hevosten kanssa liikkumiseen,

5. mahdolliset lieventämistoimenpiteet, kuten suojavyöhykkeet, meluntorjunta sekä turvalliset ratsastus- ja ulkoiluyhteydet.

Kaavaa ei tule hyväksyä ennen kuin nämä vaikutukset on asianmukaisesti selvitetty ja huomioitu suunnittelussa.

NRO 14
Länsi-Vantaan Sosialidemokraatit ry, 9.6.2026

Muistutus:

Vaikutukset harrastustoimintaan ja yhteisöön

Kaavamuutoksessa ei tuoda esiin sitä, että suunnittelualueen länsipuolella toimii Etelä-Vantaan ratsastuskoulu, jonka käytössä nykyiset maasto- ja laidunalueet ovat. Ratsastuskoulun toimintaa ei mainita kaava-asiakirjoissa lainkaan, vaikka kaava-alue sijoittuu osittain sen vuokra-alueelle. Tämä osoittaa puutteellista vaikutusten arviointia ja välinpitämättömyyttä olemassa olevaa yritystoimintaa, harrastajia ja erityisesti eläinten hyvinvointia kohtaan.

Kaavamuutos uhkaa poistaa noin kahdeksan hehtaaria ratsastuskoulun maasto- ja laidunalueista. Käytännössä tämä vaarantaa koko ratsastuskoulutoiminnan jatkuvuuden.

Etelä-Vantaan ratsastuskoulu palvelee yli 300 harrastajaa – lapsia, nuoria ja aikuisia. Kyse ei ole pelkästä yritystoiminnasta, vaan merkittävästä paikallisesta harrastus- ja yhteisötoiminnasta sekä monille tärkeästä hyvinvoinnin ja osallisuuden lähteestä.

Ratsastus on yksi liikuntamuodoista, jossa harrastajista valtaosa on tyttöjä ja naisia. Kaupunki ei tällä hetkellä tue tätä harrastusta erityisesti, joten olisi kohtuutonta heikentää jo olemassa olevia toimintaedellytyksiä keskeisellä sijainnilla hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Laidunalueiden poistaminen vastaa käytännössä tilannetta, jossa toimivan harrastustoiminnan edellytykset viedään pois. Hevosten hyvinvointi edellyttää riittäviä ulkoilu- ja laidunalueita, eikä toimintaa voida siirtää tai supistaa ilman merkittäviä vaikutuksia.

Yritystoiminta ja kaupungin strategiset tavoitteet

Ratsastuskoulu on toiminut alueella yli 45 vuotta ja ollut kaupungin pitkäaikainen vuokralainen. Kaavamuutos kaventaa olemassa olevan yritystoiminnan edellytyksiä samalla, kun se ei huomioi toiminnan arvoa kokonaisuudessaan. Tallilla järjestetään myös sosiaalipedagogista hevostoimintaa, joka tukee ennaltaehkäisevästi syrjäytymisen ehkäisyä ja vahvistaa hyvinvointia.

Muutos on ristiriidassa Vantaan strategisten tavoitteiden kanssa, joissa korostetaan lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksien lisäämistä, hyvinvoinnin ja osallisuuden tukemista sekä kestävää maankäyttöä

Kaavaratkaisun tarkoituksenmukaisuus

Ymmärrämme Vehkalan aseman seudun kehittämistarpeet. Esitetty ratkaisu, jossa toimisto- ja pienteollisuusrakentaminen sijoitetaan suoraan hevostoiminnan alueelle, ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukainen.

Pääkaupunkiseudulla on jo nyt merkittävä määrä vajaakäyttöisiä toimistotiloja (arviolta 16–18 %), mikä korostaa tarvetta hyödyntää olemassa olevaa rakennuskantaa ennen uuden rakentamista.

Lisäksi alueen läheisyydessä sijaitsee lumenjättöpaikka, joka on kaupungille taloudellisesti erittäin merkittävä tulonlähde ja jonka toimintaedellytykset tulee vähintäänkin miettiä uudelleen.

Vaikutukset luontoon ja turvallisuuteen

Kaava-alue sijoittuu lähelle tärkeitä luontokohteita sekä luonnonsuojelualuetta. Rakentaminen heikentäisi ympäröivien metsäalueiden ekologista kestävyyttä, lisäisi reunavaikutuksia ja heikentäisi luonnon monimuotoisuutta.

Hevostoiminnan ja rakentamisen yhteensovittaminen samalla alueella aiheuttaa myös turvallisuusriskejä. Hevoset ovat pakoeläimiä, ja rakentamisen melu, tärinä ja liikenne lisäävät merkittävästi onnettomuusriskiä.

Ehdotus

Pyydämme, että kaavamuutosta tarkastellaan uudelleen siten, että ratsastuskoulun käytössä olevat laidunalueet säilytetään ja toimisto- ja pienteollisuuden toiminnasta ei aiheudu haittaa ratsastuskoululle tai luonnolle. Rakentaminen tulee ensisijaisesti ohjata alueille, joissa se ei heikennä toimivaa ja yhteiskunnallisesti arvokasta toimintaa.

Kaavan jatkovalmistelussa tulee huomioida:

- olemassa olevan yritystoiminnan jatkuvuus
- eläinten hyvinvointivaatimukset
- vaikutukset lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksiin
- Helposti saavutettavien harrastusten säilyminen
- kaupungin strategiset hyvinvointi- ja harrastustavoitteet
- kestävän maankäytön periaatteet

Pidämme tärkeänä, että kaavaratkaisu mahdollistaa monipuolisen maankäytön, säilyttää olemassa olevat palvelut ja turvaa harrastusmahdollisuudet myös tulevaisuudessa.

NRO 15
adressi 7856 allekirjoittajaa, 10.6.2026

Muistutus:

Haluamme esittää muistutuksen yllä mainitusta kaavamuutoksesta.

Kaavamuutos kohdistuu alueeseen, jota käytetään tällä hetkellä hevostallin laidunalueena. Mikäli muutos toteutuu, merkittävä osa tallin käytössä olevista laitumista poistuu. Tämä vaarantaa olennaisesti tallin toiminnan edellytykset.

Kyse ei ole ainoastaan yritystoiminnasta, vaan myös merkittävästä harrastus- ja yhteisötoiminnasta. Talli tarjoaa harrastusmahdollisuuksia suurelle määrälle lapsia ja nuoria sekä myös maksuttomia harrastusmahdollisuuksia. Toiminnan heikentyminen tai loppuminen tarkoittaisi käytännössä sitä, että satojen nuorten mahdollisuudet harrastaa vähenisivät merkittävästi tai poistuisivat kokonaan.

Ratsastus on tärkeä liikuntamuoto, joka soveltuu eri-ikäisille ja -tasoisille harrastajille. Lisäksi se on yksi harvoista liikuntaharrastuksista, joissa osallistujista valtaosa on tyttöjä ja naisia. Siksi on tärkeää, että harrastusmahdollisuuksia on tarjolla myös lähellä asutuskeskuksia eikä niitä siirretä kauas käyttäjistään.

Hevostoiminta edellyttää riittäviä laidun- ja ulkoilualueita eläinten hyvinvoinnin turvaamiseksi. Näiden alueiden vähentäminen ei ole kestävää eläintenpidon, yrittäjyyden eikä nuorisotoiminnan näkökulmasta. Käytännössä laitumien poistaminen vastaa tilannetta, jossa urheiluhalli purettaisiin toimivan harrastustoiminnan alta.

Esitetty kaavamuutos on myös ristiriidassa Vantaan strategisten tavoitteiden kanssa, joissa korostetaan lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksien lisäämistä sekä hyvinvoinnin tukemista. Tässä tapauksessa kaavamuutos heikentäisi konkreettisesti jo olemassa olevaa, toimivaa ja vaikuttavaa harrastusympäristöä.

Lisäksi pääkaupunkiseudulla on huomattava määrä vajaakäytössä olevia toimitiloja. Toimistotilojen vajaakäyttöaste on noin 16–18 prosenttia, ja tyhjää tilaa on satojatuhansia neliömetrejä. Tämä korostaa tarvetta hyödyntää ensisijaisesti olemassa olevaa rakennuskantaa ja ohjata uutta rakentamista alueille, joilla se ei syrjäytä toimivaa ja yhteiskunnallisesti arvokasta toimintaa.

Vantaalla on myös runsaasti pelto- ja maa-alueita, joiden käyttömahdollisuuksia voidaan tarkastella rakentamisen näkökulmasta. Nykyinen laidunalue on kuitenkin osa toimivaa hevostallikokonaisuutta, jota ei voida helposti korvata siirtämällä toimintaa muualle ilman merkittäviä vaikutuksia toiminnan jatkuvuuteen ja saavutettavuuteen.

Rakentamista tulisikin ensisijaisesti kohdentaa alueille, joilla vaikutukset olemassa olevaan harrastus- ja yritystoimintaan ovat mahdollisimman vähäiset.

Tallilla on lisäksi mahdollisuus kehittää ja laajentaa sosiaalipedagogista hevostoimintaa. Tällainen toiminta tukee lasten, nuorten ja muiden tukea tarvitsevien hyvinvointia, osallisuutta ja arjenhallintaa sekä tarjoaa ennaltaehkäiseviä keinoja syrjäytymisen vähentämiseen. Tallin merkitys ulottuu siten harrastustoimintaa laajemmalle ja tukee myös sosiaalisen hyvinvoinnin tavoitteita.

Kaavoitettu alue sijaitsee lähellä merkittäviä luontokohteita. Alueelle rakentaminen heikentäisi niiden ekologista kestävyyttä poistamalla ympäröivää metsäaluetta, joka toimii suojaavana vyöhykkeenä. Metsäalueiden supistuminen lisää reunavaikutuksia, heikentää lajiston elinolosuhteita ja vähentää luontokohteiden kykyä säilyä elinvoimaisina muuttuvissa ympäristöolosuhteissa. Vaikutukset ulottuisivat siten varsinaista rakennusaluetta laajemmalle ympäröivään luontoverkostoon.

Rakentaminen aiheuttaisi myös merkittäviä turvallisuusriskejä hevostoiminnalle. Hevonen on pakoeläin, joka reagoi herkästi äkillisiin ääniin, liikkeeseen, koneisiin ja muihin ympäristön muutoksiin. Rakentamisen aikainen melu, tärinä ja jatkuva liikenne lisäisivät onnettomuusriskiä sekä eläimille että tallin käyttäjille. Tämän vuoksi rakentamisen ja hevostoiminnan yhteensovittaminen samalla alueella ei ole turvallisuuden näkökulmasta realistista.

Ehdotus

Pyydämme, että kaavamuutosta tarkistetaan siten, että hevostallin käytössä olevat laidunalueet säilytetään riittävinä. Kaavan valmistelussa tulee huomioida:

- olemassa olevan yritystoiminnan jatkuvuus
- eläinten hyvinvointivaatimukset
- vaikutukset lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksiin
- maksuttomien harrastusmahdollisuuksien säilyminen
- Vantaan strategiset tavoitteet harrastusmahdollisuuksien lisäämisestä
- kestävän maankäytön periaatteet hyödyntämällä ensisijaisesti olemassa olevaa vajaakäyttöistä rakennuskantaa

Vaihtoehtoisia ratkaisuja tulee tarkastella siten, että rakentaminen ohjataan alueille, jotka eivät heikennä nykyisen hevostoiminnan edellytyksiä.

Pidämme tärkeänä, että kaavaratkaisu tukee monipuolista maankäyttöä, säilyttää toimivat palvelut ja mahdollistaa harrastusmahdollisuudet myös kasvavien asuinalueiden läheisyydessä.

Me allekirjoittaneet pyydämme, että ratsastuskoulun toiminnan jatkuminen turvataan ja että alueen tulevaa käyttöä suunniteltaessa huomioidaan ratsastusharrastuksen merkitys lapsille, nuorille, aikuisille ja perheille.

NRO 16
Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy, 10.6.2026

Muistutus:

Esitämme, että kaava-aluetta supistetaan sen länsi- ja luoteisreunasta siten, ettei kaava ulotu ratsastuskoulun nykyisille laidunalueille. Lisäksi esitämme, että työpaikka-alueen ja ratsastuskoulun toiminta-alueiden väliin jätetään riittävä metsäinen suojavyöhyke, joka turvaa alueen nykyisten toimintojen yhteensovittamisen sekä säilyttää ratsastuskoulun toimintaympäristön luonteen.

Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu on merkittävä liikunta-, harrastus- ja matkailupalveluiden tuottaja Vantaalla. Ratsastuskoulussa käy viikoittain noin 300 asiakasta, joista yli puolet on alle 30-vuotiaita. Noin 100 asiakkaista on alle 16-vuotiaita lapsia ja nuoria. Ratsastuskoulu tarjoaa liikuntaa, eläintaitoja, vastuunkantoa ja yhteisöllisyyttä erityisesti lapsille ja nuorille sekä toimii merkittävänä harrastuspaikkana erityisesti tytöille ja nuorille naisille.

Ratsastuskoulu tarjoaa myös toimintaa vähävaraisille perheille. Tallilla toimii päivittäin maksuton hoitajatoiminta, jossa lapset ja nuoret voivat osallistua ohjattuun toimintaan hevosten, muiden eläinten ja ystävien parissa. Toiminta tarjoaa turvallisen ympäristön, yhteisöllisyyttä sekä mielekästä tekemistä koulupäivien jälkeen.

Kaavaehdotuksessa ei kuitenkaan ole arvioitu riittävästi vaikutuksia alueella jo toimivaan ratsastuskouluun. Kaava-aineistosta ei käy selkeästi ilmi, että kaava ulottuu ratsastuskoulun käytössä oleviin vuokra-alueisiin ja vaikuttaa suoraan ratsastuskoulun toimintaan. Päätöksenteon kannalta olisi olennaista arvioida tarkemmin vaikutukset olemassa olevaan yritystoimintaan, hevosten hyvinvointiin, laidunalueisiin, harrastustoimintaan, matkailutoimintaan sekä lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksiin.

Kaavan vaikutukset ulottuvat myös Etelä-Vantaan Ratsastuskoulun brändiin, toimintafilosofiaan ja pitkän aikavälin toimintaedellytyksiin. Yrityksen toiminta perustuu vahvasti hevosten hyvinvoinnin edistämiseen sekä mahdollisimman lajityypillisten elinolosuhteiden tarjoamiseen hevosille.

Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu on pääkaupunkiseudulla poikkeuksellinen ratsastuskoulu siinä, että valtaosa hevosista elää pihatoissa laumoissa eikä yksittäisissä karsinoissa. Toimintamallin lähtökohtana on mahdollistaa hevosille mahdollisimman luonnollinen elämä, jossa ne voivat liikkua vapaasti, olla sosiaalisessa kontaktissa lajitovereihinsa ja viettää aikaa ulkona ympäri vuoden. Laiduntaminen on olennainen osa tätä toimintamallia ja hevosten hyvinvointia.

Hevosten hyvinvointiin liittyvä sääntely on viime vuosina kehittynyt suuntaan, jossa korostetaan eläinten mahdollisuuksia liikkua, toteuttaa lajityypillistä käyttäytymistään sekä elää sosiaalisessa kontaktissa muiden hevosten kanssa. Eläinten hyvinvointia koskevien vaatimusten kasvaessa ratsastuskoulujen käytettävissä olevien ulkoilu- ja laidunalueiden merkitys korostuu entisestään.

Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu on jo nykyisin panostanut hevosten hyvinvointiin yli vähimmäisvaatimusten. Tämä toimintamalli vastaa sekä nykyisiä hyvinvointitavoitteita että alan kehityssuuntaa. Tämän vuoksi noin 8,2 hehtaarin laidunalueeseen kohdistuvat muutokset ovat erityisen ongelmallisia. Käytettävissä olevan maa-alan vähentyminen vaikeuttaisi merkittävästi nykyisten hyvinvointikäytäntöjen ylläpitämistä sekä mahdollisuuksia vastata tulevaisuuden eläinten hyvinvointivaatimuksiin.

Hevosten hyvinvointi on keskeinen osa yrityksen identiteettiä, asiakaslupausta ja kilpailuetua. Yhä useammat asiakkaat valitsevat ratsastuspalvelunsa sen perusteella, miten hevosia kohdellaan ja millaisissa olosuhteissa ne elävät. Kaavan aiheuttamat muutokset vaikuttaisivat siten paitsi käytännön toimintaedellytyksiin myös yrityksen brändiin, vetovoimaan ja kilpailukykyyn.

Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu edustaa pääkaupunkiseudulla nykyaikaista hevosten hyvinvointiin perustuvaa tallikulttuuria, jossa hevosten lajityypillinen elämä, ulkoilu, laumassa eläminen ja laiduntaminen ovat keskeisiä arvoja. Kaavoituksen ei tulisi heikentää tällaisen toiminnan edellytyksiä, vaan mahdollistaa sen säilyminen ja kehittyminen osana Vantaan monipuolista liikunta-, harrastus- ja matkailutarjontaa.

Kaava-alueella sijaitsee ratsastuskoulun maastoesterata, jota käytetään aktiivisesti vuosittain kesäkaudella. Ratsastuskoulu järjestää alueella viikoittain maastoestetunteja useita kertoja viikossa, ja alueella on järjestetty myös maastoestekilpailuja, joihin on osallistunut ratsukoita sekä ratsastuskoulusta että sen ulkopuolelta.

Lisäksi alueella sijaitsee ratsastusjousiammuntarata, joka kuuluu ratsastuskoulun säännölliseen palvelutarjontaan. Ratsastusjousiammuntatunteja ja kursseja järjestetään 1–2 kertaa viikossa. Alueen valtakunnallista merkitystä kuvaa se, että radalla on järjestetty ratsastusjousiammunnan Suomen mestaruuskilpailut sekä Suomen ja Ruotsin välinen maaottelu.

Kaava-alue ei ole ratsastuskoululle käyttämätöntä reservimaata, vaan aktiivisessa päivittäisessä käytössä oleva osa ratsastuskoulun toimintaympäristöä. Alue palvelee samanaikaisesti hevosten laidunnusta, lasten ja nuorten harrastustoimintaa, maastoesteratsastusta, ratsastusjousiammuntaa, kilpailutoimintaa sekä nykyistä ja suunnitteilla olevaa matkailuliiketoimintaa.

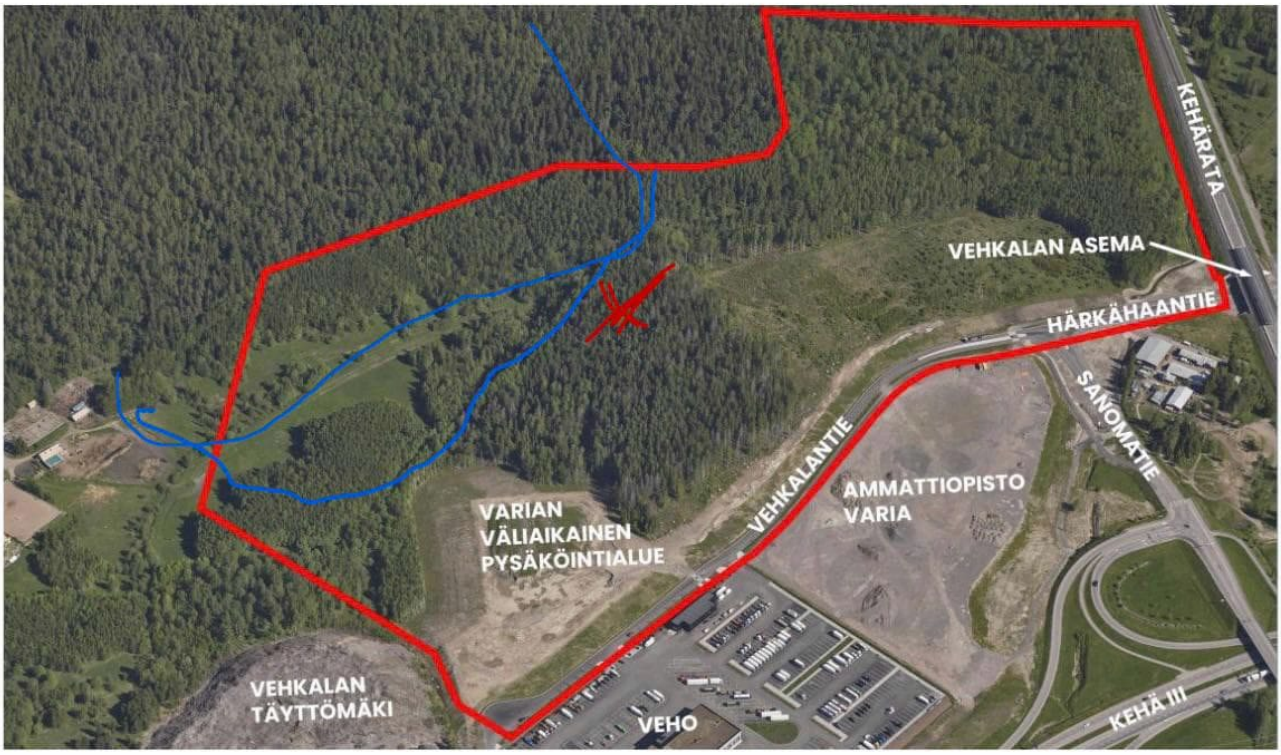
Pidämme erityisen huolestuttavana sitä, että vaikutuksia noin sataan alle 16-vuotiaaseen harrastajaan ei ole arvioitu lainkaan. Ratsastuskoulu on tärkeä osa Vantaan harrastus- ja liikuntapalveluverkostoa, ja sen toiminta palvelee viikoittain satoja kuntalaisia.

Ratsastus on yksi Suomen suosituimmista tyttöjen ja nuorten naisten liikuntamuodoista. Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu tuottaa merkittävän määrän liikuntapalveluja ilman kaupungin toiminta-avustuksia. Pidämme ongelmallisena, että samalla kun lasten, nuorten ja tyttöjen liikuntamahdollisuuksien merkitystä korostetaan, kaavoituksella heikennetään yhden alueen merkittävän harrastustoimijan toimintaedellytyksiä.

Kaava on myös ristiriidassa Petikon alueen nykyisen virkistys-, luonto- ja matkailuluonteen kanssa. Ratsastuskoulun toiminta tukee alueen ulkoilu-, virkistys- ja luontopalveluja sekä täydentää Petikon muuta palvelutarjontaa. Ratsastustoiminta, luontoliikunta, virkistyskäyttö ja matkailu muodostavat alueella toisiaan tukevan kokonaisuuden.

Etelä-Vantaan Ratsastuskoululla käy jo nykyisin matkailijoita sekä Suomesta että ulkomailta. Yrityksen tavoitteena on kuitenkin kehittää matkailutoimintaa merkittävästi tulevina vuosina. Ratsastuskoulun sijainti tarjoaa tähän poikkeuksellisen hyvät mahdollisuudet. Helsinki-Vantaan lentoasema sijaitsee lähellä, samoin useat hotellit ja muut matkailupalvelut. Samalla ratsastuskoulu sijaitsee luonnonläheisessä ympäristössä Petikon virkistysalueen tuntumassa. Tällainen yhdistelmä on pääkaupunkiseudulla harvinainen.

Ratsastuskoulun visiona on kehittää turvallisia maastoratsastuspalveluja kotimaisille ja kansainvälisille matkailijoille. Kaava-alue muodostaa olennaisen osan ratsastuskoulun käyttämää turvallista maastoreittiä. Suunnitelmiin on kuulunut myös pienimuotoisen tauko- ja levähdyspaikan rakentaminen maastoreitin varrelle esimerkiksi kodan muodossa, jossa matkailijat voisivat pitää taukoa luonnon keskellä hevosten kanssa.



Kuvassa sinisellä merkitty tämän hetkiset maastoreitit. Punaisella rastilla merkitty suunniteltu levähdyspaikka turistien ratsastusretkelle. Rasti ja reitit suuntaa antavia.

Kaavan toteuttaminen estäisi käytännössä näiden kehittämissuunnitelmien toteuttamisen. Samalla se heikentäisi mahdollisuuksia kasvattaa matkailuun perustuvaa liiketoimintaa, luoda uusia työpaikkoja sekä hyödyntää alueen sijaintia ja luontoarvoja kestävällä tavalla.

Pidämme ristiriitaisena, että kaavan tavoitteena on mahdollistaa uutta yritys- ja työpaikkatoimintaa, mutta samalla kaava heikentää alueella jo toimivan yrityksen kasvumahdollisuuksia, investointisuunnitelmia ja mahdollisuuksia luoda uusia työpaikkoja matkailun, liikuntapalveluiden ja elämystoiminnan kautta.

Edellä esitetyillä perusteilla pyydämme, että asemakaavaa muutetaan siten, että ratsastuskoulun nykyiset laidunalueet, maastoreitit sekä muut toiminnan kannalta välttämättömät alueet säilyvät ratsastuskäytössä. Lisäksi pyydämme, että ratsastuskoulun ja uuden työpaikka-alueen väliin jätetään riittävä metsäinen suojavyöhyke sekä että kaavan vaikutukset ratsastuskoulun liiketoimintaan, harrastustoimintaan, matkailun kehittämiseen, lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksiin sekä alueen virkistyskäyttöön arvioidaan uudelleen ennen kaavan hyväksymistä.

NRO 17
yksityishenkilö, 10.6.2026

Muistutus:

Vastustan asemakaavaehdotuksen hyväksymistä nykyisessä muodossaan ja pyydän kaavan palauttamista valmisteluun täydennettäväksi.

Kaava-alueella ja sen välittömässä vaikutuspiirissä toimii ratsastuskoulu, jonka toimintaedellytyksiä ei ole arvioitu riittävällä tavalla kaavaselostuksessa. Alueelle osoitetaan merkittävästi uutta työpaikka- ja teollisuusrakentamista, sekä raskaan liikenteen käyttöön tarkoitettuja katu- ja tiejärjestelyjä. Kaavassa korostetaan erikoiskuljetusreittejä ja raskaan liikenteen tarpeita, mutta vaikutuksia hevostalouteen,

ratsastusreitteihin, hevosten turvallisuuteen tai ratsastuskoulun toimintaedellytyksiin ei ole tarkasteltu asianmukaisesti.

Hevonen on saaliseläin, jonka hyvinvointiin vaikuttavat voimakkaasti ympäristön melu, äkilliset liikkeet, raskas liikenne sekä elinympäristön muutokset. Ratsastuskoulutoiminta edellyttää turvallisia kulkuyhteyksiä, riittäviä maastoreittejä sekä rauhallista toimintaympäristöä. Kaava-aineistosta ei ilmene, että näitä vaikutuksia olisi selvitetty.

Hevosten hyvinvointia koskevien vaikutusten arviointi on myös puutteellinen. Valtioneuvoston asetus hevosten hyvinvoinnista (321/2025) tuli voimaan 1.1.2026. Asetuksen tavoitteena on turvata hevosten mahdollisuus lajityypilliseen käyttäytymiseen, riittävään liikkumiseen, ulkoiluun, sosiaalisiin suhteisiin sekä turvalliseen elinympäristöön. Asetus korostaa, että päivittäistä vapaata ulkoilua ei voida korvata ratsastuksella tai muulla liikunnalla. Hevosten hyvinvointia koskeva lainsäädäntö edellyttää, että hevosilla on mahdollisuus turvalliseen ulkoiluun ja liikkumiseen päivittäin. Mikäli kaavan toteuttaminen heikentää käytettävissä olevia ulkoilualueita, ratsastusreittejä tai lisää merkittävästi hevosten kohtaamaa häiriötä, tulee vaikutukset selvittää ennen kaavan hyväksymistä.

Kaava-aineistossa ei myöskään ole arvioitu:

- vaikutuksia hevosten päivittäiseen ulkoiluun,
- vaikutuksia ratsastusreittien turvallisuuteen ja jatkuvuuteen,
- raskaan liikenteen vaikutuksia hevosten käsittelyyn ja ratsastamiseen,
- melun, tärinän ja valaistuksen vaikutuksia hevosten käyttäytymiseen,
- vaikutuksia alueella harjoitettavaan hevosalan yritystoimintaan.

Koska voimassa oleva lainsäädäntö korostaa hevosten hyvinvointia aiempaa vahvemmin, on vaikutusten arviointi tältä osin puutteellinen eikä kaava-aineisto anna riittäviä tietoja päätöksenteon tueksi.

Kaavalla tällaisenaan olisi merkittäviä vaikutuksia:

- ratsastuskoulun toimintaedellytyksiin,
- hevosten hyvinvointiin,
- asiakkaiden ja ratsastajien turvallisuuteen,
- alueen virkistyskäyttöön,
- olemassa oleviin tai tuleviin ratsastusreitteihin sekä alueella harjoitettavaan yritystoimintaan, jolla on merkittävä vaikutus satojen lasten ja nuorten, sekä vuosittain useiden hevosalan opiskelijoiden harjoittelu- ja valmistumismahdollisuuksiin.

Ratsastuskoulu tarjoaa myös maksutonta harrastustoimintaa.

Lisäksi pidän puutteena sitä, ettei ratsastuskoulun asemaa osana alueen nykyistä elinkeinotoimintaa ja virkistysympäristöä ole tarkasteltu riittävästi. Vaikutusarviointi on tältä osin keskeneräinen.

Pyydän ennen kaavan hyväksymistä laatimaan täydentävän selvityksen, jossa arvioidaan:

- vaikutukset ratsastuskoulun toimintaedellytyksiin,
- vaikutukset hevosten hyvinvointiin,
- vaikutukset ratsastusreittien jatkuvuuteen ja turvallisuuteen,
- raskaan liikenteen vaikutukset hevosten kanssa liikkumiseen,
- mahdolliset lieventämistoimenpiteet, kuten suojavyöhykkeet, meluntorjunta sekä turvalliset ratsastus- ja ulkoiluyhteydet.

Kaavaa ei tule hyväksyä ennen kuin nämä vaikutukset on asianmukaisesti selvitetty ja huomioitu suunnittelussa.

NRO 18
yksityishenkilö, 10.6.2026

Muistutus:

Vastustan jyrkästi 251500 - Vehkalan länsipuoli 2 asemakaavamuutosta.

Olen ulkopaikkakuntalainen, ja käynyt aiemmin alueella sijaitsevan Etelä-Vantaan ratsastuskoulun tapahtumissa, ja olen aloittamassa siellä ratsastusjousiammuntatunnit, kun olen pian muuttanut lähemmäs. Asemakaavamuutos toteutuessaan käytännössä tuhoaisi tallin toimintamahdollisuudet, ja olisi kuolinisku erityisesti Vantaan ainoalle ratsastusjousiammuntaa harrastuksena tarjoavalle taholle harrastusalueen jäädessä kaavan alle. Paikka vetää hyvin puoleensa jopa kaltaisiani ulkopaikkakuntalaisia harrastajia, sillä varsinkaan Itäiseltä Uudeltamaalta ei harrastukseen mahdollisuutta löydy. Talli on myös niittänyt mainetta edelläkävijänä hevosten hyvinvoinnin edistämisessä. Tällainen kaupungin rajat ylittävä houkutin on loogisesti alueelle arvokas.

Mitä jos paikalla olisikin toimiva ja terve jäähalli, jolla käy satoja lapsia ja nuoria harrastamassa jääkiekkoa, ja se haluttaisiin purkaa kaavan alta - tuntuisiko silloin lasten harrastusmahdollisuuksien tuhoaminen huonommalta idealta? Tässä tulisi asiasta päättävien vakavasti pohtia, miksi harrastuksia pidettäisiin eriarvoisissa asemissa. Ratsastus harrastuksena opettaa yhteistyökykyä, tunnetaitoja, hyvää johtamista ja pitää yllä hyvää kuntoa - nämä ovat arvokkaita taitoja ja ominaisuuksia.

Puhumattakaan alueen ympäristöarvoista - onko kaavamuutosta mietitty ollenkaan luonnon monimuotoisuuden kannalta? Kaupunkien tulisi nykyajassa pyrkiä säilyttämään arvokkaita viheralueita, ja kyseinen alue ei toki ole pelkkä hoitamaton ryteikkö, vaan tärkeä hevosten laidun (ja laidunbiotoopit ja niistä riippuvaiset eliöt ovat maassamme erittäin uhanalaisia) sekä satojen ihmisten, erityisesti lasten ja nuorten harrastuspaikka. Alueella on pidetty mm. Ratsastusjousiammunnan SM-kisoja. Pääkaupunkiseudulla seisoo toimistorakennuksia tyhjillään, ja korjauksilla ja järkevöittämällä jo olemassaolevien tilojen käyttöä uusia ei tarvitse rakentaa, varsinkaan alueelle, jolla sijaitsee jo vakiintunutta ja tärkeää toimintaa. Tämä kaava kuulostaa todella turhalta rahanmenolta veronmaksajan korviin. Kaava myös sijaitsee lentomelualueella, joten toimistojen houkuttelevuus voisi hyvinkin kärsiä jo ensimetreillä. Pahimmassa tapauksessa nopeasti rakennetut toimistorakennukset olisivat kymmenen vuoden kuluttua homehtuneet käyttökelvottomiksi.

Toteutuessaan kaava ryöstäisi pahasti sieltä, mistä ei missään nimessä pitäisi ryöstää. Toivon, että Vantaan kaupunki toimisi asiassa esimerkillisesti, eikä veisi sadoilta ihmisiltä tärkeää yhteisöä ja harrastusta ja tuhoaisi arvokasta biotooppia.

NRO 19
Suomen Ratsastajainliitto ry, 10.6.2026

Muistutus:

Suomen Ratsastajainliitto ry on hevosalan keskusjärjestö, jonka jäsenenä on vuoden 2026 kesäkuun alussa 452 ratsastusseuraa, joissa on yhteensä 34 509 henkilöjäsentä. Ratsastuseurojen lisäksi Suomen Ratsastajainliitto ry:ssä on yhteisöjäsenenä yhteensä 268 hevosalan yritystä, eli jäsentallia.

Suomen Ratsastajainliitto ry (jäljempänä SRL) lausuu vastaavaa asiassa asemakaavamuutos 251500 Vehkalan länsipuoli 2. Alueelle on suunniteltu toimitilarakennusten ja teollisuusrakennusten korttelialueet. Kaavamuutos asettaa haasteita alueen luoteisrajan vieressä sijaitsevan Etelä-Vantaan Ratsastuskoulun toiminnalle ja tallin hevosten hyvinvoinnille.

Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu on SRL:n jäsentalli, jonka yhteydessä toimii SRL:n jäsenseura Etelä-Vantaan Ratsastajat ry. Kaavamuutoksen yhteydessä tallin käytöstä poistuisi lähes 8 hehtaaria laidunmaata, joka on

merkittävä heikennys tallin ja seuran toimintaolosuhteille, sekä hevosten hyvinvoinnille. Mainitun kaavamuutoksen yhteydessä Suomen Ratsastajainliitto ry esittää, että tallin käytössä olevien laidunalueiden kokonaispinta-ala pysyy ennallaan.

Hevosharrastus

Ratsastus kiinnostaa vuosi vuodelta yhä useampia lapsia ja nuoria. Joka neljäs koululainen haaveilee ratsastuksesta, ja ratsastus on jo useamman vuoden ollut alakouluikäisten tyttöjen ykköstoive harrastukseksi. Suomessa on noin 150 000 ratsastajaa. Kyse ei ole vain lasten ja nuorten lajista, sillä yli 60 % harrastajista on aikuisia. Ratsastus kulkee usein mukana koko elämän ajan, sukupolvelta toiselle. Ratsastustallit ovat merkittäviä hyvinvoinnin keskuksia. Ratsastus on lajina äärettömän monipuolinen. Se kehittää kehonhallintaa, lihaskuntoa ja tasapainoa, tukee ja edistää mielen hyvinvointia, luo sosiaalisia suhteita sekä muodostaa ainutlaatuisen yhteyden eläimen ja ihmisen välille. Hevospalvelut ovat tärkeä osa ennaltaehkäisevää terveydenhuoltoa ja kuntoutusta. Hevosharrastus auttaa tutkitusti mielenterveyden haasteissa, ehkäisee syrjäytymistä ja edesauttaa luontosuhteen muodostuksessa. Ala tuo ratkaisuja moniin aikamme haasteisiin: mielenterveyden haasteisiin, yksinäisyyteen ja eriarvoistumiseen. Hevosen kanssa harrastaminen on myös muuta kuin ratsastusta: hevoskerhossa opiskelua, tallilla oppimista ja hevosen käytöksen tarkkailua. Haastavina aikoina hevosharrastuksen merkitys korostuu entisestään. Hevosharrastus tarjoaa merkityksellisen yhteisön, jossa sosiaalinen ja psyykkinen hyvinvointi korostuu.

Ratsastus itsessään on tasa-arvoinen laji. Se on yksi harvoista lajeista, joissa sukupuoli ei määritä mahdollisuuksia menestyä ja kilpailla sekä huipputasolla että harrastajana myös ikääntyvänä ja iäkkäänä ratsastajana.

Pääministeri Orpon hallitusohjelmassa on kirjaus:

”Suomalaisten fyysinen aktiivisuus kääntyy kasvuun jokaisessa ikäryhmässä. Riittävä liikunta kehittää motorisia taitoja ja parantaa hyvinvointia. Liikkuminen auttaa oppimaan ja pitää yllä hyvää mielenterveyttä. Lisäämällä liikettä turvataan tulevaisuuden hyvinvointiyhteiskunta. Kaiken ikäiset suomalaiset liikkuvat enemmän. Tasa-arvoisesta mahdollisuudesta liikunnan harrastamiseen huolehditaan ja tasa-arvon toteutumista liikunnan tukemisessa edistetään. Hallitus turvaa, että jokaisella lapsella ja nuorella on mahdollisuus vähintään yhteen mieluisaan harrastukseen. Lasten ja nuorten harrastamisen kokonaisuutta kehitetään yhteistyössä harrastustoimijoiden kanssa. Huomioidaan erityisesti ilman harrastusta olevat ja harrastuspudokkuudesta kärsivät lapset ja nuoret.” Hallitusohjelma (valtioneuvosto.fi)

Hallitusohjelman Suomi liikkeelle -ohjelman tilannekatsauksessa todetaan:

”Liikkumattomuus on suuri haaste kaikissa länsimaissa. Liian monen suomalaisten hyvinvointia uhkaa liikkumattomuus, joka johtaa toimintakyvyn heikkenemiseen. Lapsista ja nuorista vain joka kolmas sekä aikuisista joka neljäs liikkuu terveytensä kannalta riittävästi. Noin 40 prosentilla oppilaista fyysinen toimintakyky on tasolla, joka vaikeuttaa arjessa jaksamista. Liian vähäinen liikkuminen on uhka opiskelukunnolle, työssä jaksamiselle, maanpuolustuskyvylle sekä yleiselle hyvinvoinnille. Liikkumattomuus on myös kansantaloudellinen ongelma. Vuosien varrella on toteutettu erilaisia ohjelmia ja toimenpiteitä, mutta kehityssuunnan kääntäminen vaatii kokonaisvaltaista ja hallinnonrajat ylittävää lähestymistapaa.” Hallitusohjelma (valtioneuvosto.fi)

Ratsastajainliitto katsoo, että erityisen kannatettavaa on toiminta, joilla tuetaan lasten ja nuorten toimintaa ja harrastamista turvallisessa, asianmukaisessa ympäristössä. Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu on ollut yhtäjaksoisesti toiminnassa vuodesta 1980 lähtien. Tallilla käy viikoittain 300 asiakasta, joista lapsia ja nuoria on 75 %. Tallin kanssa tiiviissä yhteistyössä toimivalla Etelä-Vantaan Ratsastusseuralla on 162 jäsentä, joista 38 % on alle 18-vuotiaita.

Etelä-Vantaa Ratsastuskoulu ja sen yhteydessä toimiva Etelä-Vantaan Ratsastajat ry tarjoavat toiminnallaan mahdollisuuden lähiliikunnan harrastamiselle, työssäoppimismahdollisuuksia ja ratsastuksen

seuratoimintaa. Kaikella mainitulla toiminnalla on positiivisia vaikutuksia erityisesti lapsille ja nuorille mm. syrjäytymisen ehkäisyyn ja liikunnallisen elämäntavan omaksumiseen ja ylläpitämiseen. Valtakunnallisesti arvioidaan ratsastusharrastuksen avulla syrjäytymisen riskistä poistuneiden nuorten elinikäisten kustannussäästöjen valtiolle olevan 1,6 miljardia euroa. Ratsastusharrastuksen johdosta syntyvät liikkumattomuuden, vuosittaiset kustannussäästöt ovat 30,8 miljoonaa euroa. Lastensuojelunäkökulmasta hevosalan tuottamalla ennaltaehkäisevälle toiminnalle on tilaus niin syrjäytymisvaarassa oleville lapsille ja nuorille, kuin huostaanoton tarpeessa oleville.
Hevosalan_vaikuttavuusluvut_taustatiedot_SRL_korj_05_2023 (ratsastus.fi)

Hevosten hyvinvointi

Hevosalan toiminnan keskiössä ovat hevoset ja niiden hyvinvointi. Hevosten hyvinvoinnista tulee huolehtia kokonaisvaltaisesti, sitä tulee edistää ja kehittää huomioiden hevosten lajityypillinen käyttäytyminen, resurssit ja olosuhteet. Hevoset ovat ruohonsyöntiin erikoistuneita aroeläimiä, joille laiduntaminen on lajityypillistä käyttäytymistä. Laitumella ollessaan hevonen käyttää syömiseen suurimman osan ajasta. Mikäli hevoset ovat laitumella vuorokauden ympäri, tämä tarkoittaa sitä, että hevoset voivat syödä jopa 16 tuntia päivässä.

Laiduntamiseen kuuluu ravinnon etsintä ja sosiaalinen kanssakäyminen lajitovereiden kanssa. Laitumella hevosilla on mahdollisuus liikkua vapaasti ja etsiessään sopivaa syötävää, ne yleensä liikkuvat koko ajan rauhallisesti, yhteensä pitkiäkin matkoja päivän aikana. Kaikki edellä mainittu on hevoselle lajityypillistä käyttäytymistä, joka tukee hevosten fyysistä ja psyykkistä hyvinvointia ravinnonsaannin, liikunnan ja sosiaalisen kanssakäymisen näkökulmista.

Hevostilojen ja -alueiden kaavoituksessa tulee huomioida tilan riittävyys. Mikäli tallin käytöstä poistuu 8 hehtaaria laidunmaata, se on merkittävä heikennys tilojen riittävyyteen ja hevosten hyvinvoinnista huolehtimiselle. Hevostaloudella on positiivisia, ympäristöllisiä vaikutuksia, laidunnus tukee hevosten hyvinvoinnin lisäksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä.

Ratsastus ja tasa-arvo

Perustuslain yhdenvertaisuuspykälän (6 §) ja yhdenvertaisuuslain (1325/2014) mukaan ketään ei saa asettaa ilman hyväksyttävää perustetta eri asemaan tai syrjiä esimerkiksi iän, sukupuolen, alkuperän, kansalaisuuden, terveydentilan, vammaisuuden tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella. Lain mukaan esimerkiksi viranomaisella on velvollisuus edistää yhdenvertaisuutta ja on arvioitava yhdenvertaisuuden toteutumista toiminnassaan, sekä ryhdyttävä tarvittaviin toimenpiteisiin yhdenvertaisuuden toteutumisen edistämiseksi.

Pääministeri Marinin hallituksen tavoitteena oli ”parantaa kunnianhimoisesti tasa-arvoa yhteiskunnassa ja nostaa Suomi tasa-arvon kärkimaaksi”. Hallituksen tasa-arvo-ohjelman 2020–2023 mukaan sukupuolten tasa-arvon tulee toteutua kaikilla yhteiskuntaelämän alueilla kaikkina aikoina. Tasa-arvo-ohjelman tavoitteena oli sukupuolinäkökulman valtavirtaistaminen, jolla tarkoitetaan tasa-arvotyön tuomista erillishankkeiden sijaan pysyvästi osaksi normaalia valmistelua ja päätöksentekoa. Valtavirtaistaminen lisää tasa-arvomyönteistä yhteiskunnallista päätöksentekoa ja ehkäisee syrjivien päätösten syntyä.” Tasa-arvo-ohjelma - Sosiaali- ja terveysministeriö (stm.fi)

Ratsastajainliiton mukaan nämä kirjaukset ovat edelleen relevantteja. Haluamme lisäksi nostaa esille Espoon kaupungissa 14.10.2025 päivätyn valtuustoaloitteen, joka korostaa myös tasa-arvon huomioimista kaupungin urheiluinvestoinneissa. On tärkeää, että eri lähtökohdista tulevilla lapsilla ja nuorilla on mahdollisuus osallistua ja päästä mukaan lajin monipuoliseen harrastamiseen.

”Valtuustoaloite lasten kohtuuhintaisen hevosharrastamisen puolesta | Espoon kaupunki

Ratsastus pysyy vuodesta toiseen tyttöjen halutuimpana harrastuksena. Tämä käy ilmi opetus- ja kulttuuriministeriön kouluterveyskyselyssä. On selvinnyt, että viimeisen 10 vuoden aikana tyttöjen kokema ahdistus on kaksinkertaistunut.

Espoo liikkuu 2040 - liikunnan ja urheilun tarinassa kuvataan Espoon liikuntatoiminnan perustuvan asukaslähtöiseen, tasa-arvoiseen ja yhdenvertaiseen kohteluun. Siinä kerrotaan tiedolla ja vaikuttavuudella johtamisesta. Espoo tukee ulkoisia tilavuokria 30–40 % tilojen kustannuksista lasten ja nuorten harrastuksissa ja kaupungin omistamien liikuntapaikkojen tilasubventio on liikuntaseuroille noin 90 %. Hevosharrastuksen edistämiseksi Espoo ei ole kuitenkaan rakentanut juuri mitään olosuhteita. Tuki tyttöjen suosikkilajille on ollut minimaalista. Tasa-arvovaltuutettu on myös kehottanut Espoon kaupunkia edistämään tasa-arvoa liikuntapaikkarakentamisessa vuonna 2022 kantelun tuloksena.

Helsingin kaupunki omistaa kahden suuren ratsastuskeskuksen maat ja rakennukset, joiden tiloja se vuokraa yrityksille. Tilasubventio on huomattava sekä kaupunki on rakentanut kenttiä ja ratsastusteitä, joita se myös huoltaa. Helsingin kaupunki rakensi juuri pienen tallin Malmille omistamalleen Fallkullan eläintilalle, jossa jokainen lapsi ja nuori voivat tulla ilmaiseksi hoitamaan poneja ja hevosia nuoriso-ohjaajien opastuksella. Tallin rakennuskulut olivat vähemmän, kuin mitä yksi syrjäytynyt ihminen yhteiskunnalle maksaa. Hevoset Espoossa toimivat myös vetovoimatekijänä, ylläpitävät laidunmaisemaa sekä luovat työpaikkoja suoraan että välillisesti.

Me aloitteen tekijät toivomme, että erityisesti lasten liikuttamiseen ohjattu tuki, liikuntapaikkarakentamispäätökset ja harrastustonttien vuokrahinnoittelu perustuu tasa-arvoon ja yhdenvertaisuuteen. Me aloitteen allekirjoittajat pyydämme Espoon kaupunkia: Kartoittamaan millä keinoin kaupunki voi edesauttaa kohtuuhintaisen lasten ja nuorten hevostoiminnan tarjoamista Espoossa? Arvioimaan millä keinoin kaupunki perustaisi oman hevostallin Helsingin mallin mukaisesti? Millaista yhteistyötä kaupunki voisi tehdä hevosalan yrittäjien kanssa?”

On merkittävää, että hevosalan toiminnan harjoittaminen ja palvelujen tarjoaminen Suomessa pohjautuu lähes täysin naisyrittäjien varaan. Hevosalan yrityksistä lähes 70 % on naisyrittäjävetoisia pienyrityksiä, joiden työllistämisvaikutus on valtakunnallisesti merkittävä. Onkin erittäin tärkeää tarkastella myös liikkeenharjoittamismahdollisuuksia tasa-arvon näkökulmasta.

Espoon kaupungille tehty valtuustoaloite on relevantti esimerkki myös koskien Vantaan kaupungin alueella toimivia hevosalan yrityksiä. Toimintaedellytysten säilyttäminen vähintään nykyisellä tasolla on Etelä-Vantaan Ratsastuskoulun ja Etelä-Vantaan Ratsastajat ry:n toiminnan kannalta oleellista. Molemmat toimijat tarjoavat matalan kynnyksen hevostoimintaa alueen asukkaille lisäten Vantaan veto- ja pitovoimaa alueellisesti. Toiminnan merkitys lapsille ja nuorille on kiistaton myös lukujen valossa.

Suomen Ratsastajainliitto ry esittää, että tallin käytössä olevien laidunalueiden pinta-alaa ei pienennetä ja että suunnitellussa rakennusprojektissa huomioidaan tallin ja ratsastusseuran positiivinen vaikutus alueelle, sekä tuetaan toiminnan kehittymistä yhteistyössä talliyrittäjän ja ratsastusseuran kanssa.

NRO 20
Suomen ratsastusjousiampujain liitto ry, 10.6.2026

Muistutus:

VETOOMUS VANTAAN KAUPUNGINHALLITUKSELLE:

Ratsastusjousiammunnan harjoitusradan ja Etelä-Vantaan Ratsastuskoulun toimintaedellytysten säilyttäminen Petikossa

Suomen ratsastusjousiampujain liitto vetoaa Vantaan kaupunkiin ratsastusjousiammunnan ja jousiammunnan harrastusmahdollisuuksien ja paikallisen tallitoiminnan turvaamiseksi. Etelä-Vantaan

Ratsastuskoulun (Tallimäentie 23, Petikko) yhteydessä toimivan laidunalueen ja ratsastusjousiammuntaradan kaavaehdotelma uhkaa lopettaa lajin viikoittaisen harrastustoiminnan Vantaalla ja vaikeuttaa merkittävästi koko talliyhteisön toimintaa. Vaarantumassa on myös aktiivikäytössä olevan yhteistyöseuramme Jousiammuntaseura Artemiksen harjoitusmaastot.

Ratsastusjousiammunta on voimakkaasti kasvava, mutta pienenä lajina haavoittuvainen urheilumuoto. Koko pääkaupunkiseudulla on vain kaksi paikkaa, joissa harrastajilla on käytössään lajiin soveltuva rata.

Etelä-Vantaan Ratsastuskoulun radalla treenaa useita Suomen Ratsastusjousiampujain liiton jäseniä. Rata on rakennettu ja ylläpidetty täysin vapaaehtoisvoimin. Alueella on järjestetty kansainvälisen tason arvokilpailuja, kuten Suomi–Ruotsi-maaotteluita ja SM-kilpailuja. Sulan maan kaudella radalla harjoitellaan viikoittain. Jäsenistömme osallistuu myös aktiivisesti Artemiksen toimintaan.

Ratsastusjousiammunnan odotetaan saavan olympiastatuksen ja on mahdollista, että ratsastusjousiammunta nähdään näytöslajina kesäolympialaisissa 2032 Australian Brisbanessa. Suomalaisten ratsastusjousiampujien on realistista päästä osalliseksi tätä kisaa, sillä kansainvälisen rankingin mukaan Suomesta löytyy useita kilpailijoita, joille on paikka Brisbanen kisakoneessa. Eikö Vantaan kaupunki halua olla tukemassa harrastajien lisäksi kilpaurheilijoita, jotka tekevät olympiatason urheiluhistoriaa ja harjoittelevat kyseisellä radalla?

Jos laidunalue ja rata jäävät rakennustyömaan alle, seuraukset ovat huolestuttavat:

- Harrastusmahdollisuudet katoavat: Lajin harrastajilta viedään alta toinen pääkaupunkiseudun kahdesta radasta. Jo nyt harrastajia olisi tulossa enemmän, kuin harrastuspaikoilla on mahdollisuus harjoituksia tarjota.
- Kohtuuton vapaaehtoistyön hukkaaminen: Radan rakentaminen, hevosten kouluttaminen ja uuden korvaavan yhteistyötallin etsiminen vaativat valtavasti resursseja. Etelä-Vantaan ratsastuskoulu on tarjonnut loistavat puitteet ja opetushevoset harjoitteluun.
- Tallitoiminnan ja hevosten hyvinvoinnin vaarantuminen: Laidunalueen menetys vaikeuttaa kriittisesti ratsastuskoulun päivittäistä arkea ja eläinten hyvinvointia Petikossa. Vantaan kaupunkistrategia korostaa asukkaiden hyvinvointia, monipuolisia liikuntamahdollisuuksia ja yhteisöllisyyttä. Ratsastusjousiammuntaradan ja laidunten säilyttäminen on hieno esimerkki siitä, miten kaupunki voi tukea uutta ja vapaaehtoisvoimin rakennettua urheilukulttuuria.
- Tasa-arvoisen urheilun heikentyminen: Sukupuolineutraalius: Sukupuolesta riippumatta kaikki kilpailevat samassa sarjassa täysin samoin säännöin. Ikärajattomuus: Laji sopii lapsista ikäihmisiin ja eri-ikäiset voivat harrastaa yhdessä. Esteettömyys ja mukautuvuus: Lajia voivat harrastaa myös fyysisesti rajoittuneet, sillä hevonen toimii liikkumisen apuna. Sosioekonominen tasa-arvo: Harrastaminen ei vaadi oman hevosen omistamista, sillä Etelä-Vantaan ratsastuskoulu tarjoaa vuokrahevosia.

Eikö Vantaan kaupunki halua olla mahdollistamassa näitä arvoja?

Vaadimme, että Vantaan kaupunki ottaa Petikon alueen suunnittelussa huomioon harrastusratojen ja laidunalueiden säästämisen, tai osoittaa yhteistyössä tallin ja liiton kanssa korvaavan, valmiiksi toimivan ratkaisun alueelta ennen rakennustöiden aloittamista.

NRO 21
yksityishenkilö, 11.6.2026

Muistutus:

Olen tutustunut kaavaluonnokseen "Vehkalan länsipuoli 2" (kaava 251500) ja haluan esittää mielipiteen kaavan ehdotuksiin liittyen erityisesti ratsastuskoulun toiminnan ja laidunalueiden näkökulmasta.

Nykyisessä kaavaluonnoksessa ei mainita ollenkaan Etelä-Vantaan Ratsastuskoulua, jonka ratsastus ja laidunalueille kaavaluonnoksessa on suunniteltu uutta työpaikka ja teollisuusrakentamista sekä raskaan liikenteen käyttöön tarkoitettuja katu ja tiejärjestelyjä. Kaavaselostuksessa korostetaan erikoiskuljetuksia ja raskaan liikenteen tarpeita mutta vaikutuksia ratsastuskoulun toimintaan, hevosten hyvinvointiin, ratsastusreitteihin tai turvallisuuteen ei ole arvioitu riittävästi.

Haluaisinkin tuoda esiin, että tulevalla kaava-alueella sijaitseva Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu on merkittävä harrastus ja liikuntapaikka, jonka laidunalueet ovat oleellinen osa hevosten hyvinvointia sekä opetuksen laatua. Ratsastuskoulu palvelee laajasti lapsia, nuoria ja aikuisia, ja se edistää Vantaan kaupungin tavoitteita liikunnan ja virkistyksen kehittämisessä.

Kaavasuunnitelma, joka muuttaisi laidunalueet toimistotiloiksi, vaikuttaisi haitallisesti hevosten hyvinvointiin, ratsastustoiminnan edellytyksiin ja alueen luontoarvoihin. Tämä merkitsisi myös menetystä alueen asukkaille ja harrastajille, jotka hyödyntävät lähiluontoa ja hevostoimintaa virkistyskäytössä.

Pyydän, että kaavatyössä:

- Säilytetään laidunalueet ratsastuskoulun ja kuntalaisten virkistyskäytössä.
- Arvioidaan vaihtoehtoiset rakentamisratkaisut, jotka eivät heikennä harrastus ja luontoalueiden nykyistä käyttöä.
- Otetaan huomioon hevosten ja harrastajien tarpeet sekä niiden tuoma hyöty Vantaan yhteisölle.

Ratsastuskoulun toiminnan säilyminen tukee Vantaan vetovoimaa ja monipuolistaa tarjontaa erityisesti lapsille ja nuorille.

NRO 22
yksityishenkilö, 11.6.2026

Muistutus:

Arvoisa Vantaan kaupungin valtuusto, vetoan teihin eläinten hyvinvoinnin asiantuntijan ominaisuudessa koskien kaavaa 251500 - Vehkalan länsipuoli 2. Kaavoitus rajaisi luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden lisäksi elinympäristöä kaavoitusalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan ratsastuskoulun hevosilta. Laidunmaat, joista suuri osa poistuisi käytöstä kaavoituksessa, ovat välttämätön osa täyttämään hevosten monipuolisia käyttäytymismahdollisuuksia ja hyvinvoinnille välttämättömiä lajityypillisiä käyttäytymistarpeita.

Laki eläinten hyvinvoinnista 20 pykälä velvoittaa, että "Eläimiä on hoidettava siten, että niillä on mahdollisuus toteuttaa liikkumiseen, leikkiin, lepoon, kehonhuoltoon, syömiseen, ravinnon etsintään ja ympäristön tutkimiseen sekä sosiaalisiin suhteisiin liittyviä olennaisia käyttäytymistarpeitaan".

Hevonen tarvitsee valtavana sosiaalisena laiduneläimenä tällaisten tarpeiden toteutumiseen paljon tilaa vapaaseen toimintaan. Hevoset ovat evoluutiossa kehittyneet liikkumaan useita kilometrejä päivässä ryhmässä samalla laiduntaen eikä tämä tarve ole poistunut kesyhevosilta. Yksinkertaisesti: jotta hevosten mieli, ruuansulatuselimistö ja lihaksisto kehittyvät terveellä tavalla ja hevoset voivat kokea myös positiivisia hyvinvoinnin kokemuksia, hevosten on päästävä laiduntamaan ryhmässä suurella alueella.

Mikäli hevosten elinympäristönä toimivaa laidunalaa rajataan kuten kaavaan on merkitty, tätä käyttäytymismahdollisuuksien rajaamista ei voi kompensoida hevosten hyvinvoinnille millään ihmisen ohjaamalla toiminnalla. Mikäli yhtä tai useampaa näistä tarpeista rajoitetaan, hevosen hyvinvointi heikkenee ja hevonen kokee henkistä ja/ tai fyysistä kärsimystä. Hevosen pahoinvointi ja tarpeiden patoutuminen aiheuttaa tutkitusti myös ihmisille turvallisuusriskejä. Ilman tiloja, jotka tukevat hevosten lajityypillistä käyttäytymistä, on mahdoton myöskään tarjota eettisesti kestäviä hevospalveluita alueen ihmisille.

Elinympäristön rajaaminen voi siis alkaa vaarantaa hevosten hyvinvoinnin lisäksi myös alueella toimivien ihmisten, kuten ratsastuskouluasiakkaiden, turvallisuutta mikä on ristiriidassa turvallisten harrastusmahdollisuuksien kanssa.

Toivonkin, että harkitsette vakavasti ihmisten tarpeiden lisäksi myös kaavoituksen alueella asuvien hevosten ja luonnoneläinten mahdollisuuksia hyvään elämään, mikä on olennainen osa myös ihmisten mielekkäitä harrastusmahdollisuuksia. Tällaisia vastaavia luontoalueita on hyvin vaikeaa löytää tilalle eläinten pitoon ja ihmisten virkistäytymiseen.

Vastine muistutuksille NRO 2 – NRO 22:
Asemakaavatyön tavoitteena on kaavoittaa kaupungin omistamalle alueelle lainvoimaisen Vantaan yleiskaava 2020 mukaisesti työpaikkarakentamista. Kaavalla vastataan erityisesti tuotanto- ja varastotonttien sekä niitä palvelevien toimitilatonttien kysyntään, joista Vantaalla on puutetta. Pääkaupunkiseudulla tyhjillään olevat toimitilat eivät rakennustyypiltään vastaa siihen kysyntään, johon asemakaavalla vastataan. Yleiskaava 2020:n mukaan Vantaankoski-Vehkalan alue on yksi merkittävimmistä monipuolisten työpaikka-alueiden kokonaisuuksista Vantaalla, jota kaava-alueen länsiosan teollisuus- ja varastotoiminnan alue tukee. Yleiskaavassa 2020 ratsastuskoululle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU), jonka sijainti on huomioitu asemakaavaratkaisussa. Erinomaisten liikenneyhteyksien äärellä olevia lentomelualueita ei ole mahdollista hyödyntää melulle herkille toiminnoille, kuten asumiselle, minkä takia alueille on luontevaa sijoittaa yleiskaavan mukaista työpaikkarakentamista, joka hyötyy alueen erinomaisista liikenneyhteyksistä ja jo tehdyistä mittavista katu- ja ratainvestoinneista.

Kaavatyö sijoittuu yleiskaavan työpaikka-alueille ja kaavalla vastataan ensisijaisesti kaupunkistrategian tavoitteeseen työllistävien yritysten määrän lisäämisestä työpaikkatonttitarjontaa lisäämällä. Kaavatyön myötä rakentamatonta aluetta muuttuu rakennetuksi alueeksi, jonka vuoksi myös kaupungin strateginen tavoite luontopositiivisuudesta on kaavatyön keskiössä. Kaava mahdollistaa alueen yritystoiminnan lisäämisen, joka voi tarjota yhteistyömahdollisuuksia Ammattiopisto Varian Vehkalan kampukselle esimerkiksi nuorten työssäoppimisjaksojen kautta. Alueen länsipuolella sijaitseva Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy tarjoaa palveluita lapsille ja nuorille ja sen toiminta tukee kaupunkistrategian Hyvän elämän Vantaa päämäärää, jonka mukaan Vantaa antaa lapsille ja nuorille vahvat eväät elämään. Asemakaavaehdotuksesta saadun palautteen pohjalta kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu mahdollisuuksia ratsastuskoulun toiminnan jatkumiselle kaavan aiheuttaman maankäyttömuutoksen toteuduttua. Alustavien tarkastelujen pohjalta on todettu, että poistuvia laidunalueita korvaavia alueita on mahdollisuus lähialueilta löytää. Näin sekä alueella olevia harrastustoimintojen jatkumista voidaan edistää samalla, kun alueen maankäyttöä kehitetään kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu vaihtoehtoisia maankäyttövaihtoehtoja, jotka on kuvattu tarkemmin asemakaavaselostuksessa. Esitetty maankäyttöratkaisu on katsottu laadittujen selvitysten perusteella vastaavan parhaiten asetettuihin tavoitteisiin ja lähtökohtiin.

Kaavatyön yhteydessä on selvitetty alueen länsipuolella toimivan Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy:n reilun 30 hevosen laajuisen hevostoiminnan jatkumisen mahdollisuuksia pitkällä aikavälillä. Nykyisestä yhteensä noin 11 hehtaarin kokoisesta ratsastuskoulun käytössä olevasta vuokra-aluekokonaisuudesta kaava-alueelle sijoittuu noin 5 hehtaarin alue, joka osoitetaan asemakaavassa TY-korttelialueeksi. Ratsastuskoulun alueen välittömästä läheisyydestä on tunnistettu noin 3–4 hehtaaria vaihtoehtoisia alueita, joita on mahdollista hyödyntää hevostoiminnassa. Nykyinen vuokra-alue supistuisi 1-2 hehtaarilla, jos tunnistetut vaihtoehtoiset alueet hyödynnetään. Lisäksi noin 700–1000 metrin säteellä ratsastuskoulusta on tunnistettu laajempi yli 4 ha kokoinen hevostoimintaan mahdollisesti hyödynnettävissä oleva alue. Alueen kokoon liittyen voi todeta, että esim. Itä-Vantaan Ponihaan n. 40 hevosen ja ponin laajuinen talli toimii n. 7 ha kokoisella vuokra-alueella. Vaihtoehtoisten alueiden osalta neuvottelut yrittäjän ja kaupungin kanssa tehdään kaupungin maaomaisuudesta vastaavan tahon ja yrittäjän kesken asemakaavatyöstä erillisenä prosessina.

Kaavan toteutuessa uudella maankäytöllä on väistämättä vaikutuksia hevostoimintaan alueella. Vaikutuksia on pyritty vähentämään muun muassa kaavamääräyksin. Ratsastuskoulua lähinnä olevan korttelin 25106 teollisuus- ja varastotoiminnan alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) kaavamääräyksiä on täydennetty muistutusten perusteella. Kaavamääräyksillä varmistetaan toiminnan haittojen minimointi erityisesti ratsastuskoulun suuntaan.

Rakentamisen myötä alueen liikennemäärät tulevat lisääntymään. Kaavalla varaudutaan myös Vehkalantien jatkamiseen Vehkalanmäentielle ja Lehtokorventien jatkamiseen pohjoiseen Keimolanmäentielle yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Katuyhteyksien jatkamisen osalta toteutus vaatii omat asemakaavatyöt, joiden yhteydessä selvitetään kyseisten katuyhteyksien jatkamisen vaikutuksia. Kaavaratkaisun mukaisten katualueiden ja Etelä-Vantaan Ratsastuskoulun alueiden väliin jää korttelialueita ja rakentamattomia alueita, minkä vuoksi katuverkolla tapahtuvalla liikennemäärien kasvulla ei ole merkittävää vaikutusta hevostoiminnalle.

Kaava-alueen rakentaminen tulee aiheuttamaan muun muassa meluhaittaa lähiympäristössä. Rakentamisen aikaisia vaikutuksia Etelä-Vantaan Ratsastuskoulun toimintaan on tarpeen minimoida yhteistyössä ratsastuskoulun yrittäjän kanssa. Rakennustöiden etenemisestä on tarpeen viestiä hyvissä ajoin alueen toimijoita, jotta yrittäjälle jää riittävästi aikaa rakennustöihin varautumiselle.

Kaavaratkaisulla ei heikennetä luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja luontotyyppejä. Kortteli 25106 ulottuu osin selvityksissä tunnistetun lahokaviosammalen ydinalueen kohdalle. Lahokaviosammalen suojelutaso on Vantaalla suotuisa, eikä esitetty rakentaminen aiheuta merkittävää haittaa lajin suotuisalle suojeluntasolle. Alueella voidaan soveltaa yksittäisen lahokaviosammalen esiintymän ja suppean ydinalueen kohdalla luonnonsuojelulain 82 §:n yleispoikkeamaa. Kaavaratkaisu huomioi alueella sijaitsevat tunnetut luonnonsuojelulain ja vesilain perusteella suojellut kohteet.

Kaavassa huomioidaan Vantaan kaupungin strateginen tavoite luontoarvojen kokonaisheikentymättömyydestä. Kaavaratkaisussa luontoarvojen heikkenemistä on pyritty minimoimaan jättämällä merkittävimpiä luontoalueita rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamisen aiheuttama luontoarvojen heikentäminen kompensoidaan luonnonsuojelulain mukaisesti. Luontoarvojen ekologisesta kompensoinnista on annettu asemakaavamääräykset: ”Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnallaan heikentävän toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensaatiolla.” ja ” Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta, kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.” Kaavassa määrätään korttelialueiden osalta muun muassa tonttikohtaisesta vihertehokkuudesta ja lisäksi katualueiden mitoituksessa on huomioitu katuvihreän tilatarve. Esitetyillä toimenpiteillä saavutetaan kaava-alueen osalta kaupungin strateginen tavoite luontoarvojen kokonaisheikentymättömyydestä.

Kaavaratkaisussa on huomioitu ulkoilureittiyhteydet Petikon luontovirkistysalueelle, yleiskaavan virkistysreittiyhteydet sekä Ulkoilureittien tavoitesuunnitelma (2021). Alueen länsipuolella sijaitseva lumenvastaanottopaikka on huomioitu kaavaratkaisussa.

Tarkistukset muistutusten NRO 2 – NRO 22 pohjalta:
Teollisuus- ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: ”Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.”
Asemakaavaselostusta on täydennetty muistutusten perusteella.

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVA- ja
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
251500 - Vehkalan länsipuoli 2
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Asemakaavoitus TE, PPK **kala pvm 6.10.2026**

Kaupunginhallitus 27.4.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta **251500** / **Vehkalan länsipuoli 2**. Lausuntoja pyydettiin 21 kpl ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 18.5.2026 Suomen luonnonsuojeluliitto	• Suomen luonnonsuojeluliitto (SLL) on toimittanut oman selvityksen alueen luontoarvoista • Karnalanojan uoman siirtäminen on lausunnon tulkinnan mukaan vesilain vastainen • SLL on tunnistanut alueen koillisosasta luonnontilaisen noron, jota ei ole huomioitu kaavaratkaisussa • Lausunnossa todetaan, että rakentaminen lehtoalueiden päälle ei ole hyväksyttävää • Lehtokorventien linjauksen osalta tulisi lausunnon antajan mukaan arvioida vaikutukset kaava-alueen pohjoispuolella oleville alueille, koska katualueessa on varauduttu kadun jatkamiseen myöhempien kaavojen yhteydessä	Lausunnon pohjalta korttelin 25105 koilliskulmasta on osoitettu noin 3000 m^2 kokoinen alue osaksi Härkäpuistoa (VP) ja alueella kulkevan norouoman ympäristö on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).
NRO 2, 26.5.2026 Digita Towers Oy	• Asemakaava-alueella on tarve telemastolle • Lausunnon antaja on esittänyt maston sijoittamista Härkäpuistoon kaavaehdotuksen vaara-alueelle	Karnalankujan, Tyttömäenkujan ja Vehka-alhonkujan katualueille on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusalat (et) ohjeellisella aluevarauksella, joilla varaudutaan mobiiliviestinverkon tukiasemien sijoittamiseen alueelle.
NRO 3, 4.6.2026 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)	• Alueelle toteutetaan uutta yleistä vesihuoltoa, riittävät tilavaraukset huomioitu • Vesihuollon tulee olla toteutettavissa HSY:n käytäntöjen mukaisesti, suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa • Uuden yleisen vesihuollon tarve ja laajuus Vehka-alhonkujalla riippuu	Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

	toteutussuunnittelun yhteydessä selvitettävästä tonttijaosta.	
NRO 4, 8.6.2026 Uudenmaan elinvoimakeskus	• Kaavaselostusta on suositeltavaa täydentää arvioimalla vaikutuksia suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseviin valtakunnallisesti merkittäviin tieyhteyksiin (E12 Hämeenlinnanväylä ja E18 Kehä 3)	Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty lausunnon pohjalta.
NRO 5, 11.6.2026 Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry	• Lausunnon antaja yhtyy Suomen luonnonsuojeluliiton lausuntoon • Lisäksi korostavat Lehtokorventien linjauksen vaikutusarviota kaava-alueelta pohjoiseen	Lausunnon pohjalta korttelin 25105 koilliskulmasta on osoitettu noin 3000 m^2 kokoinen alue osaksi Härkäpuistoa (VP) ja alueella kulkevan norouoman ympäristö on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).
NRO 6, 11.6.2026 Vantaan Enenrgia Sahköverkot Oy ja Vantaan Energia Oy	• Kaavassa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöverkon sijainti • Kaavassa on huomioitu 110kV voimajohto	Kaavaratkaisussa ja sen taustaselvityksenä laaditussa alustavassa katusuunnitelmassa on huomioitu keskijännitemaakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit. Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.
NRO 7, 11.6.2026 Vantaan kaupunginmuseo	• Ei huomautettavaa	Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.
NRO 8, 15.6.2026 Lupa- ja valvontavirasto	• Kaavaehdotus on yleiskaavan mukainen • Kaupan määräyksiä tarpeen täydentää • Liito-oravan ydinalue tulee merkitä kaavaan • Selostuksessa tuotava ilmi hävitetäänkö rakentamisen tieltä tiedossa olevia lahokaviosammalen esiintymiä • Lausunnossa tuodaan tiedoksi ajankohtaisia asioita Ryhti-järjestelmästä	KTY-korttelialueen kaavamääräys ”[r]akennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % tontin rakennusoikeudesta” on muutettu muotoon: ”Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta.” TY-korttelialueita koskeva kaavamääräys ”[e]nintään 25 % tontin rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten” on muutettu muotoon: ”Enintään 25 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä

		liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.” Koko kaava-aluetta koskeva määräys ”[a]lueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista kauppaa” on muutettu muotoon: ”Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista kauppaa.” Koko kaava-aluetta koskeviin määräyksiin on lisätty kaavamääräys: ”Korttelialueille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai vähittäiskaupan suuryksiköksi verrattavaa myymäläkeskittymää.” Luo-alueen tekstimääräystä on täydennetty määräyksellä: ”Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito oravan elinmahdollisuudet heikentyvät.” Lausunnon pohjalta kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty.

NRO 1
18.5.2026
Suomen luonnonsuojeluliitto

Lausunto:

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys on tutustunut Vehkala länsipuoli 2 kaavaehdotukseen ja kaavaselostukseen. Yhdistys on tehnyt kaava-alueelle useita maastokäyntejä kaavan vireilletulon jälkeen ja teettänyt alueella myös osittaisen luontokartoituksen Luontoliiton luontokartoittajalla. Maastokäyntien ja selvitysten pohjalta on aivan ilmeistä, että metsäkokonaisuus on luonnoltaan ja lajistoltaan arvokas. Aiottu rakentaminen heikentäisi selvästi metsäkokonaisuuden kykyä ylläpitää lajistoa ja luonnollisia prosesseja, eikä siten ole hyväksyttävää

Karnalanoja

Alueen luontoarvot on osin otettu kaavaehdotuksessa huomioon, mutta ehdotuksesta löytyy myös epäkohtia, joita yhdistys ei voi hyväksyä. Karnalanoja on nykyisessä kunnossaan luonnontilaisen kaltainen havumetsävyöhykkeen puro (NT, VU Etelä-Suomi). Se on hyvin meanderoiva, eikä muistuta linjaltaan ollenkaan sitä, miten se on karttaan piirretty. Faunatican luontoselvityskin (2022) merkitsi Karnalanojan luonnontilaiseksi vesilain mukaiseksi puroksi, mutta myöhemmin Lupa- ja valvontavirasto kartta- ja ilmakuvien perusteella lausui Karnalanojan olevan kaivettu oja. Emme hyväksy tätä tulkintaa, eikä kartta- ja ilmakuva-aineiston perusteella tehty arvio voi ohittaa luonnossa tehtyjä havaintoja. Vaikka Karnalanojaa on joskus kaivettu ja suoristettu, sen nykytila on luonnontilaisen kaltainen.

Emme hyväksy Karnalanojan siirtämistä tai varastoalueen hulevesien johtamista siihen, eikä se nähdäksemme ole laillista. Vesilain hallituksen esityksen perusteluissa vuodelta 2009 sanotaan, että “luonnontila on saattanut palautua muutosten jälkeen pitkäaikaisen luonnollisen kehityksen tai ennallistamistoimenpiteiden seurauksena”. Luonnontilaa ei siis voi tulkita sen perusteella mikä on kohteen ihmistoiminnan tausta, vaan siinä tulee huomioida biologisen monimuotoisuuden kannalta olennaiset ominaispiirteet.

Lehtoalueet

Faunatican luontoselvityksessä merkittyjen lehtoalueiden 38, 39 ja 40 päälle osoitetusta rakentamisesta tulee luopua. Alla olevassa kuvassa on merkitty punaisella viivalla raja, jonka pohjoispuolen tie- ja rakennussuunnitelmat eivät ole hyväksyttäviä. Lisäksi puiden kaatamisen ja maanmuokkauksen tulee pysyä tonttien sisällä, eikä ulottua niiden ulkopuolelle.

Kaava-alueen läntisellä reunalla rakennettavan alueen tulee jäädä selvästi Karnalanojan eteläpuolelle jättäen puroon riittävän puskurietäisyyden. Vaikka alueen 40 lehdossa on kulttuurivaikutteita, se on monimuotoinen ravinteikas ja niittymäinen alue, jolla kasvaa pääosin varttunutta koivua, mutta myös järeää raitaa, haapaa ja harmaaleppää. Metsä täyttää METSO 2-kriteerit ja on tuoretta lehtoa (VU) sekä kosteaa runsasravinteista lehtoa (VU). Lehdossa myös lahopuuta ja lukuisia lahovikaisia lehtipuita. Vanhalla raidalla havaittiin Uudellamaalla harvinainen harjasorakas (RT). Tämäkin havaintokohta näyttäisi jäävän suunnittelussa rakentamisen alle.



Lehdossa viihtyy lisäksi monipuolinen linnusto ja hyönteiskanta. Järeiden haapojen, koivujen ja muiden lehtipuiden ansiosta lehtoalue soveltuu hyvin myös Vehkalassa elävän liito-oravan ruokailualueeksi. Olisi todella järkyttävää ja luonnosta piittaamatonta maankäyttöä pilata lehto isoilla varastorakennuksilla ja niiden asfalttikentillä.

Rakentaminen lehtokuvion 40 päälle myös eristää liikaa metsäistä kukkulaa (kuvio 41). Jotta kuivattava ja luontoarvoja heikentävä vaikutus kuviolla 41 ei olisi kohtuuttoman iso, lehtokuvion 40 päälle ei tule rakentaa. Sama pätee myös pohjoiseen päin. Jotta rakentamisen kuivattava vaikutus ei heikentäisi Tyttömäen luonnonsuojelualueen luontoarvoja, rakentamisen rajan tulee jäädä selvästi Karnalanojan eteläpuolelle. Kuvio 40 on myös vaikeasti ja erittäin vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä, joka ei sovellu isojen varastohallien rakentamiseen.

Kuviolla 39 Lehtokorventien katualue ja korttelin 25105 rakentaminen aiheuttaa luontohaittaa alueelle, joka on luontotyypiltään lehtokorpea. Kaavaratkaisussa osoitetaan rakentamista 0,2 hehtaarin kokoiselle lehtokorven luontotyyppikuvion alueelle mikä on 18 % koko luontotyyppikuvion alueesta. Lehtokorpi on erittäin uhanalainen luontotyyppi, jonka luontotyypin hävittämisen ekologinen kompensointi on käytännössä mahdotonta.

Kuvion 38 itäosassa sijaitsee tuoretta lehtoa (VU), jossa on pieniä kosteampia kostean lehdon (NT) osioita. Se on myös arvokasta metsälinnustoaluetta. Itäreunan pohjoispäässä on myös lehtokorpea (kuvio 37). Kaavassa siihen kiinni suunniteltu TP alue pilaisi myös tämän lehtokorven. Kuviolle 38 ei tule osoittaa rakentamista. Se on myös pääosin vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä. Suunnitelmassa alueelle piirretyn Lehtokorventien on ajateltu jatkuvan pohjoiseen Petaksen metsien läpi aina Tikkurilantielle. Vehkalan kaava-alueen pohjoispuolella olevissa Petaksen metsissä on arviomme mukaan myös suojeltavia luontoarvoja, jotka eivät mahdollista tien vetämistä metsän halki. SLL on teettämässä lisää luontokartoituksia Petaksen metsiin. Kaava, joka pohjustaa vahvasti toisen, tulevan kaavan ratkaisuja ilman, että tämän alueen luontovaikutuksia arvioidaan samalla, ei ole hyväksyttävä tarkastelukokonaisuus.

Itäistä noroa ja läntistä lähdettä heikennetty

Kaava-alueen itäreunassa sijaitsee vesilain suojelema noro, jonka muodostumisaluetta tosin on todennäköisesti heikennetty rakentamalla sen päälle Vehkala-Petikko -ulkoilureitti. Noron luonnontilan vaarantaminen on vesilailla kielletty. Kaavaselostuksessa mainitaan, että noron luonnontilaisuus tullaan selvittämään, mutta vetoamme tässäkin vesilain hallituksen esitykseen vuodelta 2009, jossa sanotaan “vähäiset olennaisiin ominaispiirteisiin vaikuttamattomat muutokset ovat mahdollisia ilman, että luonnontilaa pidetään palautumattomana” ja lisäksi “[luonnontilaisuuden] käsitettä ei kuitenkaan ole tulkittava ahtaasti niin, että se kattaisi vain täysin ihmistoiminnan vaikutuksen ulkopuolelle jääneet kohteet”. Mahdollinen ihmisvaikutus norossa ei siis itsessään anna lupaa noron hävittämiseen rakentamisen tieltä.

Haluamme lisäksi nostaa esiin, että kaava alueen maaperätutkimuksia tehtäessä maapora ajoi luoteisosassa olevan lähteen yli. Lähde ja sen ympäristön maaperä rikkoontuivat pahasti. Tästä on maininta ja kuva myös Ville Murmannin tekemässä raportissa ”Vantaan Vehkalan asemakaava alueen metsän luontoarvoista 2025”. Lähteen rikkominen on vesilain vastainen ympäristörikos, joka on ilmeisesti edelleen tutkimatta. Haluamme, että kaupunki selvittää tapahtuneen ja antaa siitä vastineen.

Vehkalan lehtoihin ei tule rakentaa

Vehkalan lehdot monimuotoisimpina, uhanalaisina ja harvinaisinakin metsätyyppeinä tulee ehdottomasti säästää. Ne ovat arvoluokan 1–3 luontoarvokohteita, johon luontovastuullisen kunnan ei missään nimessä pitäisi osoittaa rakentamista. Lisäksi kaavan rakentaminen tulee toteuttaa siirtämättä Karnalanojaa sekä ohjaamatta siihen hulevesiä. Myöskään norojen tilaa kaavaalueella ei saa heikentää.

Vastine:
Karnalanoja on merkitty Luontoselvityksen Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla 2022 (Faunatica, 2022) -selvityksessä kaupunkipuroksi. Lupa- ja valvontavirasto on arvioinut Karnalanojan vesilain statusta sekä karttatarkasteluin että 16.5. tehdyllä maastokäynnillä. Lupa- ja valvontavirasto on esittänyt kantansa Karnalanojasta sähköpostitse 26.5.2025. Lupa- ja valvontaviraston on arvioinut Karnalanojan valuma-alueeksi 0,83 km^2, jolloin se olisi katsottavissa vesilain 1 luvun 3 §:ssä tarkoittamaksi noroksi. Ojauoma on kaivettu alusta loppuun saakka ja uoman loppupään sijaintia on lisäksi muutettu ilmeisesti vanhan kaatopaikan vuoksi, joten sitä ei voida pitää luonnontilaisena. Muutettavan uomaosuuden ympäristö on luontotyypiltään kulttuurilehtoa, joka ei ole luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu luontotyyppi. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan alueella ei ole tiedossa muitakaan luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontokohteita. Näin ollen kyseisen uoman muuttamiselle ei ole vesi- tai luonnonsuojelulain näkökulmista estettä.

Kaavaratkaisulla ei heikennetä luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja luontotyyppejä. Kortteli 25106 ulottuu osin selvityksissä tunnistetun lahokaviosammalen ydinalueen kohdalle. Lahokaviosammalen suojelutaso on kuitenkin Vantaalla suotuisa, eikä esitetty rakentaminen aiheuta merkittävää haittaa lajin suotuisalle suojeluntasolle. Kaavaratkaisu huomioi alueella sijaitsevat tunnetut luonnonsuojelulain perusteella suojellut luontokohteet.

Alueen koillisosassa sijaitseva norouoma on tunnistettu osin luonnontilaistuneeksi. Kaavaratkaisua on tarkistettu siten, että korttelialue rajataan uoman länsipuolelle. Ratkaisulla varmistetaan, ettei kaavan toteuttamisella ole merkittävää vaikutusta norouomaan.

Lehtokorventien katualueella varaudutaan Vantaan yleiskaava 2020 mukaisen liikenneyhteyden toteuttamiseen kaava-alueen osalta. Kaavan taustaselvitysten perusteella kaavaratkaisu ei aiheuta heikennyksiä luonnonsuojelulain tai vesilain perusteella suojelluille luontoarvoille. Asemakaavalla mahdollistetaan vain kaavalla osoitettavien alueiden rakentaminen, joten kaava-alueen ulkopuolisten alueiden vaikutusten arviointi tulee laadittavaksi niitä koskevien kaavatöiden yhteydessä.

Tarkistukset:
Lausunnon pohjalta korttelin 25105 koilliskulmasta on osoitettu noin 3000 m^2 kokoinen alue osaksi Härkäpuistoa (VP) ja alueella kulkevan norouoman ympäristö on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

NRO 2
26.5.2026
Digita Towers Oy

Lausunto:

Asemakaavoituksen tavoitteena on lisätä yritystontteja Vehkalan juna-aseman läheisyyteen. Tästä johtuen mobiiliviestinverkon kapasiteettitarve tulee alueella kasvamaan. Kaava-alueelle tarvitaan siten varaus mobiiliverkon tukiasemalle (masto ja laitetila) turvaamaan toimivat mobiiliyhteydet.

Alla karttaan merkitty sinisellä esitys tukiaseman sijoittumiseen kaava-alueelle.

Digita Towers Oy antaa mielellään asiantuntija-apua paikan valinnassa kaavoituksen edistyessä.

Vastine:
Lausunnossa esitetty sijainti ei sovellu mobiiliviestinverkon tukiaseman toteuttamiselle, koska alue on osoitettu asemakaavassa vaara-alueeksi, jolle ei voi osoittaa korkeita rakenteita. Härkäpuiston pohjoisosan mitoitus ja ajoyhteyksien puute ei mahdollista tukiaseman sijoittumista kaavassa osoitetun Härkäpuiston (VP) alueelle. Kaavassa osoitettu Tyttömäenmetsä (lähivirkistysalue, VL) on osoitettu kokonaisuudessaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jonne tukiasemien sijoittaminen ei ole mahdollista.

Kaavaratkaisua on korjattu siten, että Karnalankujan, Tyttömäenkujan ja Vehka-alhonkujan katualueille on lisätty yhteensä kolme ohjeellista yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusalaa, joille tukiasemien sijoittaminen on mahdollista. Lisäksi kaavan korttelialueiden määräykset eivät estä tukiasemien sijoittamista korttelialueille. Korttelialueille sijoittuessaan mobiiliviestinverkon tukiasemien rakentajan tulee sopia toteutuksesta erikseen kiinteistön haltijan kanssa.

Tarkistukset:
Karnalankujan, Tyttömäenkujan ja Vehka-alhonkujan katualueille on ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (et), jotka mahdollistavat mobiiliviestinverkon tukiaseman sijoittamisen alueelle.

NRO 3
4.6.2026
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

Lausunto:

Alueelle toteutetaan uutta yleistä vesihuoltoa palvelemaan kaavoitettavia kortteleita. Suunnittelussa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuollon tulee olla toteutettavissa HSY:n käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa. Uuden yleisen vesihuollon tarve ja laajuus Vehka-alhonkujalla riippuu toteutussuunnittelun yhteydessä selvitettävästä tonttijaosta.

Vastine:
Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Tarkistukset:
-

NRO 4
8.6.2026
Uudenmaan elinvoimakeskus

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan elinvoimakeskuksen lausuntoa Vehkalan länsipuoli 2 asemakaavamuutoksesta (251500). Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Vehkalan

työpaikka-alueen laajeneminen Kehäradan länsipuolelle. Kaavaehdotus mahdollistaa työpaikkarakentamista noin 120 000 k-m².

Kaavaratkaisun liikenteellisiä vaikutuksia on kaavaselostuksessa arvioitu liikenneselvitykseen (Ramboll, 2025) perustuen. Kaavaselostusta on suositeltavaa täydentää laaditun liikenneselvityksen pohjalta arviolla suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseviin valtakunnallisesti merkittäviin tieyhteyksiin (E12 Hämeenlinnanväylä ja E18 Kehä 3) kohdistuvista vaikutuksista.

Tienpitäjällä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Vehkalan länsipuoli 2 asemakaava-alueen liikenne tukeutuu pääosin alueen nykyiseen katu- ja tieverkkoon sekä Myllymäen eritasoliittymään. Myllymäen eritasoliittymän nykyinen keskivuorokausiliikenne on hyvin maltillinen. Asemakaava-alue on Vantaan yleiskaavassa osoitettu monipuolisten työpaikkatoimintojen sekä tuotanto- ja varastotoimintojen alueeksi.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdyn liikenneselvityksen liikenteen toimivuustarkasteluissa liikenneverkon välityskyvyn todettiin olevan riittävä tarkastelluissa tilanteissa. Arvio uuden maankäytön mukaisesta liikennesuoritteesta AHT n. 950 ajoneuvoa ja IHT n. 850 ajoneuvoa. Tarkasteluissa muodostuneet maksimijonot jäivät kaistajärjestelyjen vuoksi Myllymäen eritasoliittymän ulkopuolelle ja lisääntyvän maankäytön ei katsota aiheuttavan ongelmia valtakunnalliselle tieverkolle.

Kehä III tavoitetilassa Vehkalan kohdalla liikenteen sujuvuutta ja toimintavarmuutta parannetaan kehittämällä Myllymäen eritasoliittymää sekä Myllymäen ja Hämeenlinnanväylän eritasoliittymien välistä tieosuutta. Tavoitetilanteessa Myllymäen eritasoliittymän kohdalle toteutetaan kolme kaistaa molempiin ajosuuntiin. Järjestely edellyttää eritasoliittymän ramppi- ja pysäkkijärjestelyjen kehittämistä sekä lisäkaistojen toteuttamista Myllymäen ja Hämeenlinnanväylän eritasoliittymien väliselle tieosuudelle. Lisäksi Hämeenlinnanväylältä lännen suunnasta erkaneva yhteys toteutetaan kaksikaistaisena. Tavoitetilan mukaiset liikenneverkon kehittämistoimenpiteet parantavat alueen liikenteen sujuvuutta ja toimintavarmuutta sekä tukevat Vehkalan alueen työpaikka- tuotanto- ja varastotoimintojen kehittymistä.

Tarkistukset:
Lausunnon perusteella on täydennetty kaavaselostuksen liikenteen vaikutusten arviointia valtakunnallisesti merkittäviin tieyhteyksiin kohdistuvien vaikutusten osalta.

NRO 5
11.6.2026
Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry

Lausunto:

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry on tutustunut Vehkalan länsipuoli 2 -asemakaavamuutoksen ehdotukseen.

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry on lausunut asiasta 6.5.2026. Piiri yhtyy paikallisyhdistyksen lausunnossa esitettyyn kritiikkiin. Asemakaava uhkaa luonnosvaiheen jälkeen tehdyistä muutoksista huolimatta edelleen erittäin merkittäviä luontoarvoja, joiden turvaaminen edellyttää merkittäviä muutoksia kaavaan.

Erikseen haluamme kiinnittää huomiota Vehkalan länsipuoli 2 asemakaavaehdotukseen sisältyvään uuteen tieyhteyteen (”Lehtokorventie”), joka kulkisi junaradan rinnalla pohjoiseen kohti Petaksen aluetta ja Tikkurilantielle aiottua jatketta. Kaavaehdotuksessa esitetty tielinjaus ja siihen kytkeytyvät tontit tuhoaisivat huomattavia luontoarvoja Vantaan yhdistyksen lausunnossa esitetyllä tavalla. Samalla tämä

tieyhteys sisältää oletuksen, että myös Petaksen alueelle on tulossa merkittävää lisärakentamista. Kuten Vehkalan kaavan alueella, myös sen pohjoispuolella Petaksen alueella on merkittäviä luonto-arvoja, jotka rajoittavat alueelle rakentamista. Ennen tiesuunnitelmien lukitsemista Vehkalan kaavan osalta, on selvitettävä luontoarvot ja toteutusmahdollisuudet myös tieyhteyden jatkon osalta Petaksen alueella.

Vastine:
Karnalanoja on merkitty Luontoselvityksen Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla 2022 (Faunatica, 2022) -selvityksessä kaupunkipuroksi. Lupa- ja valvontavirasto on arvioinut Karnalanojan vesilain statusta sekä karttatarkasteluin että 16.5. tehdyllä maastokäynnillä. Lupa- ja valvontavirasto on esittänyt kantansa Karnalanojasta sähköpostitse 26.5.2025. Lupa- ja valvontaviraston on arvioinut Karnalanojan valuma-alueeksi 0,83 km^2, jolloin se olisi katsottavissa vesilain 1 luvun 3 §:ssä tarkoittamaksi noroksi. Ojauoma on kaivettu alusta loppuun saakka ja uoman loppupään sijaintia on lisäksi muutettu ilmeisesti vanhan kaatopaikan vuoksi, joten sitä ei voida pitää luonnontilaisena. Muutettavan uomaosuuden ympäristö on luontotyypiltään kulttuurilehtoa, joka ei ole luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu luontotyyppi. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan alueella ei ole tiedossa muitakaan luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontokohteita. Näin ollen kyseisen uoman muuttamiselle ei ole vesi- tai luonnonsuojelulain näkökulmista estettä.

Kaavaratkaisulla ei heikennetä luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja luontotyyppejä. Kortteli 25106 ulottuu osin selvityksissä tunnistetun lahokaviosammalen ydinalueen kohdalle. Lahokaviosammalen suojelutaso on kuitenkin Vantaalla suotuisa, eikä esitetty rakentaminen aiheuta merkittävää haittaa lajin suotuisalle suojeluntasolle. Kaavaratkaisu huomioi alueella sijaitsevat tunnetut luonnonsuojelulain perusteella suojellut luontokohteet.

Alueen koillisosassa sijaitseva norouoma on tunnistettu osin luonnontilaistuneeksi. Kaavaratkaisua on tarkistettu siten, että korttelialue rajataan uoman länsipuolelle. Ratkaisulla varmistetaan, ettei kaavan toteuttamisella ole merkittävää vaikutusta norouomaan.

Lehtokorventien katualueella varaudutaan Vantaan yleiskaava 2020 mukaisen liikenneyhteyden toteuttamiseen kaava-alueen osalta. Kaavan taustaselvitysten perusteella kaavaratkaisu ei aiheuta heikennyksiä luonnonsuojelulain tai vesilain perusteella suojelluille luontoarvoille. Asemakaavalla mahdollistetaan vain kaavalla osoitettavien alueiden rakentaminen, joten kaava-alueen ulkopuolisten alueiden vaikutusten arviointi tulee laadittavaksi niitä koskevien kaavatöiden yhteydessä.

Tarkistukset:
Lausunnon pohjalta korttelin 25105 koilliskulmasta on osoitettu noin 0,3 ha kokoinen alue osaksi Härkäpuistoa (VP) ja alueella kulkevan norouoman ympäristö on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

NRO 6
11.6.2026
Vantaan Enenrgia Sahköverkot Oy ja Vantaan Energia Oy

Lausunto:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti.

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

Kaavaratkaisussa on huomioitu uusi Keimola -Varisto 110 kV voimajohtolinjaus Härkäpuiston alueelle sekä tilavarauksina muuntamoille niiden ohjeelliset rakennusalat (vm) asemakaavan korttelialueille.

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

Vantaan Energia Oy

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:
Kaavaratkaisussa ja sen taustaselvityksenä laaditussa alustavassa katusuunnitelmassa on huomioitu keskijännitemaakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit. Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Tarkistukset:
-

NRO 7
11.6.2026
Vantaan kaupunginmuseo

Lausunto:

Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutokseen.

Vastine:
Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Tarkistukset:
-

NRO 8
15.6.2026
Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Vehkalan länsipuoli 2 -asemakaavaehdotuksesta (251500) 11.6.2026 mennessä. Lupa- ja valvontavirasto on saanut lausunnolle lisäaikaa 15.6. saakka.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Vehkalan työpaikka-alueen laajeneminen Kehäradan länsipuolelle.

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Kaava-alue on Vantaan yleiskaavassa 2020 suurimmaksi osaksi tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TY). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Lisäksi alue on pieneltä osin monipuolista työpaikka-aluetta (TP) sekä yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Alueella on myös yleiskaavassa julkisten palveluiden ja hallinnon kohdemerkintä (p). Osa alueesta on merkitty kestävän kasvun vyöhykkeeksi. Alue on osittain lentomeluvyöhykettä 1 (Lden yli 60 dBA) ja osin lentomeluvyöhykettä 2 (Lden 55-60 dBA).

Lupa- ja valvontavirasto katsoo asemakaavaehdotuksen olevan ohjaavan yleiskaavan mukainen.

Liiketilat

Asemakaavaehdotus mahdollistaa liiketilojen toteuttamisen sekä TY- että KTY korttelialueille. Kaavamääräykset mahdollistavat merkittävän määrän kaupan kerrosalaa, kun rakennustehokkuus ja tonttien pinta-ala on suuri. Alueidenkäyttölain 71 d §:n mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten.

Lupa- ja valvontavirasto tuo esiin, että vaikka asemakaavaehdotus ei kaavamerkintöjen puolesta mahdollista vähittäiskaupan suuryksikköä, voi sellainen muodostua myös yksittäisten rakennushankkeiden myötä kehittyvästä myymäläkeskittymästä, joka vaikutuksiltaan on verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Tästä syystä Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että liiketiloja koskevia määräyksiä on syytä tarkentaa. Selvyyden vuoksi kaavamääräyksistä tulee käydä ilmi, ettei korttelialueille sallita vähittäiskaupan suuryksiköitä tai vaikutuksiltaan vähittäiskaupan suuryksikköön vertautuvaa myymäläkeskittymää. Myös liiketiloille sallittavaa rakentamisen määrää voi olla tarpeen tarkistaa vastaavasti. Lupa- ja valvontavirasto pitää perusteltuna yleismääräystä, jonka mukaan alueelle ei sallita päivittäistavarakaupan toteuttamista.

Luonnonsuojelu

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavaa varten on toteutettu asianmukaiset luontoselvitykset, jotka mahdollistavat kaavan luontovaikutusten asianmukaisen arvioinnin. Kaavan yleismääräys luonnonsuojelulain mukaisen ekologisen kompensaation edellyttämisestä on kannatettava. Selostuksessa esitetty alustava arvio tarvittavien korvaavien luonnonarvohehtaarien määrästä helpottaa hahmottamaan kokonaisheikentymättömään kompensaatioon vaadittavan hyvitysalueen kokoluokkaa.

Kaavan VL-alueella sijaitsee luontoselvityksen perusteella liito-oravan ydinalue, jolla todennäköisesti sijaitsee liito oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Ydinalue tulee merkitä kaavakartalle omalla merkinnällään ja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskiellosta kertovalla kaavamääräyksellä.

Kaavaselostuksen kappaleesta 4.4.2 tulee käydä ilmi hävittääkö kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen luonnonsuojelulailla rauhoitetun lahokaviosammalen tunnettuja kasvupaikkoja vai säilyvätkö ne metsäisenä viheralueena säilyvällä alueella. Tieto siitä, että kaavoitettavalla alueella sijaitsee tunnettuja lahokaviosammalen esiintymisen ydinalueita ei ole riittävä. Jos yksittäisiä kasvupaikkoja häviää rakentamisen yhteydessä, tulee kaavaselostuksessa ottaa kantaa siihen, vaatiiko lahokaviosammalen kasvupaikkojen hävittäminen luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisen poikkeamisluvan vai katsotaanko kaavan mahdollistama rakentaminen luonnonsuojelulain 82 §:n mukaiseksi tavanomaiseksi rakennustoiminnaksi.

Ryhti-tietojärjestelmä

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Katja-asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteen toimivuutta valtakunnallisesti. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymäsäännöksen. Kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Vastine:
Kaavaehdotus mahdollistaa toimitilarakennusten korttelialueilla enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvia liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja. Kaavaehdotuksen teollisuusrakennusten korttelialueella, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja vastaavia tiloja varten. Kaavan käyttötarkoitukset (KTY, TY) ei mahdollista alueelle kaupan suuryksikön sijoittumista. Jotta lausunnossa esiin nostetun riskin realisoituminen vähittäiskaupan myymäläkeskittymän toteutumisesta voidaan välttää, on kaavamääräyksiä täydennetty lausunnon perusteella.

Alue, jolla sijaitsee liito-oravan ydinalue ja liito-oravayhteys on osoitettu asemakaavassa lähivirkistysaluemerkinnän (VL) yhteydessä luo-merkintä, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Tätä luo-aluetta koskeva kaavamääräys sisältää tekstimääräyksen: ”Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät merkittävästi alueen luontoarvoja. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito oravan elinmahdollisuudet heikentyvät merkittävästi. Välttämättömien turvallisuuteen, hulevesireitteihin ja ulkoilureitteihin liittyvien toimenpiteiden tekeminen on sallittu luontoarvot huomioon ottaen.” Luo-alueen tekstimääräystä on täydennetty lausunnon pohjalta.

Vehkalantien luoteispuolella kortteli 25106 ulottuu pieneltä osin lahokaviosammalen ydinalueelle. Kaavoitettavalla alueella lahokaviosammalen ydinalueet säilyvät kuitenkin pääosin rakentamisen ulkopuolella. Rakentamisen alueelle sijoittuu yksi yksittäinen lahokaviosammalen esiintymä. Ydinalueesta merkittävä osa säilyy rakentamisen ulkopuolella osana lähivirkistysaluetta (VL), joka osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Alueen pohjoislaidalla on useita lahokaviosammalen kasvupaikkoja, jotka muodostavat VL-alueelle ja sen pohjoispuolelle yleiskaavan luonnonsuojelualuevarauksen kohdalle sijoittuvan kasvupaikkojen keskittymän. Tämä alue on rakentamisen ulkopuolella.

Koska kyseessä on lahokaviosammalen yksittäinen esiintymä tai suppea lajin ydinalue, kaavaratkaisun korttelialueella esiintyvien lahokaviosammalen yksittäisen esiintymän ja suppea-alaisen ydinalueen osalta voidaan soveltaa luonnonsuojelulain 82§:n yleispoikkeamaa. Lahokaviosammalen suojelutaso Vantaalla on suotuisa ja yksittäisen havaintopaikan häviämisen ei katsota vaarantavan lahokaviosammalen suojelutasoa. Kaavaratkaisu katsotaan siten luonnonsuojelulain 82 § mukaiseksi tavanomaiseksi rakennustoiminnaksi.

Tarkistukset:
KTY-korttelialueen kaavamääräys ”[r]akennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % tontin rakennusoikeudesta” on muutettu muotoon: ”Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta.”

TY-korttelialueita koskeva kaavamääräys ”[e]nintään 25 % tontin rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten” on muutettu muotoon: ”Enintään 25 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.”
Koko kaava-aluetta koskeva määräys ”[a]lueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa” on muutettu muotoon: ”Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista kauppaa.”
Koko kaava-aluetta koskeviin määräyksiin on lisätty kaavamääräys: ”Korttelialueille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai vähittäiskaupan suuryksiköksi verrattavaa myymäläkeskittymää.”
Luo-alueen tekstimääräystä on täydennetty määräyksellä: ”Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito oravan elinmahdollisuudet heikentyvät.”
Lausunnon pohjalta kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty.

Asiaan liittyvä muu aineisto

VD/6951/10.02.04.00/2024
Asiaan liittyvä muu aineisto:

- Vehkalan länsipuolen asemakaava, liikenneselvitys (Ramboll 2025)
- Maaperäselvitys/Massa- ja maaperätarkastelu, AFRY 2025
- Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022 (Faunatica 2022)
- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, Vantaan kaupunki 2026
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll 2022)
- Vantaan lahokaviosammalen suojelusuunnitelma 2020 (Faunatica 2020)

6 **Asemakaava ja asemakaavan muutos 002616, 34 Kiila, 41 Viinikkala, 53 Lentokenttä / Varpukalliontie - Ehdotus nähtäville / SP**

VD/6274/10.02.04.00/2025
SP/TES/NLA

Asemakaava mahdollistaa Katriinantien yhteyteen rakentuvan työpaikka-alueen laajentumisen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Katriinantien tiealue muutetaan asemakaavalla katualueeksi. Kaavan laatimisen jälkeen katualueen hallinnan on tarkoitus siirtyä valtiolta kaupungille. Kaava mahdollistaa noin 39 100 k-m2 työpaikkarakentamista. Kaavaan sisältyy lähivirkistysaluetta (VL), joka liittyy Varpumetsän lähivirkistysalueeseen.

Asemakaava koskee osaa katualueesta kaupunginosissa 34 Kiila ja 53 Lentokenttä.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 34030 kaupunginosassa 34 Kiila ja osaa katualueesta kaupunginosissa 34 Kiila, 53 Lentokenttä ja 41 Viinikkala.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa liikennealuetta kaupunginosissa 34 Kiila, 53 Lentokenttä ja 41 Viinikkala.

Tonttijako on asemakaavassa ohjeellinen.

Alue sijaitsee lentokentän länsipuolella ja ulottuu Kiilan, Lentokentän ja Viinikkalan kaupunginosiin. Kaavassa esitetty korttelialue sijaitsee Katriinantien ja Varpukalliontien luoteispuolella. Katriinantien tiealuetta lukeutuu kaava-alueeseen noin neljän kilometrin matkalta Myllykyläntien risteyksestä pohjoisessa aina Kehäradan ylittävän sillan yli etelässä.

Hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Alue on Vantaan kaupungin ja valtion omistuksessa sekä vähäiseltä osin yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 16.9.2025.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue Varpukalliontien luoteispuolella on osoitettu TT-merkinnällä tilaa vaativan tuotannon ja varastoinnin alueeksi. Alue on lentomeluvyöhykettä 2 (LDEN yli 55–60 dB). Katriinantie on merkitty liikenneyhteytenä. Alue rajautuu luoteessa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, joka on osittain maatalousvaltaista aluetta (MT) ja osittain urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). TT-alueen länsipuolelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti.

Asemakaavamuutos

Asemakaava-alue jakautuu kahteen osaan: Varpukalliontien pohjoispuoleiseen korttelialueeseen ja Katriinantien tiealueeseen.

Varpukalliontien pohjoispuolella sijaitsee noin 9 hehtaarin laajuinen yleiseksi pysäköintialueeksi asemakaavoitettu alue, joka on toiminut osittain raskaan liikenteen levähdyspaikkana ja osittain ulkovarastointialueena. Alueelle osoitetaan kaavamuutoksella uusi kortteli 34030 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jonne saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Enintään 25 % tontin rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Korttelialueen tehokkuusluku on e=0,5, mikä mahdollistaa noin 39 050 k-m^2 työpaikkarakentamista. Korkein sallittu vesikaton korkeuspiste on +50.0 metriä. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja. Korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan uusi tonttikatu, Kiviniitynkuja, jolta järjestetään kulkuyhteydet korttelin pohjoisosan tonteille. Tien pohjoispuolelle voidaan toteuttaa jalankulku- ja pyöräilytie. Eteläisimmät tontit voivat sijoittaa ajoliittymänsä Varpukalliontielle.

Korttelin itäosaan varataan lähivirkistysalueen (VL) osa, joka yhdistyy kaavoitettavan alueen länsipuolella olevaan Varpumetsän lähivirkistysalueeseen. Lähivirkistysalue suojaa korttelialueen itäreunalle siirrettävän Mustaputouksenojan uomaa sekä vahvistaa kaava-alueen pohjoisosan tärkeää puustoista liito-oravayhteyttä.

Asemakaava on mahdollista toteuttaa vaiheittain raskaan liikenteen pysäköintitoiminnan jatkuvuuden varmistamiseksi Vantaalla.

Katriinantie on valtion maantie, josta osa on aiemmin toiminut varalaskeutumispaikkana. Katriinantien kaduksi ottamisen mahdollistaa Ilmavoimien 2.9.2020 päätös, jolla se luopui Katriinantien (MT11459) käytöstä nk. nousutienä Viinikanmetsän alueella. Katriinantien tiealue muutetaan asemakaavalla katualueeksi noin neljän kilometrin matkalta ja alueen hallinta siirtyy valtiolta kaupungille. Asemakaavaprosessin yhteydessä on tutkittu Katriinantien jatkokehitystarpeita ja kaavan katualue on mitoitettu näitä tarpeita silmällä pitäen.

Katriinantien katualueen itäpuolelle on osoitettu suojaviheraluemerkintä (EV) kohtaan, jossa luontoselvityksen (2026) mukaan sijaitsee tuore, keskiravinteinen lehto, jossa esiintyy edustavaa lehtolajistoa, metsälehmuksia, jalopuuta sekä vanhoja järeitä puita.

Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia työpaikkakerrosalan kaavoittamisesta, luontopositiivisuudesta, kaupunkivihreän lisäämisestä ja tonttikohtaisen vihertehokkuuden toteutumisesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 6.10.2025.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 24.4.2026 sekä 26.9.2026, jolloin asemakaavamuutoksen aluerajausta laajennettiin vähäiseltä osin pääasiassa Katriinantien mitoitustarkastelun johdosta.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin viisi kappaletta.
Hanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa 12.11.2025.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaavan mahdollistama rakentaminen kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta työpaikkakerrosalaa 39 050 k-m^2.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.11.2026 päivätty asemakaava-ehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 002616, 34 Kiila, 53 Lentokenttä, 41 Viinikkala / Varpukalliontie, ja
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 10.11.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 10.11.2026
- Mielipiteet ja vastineet 10.11.2026

Asiaan liittyvä muu aineisto:
- Luontotyyppiselvitys Vantaan Varpukalliontien alueella vuonna 2026, Faunatica 2026
- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, Vantaan kaupunki 2026

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

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

002616

Päiväys
Datum

10.11.2026

Vantaan kaupunki

VARPUKALLIONTIE

Vanda stad

RISBERGSVÄGEN

Asemakaava
Kaupunginosa 53, Lentokenttä
Kaupunginosa 34, Kiila
Katualuetta.

Detaljplan
Stadsdel 53, Flygfältet
Stadsdel 34, Kila
Gatuområde.

Asemakaavan muutos
Kaupunginosa 34, Kiila
Kaupunginosa 41, Viinikkala
Kaupunginosa 53, Lentokenttä
Kortteli 34030 ja katualuetta sekä liikenne-, virkistys- ja erityisalueet.

Ändring av detaljplanen
Stadsdel 34, Kila
Stadsdel 41, Vinikby
Stadsdel 53, Flygfältet
Kvarteret 34030 och gatuområde samt trafik,- rekreations- och specialområden.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Enintään 25 % tontin rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa kerrosluvun ja sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Korttelialue tulee rajata Katriinantien ja Varpukalliontien puolelta kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin istutuksin. Tontilla olevien rakennusten, varastojen, ja katosten tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Katriinantien ja Varpukalliontien suunnasta. Rakennuksen pääsisäänkäyntiä tulee korostaa.

Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 8 metriä.

Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toisistaan selkeästi erottuvaa väriä. Julkisivun pääasiallisena värinä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä.

Lähivirkistysalueelle suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia.

Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, mainoslaitteet, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti lähivirkistysalueelle tai Vantaanjokilaakson maisemaan.

Ulkoalueet

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.

Ulkomainonta ei saa heikentää liikenneturvallisuutta.

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

Aurinkopaneelit, mainoslaitteet yms. eivät saa aiheuttaa lentoliikennettä vaarantavia heijastuksia ja häikäisyä.

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

Tontti on aidattava. Aidan tulee olla kolmilankaverkkoa tai vastaavaa laatutasoa.

Ilmastoviisaus

Korttelialueen hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakentamislupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassaolevien hulevesien käsittelyvaatimuksien mukaan.

Ympäristöstä korttelialueille tulevat vedet on johdettava hallitusti eteenpäin.

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

Kattopinta-alasta vähintään 15 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Katoksissa tulee käyttää kasvikattoja.

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

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

Rakennuksissa tulee käyttää pääosin vähähiilisiä materiaaleja. Vähähiilisyys tulee todentaa ja perustella rakennuslupaa haettaessa.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Pyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärät:
1 pp / 50 liiketilan k-m²
1 pp / 50 toimistotilan k-m²
1 pp / 240 varastototilan k-m²
1 pp / 250 tuotantotilan k-m²

ETAPPIMERKINTÄ

Etappialue.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

I kvartersområdet får det byggas industri-, lager- och verksamhetsbyggnader samt kombinationer av dessa.

Högst 25 % av tomtens byggrätt får användas för affärsoch andra därmed jämförbara lokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet.

På områden får ingen dagligvaruaffär placeras.

Befolkningsskyddsutrymmen samt tekniska utrymmen som beljänar byggnaden får byggas utöver våningstalet och byggrätten. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser.

Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

Stadsbild och arkitektur

Kvartersområdet ska avgränsas mot Katrinevägen och Risbergsvägen med planteringar som stadsbildsmäss häller hög klass. Byggnaderna, lagren och skyddkonstruktionerna på tomten ska bilda en stadsbildsmässig helhet beträffande material och byggsätt.

Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Katrinevägen och Risbergsvägen ska tas i beaktande. Huvudingång ska framhävas.

Fasader som vetter mot närrekreationsområdet ska ha en matt yta och vara mörka.

Kvartersområdets belysning ska genomföras och riktas så att byggnader, fasader, reklamanordningar, konstruktioner o.dyl. inte syns på ett störande sätt mot närrekreationsområdet eller mot Vandaådals landskapen.

Utomhusområden

Tomten får inte användas för öppen lagring.

Utomhusreklman får inte försämra trafiksäkerheten.

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

Solpaneler, reklamanordningar o.dyl. får inte orsaka sådana reflektioner och bländningseffekter som äventyrar flygtrafiken.

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

Tomten ska förses med stängsel. Stängslet ska bestå av träträdsnät eller hålla motsvarande kvalitet.

Klimatvishet

På tomterna ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Vatten som rinner in till kvartersområdena från omgivningen ska ledas vidare på ett kontrollerat sätt.

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

Av takytan ska minst 15 % byggas som växttak.

I takkonstruktionerna ska växttak användas.

Kvarterets grönneffektivitet ska vara minst 0,8. Grönneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en grönneffektivitetskalkyl.

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

I byggnaderna ska till största delen användas material med låg koldioxidhalt. Den låga koldioxidhalten ska verifieras och motiveras i samband med bygglovsansökan.

Cykeltrafik och -parkering

Minimiantalet cykelparkeringsplatser:
1 cp / 50 m²-vy affärslokaler
1 cp / 50 m²-vy kontorslokaler
1 cp / 240 m²-vy lagerlokaler
1 cp /250 m²-vy produktionslokaler

Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

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

Autoliikenne ja -pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
1 ap / 100 liiketilan k-m², enintään 1ap / 30 liiketilan k-m²
1 ap / 80 toimistotilan k-m²
1 ap / 300 varastotilan k-m²
1 ap / 120 tuotantotilan k-m²

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksin.

Ympäristöhäiriöt

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔLA lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

VL **Lähivirkistysalue.**

EV **Suojaviheralue.**

Alueella oleva luonnontilainen puusto on säilytettävä.

LR **Rautatiealue.**

Koko kaava-aluetta koskevat määräykset

Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnallaan heikentävän toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensaatiolla.

Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

34 **Kaupunginosan numero.**

KIILA **Kaupunginosan nimi.**

34030 **Korttelin numero.**

KIVINIITYNKUJA **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**

e = 0.5 **Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.**

vm **Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**

pr **Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.**

+50.0 **Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**

Istutettava alueen osa.

Katu.

Katriinantien rakennustöiden yhteydessä tulee niittymäisten ja ketomaisten tienpientareiden maa-ainesten hyödyntää kaupungin alueella, sillä edellytyksellä, että maa-aines on edelleen vieraslajeista vapaa. Uusi sijoituspaikka kartoitetaan yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa.

Eritasoristeys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Kiviniitynkujan eteläpuolisten tonttien vesihuolto tulee järjestää Varpukalliontien viereisten tonttien kautta.

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

Tomten ska förses med stängsel på de sidor som vetter mot grönområden. Stängslet ska bestå av träträdsnät eller hålla motsvarande kvalitet.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet bilplatser:
1 bp / 100 m²-vy affärslokaler, högst 1 bp / 30 m²-vy affärslokaler
1 bp / 80 m²-vy kontorslokaler
1 bp / 300 m²-vy lagerlokaler
1 bp / 120 m²-vy produktionslokaler

Parkeringsområden ovan jord måste indelas genom konstruktioner eller planteringar.

Miljöstörningar

Ljudnivåskillnaden ΔLA mot flyg-, väg- och spårtrafikbuller ska vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokalers ut- och insida.

Område för närrekreation.

Skyddsgrönområde.

Naturligt trädbeståndet på området ska bevaras.

Järnvägsområde.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

En aktör som genom sin verksamhet försämrar naturvärden i planområdet ska kompensera den skadliga inverkan på naturen och försämringen av naturtillståndet som verksamheten orsakar genom ekologisk kompensation enligt 11 kap. i naturvårdslagen.

Byggande och annan verksamhet som har skadlig inverkan på naturen och försämrar naturtillståndet kan börja först efter att Tillstånds- och tillsynsverket har gett ett positivt beslut om huruvida kompensationen ersätter försämringen.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Riktgivande byggnadsyta där pumpverk får placeras.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Del av område som skall planteras.

Gata.

I samband med Katrinevägens byggnadsarbeten ska jordmaterialet från de ängs- och torrängsliknande vägrenarna utnyttjas inom stadens område, förutsatt att jordmaterialet är fortsatt fritt från främmande arter. En ny placeringsplats kartläggs i samarbete med miljöcentralen.

Planskild korsning.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.

Vattentjänsterna för tomterna söder om Kiviniittygränden ska ordnas via tomterna intill Risbergsvägen.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava eriliinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

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

Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 28.10.2026 8.56

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.

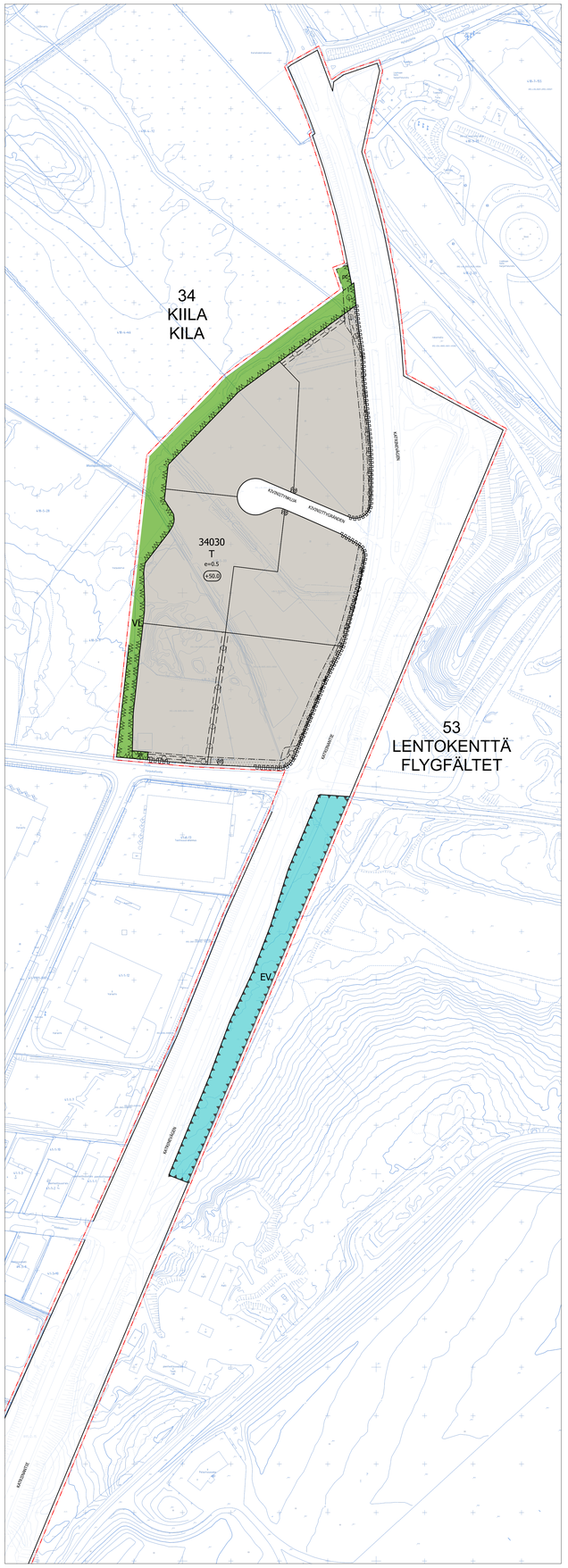
Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

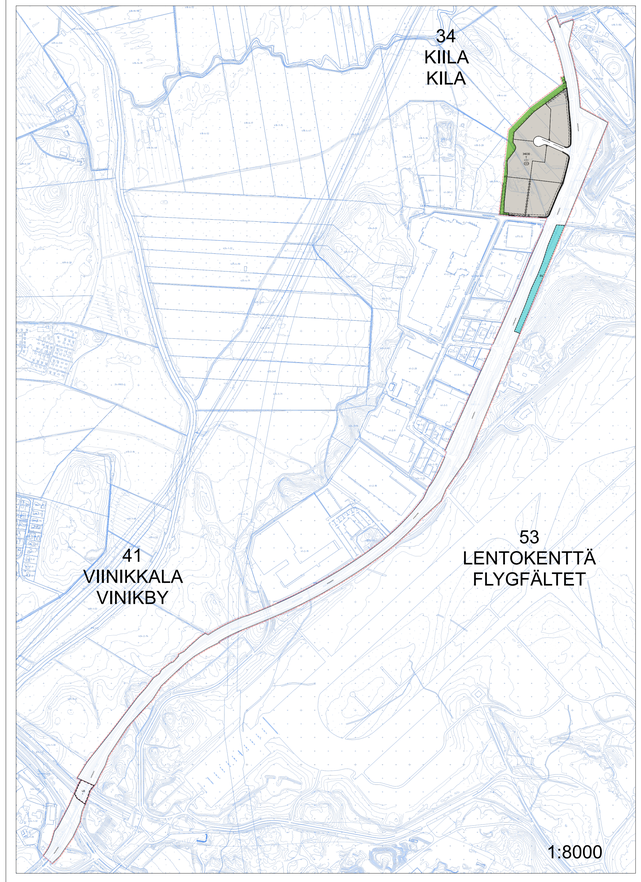
{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

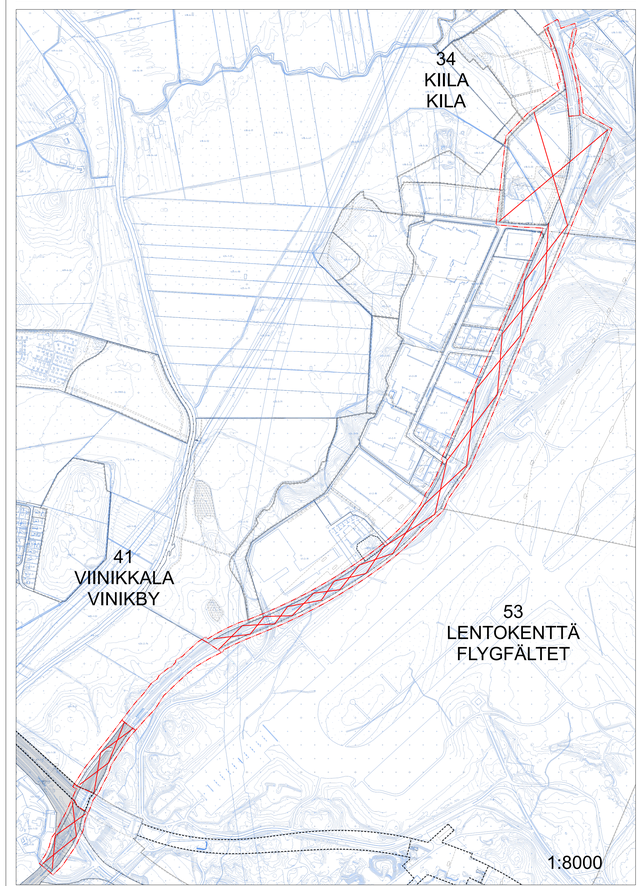
Allekirjoitettu sähköisesti.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__







002616 - VARPUKALLIONTIE

KIILA, LENTOKENTTÄ JA VIINIKKALA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 10.11.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002616. Kaavoitus on tullut vireille 6.10.2025.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava

Osa katualueesta kaupunginosissa 34 Kiila ja 53 Lentokenttä.

Asemakaavan muutos

Kortteli 34030 kaupunginosassa Kiila ja osa katualueesta kaupunginosissa 34 Kiila, 53 Lentokenttä ja 41 Viinikkala. (kumoutuvan asemakaavan osa kaupunginosassa 34 Kiila ja yleisen tien alue kaupunginosissa 41 Viinikkala ja 53 Lentokenttä).

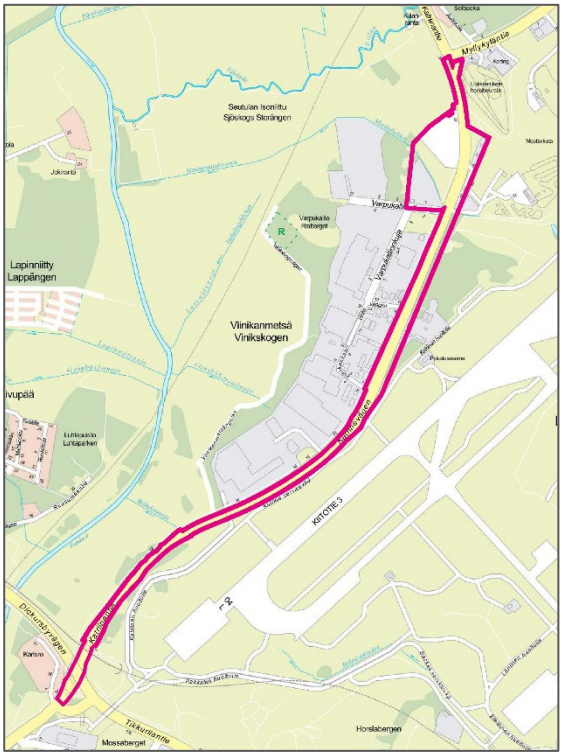
Tonttijako on asemakaavassa ohjeellinen.

Asemakaava mahdollistaa Katriinantien yhteyteen rakentuvan työpaikka-alueen laajentumisen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Katriinantien tiealue muutetaan asemakaavalla katualueeksi. Kaavan laatimisen jälkeen katualueen hallinnan on tarkoitus siirtyä valtiolta kaupungille. Kaava mahdollistaa noin 39 050 k-m^2 työpaikkarakentamista. Kaavaan sisältyy lähivirkistysaluetta (VL), joka liittyy Varpumetsän lähivirkistysalueeseen.

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

Kaavan laatija: Laak Noora (Asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh +358 50 302 9427

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentokentän länsipuolella; Varpukalliontien pohjoispuolisen alueen osalta Kiilan kaupunginosassa ja Katriinantien tiealueen osalta Lentokentän ja Viinikkalan kaupunginosissa. Katriinantie rajautuu idässä kaupungin omistamaan erityistoimintojen korttelialueeseen ja valtion lentokenttäalueeseen. Varpukalliontien pohjoispuoleinen alue rajautuu etelässä ja lounaassa teollisuustontteihin, lännessä puustoiseen lähivirkistysalueeseen sekä luoteessa urheilu- ja virkistysalueeksi kaavoitettuun peltoalueeseen.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 16.9.2025.
- Kaavoitus tuli vireille 6.10.2025 ja sai numeron 002616.
- Mielipiteet pyydettiin 6.11.2025 mennessä (AKL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Hanketta esiteltiin asukastilaisuudessa 12.11.2025.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 24.4.2026, kun kaava-alueeseen lisättiin Katriinantien yleisen tien aluetta Viinikkalan kaupunginosassa. Lisäksi kaava-alueeseen lisättiin

kaava-alueen pohjoisosan korttelialueen viereisten jätevesipumppaamojen alat sekä viereiselle kaava-alueelle osoitetun toteutumattoman ajoyhteyden maa-ala.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 26.9.2026, kun kaava-alueeseen lisättiin Katriinantietä reunustavia alueita: osa VU-aluetta Kiilan kaupunginosassa; kaavoittamatonta sekä osat T-, ET- ja MA-kaava-aluetta Viinikkalan kaupunginosassa.
- - Asemakaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä pp.kk.vvvv

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 15
3.3. Asemakaavan tavoitteet 16
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 20
4. Asemakaavan kuvaus 22
4.1 Kaavan rakenne 22
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 24
4.3 Aluevaraukset 25
4.4 Kaavan vaikutukset 26
4.5 Ympäristön häiriötekijät 31
4.6 Nimistö 31
5. Asemakaavan toteutus 31
6. Kaavatyöhön osallistuneet 32
7. Asemakaavan seurantalomake 33
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 35

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavamuutos 002616 Varpukallio (kartta ja määräykset)
- Vihertehokkuuslaskelman tuloskortti

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVUILLA)

- Luontotyyppiselvitys Vantaan Varpukalliontien alueella vuonna 2026, Faunatica
- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, Vantaan kaupunki 2026

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Liikenteen yleissuunnitelma, Katriinantie ja Kiviniitynkuja, Vantaan kaupunki 2026
- Kiviniitynkujan alustava katusuunnitelma 2026
- Vantaan hulevesiohjelma 2009

- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014
- Vantaan resurssiviisauden tiekartta
- Vantaan kasvikattoselvitys
- Vantaan puurakentamisen linjaukset
- Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA)

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaava-alue jakautuu kahteen osaan: Varpukalliontien pohjoispuoleiseen korttelialueeseen ja Katriinantien tiealueeseen.

Varpukalliontien pohjoispuolella sijaitsee noin 9 ha laajuinen yleiseksi pysäköintialueeksi asemakaavoitettu alue, joka on toiminut osittain raskaan liikenteen levähdyspaikkana ja osittain ulkovarastointialueena. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle kaupunkikuvallisesti korkeatasoista teollisuus-, varasto- ja toimitilarakentamista hyvin saavutettavissa olevassa sijainnissa lentokentän läheisyydessä Kehä III:n pohjoispuolella.

Kortteli 34030 osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jonne saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Enintään 25 % tontin rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Korttelialueen tehokkuusluku on e=0,5, mikä mahdollistaa noin 39 050 k-m^2 työpaikkarakentamista. Korkein sallittu vesikaton korkeuspiste on +50.0 metriä. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan uusi tonttikatu, Kiviniitynkuja, jolta järjestetään kulkuyhteydet korttelin pohjoisosan tonteille. Tien pohjoispuolelle voidaan toteuttaa jalankulku- ja pyöräilytie. Eteläisimmät tontit voivat sijoittaa ajoliittymänsä Varpukalliontielle.

Korttelin itäosaan varataan lähivirkistysalueen (VL) osa, joka yhdistyy kaavoitettavan alueen länsipuolella olevaan Varpumetsän lähivirkistysalueeseen. Lähivirkistysalue suojaa korttelialueen itäreunalle siirrettävän Mustaputouksenojan uomaa sekä vahvistaa kaava-alueen pohjoisosan tärkeää puustoista liito-oravayhteyttä.

Asemakaava on mahdollista toteuttaa vaiheittain raskaan liikenteen pysäköintitoiminnan jatkuvuuden varmistamiseksi Vantaalla.

Katriinantie on valtion maantie, josta osa on aiemmin toiminut varalaskeutumispaikkana. Katriinantien kaduksi ottamisen mahdollistaa Ilmavoimien 2.9.2020 päätös, jolla se luopui Katriinantien (MT11459) käytöstä nk. nousutienä Viinikanmetsän alueella. Katriinantien tiealue muutetaan asemakaavalla katualueeksi noin neljän kilometrin matkalta ja alueen hallinta siirtyy valtiolta kaupungille. Asemakaavaprosessin yhteydessä on tutkittu Katriinantien jatkokehitystarpeita ja kaavan katualue on mitoitettu näitä tarpeita silmällä pitäen.

Katriinantien katualueen itäpuolelle on osoitettu suojaviheraluemerkintä (EV) kohtaan, jossa luontoselvityksen (2026) mukaan sijaitsee tuore, keskiravinteinen lehto, jossa esiintyy edustavaa lehtolajistoa, metsälehmuksia, jalopuuta sekä vanhoja järeitä puita. Katriinantien mitoitustarkastelun mukaan estettä metsän säilymiselle ei tien mitoituksen puolesta ole.

Asemakaavoitettava korttelialue 34030 on Vantaan kaupungin omistuksessa sekä vähäiseltä osin yksityisomistuksessa. Katriinantien tiekiinteistö on Suomen valtion omistuksessa. Kaavallinen tiealue ulottuu kuitenkin tiekiinteistöä laajemmalle alueelle tien itäpuolella ja siihen liittyy osia kaupungin ja Finavian omistamista kiinteistöistä. Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentokentän länsipuolella ja koostuu kahdesta osasta: Varpukalliontien pohjoispuolisesta noin 9 ha laajuisesta alueesta Kiilan kaupunginosassa sekä Katriinantien tiealueesta, joka ulottuu Kiilan, Lentokentän ja Viinikkalan kaupunginosiin.

Kaava-alueen ympäristöä leimaavat lentokentän läheisyys, Viinikkalan teollisuuteen ja logistiikkaan painottuva työpaikka-alue sekä maaseutumaiset alueet niiden ympärillä.



Ilmakuva vuodelta 2026. Kaava-alueen rajaus merkitty punaisella viivalla.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

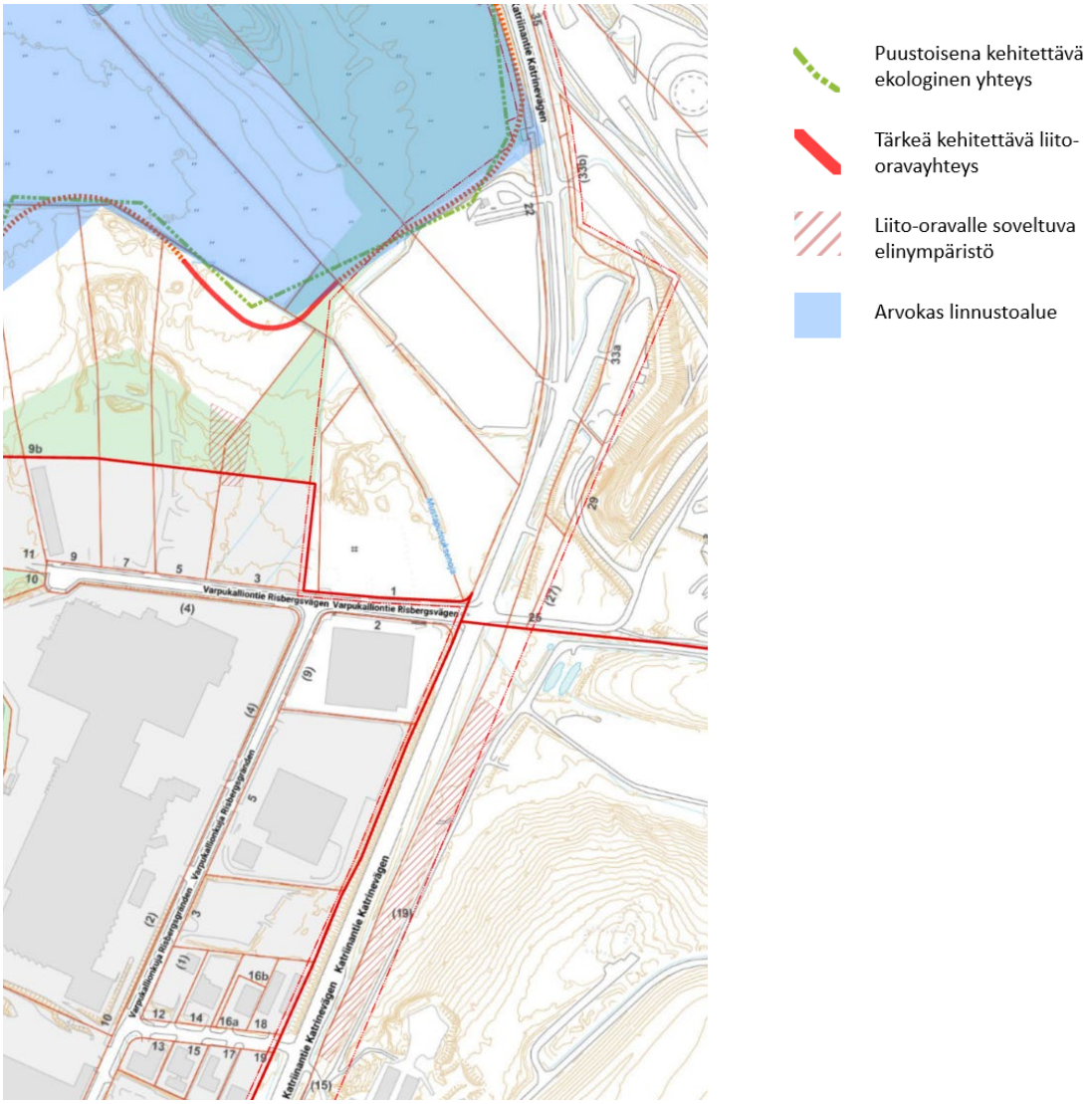
Kaavamuutosalue sijoittuu Vantaanjokilaakson peltomaiseman itäpuoleiselle, Hyrylästä Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta Viinikkalaan ulottuvan kallio- ja moreeniylängön länsiosaan. Kaavamuutosalueen puusto on pääosin kaadettu. Varpukalliontien pohjoispuoleisen korttelialueen läpi virtaa Mustaputouksenoja, joka on jakautunut kahteen uomaan. Kaava-alueen länsi- ja luoteispuolella, osin kaava-alueelle ulottuen, sijaitsee Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, jonka erityisenä ominaispiirteenä on maisemakuvaltaan hyvin säilyneiden laajojen viljelyaukeiden sarja muutoin tiiviissä yhdyskuntarakenteessa.

Luontoarvot

Korttelialue Katriinantien ja Varpukalliontien luoteispuolella on voimakkaasti ihmisen muokkaama ympäristöä, jolla ei esiinny luontaisia luontotyyppejä. Luonnon heikentymättömyyden sekä

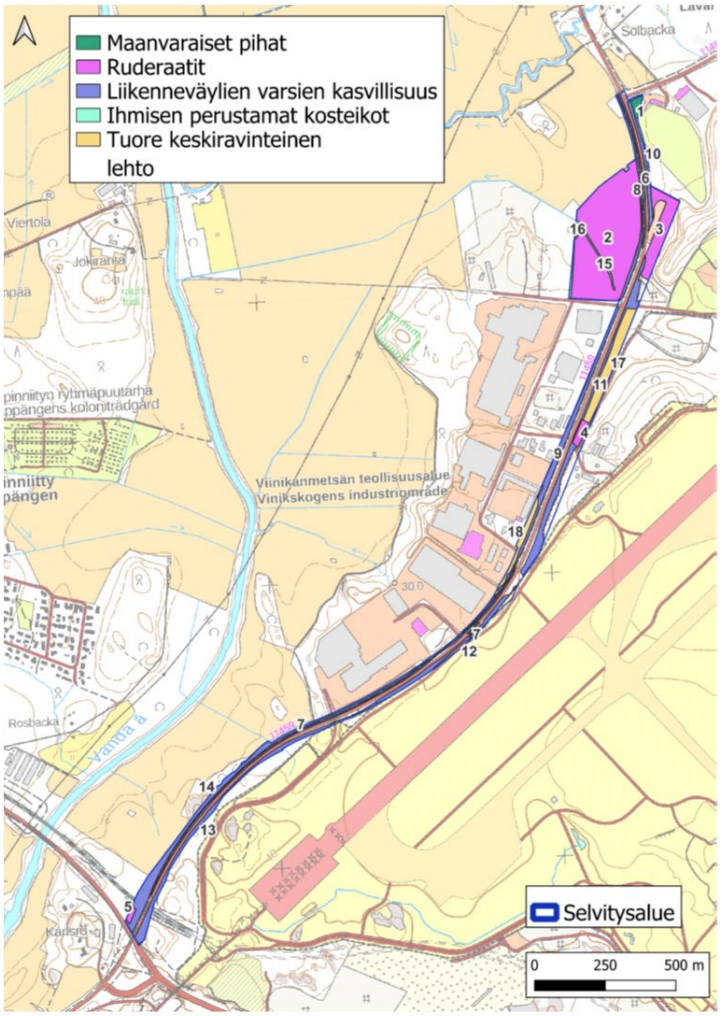
ekologisen kompensaation alaisia luontotyyppejä ei esiinny. Alueen länsiosassa Varpumetsän puustoinen kulmaus ulottuu suunnittelualueelle Mustaputouksenojaan saakka, ja on tyypiltään lähes lehtomaista.

Varpukalliontien pohjoispuolisen alueen luoteispuolelle on merkitty tärkeä, kehitettävä liito-oravayhteys, joka yhdistää Åstugan ja Viinikanmetsän luonnonsuojelualueet. Varpumetsässä sekä Katriinantien itäpuolella on tunnistettu liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä (Ramboll 2016). Viherrakenteen kehityskuvassa (VIVA 2024) liito-oravayhteyden rinnalle on merkitty metsäisenä tai puustoisena kehitettävä ekologinen yhteys. Välittömästi kaava-alueen luoteispuolella sijaitsee laaja maakunnallisesti arvokas linnustoalue (Tringa 2011).



Yhdistelmäkartta tunnetuista luontoarvoista kaava-alueella ja sen lähei-syydessä.

	Luontotyyppi	Ekologisen tilan arvo
1	Maanvaraiset pihat	0,26
2	Ruderaatit	0,8
3	Ruderaatit	0,7
4	Ruderaatit	0,467
5	Ruderaatit	0,567
6	Liikenneväylien varsien kasvillisuus	0,4
7	Liikenneväylien varsien kasvillisuus	0,4
8	Liikenneväylien varsien kasvillisuus	0,467
9	Liikenneväylien varsien kasvillisuus	0,467
10	Liikenneväylien varsien kasvillisuus	0,467
11	Liikenneväylien varsien kasvillisuus	0,267
12	Liikenneväylien varsien kasvillisuus	0,5
13	Liikenneväylien varsien kasvillisuus	0,167
14	Liikenneväylien varsien kasvillisuus	0,567
15	Ihmisen perustamat kos-teikot	0,52
16	Tuore keskiravinteinen lehto	0,3
17	Tuore keskiravinteinen lehto	0,773
18	Tuore keskiravinteinen lehto	0,445



Kaava-alueen luontotyypit (Faunatica 2026).

Koko kaava-alueen käsittäneen luontotyyppiselvityksen (Faunatica 2026) mukaan selvitysalue on voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaama. Pinta-alallisesti hallitsevia ovat ruderaatit sekä Katriinantien varsien kasvillisuus. Katriinantien piennaralueiden kasvillisuus vaihtelee intensiivisesti hoidetuista nurmikoista niittymäisiin ja paahteisiin kasvillisuuslaikkuihin. Pientareilla havaitut silmälläpidettävän kelta-apilan esiintymät lisäävät alueiden lajistollista merkitystä. Luonnonmukaisista luontotyypeistä merkittävin on Katriinantien itäpuolella sijaitseva tuore keskiravinteinen lehto (kartalla numero 17), jossa esiintyy edustavaa lehtolajistoa, metsälehmuksia, lahopuuta sekä vanhoja ja järeitä puita. Kohde ei täytä luonnonsuojelulaissa tarkoitetun jalopuumetsikön kriteerejä, mutta se on selvitysalueen rakenteellisesti monipuolisin ja ekologiselta tilaltaan arvokkain luonnonmukainen luontotyyppikohde.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykytilanteessa pääosin puoliläpäisevää sorapintaista kenttäaluetta, jonka laidoilla sijaitsee asemakaavan mukainen vettä läpäisevä kasvillisuusvyöhyke.

Alue kuuluu pääosin Latoniitynojan valuma-alueeseen, joka laskee Vantaanjoen vesistöön. Vantaanjoki kuuluu Natura 2000 -verkostoon, ja sen suojeluperusteisiin kuuluvat vuollejokisimpukka ja saukko. Vantaanjoki laskee Helsingin Vanhankaupunginselän kautta Suomenlahteen.

Kaavoitettavan alueen reunoilla sekä alueen halki kulkee useita ojia. Alueella sijaitsee myös Mustaputouksenojan uoma, joka on ojaksi kaivettu norokokoluokan uoma. Uoma ei ole luonnontilainen, ja muuttuneiden virtausolosuhteiden vuoksi uomassa ei nykytilanteessa esiinny virtaamaa, eli kyseessä ei ole vesilain tarkoittama vesistö.

Aluetta ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

Maaperä

Korttelialueeksi kaavoitettavan alueen pohjoispuoli täyttöä. Eteläpuoli on savikkoa. Pohjatutkimusten mukaan päällimmäisenä maakerroksena on täyttöä, jota on paksuimmillaan n. 3,2 metriä. Täytön alla savikerros ulottuu syvimmillään n. 15 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon syvimmillään 23,4 m syvyydellä maanpinnasta. Pohjaveden pinta on mahdollisesti lähellä maanpintaa, mikä rajoittaa alueen kellaritilojen kaivamista.

Topografia

Varpukalliontien pohjoispuoleinen korttelialue on pääasiassa läjitettyä täyttömaata ja melko tasainen. Alueen eteläosassa on pieni mäki. Maaston korot vaihtelevat +30,8 ja 38 metrin välillä kuitenkin siten, että pääosa alueesta 31-33 metrin korossa.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen, väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kaavamuutosalue ulottuu kolmen kaupunginosan alueelle, mutta keskittyy Viinikkalaan, joka on yleiskaavoitettu ja asemakaavoitettu teollisuus-, varasto- ja työpaikka-alueeksi. Kaavamuutosalueella ei ole asuntoja. Viinikkalan kaupunginosassa asui vuoden 2026 alussa 83 asukasta. Kaava-alueella ei ole asuntoja. Kaava-alueen eteläkärjen läheisyydessä sijaitsee muutaman pientalon ryhmä, samoin pohjoisessa, noin 200 metrin etäisyydellä kaava-alueesta.

Palvelut ja työpaikat

Aviapoliksen suuralue on Vantaan suurin työpaikkakeskittymä yli 40 000 työpaikallaan (2023). Viinikkalan kaupunginosaan sijoittuu noin 6400 työpaikkaa, joista noin puolet on kuljetuksen ja varastoinnin alan työpaikkoja. Työpaikkojen määrä Viinikkalassa on lisääntynyt työpaikkarakentamisen myötä: 1990-luvun puolivälissä työpaikkoja oli hieman yli 1000 ja 2020-luvun kynnykselle tultaessa alue saavutti 6000 työpaikan rajapyykin.

Yhdyskuntarakenne

Helsinki-Vantaan lentoaseman länsipuolella sijaitseva kaavamuutosalue on Varpukalliontien ja Katriinantien välityksellä Kehä III:en tukeutuvaa ja rakentumassa olevaa työpaikka-aluetta. Kaavamuutosalue on rakentamaton.

Kaavamuutosalueen korttelialueeksi muuttuva alue sijoittuu Katriinantien varteen rakennetun Viinikanmetsän teollisuus- ja logistiikka-alueen pohjoislaitaan. Idässä kaavamuutosalue rajautuu Vantaan Vauhtikeskukseen ja Helsinki-Vantaan lentoasemaan. Lännessä kaavamuutosalue rajautuu Viinikanmetsän alueen rakentuneisiin työpaikkatontteihin sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen Vantaanjokilaakson viljelymaisemaan.

Varpukalliontien ja Katriinantien alla on maanalaisia vesi- ja viemäriputkia.

Kaupunkikuva

Varpukallion aluetta leimaavat suuret logistiikkakiinteistöt laajoine liikennöintipihoineen sekä rouhea yritystoiminta, jonka kaupunkikuvallinen laatu ei ole korkeatasoista. Kaavamuutosalueen korttelialueeksi muuttuva alue näkyy merkittävästi itään Katriinantielle ja erityisesti tulevalla tietä reunustavalla rakentamisella on merkittävä kaupunkikuvallinen asema.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Katriinantien länsipuolella, kaava-alueen eteläosassa, sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) suojeltu kivikautinen asuinpaikka Hommas (muinaisjäännösrekisterin tunnus 92010018). Muinaisjäännöksen aluerajaus ei ulotu kaava-alueelle.

Katriinantien historiallinen linjaus päättyy noin 200 metriä kaavamuutosalueen pohjoispuolelle. Katriinantien linjausta tästä etelään on muutettu useassa vaiheessa lentokentän rakentuessa ja laajentuessa alkuperäisen tielinjan kohdalle.

Osa kaava-alueesta sekä Katriinantien eteläpäädyssä lähellä Tikkurilantietä että kaava-alueen pohjoisosassa rajautuu Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen. Alue on huomioitu myös Vantaan yleiskaavassa, jonka oikeusvaikutteisella kulttuuriympäristön liitekartalle on alue merkitty maisemallisesti arvokkaan alueen rasterimerkinnällä.

Virkistys

Kaava-alueella ei ole yleis- eikä asemakaavoitettuja virkistysalueita. Varpumetsän lähivirkistysalue sijaitsee kaavamuutosalueen länsipuolella ja lännempänä sijaitsevalle Varpukallion lähivirkistysalueelle on yhteys Varpukalliontieltä.

Liikenne

Kaavamuutosalue rajautuu idässä Katriinantiehen, joka on nykyisin valtion hallinnoima maantie (MT 11459). Kaavamuutoksella Katriinantie osoitetaan katualueeksi. Tien osa on aiemmin toiminut varalaskeutumispaikkana. Kaduksi muuttamisen mahdollistaa Ilmavoimien 2.9.2020 tekemä päätös luopua Katriinantien käytöstä niin sanottuna nousutienä Viinikanmetsän alueella. Katriinantien ympäristöön on sijoittunut runsaasti logistiikan ja teollisuuden toimintoja. Kaavamuutosalue soveltuu sijaintinsa puolesta työpaikka- ja yritystoimintaan, sillä se sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman sekä Tikkurilantien ja Kehä III läheisyydessä. Alueen pohjoisosassa sijaitsee raskaan liikenteen levähdysalue.

Katriinantietä liikennöi kolme bussilinjaa 971 (Kerava-Kivistö), 447 (Kivistö-Kesäkylä) ja 576 (Tikkurila-Kivistö). Kaavamuutosalueeksi muuttuvan korttelialueen läheisin pysäkkipari on Viinikanmetsän pysäkkipari, joka sijaitsee Katriinantien ja Viinikankaaren risteyksen tuntumassa. Katriinantien länsireunassa kulkee jalankulun- ja pyöräilynväylä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavoitettava tontti rajautuu olemassa olevaan yleiseen vesijohtoverkostoon. Alueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Varpukalliontiellä ja Katriinantiellä.

Verkoston painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaavoitettava tontti rajautuu olemassa olevaan yleiseen jätevesiviemäriverkostoon. Tontin on mahdollista liittyä yleiseen jätevesiviemäriverkostoon Varpukalliontiellä sekä kaavoitettavan tontin pohjoispuolella.

Hulevesiviemäröinti

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Varpukalliontiellä. Varpukalliontien yleinen hulevesiviemäri purkaa kaavoitettavan alueen länsirajalla kulkevaan ojaan.

Alueen hulevedet johtuvat nykytilanteessa Vantaanjokeen.

Kaukolämpö

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Tulevia kiinteistöjä voidaan liittää kaukolämpöön Varpukalliontieltä.

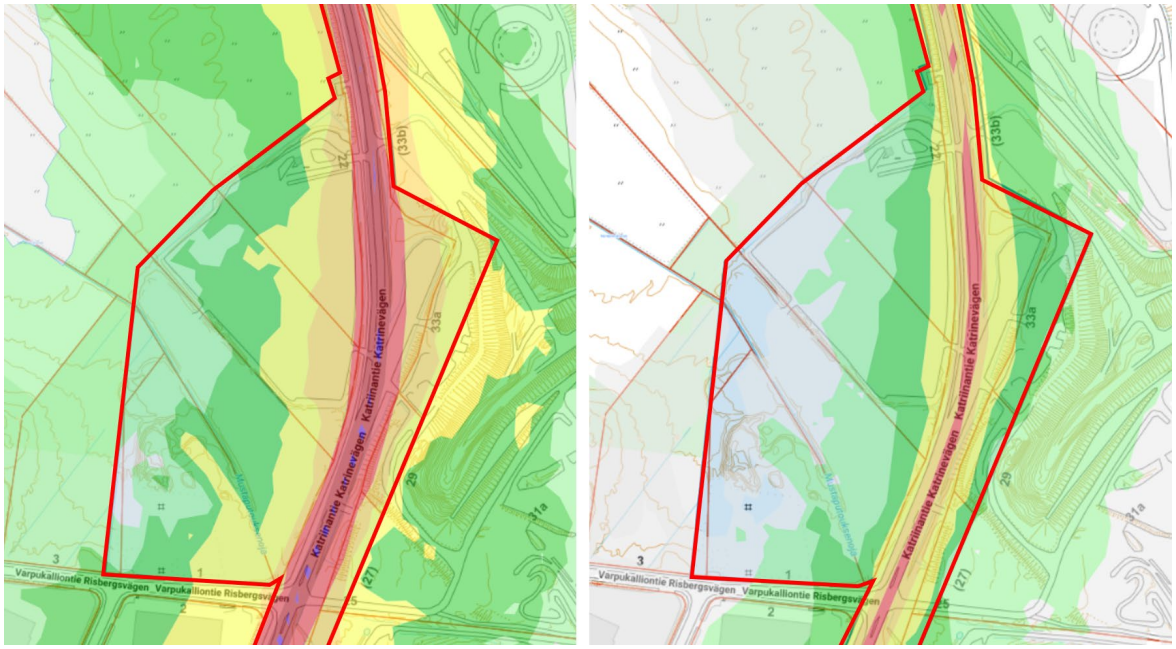
Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvaa sähköverkkoa sijaitsee suunnittelualueella Varpukalliontiellä sekä Katriinantiellä.

Ympäristöhäiriöt

Varpukalliontien pohjoispuoleista korttelialuetta rasittavat Katriinantien liikennemelu ja lentoliikenteestä aiheutuva melu. Tieliikenteestä aiheutuvan melu päiväaikaan vaihtelee suunnittelualueella pääosin 45 dB ja 65 dB välillä. Yöllä tiemelu on pääosin alle 55 dB, Katriinantien välittömässä läheisyydessä tiemelu nousee paikoin 60 dB:iin.

Lentomelun voimakkuus on koko kaava-alueella 55 dB:stä 60 dB:iin. Alue sijoittuu yleiskaavassa osoitetuille lentomeluvyöhykkeille L2 (LDEN 55-60 dB). Alueen meluolosuhteet eivät mahdollista melulle herkän toiminnan sijoittamista alueelle.



Tiemelu korttelialueella päivällä klo 7-22 (vas.) ja yöllä (22-7). Esitetyt melualueet on laskettu yhteispohjoismaisella laskentamallilla Vantaan ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen 2022 yhteydessä.

2.1.4 Maanomistus

Varpukalliontien pohjoispuoleisen korttelialueen omistaa Vantaan kaupunki ja vähäiseltä osin yksityinen maanomistaja. Katriinantien tiekiinteistön omistaa valtio. Katriinantien kaava-alueeseen kuuluu myös osia yksityisistä kiinteistöistä, joista osa on Vantaan kaupungin ja osa yksityisessä omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

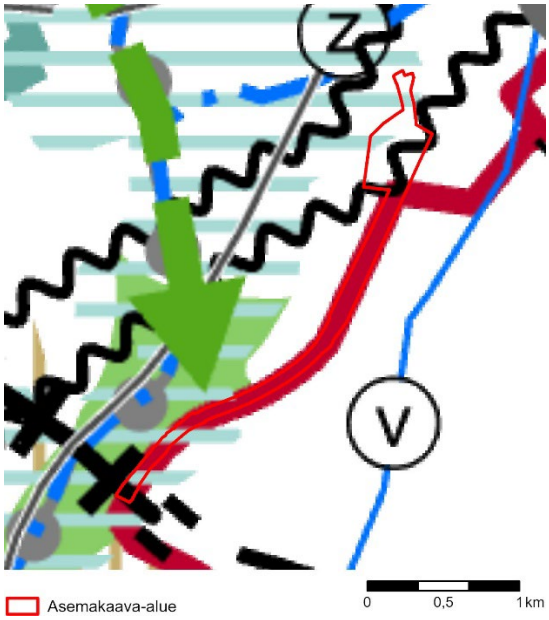
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle.
- 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.

- 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 valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava



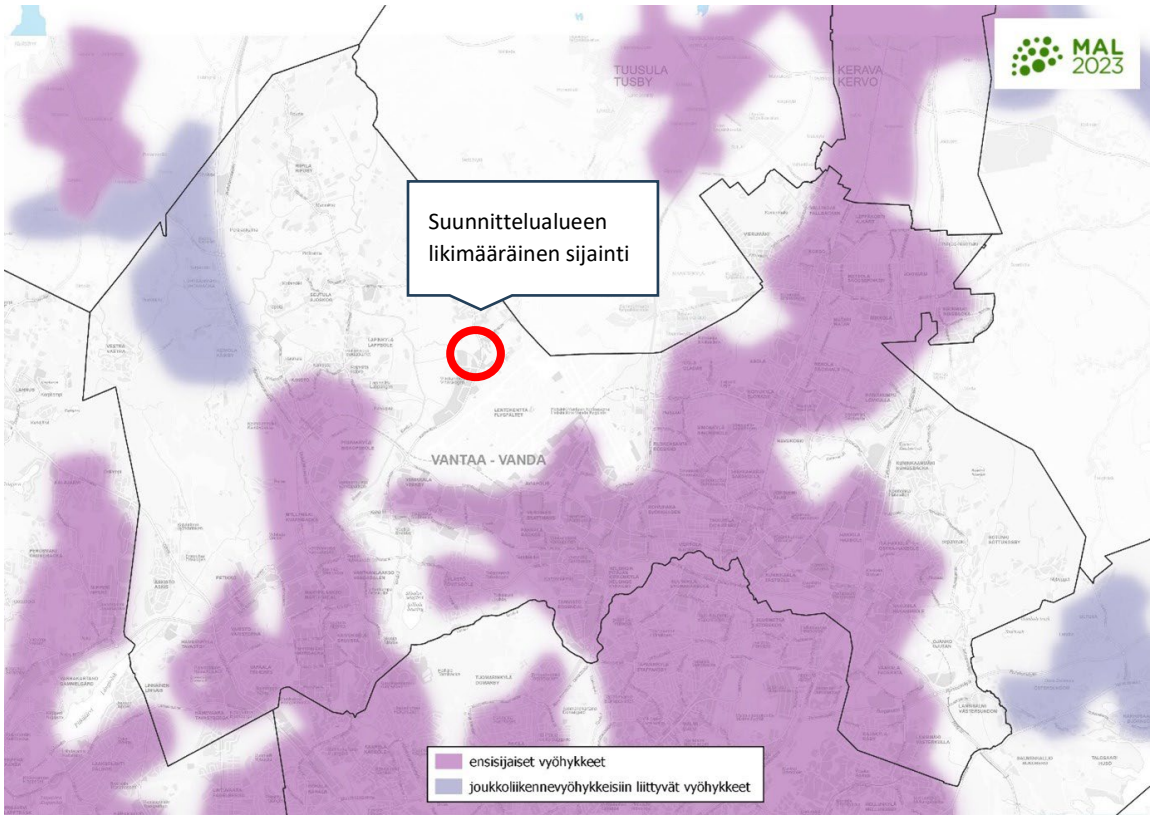
Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

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

Maakuntakaavojen yhdistelmässä kaava-alueen pohjoisosa on merkitty lentomelualueeksi (Lden 55 - 60 dBA). Kaava-alue sijaitsee lentoaseman aluerajauksen (punainen viiva) reuna-alueella ja sivuaa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (Vantaanjoen maisema-alue, vaaleansininen viivarasteri). Vihreä nuoli kuvaa viheryhteystarvetta, joka seuraa Vantaanjoen (Natura-alue) uomaa.

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 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.

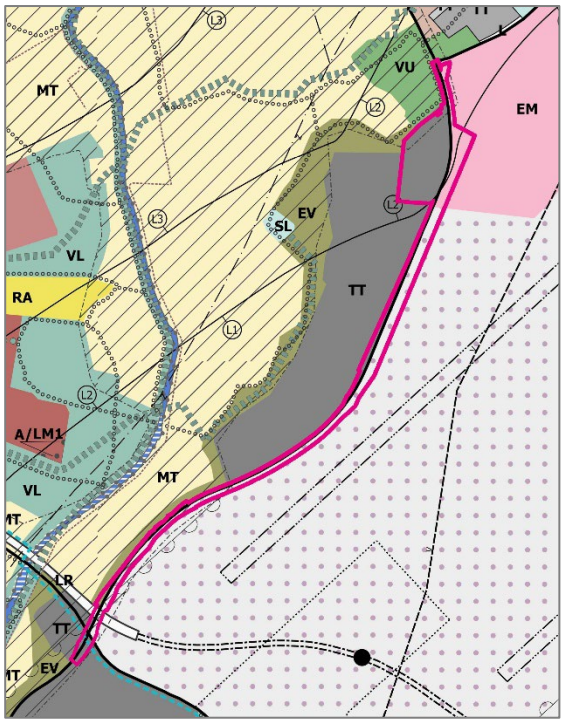


Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla 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 täsmennettiin kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka hyväksyttiin Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024. Tässä sopimuksen päivityksessä sovittiin valtion ja kuntien edistävän liikenteen taukopaikkojen toteutumista elinkeinoelämän tarpeisiin sekä linjattiin valtatie 3 ja maantie 132 eritasoliittymän yhteyteen toteutettavan raskaan liikenteen taukopaikan rakentamisesta ja vastuujaosta Vantaan, Nurmijärven ja Suomen valtion välillä.

Valtatien 3 ja maantien 132 eritasoliittymään suunniteltava raskaan liikenteen palvelualue muodostuu eteläisestä ja pohjoisesta osa-alueesta. Palvelualueesta laaditaan parhaillaan tiesuunnitelmaa ja pohjoisesta osa-alueesta myös asemakaavaa. Palvelualue sijaitsee tulevan Kehä 4:n varrella ja suunnittelussa on varauduttu tulevan Kehä 4:n toteuttamiseen.

Tiesuunnitelma on tarkoitus asettaa nähtäville loppuvuodesta 2026. Tavoitteena on, että pohjoiselle alueelle laadittava asemakaava on hyväksymiskäsittelyssä kesällä 2027. Tiesuunnitelma voidaan hyväksyä, kun asemakaava on valtuuston hyväksymä. Kun asemakaava on lainvoimainen, rakentaminen on mahdollista aloittaa, mutta toteutusaikataulu rakentamisen osalta riippuu myös valtion budjetista.

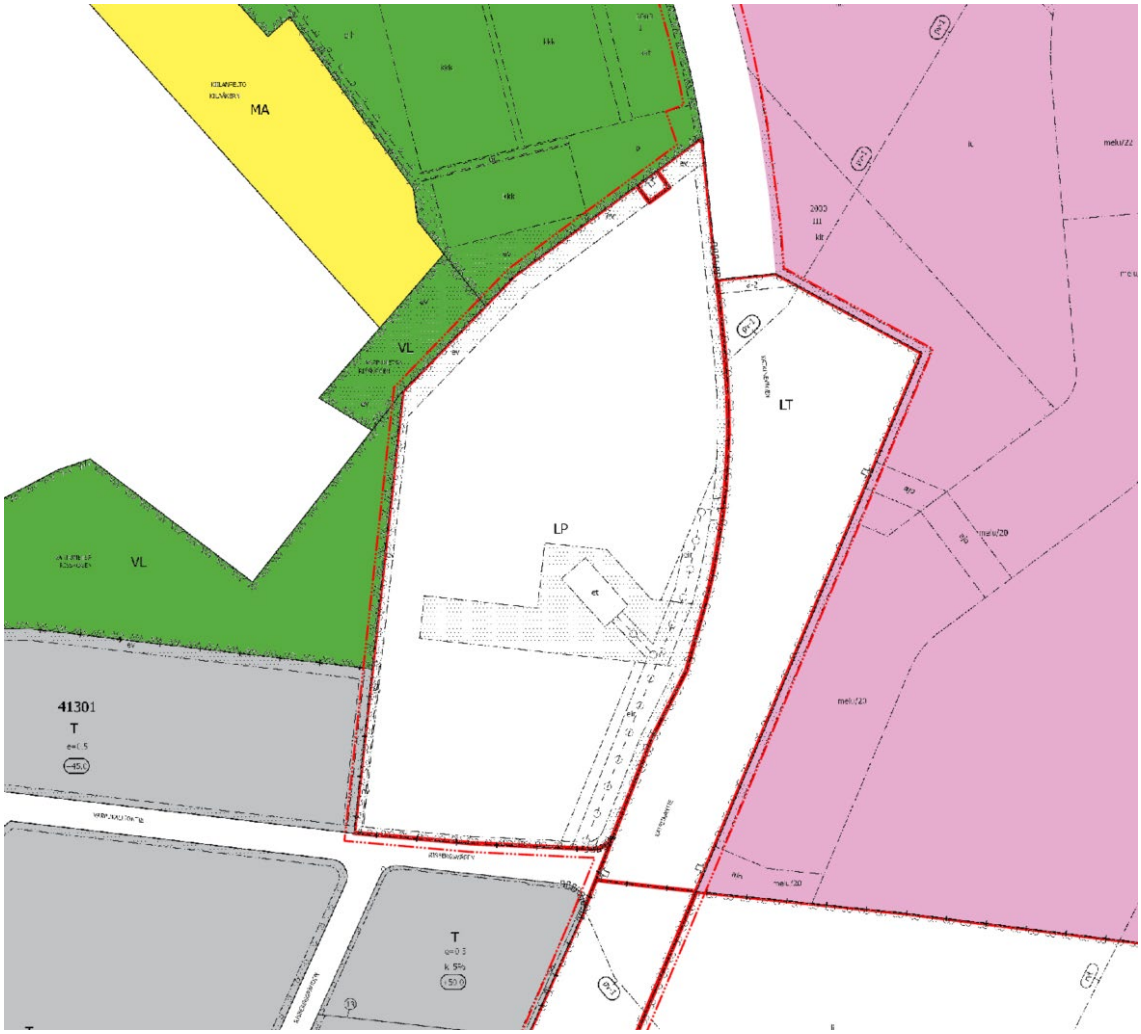
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa 2020 Varpukalliontien pohjoispuoleinen alue on esitetty TT-merkinnällä tilaa vaativan tuotannon ja varastoinnin alueeksi. Alue on lentomeluvyöhykettä 2 (LDEN yli 55-60 dB). Katriinantie on merkitty liikenneyhteytenä. Alue rajautuu luoteessa arvokkaaseen kulttuuriympäristön, joka on osittain maatalousvaltaista aluetta (MT) ja osittain urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) ja TT-alueen länsipuolelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Varpukalliontien pohjoispuoleinen alue on vuonna 2002 voimaan tulleessa Viinikanmetsä 3 -asemakaavassa osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi LP. Katriinantien tiealue on pääasiassa yleiseksi

tieksi osoitettua aluetta LT. Tiealueella on voimassa eri asemakaavoja.

Suunnittelualueen pohjoisosassa ja eteläosassa osa Katriinantietä on asemakaavoittamatonta aluetta. Katriinantien länsipuolen eir-merkintä osoittaa alueen osan, jolle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita tai laitteita. Merkintä on sittemmin tullut tarpeettomaksi Ilmavoimien luovuttua Katriinantiestä nk. nousutienä.

Muut päätökset ja suunnitelmat

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. Kehityskuvassa kaava-alueen luoteissivulle on osoitettu puustoisena kehitettävä ekologinen yhteys. Metsäisten ekologisten verkostojen merkitystä kuvataan kehityskuvaraportissa seuraavasti:

”Vantaalla ekologisen verkoston ydinalueita ovat pääasiassa metsäiset suojelu- ja luo-alueet, joita yhdistävät Vantaan yleiskaavan 2020 runkoyhteydet. Runkoyhteydet ovat useimmiten metsäisiä ja virtavesiyhteyksiä. Tunnetuilta luontoarvoiltaan erityisen arvokkaat metsäalueet sijoittuvat useimmiten suojelualueille ja ovat kytkeytyneet runkoyhteyksin. Runkoyhteydet eivät aina toteudu riittävän leveinä, ja niissä on väylien aiheuttamia katkoskohtia.”

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.

Kiilan kiertolan kehityskuva (Vantaan kaupunki & Tuusulan kunta, 2026)

Vantaan ja Tuusulan rajalla sijaitsevalle Kiilan–Ruotsinkylän alueelle (Kiilan Kiertola) laadittavan kuntien yhteisen kehityskuvatyön on määrä valmistua loppuvuodesta 2026. Kehityskuvan tavoitevuosi on 2060. Työssä tarkastellaan Vantaan ja Tuusulan yleiskaavoissa ja osayleiskaavoissa esitettyjen ratkaisujen ajantasaisuutta ja visioidaan uutta maankäyttöä ottaen huomioon nykyisten kaavojen hyväksymisen jälkeen laaditut seudulliset selvitykset.

Kehityskuvatyö on oikeusvaikutukseton, mutta se palvelee alueen jatkosuunnittelua. Työn tavoitteena on luoda edellytyksiä kiertotalouden ja vihreän siirtymän yritystoiminnalle, yhteensovittaa alueen maankäyttöä ja liikennettä sekä huomioida ympäristöhäiriöiden rooli alueen suunnittelussa. Osana kehityskuvatyötä alueelle laaditaan liikenneselvitys, jossa selvitetään alueen kehittämispotentiaalia suhteessa liikenteellisiin reunaehtoihin.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaavahanke sisällytettiin kaavoitusohjelmaan 2025. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002616 ja kaavoitus tuli vireille 6.10.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin kahdessa vaiheessa, 24.4.2026 sekä 26.9.2026 Katriinantien mitoitussuunnitelman pohjalta tarkentuneiden tilavaatimusten vuoksi. Kaava-alueen laajennustarpeet olivat melko vähäisiä ja keskittyivät kaupungin omistamalle maalle.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Väylävirasto
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- Finavia

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 oli nähtävillä 6.10.-6.11.2025. Mielipiteitä saatiin yhteensä viisi kappaletta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä tuo esiin, että uuden yleisen vesihuollon tarve ja laajuus Varpukalliontien pohjoispuolelle tulee tarkastella kaavoituksen yhteydessä.

UAR Finlandin edustaja tuo esiin, että kaava-alue ulottuu osin heidän kaupungilta vuokraamalleen maa-alueelle, jota käytetään elinkeinonharjoittamiseen. Mielipiteen jättäjä toivoo, että kaavamuutos ei tuo muutoksia heidän vuokraamalleen alueelle Katriinantien itäpuolelle.

Vantaan kaupunginmuseo tuo mielipiteessään esiin, että kaava-alue rajautuu Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen, joka on huomioitu myös Vantaan

yleiskaavassa ja yleiskaavan määräyksissä. Lisäksi kaupunginmuseo huomauttaa, että muinaismuistolailla suojeltu Hommaksen kivikautinen asuinpaikka sijaitsee kaava-alueen välittömässä läheisyydessä.

Vantaan Energia tuo esiin, että alueella sijaitsee kaukolämpöputkia, joihin on mahdollista liittyä Varpukalliontieltä. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan muutosalueelle tulee huomioida muuntamotarpeet Katriinantien tieliittymien läheisyyteen ja osoittaa muuntamoille kaavakarttaan tilavaraukset. Tarkennetaan muuntamotarpeita maankäyttösuunnitelmien tarkentuessa.

Helsingin Seudun liikenne -kuntayhtymä tuo esiin, että raskaan liikenteen taukopaikoista on pääkaupunkiseudulla pulaa. He toivovat, että kaava-alue voisi jatkossakin toimia yleiskaavamerkinnän mahdollistamalla tavalla raskaan liikenteen levähdyspaikkana. Lisäksi he tuovat esiin, että alueen läheisyyteen tulee tarkastella bussipysäkkien lisäämistä, jos alueelle tulee uutta työpaikkarakentamista.

Mielipiteiden huomioiminen kaavaehdotuksessa

Kaavaehdotusratkaisussa on huomioitu mielipiteissä esitetyt näkemykset mahdollisuuksien mukaan.

Vesihuollon kehittämistarpeita on tarkasteltu osana kaavaprosessia yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden ja HSY:n kanssa.

Katriinantien katualueen mitoitus perustuu Vantaan kaupungin liikennesuunnittelun tekemään mitoitustarkasteluun. Katualueen esitetty rajaus noudattaa aiempaa liikennealueen rajausta, näin ollen kaavallisesta näkökulmasta UAR Finlandin tilanteeseen ei tule muutosta. Päätöksiä mitoitustarkastelun mukaisesta Katriinantien leventämisestä ei ole tehty, eikä hanke tai sen tarkemman suunnittelun aloittaminen sisälly kaupungin investointisuunnitelmiin.

Kaupunginmuseon huomiot kulttuuriympäristön arvoista on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Vantaan Energian ja Vantaan Energia Sähköverkkojen esiin nostamat näkökohdat on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Asemakaava on mahdollista toteuttaa vaiheittain raskaan liikenteen pysäköintitoiminnan jatkuvuuden varmistamiseksi Vantaalla. Kävelyn ja pyöräilyn edellytykset sekä bussipysäkkien lisääminen on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa.

Hanketta esiteltiin asukastilaisuudessa Aurinkokiven koululla 12.11.2025.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin yhteydessä selvitettiin Mustaputouksenojan statusta yhteistyössä lupa- ja valvontaviraston vesiympäristöyksikön asiantuntijoiden kanssa. Selvitystyön lopputuloksena oli, ettei Mustaputouksenoja ole vesilain tarkoittama puro, vaan norokokoluokan uoma, joka ei ole vesistö. Noro ei ole kaava-alueen kohdalla luonnontilainen, vaan se on kaivettu ojaksi. Näin ollen uoman käsittelyyn ja muutoksiin ei liity luontoarvokysymyksiä, vaan kyse on enemmän hulevesiratkaisuista, jotka kuuluvat kaupungin vastuulle ja päätösvaltaan.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on vastata kaupungin yritystonttitarjontaan mahdollistamalla Viinikanmetsän työpaikka-alueen laajentumisen Vantaan yleiskaava 2020 mukaisesti. Laajennusalue sijaitsee logistisesti keskeisellä paikalla lentokentän, Tikkurilantien ja Kehä III:n läheisyydessä. Alueelle tavoitellaan tonttikohtaisen vihertehokkuuden tavoitetason saavuttamista sekä hulevesien käsittelyä Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

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 mainetta. 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 päämärän 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 kestävyyden varmistaminen ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen varautuminen.

Kaavatyöllä vastataan strategiseen tavoitteeseen työllistävien yritysten määrän kasvusta. Vantaan kaupungin tavoitteena on kaavoittaa uutta työpaikkakerrosalaa yhteensä 200 000 k-m² strategiakaudella 2026-2029. Strategisena tavoitteena on, että lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta. Tavoitetasona vuodelle 2029 on tonttikohtaisen vihertehokkuuden toteutuminen asemakaavoissa 100 %. Olemme luontopositiivinen vuoteen 2030 mennessä. Kaikissa hyväksytyissä asemakaavoissa on luonnon luontotyypeille aiheutetut haitat hyvitetty täysimääräisesti ja luonnon heikentymättömyys on saavutettu.

MAL-tavoitteet:

- Rakennetaan Helsingin Seudun yhdyskuntarakenteen pitkäjänteistä tiivistämistä, erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen.
- Vahvistetaan Helsingin seudun elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kehittämällä keskeisiä elinkeinoalueita sekä parantamalla kansainvälistä saavutettavuutta ja logistiikan tehokkuutta.

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

- Työpaikkarakentamisen edellytysten luominen
- Kaupungin talouden vahvistaminen yhdyskuntarakennetta eheyttäen
- Kehitämme yritysalueita joustavasti kaavoituksen ja profiloinnin keinoin
- Edistämme ekologisuutta ja asuinalueiden viihtyvyyttä säilyttämällä olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Turvaamme viheralueiden riittävyyden rakentuvilla ja rakentuneilla alueilla sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuuden
- Turvaamme riittävät aluevaraukset luonnon monimuotoisuuden varmistamiseksi
- Hyödynnämme olemassaolevan infrastruktuurin ja palveluverkon ennen uusien alueiden avaamista

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2025 (Kv 15.12.2025)

Vantaan arkkitehtuuriohjelma linjaa suunnittelemaan ja toteuttamaan kaupunkia, jossa korostuvat paikalliset tilat ja pitkäikäiset talot.
Asemakaavan kannalta keskeisiä arkkitehtuuriohjelman tavoitteita ovat:

- Edistetään kollektiivisten tarinoiden kaupunkia eli vahvistetaan alueellisia erityispiirteitä.
    - Arkkitehtuuri sopeutuu paikan kaupunkimaisemaan ja ympäristöön.
- Edistetään ihmisen mittakaavaista kaupunkia eli luodaan visuaalista ja toiminnallista vaihtelua.
    - Suunnitelma on sidottu alueen identiteettiin ja olemassa olevaan rakenteeseen selkeällä ja johdonmukaisella tavalla.
    - Suunnitelman rakennukset on mittakaavaltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan ympäristöönsä sopivia.
    - Suunnitelmassa on visuaalista ja toiminnallista vaihtelua rakennus- ja korttelitasolla, esimerkiksi massoittelu, julkisivut, värit, toiminnot.
- Suunnitellaan ilmastonmuutokseen sopeutuvaa luontoa ja kaupunkirakennetta.
    - Alueen kasvillisuutta on säilytetty ja hyödynnetty.
    - Siniviherrakenteelle eli kookkaalle puustolle, kasvulliselle maanpinnalle ja/tai hulevesien viivyttämiselle on varattu tilaa.
    - Tonttikohtaisen vihertehokkuuden minimiarvot täyttyvät.

- Huomioidaan villiintyvä kaupunkiluonto eli luodaan kaupunkiympäristössä edellytyksiä hyvinvoiville lajeille ja ihmisille.
    - Kaava-alueen viheralueet ovat saavutettavia.
    - Luonnon kokonaisheikentymättömyys on huomioitu.
    - Kaavaratkaisu pohjautuu Vihreä ja virtaava Vantaa - viherrakenteen kehityskuva työn kehittämissuunnitelmiin.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.

- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa Viinikanmetsän työpaikka-alueen laajentuminen jo aiemmin pääasiassa rakentuneelle alueelle ja lisätä yritystonttitarjontaa hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Lisäksi tavoitteena on:

- Huomioida Vantaan resurssiviisauden tiekartassa (KV 28.2.2022) asetettuja tavoitteita mahdollisuuksien mukaan.
- Yhteensovittaa alueen luontoarvot ja rakentamisen tarve kokonaisheikentymättömyyden periaatteita noudattaen
- Vihertehokkuuden tavoitetason saavuttaminen ja alueen hulevesien käsittely Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistaja

Työpaikka-alueen kaavoittaminen edellä kuvattujen reunaehtojen puitteissa Vantaan elinvoiman lisäämiseksi.

Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Huomioitava olevan sekä alueelle rakennettavan kunnallistekniikan vaatimukset.

Huomioitava raskaan liikenteen pysäköinnin ja levähdyspaikkojen määrä Vantaalla.

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.

Suunnittelualueella noudatetaan vihertehokkuudesta annettuja kaupunkitasoisia linjauksia.

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 asemakaavoissa mm. Seuraavasti:

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

Kulttuuriympäristön ja -maiseman arvot huomioidaan kaava-alueella asemakaavamääräyksin.

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 maisemaa.

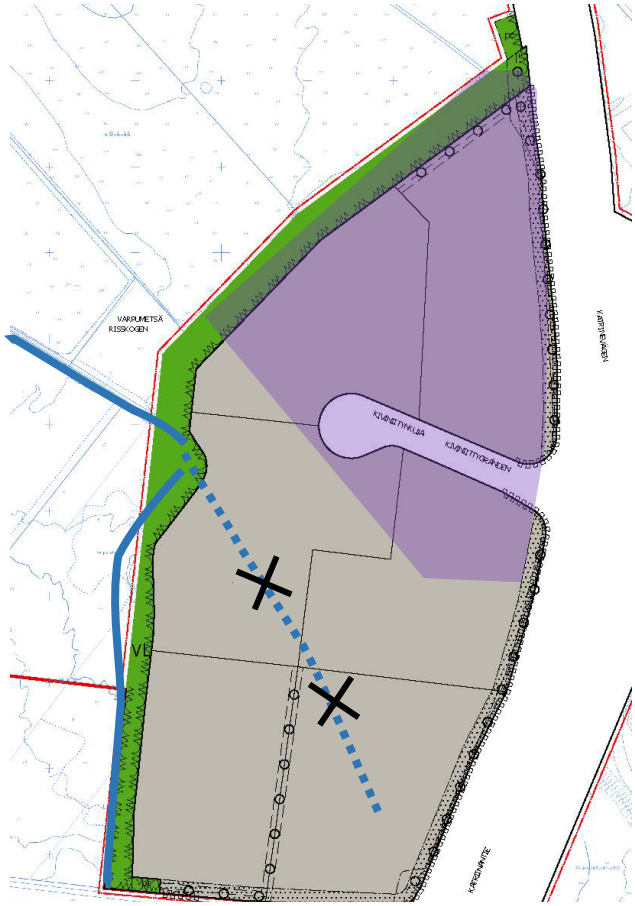
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavaratkaisusta ei ole laadittu vaihtoehtoisia suunnitelmia, sillä tavoitteena on alusta lähtien ollut joustava, yritysten tarpeisiin mukautuva kaavaratkaisu, jossa ei ole sitovaa tonttijakoa.

Kaavaratkaisun muotoutumiseen ovat keskeisesti vaikuttaneet seuraavat tekijät:

Mustaputouksenojan uoma
Mustaputouksenojan uoma kulkee nykytilanteessa korttelialueen halki viistosuunnassa. Lähtötietojen mukaan kyseessä oli vesilain mukainen puro. Uoman ja tarvittavien suoja-alueiden säilyttäminen tässä sijainnissa olisi merkittävästi vaikeuttanut korttelialueen maankäyttöä. Uoman tilannetta selvitettiin kaupungin asiantuntijoiden sekä lupa- ja valvontaviraston asiantuntijoiden voimin. Lopputulemana oli, että Mustaputouksenoja ei ollut vesilain tarkoittama puro vaan ihmisen voimakkaasti muokkaama oja, jonka uomaa on edelleen mahdollista muokata. Tämä mahdollisti ratkaisun, jossa Mustaputouksenojan nykyinen, kaava-alueen halkaiseva uoma yhdistetään kaava-alueen rajalla sijaitsevaan rinnakkaisuomaan, mikä vapauttaa korttelialueen maankäyttöä huomattavalla tavalla.

Raskaan liikenteen pysäköinti
Pääkaupunkiseudulla on pulaa raskaan liikenteen taukopaikoista. Uusia palvelualueita on suunnitteilla, Vantaallekin, mutta niiden valmistumista odotellessa on huolehdittava olevien taukopaikkojen toimintaedellytyksistä. Yksi pääkaupunkiseutua palvelevista raskaan liikenteen levähdyspaikoista toimii kaava-alueen pohjoisosassa, noin neljän hehtaarin vuokra-alueella.
Asemakaavan voimaantulo ei estä raskaan liikenteen pysäköintialueen toiminnan jatkumista, jos vuokrasopimuksen jatkolle nähdään tarvetta. Kaava on mahdollista toteuttaa vaiheittain siten, että toteutus ja tonttien luovutus aloitetaan alueen eteläosasta tonteilta, jotka rajautuvat – ja joiden ajoliikenne tukeutuu - Varpukalliontiehen.



Kaaviokuva kaavaratkaisuun vaikuttaneista tekijöistä. Violetilla varjostuksella esitetty vuokra-alue, jolla raskaan liikenteen pysäköinti toimii. Tämän eteläpuoliset tontit, joiden liikenne järjestetään Varpukalliontien kautta, voidaan toteuttaa ensin.

Tavoiteltu tonttikoko ja ajojärjestelyt
Viinikanmetsän alueella on vaihtelevan kokoisia tontteja noin 3000 m^2 tonteista aina yli 11 hehtaarin tontteihin. Pääosa tarjonnasta asettuu kuitenkin 1,5 – 4 ha kokoluokkaan ja kysyntä keskittyy tällaisiin kookkaampiin yritystontteihin. Korttelin ohjeellinen tonttijako on laadittu siten, että kaava mahdollistaa kuuden, hieman yli 1 ha kokoisen tontin järjestämisen alueelle, mutta tontteja yhdistämällä säilyy mahdollisuus suurempiinkin kokonaisuuksiin. Joustavan ratkaisun mahdollistaa liikennejärjestely, joka tukeutuu sekä pohjoiseen Kiviniitynkujan tonttikatuun että Varpukalliontielle rakennettaviin tonttiliittymiin.

Katriinantien kaavaratkaisu

Katriinantien alueella on voimassa useita eri asemakaavoja ja osa tiestä on asemakaavoittamatonta aluetta. Erityisesti tien Viinikanmetsän työpaikka-alueen viereisellä suoralla sekä tien pohjoisosassa tiealue on ollut kaavassa vanhastaan huomattavasti rakennettua tietä leveämpi ja näin ollen tien kaava-alueeseen on kuulunut osia myös viereisistä kiinteistöistä. Tämä ei kuitenkaan ole vaikuttanut lentokentän tai kaupungin omistaman vauhtikeskuksen toimintaan tai maankäyttöön. Kaavaprosessin aikana laaditun mitoitustarkastelun pohjalta ei voitu sulkea pois mahdollisuutta, että tulevaisuudessa tien rakenteet saattavat vaatia lisätilaa. Tämä selviää vasta, jos Katriinantien leventäminen tulee ajankohtaiseksi ja tarkempia suunnitelmia ryhdytään laatimaan. Näin ollen kaavaratkaisussa esitetään, että Katriinantielle kaavassa tehty aluevaraus säilyy mitoitukseltaan entisellään. Mahdolliset katualueen lunastukset tulevat ajankohtaiseksi vasta tien leventämisen yhteydessä, jos se tulevaisuudessa nähdään tarpeellisena.

Katriinantien muutostarpeiden ajoituksen epävarmuudesta johtuen asemakaava-alueesta päätettiin rajata pois yksityisten kiinteistöjen osat Katriinantien länsireunalla, jotka mitoitustarkasteluun perustuen olisi muuten sisällytetty kaavan katualueeseen. Kaavamuutoksen tarpeellisuutta näiden kiinteistöjen osalta arvioidaan Katriinantien muutostarpeiden tullessa ajankohtaiseksi.



Havainnekuva korttelialueeksi muuttuvasta kaava-alueesta. Rakennusten peittoala esitetty lähellä suurinta mahdollista laajuutta.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu noudattaa valtuuston 25.1.2021 hyväksymää yleiskaavaa.

Asemakaava-alue jakautuu kahteen osaan: Varpukalliontien pohjoispuoleiseen korttelialueeseen ja Katriinantien tiealueeseen.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Varpukalliontien pohjoispuoleiselle, noin 9 hehtaarin laajuiselle korttelialueelle kaupunkikuvallisesti korkeatasoista teollisuus-, varasto- ja toimitilarakentamista hyvin saavutettavissa olevassa sijainnissa lentokentän läheisyydessä Kehä III:n pohjoispuolella. Kortteli 34030 osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), jonne saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan uusi tonttikatu, Kiviniitynkuja, jolta järjestetään kulkuyhteydet korttelin pohjoisosan tonteille. Kadun pohjoispuolelle voidaan toteuttaa jalankulku- ja pyöräilytie. Eteläisimmät tontit voivat sijoittaa ajoliittymänsä Varpukalliontielle.

Korttelin itäosaan varataan lähivirkistysalueen (VL) osa, joka yhdistyy kaavoitettavan alueen länsipuolella olevaan Varpumetsän lähivirkistysalueeseen.

Katriinantien tiealue muutetaan asemakaavalla valtion maantiestä katualueeksi noin neljän kilometrin matkalta ja alueen hallinta siirtyy valtiolta kaupungille. Asemakaavaprosessin yhteydessä on tutkittu Katriinantien jatkokehitystarpeita ja kaavan katualue on mitoitettu näitä tarpeita silmällä pitäen.

Katriinantien katualueen itäpuolelle on osoitettu suojaviheraluemerkintä (EV) kohtaan, jossa luontoselvityksen (2026) mukaan sijaitsee tuore, keskiravinteinen lehto.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 31,6 ha. Siitä 9,1 hehtaaria lukeutuu kortteliin 34030 sekä Kiviniitynkujan tonttikatuun ja 1 ha suojaviheralueeseen. Loput noin 21,5 ha kaava-alueesta on Katriinantien katualuetta. Kehäradan ylittävän sillan osuudella on rautatiealuetta noin 0,35 ha.

T-korttelialueelle osoitetun rakennusoikeuden määrä on yhteensä 39 050 k-m^2 (e=0,5). Kaava mahdollistaa jopa 390 työpaikan muodostumisen alueelle, jos alueen työpaikkaväljyys on lähempänä perinteistä teollisuutta (1 työpaikka / 100 k-m^2). Jos taas alueen toimijat painottuvat logistiikan ja varastoinnin alalle, työpaikkojen määrä olisi lähempänä 130:ä (1 työpaikka / 300 k-m^2).

T, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

- Pinta-ala yhteensä 7,8 ha
- Rakennusoikeus 39 050 k-m^2
- Tehokkuusluku e=0,5
- Korkein sallittu vesikaton korkeuspiste on +50.0 metriä

- Autopaikkojen vähimmäismäärät
- 1 ap / 100 liiketilan k-m^2, enintään 1ap / 30 liiketilan k-m^2
- 1 ap / 80 toimistotilan k-m^2
- 1 ap / 300 varastotilan k-m^2

- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät
- 1 pp / 50 liiketilan k-m^2
- 1 pp / 50 toimistotilan k-m^2
- 1 pp / 240 varastototilan k-m^2
- 1 pp / 250 tuotantotilan k-m^2

VL, lähivirkistysalue

- Pinta-ala 1 ha

EV, suojaviheralue

- Pinta-ala 1 ha

LR, rautatiealue

- Pinta-ala 0,35 ha

Katriinantien ja Kiviniitynkujan katualueet

- Pinta-ala 21,5 ha

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet varasto- ja teollisuusrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Kaavamääräyksillä on kiinnitetty huomiota Varpukalliontien ja Katriinantien suuntaan avautuvien näkymien ja julkisivujen kaupunkikuvalliseen laatuun. Rakentamista ohjataan värikkyyteen kaavamääräyksellä.

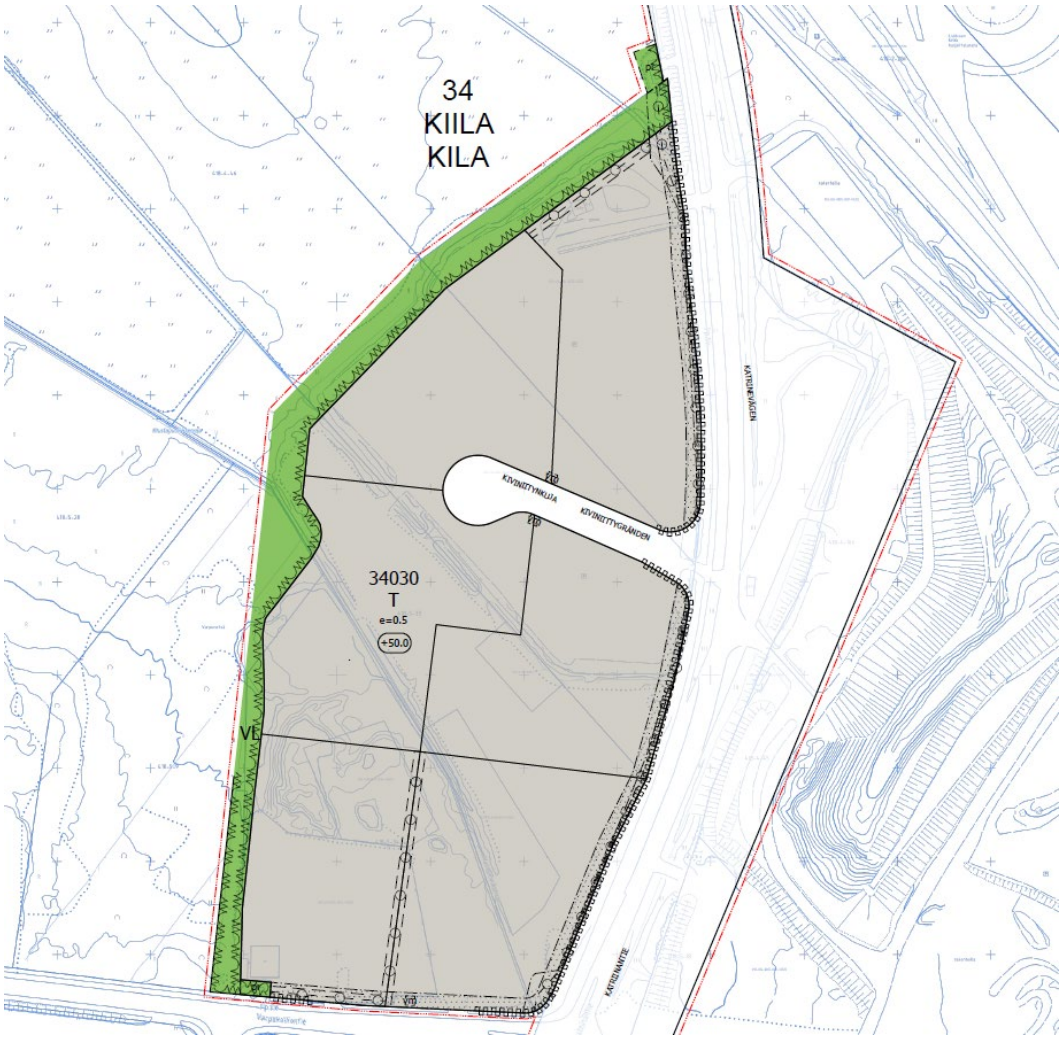
Korttelialueiden koot mahdollistavat monipuolisesti erilaisten tonttien muodostamisen. Alueelle voidaan laatia tonttijako monen kokoisille tonteille, jota kaavaratkaisussa on havainnollistettu ohjeellisella tonttijaolla. Kaavassa ei laadita sitovaa tonttijakoa, mikä jättää joustoa erilaisten hankkeiden sijoittumiselle. Kaavassa ei ole annettu kerroslukua vaan määritetty lähialueille tyypillisesti rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeuspiste.

Kaava tukee ja säilyttää maiseman ja luonnon arvoja sekä ekologista verkostoa. Kaavan ratkaisuilla pyritään kytkeytyneeseen viherrakenteeseen. T-korttelialueen länsireunan VL-lähivirkistysalue kytkeytyy olemassa olevaan Varpumetsän alueeseen ja vahvistaa sen ekologisia yhteyksiä.

Arvokkaan kulttuurimaiseman vaalimiseksi on annettu kaavamääräyksiä rakennusten julkisivujen ja korttelialueen valaistuksen osalta.

Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Katoksiin tulee toteuttaa kasvikatto. Lisäksi T-korttelialueilla vähintään 15 % rakennusten kattopinta-alasta tulee olla kasvikattoa. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Vihertehokkuuden tavoiteluvuksi on määritetty T-korttelialueella 0,8.

Hulevesien käsittelystä ja viherrakentamisesta on annettu kaavamääräyksiä. Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Kaavamääräysten mukaan rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Korttelialueen kadun vastaisella reunalla on kahdeksan metrin levyinen istutettava alueen osa.



Ote asemakaavakartasta T korttelialueen kohdalta. Alueelle on osoitettu ohjeellinen tonttijako sekä istutettavat alueet Varpukalliontien ja Katriinantien varteen. Korttelin länsiosan VL-alue yhdistyy Varpumetsän lähivirkistysalueeseen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavaratkaisussa on osoitettu korttelialue työpaikkarakentamiseen (T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Lisäksi alueita on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), suojaviheralueeksi (EV), rautatiealueeksi (LR) ja katualueiksi.

Kaava-alueen pinta-alasta (31,6 ha) korttelialueita on 25 % (7,8 ha), lähivirkistysalueita 3,2 % (1,0 ha), suojaviheralueita 3,2 % (1,0 ha) ja katualueita 68,7 % (21,7 ha).

4.3.1 Korttelialueet

T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Kortteli 34030 osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jonne saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Enintään 25 % tontin rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Korkein sallittu vesikaton korkeuspiste on +50.0 metriä. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Kaavamääräyksillä on kiinnitetty huomiota Varpukalliontien ja Katriinantien suuntaan avautuvien näkymien ja julkisivujen kaupunkikuvalliseen laatuun. Korttelialue ohjataan myös rajaamaan katujen puolelta korkeatasoisin istutuksin. Rakentamista ohjataan värikkyyteen kaavamääräyksellä.

Arvokkaan kulttuurimaiseman vaalimiseksi on annettu kaavamääräyksiä rakennusten julkisivujen ja korttelialueen valaistuksen osalta.

Avovarastointia ei sallita. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa haittaa ympäristölle. Tontilla olevien rakennusten, katosten ja varastojen tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Hulevesien käsittelystä ja viherrakentamisesta on annettu kaavamääräyksiä. Tonttien viherryttämiseen ohjataan monin kaavamääräyksin viherkertoimesta lähtien. Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa sikäli, kun niitä ei käytetä pysäköintiin ja myös pysäköintialueet ohjataan jäsentämään rakentein tai istutuksin. Katoksiin tulee toteuttaa kasvikatto ja lisäksi vähintään 15 % rakennusten kattopinta-alasta tulee olla kasvikattoa.

4.3.2 Muut alueet

VL, lähivirkistysalue

Korttelin itäosaan varataan lähivirkistysalueen (VL) osa, joka yhdistyy kaavoitettavan alueen länsipuolella olevaan Varpumetsän lähivirkistysalueeseen. Lähivirkistysalue suojaa korttelialueen itäreunalle siirrettävän Mustaputouksenojan uomaa sekä vahvistaa kaava-alueen pohjoisosan tärkeää puustoista liito-oravayhteyttä.

Katualueet

Katriinantie on valtion maantie, josta osa on aiemmin toiminut lentokoneiden varalaskeutumispaikkana. Katriinantien kaduksi ottamisen mahdollistaa Ilmavoimien 2.9.2020 päätös, jolla se luopui Katriinantien (MT11459) käytöstä nk. nousutienä Viinikanmetsän alueella. Katriinantien tiealue muutetaan asemakaavalla katualueeksi noin neljän kilometrin matkalta ja alueen hallinta siirtyy valtiolta kaupungille. Asemakaavaprosessin yhteydessä on tutkittu Katriinantien jatkokehitystarpeita ja kaavan katualue on mitoitettu näitä tarpeita silmällä pitäen.

T-korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan uusi tonttikatu, Kiviniitynkuja, jolta järjestetään kulkuyhteydet korttelin pohjoisosan tonteille. Tien pohjoispuolelle voidaan toteuttaa jalankulku- ja pyöräilytie.

EV, suojaviheralue

Katriinantien katualueen itäpuolelle on osoitettu suojaviheraluemerkintä EV kohtaan, jossa luontoselvityksen (2026) mukaan sijaitsee tuore, keskiravinteinen lehto, jossa esiintyy edustavaa lehtolajistoa, metsälehmuksia, jalopuuta sekä vanhoja järeitä puita. Katriinantien mitoitustarkastelun mukaan estettä metsän säilymiselle ei tien mitoituksen puolesta ole.

LR, rautatiealue

Kaava-alueen eteläosassa on Kehäradan ylittävä Katriinantien silta, jonka osalla rautatiealueen ylittävälle osuudelle on annettu eritasoristeysmerkintä e.

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 kulkuyhteyksien äärelle, mikä on tulevan toiminnan kannalta oleellista. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Viinikanmetsän työpaikka-alueen rakentumista pohjoisen suuntaan yleiskaavan mukaisesti. Ratkaisu monipuolistaa ja edistää työpaikka-alueen kehittymistä. Alue kytkeytyy luontevasti niin lentokentän alueen, Viinikanmetsän kuin kehittyvän Kiilan alueen työpaikka- ja yritysalueisiin. Alueelle on hyvät julkisen liikenteen yhteydet ja suunnitelmassa on valmius uusien

bussipysäkkien toteuttamiseen alueen rakentumisen edistyessä. Hanke edistää kestävää yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen laajentaa rakennettua työpaikka-aluetta pohjoiseen. Kaava-alue jatkaa alueelle jo ominaista kookasta rakennusten mittakaavaa, mutta arkkitehtonista rimaa on pyritty korottamaan kaavamääräyksillä julkisivuväreistä ja kokonaisvaltaisesta kaupunkikuvallisesta otteesta. Kortteleista saadaan vehreitä mm. vihertehokkuudesta ja kasvikatoista määräämällä.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaava täydentää Viinikanmetsän työpaikka-aluetta. Kaavan rakentumisen myötä uusia työpaikkoja syntyy yritysten toimialasta riippuen arviolta 130-390. Joustavan kaavaratkaisun takia tarkkaa tietoa hankkeiden mittakaavasta tai lukumäärästä ei ole, joten työpaikkamäärän tarkempi arviointi on haastavaa.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Lähin asutus sijaitsee noin 900 m kaava-alueesta pohjoiseen. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia asumiseen.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavassa osoitettavan korttelin 34030 toteuttaminen aiheuttaa kustannuksia Mustaputouksenojan uoman siirrosta ja korttelia palvelevan tonttikadun, Kiviniitynkuja, toteuttamisesta. Kiviniitynkujan ja siihen liittyvien risteysjärjestelyiden toteuttamisen kustannus on arviolta 688 000 euroa ja ojauoman siirron arviolta noin 15 000 euroa.

Kaavataloudellisesta näkökulmasta kaavaan sisältyvä Katriinantien kaduksi ottaminen ja kaistamäärän lisääminen on laajempaa aluetta palveleva pitkän tähtäimen tavoite, jota ei ole mielekästä arvioida pelkästään kaava-alueen sisäisenä kustannuseränä. Katriinantien kaistojen lisäämistä ei olla vielä tarkemmin suunniteltu ja sen osalta kustannus tarkentuu myöhemmässä vaiheessa katusuunnittelun edetessä.

Kaava on kaupungin näkökulmasta taloudellisesti toteutettavissa. Arviossa ei huomioida Katriinantien kaistojen lisäämisestä aiheutuvia kustannuksia.

Sosiaalinen ympäristö

Alueella on ennestään hyvin vähän asukkaita, eikä asemakaava lisää asumista. Alueen työpaikkavaltaisuus vahvistuu, mikä lisännee alueen liikennettä – myös jalankulkijoita – erityisesti päiväsaikaan. Kaavassa on pyritty kytkemään virkistysalueet paremmin toisiinsa, mikä mahdollistaa virkistysalueiden käytön aiempaa paremmin.

Virkistys

Kaavassa osoitetaan uusi virkistysalue korttelialueen länsiosaan. Sen tarkoitus on vahvistaa viereisen Varpumetsän virkistysalueen ekologisia yhteyksiä. Kaava lisää mahdollisuuksia myös kulkea pidempi yhtenäinen reitti aina Katriinantieltä Varpukallion suojelualueelle ja Viinikanmetsänpolulle asti.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Katriinantien varrella ympäristössä, johon on keskittynyt runsaasti logistiikan ja teollisuuden toimintoja. Alueen sijainti on työpaikka- ja yritystoiminnan kannalta hyvä, sillä se sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman sekä Tikkurilantien ja Kehä III läheisyydessä. Asemakaava mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen toteuttamisen Varpukalliontien pohjoispuolelle.
Asemakaava on mahdollista toteuttaa vaiheittain siten, että raskaan liikenteen väliaikaisen taukopaikan toiminta mahdollisuudet pyritään turvaamaan ennen korvaavan alueen toteuttamista.

T-korttelialueen pohjoisosan tonttiliikenne järjestetään nykyisen liittymän paikalle toteuttavan Kiviniitynkujan kautta. Kiviniitynkujan tilavarauksia ja liikenteellisiä järjestelyjä on tarkasteltu liikenteen yleissuunnitelmassa. Suunnittelussa on huomioitu ajoneuvoliikenteen tarpeet sekä turvallisten ja sujuvien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien järjestäminen alueelle.

Katriinantien liikenteellisen merkityksen arvioidaan kasvavan tulevaisuudessa maankäytön kehittymisen ja mahdollisesti toteutettavan Kehä IV myötä. Katriinantien nykyinen liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla on noin 5 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tämän asemakaavatyön yhteydessä on laadittu alustava tarkastelu Katriinantien toteuttamiseksi 2+2 ajokaistaiseksi kaduksi. Katriinantien tulevaisuuden liikennejärjestelyt ja mitoitus täsmentyvät maankäytön kehittymisen sekä alueen liikenneverkon jatkosuunnittelun yhteydessä.

Suunnittelussa on lisäksi varauduttu mahdollisuuteen toteuttaa Katriinantielle uusi bussipysäkkipari korttelialueeksi muuttuvan alueen läheisyyteen, Varpukalliontien ja Katriinantien risteyksen tuntumaan. Uusi pysäkkipari parantaisi alueen joukkoliikenteen saavutettavuutta ja tukisi kestävien kulkutapojen käytön lisääntymistä pitkällä aikavälillä.

Liikennetuotos

Asemakaavan mahdollistaman maankäytön liikennetuotos on arvioitu ympäristöministeriön oppaan *Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa* (Suomen ympäristö 27/2008) perusteella. Koska alueelle sijoittuvien yritysten toimialaa ja toiminnan tarkempaa luonnetta ei vielä tiedetä, arvio perustuu alustavasti teollisuustoimintaa kuvaaviin tunnuslukuihin.

Alueen 39 050 k-m² rakennusoikeudella liikennetuotokseksi on arvioitu noin 630 ajoneuvokäyntiä vuorokaudessa. Arviossa on huomioitu henkilöauto-, pakettiauto- ja kuorma-autoliikenne.

Asemakaavan mahdollistaman maankäytön arvioidaan lisäävän Katriinantien liikennettä, mutta alustavan arvion perusteella liikennetuotoksen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä ongelmia Katriinantien liikenteelliselle toimivuudelle.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue on liitettävissä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkostoon, eli kaavan toteuttaminen edellytä yleisen vesihuoltoverkoston laajentamista. Kaavaan varataan ohjeelliset johtorasitealueet yksityisiä tonttijohtoja varten, mikäli kaavoitettava tontti jakaantuu myöhemmin useammaksi tontiksi.

Lisäksi kaavaan esitetään johtorasitealueet ja aluevaraukset tontilla ja sen rajan läheisyydessä sijaitsevaa HSY:n vesihuoltoa varten.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalueen merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu lentoliikenteen melusta. Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso LDEN on 55-60 dB.

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden kannalta lentoliikenteen melu on mitoittava, mikä huomioidaan kaavamääräyksissä toimisto- yms. hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dBA.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu ihmisen voimakkaasti muokkaamalle alueelle. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Virkistysalueen avulla pyritään vahvistamaan alueen ekologisia verkostoja. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Varpukallion alueella on yhteensä 18 erilaista luontotyyppikuviota, joista 15 on rakennetun ympäristön luontotyyppejä ja kolme luonnonympäristön luontotyyppejä. Kasvullista pinta-alaa on yhteensä noin 22 hehtaaria. Osa selvitysalueesta on inventoinnin ulkopuolelle jääneitä tai luontotyyppikuvioihin kuulumattomia alueita, kuten rakennettuja ja päällystettyjä pintoja.

Rakennetun ympäristön ruderaatit ja Katriinantien varsien kasvillisuus luovat suurimman osan alueen luontotyypeistä. Näiden ekologinen tila vaihtelee kuvioiden välillä kasvillisuuden monimuotoisuuden, umpeenkasvun, maaperän ominaisuuksien ja rakennepiirteiden mukaan. Laajoilla ruderaattialueilla on merkitystä erityisesti avoimien ja paahteisten elinympäristöjen lajistolle, vaikka niiden kasvillisuus ja rakenne ovat paikoin yksipuolisia tai maankäytön muutosten heikentämiä. Luonnonympäristön luontotyypeistä merkittävin on Katriinantien itäpuolen lajistoltaan edustava lehto.

Mustaputouksenojaan liittyvä uoma on ihmisen muokkaama oja. Viranomaisarvion perusteella oja ei ole vesilain mukainen noro. Uomalla on paikallista merkitystä hulevesien johtamiselle ja kosteikkolajistolle.

Luonnonarvohehtaareja (lha) alueella kaiken kaikkiaan 13,142, josta 11,845 on rakennetun ympäristön luonnonarvohehtaareja ja 1,297 on luonnonympäristön luonnonarvohehtaareja. Luonnonympäristön luonnonarvohehtaarit ovat ekologisen kompensaation alaista luontoarvoa, jos niille osoitetaan heikennystä. Luonnonympäristön luonnonarvohehtaareista Katriinantien itälaidan arvokas lehtoalue merkitään kaavakartassa EV-alueeksi: *"alueella olevaa luonnontilaista puustoa säilytettävä"*. Nämä luonnonarvot (1,06 lha) tulevat kaavan myötä säilymään. Korttelialueeksi muuttuvan alueen länsilaidalla oleva pieni (0,059 ha; 0,018 lha) arvokas lehtoalue säilyy osana VL-aluetta. Selvitysalueen kolmas keskiravinteinen lehto (0,22 lha) Katriinantien länsipuolella voi rakentamisen yhteydessä hävitä. Tällöin nämä luonnonarvot tulee hyvittää ekologisella kompensaatiolla. Tämä luonnonarvon menettäminen on kuitenkin vähäinen.

Merkittävimmät rakennetun ympäristön luonnonarvot pyritään säilyttämään. Katriinantien katualueelle esitetään seuraavaa kaavamääräystä: *"Katriinantien rakennustöiden yhteydessä tulee niittymäisten ja ketomaisten tienpientareiden maa-aines hyödyntää kaupungin alueella, sillä edellytyksellä, että maa-aines on edelleen vieraslajeista vapaa. Uusi sijoituspaikka kartoitetaan yhteistyössä ympäristöpalvelujen kanssa."*

Kaavaratkaisujen avulla on kyetty toteuttamaan lievennyshierarkiaa välttämisen, lieventämisen ja hyvittämisen suhteen. Haittaa tärkeimmälle luontohaitalle (Katriinantien itäpuolen arvokas lehtoalue) on vältetty, muuta haittaa on kyetty lieventämään (mm Katriinantien ketomaisten alueiden siemenpankki ja lajiston säilyttäminen) ja loput väistämättömät luontohaitat tulee hyvittää täysmääräisesti.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä tulee lisääntymään. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat.

Kaavamuutosalueella sijaitsee useita ojia, joihin johtuvat vedet on huomioitava jatkosuunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Hulevesien hallinta

Alueen rakentamisen myötä hulevesien määrä lisääntyy, minkä vuoksi hulevesien viivyttäminen kaavoitettavilla tonteilla on tärkeää.

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

Kaavamääräyksen mukaisesti alueella muodostuvat hulevedet imeytetään tai viivytetään ja käsitellään tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tontti- tai korttelikohtainen ja Vantaan hulevesiohjelman mukainen

hulevesisuunnitelma. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Hulevesien hallintarakenteiden mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla.

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

Työmaalla tulee pyrkiä siihen, että hulevesiä syntyy mahdollisimman vähän ja niiden laatu ympäristöön purettaessa on luonnonvesiä vastaava. Ympäristöön ei saa päätyä hulevesien mukana ympäristölle haittaa aiheuttavia aineita, ja myös roskien kulkeutuminen ympäristöön on estettävä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Kaavaratkaisun hiilijalanjälki ja -kädenjälki

Kaava-alueen kasvihuonepäästöjen määrä on 50 vuoden aikana 0,04 milj.tonnia. Laskelman ulkopuolelle suljettiin Katriinantie, jolle ei kohdistu välittömiä muutoksia sekä Varpumetsän VL-alueeseen lukeutuvat alueet, joiden puusto ja rakenteet ovat pääosin kaavaratkaisun mukaisessa laajuudessa. Planect-laskenta suoritettiin suurimmalla kaavan mahdollistamalla rakennusoikeudella, mutta todennäköistä on, että alueen rakentaminen ei toteudu aivan tässä laajuudessa.

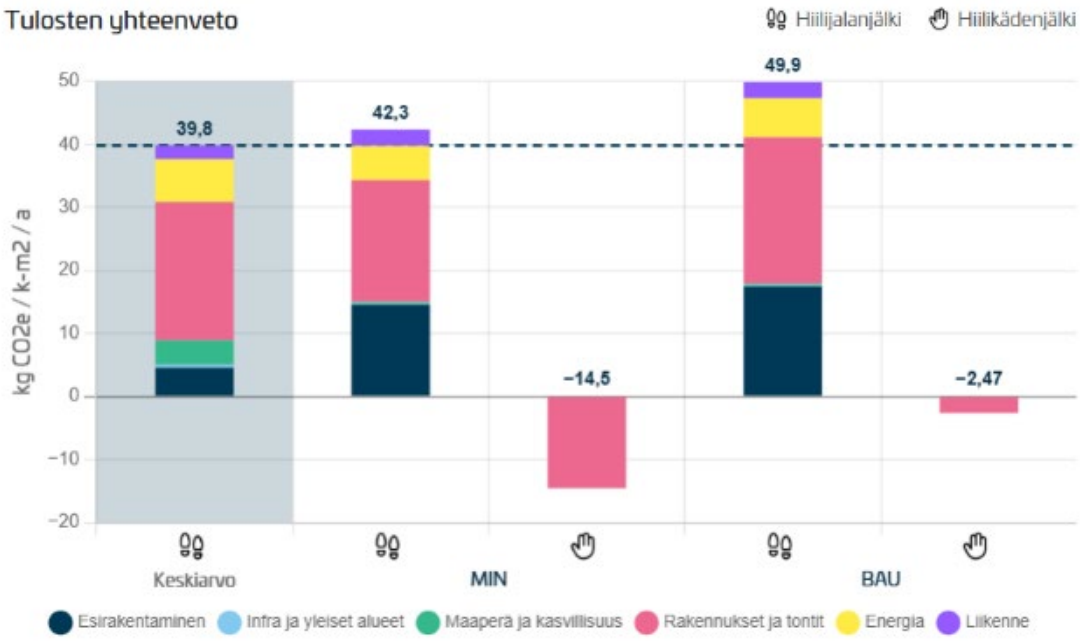
Asemakaavan päästövaikutuksia selvitettiin ilmastoselvityksellä, johon sisältyi Planect-laskenta. Ilmastoselvityksessä sovellettiin 50 vuoden ajanjakson laskentatarkastelua. Selvityksessä tutkittiin muun muassa rakentamista, energiaa, esirakentamista, liikennettä sekä maaperän ja kasvillisuuden vaikutusta.

Suunnittelualue on yleiskaavan mukainen jatke Viinikanmetsän työpaikka-alueelle lentokentän läheisyydessä. Sijainti on tarkoituksenmukainen teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintaan tarkoitetulle hankkeelle: alueelle voivat sijoittua yritykset, joiden on logistisesti tärkeää sijoittua lentokentän, Tikkurilantien ja Kehä III:n tuntumaan. Työmatkaliikennettä ajatellen alue mahdollistaa myös kestävän työmatkaliikkumisen Katriinantietä palvelevien bussilinjojen avulla. Suunnittelualueen sisällä on huolehdittu laadukkaista jalankulun ja pyöräilyn reiteistä ja laadukkaasta pyöräpysäköinnistä.

Kaava-alueen keskeiset ilmastopäästöt kohdistuvat uudisrakentamiseen ja alueen esirakentamiseen. Uudisrakentamisen päästöt ovat hankkeen laatu ja laajuus huomioiden tyypillisellä tasolla ja niitä on saatu laskettua lisäämällä määräys vähäpäästöisten rakennusmateriaalien käytöstä. Kaavahankkeen keskeinen päästöjä aiheuttava tekijä on T-korttelialueen eteläosan savimaa, jossa rakentaminen tulee perustaa paalulaatoille. Tonttien rakennettavuusolosuhteet kuitenkin tarkentuvat suunnittelun edetessä ja myös rakennussuunnitteluratkaisuilla voidaan vaikuttaa sijoittamalla rakentaminen rakentamiseen suotuisimmille sijainneille.

T-korttelialueelle on myös annettu kaavamääräys uusiutuvan energian tuottamisesta tontilla ja sillä on selvä vaikutus kaavahankkeen hiilikädenjälkeen tavanomaiseen hankkeeseen verrattuna. Korttelialueelle on annettu kaavamääräys rakennusten jäähdytystarpeen vähentämisestä rakenteellisilla ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta.

Kaavassa määrätään hyödyntämään vähäpäästöisiä materiaaleja, millä voidaan vähentää kaavan toteuttamisen päästöjä arviolta jopa 14 % tavanomaiseen rakentamiseen verrattuna. Suuri vähennys liittyy alueen eteläosan vaatimiin paalulaattaperustukseen, johon kuluu paljon betonia.



Planect-laskennan tulosten vertailu: vasemmalla keskimääräinen T-kaava; MIN kuvaa kaavan ratkaisuja, BAU kaavaratkaisua ilman päästöjä vähentäviä määräyksiä ym. T-korttelialueen eteläosan savimaa tarvitsee järeää perustusta, mikä selittää MIN ja BAU -skenaarioiden keskimääräistä korkeammat päästöt.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Kaava-alueella sovelletaan 0,8 vihertehokkuutta, mikä tukee ilmastonmuutokseen sopeutumista. Riittävällä viherinfrastruktuurilla parannetaan alueen hulevesien hallintaa ja siten vähennetään hulevesitulvariskejä sekä ehkäistään lämpösaarekeilmiötä. Korttelialueeksi muuttuvan alueen läpi virtaavien ojien sekä alueen hulevesien käsittelyn osalta on annettu kaavamääräykset. Lisäksi kaavamääräyksellä on ohjattu istuttamaan ne tonttien osat, joita ei käytetä rakentamiseen, pysäköintiin tai liikenteen tarpeisiin.

Alueen olemassa olevaa puusto säilyy pääosin Varpumetsän lähivirkistysalueeseen liittyvällä VL-alueella, jossa puustoa myös täydennysistutetaan. On mahdollista, että Katriinantien viereisellä istutettavaksi merkityllä alueella olevia puita ja pensaita joudutaan uusimaan alueen rakentamisen johdosta. Istutettavan puuston varjostava vaikutus syntyy kuitenkin vasta vähitellen puuston kasvaessa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lento- ja tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kaava-alueelle suunnitellulle tonttikadulle esitetään nimeä Kiviniitynkuja, Kiviniittygränden. Nimi viittaa paikalla karttatietojen (Seutulan isojakokartta 1772-1773) mukaan olleeseen niittyyn. Koska nimi on alkuaan suomenkielinen, sitä ei tarvitse kääntää ruotsiksi. Kaupunkiympäristölautakunnan nimistöryhmä hyväksyi uudet nimet 1.9.2026.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan T-korttelialue on mahdollista toteuttaa vaiheittain niin, että raskaan liikenteen levähdyspaikan toiminnan jatkuminen kaava-alueen pohjoisosassa mahdollistetaan.

Kaavan toteutus voidaan käynnistää alueen eteläosasta, jossa tontit saavat ajoneuvoliittymänsä Varpukalliontielle. Kiviniitynkujan ja siihen tukeutuvien tonttien toteutus voidaan käynnistää vasta, kun pysäköintitoiminta on päättynyt.

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Katriinantien kehittämisen ja mahdollisen leventämisen osalta asemakaava pääosin mahdollistaa mitoitustarkastelun mukaiset muutokset. Kaavaprosessin yhteydessä ei ole tullut tietoa muutoksen jatkosuunnittelu- tai toteutusaikataulusta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Tuomas Eskola	aluearkkitehti
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti
	Panu-Petteri Kujala	asemakaava-arkkitehti
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti
	Ville Leppänen	asemakaava-arkkitehti
	Riikka Mattila	kaavatekn. koordinaattori; asemakaavainsinööri
Yleiskaavoitus:	Matti Sahlberg	yleiskaavasuunnittelija
	Jonna Kurittu	yleiskaavasuunnittelija
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
Kadut ja puistot:	Aapeli Turunen	liikenteen alueinsinööri -10/2025
	Laura Kilpeläinen	liikenteen alueinsinööri 11/2025-
	Taina Toivanen	liikenteen alueinsinööri
	Ville Tevajärvi	liikenneinsinööri
	Juuso Kauppinen	liikenneinsinööri
	Marja Kivelä	suunnitteluinsinööri 4/2026-
	Juuso Smolander	suunnitteluinsinööri -3/2026
	Sirpa Mäkilä	puistosuunnittelupäällikkö
	Annu Mustonen	maisema-arkkitehti -3/2026
	Jonna Juusola	maisema-arkkitehti 4/2026-
Rakennusvalvonta:	Johanna Ojanlatva	kaupunkikuva-arkkitehti
	Petri Isokoski	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristöinsinööri
	Päivi Jäntti-Hasa	ympäristötarkastaja
Toimitilajohtaminen:	Merja Ryytty	rakennuttaja-arkkitehti
Kiinteistöt- ja tilat:	Armi Vähäpiikkiö	tonttipäällikkö
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 10. päivänä marraskuuta 2026

Noora Laak	Tuomas Eskola
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	27.10.2026
Kaavan nimi	002616 Varpukalliontie		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	6.10.2025
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002616
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	31,6600	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	3,4500
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	28,2100

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

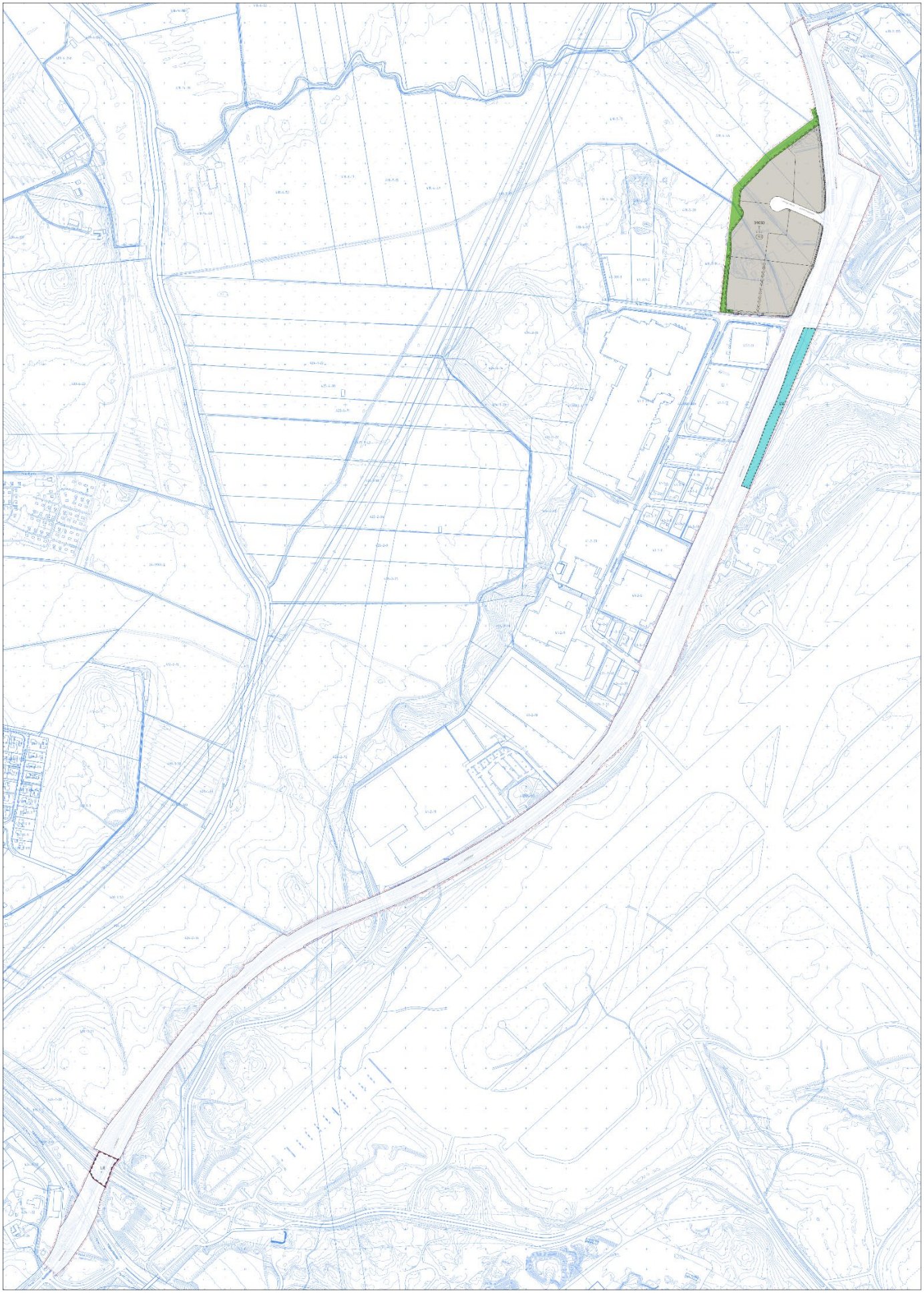
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**31,6600**	**100,00**	**39050**	**0,12**	**3,4500**	**39050**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	7,8100	24,7	39050	0,50	7,8100	39050
V yhteensä	1,0500	3,3			1,0500	
R yhteensä						
L yhteensä	21,7500	68,7			-6,4600	
E yhteensä	1,0500	3,3			1,0500	
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	**31,6600**	**100,00**	**39050**	**0,12**	**3,4500**	**39050**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	7,8100	24,7	39050	0,50	7,8100	39050
T	7,8100	100,0	39050	0,50	7,8100	39050
V yhteensä	1,0500	3,3			1,0500	
VL	1,0500	100,0			1,0500	
R yhteensä						
L yhteensä	21,7500	68,7			-6,4600	
LR	0,3600	1,7				
Kadut	21,3900	98,3			21,3900	
LT					-18,6900	
LP					-9,1600	
E yhteensä	1,0500	3,3			1,0500	
EV	1,0500	100,0			1,0500	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus
1:8000



Poistuvat merkinnät
1:8000

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002616	10.11.2026

Vantaan kaupunki

VARPUKALLIONTIE

Vanda stad

RISBERGSVÄGEN

Asemakaava

Kaupunginosa 53, Lentokenttä
Kaupunginosa 34, Kiila
Osa katualueesta.

Detaljplan

Stadsdel 53, Flygfältet
Stadsdel 34, Kila
Del av gatuområdet.

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 34, Kiila
Kaupunginosa 41, Viinikkala
Kaupunginosa 53, Lentokenttä
Kortteli 34030 ja osa katualueesta sekä liikenne-, virkistys- ja erityisalueet.

1:2000

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 34, Kila
Stadsdel 41, Vinikby
Stadsdel 53, Flygfältet
Kvarteret 34030 och del av gatuområdet samt trafik,- rekreations- och specialområden.

1:2000

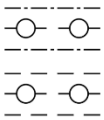
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
T	
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.	**Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.**
Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.	I kvartersområdet får det byggas industri-, lager- och verksamhetsbyggnader samt kombinationer av dessa.
Enintään 25 % tontin rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.	Högst 25 % av tomtens byggrätt får användas för affärsoch andra därmed jämförbara lokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet.
Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.	På områden får ingen dagligvaruaffär placeras.
Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa kerrosluvun ja sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.	Befolkningsskyddsutrymmen samt tekniska utrymmen som betjänar byggnaden får byggas utöver våningstalet och byggrätten. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser.
Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.	Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.
Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.	Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.
Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri	**Stadsbild och arkitektur**
Korttelialue tulee rajata Katriinantien ja Varpukalliontien puolelta kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin istutuksin. Tontilla olevien rakennusten, varastojen, ja katosten tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.	Kvartersområdet ska avgränsas mot Katrinevägen och Risbergsvägen med planteringar som stadsbildsmäss håller hög klass. Byggnaderna, lagren och skyddkonstruktionerna på tomten ska bilda en stadsbildsmässig helhet beträffande material och byggsätt.
Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Katriinantien ja Varpukalliontien suunnasta. Rakennuksen pääsisäänkäyntiä tulee korostaa.	Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Katrinevägen och Risbergsvägen ska tas i beaktande. Huvudingång ska framhävas.
Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 8 metriä.	Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 8 meter.
Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toisistaan selkeästi erottuvaa väriä. Julkisivun pääasiallisena värinä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä.	Två färger som tydligt avviker från varandra ska användas i byggnadens fasader. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudsaklig färg i fasaden.

Lähivirkistysalueelle suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia.	Fasader som vetter mot närrekreationsområdet ska ha en matt yta och vara mörka.
Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, mainoslaitteet, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti lähivirkistysalueelle tai Vantaanjokilaakson maisemaan.	Kvartersområdets belysning ska genomföras och riktas så att byggnader, fasader, reklamanordningar, konstruktioner o.dyl. inte syns på ett störande sätt mot närrekreationsområdet eller mot Vandaådals landskapen.
Ulkoalueet	**Utomhusområden**
Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.	Tomten får inte användas för öppen lagring.
Ulkomainonta ei saa heikentää liikenneturvallisuutta.	Utomhusreklman får inte försämra trafiksäkerheten.
Varastokatokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.	Skärmtaken för upplagring ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett iögonenfallande sätt från gatan, liksom inte heller till friluftslederna eller granntomtens gårdsplaner. Upplagringen får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.
Aurinkopaneelit, mainoslaitteet yms. eivät saa aiheuttaa lentoliikennettä vaarantavia heijastuksia ja häikäisyä.	Solpaneler, reklamanordningar o.dyl. får inte orsaka sådana reflektioner och bländningseffekter som äventyrar flygtrafiken.
Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.	Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.
Tontti on aidattava. Aidan tulee olla kolmilankaverkkoa tai vastaavaa laatutasoa.	Tomten ska förses med stängsel. Stängslet ska bestå av tretrådsnät eller hålla motsvarande kvalitet.
Ilmastoviisaus	**Klimatvishet**
Korttelialueen hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakentamislupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassaolevien hulevesien käsittelyvaatimuksien mukaan.	På tomterna ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
Ympäristöstä korttelialueille tulevat vedet on johdettava hallitusti eteenpäin.	Vatten som rinner in till kvartersområdena från omgivningen ska ledas vidare på ett kontrollerat sätt.
Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Istutettavat alueet on pidettävä huolitellussa kunnossa.	De tomtdelar som blir obebyggda ska planteras till de delar som de inte används för trafik eller parkering. Områdena som planteras ska hållas i ett vårdat skick.
Kattopinta-alasta vähintään 15 % tulee toteuttaa kasvikattona.	Av takytan ska minst 15 % byggas som växttak.
Katoksissa tulee käyttää kasvikattoja.	I takkonstruktionerna ska växttak användas.
Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.	Nedkylningsbehovet ska i första hand minskas med konstruktionsmässiga och/eller miljöbyggnadslösningar i stället för maskinell nedkylning. Eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.
Rakennuksissa tulee käyttää pääosin vähähiilisiä materiaaleja. Vähähiilisyys tulee todentaa ja perustella rakennuslupaa haettaessa.	I byggnaderna ska till största delen användas material med låg koldioxidhalt. Den låga koldioxidhalten ska verifieras och motiveras i samband med bygglovsansökan.
Pyöräliikenne ja -pysäköinti	**Cykeltrafik och -parkering**
Pyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärät: 1 pp / 50 liiketilan k-m² 1 pp / 50 toimistotilan k-m² 1 pp / 240 varastototilan k-m² 1 pp / 250 tuotantotilan k-m²	Minimiantalet cykelparkeringsplatser: Minst 1 cp / 50 m²-vy affärslokaler 1 cp / 50 m²-vy kontorslokaler 1 cp / 240 m²-vy lagerlokaler 1 cp /250 m²-vy produktionslokaler
Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.	I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras.
Vähintään 30 % polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia.	Tomten ska förses med stängsel på de sidor som vetter mot grönområden. Stängslet ska bestå av tretrådsnät eller hålla motsvarande kvalitet.
Pysäköinti	**Pysäköinti**
Autopaikkojen vähimmäismäärät: 1 ap / 100 liiketilan k-m², enintään 1ap / 30 liiketilan k-m² 1 ap / 80 toimistotilan k-m² 1 ap / 300 varastotilan k-m² 1 ap / 120 tuotantotilan k-m²	Minimiantalet bilplatser: 1 bp / 100 m²-vy affärslokaler, högst 1 bp / 30 m²-vy affärslokaler 1 bp / 80 m²-vy kontorslokaler 1 bp / 300 m²-vy lagerlokaler 1 bp / 120 m²-vy produktionslokaler
Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksin.	Parkeringsområden ovan jord måste indelas genom konstruktioner eller planteringar.
Ympäristöhäiriöt	**Miljöstörningar**
Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔLA lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Ljudnivåskillnaden ΔLA mot flyg-, väg- och spårtrafikbuller ska vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokalers ut- och insida.

2/4 002616

LR	**Rautatiealue.**	**Järnvägsområde.**
VL	**Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
EV	**Suojaviheralue.** Alueella oleva luonnontilainen puusto on säilytettävä.	**Skyddsgrönområde.** Naturligt trädbeståndet på området ska bevaras.
	Koko kaava-aluetta koskevat määräykset Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnallaan heikentävän toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensaatiolla. Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta	**Bestämmelser som gäller hela planområdet** En aktör som genom sin verksamhet försämrar naturvärden i planområdet ska kompensera den skadliga inverkan på naturen och försämringen av naturtillståndet som verksamheten orsakar genom ekologisk kompensation enligt 11 kap. i naturvårdslagen. Byggande och annan verksamhet som har skadlig inverkan på naturen och försämrar naturtillståndet kan börja först efter att Tillstånds- och tillsynsverket har gett ett positivt beslut om huruvida kompensationen ersätter försämringen.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	Ohjeellinen tontin raja.	**Riktgivande tomtgräns.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
34	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KIILA	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
34030	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KIVINIITYNKUJA	**Ohjeellinen tontin raja.**	**Riktgivande tomtgräns.**
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
e = 0.5	**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.**	**Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
pr	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.**	**Riktgivande byggnadsyta där pumpverk får placeras.**
+50.0	**Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**	**Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Katu. Katriinantien rakennustöiden yhteydessä tulee niittymäisten ja ketomaisten tienpientareiden maa-aines hyödyntää kaupungin alueella, sillä edellytyksellä, että maa-aines on edelleen vieraslajeista vapaa. Uusi sijoituspaikka kartoitetaan yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa.	**Gata.** I samband med Katrinevägens byggnadsarbeten ska jordmaterialet från de ängs- och torrängsliknande vägrenarna utnyttjas inom stadens område, förutsatt att jordmaterialet är fortsatt fritt från främmande arter. En ny placeringsplats kartläggs i samarbete med miljöcentralen.
e	**Eritasoristeys.**	**Planskild korsning.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**

002616 *4/4*



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Kiviniitynkujan eteläpuolisten tonttien vesihuolto tulee järjestää Varpukalliontien viereisten tonttien kautta.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.

Vattentjänsterna för tomterna söder om Kiviniittygränden ska ordnas via tomterna intill Risbergsvägen.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

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__

Tuloskortti

Päivämäärä 10.11.2026

Osoite ja kaupunginosa Varpukalliontie, Kiila

Kaavan numero ja kortteli 002616_Varpukalliontie / T

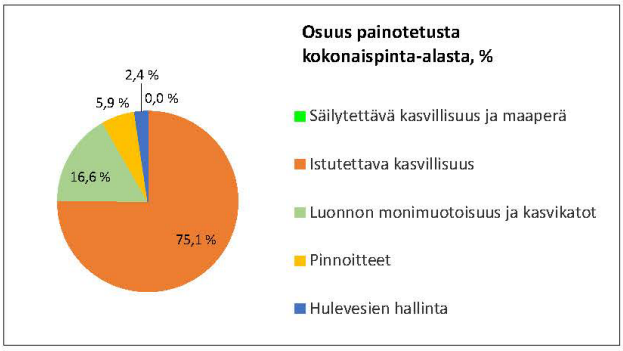
Vihertehokkuuslaskelma

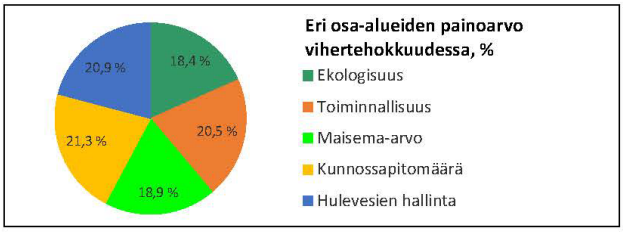
Viher-tehokkuus	0,8
Tavoiteluku	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**10**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
55,2	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m^3	
55,2	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	55,6
Läpäisemättömän pinnan osuus	
24 %	

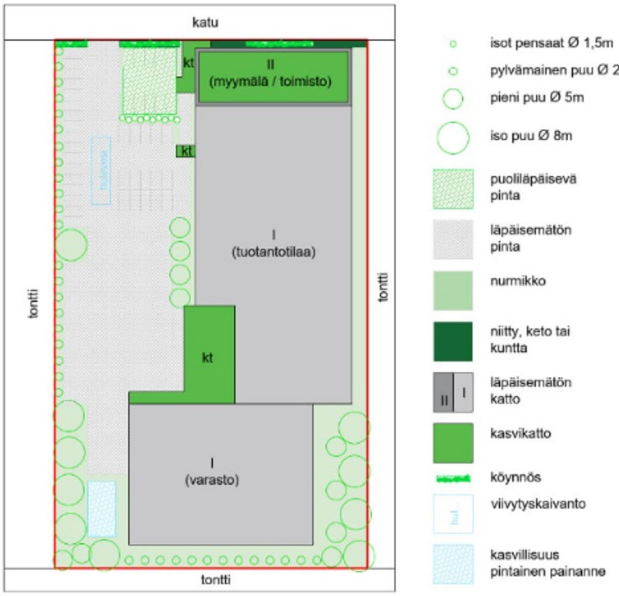




LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

T-korttelialue
e=0,5
tontin ala: 10 800 m2
rak. oik. 5400 k-m2
Kerrosluku I-II



Asemakaavoitus / NLA

Asemakaavan muutos Kiilan, Viinikkalan ja Lentokentän kaupunginosissa.

Mielipiteiden luettelo 6.10.2025 – 6.11.2025 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 002616 Varpukalliontie.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin kahdessa vaiheessa kaava-alueen laajenemisen vuoksi. Päivitetyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmista oli mahdollista jättää mielipiteet 24.4.-24.5.2026 sekä 26.9.-26.10.2026. Näinä nähtävilläoloaikoina ei jätetty uusia mielipiteitä.

Mielipiteitä saatiin 5 kpl.

Annetut mielipiteet on tiivistetty alla olevaan taulukkoon ja niihin on vastattu lyhyesti.

Kommentti [LN1]: Dokumentin lopussa on vielä mielipiteet kokonaisuudessaan - olin ehtinyt tehdä dokumentin ennen kuin ohjeistus muuttui. Poistan ne vasta lopuksi (kun nyt ne tarvittaessa löytyvät helposti kaikki samasta paikasta, jos tarvitsee tarkistaa).

Kommentti [TE2R1]: Ok, säästä tästä kopio kuitenkin, helpompi palata lausunto- / muistutusvaiheessa jos tulee samoilta niin voi helposti verrata ym. + mulle hyödyllinen kun voi lukea helposti ekana kokonaan ja katsoa sitten tiivistelmän + vastineen ☺

Mielipiteen antaja	**Mielipide**	**Valmistelijan vastaukset**
NRO 1 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä 29.10.2025	Aluetta palveleva yleinen vesihuolto on rakennettu Varpukalliontielle, Varpukallionkujalle ja Viinikankaarelle. Uuden yleisen vesihuollon tarve ja laajuus Varpukalliontien pohjoispuolelle tulee tarkastella kaavoituksen yhteydessä.	Uuden yleisen vesihuollon tarve ja laajuus tarkastellaan osana kaavoitusprosessia.
NRO 2 UAR Finland Oy 29.10.2025	Esitetty asemakaava-alueen raja (paksu musta viiva) kulkee osittain harjoitteluratamme ajoväylän päällä. Haluaisin varmistaa, että nyt suunnitteilla oleva kaavamuutos ei tuo muutoksia Katriinantien itäpuoliselle alueelle, eikä tontistamme ole tarpeen leikata osia uutta käyttöä varten. Mikäli kuitenkin vuokraamallemme tontille tulisi muutoksia, tämä johtaisi mittaviin muutoskustannuksiin ajoharjoittelun mahdollistamiseksi.	Kaava-alueen rajaus perustuu voimassa olevaan asemakaavaan, jossa tiealueelle varattu alue ulottuu myös viereisten kiinteistöjen alueelle. Asemakaavamuutos ei tule aiheuttamaan välittömiä muutoksia Katriinantien osalta. Nyt valmisteilla olevassa asemakaavassa varaudutaan tiealueen mitoituksen osalta Katriinantien muuttamiseen 2+2-kaistaiseksi, mutta päätöksiä mitoitustarkastelun mukaisesta Katriinantien leventämisestä ei ole tehty, eikä

Kommentti [NL3]: Tähän pitäisi keksiä parempi ilmaisu.

Kommentti [TE4R3]: Nyt ei ollut minulla kaavakarttaa tästä kohdasta, niin en osaa kommentoida miten on ratkaistu kaavaehdotuksessa. Palataan...

		hanke tai sen tarkemman suunnittelun aloittaminen sisälly kaupungin investointisuunnitelmiin.
NRO 3 Vantaan kaupunginmuseo 31.10.2025	Osa kaava-alueesta rajautuu Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen. Alue on huomioitu myös Vantaan yleiskaavassa, jonka oikeusvaikutteisella kulttuuriympäristön liitekartalle on alue merkitty maisemallisesti arvokkaan alueen rasterimerkinnällä. Merkintään liittyy määräys, joka tulee huomioida myös tämän asemakaavan kohdalla: "Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- tai kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota." Aivan kiinni kaava-alueen luoteisreunassa sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) suojeltu kivikautinen asuinpaikka Hommas (muinaisjäännösrekisterin	Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue on huomioitu kaavamääräyksissä Varpukalliontien pohjoispuoleisen korttelialueen rakentamisen osalta. Mitoitustarkastelun perusteella Katriinantien leventäminen ei vaadi katualueeksi muuttuvan nykyisen tiealueen laajentamista Hommaksen kivikautisen asuinpaikan läheisyydessä.

Kommentti [TE5]: Ehkä voisi sanoa ”katualueeksi muuttuvan nykyisen tiealueen…”

	tunnus 92010018). Mikäli kaavassa on tarve osoittaa muuttuvaa maankäyttöä, kuten tien levennystä, muinaisjäännöksen suuntaan, on asiasta kuultava museoviranomaista.	
NRO 4 Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot 5.11.2025	Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta. Tulevia kiinteistöjä voidaan liittää kaukolämpöön Varpukalliontieltä. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan muutosalueelle tulee huomioida muuntamotarpeet Katriinantien tieliittymien läheisyyteen ja osoittaa muuntamoille kaavakarttaan tilavaraukset. Tarkennetaan muuntamotarpeita maankäyttösuunnitelmien tarkentuessa.	Esitetyt näkökohdat on huomioitu kaavaehdotuksessa. Tarvittavat johtorasitteet on merkitty kaavakartalle.
NRO 5 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)	Raskaan liikenteen taukopaikoista on jatkuvasti pulaa pääkaupunkiseudulla,	Nyt kaavamuutoksen kohteena olevaa raskaan liikenteen pysäköintialuetta on mahdollista käyttää toistaiseksi uudesta

Kommentti [ET6]: Kaavakartassa on putkirasite katualueella. Putkirasitteita ei yleisesti merkitä kaupungin katualueille. Kaupungin hallinnoimilla kaduilla kulkee putkia niin paljon, että ne merkitään siksi yleisesti vain johtokarttaan, joka katsotaan esim. kaivuulupien yhteydessä. Eli onko jokin erityinen syy merkitä ne tähän? Vatsaisin mieluummin, että tarvittavat johtorasitteet on merkitty tonteille. Se on se yleinen tapa. Onko muuntamopaikkoja osoitettu?

Kommentti [LN7R6]: Joo siinä Katriinantielle piirretyssä johtokujanteessa on sellainen hankaluus, että jos merkitsee vain korttelialueelle ulottuvan suoja-alueen osan, merkinnästä tulee täysin lukukelvoton, kun samalla rajalla kulkevat myös liittymäkielto ja istutettava alue. Tätä on puresketu jo useamman henkilön kanssa, mutta voidaan tietysti jatkaa huomenna:) Tämä olevien johtojen merkintä kaavakartalle tuli painokkaana toiveena Marja Kivelältä, mahtoiko olla alun perin HSY:n halu. Muuntamopaikat ovat to do -listalla.

Kommentti [TE8]: Kaavakartassa on putkirasite katualueella. Putkirasitteita ei yleisesti merkitä kaupungin katualueille. Kaupungin hallinnoimilla kaduilla kulkee putkia niin paljon, että ne merkitään siksi yleisesti vain johtokarttaan, joka katsotaan esim. kaivuulupien yhteydessä. Eli onko jokin erityinen syy merkitä ne tähän? Vatsaisin mieluummin, että tarvittavat johtorasitteet on merkitty tonteille. Se on se yleinen tapa. Onko muuntamopaikkoja osoitettu?

Kommentti [LN9R8]: Joo siinä Katriinantielle piirretyssä johtokujanteessa on sellainen hankaluus, että jos merkitsee vain korttelialueelle ulottuvan suoja-alueen osan, merkinnästä tulee täysin lukukelvoton, kun samalla rajalla kulkevat myös liittymäkielto ja istutettava alue. Tätä on puresketu jo useamman henkilön kanssa, mutta voidaan tietysti jatkaa huomenna:) Tämä olevien johtojen merkintä kaavakartalle tuli painokkaana toiveena Marja Kivelältä, mahtoiko olla alun perin HSY:n halu. Muuntamopaikat ovat to do -listalla.

6.11.2025	ja sopivien, riittävän laajojen ja kuljettajien palveluilla varustettujen alueiden löytäminen tähän käyttöön on osoittautunut hyvin vaikeaksi. Vantaan 11.1.2023 voimaantulleen yleiskaava 2020 mukaan asemakaava-alue sijaitsee TT-yleiskaavamerkinnällä (tilaa vaativan tuotannon ja varastoinnin alue), joka on määritelty seuraavasti: Alue varataan tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille. Alueelle saa sijoittaa toimintoja, joita niiden aiheuttamien ympäristöhäiriöiden vuoksi ei voi sijoittaa muille työpaikka-alueille. HSL näkee tärkeänä asiana, että asemakaava mahdollistaa edelleen yleiskaavamerkinnän mukaisesti alueen toimimisen raskaan liikenteen levähdyspaikkana. Suunnittelualueen läheisyydessä on nykyisellään alueen etelä- ja pohjoispuolella bussipysäkit. Mikäli alueelle tulee paljon työpaikkoja, on mahdollista, että tulee tarve tarkastella uuden pysäkin sijoittamista ko. pysäkkien välille. Pysäkkivaraus on hyvä asemakaavassa huomioida ainakin varauksena. Katriinantien varressa kulkee lisäksi myös jalankulku- ja pyöräväylä, joka mahdollistaa	asemakaavasta huolimatta. Alue on kaupungin omistuksessa ja sen ottaminen uuden kaavan mukaiseen käyttöön edellyttää raskaan liikenteen pysäköintipaikojen lisäämistä muualla. Osana Katriinantien mitoitustarkastelua, jossa tutkittiin tien muuttamista tulevaisuudessa 2+2-kaistaiseksi, sijoitettiin myös bussipysäkkivaraus kaavan T-korttelialueen läheisyyteen molemmille puolin katua. Kävelyn ja pyöräilyn edellytykset on huomioitu osana kaavatyötä.

	turvalliset ja kestävät yhteydet työpaikka-alueille. HSL haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa.	

7 **Asemakaavamuutos 002640, 14 Varisto / Raappavuorentie 38 - ehdotuksen hyväksymiskäsittely / SP**

VD/8582/10.02.04.00/2024
SP/MYL/TES/PPK/VIK

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kaukolämmön tuotantoon ja sen turvaamiseen liittyviä laitteistoja ja koneistoja sekä niiden käyttöön liittyvää varastoaluetta. Asemakaavamuutoksella osoitetaan katualueeksi noin 150 m2 kokoinen alue vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 14213, kaupunginosassa 14 Varisto sekä katualuetta, kaupunginosassa 17 Martinlaakso.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET).

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 14213.

Alue sijaitsee Variston kaupunginosassa Raappavuorentien, Matkatien, Kehä III:n ja korttelin 14213 tontin numero 3 väliin jäävällä alueella, osoitteessa Raappavuorentie 38.

Hakija
Kaavamuutoksen hakijana on Vantaan Energia Oy.

Maanomistus
Alue on Vantaan Energia Oy:n omistuksessa.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Rakennuttajatoimisto HTJ Oy Vantaan Energia Oy:n konsulttina.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Vantaan Energia Oy:n kaavamuutoshakemus on saapunut 28.8.2025 ja kirjattu 29.8.2025.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Alue on lentomeluvyöhykettä 2 (Lden 55-60 dB) laskeutumisvyöhykettä. Alueen läpi kulkee energiahuollon yhteyksiä. Alueen eteläpuolella kulkee Suuri rantatien tielinjaus, ekologinen runkoyhteys ja ohjeellinen ulkoilureitti.

Asemakaavamuutos
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaukolämmön tuotantoon ja sen turvaamiseen liittyviä laitteistoja ja koneistoja sekä niiden käyttöön liittyvää varastoaluetta.

Asemakaavan muutoksessa korttelin 14213 käyttötarkoitus säilyy nykyisenä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena (ET). Alueen rakennusoikeudeksi osoitetaan 10 000 k-m2, joka mahdollistaa suunniteltujen toimintojen toteuttamisen. Asemakaavasta poistetaan uuden käytön kannalta epäolennaiset kaavamerkinnät, kuten hiilenvarastointialue ja ajoyhteys. Alueen eteläreunalla olevat avo-oja sekä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa -merkinnät säilyvät kaavakartalla ja

päivitetään vastaamaan nykyisiä tarpeita. Alueelle merkitään olemassa olevan ja suunnitellun voimajohdon varoalue vaara-alue –merkinnällä. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä alueen koillisreunalta noin 150 m2 kokoinen alue liitetään osaksi Raappavuorentien katualuetta. Katualuemuutoksella asemakaava päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan tonttijaon muutos. Kaava-alueelle muodostetaan yksi tontti, joka saa tonttinumeron 4.

Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisestä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 27.11.2025.

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

Kaavoittaja oli tavattavissa Kaupunkisuunnittelun avoimet ovet –yleisötilaisuudessa 12.11.2025.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Vantaan Energia Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (15 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1360 €), yhteensä 16 360 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.6.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002640 sekä tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Raappavuorentie 38
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Vantaan Energia Oy maksaa muutoskustannukset (15 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1360 €), yhteensä 16 360 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 22.6.2026 § 23

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.6.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002640 sekä tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Raappavuorentie 38
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Vantaan Energia Oy maksaa muutoskustannukset (15 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1360 €), yhteensä 16 360 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 8.7.-31.8.2026. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 22.6.2026 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 18 ja saatiin 11 kappaletta.
Lausunnon asemakaavaehdotuksesta jätti Suomen luonnonsuojeluliitto, Eltel, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Lupa- ja valvontavirasto, Vantaan kaupunginmuseo, Uudenmaan liitto, Fingrid (2 kpl), Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkko Oy sekä Martinlaakson asukasyhdistys. Mikään lausunnoista ei antanut aihetta muuttaa asemakaavaa.

Tehdyt tarkistukset Asemakaavakarttaan tai -määräyksiin ei ole tehty muutoksia.

Sopimus
Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus Vantaan Energia Oy:n kanssa (kh 24.8.2026 § 21).

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin sekä ilmoittaa tästä päätöksestä ja antaa AKL 65 §:n mukainen kunnan perusteltu kannanotto niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ja
b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 9.6.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002640 sekä tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Raappavuorentie 38.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 9.6.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 10.11.2026

- Lausunnot ja vastineet 10.11.2026

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

002640

Päiväys
Datum

9.6.2026

Vantaan kaupunki

RAAPPAVUORENTIE 38

Kaupunginosa 14, VARISTO

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14213.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 14213.

Kaupunginosa 17, MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos
Katualuetta.

1:2000

Vanda stad

SKRAPBERGSVÄGEN 38

Stadsdel 14, VARISTORNA

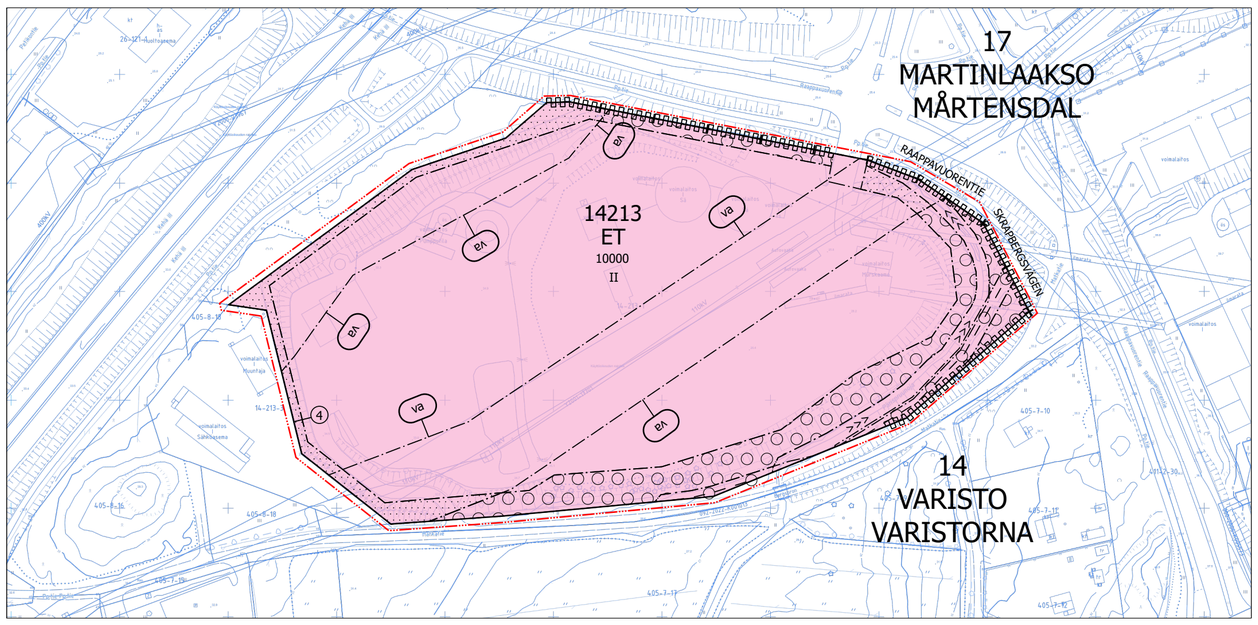
Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 14213.

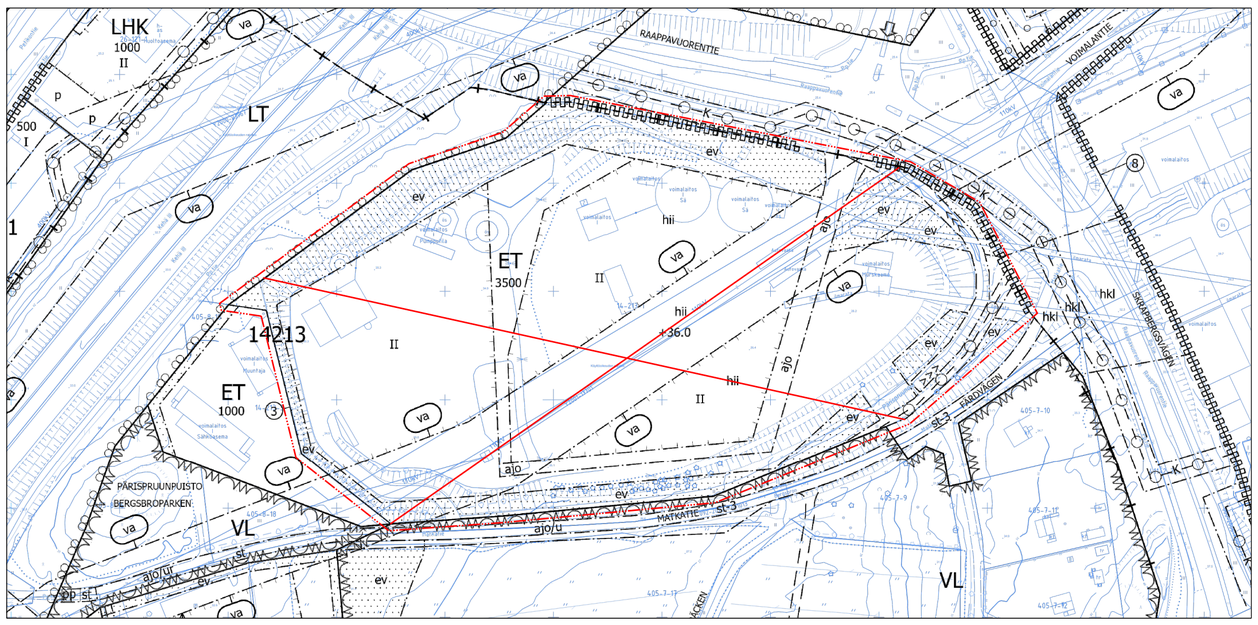
Ändring av tomtindelning
Del av kvarteret 14213.

Stadsdel 17, MÅRTENSDAL

Ändring av detaljplanen
Gatuområden.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Korttelialue on tarkoitettu energiantuotantolaitoksia varten.

Alueelle saa sijoittaa laitoksen toiminnan kannalta välttämättömiä laitteita ja rakennuksia.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä toiminta-alueeksi tai liikenteelle, tulee istuttaa monikerroksisella kasvillisuudella.

Pärispruunpuiston vastaiselle tontin reunalle tulee muodostaa tiheä ja kerroksellinen, puista ja osin kukkivista pensaista koostuva, etelään madaltuva reuna.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Kvartersområdet är avsett för energiproduktionsanläggningar.

Anordningar och byggnader som är nödvändiga för anläggningens verksamhet får placeras i området.

De tomtdelar som förblir obebyggda och som inte används som område för verksamhet eller för trafik ska planteras med vegetation i många skikt.

På tomtkanten mittemot Bergsbroparken ska det bildas en tät och skiktad brink som består av träd och delvis av blommande buskar och som sluttar mot söder.

Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakentamislupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

På tomterna ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Alue on aidattava.

Området ska inhägnas.

Korttelialueen ensisijainen ajoyhteys tulee toteuttaa Raappavuorentieltä.

Kvartersområdets primära körförbindelse ska ordnas från Skrapbergsvägen.

Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakentamisluvan yhteydessä.

Behovet av bil- och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet.

Pysyviä työpaikkoja palvelevista autopaikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä.

Minst 15 % av bilplatserna för permanenta arbetsplatser ska utrustas med omedelbart tillgängliga laddningspunkter för elbilar.

Pysyviä työpaikkoja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Minst hälften av cykelplatserna för permanenta arbetsplatser ska vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning.

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

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anordning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningsytorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygplats.

Ympäristömelu

Miljöbuller

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg- och trafikbuller ska vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokalers ut- och insida.

Kaupunginosan raja. — **Stadsdelsgräns.**

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. — **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

Osa-alueen raja. — **Gräns för delområde.**

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. — **Riktgivande gräns för område eller del av område.**

4 — **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.**

14 — **Kaupunginosan numero.** — **Stadsdelsnummer.**

VARIS — **Kaupunginosan nimi.** — **Stadsdelens namn.**

14213 — **Korttelin numero.** — **Kvartersnummer.**

RAAPPAVUOR — **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** — **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

10000 — **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.**

Rakennusala. — **Byggnadsyta.**

Istutettava alueen osa.

Aluetta tulee kehittää matalin pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita.

Del av område som skall planteras.

Man ska utveckla området genom att plantera låga buskar som ett tätt insynsskydd. Kompletteringsplanteringar görs bland annat så att det finns blommande buskar utmed friluftsleder och andra gång- och cykelstråk.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Aluetta tulee kehittää puu ja pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

Man ska utveckla området genom att plantera träd och buskar som ett tätt insynsskydd. Kompletteringsplanteringar görs bland annat så att det finns blommande buskar utmed friluftsleder och andra gång- och cykelstråk.

Katu. — **Gata.**

Avo-oja. — **Öppet dike.**

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**

va — **Vaara-alue.** — **Faroområde.**

Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta alueella vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.

För alla planer som anknyter till byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar begäras av det bolag som ansvarar för överföringen av elektricitet i området. I planeringen ska begränsningarna för användningen av farozonen tas i beaktande.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

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

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.

Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 20.5.2026 15.51

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002640 - RAAPPAVUORENTIE 38

VARISTO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 9.6.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002640. Selostusta on tarkistettu 10.11.2026. Kaavoitus on tullut vireille 21.10.2025.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelista 14213 kaupunginosassa 14 Varisto ja katualuetta kaupunginosassa 17 Martinlaakso (kumoutuvassa kaavassa osa korttelista 14213 kaupunginosassa 14 Varisto).

Tonttijaon muutos:

Osa korttelista 14213 kaupunginosassa 14, Varisto.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Panu-Petteri Kujala (asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. +35850 312 4370

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Varistossa Raappavuorentien, Matkatien, Kehä III:n ja korttelin 14213 tontin nuemero 3 väliin jäävällä alueella, osoitteessa Raappavuorentie 38. Alue rajautuu lännessä Raappavuorentiehen ja Matkatiehen, idässä korttelin 14213 tonttiin numero 3, pohjoisessa Raappavuorentiehen ja Kehä III:een ja etelässä Matkatiehen ja Pärispruunpuistoon. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee nykyisin muun muassa erilaisia voimalaitosrakenteita sekä hiilivarastoalue.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava kaavoitussuunnitelmassa 2026–2028
- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 29.8.2025.
- Kaavoitus tuli vireille 21.10.2025 ja sai numeron 002640.
- Mielipiteet pyydettiin 30.11.2025 mennessä (AKL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta.
- Hankeen valmistelija oli tavattavissa Kaupunkisuunnittelun avoimet yleisötilaisuudessa 12.11.2025.
- Asemakaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 9.6.2026.
- Kaupunginhallitus 22.6.2026 päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville, valtuuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot sekä vahvisti asemakaavatyön maksuluokan
- Asemakaavan muutosehdotus oli MRA 27 § mukaan nähtävillä 8.7.-31.8.2026. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.
- Lausunnot asemakaavaehdotuksesta pyydettiin 31.8.2026 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 18 kappaletta ja saatiin 11 kappaletta.
- Asemakaavan muutosehdotus on kaupunkiympäristön käsittelyssä 10.11.2026.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 4
2.2 Suunnittelutilanne 9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 12
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 12
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 12
3.3. Asemakaavan tavoitteet 15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 17
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 18
4.5 Ympäristön häiriötekijät 22
4.6 Nimistö 23
5. Asemakaavan toteutus 23
6. Kaavatyöhön osallistuneet 23
7. Asemakaavan seurantalomake 24
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 26
9. Muu suunnitelma-aineisto 30

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Tontinkäyttösuunnitelma, Vantaan Energia Oy

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vantaan Ekologiset Verkostot. Metsä- ja puustoinen verkosto, avointen biotooppien verkosto ja siniverkosto. (Huttunen, J. 2023)
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll 2022)
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma (Faunatica 2020)
- Suuri Rantatie, Historialliset vaiheet ja suunnitteluohjeet vantaalla (Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy, 2025)

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaukolämmön tuotantoon ja sen turvaamiseen liittyviä laitteistoja ja koneistoja sekä niiden käyttöön liittyvää varastoaluetta.

Asemakaavan muutoksessa korttelin 14213 käyttötarkoitus säilyy nykyisenä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena (ET). Alueen rakennusoikeudeksi osoitetaan 10 000 k-m2, joka mahdollistaa suunniteltujen toimintojen toteuttamisen. Asemakaavasta poistetaan uuden käytön kannalta epäolennaiset kaavamerkinnät, kuten hiilenvarastointialue ja ajoyhteys. Alueen eteläreunalla olevat avo-oja sekä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa -merkinnät säilyvät kaavakartalla ja päivitetään vastaamaan nykyisiä tarpeita. Alueelle merkitään olemassa olevan ja suunnitellun voimajohdon varoalue vaara-alue –merkinnällä. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä alueen koillisreunalta noin 150 m2 kokoinen alue liitetään osaksi Raappavuorentien katualuetta. Katualuemuutoksella asemakaava päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan tonttijaon muutos. Kaava-alueelle muodostetaan yksi tontti, joka saa tonttinumeron 4.



Tontinkäyttösuunnitelma kaava-alueelle. Mia Roslund/Vantaan Energia Oy.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa Varistossa Raappavuorentien lounaispuolella. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu korttelin 14213 tontti numero 2, joka on rakennettua energiantuotantoon liittyvää aluetta. Alueen etelä-, länsi- ja pohjoislaidalla on istutettua aluetta, jonka leveys vaihtelee noin 5–30 metrin välillä. Alueen etelälaidan puustoisella alueen osalla kulkee Pärispruunoja.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alueen maisemarakennetta hallitsevat liikenneväylät, voimalaitos- ja voimalinjarakenteet sekä suojakasvillisuus. Puustoisen istutusvyöhykkeen katkaisevat Raappavuorentien katualueen ylittävät voimalinjat ja hiilikuljettimet, sekä leveä tonttiliittymä. Alue on aidattu verkkoaidalla ja yleisiltä alueilta näkyvyyttä alueen sisäosiin estävät kasvillisuus ja suojavallit. Alueen etelälaidalla sijaitsee arvopuita.



Alueen etelälaidalla Pärispruunpuiston vastaisella tontin reunalla on arvopuita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue on nykytilanteessa pääosin läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa. Alueen reunoille sijoittuu vettä läpäiseviä, puustoisia istutusalueita. Kaavoitettavan alueen reunalla kulkee myös Pärispruunoja, joka laskee Myllymäenojaan.

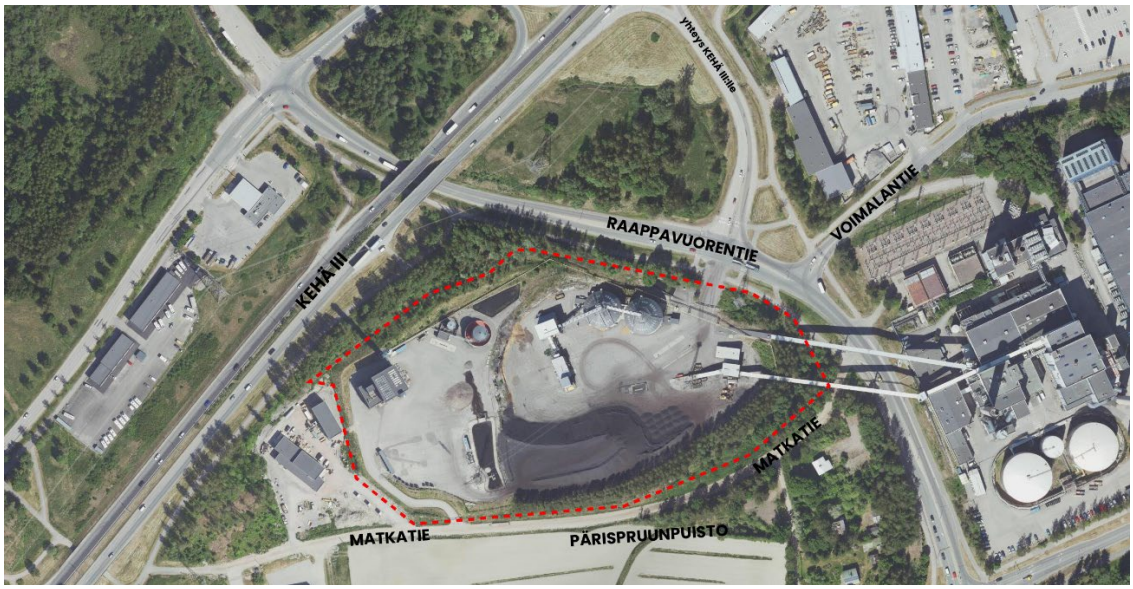
Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella. Alueen hulevedet päätyvät tulvaherkän Pitkäjärven valuma-alueelle.

Maaperä

Alueen maaperä on Vantaan maaperäkartan mukaan pääosin savea, silttiä ja täytemaata/rakennettua aluetta. Alueen keskivaiheilla on hiekkaa ja kallioista aluetta. Alue on pääosin rakennettu.

Topografia

Alue jakautuu maanpinnan korkojen mukaan kahteen tasaisena hahmottuvaan osaan. Maaston korot vaihtelevat koko alueella noin +25,4 ja 35,3 metrin välillä. Alueen itäosassa maanpinnan korot vaihtelevat noin +25,4 ja +26,6 välillä. Raappavuorentien tonttiliittymän kohdalla katualueen korko on noin +25,4. Alueen länsiosassa korkoerot vaihtelevat noin +34,7 ja +35,3 välillä. Alueen eteläpuolella Pärispruunpuistosta on luiskattu ajoyhteys tontille. Ajoyhteyden kohdalla alueen rajalla Pärispruunpuiston maanpinnan korko on +31,3. Korttelialueen reunoilla olevien istutettavien alueiden osilla maanpinnassa on pengerryksiä, joiden kautta maanpinnan korot liittyvät ympäröivien alueiden korkotasoihin. Eteläosan istutettavalla alueen osalla on lisäksi maavallimaisia rakenteita, jotka erottavat alueen käyttötarkoituksen mukaisen toiminnan alueet eteläosassa virtaavasta Pärispruunojasta.



Ilmakuva alueelta vuodelta 2023. Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla. Teiden nimiä ja alueen toimintoja merkitty mustalla tekstillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Kaava-alueen eteläpuolella Pärispruunpuiston (VP, puisto) alueella on kolme vuosina 1950–1952 rakennettua omakotitaloa, joista kaksi on yksityisessä omistuksessa. Omakotitalojen ja kaavamuutosalueen välissä on vuonna 1956 valmistunut Vantaan kaupungin omistama omakotitalotyyppinen toimistorakennus. Lähimmät suuremmat asuinrakennukset sijaitsevat asuinkerrostalojen korttelialueella noin 260 metriä suunnittelualueesta kaakkoon.

Palvelut ja työpaikat

Variston kaupunginosassa oli vuonna 2023 yhteensä 1692 työpaikkaa ja suurin toimiala oli tukku- ja vähittäiskauppa.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen luoteispuolella on Kehä III:n liikennealue. Alueen länsipuolella ja itäpuolella Raappavuorentien katualueen takana on yhdyskuntateknisen huollon alueita, joissa on energiaan liittyvää toimintaa. Alueen eteläpuolella on Pärispruunpuisto. Raappavuorentie yhdistää alueen osaksi alueellista ja valtakunnallista katuverkkoa.

Kaupunkikuva

Alueen kaupunkikuvaa hallitsevat Raappavuorentien puolella voimalaitosrakenteet ja voimalinjat. Raappavuorentietä reunustaa Pärispruunpuiston ja suunnittelualueen kohdilla korkeahko kasvillisuusvyöhyke, jonka rikkoo aika ajoin katu- ja tonttiliittymät sekä voimajohtokäytävät. Alueen eteläpuolella Pärispruunpuistossa kulkeva historiallinen tielinjaus, Suuri Rantatie, on suunnittelualueen kohdalla pääosin puuston reunustama. Suunnittelualueen rakennelmat näkyvät puuston taustalta etenkin talviaikaan, kun puissa ei ole lehtiä. Alueen luoteispuolella kaupunkikuvaa hallitsee Kehä III:n liikenneväylä, jolle osa alueella sijaitsevista voimalaitosrakenteista näkyy puuston lomasta.




Kuva vasemmalla: Matkatie on sorapintainen tie, jota vasten suunnittelualueella on kuvassa vasemmalla puolella näkyviä havu- ja lehtipuita. Kuva oikealla: Alueen länsi- ja eteläreunalla puustoisella alueella virtaa Pärispruunoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö



Rakennusperintökohde Matkatien kivisilta suunnittelualueen eteläpuolella.

Suunnittelualueen eteläpuolella olevassa Pärispruunpuistossa Matkatiellä kulkee kulttuurihistoriallisesti arvokas tielinjaus Suuri Rantatie. Suunnittelualueen eteläpuolella on rakennusperintökohde Matkatien kivisilta.

Suunnittelualueella on muinaisjäännöksen löytöpaikka (Hämeenkylän kartano 1), josta on vuoden 1962 inventoinnin yhteydessä löytynyt oikokirves ja kourutaltta entisen Bergbron torpan pihapellosta. Alueelle tehdyn tarkastuksen (16.7.2018) aikaan alue on ollut Vantaan Energian työmaata. Alue on tutkittu, eikä muinaisjäännöksen löytöpaikalla ole vaikutusta suunnittelualueen toiminnan kehittämiselle.

Virkistys

Kaava-alueen eteläpuolella Pärispruunpuistossa oleva ulkoilureittimerkintä mukailee Suurien Rantatien kulttuurihistoriallista tielinjausta.

Liikenne

Kaava-alueen luoteispuolella kulkee valtakunnalliseen tieverkkoon kuuluva kantatie 50 eli Kehä III. Alueen pohjoispuolella kulkee pääkatu Raappavuorentie, jonka kautta on ajoyhteydet Kehä III:lle. Alueen eteläpuolella Pärispruunpuistossa kulkee tonttikatu Matkatie, joka on pääosiltaan ulkoilureitillä kulkeva ajoyhteys.

Raappavuorentiellä kulkee bussilinjat 522 (Leppävaara – Pähkinärinne – Vantaankoski) ja 566 Martinlaakso – Järvenperä – Espoon keskus). Suunnittelualueen kohdalla on pysäkkiparit Raappavuorentiellä ja Kehä III:lla. Kehäradan Vantaankosken juna-asema on noin 1 km päässä suunnittelualueelta itään.

Alueen luoteis- ja pohjoislaidalla Kehä III:n ja Raappavuorentien alueilla kulkee yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet.

Alueen koillisreunalla osa Raappavuorentien yhdistetystä jalankulku- ja pyörätiestä ja maanalaisista infrastruktuurirakenteista ulottuu korttelin 14213 alueelle.

Vesihuolto

Vedenjakelu ja jätevesiviemäröinti

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

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalue ei kuulu huleveden viemäröintialueeseen.

Hulevedet ohjataan ojia pitkin ja Kehä III:n alikulun kautta Myllymäenojaan. Alikulussa esiintyy merkittävää tulvimista erityisesti rankkasadetilanteiden yhteydessä, minkä vuoksi hulevesien viivytyksen tärkeys kaavoitettavalla alueella korostuu.

Myllymäenojasta vedet johtuvat Pikkujärveen ja lopulta Espoon Pitkäjärveen. Pitkäjärvi purkaa vedet Espoonjoen kautta mereen Espoonlahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Matkatiellä ja Raappavuorentiellä. Korttelialueella sijaitsee kaukolämmön tuotantoon liittyviä rakennuksia ja rakenteita.

Sähköverkko

Alueen läpi kulkee Vantaan Energialle kuuluva voimajohtolinja, jonka kaksi pylvästä sijoittuu suunnittelualueelle. Alueen pohjoislaidalle on suunnitteilla Vantaan Energia Oy:n voimajohto, jonka suunnitelluista pylväspaikoista kaksi sijoittuu suunnittelualueelle. Alueen pohjoispuolella kulkee Fingrid Oy:n voimajohto, jonka suoja-alue ei ulotu suunnittelualueelle. Raappavuorentiellä ja Matkatiellä kulkee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n sähkökaapeleita. Alue rajautuu lännessä Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n sähköasema-alueeseen, jossa sijaitsee voimalaitos ja sähköasema sekä muuntamorakennukset.

Ympäristöhäiriöt

Alueen pohjoispuolella kulkeva Kehä III ja itäpuolella oleva Raappavuorentie ovat merkittävimmät melunlähteet suunnittelualueella. Päiväaikainen liikennemelu suunnittelualueella on pääosin 55-70dB. Alueen pohjoislaidalla Kehä III:lta kantautuva tiemelu on 70-75 dB ja alueen eteläosassa ja keskivaiheilla on kohtia, joissa tiemelu on päiväaikaan alle 55 dB. Alue on lentomeluvyöhykettä 2 (Lden 55-60dB).

Suunnittelualueella sijaitsee voimalaitos, jolla on 0,5 km Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) konsultointivyöhyke. Alueen länsipuolella Myllykivenkujalla sijaitsevan laitoksen 0,2 km konsultointivyöhyke ulottuu osin suunnittelualueelle.

Alueella on varastoitu Kivihiiltä ja alueella toimii kaukolämmön tuotantoon liittyvä voimalaitos. Alueella harjoitetun toiminnan vuoksi alueen maaperä on todennäköisesti paikoin pilaantunut.

Erityistoiminnat

Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on vaara-merkintä, jolla on osoitettu Vantaan Energia Sähköverkko Oy:n voimajohtoalue.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on asemakaavanmuutoksen hakijan eli Vantaan Energia Oy:n omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

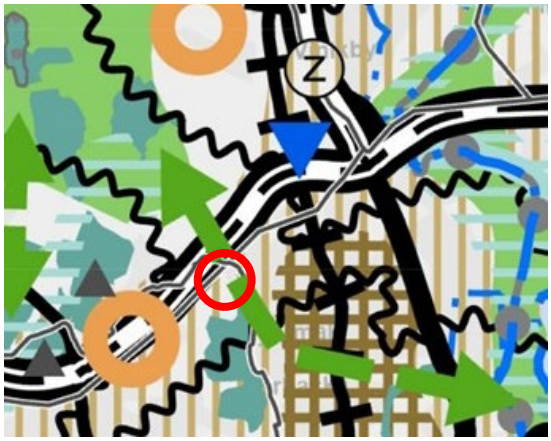
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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 vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Maakuntakaava



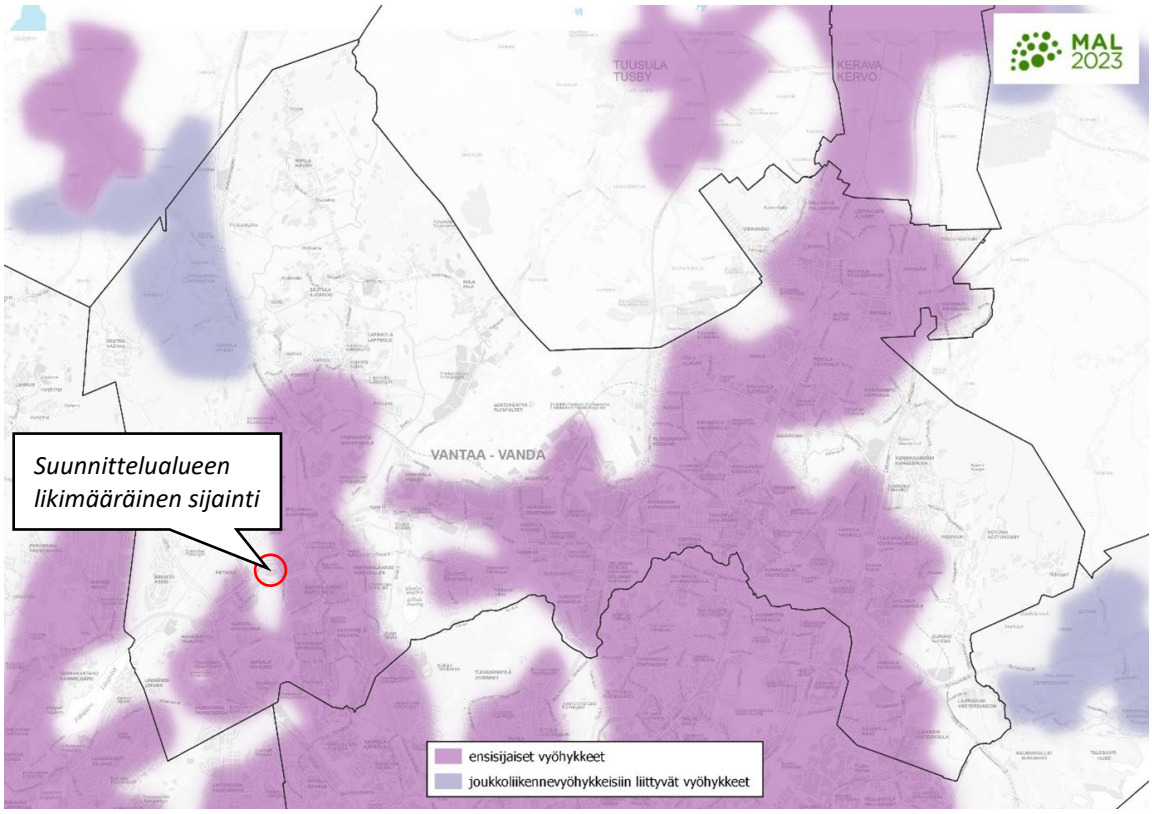
Ote Uusimaa-kaava 2050:n epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.

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

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja lentomelualuetta (Lden 55–60 dBA). Alueen pohjoispuolella kulkee Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie ja itäpuolella maakaasun runkoputki. Alueen itäpuolitse on viheryhteystarve ja eteläpuolella on suojelualue.

MAL 2023 -suunnitelma

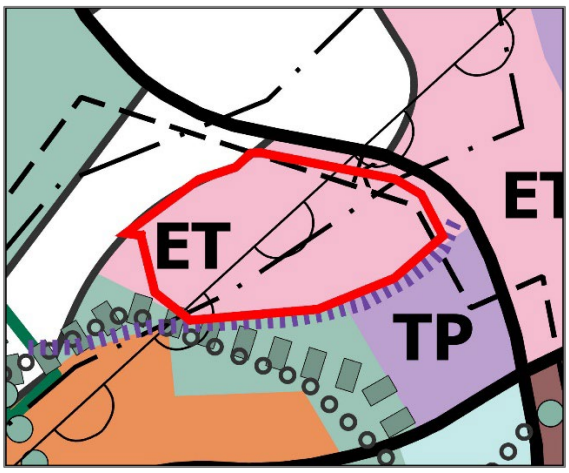
MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti 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 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.



Ensisijaiset ja joukkoliikennevyöhykkeisiin liittyvät vyöhykkeet MAL-suunnitelman mukaan. Alue sijoittuu ensisijaisen vyöhykkeen rajalle. Likimääräinen suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

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 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.

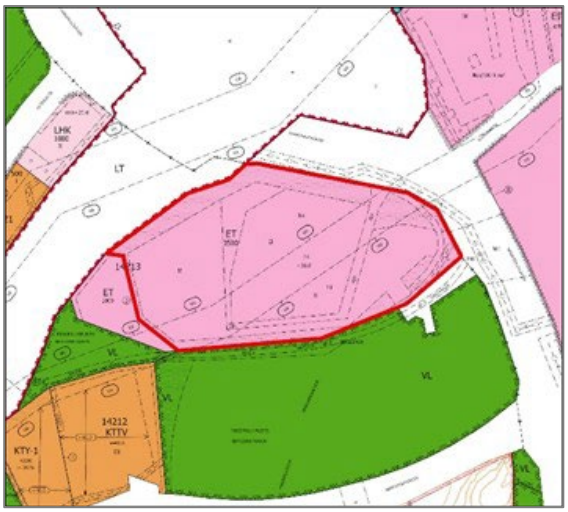
Yleiskaava



Vantaan yleiskaava 2020:ssä asemakaavan muutosalue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Alue on lentomeluvyöhykettä 2 (Lden 55-60 dB) ja laskeutumisvyöhykettä. Alueen läpi kulkee energiahuollon yhteyksiä. Alueen eteläpuolella kulkee Suuri rantatien tielinjaus, ekologinen runkoyhteys ja ohjeellinen ulkoilureitti. Asemakaavan muutosalue on rajattu kuvassa punaisella viivalla.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 002030. Voimassa olevassa asemakaavassa asemakaavan muutosalue on Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Alueen asemakaavassa on mm. suojavihervyöhykkeenä kehitettäviä alueita, ajoyhteyksiä ja kunnallistekniikan suoja-alueita. Rakennusoikeus tontilla 2 on yhteensä 3500 k-m2 ja suurin sallittu kerrosluku on 2.

Asemakaavan muutosalue on rajattu kuvassa punaisella viivalla.

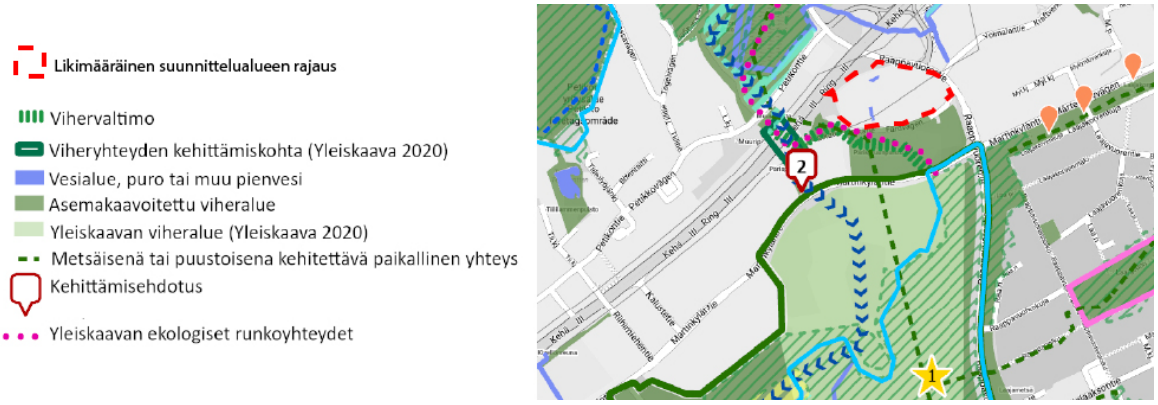
Asemakaavan muutos 002583

Alueen eteläpuolella on vireillä asemakaavan muutos, jonka alueeseen kuuluu osat Pärispruunpuistosta, korttelista 14212 ja Martinkyläntien katualueesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Sortti-aseman eli HSY:n jätteiden kierrätysaseman rakentaminen Varistoon. Sortti-aseman asiakas- ja huoltoliikenteelle järjestetään ajoliittymät yksinomaan Martinkyläntieltä. Lisäksi kaavamuutoksessa tarkastellaan yleiskaavan mukaista ekologista yhteyttä Pärispruunpuistoon. Ekologinen yhteys on alustavasti kaavailtu kulkevan Pärispruunpuiston pohjoisreunalla.

Muut päätökset ja suunnitelmat

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.



Viherrakenteen kehityskuva VIVA karttaesitys suunnittelualueen ympäristöstä. Alueen eteläpuolella viheralueella kulkee viherrakenteen verkoston osia.

Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2023)

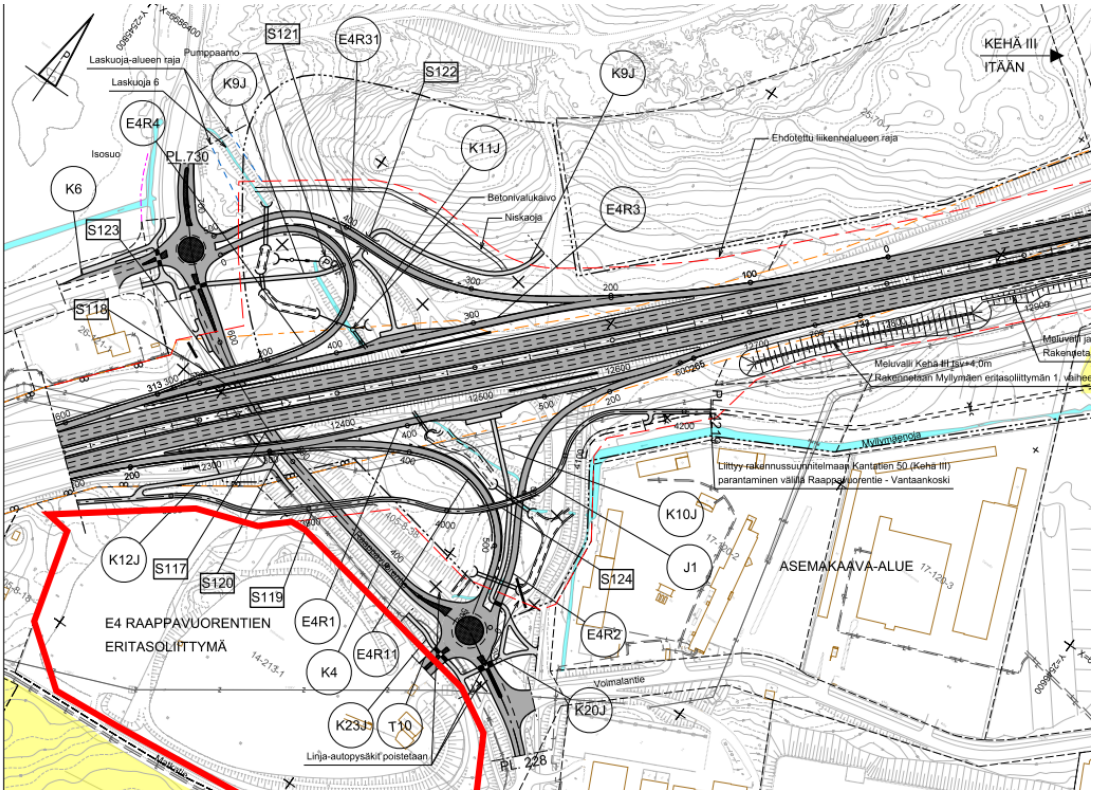
Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallinnan ja ympäristönsuojelun näkökulmasta.

Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)

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

Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen välillä Vanhakartano – Vantaankoski, Tiesuunnitelma (Uudenmaan ELY-keskus & Vantaan kaupunki, 2010)

Kehä III:lle Vanhakartanon ja Vantaankosken välille laaditun tiesuunnitelman tavoitteena on liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantaminen Kehä III:lla ja siihen liittyvillä väylillä. Tielle on suunniteltu kolmannet kaistat kummallekin ajoradalle välille Hämeenkylän eritasoliittymä - Myllymäen eritasoliittymä. Lisäkaistojen lisäksi hankkeeseen kuuluu mm. Raappavuorentien eritasoliittymän ramppijärjestelyiden parantaminen. Kävelyn ja pyöräilyn palvelutaso pysyy nykyisen kaltaisena, mutta esimerkiksi Raappavuorentien risteykseen toteutettavien eritasoratkaisujen myötä niiden turvallisuus paranee. Alueelle on tiesuunnitelmassa esitetty oma liittymähaaransa Raappavuorentielle rakennettavasta kiertoliittymästä.



Ote tiesuunnitelman suunnitelmakartasta. Asemakaavan muutosalue on rajattu kuvassa punaisella viivalla.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan Energia Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 29.8.2025. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002640 ja kaavoitus tuli vireille 27.10.2025.

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, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Lupa- ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus, Vantaan Energia Sähköverkko 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 kuusi (6) mielipidettä.

Fingrid Oyj nosti esiin mielipiteessään voimajohtonsa, joka kulkee alueen pohjoispuolella. Voimajohdon johtoalue on kokonaan suunnittelualueen ulkopuolella ja etäisyys johtoalueen reunasta rakennusalan rajaan on noin 38 metriä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) mainitsi mielipiteessään, että Raappavuorentiellä kaava-alueen tonttiliittymän läheisyydessä on HSL:n bussipysäkki V1449, jonka käytettävyys on huomioitava tulevassa rakentamisessa. Lisäksi HSL totesi, että pysäkin parantamista tulee kaavatyön yhteydessä tutkia, koska nykytilanteessa sen turvallisuus ei ole riittävällä tasolla.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymät (HSY) totesi mielipiteessään, että asemakaavassa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon nykyisille putkille ja laitteille Matkatien laidalla. Nykyinen johtokuja-aluevaraus tulisi säilyttää tontin kaakkoiskulmalla. Mikäli todetaan tarve uudelle yleiselle vesihuollolle, tulee se olla toteutettavissa HSY:n Vesihuollon käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ei näe estettä asemakaavan muutokselle. Suunniteltu toiminta on luonteeltaan soveltuvaa Tukesin valvontakohteiden lähialueelle.

Vantaan Energia Sähköverkko Oy antoi tiedoksi suurjännitejohtojen ja maakaapeleiden sijainnit, jotka tulee huomioida kaavaratkaisussa. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavassa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Vantaan kaupunginmuseo nosti esiin mielipiteessään, että kaava-alueen eteläreunalla kulkeva Matkatie on osa historiallisen Suuren Rantatien linjausta ja suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Museo pitää Matkatietä koskevia kaavatyön tavoitetta hyvänä.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunginhallitus 22.6.2026 päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville ja valtuuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaavan muutosehdotus oli MRA 27 § mukaan nähtävillä 8.7.-31.8.2026. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Lausunnot asemakaavaehdotuksesta pyydettiin 31.8.2026 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 18 kappaletta ja saatiin 11 kappaletta.

Nähtävilläolo ja lausunnot

Suomen luonnonsuojeluliitto ry, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Lupa- ja valvontavirasto, Uudenmaan liitto ja Martinlaakson asukasyhdistys ry ilmoittivat lausunnoissaan, että heillä ei ole lausuttavaa tai huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Alla tiivistelmät muista saapuneista lausunnoista ja niiden vastineista.

Eltel:

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

Vastine:

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

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.

Vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa

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.

Vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa

Fingrid Oyj:

Fingridin verkko ei ulotu asemakaava-alueelle, joten asemakaavaehdotuksesta ei ole kommentoivaa.

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.

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.

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.

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.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan ja -määräyksiin ei ole tehty muutoksia.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle sähkökattilalaitoksen toteuttaminen. Kaavan tavoitteena on korttelin 14213 tontin numero 2 rakennusoikeuden lisääminen 3500 k-m2:stä 10 000 k-m2:iin suunniteltujen toimintojen toteuttamisen mahdollistamiseksi. Tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan tavoiteltavaa tilanne siten, että kestävän energiantuotannon kehittämiselle tarjoutuu joustavat mahdollisuudet alueella.

Liikennöinti korttelialueelle tapahtuu kaupungin tavoitteen mukaan ensisijaisesti nykyisen Raappavuorentien tonttiliittymän kautta. Suuren Rantatien historiallista tielinjausta ei muuteta ja kaavatyön aikana tarkastellaan mahdollisuuksia historiallisen tielinjauksen arvojen korostamiseksi. Alueen laidalla kulkevaa metsäistä tai puustoista yhteyttä pyritään tukemaan.

Vantaan valtuustokauden 2026 – 2029 strategia (Kv 26.1.2026):

Tulevaisuus asuu Vantaalla -strategian visiona on hyvän elämän Vantaa, tasapainoisen kasvun Vantaa sekä vetovoimainen Vantaa. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuin-, opiskelu- ja työpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaavatyöllä vastataan strategian tavoitteeseen kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisestä. Kaava mahdollistaa polttamiseen perustuvan energiatuotannon vähentämisen

MAL-tavoitteet:

- Seudullisella ja kansallisella tasolla toteutetaan monipuolisia toimenpiteitä, joilla vähennetään liikenteen päästöjä ja asumisen energiankulutusta.

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:

- Suunnitellaan ilmastonmuutokseen sopeutuvaa luontoa ja kaupunkirakennetta.
- Alueen kasvillisuutta on säilytetty ja hyödynnetty.
- Suunnitelma sopeutuu osaksi päästötöntä energiajärjestelmää eli se parantaa energiatehokkuutta tai edistää uusiutuvan energian tuotantoa.

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 kestävälle 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 eli Vantaan Energia Oy:n tavoitteena on toteuttaa alueelle sähkökattilalaitos.

Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen mielipiteiden pohjalta tavoitteiksi on nostettu olemassa olevan kunnallistekniikan ja Raappavuorentiellä sijaitsevan bussipysäkki V1449 huomioiminen suunnitteluratkaisussa.

Vihertehokkuus

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden korttelialueelle (ET) ei ole määritelty erikseen maankäytön mukaista vihertehokkuustasoa. Kaavatyön aikana laadittavassa tarkastelussa lähtökohtana on alueen toiminnallinen luonne ja nykyinen viherrakenne. Tavoitteena on huomioida vihertehokkuus osana alueen kokonaisuutta ilman erillistä vihertehokkuustavoitetta.

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

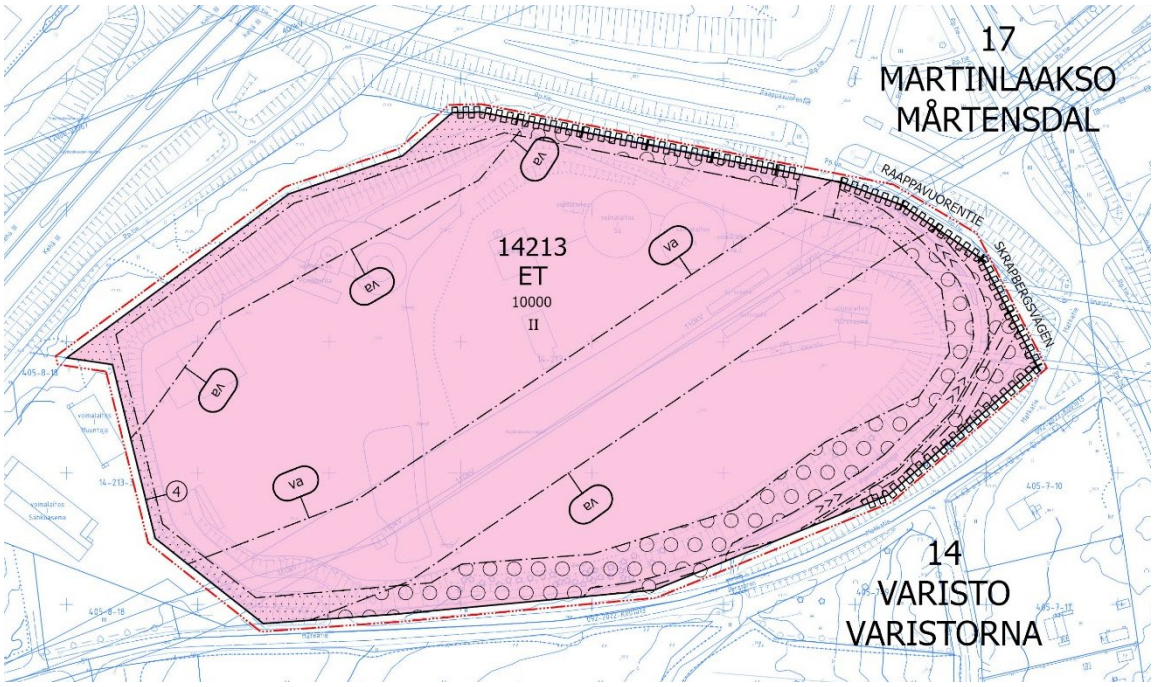
Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. Seuraavasti:

- 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 maisemaa.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU



Asemakaavakartta.

Kaavaratkaisusta on laadittu vain yksi vaihtoehto. Kaavaratkaisulla vastataan kaavan tavoitteisiin eikä vaihtoehtoisia ratkaisuja katsottu valmistelun laatimisen yhteydessä tarpeelliseksi.

Alue osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), joka on tarkoitettu energiatuotantolaitoksia varten. Korttelialueelle laaditaan sitova tonttijako. Kaava-alueeseen sisältyvälle korttelin 14213 osalle muodostetaan yksi tontti, joka saa tonttinumeroksi 4.

Korttelialueen reunavyöhykkeiden istutettavat alueet muodostuvat luontevasti olevien istutettujen alueiden kohdille. Pohjoisreunalla kasvillisuutta poistuu suunnitellun voimalinjan alta, minkä vuoksi pohjoisreunalta on otettu alueita toiminta-alueeksi. Korttelialueen eteläreunalla istutettava alueen osa on leveämpi ja olevaa kasvillisuutta säilyy enemmän, jotta Pärispruunpuiston suuntaan muodostuu kasvillisuudesta muodostuva näkösuoja. Eteläreunan puilla ja pensailla istutettavan alueen rajauksessa on huomioitu alueella sijaitsevat arvopuut. Korttelialueen kaakkoisosassa kulkevat maanalaiset johdot ja Pärispruunoja määrittävät nykytilanteessa kaavaratkaisun niiden osalta. Alueen läpi kulkee olemassa oleva voimajohto ja pohjoisreunalle on suunniteltu voimajohto, jotka määrittävät vaara-alueiden sijainnit. Raappavuorentien katualueeksi otetaan pieni osa korttelialueesta toteutuneen tilanteen mukaisesti. Korttelialueen keskelle osoitetaan yhtenäinen rakennusalue. Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 10 000 k-m2:iä ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi osoitetaan kaksi kerrosta.

Nykyinen tonttiliittymä on sijainniltaan toimiva eikä liikenteellisesti ole mahdollista osoittaa Raappavuorentien tai Matkatien katualueilta uusia tonttiliittymiä. Lisäksi Kantatien 50 (Kehä III) tiesuunnitelmassa on huomioitu nykyinen Raappavuorentien tonttiliittymä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Pärispruunpuiston alueelle sijoittuvan ajoyhteyden kautta, mutta tekstimääräyksillä määrätään ensisijainen ajoyhteys Raappavuorentien kautta.

Tontin keskiosaan muodostuu yhtenäinen laaja rakennusala.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaava-alue on pääosin korttelialuetta. Alueen länsireunaan osoitetaan noin 150 m^2 kokoinen Raappavuorentiehen liittyvä katualueen osa. Asemakaavan muutoksella alueelle mahdollistetaan

sähkökattilaitoksen toteuttaminen. Kaava-alueen käyttötarkoitus säilyy yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena (ET). Kaavaratkaisussa huomioidaan olemassa oleva infrastruktuuri ja kasvillisuus.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 4,87 ha. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) osoitetaan 4,86 ha alue ja katualueeksi osoitetaan 0,02 ha alue. Rakennusoikeutta osoitetaan 10 000 k-m^2. Kaava-alueen rakentamisen tehokkuudeksi muodostuu e=0,2.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavassa osoitetaan tontin reunoilla oleville puustoisille kohdille puilla ja pensailla istutettavia alueita. Vaara-alueiden kohdalle ja korttelin länsireunaan tontin numero 3 vastaiselle sivulle osoitetaan istutettava alue. Istutettavien alueiden kasvillisuus muodostaa kaupunkikuvallisen julkisivun yleisten alueiden suuntaan, joiden taustalta etenkin lehdettömään aikaan alueen toiminnot näkyvät ympäröiville alueille. Istutetut reunavyöhykkeet säilyttävät ulkoilureittien kuten kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Suuren Rantatien (Matkatie) suuntiin vehreän reunan.

Kaavan toteuttamisen myötä alueella toiminut hiilen varastointitoiminta loppuu ja Raappavuorentien ylittävät hiilikuljettimet poistetaan. Hiilenkuljettimien poistaminen on kaavan toteuttamisesta aiheutuva suurin yleisille alueille näkyvä kaupunkikuvallinen muutos. Hiilen varastoinnin myötä alueelle nykytilanteessa suuntautuva raskas liikenne vähenee, millä on positiivinen vaikutus etenkin Raappavuorentien ympäristön äänimaailmaan, ilmanlaatuun ja turvallisuuteen.

Kaavaratkaisuilla pyritään kytkeytyneeseen viherrakenteeseen. Kaavaratkaisu tukee alueen eteläpuolella Pärispruunpuistossa kulkevaa viheralueverkoston metsäisenä ja puustoisena kehitettävää ekologista yhteyttä.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavaratkaisussa osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET). Lisäksi osoitetaan alue katualueeksi.

4.3.1 Korttelialueet

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Koko kaava-alue osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 10 000 k-m^2, joka tarkoittaa 6500 k-m^2 uutta rakennusoikeutta.

4.3.2 Muut alueet

Katualue

Alueen koillisreunasta osoitetaan 150 m^2 kokoinen alue katualueeksi, joka liittyy osaksi Raappavuorentien katualuetta.

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. Se edistää Vantaan kaupungin tavoitetta hiilineutraalisuudesta mahdollistamalla uusiutuviin energiamuotoihin tukeutuvan kaukolämmöntuotannon alueella. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Variston kaupunginosaan, Pärispruunpuiston, Raappavuorentien ja Kehä III:n väliin. Se sijaitsee kaupunginosan pohjoislaidalla. Kaava-alueen käyttötarkoitusta ei muuteta, mutta rakennusoikeuden määrää lisätään. Lisäksi osoitetaan pieni alue katualueeksi Raappavuorentien katualueen toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle kaava-alueesta ja tulevan Kehäradan Vantaankosken asemasta on noin 1 kilometri.

Kaupunkikuva

Kaavamuutoksen myötä alueella nykytilanteessa mahdollistettu hiilen varastointi päättyy. Hiilen varastoinnin päättymisen myötä Raappavuorentien ylitse kulkevat hiilenkuljettimet poistetaan, mikä on kaupunkikuvallisesti suurin toimenpide.



Raappavuorentien ylittävien hiilenkuljettimien purkamisella on suurin asemakaavasta aiheutuva kaupunkikuvallinen vaikutus. Oikealla kaava-alueen reunan olemassa olevaa puustoa.

Puilla ja pensailla istutettavat alueen osat ja istutettavat alueen osat on osoitettu korttelialueen reunoilla sijaitsevien istutettujen alueiden kohdalle. Kaavamuutoksen myötä puustoiset istutettavat alueet säilyvät alueen etelä ja itäreunoilla. Pohjoislaidan puustoinen alue häviää suunnitellun voimajohdon tieltä. Lisäksi kaavalla määrätään istutusalueiden kehittämistä tiheäksi näkösuojaksi, mikä parantaa kasvillisuuden muodostamaa kaupunkikuvallista korttelijulkisivua.

Asemakaavan muutoksen myötä alueelle voidaan toteuttaa sähkökattilalaitos. Suunniteltu toiminta sisältää muun muassa sekä noin 10 metriä korkeita hallimaisia rakenteita, että noin 30 metriä korkeita säiliömäisiä rakenteita. Etenkin korkeammat säiliömäiset rakennelmat tulevat vaikuttamaan kaupunkikuvaan. Vaikutukset kaupunkikuvaan jäävät kuitenkin vähäisiksi, koska alueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee nykytilanteessa vastaavan tyylisiä korkeita rakenteita. Lisäksi reuna-alueiden kasvillisuusvyöhykkeet muodostavat näkösuojan alueen keskellä sijaitsevan rakennusalan suuntaan.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Kaava-alueen eteläpuolella Pärispruunpuiston alueella on kolme vuosien 1950-1952 rakennettua omakotitaloa, joista kaksi on yksityisessä omistuksessa. Omakotitalojen ja kaavamuutosalueen välissä on vuonna 1956 valmistunut Vantaan kaupungin omistama omakotitalotyyppinen toimistorakennus. Lähimmät suuremmat asuinrakennukset sijaitsevat asuinkerrostalojen korttelialueella noin 260 metriä suunnittelualueesta kaakkoon. Kaavamuutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia asumiseen.

Palvelut ja työpaikat

Alue säilyy Vantaan Energian kaukolämmön tuotannon käytössä. Kaava ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia palveluihin tai työpaikkoihin.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksen myötä tapahtuva rakentaminen ei aiheuta investointitarpeita kunnallistekniikkaan. Katualueeksi otettavalla alueen osalla kunnallistekniikkaa ei ole tarpeen muuttaa asemakaavan seurauksena. Kaavan toteuttamisen yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus. Kaava on taloudellisesti toteutettavissa.

Sosiaalinen ympäristö

Alueen eteläpuolella Pärispruunpuistossa kulkee ulkoilureitti kulttuurihistoriallisesti arvokkaan tielinjauksen kohdalla. Kaavassa osoitetaan puilla ja pensailla istutettavia alueita ja istutettavia alueita reunavyöhykkeille, joita tulee kehittää tiheäksi näkösuojaksi. Kaava ei aiheuta muutoksia ulkoilureitteihin, sosiaalisiin ympäristöihin tai muihin yleisiin alueisiin. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön.

Virkistys

Suunnittelualue sisältää pääosin korttelialuetta. Korttelialueen reunoille osoitetut puilla ja pensailla istutettavat alueet ja muut istutettaviksi merkityt alueet tulee kehittää tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Raappavuorentien varrella, josta on sujuva yhteys alueen luoteispuolella kulkevalle Kehä III:lle. Kaavamuutoksen myötä alueelle mahdollistetaan sähkökattilalaitoksen rakentaminen ja samalla hiilenvarastointi alueella lopetetaan. Hiilen varastointitoiminnan loppumisen myötä raskaan liikenteen määrä alueella vähenee, mikä vähentää liikenteestä aiheutuvaa kuormitusta alueen tie- ja katuverkolle.

Kaavassa määrätään ensisijaisen tonttiliittymän osoittamisesta Raappavuorentieltä ja tonttiliittymä rajataan nykyiseen sijaintiin katualueen vastainen tontin raja, jolta ei saa osoittaa ajoneuvoliittymää -merkinnällä. Nykyinen tonttiliittymä on huomioitu Valtatien 50 (Kehä III) kehittämissuunnitelmassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttiliittymän Pärispruunpuiston ajoyhteyden kautta myös tulevaisuudessa, mutta kaava ohjaa tonttiliikennettä kulkemaan ensisijaisesti Raappavuorentien kautta.

Raappavuorentiellä kulkee bussilinjat 522 (Leppävaara – Pähkinärinne – Vantaankoski) ja 566 Martinlaakso – Järvenperä – Espoon keskus). Suunnittelualueen kohdalla Raappavuorentiellä ja Kehä III:lla on pysäkkiparit. Kehäradan Vantaankosken juna-asema on noin 1 km päässä suunnittelualueelta itään. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta joukkoliikenteen käyttöön, koska kaavan mahdollistama muutos ei lisää merkittävästi alueen työpaikkoja.

Alueen luoteis- ja pohjoislaidalla Kehä III:n ja Raappavuorentien alueilla kulkee yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet. Alueen länsireunalta osoitetaan noin 150 m2 kokoinen alue Raappavuorentien katualueeksi toteutuneen tilanteen mukaisesti, mikä selkiyttää katualueiden kunnossapitoa. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia jalankulku- ja pyörätieverkostoon. Raskaan liikenteen väheneminen voi parantaa lähialueen kävely- ja pyöräliikenteen turvallisuutta.

Vesihuolto

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

Kaavoitettavan alueen reunalla kulkeva Pärispruunoja on merkitty asemakaavassa avo-oja –merkinnällä.

Kunnallistekniikka

Kaavassa osoitetaan kaksi vaara-aluetta. Kaikista vaara-alueella tapahtuvista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta alueella vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset. Kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä turvataan olemassa olevan ja suunnitellun voimajohdon toiminta.

Kaava-alueen eteläosaan osoitetaan rasitealue maanlaisia johtoja varten. Rasitealueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita kuten rakennuksia, tukimuureja, autotalleja tai perustuksia. Rasitealueelle ei sallita myöskään täyttöjä, maanleikkauksia, puita tai syväjuurisia pensaita.

Johtorasitemerkinnällä varmistetaan, että rasitealueella sijaitsevat rakenteet voidaan tarvittaessa kaivaa esiin kunnossapitoa varten eikä niille aiheuteta rakentamistöillä haittaa.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on tieliikennemelu. Kehä III:lta kantautuva tieliikennemelu on päiväaikaan enimmillään alueen pohjoisreunalla 65–70 dB. Pääosin alueelle kantautuvan tieliikennemelun äänitaso vaihtelee 55-65 dB:n välillä. Alueen keskivaiheilla tieliikennemelu on paikoin 45-55 dB. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykettä 2 (LDEN 55-60 dB). Alueelle ei saa osoittaa melulle herkkiä toimintoja. Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Alueella on toimintaa, jolla on Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) 0,5 km konsultointivyöhyke. OAS-mielipiteen mukaan Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ei näe estettä asemakaavan muutokselle. Suunniteltu toiminta on luonteeltaan soveltuvaa Tukesin valvontakohteiden lähialueelle.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Alueen pohjoislaidalle suunnitteilla oleva voimajohto hävittää alueelta puustoa ja se on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla uuden voimajohdon suoja-aluetta pääkäyttötarkoituksen toimintaa tukevaksi alueeksi eteläisen osan puustoisen alueen sijaan. Korttelialueen reunoilla olevat istutetut vyöhykkeet merkitään asemakaavassa puilla ja pensailla istutettavaksi alueen osaksi sekä istutettavaksi alueen osaksi. Puilla ja pensailla istutettavaa alueen osaa tulee kehittää puu ja pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita. Istutettavaa alueen osaa tulee kehittää matalin pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä toiminta-alueeksi tai liikenteelle, tulee istuttaa monikerroksisella kasvillisuudella. Määräyksillä varmistetaan olevan kasvillisuuden säilyttämistä ja täydennysistuttamista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Kaavahankkeessa tuetaan kytkeytynyttä viherrakennetta ja ekologista verkostoa säilyttämällä korttelin reunavyöhykkeen istutettuja alueita. Alueen eteläpuolella kulkee yleiskaavassa osoitettu ja viherrakenteen kehityskuvassa täsmennetty metsäisenä tai puustoisena kehitettävä ekologinen yhteys, jonka kehittämistä reunavyöhykkeiden säilyttäminen ja täydennysistuttaminen tukevat.

Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu korttelialueen vihertehokkuutta. Asemakaavassa osoitetun puilla ja pensailla istutettavan alueen osan olevan puuston ja maaperän säilyttäminen, sekä istutettavan alueen huomioiminen nurmi- tai niittyistutuksena tuottaa noin 0,8–1 vihertehokkuustason. Vastaavilla käyttötarkoitusalueilla vihertehokkuuden tavoitetasona on käytetty 0,8:aa. Asemakaavassa ei määrätä tavoitetasoa vihertehokkuudelle, koska 0,8 tavoitetason saavuttamisen ohjausvaikutus jää olemattomaksi. Viherrakennetta tukeva maankäyttötavoite saavutetaan asemakaavassa reuna-alueiden puilla ja pensailla istutettavilla alueilla ja istutettavilla alueilla säilytettävän ja täydennysistutettavan kasvillisuuden kautta.

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.

Kaavoitettavalla alueella syntyvien hulevesien viivyttäminen on tärkeää valuma-alueen tulvaherkkyyden vuoksi. Rakentamislupaa varten on laadittava tontti- tai korttelikohtainen ja Vantaan hulevesiohjelman mukainen hulevesisuunnitelma. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Hulevesien hallintarakenteiden mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla.

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

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 6500 k-m2 lisärakentamista alueelle. Uudet rakenteet toteutetaan tavanomaisena maanpäällisenä rakentamisena. Laitoksen toteuttamisen yhteydessä käytöstä poistuvia rakenteita, kuten hiilen kuljettamiseen liittyvä laitteisto puretaan. Uudisrakentaminen ja rakenteiden purkaminen aiheuttavat ilmastopäästöjä.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaukolämmön tuotannon ilmastopäästöjen vähentäminen. Suunnitellun hankkeen toteuttaminen on osa Vantaan Energia Oy:n hiilineutraalisuustavoitetta, jonka saavuttamiseksi yhtenä keinona on muun muassa irrottautuminen polttoon perustuvasta lämmöntuotannosta. Sähkökattilalaitoksella varastoidaan ylijäämäsähköä lämpöenergiaksi silloin, kun sähkön tarjonta on suurta suhteessa kysyntään. Esimerkiksi tuulisina aikoina ylijäävää tuulisähköä voidaan hyödyntää sähkökattilalaitoksessa. Asemakaavan muutoksen mahdollistama hanke edistää toteutuessaan Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta.

Asemakaavan muutoksessa määrätään hulevesien käsittelystä. Alueella tulee viivyttää hulevesiä. Kaavaratkaisussa osoitetaan korttelialueen reunoille puilla ja pensailla istutettavia alueita sekä istutettavia alueen osia. Merkinnät sijoittuvat pääosin olemassa olevien istutettujen alueiden kohdalle, jotka ovat laajalti puustoisia. Alueen pohjoislaidalle merkitään vaara-alue suunnitellun voimajohdon toteuttamiseksi. Voimajohdon rakentamisen yhteydessä johtoalueen puustoa kaadetaan, millä on negatiivinen vaikutus alueen hulevesiin ja samalla toimenpide hävittää hiilinieluja.

Kaavaratkaisulla tuetaan viherrakenteen säilymistä istutettujen alueiden säilyttämiseen ja täydennysistutuksiin ohjaavilla asemakaavamääräyksillä. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä toiminta-alueeksi tai liikenteelle, tulee istuttaa monikerroksisella kasvillisuudella. Asemakaavan muutoksessa osoitettavien istutettavien alueiden säilyvän kasvillisuuden perusteella korttelialueella saavutetaan noin 0,8–1,0 vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudesta ei määrätä asemakaavassa erikseen, koska reuna-alueen istutusvyöhykkeiden vuoksi sen ohjausvaikutus jäisi vähäiseksi. Alueen reunoilla säilytettävällä ja täydennysistutettavalla viherinfrastruktuurilla parannetaan alueen hulevesien hallintaa ja siten vähennetään hulevesitulvariskejä sekä ehkäistään lämpösaarekeilmiötä. Eteläreunan istutettava puustoinen reunavyöhyke tukee yleiskaavassa osoitettua ja viherrakenteen kehityskuvassa täsmennettyä metsäisenä tai puustoisena kehitettävää ekologista yhteyttä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Asemakaavan muutoksessa ei osoiteta uutta nimistöä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Suunniteltu hanke on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutusaikataulu on riippuvainen Vantaan Energia Oy:n hankeaikatauluista. Kaavan toteuttaminen ei aiheuta investointitarpeita kaupungille.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Rakennuttajatoimisto HTJ Oy:n viitesuunnitelmaan.

Konsultit ja maanomistaja:

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
Vantaan Energia Oy

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	kaavatekn. koordinaattori (3/2026 saakka)
	Leena Kaunismäki	kaavatekn. koordinaattori (4/2026 alkaen)
	Sari Simonen	kaavatekn. koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Jonna Kurittu	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Vesihuollon yleissuunnittelu:	
	Juuso Smolander	suunnitteluinsinööri (3/2026 sakka)
	Marja Kivelä	suunnitteluinsinööri (4/2026 alkaen)
Liikenteen aluesuunnittelu:		
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
Rakennusvalvonta:	Petri Isokoski	lupa-arkkitehti
	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Maarit Rantataro	johtava ympäristötarkastaja
	Saija Ruponen	ympäristötarkastaja

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 10. päivänä marraskuuta 2026

Panu-Petteri Kujala	Tuomas Eskola
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	18.5.2026
Kaavan nimi	002640 Raappavuorentie 38		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	27.11.2025
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002640
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,8731	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	4,8731

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	**4,8731**	**100,00**	**10000**	**0,21**	**0,0000**	**6500**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0150	0,3	0	0,00	0,0146	0
E yhteensä	4,8581	99,7	10000	0,21	-0,0146	6500
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

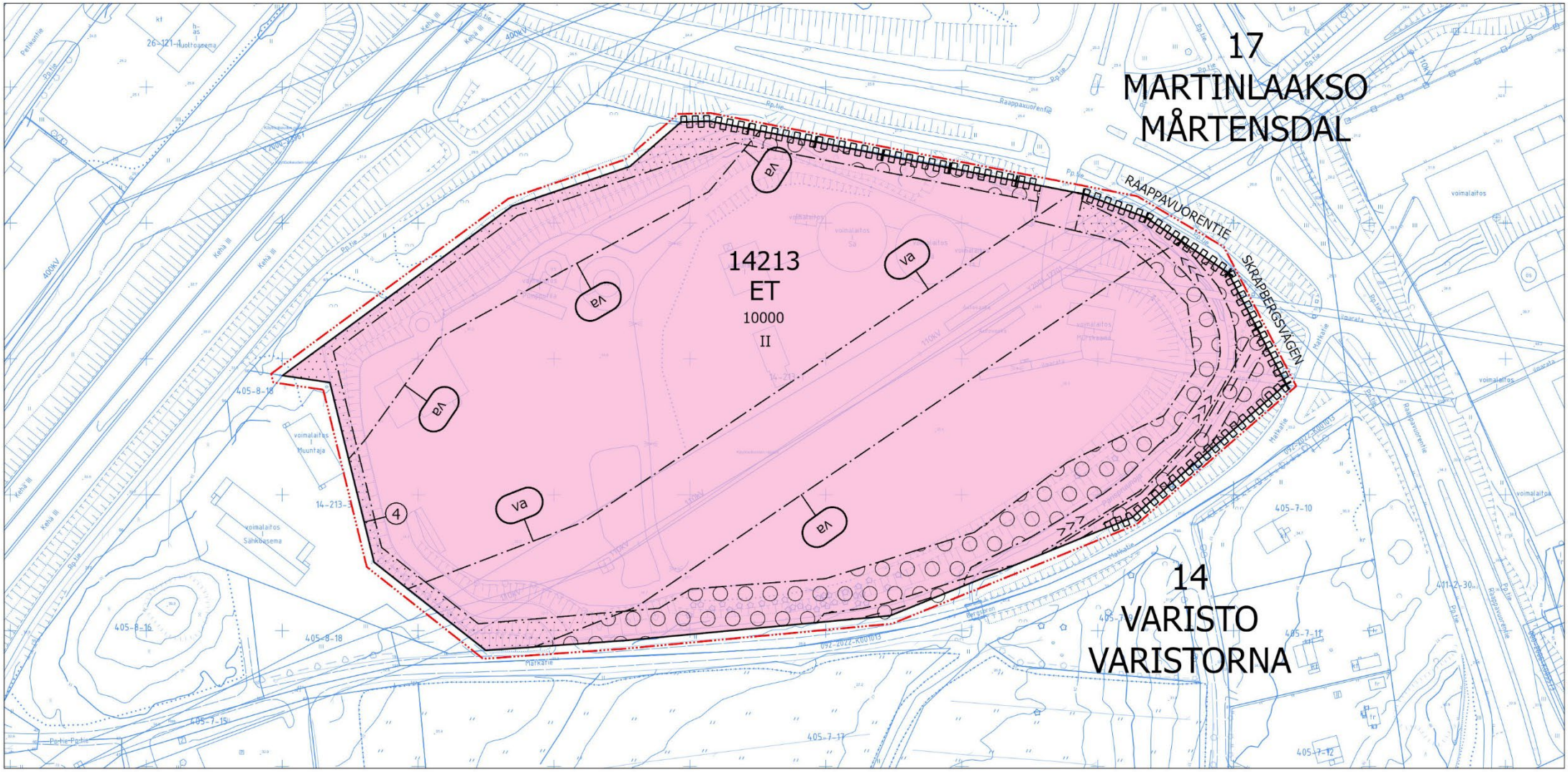
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

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	**4,8731**	**100,00**	**10000**	**0,21**	**0,0000**	**6500**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0150	0,3	0	0,00	0,0146	0
Kadut	0,0150	100,0	0	0,00	0,0146	0
E yhteensä	4,8581	99,7	10000	0,21	-0,0146	6500
ET	4,8581	100,0	10000	0,21	-0,0146	6500
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



1/3

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002640	9.6.2026

Vantaan kaupunki

RAAPPAVUORENTIE 38

Kaupunginosa 14, VARISTO

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14213.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 14213.

Kaupunginosa 17, MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos
Katualuetta.

1:2000

Vanda stad

SKRAPBERGSVÄGEN 38

Stadsdel 14, VARISTORNA

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 14213.

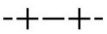
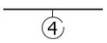
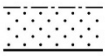
Ändring av tomtindelning
Del av kvarteret 14213.

Stadsdel 17, MÅRTENSDAL

Ändring av detaljplanen
Gatuområden.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
ET	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.**	**Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
	Korttelialue on tarkoitettu energiantuotantolaitoksia varten.	Kvartersområdet är avsett för energiproduktionsanläggningar.
	Alueelle saa sijoittaa laitoksen toiminnan kannalta välttämättömiä laitteita ja rakennuksia.	Anordningar och byggnader som är nödvändiga för anläggningens verksamhet får placeras i området.
	Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä toiminta-alueeksi tai liikenteelle, tulee istuttaa monikerroksisella kasvillisuudella.	De tomtdelar som förblir obebyggda och som inte används som område för verksamhet eller för trafik ska planteras med vegetation i många skikt.
	Pärispruunpuiston vastaiselle tontin reunalle tulee muodostaa tiheä ja kerroksellinen, puista ja osin kukkivista pensaista koostuva, etelään madaltuva reuna.	På tomtkanten mittemot Bergsbroparken ska det bildas en tät och skiktad brink som består av träd och delvis av blommande buskar och som sluttar mot söder.
	Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakentamislupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	På tomterna ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
	Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.	Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.
	Alue on aidattava.	Området ska inhägnas.
	Korttelialueen ensisijainen ajoyhteys tulee toteuttaa Raappavuorentieltä.	Kvartersområdets primära körförbindelse ska ordnas från Skrapbergsvägen.

	Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakentamisluvan yhteydessä.	Behovet av bil- och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet.
	Pysyviä työpaikkoja palvelevista autopaikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä.	Minst 15 % av bilplatserna för permanenta arbetsplatser ska utrustas med omedelbart tillgängliga laddningspunkter för elbilar.
	Pysyviä työpaikkoja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.	Minst hälften av cykelplatserna för permanenta arbetsplatser ska vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning.
	Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.	Ingen byggnadsdel, konstruktion, anordning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningsytorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygplats.
	Ympäristömelu	Miljöbuller
	Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg- och trafikbuller ska vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokalers ut- och insida.
	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	**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.**
14	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VARIS	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
14213	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
RAAPPAVUOR	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
10000	**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.**
	**Rakennusala.**	**Byggnadsyta.**
	**Istutettava alueen osa.** Aluetta tulee kehittää matalin pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita.	**Del av område som skall planteras.** Man ska utveckla området genom att plantera låga buskar som ett tätt insynsskydd. Kompletteringsplanteringar görs bland annat så att det finns blommande buskar utmed friluftsleder och andra gång- och cykelstråk.
	**Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.** Aluetta tulee kehittää puu ja pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.** Man ska utveckla området genom att plantera träd och buskar som ett tätt insynsskydd. Kompletteringsplanteringar görs bland annat så att det finns blommande buskar utmed friluftsleder och andra gång- och cykelstråk.
	Katu.	**Gata.**
	**Avo-oja.**	**Öppet dike.**

002640 *3/3*



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



Vaara-alue.

Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta alueella vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.

Faroområde.

För alla planer som anknyter till byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar begäras av det bolag som ansvarar för överföringen av elektricitet i området. I planeringen ska begränsningarna för användningen av farozonen tas i beaktande.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

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

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto	Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,	ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä	höjdsystemet
N2000.	N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Tontinkäyttösuunnitelma, Vantaan Energia Oy



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: -

8 **Asemakaavamuutos 002659 sekä tonttijaon muutos, 14. Varisto / Kalustetie 4-6 ja Riihimiehentie 3 - Ehdotus nähtäville / SP**

VD/1440/10.02.04.00/2026
SP/TKA

Paavo Nurmi Oy hakee osoitteissa Kalustetie 4–6 ja Riihimiehentie 3 sijaitseville tonteille paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikköä 6 650 k-m2 sekä toimi- ja toimistotiloja 2 850 k-m2, yhteensä 9 500 k-m2. Rakennusoikeus kasvaa 1 864 k-m2. Hanke voi sisältää liikuntatiloja. Suurin kerrosluku on neljä. Hanke sijaitsee Variston keskeisessä korttelissa.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 14208, kaupunginosassa 14 Varisto.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 14208.

Alue sijaitsee osoitteissa Kalustetie 4–6 ja Riihimiehentie 3.

Hakija
Paavo Nurmi Oy.

Maanomistus
Paavo Nurmi Oy.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut hakijan konsulttina Lundén Architecture Company sekä kaupungin konsultteina Wsp ja Voittajakaupungit Oy.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Haettu rakennusoikeus sisältyy maakuntakaavan ja yleiskaavan kaupan mitoitukseen, Hämeenkylä–Varisto–Petikossa enintään 250 000 k-m2.

Voimassa oleva asemakaava
Voimassa olevassa asemakaavassa kaksi tonttia ovat nyt teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita T ja T-2, joiden tonttitehokkuus on e = 1,0. Rakennusoikeus on yhteensä 7 636 k-m2, siitä liiketiloja saa olla 1 919 k-m2, josta elintarvikemyymälä enintään 500 k-m2. Suurin kerrosluku on kolme (III).

Tonteilla on kaksi teollisuusrakennusta vuosilta 1979 ja 1983, yhteensä 5 832 k-m2. Siten tontit on rakennettu vajaasti (76 %), osa on liiketilaa. Nykyiset rakennukset purettaisiin, koska lisärakentaminen ei ole mahdollista, pysäköintiä ei ole riittävästi ja tilat ovat matalia eivätkä vastaa kysyntään.

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutoksessa tontit yhdistettäisiin ja uudeksi käyttötarkoitukseksi tulisi liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM. Vähittäiskaupan suuryksikkö olisi 6 650 k-m2, siitä päivittäistavarakauppaa nykyinen 500 k-m2. Toimi- ja toimistotiloja olisi 2 850 k-m2. Rakennusoikeus nousee 1 864 k-m2 ja olisi yhteensä 9 500 k-m2. Tonttitehokkuus olisi e = 1,24. Suurin kerrosluku olisi neljä.

Asemakaavamuutos edistää kaupungin strategisia linjauksia: Hanke lisää liike- ja liikuntatiloja ja työpaikkoja. Kaavamuutos vahvistaa ja uudistaa Hämeenkylä–Varisto–Petikkoa erikoiskaupan keskuksena. Hanke sisältää tilaa vaativaa kauppaa, joka ei kilpaile keskustojen kanssa.

Kaavaselostus sisältää kaupallisten vaikutusten arvioinnin ja ilmastoselvityksen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 11.3.2026.
Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä. Kaavatilaisuus pidettiin 25.3.2026.

Mielipiteitä saatiin 6 kpl. Kaavahanketta ei vastustettu.

- Uudenmaan elinvoimakeskus huomautti hankkeen vaikutuksista TEN-verkkoon (Kehä III), johon vaikutus on vähäinen.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).
Kaava tuottaa liike- ja toimitilakerrosalaa 9 500 k-m2.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Paavo Nurmi Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (40 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 41 100 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.11.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002659 sekä tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Kalustetie 4–6 ja Riihimiehentie 3,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Paavo Nurmi Oy maksaa muutoskustannukset (40 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 41 100 €.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 10.11.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 10.11.2026
- Mielipiteet ja vastineet, vuorovaikutusraportti 10.11.2026

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002659

Päiväys
Datum

10.11.2026

Vantaan kaupunki

KALUSTETIE 4-6 ja RIIHIMIEHENTIE 3

Kaupunginosa 14, VARISTO

Vanda stad

MÖBELVÄGEN 4-6 OCH RIKARLSVÄGEN 3

Stadsdel 14, VARISTORNA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 142028.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 142028.

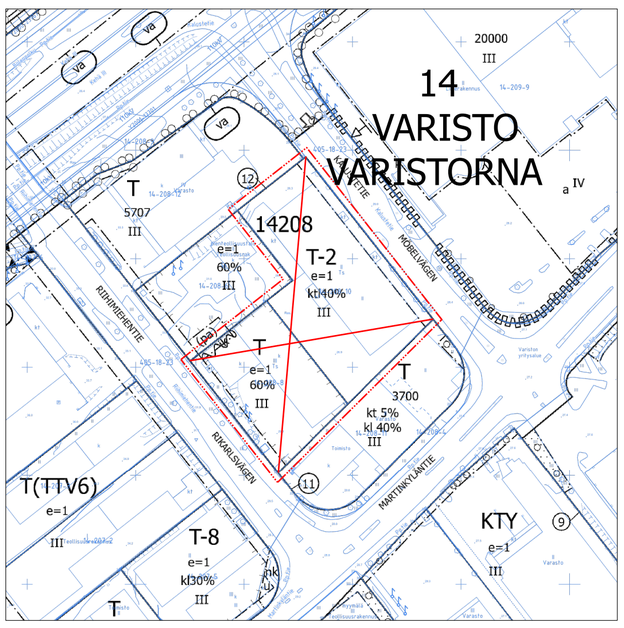
1:2000

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 14208.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 14208.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

Rakennusoikeus
Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön enintään 6 650 k-m2, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jossa myydään paljon tilaa vaativan kaupan tuotteita. Tästä päivittäistavarakauppaa saa olla enintään 500 k-m2.

Byggrätt
På området får placeras en stor detaljhandelsenhet om högst 6 650 m2-vy, vilken inte konkurrerar med de affärer som placeras i centrum och vilken säljer varor som kräver mycket utrymme. Denna ska ha dagligvaruhandel högst 500 m2-vy.

Alueelle saa sijoittaa toimi-, toimisto-, tuotanto-, liikunta-, kuntosali- ja varastotiloja.

I området får placeras verksamhets-, kontors-, produktions-, idrotts-, gym- och lagerutrymmen.

Alueelle ei saa sijoittaa hotellia, hoivatiloja eikä muita asuintiloja.

På området får inte placeras hotell, vårdhem eller andra boendeutrymmen.

Pysäköintiä saa sijoittaa rakennuksen kellariin, mikä ei mitoita väestönsuojaa.

Parkering får placeras i byggnadens källare som inte mäter skyddsrum.

Julkisivut

Rakennusten tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria ja julkisivut tulee tehdä korkeatasoisista materiaaleista.

Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa laajasti.

Asiakkaiden sisäänkäyntejä tulee korostaa.

Ääneneristävyys lento-, katu- ja tiemelua vastaan tulee olla liike-, toimisto- ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 32 dB.

Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- tai korttelikohtaisia tai alueellisia.

Fasader

Byggnaderna ska representera högkvalitativ arkitektur och fasaderna ska göras av högkvalitativa material.

Fasader mot gatan ska öppnas brett.

Kundingångar ska främhävas.

Ljudisolering mot flyg-, gatu- och vägbuller ska vara i affärs-, kontors- och andra tysta arbetsutrymmen minst 32 dB.

Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

Piha

Liikkeistä ja toimistoista tulee johtaa jalankulkuyhteydet kadun kevyen liikenteen raitille.

Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava upotetuilla reunakivillä muista piha-alueista.

Pysäköintialueet on rajattava upotetuilla reunakivillä istutusalueista.

Katualueeseen rajoittuville autopaikoille katualuetta vastaan tulee rakentaa vähintään 0,5 metriä korkea kivikorimuuri.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,7.

Hulevedet on viivytettävä.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 50 k-m2.

Gårdsplan

Från affärerna och kontor ska ledas fotgångsförbindelserna till gatans stråk för lätt trafik.

Fotgångarområdena ska stenläggas och med infällda kantstenar avgränsas från de andra gårdsområdena.

Parkeringsområdena ska gränsas med infällda kantstenar av planteringsområdena.

För parkeringsplatser som gränsar till gatuområdet ska en minst 0,5 meter hög stenkorgsmur byggas mot gatuområdet.

Gröneffektivitetet ska vara minst 0,7.

Dagvatten ska fördröjas.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bp / 50 m2-vy.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
13	**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.**
VARIS	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
14	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
14208	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
9500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**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.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin 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.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 28.10.2026 10.31

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002659 KALUSTETIE 4–6 JA RIIHIMIEHENTIE 3

VARISTO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijaon muutos,
joka koskee 10.11.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002659

VD/1440/10.02.04.00/2026

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Paavo Nurmi Oy hakee Kalustetie 4–6 ja Riihimiehentie 3:n tonteille paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikköä 6 650 k-m2 sekä toimi- ja toimistotiloja 2 850 k-m2, yhteensä 9 500 k-m2. Rakennusoikeus kasvaa 1 864 k-m2. Hanke voi sisältää liikuntatiloja. Suurin kerrosluku on neljä. Hanke sijaitsee Variston keskeisessä korttelissa.



Alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavamuutos

Kaupunginosa 14 Varisto
Osa korttelia 14208

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 14208

Kaava-alueen sijainti

Kalustetie 4–6 ja Riihimiehentie 3

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
4	Asemakaavan kuvaus	15
5	Asemakaavan toteutus	31

1. TIIVISTELMÄ



Kaava-alue etelästä. Nykytilanne. Google Earth 20.5.2023

Paavo Nurmi Oy hakee vähittäiskaupan suuryksikköä ja uusia toimitiloja Kalustetie 4–6 ja Riihimiehentie 3:n tonteille.

Alue on osa Variston yritys- ja kauppa-aluetta ja sijaitsee keskeisessä korttelissa.

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

Voimassa olevassa asemakaavassa kaksi tonttia ovat nyt teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita T ja T-2, joiden tonttitehokkuus on e = 1,0. Rakennusoikeus on yhteensä 7 636 k-m2, siitä liiketiloja saa olla 1 919 k-m2, josta elintarvikemyymälä enintään 500 k-m2. Suurin kerrosluku on kolme (III).

Tonteilla on kaksi teollisuusrakennusta vuosilta 1979 ja 1983, yhteensä 5 832 k-m2, joten tontti on rakennettu vajaasti (76 %), osa on liiketilaa. Nykyiset rakennukset purettaisiin, koska lisärakentaminen ei ole mahdollista, pysäköintiä ei ole riittävästi ja tilat ovat matalia eivätkä vastaa kysyntään.

Asemakaavamuutoksessa tontit yhdistettäisiin ja uudeksi käyttötarkoitukseksi tulisi liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM. Vähittäiskaupan suuryksikkö olisi 6 650 k-m2, siitä päivittäistavarakauppaa nykyinen 500 k-m2. Toimi- ja toimistotiloja olisi 2 850 k-m2. Rakennusoikeus nousee 1 864 k-m2 ja olisi yhteensä 9 500 k-m2. Tonttitehokkuus olisi e = 1,24. Suurin kerrosluku olisi neljä.

Kaavamuutos vahvistaa ja uudistaa Hämeenkylä–Varisto–Petikkoa erikoiskaupan keskuksena. Hanke sisältää tilaa vaativaa kauppaa, joka ei kilpaile keskustojen kanssa.

2. LÄHTÖKOHDAT



Kalustetie 4–6 kaakosta Martinkyläntien suunnasta. TKa 15.3.2026

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Variston yritysalue on osa Kehä III:n yritysvyöhykettä ja Hämeenkylä–Varisto–Petikon kauppa-aluetta. Lähimarkkina-alueena 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. Kaupan painopiste on Variston puolella, jonne myös asemakaavamuutos sijoittuu. Alueella on paljon kaupan kehittämismahdollisuuksia. Uudet hankkeet ovat tärkeitä alueen vetovoiman ja kaupungin työllisyyden vahvistamiselle.

Hanke sijaitsee Variston keskeisessä korttelissa.

Luonnonympäristö

Katualueille on istutettu Kalustetielle puistolehmuksia ja Riihimiehentielle metsävaahteroita. Tonteilla katuja rajaavat koivurivit. Muuten tontit ovat asfalttipihoina.

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 Hämeenkylän tiilitehtaaseen ja 1960-luvulla rakennettuun Helsingin ohikulkutiehen (Kehä III). Toisaalta lentomelu esti alueen kaavoituksen asumiseen.



Riihimiehentie 3, panoraama pihalta. TKa 15.3.2026

Rakentaminen ja asemakaavamuutoksen tarve

Kaava-alueella on kaksi 1970–1980-lukujen vaihteessa rakennettua toimitilarakennusta.

■ *Kalustetie 4–6:n tontilla* on kaksikerroksinen teollisuusrakennus vuodelta 1983, jossa on tyhjää liiketilaa. Rakennusaine on betonia ja julkisivut punatiiltä valkoisin korostuksin. Tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja T-2. Rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten enintään 40 % (klt 40 %, 1 919 k-m2), josta elintarvikemyymälä saa olla enintään 500 k-m2. Tontin pinta-ala on 4 799 m2. Rakennusoikeus on 4 799 k-m2 (e = 1,0). Tontille on rakennettu 3 348 k-m2. Rakennusoikeutta on jäljellä 1 451 k-m2. Suurin sallittu kerrosluku on kolme (III).

■ *Riihimiehentie 3:n tontilla* on kolmekerroksinen teollisuus- ja toimistorakennus vuodelta 1979. Rakennusaine on betonia ja julkisivut harmaita. Tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T. Tontin pinta-ala on 2 837 m2. Rakennusoikeus on 2 837 k-m2 (e = 1.0), josta on rakennettu 2 484 k-m2 ja rakentamatta 353 k-m2. Tontista saa käyttää rakentamiseen 60 %. Suurin sallittu kerrosluku on kolme (III).

Rakennusten purkamista perustelee se, että tilaratkaisut ovat vanhentuneet eivätkä täytä toimijoiden laatuvaatimuksia. Siksi tiloihin on ollut vaikea saada vuokralaisia. Tontin enempi käyttö, uusien toimintojen sijoittaminen ja riittävän pysäköinnin järjestäminen eivät ole mahdollisia nykyisillä rakennuksilla. Rakennusten runkojen hyödyntämistä ei ole arvioitu toteuttamiskelpoiseksi vaihtoehdoksi muun muassa uuteen rakennukseen tarvittavan pysäköintikellarin vuoksi. Runkokorkeudet eivät myöskään vastaa nykyisiä käyttötarpeita ja nykyaikaisten taloteknisten järjestelmien toteuttamista. Sandwich-elementtien eristys on ohut ja halli puolilämmin, mikä tuottaa lämpöhukkaa. (Sitowise 19.10.2026: 10; Mika Nurmi 21.10.2026)

Kulttuurihistorialliset kohteet

Kaava-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

Variston yritysalueelle on sijoittunut erityisesti sisustus- ja vapaa-ajan liikkeitä sekä liikuntatiloja.

Maaperä ja rakennettavuus

Tontit ovat täyttömaata. Tonteilla tulee tehdä tarkemmat maaperätutkimukset.

Liikenne

■ *Autoliikenne:*

Kehä III on kantatie 50 ja osa E18-eurooppatietä. Tien liikennemäärä on Variston kohdalla 48 008 ajon/ vrk ja raskaan liikenteen osuus 9 % (2023). Nopeusrajoitus on 80 km/h. Tielle on tehty parantamissuunnitelma 2011. Sitä ei ole toteutettu Variston ja Petikon kohdalta, joiden liittymiä on tarkoitus parantaa ramppeja loiventamalla.

Martinkyläntie on alueen pääkatu. Variston kohdalla liikennemäärä on 6 490 ajon/vrk (2026).

Kalustetie on Kehä III:lle menevä katu, jolla on tonttiliittymiä.

Riihimiehentie on Kehä III:n ylittävälle sillalle menevä katu, jolla on tonttiliittymiä.

Variston kaduilla nopeusrajoitus on 40 km/h. Asiakkaat tulevat kauppaan autoilla.

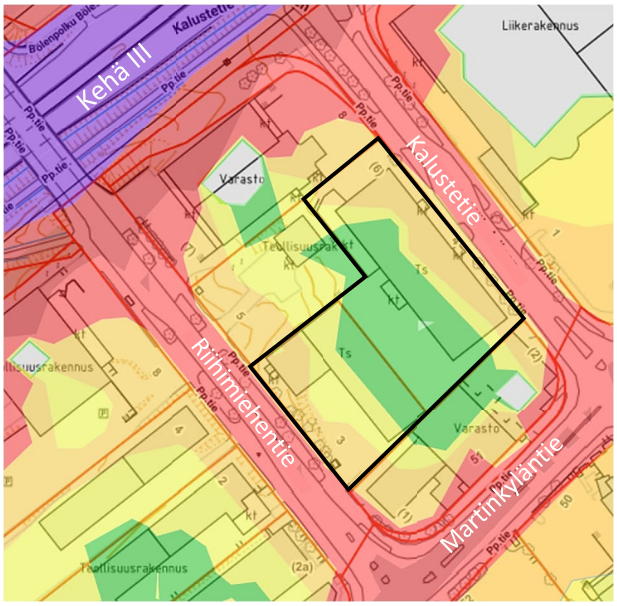
■ *Joukkoliikenne:* Bussit lähikaduilta Vantaankosken asemalle, Martinlaaksoon, Myyrmäkeen, Leppävaaraan, Askistoon, Vapaalaan, Linnaisiin, Vihtiin sekä Kehä III:lta Espoon keskukseen.

■ *Kevyt liikenne:* Ympäröivillä kaduilla ja Kehä III:lla on jalankulku- ja pyörätiet.

Autottomien asuntokuntien osuus Vantaalla on 40 %. Osuus kasvaa.

Ympäristöhäiriöt

■ *Lentomelutaso* Lden on tonteilla 55–60 dB, mikä edellyttää liike- ja toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 32 dB ääneneristävyyttä. Alue on myös lentokoneiden laskeutumisvyöhykettä, mikä ei edellytä toimistoilta ja työtiloilta lisä-ääneneristystä.



■ *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 toimistoissa dB
65...100	Erillinen selvitys	Erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
alle 55	28	25
Vantaan uusi rakennusjärjestys, Kh 19.10.2026 → Kv 16.11.2026.		

Lentomelu on ääneneristävyyden kannalta määräävä.

Kaavamuutosalue.

Tekninen huolto

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

Maanomistus

Paavo Nurmi Oy.

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 kehittämiselle 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.

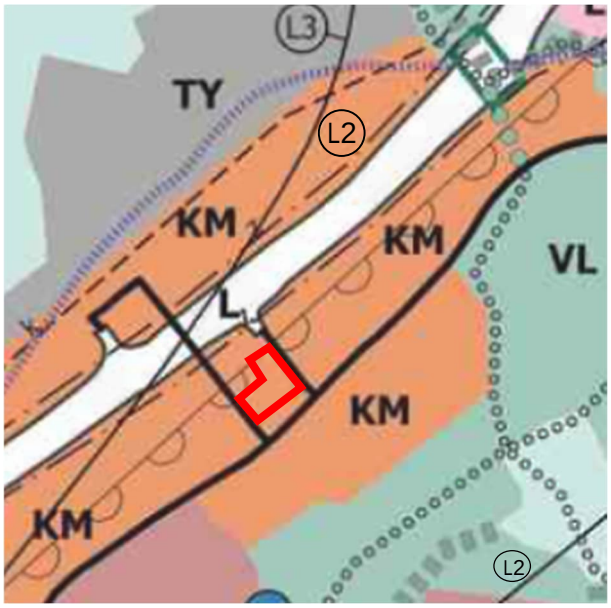
Kaupan alueiden enimmäismitoitukset kerrosalaneliömetreinä
Vantaa, Varisto–Petikko: 250 000 k-m2

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.

→ Kaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja kuuluu Varisto–Petikon kaupan alueeseen, joka mahdollistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan toteuttamisen. Asemakaavamuutos on maakuntakaavan ja sen kaupan alueen mitoituksen mukainen ja rajaa kaupan laatua tilaa vaativaan erikoistavaran kauppaan. Päivittäistavarakauppa 500 k-m2 on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Se ja liikuntatila eivät kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa.



Yleiskaava
Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Kaavamuutosalue on kaupallisten palvelujen aluetta KM, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan 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.
	Liikenneyhteys.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Suuri Rantatie.
L2	Lentomelualue 2: Lden 55–60 dB, 3: 50–55 dB.
	Lentokoneiden laskeutumisvyöhyke.
	Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaavamääräys KM, kaupallisten palveluiden alue
Alue varataan kaupallisille palveluille ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille elinkeinotoiminnoille. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan 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 keskustahakuisen 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 alueen mitoituksen mukainen ja rajaa kaupan laatua tilaa vaativaan erikoistavaran kauppaan. Päivittäistavaramyymälä 2 000 k-m2 on toteutettu Hämeenkylään Ainontielle. Päivittäistavarakauppa 500 k-m2 on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Se ja liikuntatila eivät 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)

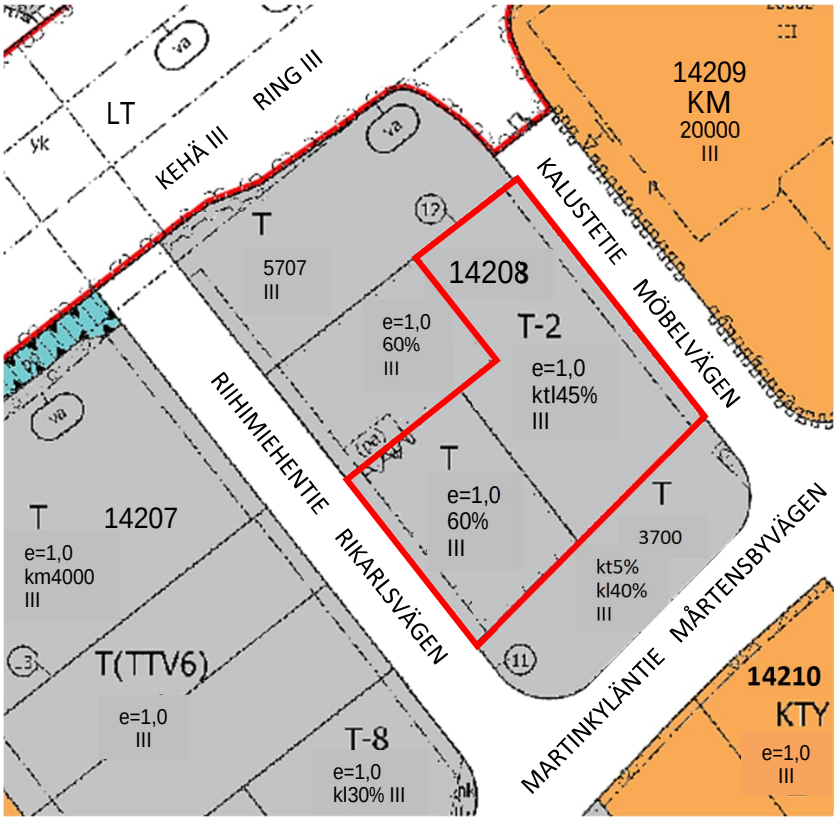
Ensisijainen maankäytön kehittämisvyöhyke. Liikennehanke.
Monipuolinen keskus. Kaupunkiuudistusalue. Alueen sijainti.

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

Voimassa oleva asemakaava

Kaava-alueella on voimassa asemakaavat 000267 (Kh 17.1.1983) ja 000584 (Kh 8.12.1986).

Tontit ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita T ja T-2, joilla tonttitehokkuus on e = 1,0. Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 7 636 k-m2. Tästä Kalustetien tontilla saa olla liiketilaa 1 919 k-m2, josta elintarvikemyymälä enintään 500 k-m2.



KM	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
LT	Maantien alue.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Katualue.
14208	Korttelin numero.
3700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=1,0	Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala.
ktl45%	Liike- ja toimistotiloja enintään.
kt5%	Toimistotiloja enintään.
kl40%	Liiketiloja enintään.
60%	Rakentamisen ala enintään.
III	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
	Kaavamuutosalueen rajaus.

Rakennusjärjestys: Nykyinen Kv 15.11.2010. Uusi Kh 19.10.2026 → Kv 16.11.2026.

Tonttijako ja rekisteri: Tonttijaot rekisteröitiin 29.4.1980 ja 30.6.1982. Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot: Ei ole.

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

Hämeenkylä–Varisto–Petikon kaupan nykytila



Hämeenkylä–Varisto–Petikon kaupan nykytila. Wsp 2.3.2026: 17

Hämeenkylä–Varisto–Petikon kaupan profiili

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

■ Kaksi laajan tavaravalikoiman myymälää, Tokmanni ja Puuilo

■ Vähäisesti päivittäistavarakauppaa, Ainontiellä K-supermarket, mutta yleiskaavan mitoitus täynnä.

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

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

Hämeenkylä–Varisto–Petikon kaupunki- ja myymälärakenne

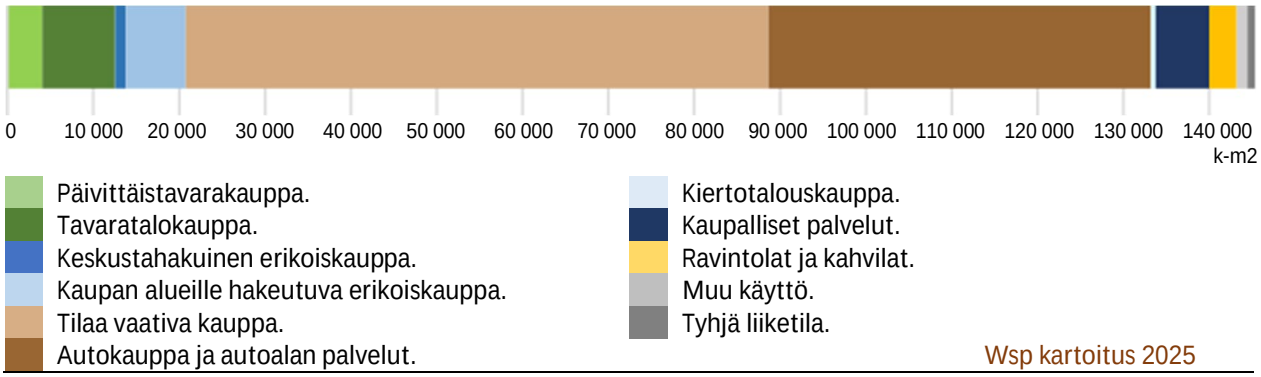
■ Kaupan alue jakautuu toiminnallisiin osiin eli Kehä III:n pohjoispuoleen ja eteläpuoleen sekä Vihdintien ympäristön keskittymään, joka on hieman irrallaan muusta kaupan rakenteesta. Yleiskaavan KM-alueen pohjoispuolella on joitakin myymälöitä. Lisäksi yksi rautakauppa on työpaikka-alueella Voimalantiellä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



Wsp kartoitus 2025

Hämeenkylä–Varisto–Petikon kaupan alueen kaupallinen rakenne. Wsp 2.3.2026: 22
Liiketilan 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	Vetovoimainen Vantaa	Tasapainoisen kasvun Vantaa
Vantaa on laadukkaan elämän kotikaupunki kaikille vantaalaisille	Uudistuva ja elinvoimainen Vantaa houkuttelee yrityksiä ja ihmisiä	Vantaa kasvaa taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästi
→ *Hyvä saavutettavuus ja sijainti kauppa-alueella*	→ *Lisää liike- ja liikuntatiloja ja työpaikkoja*	→ *Sijainti keskeisessä liikekorttelissa*

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 strategiset tavoitteet: 1. lisäämme työllistävien yritysten määrää, 2. lisäämme kaupunkivihreää ja 3. lisäämme luonnon monimuotoisuutta.

→ *Kaava tuottaa nykyaikaisia tiloja kaupan ja elinkeinoelämän tarpeisiin ja työpaikkoja. Tontille annetaan vihertehokkuusvaatimus.*

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Kalustetie 4–6 luoteesta Kehä III:n suunnasta. Tonttia rajaa koivurivi. TKa 15.3.2026

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA VIREILLETULO

Paavo Nurmi Oy haki 30.1.2026 asemakaavamuutosta siten, että kaksi tonttia yhdistetään ja niille kaavoitetaan vähittäiskaupan suuryksikkö noin 9 444 k-m2 ja toimistotilaa noin 2 828 k-m2. Suurin kerrosluku olisi neljä (IV).

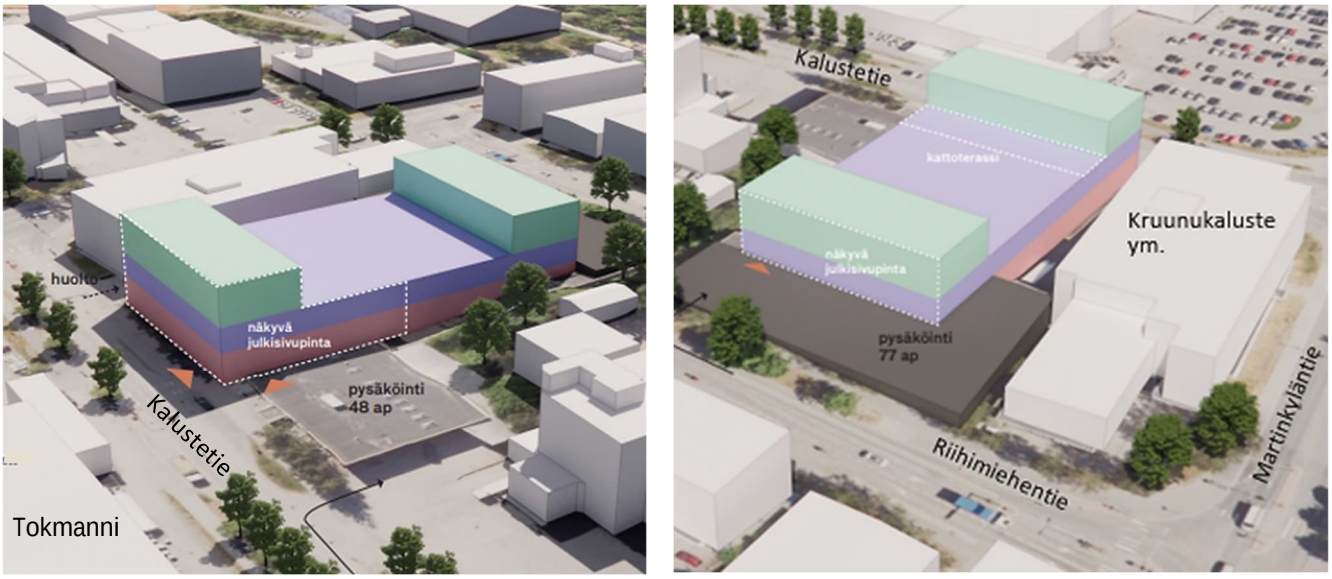
3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

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. Mielipiteet pyydettiin 13.4.2026 mennessä.
- *Kaavoituksen alkaminen* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 11.3.2026.
- *Kaavatilaisuus* Teamsissa keskiviikkona 25.3.2026 klo 15.00–15.45.
- *Mielipiteet ja vastineet* ovat kokonaisina vuorovaikutusraportissa → paatokset.vantaa.fi → esityslistat/pöytäkirjat → kaupunkiympäristölautakunta → 10.11.2026
- *Kaavan aineisto ja käsittelyvaihe* on nähtävillä https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/varistossa-kalustetielle-vahittaiskaupan-suuryksikko-ja-toimitilaa



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 11.3.2026 esitetty alustava luonnos.
Lundén Architecture Company 22.1.2026

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.
Mielipiteet on anonymisoitu tietosuojalain mukaisesti.
→ *Vastineet sinisellä.*

1. Telia Finland Oy, 11.3.2026
Telialla menee verkkoa nykyisiin rakennuksiin ja tarvitaan tieto, jos niihin tulee muutoksia.

→ *Tieto välitetty hakijalle. Asia kuuluu rakentamisvaiheeseen.*

2. Yksityishenkilöt (2), tekstiviesti 24.3.2026
Meillä on varastotontti vieressä. Konsultoimamme arkkitehdin mukaan pitäisi olla isompi väli tonttiemme välillä. Myös lain mukaan, luulisimme. Meillä on myös alustava ehdotuksemme siitä, miten liikenteen sujuvuus voitaisiin järjestää. Onko mahdollista joskus päästä erikseen keskustelemaan näistä asioista? Toivomme uuden yksikön tervetulleeksi. Toivottavasti tämä on järjestettävissä? Ystävällisin terveisin jne.

→ *Vastattu: Rakentaminen rajaan kiinni on kaupungeissa yleistä ja sallitaan jo voimassa olevassa asemakaavassa. Riihimiehentie 3:n rakennus on nyt rajassa kiinni. Luonnoksessa uusi rakennus olisi noin 5,5 metriä rajasta. Teams-keskustelutilaisuus 25.3. klo 15. Ehdotuksia voi esittää tilaisuudessa ja lähettää kirjaamoon jne. – Ehdotusta ei saatu.*

3. Kaavatilaisuus / Teams, 25.3.2026 15.00–15.16
Läsnä oli aluearkkitehti ja kolme osallista. Esiteltiin Oas ja hankeluonnos. Hankkeesta ei ollut kysyttävää.

4. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 2.4.2026
Yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Kaavamuutos ei edellytä niiden siirtämistä. Viereisen kiinteistön Riihimiehentie 5 tonttijohdot kulkevat alueen luoteiskulman läpi. Kaavaan tulisi selvittää niille johtokuja aluevarauksen lisäystarve kaavatyön yhteydessä.

→ *Lausunto on annettu tiedoksi hakijalle. Kaavaan merkitään johtorasite.*



Näkymä Riihimiehentieltä tontille. TKa 15.4.2026

5. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 9.4.2026
- Sähköverkko: Alueella on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n maakaapeleita, jotka tulee huomioida kaavamuutoksessa. Jos niitä pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen (1993) mukaisesti.

- Kaukolämpöverkko: Alueella on Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia, jotka tulee huomioida kaavamuutoksessa. Jos niitä pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen (1993) mukaisesti.

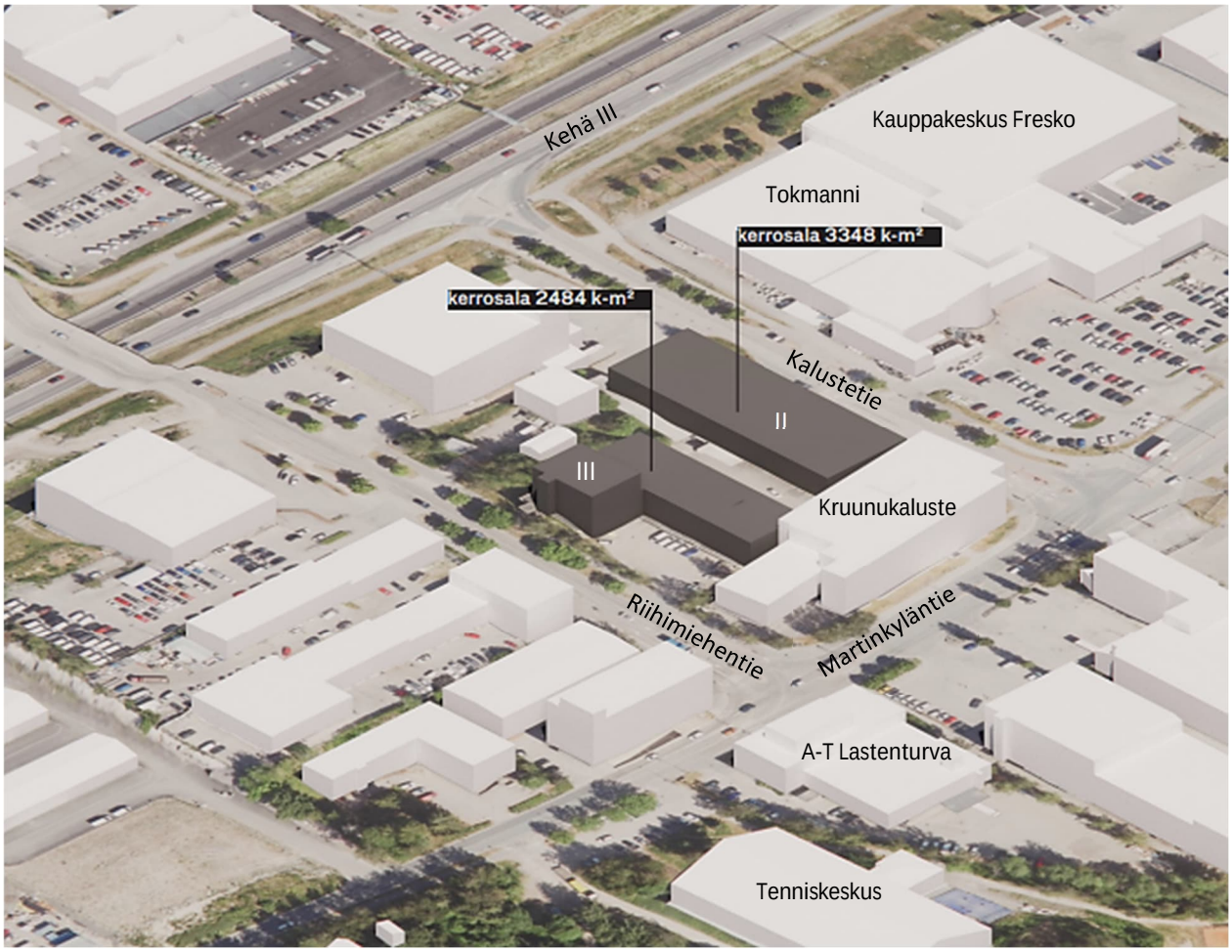
→ *Lausunto on annettu tiedoksi hakijalle.*

6. Vantaan kaupunginmuseo, 13.4.2026
Ei huomautettavaa.

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. 29) ja on arvioitu vaikutuksia TEN-tieverkkoon (Kehä III), johon vaikutus on vähäinen (s. 30).

Vaikutuksia Kehä III:een käsiteltiin lupa- ja valvontaviraston, Uudenmaan elinvoimakeskuksen ja kaupungin neuvottelussa 13.5.2026.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Nykytilanne. Lundén Architecture Company 22.1.2026

4.1 KAAVAN RAKENNE

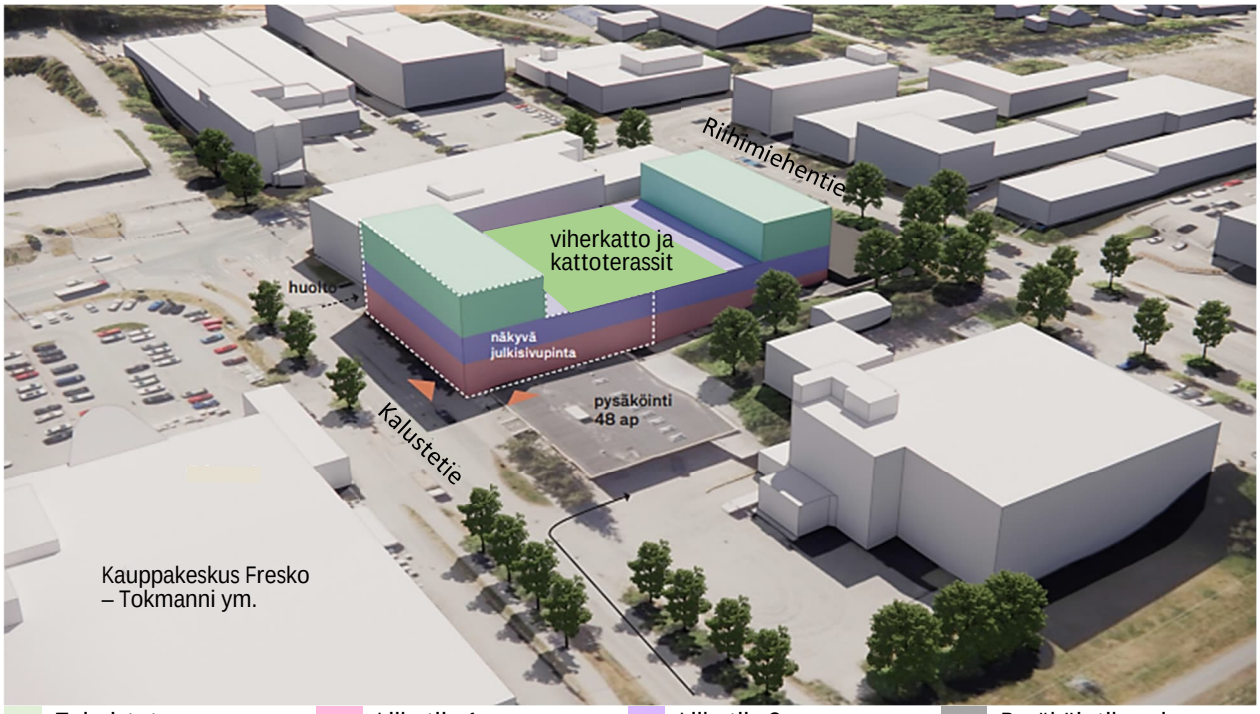
Kaavaratkaisu

Kaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T ja T-2 muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM.

Kaksi tonttia Kalustetien ja Riihimiehentien välissä yhdistetään ja niille kaavoitetaan vähittäiskaupan suuryksikkö 6 650 k-m2, siitä päivittäistavarakauppaa nykyinen 500 k-m2, sekä toimi- ja toimistotiloja 2 850 k-m2. Rakennusoikeus 7 636 k-m2 nousee 1 864 k-m2 ja olisi 9 500 k-m2. Kaavoitettu liiketila 1 919 k-m2 lisääntyy 4 731 k-m2 ja olisi 6 650 k-m2. Tonttitehokkuus olisi nykyisen e = 1,00 sijaan e = 1,24. Suurin kerrosluku olisi nykyisen kolmen (III) sijaan neljä (IV).

Kauppa on tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Päivittäistavarakauppa 500 k-m2 on nykykaavan mukainen ja palvelee vain lähialuetta.

Kun asemakaava sallii useita eri käyttötarkoituksia, tontin saa käyttää niistä yhteen tai kaikkiin käyttötarkoituksiin sallittujen rakennusoikeuksien puitteissa. (YM opas 12/2003: 30)



Massoittelu Kalustetien suunnasta. Lundén Architecture Company 22.1.2026

Asemakaavamuutoksen perustelut

Nykyiset toimitilat eivät enää palvele tämän päivän liiketoimintaa, tilat ovat matalia eikä pysäköintipaikkoja ole riittävästi. Siten vuokrakysyntä on ollut heikkoa. Tarkemmin sivulla 5.

Uusi kaupan ala sisältyy maakuntakaavan ja yleiskaavan kaupan mitoitukseen Hämeenkylä–Varisto–Petikon alueella. Nykyinen asemakaava sallii päivittäistavarakauppaa 500 k-m2. Hanke sijoittuu Varistossa keskeiseen kortteliin. Naapuritontilla toimii vähittäiskaupan suuryksikkö.

Liike- ja toimistotilojen korkeus

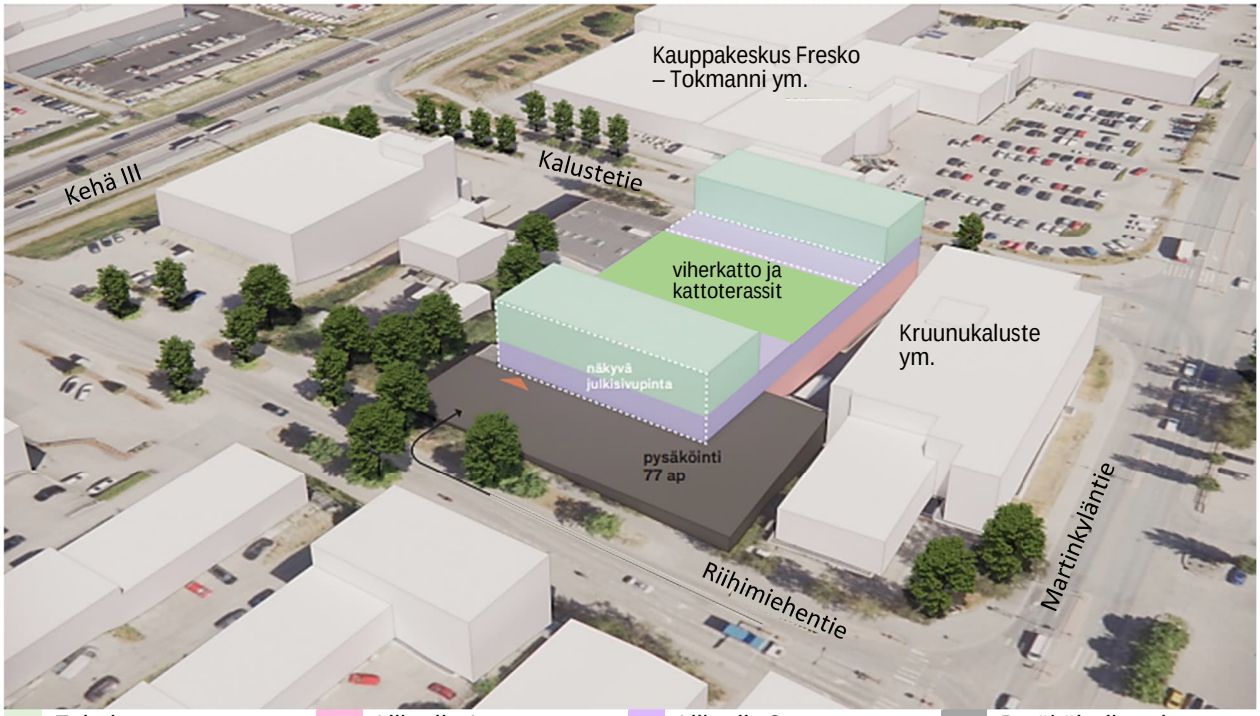
Liiketilojen tyypillinen korkeus on 3,0–4,0 metriä, jotta tiloista saadaan arvokkaita, ilmavia ja ne mahdollistavat riittävän talotekniikan. Toimistotilojen tyypillinen vapaa korkeus on 2,7–3,0 metriä tai ylikin, jolloin tiloihin saadaan valoa ja avaruutta.

Liikenne

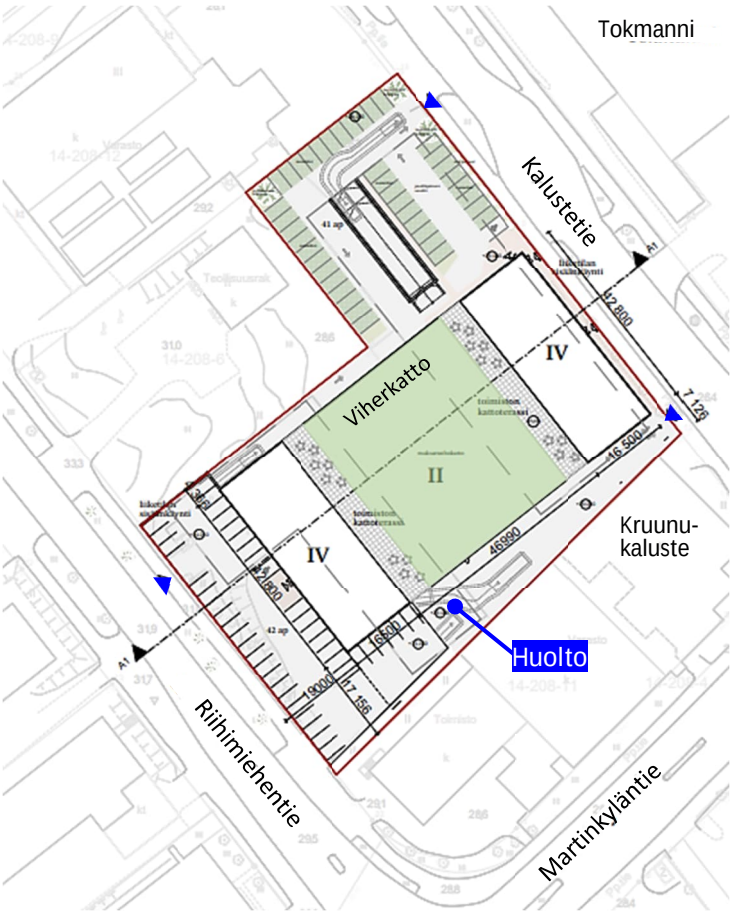
Tontilla sovelletaan Varisto–Petikon tilaa vaativan kaupan ja toimistojen pysäköintinormia 1 ap / 50 k-m2. Siten tontille varataan 189 autopaikkaa, jotka sijoittuvat osin pihalle ja osin kellariin. Tontilta on liittymät sekä Kalustetielle että Riihimiehenkujalle. Huolto tulee Kalustetieltä. Liikenne mahtuu hyvin katuverkolle.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

- Kaavaan on tehty ilmastoselvitys ja laskettu hiilijalanjälki.
- Kauppa- ja palvelutonttien vihertehokkuustavoite 0,7 täyttyy.
- Ääneneristävyysvaatimus lentomelua vastaan kattaa tie- ja katumelun vaatimuksen.



Massoittelu Riihimiehentien suunnasta. Lundén Architecture Company 22.1.2026



Asemapiirros. Lundén Architecture Company 6.2.2026

Kerrosalalaskelma

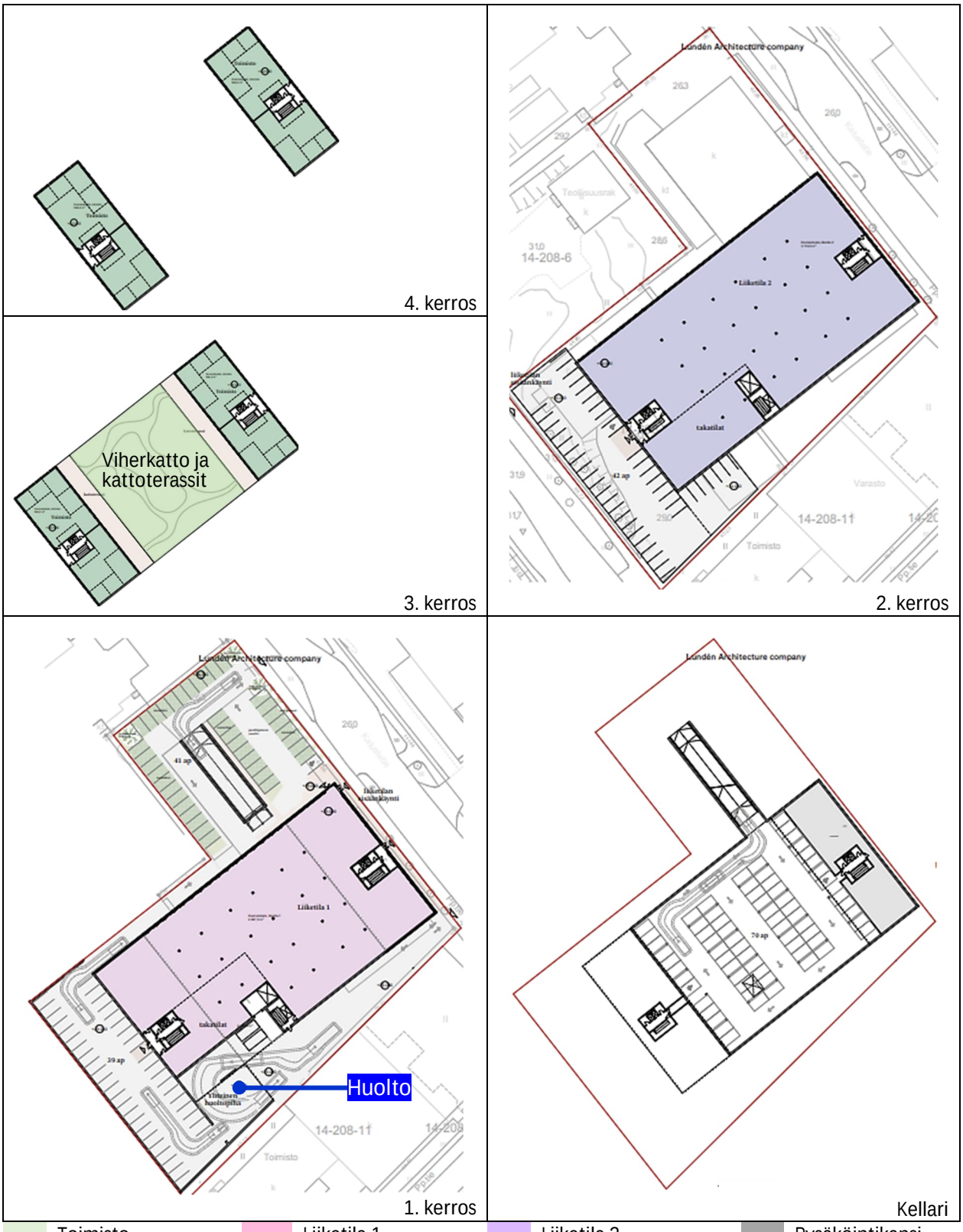
Kerros	Käyttö	Kerrosala k-m2
4	Toimisto	2 x 707
3	Toimisto	2 x 707
2	Liiketila 2	3 424
1	Liiketila 1	3 192
0 Kellari	Pysäköinti	0
Yhteensä		9 444
Siitä vähittäiskaupan suuryksikkö*		6 616
Autopaikat	1/50 k-m2	189 ap

Rakennusoikeus	k-m2
Vähittäiskaupan suuryksikkö*	6 650
Toimi- ja toimistotilat**	2 850
Yhteensä	9 500
Liiketilan määrä lisääntyy	4 731
Koko rakennusoikeus lisääntyy	1 864
Tonttitehokkuus	e=1,24

*) Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, joka ei kilpaile keskustan kanssa. Hanke voi sisältää liikuntatiloja ja 500 k-m2 päivittäistavarakauppaa.
**) Enintään 3 000 k-m2 rakennusoikeudesta.

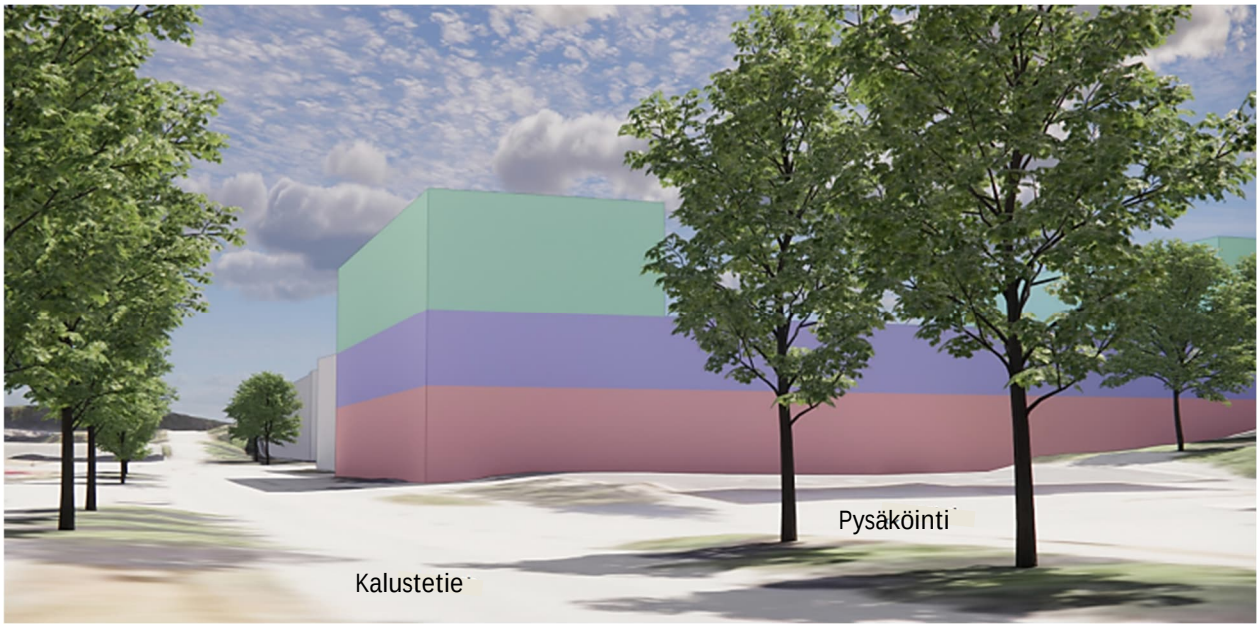
Vähittäiskaupan suuryksikkö mahtuu maakuntakaavan ja yleiskaavan kaupan mitoitukseen.

Päivittäistavarakauppa 500 k-m2 on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

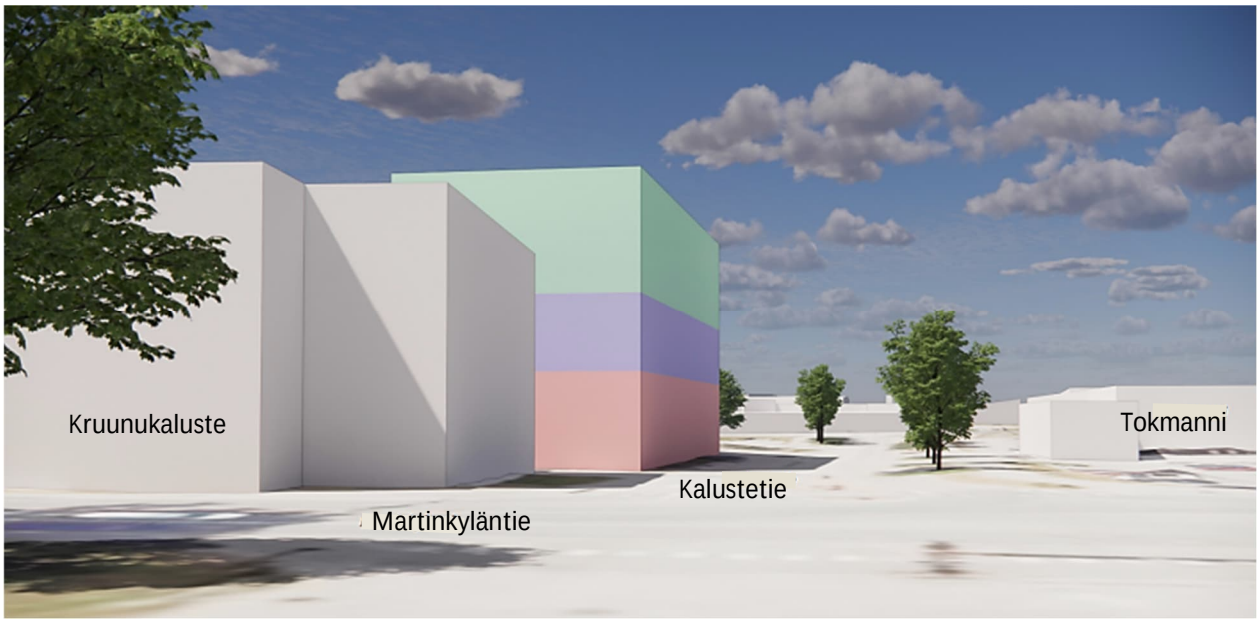


Toimisto. Liiketila 1. Liiketila 2. Pysäköintikansi.

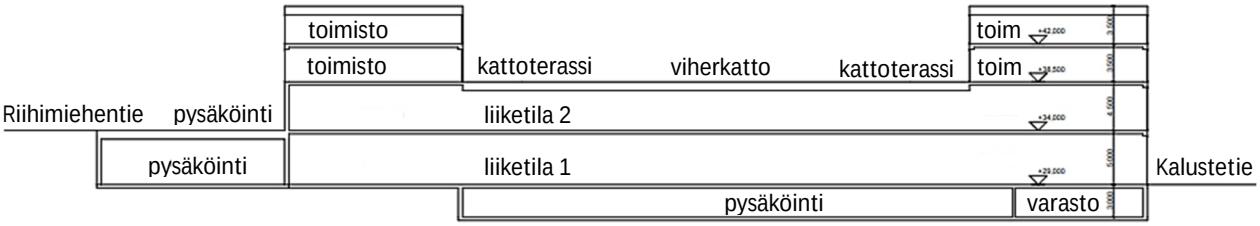
Alustavia pohjakaavioita. Lundén Architecture Company 22.1.2026



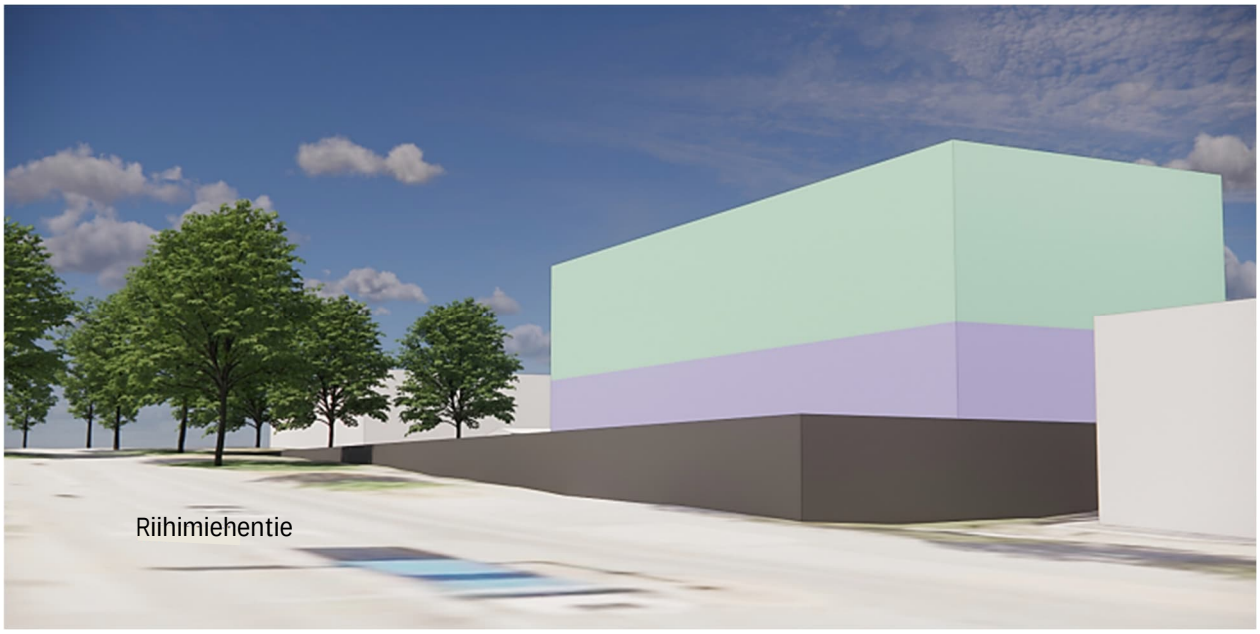
Näkymä Kalustetieltä Kehä III:n suunnasta. Lundén Architecture Company 22.1.2026



Näkymä Martinkyläntieltä Kalustetielle. Lundén Architecture Company 22.1.2026



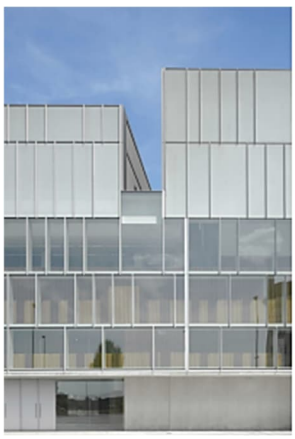
Leikkaus Riihimiehentie – Kalustetie. Lundén Architecture Company 22.1.2026

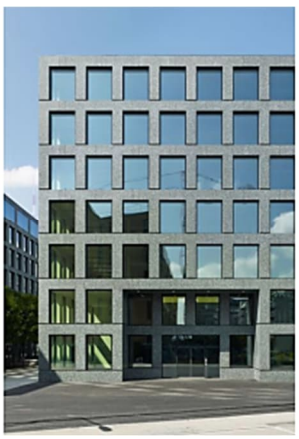


Näkymä Riihimiehentieltä etelästä. Lundén Architecture Company 22.1.2026



Näkymä Riihimiehentieltä pohjoisesta. Lundén Architecture Company 22.1.2026



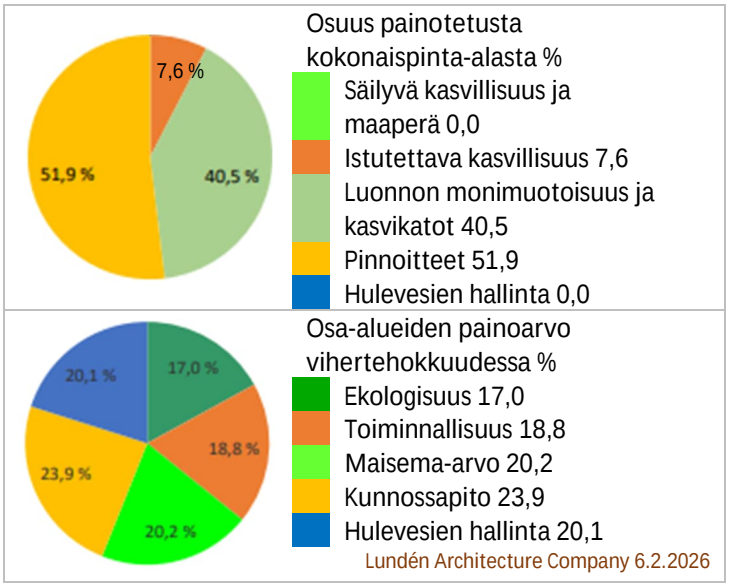



Julkisivuesimerkkejä. Lundén Architecture Company 22.1.2026

Vihertehokkuus

Vihertehokkuuden avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita sekä lievennetään kaupunkien lämpösaarekeilmiötä. Vihertehokkuus tarkoittaa vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää tontilla tai korttelissa. Kauppa- ja liikerakentamisen vihertehokkuusvaatimus on 0,7.

Tontin vihertehokkuus	0,8
Tavoitetaso	0,7
Vihertehokkuustavoite täyttyy.	
Tontin hulevesimäärä m3	34,0
Valumakerroin C	0,7
Viivytystilavuustarve m3	34,0
Mahdollisuus viivyttämiseen tontin ulkopuolella	ei
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m3	34,0
Jää viivyttämättä m3	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	24 %
Hulevesien viivytys onnistuu.	



Hulevedet

Vantaalla hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevedet imeytetään ja viivytetään tontilla ja ohjataan hulevesiviemäriin ja edelleen Pitkäjärveen.

4.3 ALUEVARAUKSET

KM, Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

Muodostuvan tontin pinta-ala on 7 636 m2. Tontille annetaan 9 500 k-m2 rakennusoikeus, josta vähittäiskaupan suuryksikkö enintään 6 650 k-m2, siitä päivittäistavarakauppaa nykyinen 500 k-m2, sekä toimi-, toimisto- ja tuotantotiloja noin 2 850 k-m2. Lisäksi sallitaan liikunta- ja varastotiloja. Tonttitehokkuus on e = 1,24. Suurin sallittu kerrosluku on neljä (IV).
→ Taulukossa sivuilla 25–26 HANKE 1

Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 ap / 50 k-m2, mikä tuottaa 189 autopaikkaa. Osa pysäköinnistä sijoittuu kellariin.

■ *Muutokset voimassa olevan asemakaavan kaavamääräyksiin*
Huoltoasunnot salliva kaavamääräys poistetaan melutilanteen vuoksi. Kaavamääräys puiden istuttamisesta korvataan vihertehokkuusmääräyksellä. Kaavamääräys rakentamisen pinta-alan enimmäismäärästä (60 %) poistetaan maankäytön tehostuessa. Merkintä tontin rajan osasta, johon rakennettavaan rajaseinään saa tehdä ikkunoita, poistetaan tarpeettomana. Tontilta poistuu mahdollisuus ulkovarastointiin, koska kauppa-alueilla varastot tulee pitää sisätiloissa eikä ulkovarastoinnille jää tontille tilaa.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueen tontit on rakennettu. Tonteilla ei ole erityisiä luontoarvoja, joten kaavamuutos ei vaikuta merkittävästi luontoarvoihin. Katuja reunustavat on koivurivit poistuvat, mutta kaavassa määrätään liikerakentamisen vihertehokkuus 0,7 ja hulevesien hallinta. Tontille tulee viherkatto.

Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja näkymiin

Varisto–Petikon yritysalueella suurin kerrosluku on yleisesti kolme. Hanke sijaitsee keskeisessä korttelissa, sen keskitonteilla, joilla suurin sallittu kerrosluku olisi neljä. Tämä korostaa keskeistä korttelia eikä sillä ole merkittävää vaikutusta alueen maisemaan, kaupunkikuvaan ja näkymiin.

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Hanke sijoittuu rakennetuille tonteille joukkoliikenteen ja muun kaupan ja palveluiden pariin. Siten hanke on kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukainen.

Nykyiset rakennukset puretaan. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä selvitetään purkamistyön järjestäminen, edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä ja käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttäminen (RakL 56 §).

Julkisivuista annetaan kaavamääräyksiä. Julkisivut käsitellään kaupunkikuvaneuvottelukunnassa ja ratkaistaan rakentamisluvassa.

Yritysvaikutusten arviointi

Hanke edistää elinkeinoelämää ja työllisyyttä ja täydentää Variston tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Uudisrakennushanke mahdollistaa nykyaikaiset liike- ja toimitilat ja riittävät pysäköintipaikat.

Hämeenkylä–Varisto–Petikon kaupan alueen kehitysnäkymät

■ Yleiskaavan mukaan alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen 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.

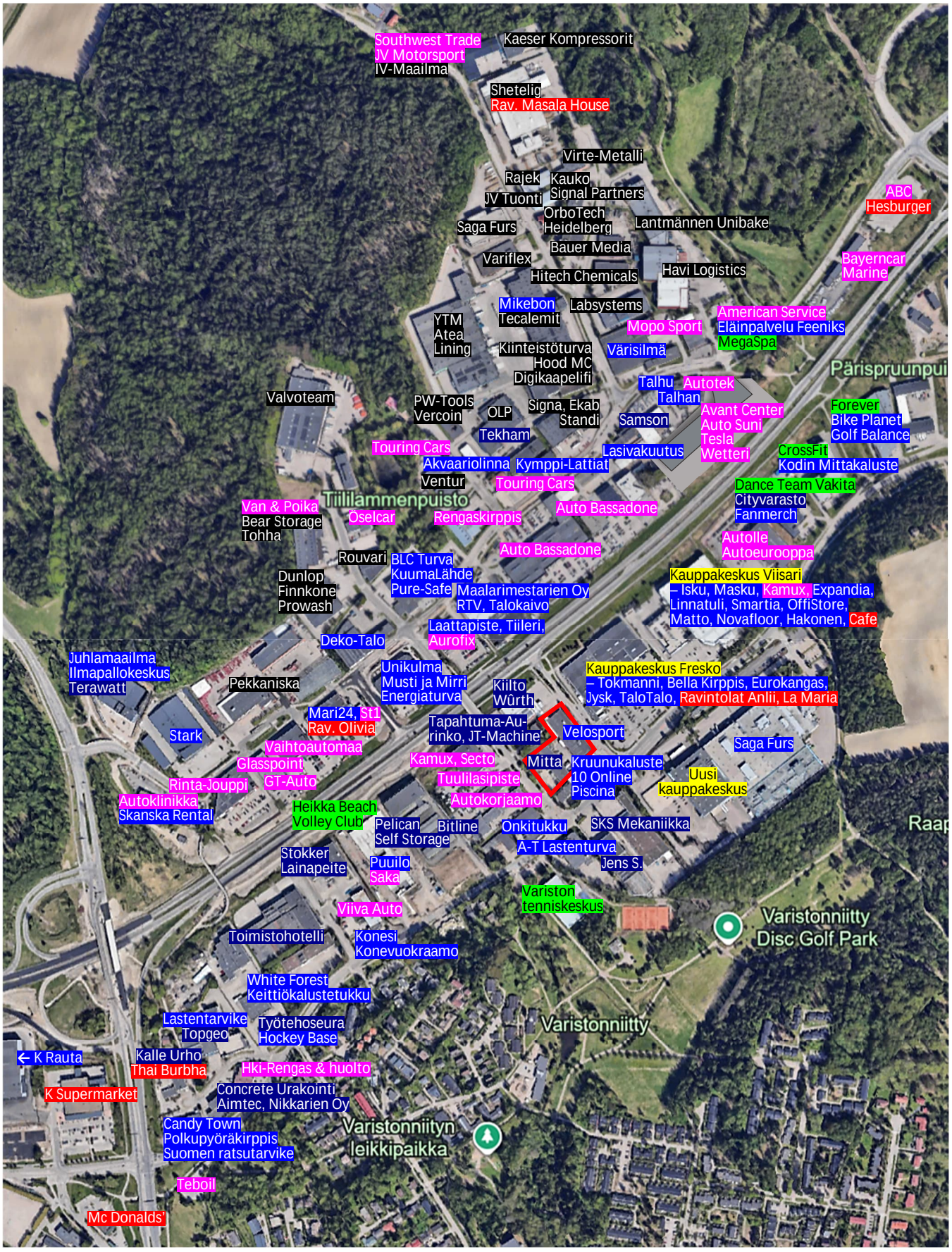
■ Aluetta lähimmät keskustat ovat Martinlaakso ja Myyrmäki. Martinlaakso on luonteeltaan paikalliskeskus, joka painottuu päivittäistavarakauppaan ja palveluihin. Myyrmäki on hypermarket- ja erikoiskaupan keskus. Päällekkäisyyksiä toimialatarjonnassa on kaupan alueen kanssa vähäisesti.

■ 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.

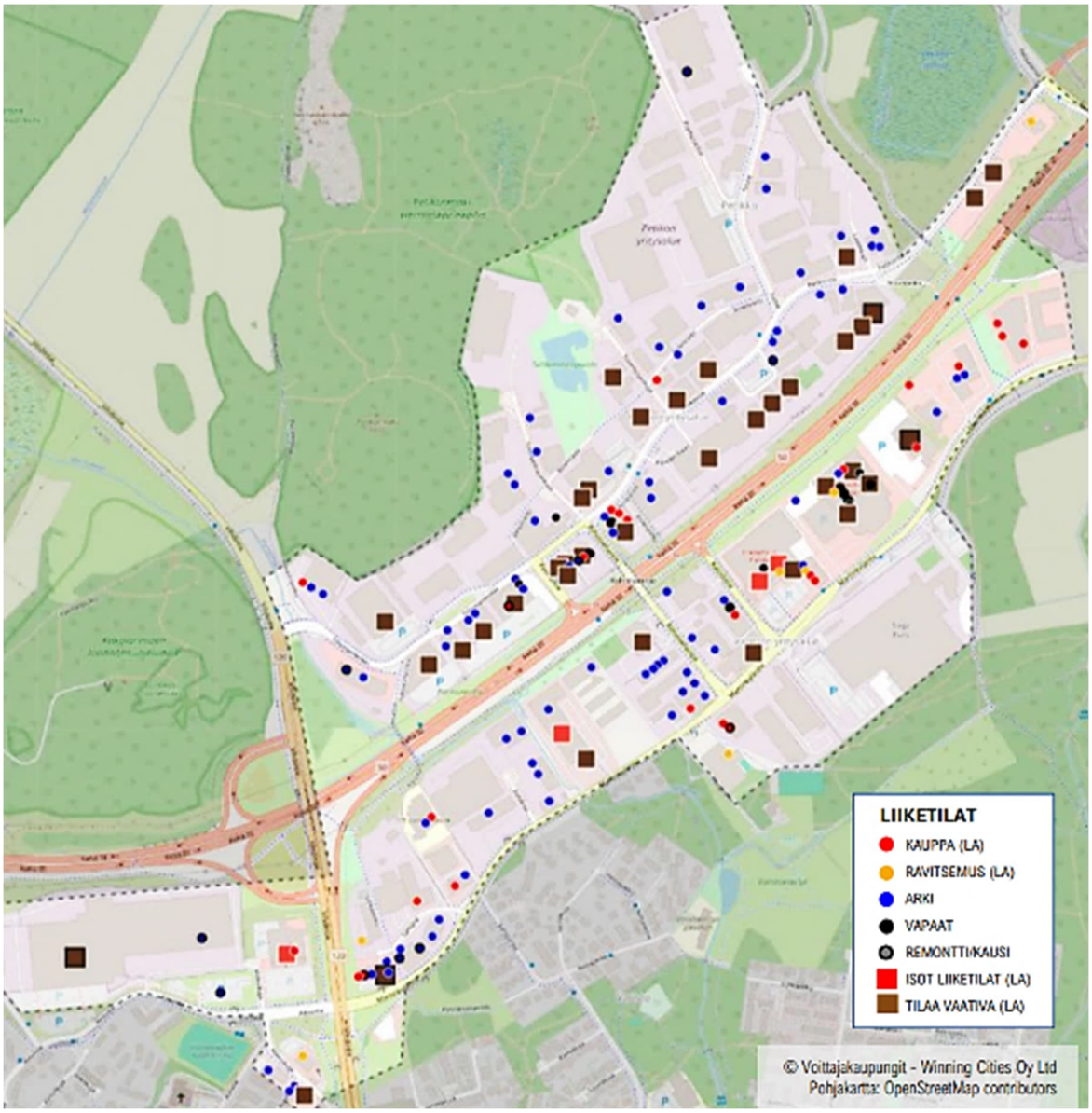
■ Alueelle voi sijoittaa vähäisesti myös alueella jo tällä hetkellä olevaa ja kaupan alueelle soveltuvaa erikoiskauppaa, kuten lastentarvike-, eläintarvike- ja harrastekauppaa.

■ Alueelle ei suositella sijoitettavaksi keskustahakuista erikoiskauppaa.
(Wsp 2.3.2026: 70)



Kauppakeskus. Kauppa. Autoilu. Ruoka. Liikunta Muut. Teollisuus ja varastot.

Hämeenkylä–Varisto–Petikon merkittävimmät yritykset tonteittain. TKa 19.6.2026
Tiedot on koottu avoimista lähteistä.



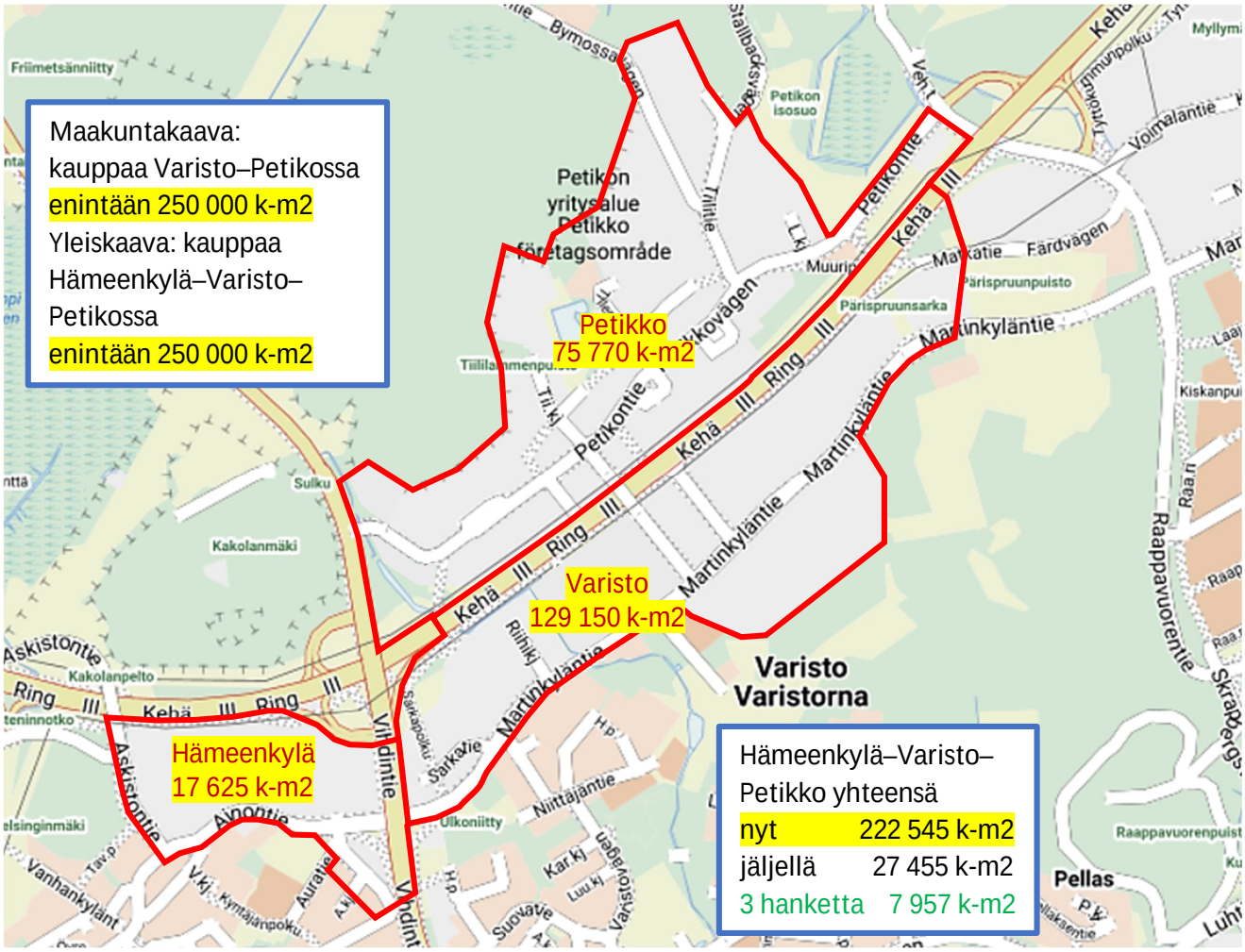
Hämeenkylä–Varisto–Petikon liiketilat. Voittajakaupungit – Winning Cities Oy Ltd 15.10.2026

Hämeenkylä–Varisto–Petikon liiketilojen ja elinvoiman muutokset 2023–2026

■ Lauantaisin palvelevat kaupat ja muut palvelut ovat lisääntyneet (+8 kpl), kasvu on tullut tilaa vaativien liiketilojen määrään. Ravitsemusliikkeiden lukumäärä on sama (7 kpl).
■ Arkisin palvelevat liiketilat ovat lisääntyneet selkeästi (+ 25 kpl).
■ Vapaiden liiketilojen määrä on kasvanut (+6 kpl). Vapaita on nyt 12 kpl (7 %). Toimiva markkina yritysten sijoittumiselle edellyttää 5–10 % vapaita toimitiloja.

Toiminta liiketiloissa	2017	2020	2023	2026
Kaupat ja muut palvelut	22	28	28	27
Isot liiketilat yhteensä	38	39	33	42
Ravitsemusliikkeet	9	8	7	7
Lauantaisin palvelevat	69	75	68	76
Arkisin palvelevat	35	46	58	83
Palvelevat liiketilat yhteensä	104	121	126	159
Vapaat liiketilat	5	11	6	12
Remontissa / kausiluonteiset liiketilat	1	0	4	0
Liiketilat yhteensä	110	132	136	171

Voittajakaupungit – Winning Cities Oy Ltd 15.10.2026



Hämeenkylä–Varisto–Petikon asemakaavoitettu liiketilan määrä. TKa 18.6.2026

Hämeenkylä–Varisto–Petikon asemakaavoitettu ja haettu liiketilojen rakennusoikeus

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
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 myymälä-tiloja 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	klt1624			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	ktl40%	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
Varasto	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%	Liiketilaa 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	klt40%			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	klt40% km2166			2 166
Petikko	26114/20	KM	002030	3.3.2014	T	12 125	klt45% km5456			5 456
Petikko	26114/21	KM	002030	3.3.2014	T	2 516	klt50%			1 258
Petikko	26114/22	KM	002030	3.3.2014	T	2 191	klt50%			1 096
Petikko	26114/23	KM	002030	3.3.2014	T	2 191	klt50%			1 096
Petikko	26114/24	KM	002442	16.11.2020	T	2 450	klt50%			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	klt40%		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	klt40%		1150	322
Petikko	26119/15	TY	001550	27.9.2004	T	e=0,70	klt45%		9015	2 840
Petikko	26119/18	TY	001550	27.9.2004	T	e=0,70	klt45%		15896	5 007
Petikko	26119/13	TY	001881	30.10.2006	T	e=0,70	klt45%		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	klt45%			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	klt 1686	Hankkeen 3 liiketilojen lisätarve		◆ +500
							Maakuntakaavan mitoituksesta jää jäljelle			37 123
							Yleiskaavan mitoituksesta jää jäljelle			19 498

Vähittäiskaupan suuryksikkö on nykylain mukaan yli 4 000 k-m2 (AKL 71 a §).
Vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavat kohteet on osoitettu oranssilla.

■ Kaavamuutos hyväksytty nähtäville, Kh 5.10.2026.

◆ Poikkeamispäätös myönnetty 26.6.2026.

Ramboll 14.7.2022 & Köykkä 17.1.2023 & Kallaluoto 19.10.2026

Vähittäiskaupan suuryksikön kaupalliset vaikutukset

Kaavamuutos täydentää, vahvistaa ja monipuolistaa Hämeenkylä–Varisto–Petikon kaupan aluetta ja mahdollistaa uusien yritysten sijoittumisen ja työpaikkojen toteutumisen.

Kaavamuutos sallii enintään 6 650 k-m2 kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön, joka saa olla vain paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, joka ei kilpaile keskustan kanssa. Nykykaavan sallima peni päivittäistavarakauppa palvelisi vain lähialuetta. Liiketilan rakennusoikeus kasvaa 4 731 k-m2. Hanke voi sisältää myös toimi-, toimisto-, tuotanto- ja liikuntatiloja.

Korttelin keskeinen sijainti kaupan alueella ja hyvä saavutettavuus Kehä III:lle ja ympäristöön synnyttävät tilaa vaativalle erikoiskaupalle huomattavan kaupallisen potentiaalin. Kaavamuutos on maakuntakaavan ja yleiskaavan kaupan mitoituksen mukainen. Varisto–Petikko on maakunta- ja yleiskaavoissa kaupan aluetta, jonka enimmäismitoitus vähittäiskaupalle on 250 000 k-m2.

Vantaan asemakaavoitus on laskenut Hämeenkylä–Varisto–Petikon asemakaavoitetun liiketilan 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 25–26.

Hämeenkylä–Varisto–Petikkoon on asemakaavoitettu liiketilaa 225 437 k-m2, siitä kaupan ja liikerakennusten 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 mitoituksesta 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.

Korkein hallinto-oikeus on kuitenkin katsonut, että liiketiloihin liittyvät varasto-, toimisto- ja sosiaalitilat tulee laskea liiketilan rakennusoikeuteen. (KHO 2020:83 / 6.7.2020)

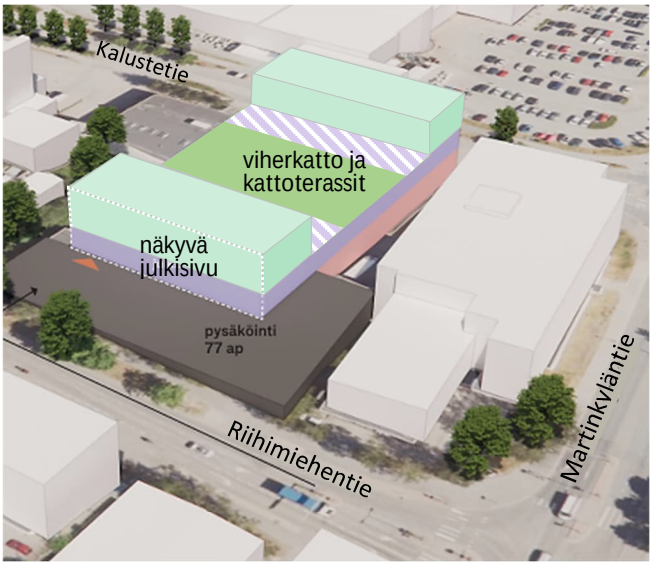
Kaavamuutoksen uusi paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikön 6 650 k-m2 rakennusoikeus on 2,1 % Varisto–Petikon kaiken liiketilan rakennusoikeudesta. Kahden kaavamuutoksen (002659, 002660) jälkeen jää maakuntakaavan kaupan enimmäismitoituksesta Varisto–Petikkoon jäljelle vielä 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.

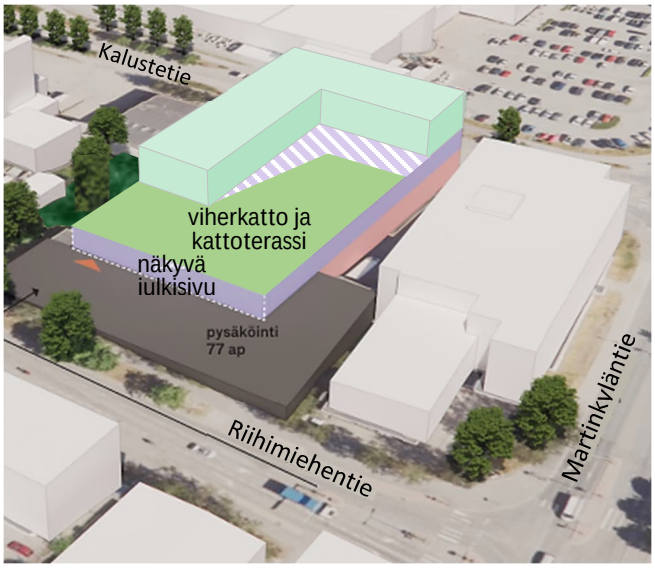
Kaavamuutos on myös alueidenkäyttölain sijainnin ohjauksen mukainen. Alueidenkäyttölakia ollaan uudistamassa niin, että maakuntakaavan yksityiskohtaisuus vähenisi ja vähittäiskaupan suuryksiköiden sääntely kevenisi, mikä edistäisi kilpailua.

Kaavamuutos tiivistää nykyistä kaupan rakennetta ja vahvistaa paljon tilaa vaativaan kauppaan profiloitunutta aluetta, sillä Varisto–Petikossa on muutakin tilaa vaativaa kauppaa ja muitakin liikuntatiloja. Toimisto- ja tuotantotilat monipuolistavat kaupan aluetta ja ovat yritysalueella tarpeen. Vanhan rakennuskannan uudistuminen lisää alueen kiinnostusta ja vetovoimaa.

Hankkeen sijainti on vahva. Naapurissa sijaitsee kauppakeskus Fresko, sen itäpuolella kauppakeskus Viisari ja Martinkylän eteläpuolelle avataan uusi kauppakeskus. Kaavahanke sijoittuu näiden läheisyyteen ja vahvistaa Variston kaupallista keskustaa. Vanhan rakennuskannan uudistuminen lisää alueen kiinnostusta ja vetovoimaa. Hanketontilla on ollut pulaa pysäköintipaikosta, jolloin pysäköintiä on ollut naapuritontilla. Kaavahankkeen myötä tontti saa omat pysäköintipaikkansa.

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.





Asemakaava sallii toimisto- ja tuotantotilojen rakentamisen myös yhtenäisesti yhteisiin tiloihin, jolloin kattoterassi ja viherkatto avautuvat etelään. TKa 7.4.2026

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 kestävillä liikkumisen tavoilla.

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 asemakaavamuutoksen 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 Kalustetien tontille elintarvikemyymälähuoneiston 500 k-m2. Tontti sijaitsee yritysalueen keskeisessä korttelissa, lähellä kauppakeskuksia. Varistossa on ollut naapuritontilla Alepa, joka on lopettanut. Varistossa voisi toimia päivittäistavarakauppa muun kaupan yhteydessä, mikä monipuolistaisi kaupan alueen toimintaa. Siten kaavavarausta ei ole syytä poistaa.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos vastaa kaupungistumisen haasteeseen lisäämällä palvelutarjontaa ja työpaikkoja lähellä kasvavia asuntoalueita, muita yrityksiä ja joukkoliikennettä.

Resurssiviisaus

■ *Luonto:* Tontti on kokonaan rakennettu. Katuja reunustavat koivurivit poistuvat, mutta tontille asetetaan liike- ja palvelurakentamisen vihertehokkuusvaatimus 0,7.

■ *Maankäyttö:* Kaavamuutos tiivistää ja täydentää kaupunkirakennetta yleiskaavan mukaisesti kaupan palvelujen alueella, Variston keskeisessä korttelissa. Uusi rakentaminen liittyy nykyisiin katuihin ja valmiiseen kunnallistekniikkaan.

■ *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. Lain säädöksiä ei toisteta asemakaavassa.

■ *Energiatehokkuus:* Uusi rakennus on rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi (RakL 37 §), jolloin rakennus on erittäin energiatehokas ja sen 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 kiertotalousyhtiö 2030. Tontilla voidaan hyödyntää kaukolämpöä, maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

■ *Vihertehokkuus* luo viihtyisää elinympäristöä ja toteuttaa kestävän kehityksen suunnitteluperiaatteita sekä lisää vihreän ja läpäisevän pinnan määrää tontilla. Liike- ja palvelutonttien vihertehokkuusvaatimus 0,7 toteutuu.

■ *Hulevedet* imeytetään ja viivytetään rakennusjärjestyksen ja kaupungin ohjeiden mukaisesti.

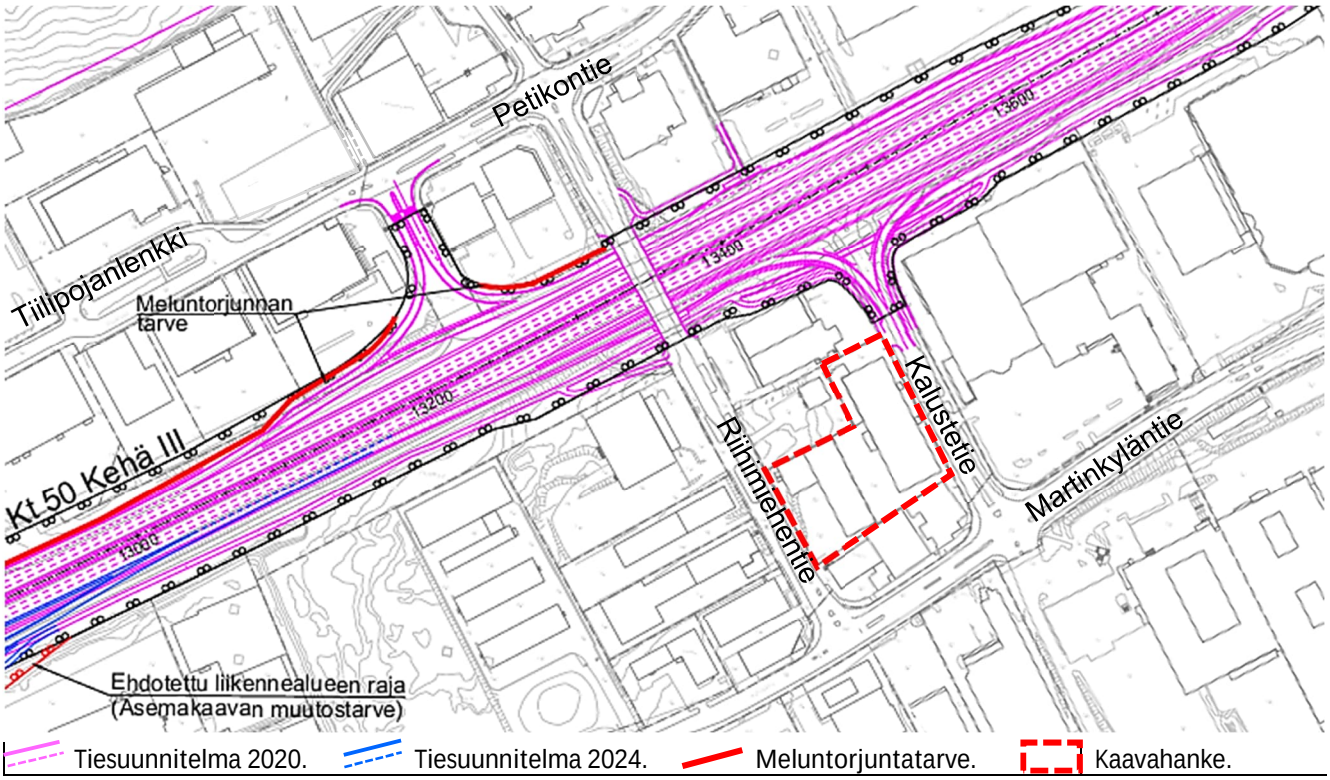
■ *Maamassojen hyödyntäminen:* Syntyvät maamassat voidaan hyödyntää uusiomateriaaleina erilaisissa maarakennuskohteissa. Jos maamassa ei sovi sellaisenaan hyötykäyttöön, se voidaan puhdistaa, seuloa, lajitella tai stabiloida.

■ *Rakennusten purkaminen:* Rakentamisluvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä. (RakL 56 §)

■ *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 §).

Kehä III:n tiesuunnitelma

Kantatien 50 (Kehä III) tiesuunnitelmassa Vanhakartano–Vantaankoski tie on esitetty parannettavaksi 3+3-kaistaiseksi. Tiesuunnitelmassa on säilytetty nykyiset liittymäpaikat, jotka ovat Variston kaupallisen keskustan kohdalla. Asemakaava on muutettu vastaamaan tiesuunnitelmaa. Kalustetien tonteille on esitetty nykyinen tonttiliittymä.



Kehä III:n parantaminen, 3+3 kaistaa ja ramppien loiventaminen. Sitowise 2024

Liikennevaikutukset

Liiketilan määrä Varisto-Petikossa kasvaa hankkeen myötä vain 2,3 %, minkä vaikutus Kehä III:n ja katuverkon liikennemääriin ja sujuvuuteen on pieni. Samalla teollisuuden liikennetuotos poistuu. Tontille tulee 189 autopaikkaa. Tilaa vaativan kaupan pysäköintinormi on 1 ap / 50 k-m2.

Liiketilojen (6 616 k-m2) liikenne riippuu suuresti toimialasta ja tästä 40 % on nykyistä liikennettä. Esimerkiksi suuren huonekalu- ja sisustusliikkeen liikennetuotos pääkaupunkiseudulla kehätien varrella on 24 käyntiä/100 k-m2/vrk eli tässä tapauksessa 518 käyntiä/vrk. Erikoistavaran ostos-matkoilla henkilöauton keskimääräinen kuormitusaste on 1,74 henkilöä/ajoneuvo. (YM 2008: 53)

Toimistoissa (2 828 k-m2) olisi noin 3,0 kävijää/100 k-m2/vrk eli 85 ajon/vrk. (YM 2008: 37–38)

Kuntosaleissa on 8–30 kävijää/100 k-m2/vrk, näistä 51 % tulee henkilöautoilla, joissa on keskimäärin 1,87 henkilöä. Siten liikennetuotos olisi 8–30 ajon/vrk ja liikennemäärä 107–401 ajon /vrk. Keskustasijainneilla kävijämäärä on isompi kuin Varistossa. (YM 2008: 59, 61, 63)

Kuntosali 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. Liikuntatilan liikenne kuormittaa lähinnä kaupungin katuverkkoa ja osin Vihdintietä, mutta ei juuri Kehä III:a. Siten hankkeen vaikutus Kehä III:n toimivuuteen on vähäinen.

Kehä III:n liikenne-ennuste on 72 500 ajon/vrk vuonna 2040 (Sitowise 2024: 50). Kiinteistön liikennetuotos riippuu tulevista toiminnoista ja olisi arviolta 600 ajon/vrk, mikä jakaantuu Kehä III:lle, Vihdintielle ja Martinkyläntielle. Siten hankkeen vaikutus Kehä III:n liikenteeseen on pieni.

Liikenne on eri toimintojen vuorovaikutuksesta syntynyt tarve, jota kaupunkikehitys määrittää. Kehä III:n tilavaraukset on tehty asemakaavamuutoksessa 002030 (Kv 3.3.2014). /TKa + TVi 2026



Ympäristöhäiriöt

Lentomelutaso Lden 50–55 dB edellyttää liike- ja toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 32 dB ääneneristävyyttä, mikä täyttää kaavamuutosalueella myös tie- ja katumelun (2021, 2024) ääneneristävyys-vaatimuksen.

← Tiemelutasot Laeq päivällä 07–22, kun melueste Petikon puolelle on toteutettu.

45–50 dB
50–55
55–60
60–65 dB
65–70
50–75
yli 75 dB
Nykyinen melueste.
Meluntorjuntatarve.
Luonnonsuojelualue.

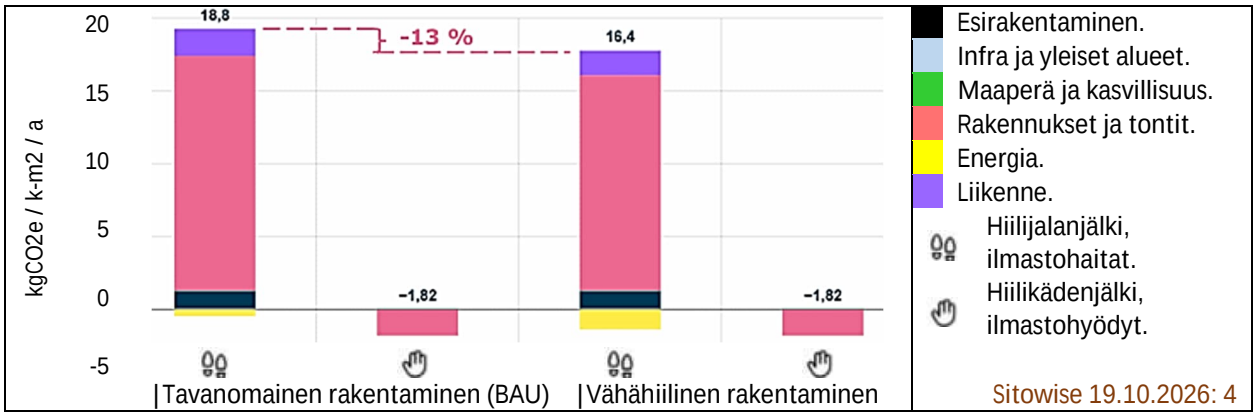
Sitowise 27.2.2024

Ilmastovaikutukset

Suunnitelman hiilijalanjälki (ilmastohaitat) on 18,8 kg CO2e /k-m2/vuosi ja hiilikädenjälki (ilmasto-hyödyt) 1,8 kg CO2e/k-m2/vuosi. Koko elinkaaren hiilijalanjälki on noin 8 900 tonnia CO2e ja hiilikädenjälki noin 866 tonnia CO2e. (Sitowise 19.10.2026: 4, 14)

Ilmaston näkökulmasta rakennusten peruskorjaus ja uudelleenkäyttö olisi aina ensisijaista, jotta uudisrakentamisen päästöjä saadaan hillittyä. Toisaalta purkava täydennysrakentaminen parantaa rakennusten energiatehokkuutta ja vähentää energiankulutuksen päästöjä. (Sitowise 19.10.2026: 4)

Ilmastovaikutuksia hillitsee rakentamisen sijoittuminen yhdyskuntarakennetta tiivistävästi valmiin infran, joukkoliikenteen sekä kävely- ja pyöräilyverkon yhteyteen. Tonteilla ei ole merkittävää



kasvillisuutta, jonka hiilinielut menetettäisiin. Laaja viherkatto edistää ilmastonmuutokseen sopeutumista, mutta sillä ei ole merkittävää vaikutusta hiilen sidontaan. (Sitowise 19.10.2026: 4, 27)

Vähähiilisessä vaihtoehdossa hiilijalanjälkeä voitaisiin pienentää 13 %. Vaikuttavimpia keinoja olisivat vähähiilisen betonin ja rakennusmateriaalien käyttö, uusiutuvan energian tuotanto ja energiatehokas rakentaminen. (Sitowise 19.10.2026: 4)

Esirakentaminen muodostaa 8,6 % rakentamisvaiheen ilmastovaikutuksista eli 1,2 kg CO2e/k-m2 /vuosi. Esirakentamisen päästöistä 58 % aiheutuu rakennusten purkamisesta ja purkujätteen käsittelystä, 42 % maa-ainesten kuljetuksista. (Sitowise 19.10.2026: 19)

Rakennusten perustukset ja maanalaiset osat muodostavat 7 % hiilijalanjäljestä ja maanpäälliset osat 85 %. Valtaosa syntyy rakentamisvaiheesta ja rakennusmateriaaleista. (Sitowise 19.10.2026: 21)

Liikenteen osuus elinkaaren aikaisista kokonaispäästöistä on 10 %. (Sitowise 19.10.2026: 25)

Tekninen huolto

Hanke hyödyntää nykyistä kunnallistekniikkaa ja kaukolämpöä tai maalämpöä tai aurinkoenergiaa. Kaavaan merkitään tontille rasite HSY:n johdolle.

4.3 NIMISTÖ

■ *Varisto*, *Varistorna*, on ollut laaja luonnonniitty, sittemmin pelto. Nimi esiintyy kartoissa 1691 waristå Engen, waristo Nijtu, 1824 ja 1851 Waristo Ängen, 1944 Variston, 1933 ja 1958 Varistona (pelto), 1967 Varisto, Varistorna (pelto). – Niitty kuuluu Hämeenkylään, joten nimi on alkuperältään suomenkielinen. Ulpu Lehti (1977) selitti, että lähtökohtana olisi varasto tai varikko, mutta ei selitä äänteenmuutosta varistoksi. Saulo Kepsu (2018) esitti, että pohjalla voisi olla varvikko, mutta paikka on ollut niitty. Mikko Heikkilän (2018) mukaan lähtökohtana voi olla yhtä hyvin varis. Varis-nimiä on pitkin Suomea, myös keskiajalta. Varisto on myös pelto Mietoisissa ja Mynämäellä. Loppuosa -sto kertoo ryhmästä, kuten arkisto, kirjasto, Kivistö ja Kannisto.

■ *Kalustetie*, *Möbelvägen*, 1975 Riihitontuntie, Ritomtevägen, viljankorjuun aihepiiristä. Tänne sijoittui huonekalukauppaa, ensin Asko 1978. Espoossa on Riihitontuntie, Rietomtevägen, jonne vietiin keittiökalusteita. Siksi uusi nimi 2017 alueen huonekalukaupan mukaan.

■ *Riihimiehentie*, *Rikarlsvägen*, 1975, viljankorjuun aihepiiristä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.
Rakennushanke on tarkoitus toteuttaa, kun kaavamuutos on tullut voimaan.

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	TIMO KALLALUOTO
	asemakaava-arkkitehti	ANNAKAISA HAANPÄÄ
	asemakaava-arkkitehti	ANNA HAKAMÄKI
	asemakaava-arkkitehti	EMMY HEDIN
	asemakaava-arkkitehti	ANDERS HEDMAN
	asemakaava-arkkitehti	AGON SHALA
	asemakaavainsinööri	MIKKO JÄRVI
	kaavasuunnittelija	JUKKA KÖYKKÄ
	kaavatekninen koordinaattori	MARKO HOFFREN
	kaavatekninen koordinaattori	KIMMO KANGAS
	kaavoituskoordinaattori	RITVA-LEENA KUJALA
Asiakaspalvelut ja suunnittelu	liikuntapäällikkö	ANTON AHONEN
Asiakkuuspalvelut	avainasiakaspäällikkö	KATARIINA AHO
Mittaus- ja geopalvelut	suunnitteluinsinööri	ISMO KAARNASAARI
Suunnittelu	liikenteen alueinsinööri	TEEMU VIHERVAARA
	alueinsinööri	VILLE HOTTOLA
	liikenneinsinööri	VILLE TEVAJÄRVI
	liikenneinsinööri	SATU KAUPPILA
	suunnitteluinsinööri	JUUSO SMOLANDER
	suunnitteluinsinööri	MARJA KIVELÄ
	viheraluesuunnittelija	SATU NÄTYNKI
Kiinteistöhallinta ja asuminen	maankäyttöinsinööri	NOORA BUHANIST
	maankäyttöinsinööri	JOUNI KAHILA
Kiinteistöt ja tilat	projektijohtaja	SIRKKU WALLIN
Rakennusvalvonta	lupa-arkkitehti	JOHANNA BRUMMER
Toimitilajohtaminen	hankekehitysarkkitehti	MERJA RYYTTY
Yleiskaavoitus	yleiskaavapäällikkö	JUHA NURMI
	yleiskaavasuunnittelija	JONNA KURITTU
	yleiskaavasuunnittelija	EEVA-MARIA NIEMI
Lupa- ja valvontavirasto LVV	ylitarkastaja	REETTA SUNI
	ylitarkastaja	MIIA KETONEN
Paavo Nurmi Oy	toimitusjohtaja	MIKA NURMI
Lundén Architecture Company*	arkkitehti, asiantuntija	EERO LUNDÈN
	arkkitehti, suunnittelija	TUULI TOIVONEN
Sitowise Oy*	vastaava ilmastoasiantuntija	IIDA-ELINA KIMINKI
	ilmastoasiantuntija	RIIKKA HONKANEN
Ramboll Finland Oy**	projektijohtaja	JARI LAIHONEN
	yksikönpäällikkö	EERO SALMINEN
Wsp**	projektipäällikkö	KATJA KOSKELA
	arkkitehti, suunnittelija	KRISTA PIHLAVA
	liikenneasiantuntija	TIMO KÄRKINEN
	paikkatiedot, kartat	LEILA SOINIO
Voittajakaupungit Oy**	FM	MARTTI WILHELMS

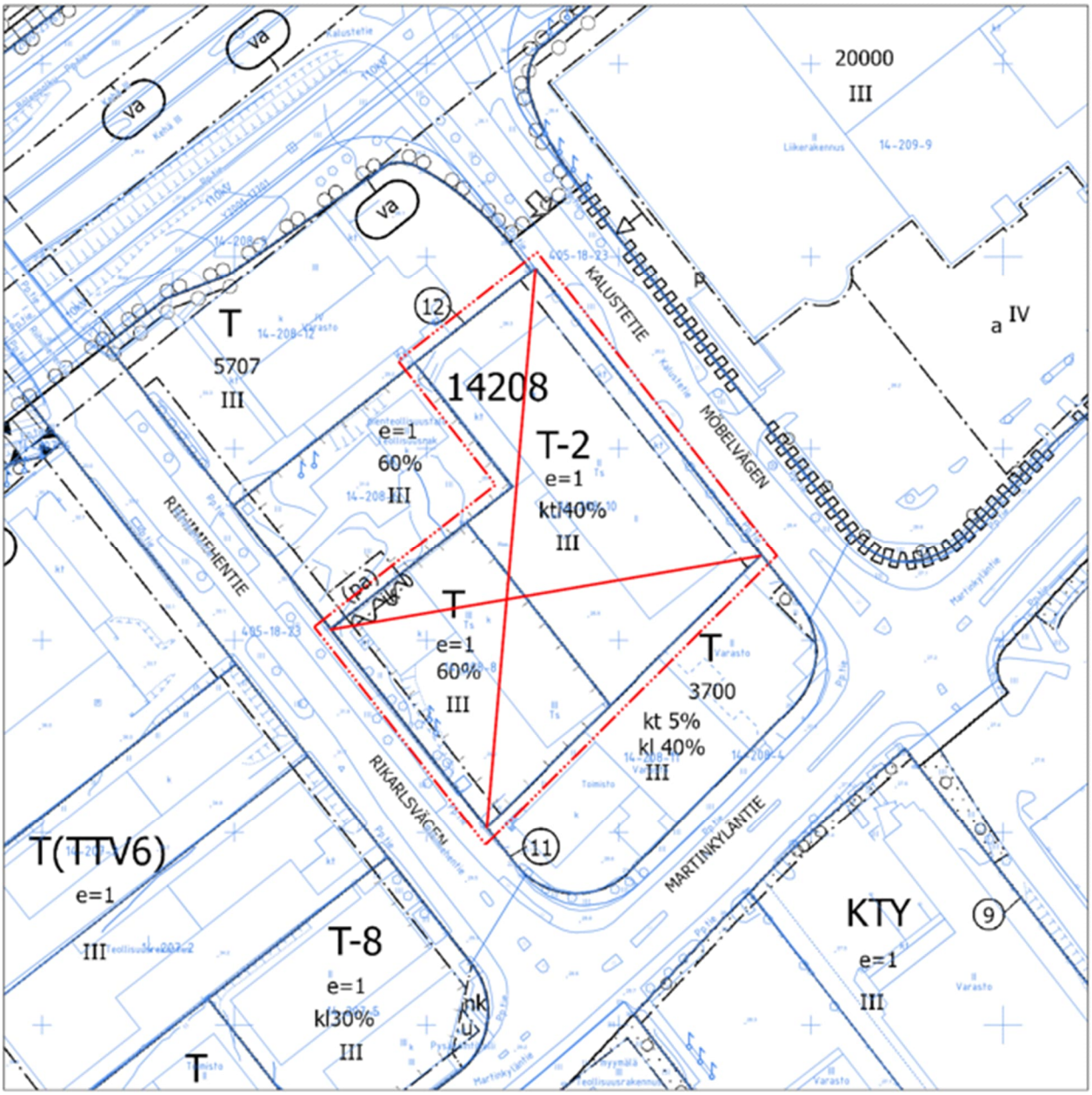
*) Paavo Nurmi Oy:n konsultteja LAC 2025–2026, Sitowise 2026.
**) Vantaan kaupungin konsultteina kaupan selvitykset Ramboll 2022, Wsp 2026, Voittajakaupungit 2026.

VANTAAN KAUPUNKI / Kaupunkirakenne ja ympäristö / Länsi-Vantaan asemakaavoitus
Vantaa 10.11.2026

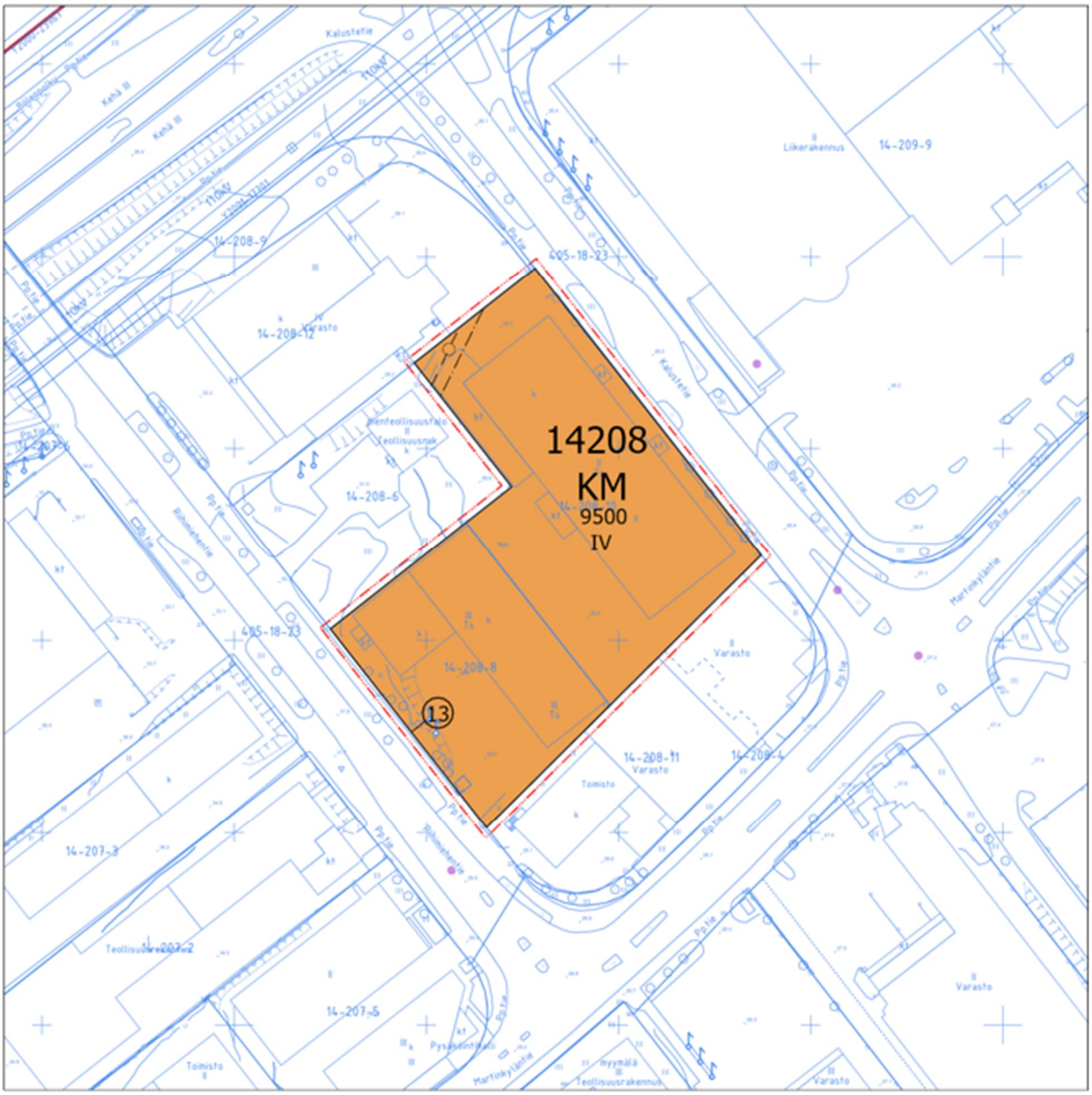
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, p. 050 312 2132

Kumoutuva asemakaava

,



Asemakaavan muutosehdotus



Asemakaavamääräykset

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002659	10.11.2026

Vantaan kaupunki

KALUSTETIE 4-6 ja RIIHIMIEHENTIE 3

Kaupunginosa 14, VARISTO

Vanda stad

MÖBELVÄGEN 4-6 OCH RIKARLSVÄGEN 3

Stadsdel 14, VARISTORNA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 142028.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 14208.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 142028.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 14208.

1:2000

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
KM	**Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.**	**Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.**
	Rakennusoikeus Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön enintään 6 650 k-m2, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jossa myydään paljon tilaa vaativan kaupan tuotteita. Tästä päivittäistavarakauppaa saa olla enintään 500 k-m2. Alueelle saa sijoittaa toimi-, toimisto-, tuotanto-, liikunta-, kuntosali- ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa hotellia, hoivatiloja eikä muita asuintiloja.	Byggrätt På området får placeras en stor detaljhandelsenhet om högst 6 650 m2-vy, vilken inte konkurrerar med de affärer som placeras i centrum och vilken säljer varor som kräver mycket utrymme. Denna ska ha dagligvaruhandel högst 500 m2-vy. I området får placeras verksamhets-, kontors-, produktions-, idrotts-, gym- och lagerutrymmen. På området får inte placeras hotell, vårdhem eller andra boendeutrymmen.
	Pysäköintiä saa sijoittaa rakennuksen kellariin, mikä ei mitoita väestönsuojaa.	Parkering får placeras i byggnadens källare som inte mäter skyddsrum.
	Julkisivut Rakennusten tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria ja julkisivut tulee tehdä korkeatasoisista materiaaleista.	Fasader Byggnaderna ska representera högkvalitativ arkitektur och fasaderna ska göras av högkvalitativa material.
	Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa laajasti.	Fasader mot gatan ska öppnas brett.
	Asiakkaiden sisäänkäyntejä tulee korostaa. Ääneneristävyys lento-, katu- ja tiemelua vastaan tulee olla liike-, toimisto- ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 32 dB. Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- tai korttelikohtaisia tai alueellisia.	Kundingångar ska främhävas. Ljudisolering mot flyg-, gatu- och vägbuller ska vara i affärs-, kontors- och andra tysta arbetsutrymmen minst 32 dB. Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- eller kvartersspecifika eller områdesvisa.

	Piha	Gårdsplan
	Liikkeistä ja toimistoista tulee johtaa jalankulkuyhteydet kadun kevyen liikenteen raitille.	Från affärerna och kontor ska ledas fotgångsförbindelserna till gatans stråk för lätt trafik.
	Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava upotetuilla reunakivillä muista piha-alueista.	Fotgångarområdena ska stenläggas och med infällda kantstenar avgränsas från de andra gårdsområdena.
	Pysäköintialueet on rajattava upotetuilla reunakivillä istutusalueista.	Parkeringsområdena ska gränsas med infällda kantstenar av planteringsområdena.
	Katualueeseen rajoittuville autopaikoille katualuetta vastaan tulee rakentaa vähintään 0,5 metriä korkea kivikorimuuri.	För parkeringsplatser som gränsar till gatuområdet ska en minst 0,5 meter hög stenkorgsmur byggas mot gatuområdet.
	Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,7.	Gröneffektivitetet ska vara minst 0,7.
	Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
	Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 50 k-m2.	Bilplatser ska reserveras minst 1 bp / 50 m2-vy.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
13	**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.**
VARIS	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
14	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
14208	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
9500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**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.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**

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	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik
Asemakaavoitus Detaljplanering	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}

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	26.8.2026
Kaavan nimi	002659 Kalustetie 4 ja Riihimiehentie 3		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	11.3.2026
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002659
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7635	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,7635

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	**0,7635**	**100,00**	**9500**	**1,24**	**0,0000**	**1865**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7635	100,0	9500	1,24	0,7635	9500
T yhteensä	0,0000	0,0			-0,7635	-7635
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,7635**	**100,00**	**9500**	**1,24**	**0,0000**	**1865**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7635	100,0	9500	1,24	0,7635	9500
KM	0,7635	100,0	9500	1,24	0,7635	9500
T yhteensä	0,0000	0,0			-0,7635	-7635
T	0,0000	0,0			-0,7635	-7635
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Vantaa

OSALLISTEN MIELIPITEET JA VASTINEET VUOROVAIKUTUSRAPORTTI 10.11.2026 Liite

ASEMAKAAVAMUUTOS 002659 KALUSTETIE 4–6 JA RIIHIMIEHENTIE 3, VARISTO

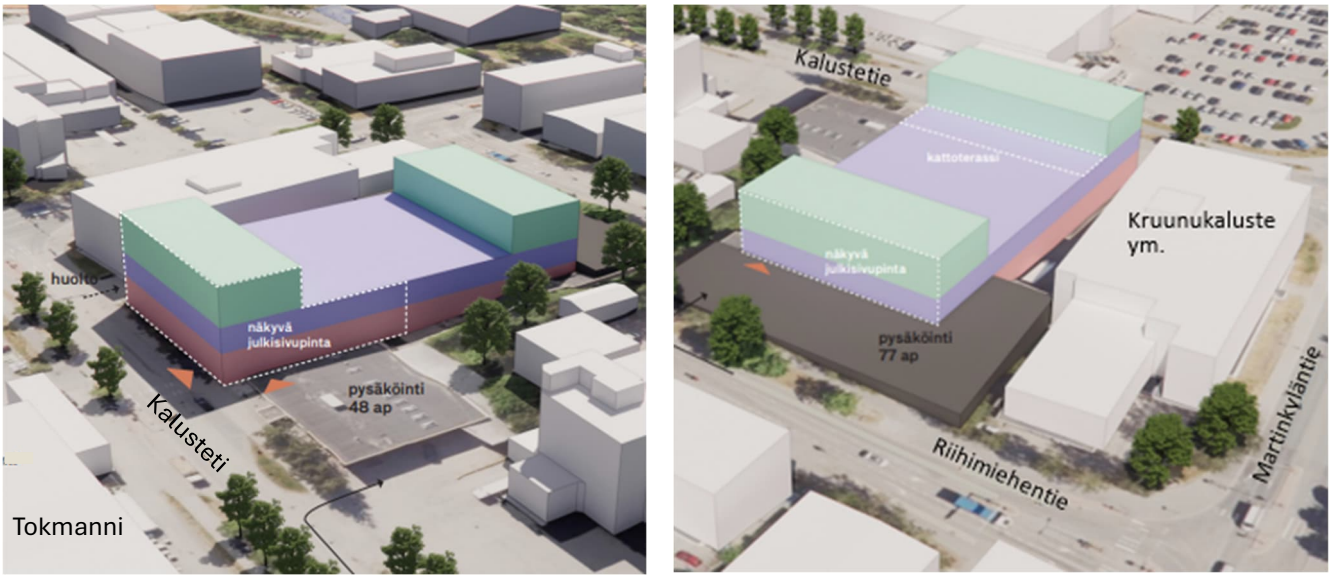
Mielipiteitä saatiin 6 kpl.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin internetissä ja postitettiin osallisille 11.3.2026. Mielipiteet pyydettiin 13.4.2026 mennessä.

Kaavoituksen alkaminen ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 11.3.2026.

Kaavatilaisuus Teamsissa keskiviikkona 25.3.2026 klo 15.00–15.45.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 11.3.2026 esitetty alustava luonnos.
Lundén Architecture Company 22.1.2026

Ennakkoneuvottelu

Lupa- ja viestintäviraston (LVV) kanssa on neuvoteltu 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 menee verkkoa nykyisiin rakennuksiin ja tarvitaan tieto, jos niihin tulee muutoksia. Voidaan tarvittaessa päivittää meidän dokumentointi.”

→ *Tieto välitetty hakijalle. Asia kuuluu rakentamisvaiheeseen.*

NRO 2
Yksityishenkilöt (2), tekstiviesti 24.3.2026

”Moi! Kiitos tiedoista koskien hanketta ”Asemakaavamuutos 002659 Kalustetie 4–6 ja Riihimiehentie 3. Meillä on varastotontti vieressä, osoitteessa xxx. Konsultoimamme arkkitehdin mukaan pitäisi olla isompi väli tonttiemme välillä. Myös lain mukaan, luulisimme. Meillä on myös alustava ehdotuksemme siitä, miten liikenteen sujuvuus voitaisiin järjestää. Onko mahdollista joskus päästä erikseen keskustelemaan näistä asioista? Toivomme uuden yksikön tervetulleeksi. Toivottavasti tämä on järjestettävissä? Ystävällisin terveisin xxx”

→ *Vastattu: Rakentaminen rajaan kiinni on kaupungeissa yleistä ja sallitaan jo voimassa olevassa asemakaavassa. Riihimiehentie 3:n rakennus on nyt rajassa kiinni. Luonnoksessa uusi rakennus olisi noin 5,5 metriä rajasta. Teams-keskustelutilaisuus 25.3. klo 15. Ehdotuksia voi esittää tilaisuudessa ja lähettää kirjaamoon jne. – Ehdotusta ei saatu.*

NRO 3
Kaavatilaisuus / Teams, 25.3.2026 15.00–15.16

Läsnä oli aluearkkitehti ja kolme osallista. Esiteltiin Oas ja hankeluonnos.
Hankkeesta ei ollut kysyttävää.

NRO 4
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 2.4.2026

”Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. Viereisen kiinteistön Riihimiehentie 5 tonttijohdot kulkevat kaavamuutosalueen luoteiskulman läpi ja kaavaan tulisi selvittää niille johtokuja alue-varauksen lisäystarve kaavatyön yhteydessä.”

→ *Lausunto on annettu tiedoksi hakijalle. Kaavaan merkitään johtorasite.*

NRO 5
Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 9.4.2026

- 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 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.*

NRO 6
Vantaan kaupunginmuseo, 13.4.2026

”Alueella ei ole rakennusperintökohteita, eikä kulttuuriympäristöön liittyviä 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.”

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. 28) ja on arvioitu vaikutuksia TEN-tieverkkoon (Kehä III), johon vaikutus on vähäinen (s. 29).

Vaikutuksia Kehä III:een käsiteltiin lupa- ja valvontaviraston, Uudenmaan elinvoimakeskuksen ja kaupungin neuvottelussa 13.5.2026.

9 Kiilan Kiertolan kehityskuva / SP

VD/883/10.02.02.00/2025

SP/JN/MSa/JS

Kiilan Kiertolan kehityskuvatyötä on valmisteltu Vantaan ja Tuusulan rajalla sijaitsevalle Kiilan–Ruotsinkylän alueelle, jota kutsutaan nimellä Kiilan Kiertola. Työssä tarkastellaan Vantaan ja Tuusulan yleiskaavoissa ja osayleiskaavoissa esitettyjen ratkaisujen ajantasaisuutta ja visioidaan uutta maankäyttöä yleispiirteisellä tasolla ottaen huomioon nykyisten kaavojen hyväksymisen jälkeen laaditut seudulliset selvitykset. Kehityskuvan tavoitevuosi on 2060. Kehityskuvatyö on oikeusvaikutukseton, mutta se palvelee alueen jatkosuunnittelua. Työn tavoitteena on luoda edellytyksiä kiertotalouden ja vihreän siirtymän yritystoiminnalle, yhteensovittaa alueen maankäyttöä ja liikennettä sekä huomioida ympäristöhäiriöiden rooli alueen suunnittelussa.

Sijainti
Kiilan Kiertolan kehityskuvatyön tarkastelualue sijoittuu Hämeenlinnanväylän (vt 3) ja Tuusulanväylän (kt 45) väliin Vantaan ja Tuusulan välisen kuntarajan molemmille puolille. Vantaalla suurin osa tarkastelualueesta sijoittuu Kiilan kaupunginosaan ja Tuusulassa Ruotsinkylän ja Lahelan kunnanosiin. Alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentokentän luoteis- ja pohjoispuolella. Tarkasteltavan alueen pinta-ala vaikutusalueineen on noin 2 500 ha. Kiertotalous- ja maa-ainestoimintoihin soveltuvaa pinta-alaa on yhteensä yli 600 hehtaaria. Uuden maankäytön potentiaalista pinta-alaltaan suurin osa sijaitsee Tuusulan kunnan puolella. Alueen potentiaali kiertotalousalueena on suuri johtuen sen logistisesti erinomaisesta sijainnista osana pääkaupunkiseutua sekä alueen suuresta koosta. Kiilan Kiertolan alue sijoittuu noin kilometrin etäisyydelle Helsinki-Vantaan lentoasemasta ja alueen läpi kulkee maantie 152:n (Kehä IV) tievaraus.

Tarkastelualue on maastoltaan ja maisemaltaan monipuolinen. Alueella on sekä viljelykäytössä olevia peltoalueita, metsää että asutusta sekä sekalaista kiertotaloustoimintaa ja muuta teollisuutta. Tuusulan puolella on laaja-alainen maa-ainestenottoalue ja siihen liittyvää kiviaineisten jatkojalostustoimintaa, joka hallitsee maankäyttöä. Muutoin teollisuuden yritykset keskittyvät Vantaan puolelle maa-ainesotto-alueen eteläpuolelle sekä lähemmäksi Helsinki-Vantaan lentoasemaa. Suunnitelma-aluetta voidaan luonnehtia keskiosiltaan hyvin teolliseksi ja ympäröiviltä alueiltaan maaseutumaiseksi. Kontrasti alueiden välillä on suuri.

Alueen selkeimmät asutuskeskittymät ovat alueen eteläosassa sijaitsevat Koivikko (Kesäkylä) Vantaalla sekä Kiilinmäki ja Myllykylä Tuusulassa. Tarkastelualue on pääkaupunkiseudun mittapuussa suhteellisen harvaan asuttua, mutta siitä huolimatta alueella asuu lähes 900 asukasta ja sen lähivaikutusalueella (1 km) yli 800 asukasta. Siten alueella on erityisen tärkeää kiinnittää huomiota asumisen ja uusien toimintojen yhteensovittamiseen.

Maanomistus
Kehityskuvatyön alueella on sekä kaupungin että yksityisten maanomistusta.

Valmistelu
Kehityskuvatyötä on valmisteltu Vantaan kaupungin ja Tuusulan kunnan yhteistyönä. Kehityskuvatyön toteutuksesta on Tuusulan kunnan ja Vantaan kaupungin ohjauksessa vastannut A-Insinöörit Oy alakonsulttinaan FLOU Oy.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 sekä sitä täydentävä Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (pääosin voimaan 24.9.2021). Kiilan Kiertola on huomioitu maakuntakaavassa. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu kiertotalouden ja jätehuollon alue, Kiilan Kiertolan kiertotalouskeskittymä. Senkkerinmäkeen on osoitettu maa-aineshuollon kehittämisalue. Focuksen ja Metsäkylän alueille on osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue. Maantie 152:n jatke (Kehä IV) on osoitettu maakunnallisesti merkittävän tien ohjeellisena linjauksena. Vantaan jokilaakson maisema-alue ja Tuusulanjokilaakson kulttuurimaisema on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena. Lisäksi alueelle osoitetaan maakuntakaavassa liikenteen yhteystarve, voimajohtoja, pohjavesialue, viheryhteystarpeita, lentomelualueita sekä luonnonsuojelualueita.

VISIO-vaihemaakuntaava

Uudellamaalla on lisäksi käynnissä VISIO-kaavatyö, joka täydentää voimassa olevien maakuntakaavojen kokonaisuutta vihreän siirtymän teemoilla. Kaavassa on kuusi teemaa, joita ovat 1. energia, 2. teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto, 3. luonto ja hiilensidonta, 4. logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne, 5. vesihuolto ja vesivarat sekä 6. maanpuolustus. VISIO-kaavan luonnos on ollut nähtävillä 11.3.–8.5.2026. Energia-teeman osalta vaihemaakuntakaavan luonnoksessa on osoitettu kehityskuvan tarkastelualueelle voimajohtoja sekä energiahuollon alue. Energiahuollon kohdemerkinnällä osoitetaan sähköaseman tarve ja ohjeellinen sijainti. VISIO-kaavaluonnosta koskevassa Teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto-teemassa Kiilan Kiertolan alueelle on osoitettu teollisen tuotannon, logistiikan, maa-aineshuollon ja/tai kiertotalouden keskittymä. Luonnon ja hiilensidonnan osalta kehityskuvan tarkastelualueelle on osoitettu suojelualueita, viheryhteystarpeita ja viheryhteyksiä. Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet on osoitettu vaaleansinisellä viivoituksella.

VISIO-kaavan logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne -teemassa on osoitettu alueen poikki kulkevaksi maantie 152:n jatke (Kehä IV) maakunnallisesti merkittävän tien linjauksena. Lisäksi alueelle sijoittuu kolme vaihtoehtoista linjausta rahtirataa varten. Helsinki-Tallinna-tunnelin liittyvä lentoasemalta Hanko-Hyvinkää radalle sijoittuva rahtirata on merkitty VISIO-kaavaan ”liikennetunnelin vaihtoehtoinen ohjeellinen linjaus” -merkinnällä maanalaisin osuuksin ja ”pääradan ohjeellisella linjauksella” maanpäällisin osuuksin. Rautatieliikenteen multimodaaliterminaalista kaavaluonnokseen on merkitty kolme eri vaihtoehtoa. Vaihemaakuntakaavaprosessin edetessä VISIO-kaavan kaavaehdotuksessa on tavoitteena osoittaa yksi ratkaisu rahtiradasta, multimodaaliterminaalista ja sen tieyhteyksistä.

Yleiskaavat

Vantaa

Alueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020 (voimaantulo 11.1.2023). Yleiskaavassa on alueella pieni kumottu osa, missä on voimassa yleiskaava 2007. Kesäkylän pientalovaltaisen asuinalueen (AP) pohjoispuolelle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon (ET) sekä tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TT). Kesäkylän eteläpuolelle on osoitettu suojaviheralueita (EV) ja tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TT). Aluetta ympäröivät maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M).
Rakentamattomille alueille sijoittuu mm. ekologinen runkoyhteys (vihreä paksu katkoviiva), liikenteen yhteystarpeita (nuoli), ulkoilureittejä (palloviiva) sekä ratsastusreittejä (ohut ruskea katkoviiva). Alueen länsipuolella sijaitsee laaja maatalousvaltainen alue (MT), joka on pääosin arvokasta kulttuuriympäristöä (vinoviivoitettu alue). Yleiskaavan työpaikka-aluevarauksista Hanskalliontien varren TT-alueet ovat suurelta osin käytössä, muut ovat pääosin rakentamattomia. Pohjoisten TT-alueiden toteutuminen edellyttää maantie 152:n jatkeen toteutumista.

Tuusula

Tuusulassa alueella on voimassa useita yleiskaavoja. Suurin osa alueesta sijoittuu Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaavan (voimaantulo 17.8.2016) alueelle. Kehityskuva-alueen keskiosat on osoitettu pääasiassa maa-aineisten ottoalueeksi (EO) ja suojaviheralueeksi (EV). Alueella on laaja ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue (musta rasteri). Alueen kaakkoisosassa on myös teollisuus- ja varastoaluetta (T-1). Alueen läpi kulkee useita voimalinjoja (Z). Alueella on myös suojeltavia kohteita ja alueita (esim. sm, SL-merkinnöillä). Alueen ympäristö on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalousalueeksi (M-11). Alueen ympärillä on myös maisemallisesti arvokaita peltoalueita (MA-1) sekä maatalousalueita ja viljelymaisemia MT-5.

Alueen pohjoisosassa on voimassa Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi osayleiskaava (YK 22.6.1998), jossa alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (MT-3). Myllykyläntien kaakkoispuolella ovat voimassa Focus-alueen osayleiskaava (lv 5.4.2017), jossa alue on osoitettu pääasiassa logistiikka- ja työpaikka-alueeksi. Focus-alueen pohjoispuolella on Ruotsinkylä-Myllykylä osayleiskaava (YK 4.3.1998), mutta tälle alueelle ei ole tarkoitus osoittaa uutta maankäyttöä.

Tuusulan uusi yleiskaava 2040 on hyväksytty vuonna 2022 ja se on tullut voimaan 17.12.2025. Kaava ei korvaa osayleiskaavoja kuin osittain. Mm. osa Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaavan EO-alueesta on osoitettu uudessa yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Pohjoisosassa on myös uusi yhdyskuntateknisen huollon alueen kohdemerkintä (vaaleanpunainen rengas). Lisäksi yleiskaavassa luontokohteiden merkintöjä on ajantasaistettu. Myös lentomelualueet on ajantasaistettu ja yleiskaavaan on tuotu uutena merkintänä alueelle raideliikenteen yhteystarve.

Asemakaavat

Vantaa

Kiilan alueella Kesäkylän eteläpuolella on voimassa olevia asemakaavoja 5 kpl (vuosilta 1999–2012). Kesäkylän asemakaava on hyväksytty 2009. Lavangossa on voimassa yksi asemakaava, Viinikanmetsässä useita asemakaavoja. Uusia asemakaavoja ei ole toistaiseksi vireillä. Alueen länsipuolella on hyväksytty vuonna 2025 Katrinebergin asemakaavaluonnos, joka ohjaa tulevia asemakaavaehdotuksia. Katrinebergin alueella on vireillä Kaalimaankujan asemakaavaehdotus.

Tuusula

Kehityskuvan tarkastelualueella ei Tuusulassa ole voimassa olevia asemakaavoja. Senkkerinmäen alueelle kohdistuu maankäytön kehittämispainetta ja asemakaavan laatimiskynnys on ylittynyt. Tuusulan kunta on käynnistämässä alueella asemakaavoitusta lähiaikoina. Asemakaava-alueen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä ja kaavatyön etenemisestä tiedotetaan erikseen. Tarkastelualueen kaakkoispuolella Focus-alueella on käynnissä Sammontakojantie I -asemakaava, joka osuu pieneltä osin suunnittelualueelle. Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Tuusulanväylän ja Myllykyläntien väliselle alueelle ja rajautuu etelässä tulevan maantien 152 jatkeeseen (Kehä IV).

Kaupunkistrategia
Vantaan kaupungin strategian 2026–2029 mukaan kaupungin tavoitteena on varmistaa ekologinen kestävyys teoilla, jotka tukevat ilmastoa, kiertotaloutta ja ympäristöystävällistä arkea. Kehityskuva toteuttaa Vantaan kaupungin ja koko seudun elinvoima- ja ilmastotavoitteita.

Kehityskuvan tavoitteet
Kehityskuvatyössä pyritään esittämään alueen maankäytön pitkän aikavälin potentiaali. Työllä pyritään herättämään keskustelua alueen kehittämisestä sekä asettamaan yhteisiä tavoitteita alueen jatkosuunnittelua varten. Suunnitelma toimii tulevien yleis- ja asemakaavojen ja muiden suunnitelmien selvitysaineistona. Suunnittelutyö lisää yhteistyötä Tuusulan ja Vantaan sekä muiden viranomaistahojen kesken.

Kehityskuvan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on alun perin määritelty seuraavat tavoitteet:

- Seututasoisesti merkittävä, moderni ja innovatiivinen kiertotalouden keskittymä
- Uudenlaista vihreän siirtymän yritystoimintaa Helsingin seudun alueelle ja synnyttää uusia työpaikkoja
- Mahdollisuus kehittää yritysten liiketoimintaa ja markkinoita sekä luoda kestävää kasvua
- Auttaa vastaamaan seudun hiilineutraaliustavoitteisiin, edistämään luontokadon hidastamiseen tähtäävää työtä sekä vähentämään luonnonvarojen kulutusta

Uutena merkittävänä tavoitteena prosessin aika on noussut tarve sovittaa VISIO-maakuntakaavan luonnoksessa esitetyt Helsinki–Tallinna-tunnelin rahtirata sekä siihen kytkeytyvät terminaalivaihtoehdot muuhun suunniteltuun maankäyttöön.

Kehityskuvalla on tarkoitus ottaa kantaa mm. seuraaviin alueen kehittämisen kannalta keskeisimpiin teemoihin suunnitelman yleispiirteinen tarkkuustaso huomioiden:

- Kiertotaloustoimintojen ja muiden yritystoimintojen kehittäminen
- Alueen rakenteen ja eri käyttötarkoitusten esittäminen yleispiirteisesti
- Alueen suunnitelmallinen kehittäminen ja ympäristöhäiriöiden hallinta asuinolot huomioiden
- Alueen kytkeytyminen nykyiseen liikenneverkkoon sekä maankäytön ja liikenneratkaisujen yhteensovittaminen erityisesti maantie 152:n jatkeen (Kehä IV) linjaus huomioiden
- Ekologisten verkostojen toimivuus

Osana kehityskuvatyötä alueelle on laadittu liikennemalli- ja toimivuustarkasteluita, joiden perusteella tarkastellaan alueen kehittämispotentiaalia suhteessa liikenteellisiin reunaehtoihin. Vantaan kaupungin kannalta on ollut olennaista selvittää, mitä mahdollisuuksia alueen maankäytön kehittämiselle on tilanteessa jo ennen alueen halki linjatun mt 152 jatkeen (Kehä IV) mahdollista toteutumista.

Kehityskuvan sisältö
Kehityskuvan aineisto koostuu kehityskuvaraportista sekä liitteistä. Liitteitä ovat kehityskuvan vaihtoehtojen kartat, lähtötietoraportti, liikennemallitarkastelu, toimivuustarkastelu sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteiden vastineet. Nähtäville asetetaan kehityskuvan luonnos, jossa esitetään eri vaihtoehtoja. Myöhemmin valmistellaan vaihtoehtojen pohjalta yksittäinen kehityskuva.

Kehityskuvan luonnos käsittää vaihtoehdot 1–3 sekä niitä edeltää tilannetta kuvaavan vaihtoehdon 0+. Vaihtoehto 0+ kuvaa tilannetta noin vuonna 2040, jossa mt 152 jatketta tai Helsinki–Tallinna-tunnelin rahtirataa ei ole toteutettu. Vaihtoehdot 1–3 kuvaavat tilannetta vuonna 2060, jossa em. hankkeiden oletetaan toteutuneen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kehityskuvatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä molempien kuntien nettisivuilla sekä paperiversioina Vantaalla maankäytön asiakaspalvelussa sekä Tuusulassa TuusInfossa. Osalliset saivat esittää nähtävilläolon aikana 20.2.–24.3.2025 mielipiteensä osallistumis- ja

arviointisuunnitelmasta sekä muusta nähtävillä olevasta valmisteluaineistosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta yhteensä 3 lausuntoa Vantaalla ja 14 kannanottoa Tuusulassa. Mielipiteitä saatiin Vantaalla yhteensä 60 ja Tuusulassa yhteensä 8 kappaletta. Kehityskuvatyön aloitusvaiheessa järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 5.3.2025 klo 18–20 Kanniston koululla (Kenraalintie 6, Vantaa).

Nähtävilläolon jälkeen kehityskuvan suunnittelutyö käynnistyi, ja kehityskuvasta laadittiin kolme vaihtoehtoista suunnitelmaluonnosta sekä yksi vaihtoehto 0+. Luonnosvaihtoehdot kuulutetaan nähtäville verkossa sekä julkaistaan ilmoitus Keski-Uusimaa-lehdessä. Osalliset voivat jättää kehityskuvaluonnoksista nähtävilläoloaikana mielipiteen, joka tulee tehdä kirjallisesti. Nämä mielipiteet ja lausunnot liitetään osaksi käsittelyaineistoa. Kehityskuvatyöhön liittyen on määrä pitää asukastilaisuus yhdessä Uudenmaan liiton vaihemaakuntakaavatyön kanssa 24.11. klo 17–19 Tuusulan Rykmentin talolla (Rykmentintie 48, Tuusula).

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi mielipiteiden antamista varten 10.11.2026 päivätty kehityskuva YK0059, Kiilan Kiertolan kehityskuva, ja
b) oikeutetaan yleiskaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liitteet:

- Kiilan Kiertolan kehityskuva (luonnos), selostus, 10.11.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, luonnoskartta, VE0+, 10.11.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, luonnoskartta, VE1, 10.11.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, luonnoskartta, VE2, 10.11.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, luonnoskartta, VE3, 10.11.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, lähtötiedot, 28.10.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, liikennemallitarkastelut, 28.10.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, toimivuustarkastelu, 21.10.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteiden vastineet, 2.11.2026

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
yleiskaavasuunnittelija Matti Sahlberg, p. +358 40 353 9598
liikenneinsinööri Joonas Stenroth, p. +358 50 302 9278
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



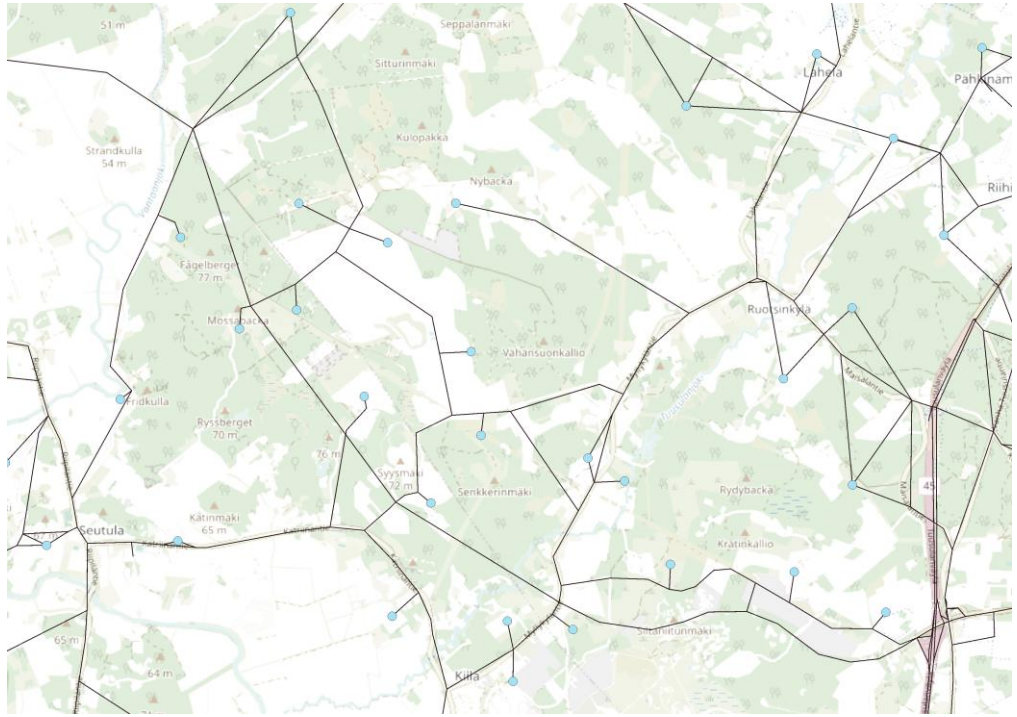
Kiilan Kiertolan kehityskuva ja liikenne

FLOU

Tarkastelujen lähtökohdat

Liikenne-ennusteet on laadittu Helsingin seudun liikenne-ennustejärjestelmän versiolla HELMET-5. Seudullisesti asukas- ja työpaikkamäärinä on käytetty MAL2023 Ve2 suunnitelmaversion mukaista vuoden 2040 ennustetta. Liikenneverkkokuvauksena, sisältäen tie- ja katuverkon sekä joukkoliikenteen verkkokuvaukset, on käytetty vuoden 2060 MAL-suunnitelaman mukaista verkkokuvausta, jossa on mukana mm. tarkastelujen kannalta keskeiset Kehä IV:n kuvaukset.

Tarkastelualueen läheisyydessä mallin aluejakoa, maankäytön sijoittumista ja liikenneverkkokuvausta on tarkennettu hankkeelle luotujen tarkasteluvaihtoehtojen mukaisesti (Ve0+, Ve1, Ve2 ja Ve3).



Kuvaus liikenne-ennusteiden taustalla olevasta yksinkertaistetusta liikenneverkkokuvauksesta. Siniset pisteet kuvaavat maankäytön kohdentumista edustavia ja liikennettä alueelle tuottavia sentroideja.



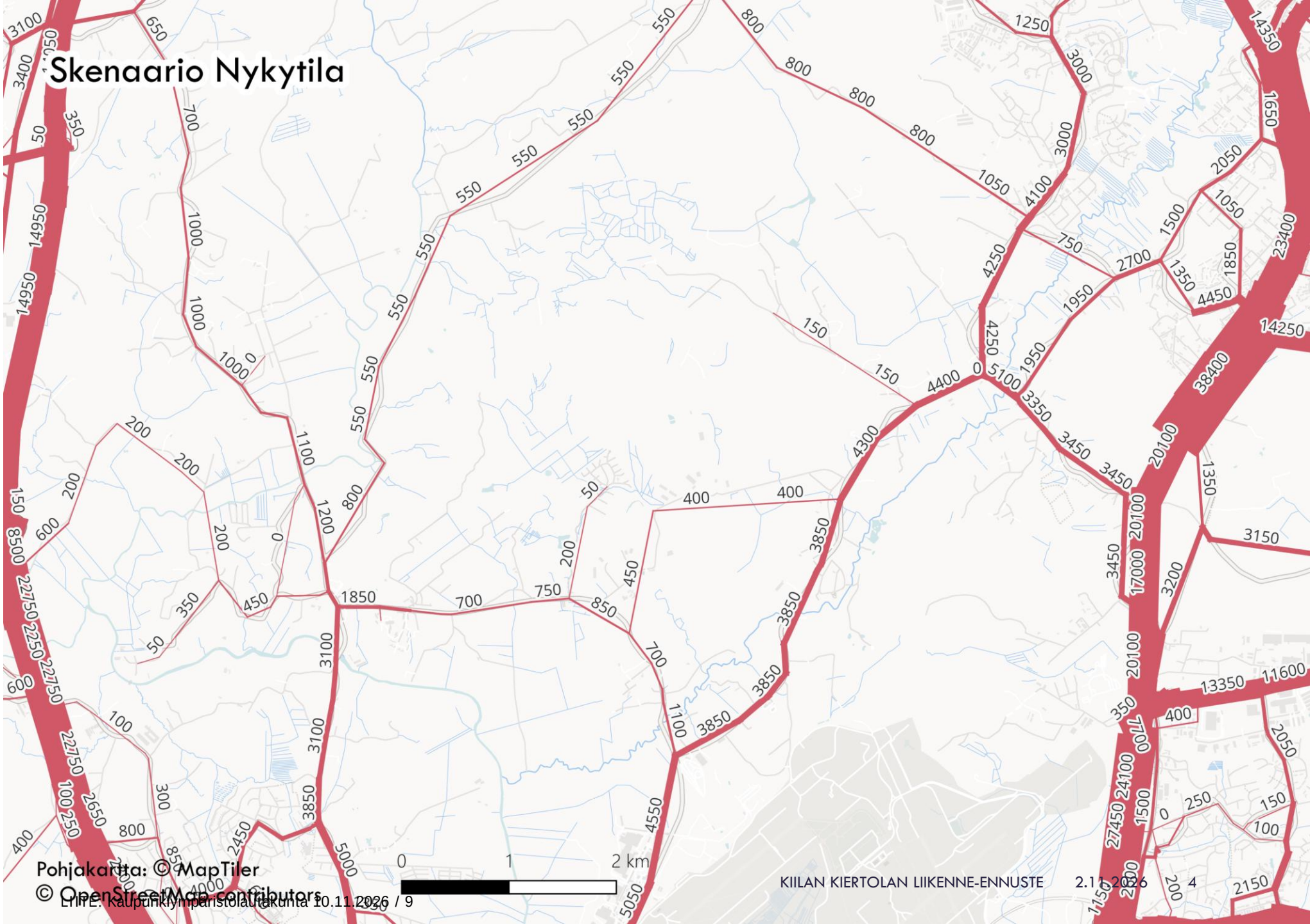
Nykytilanne 2025

Nykytilanne

tarkasteluvaihtoehdon vuorokausiliikenteen määrät (ajon/vrk).

Kuvassa esitetyt liikennemäärät ovat liikennemallin tuottamia nykytilanteen vuorokausiliikennemääriä (ajon/vrk), eivät liikennelaskentoihin perustuvia havaittuja liikennemääriä.

Mallin liikennemäärät vastaavat pääosin liikennelaskennoissa havaittua liikenteen suuruusluokkaa. Tie- ja katuverkolla mallin ja liikennelaskentatietojen välillä esiintyy paikallisia eroja. Erot johtuvat mm. liikennemallin verkon ja aluejaon yleis-piirteisyydestä sekä mallin tavasta sijoitella ja suunnata liikennettä verkolle.

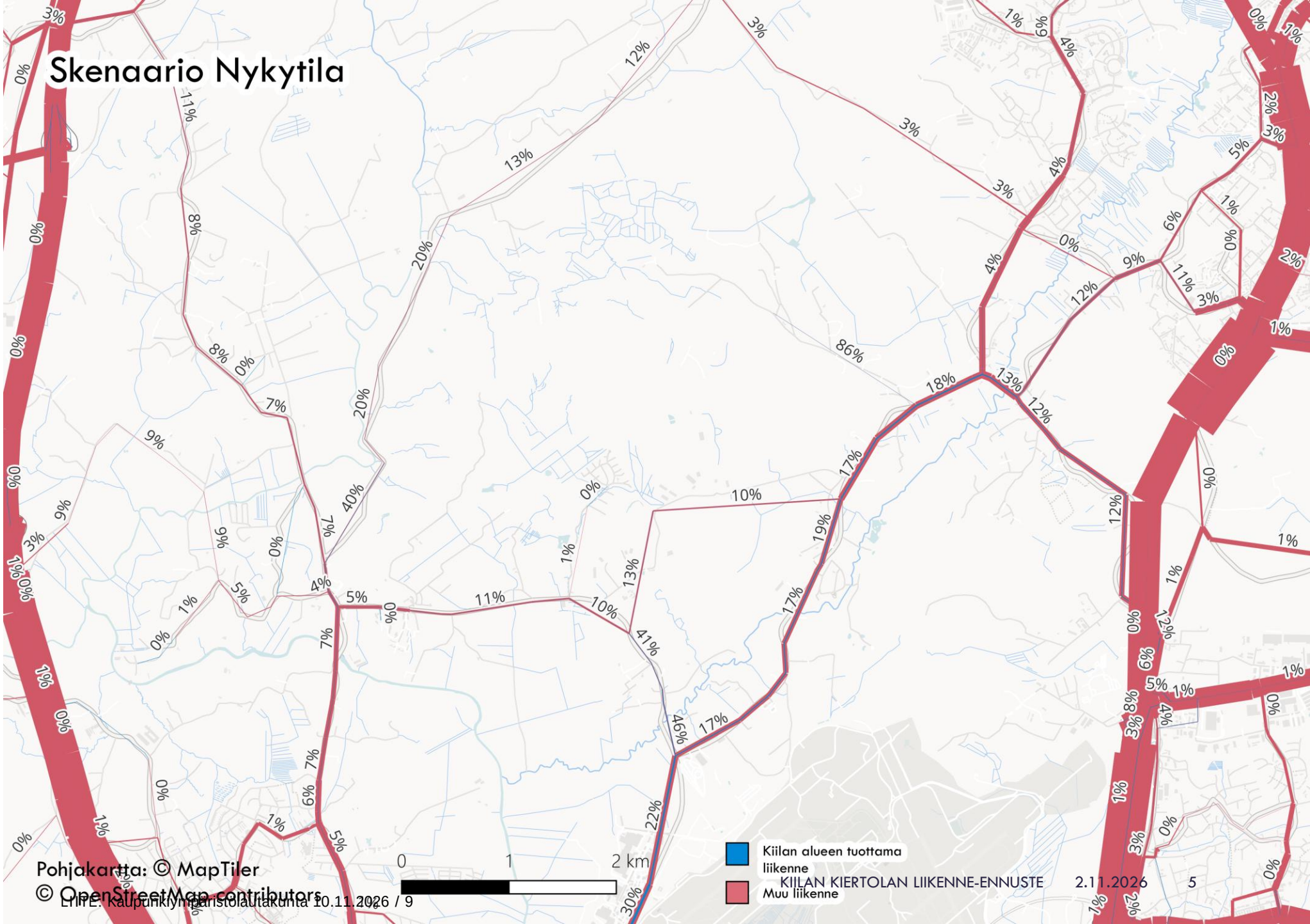


Nykytilanne

Sininen väri ilmaisee liikennemäärää, joka muodostuu Kiilan alueelta ja punainen kaikkea muuta liikennettä.

Prosenttiosuus kertoo Kiilan alueelta muodostuvan liikenteen osuuden kaikesta liikenteestä kyseisellä väylän osalla.

Prosenttiosuudet perustuvat liikennemallin tuottamaan liikenteen suuntautumiseen eivätkä välttämättä täysin vastaa todellista liikenteen jakautumista tieverkolla.



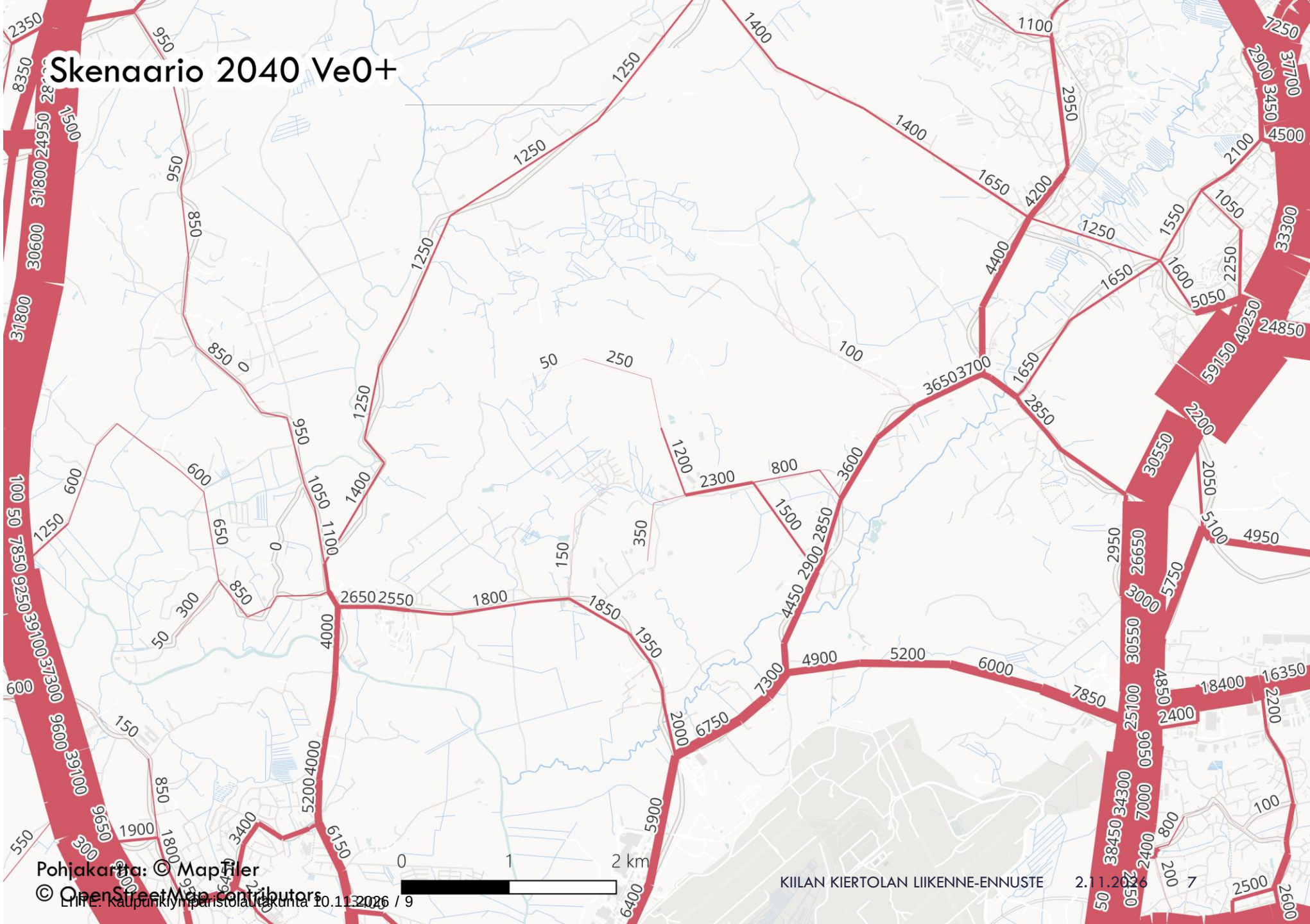


Tilanne 2040 ilman Kehä IV:n toteutumista

Ve0+
Ve0+ tarkastelu-vaihtoehdon vuorokausiliikenteen määrät (ajon/vrk).

Liikenneverkon kuvaus:

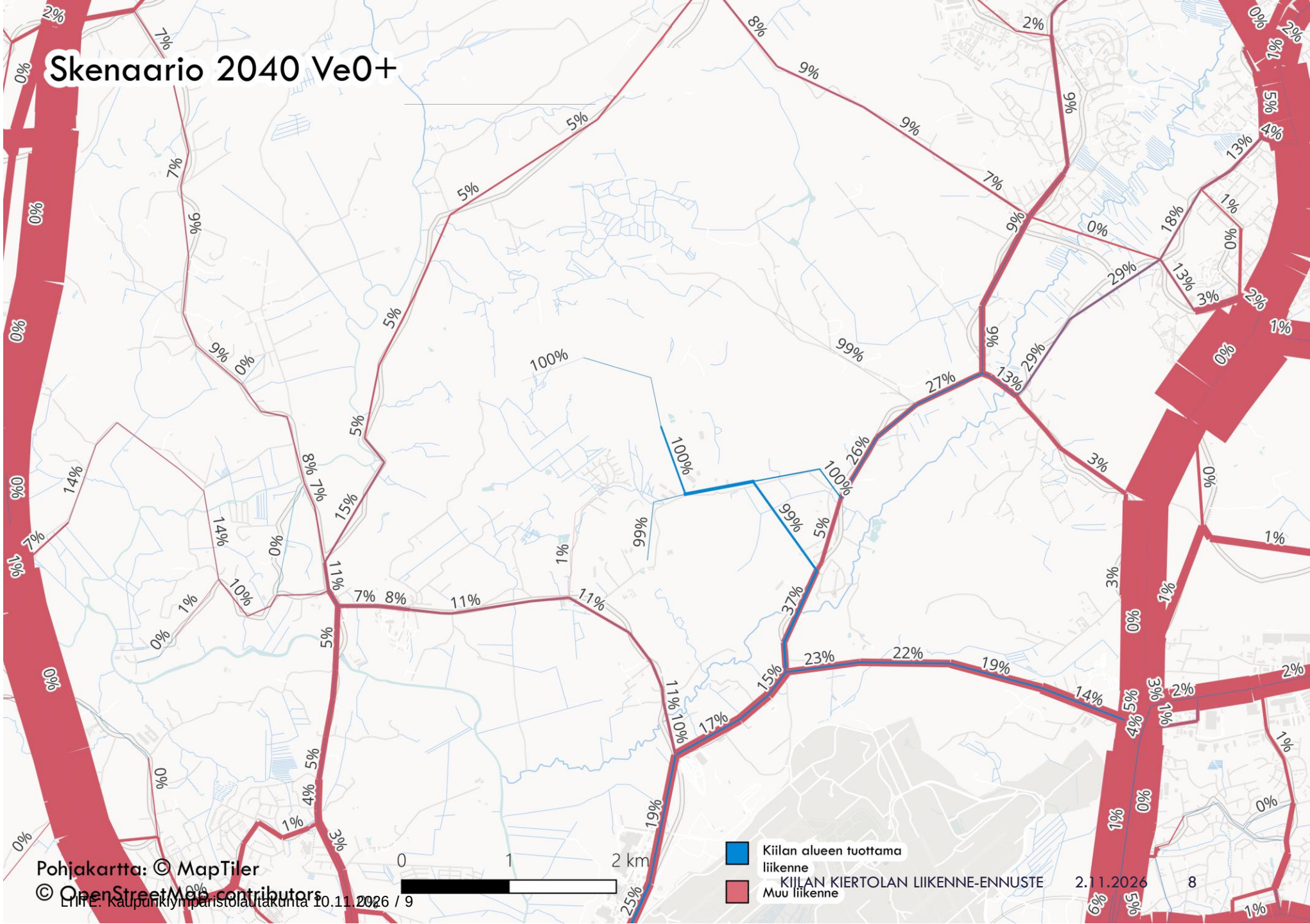
- Kehä IV ei ole toteutunut, joten alueen liikenne tukeutuu pääosin nykyiseen tieverkkoon.
- Senkkerin metsätieltä muodostetaan uusi yhteys Myllykyläntielle ja Focus-alueen kautta uusi yhteys Tuusulanväylälle.
- Hanskalliontie katkaistaan Katriinantien suunnasta ja Katriinantien–Myllykyläntien liittymän pääsuunta muutetaan.
- Liikennemäärät kasvavat nykytilanteeseen verrattuna erityisesti Myllykyläntiellä ja Katriinantien eteläosassa. Kasvua aiheuttavat sekä seudullisen liikenteen yleinen kasvu että alueen maankäytön kehittyminen.



Ve0+
Sininen väri ilmaisee liikennemäärää, joka muodostuu Kiilan alueelta ja punainen kaikkea muuta liikennettä.

Prosenttiosuus kertoo Kiilan alueelta muodostuvan liikenteen osuuden kaikesta liikenteestä kyseisellä väylän osalla.

Prosenttiosuudet perustuvat liikennemallin tuottamaan liikenteen suuntautumiseen eivätkä välttämättä täysin vastaa todellista liikenteen jakautumista tieverkolla.



Tilanne Kehä IV:n toteutumisen jälkeen



2060 VE1–VE3 – liikenneverkon ja maankäytön lähtökohdat

Liikenneverkko:

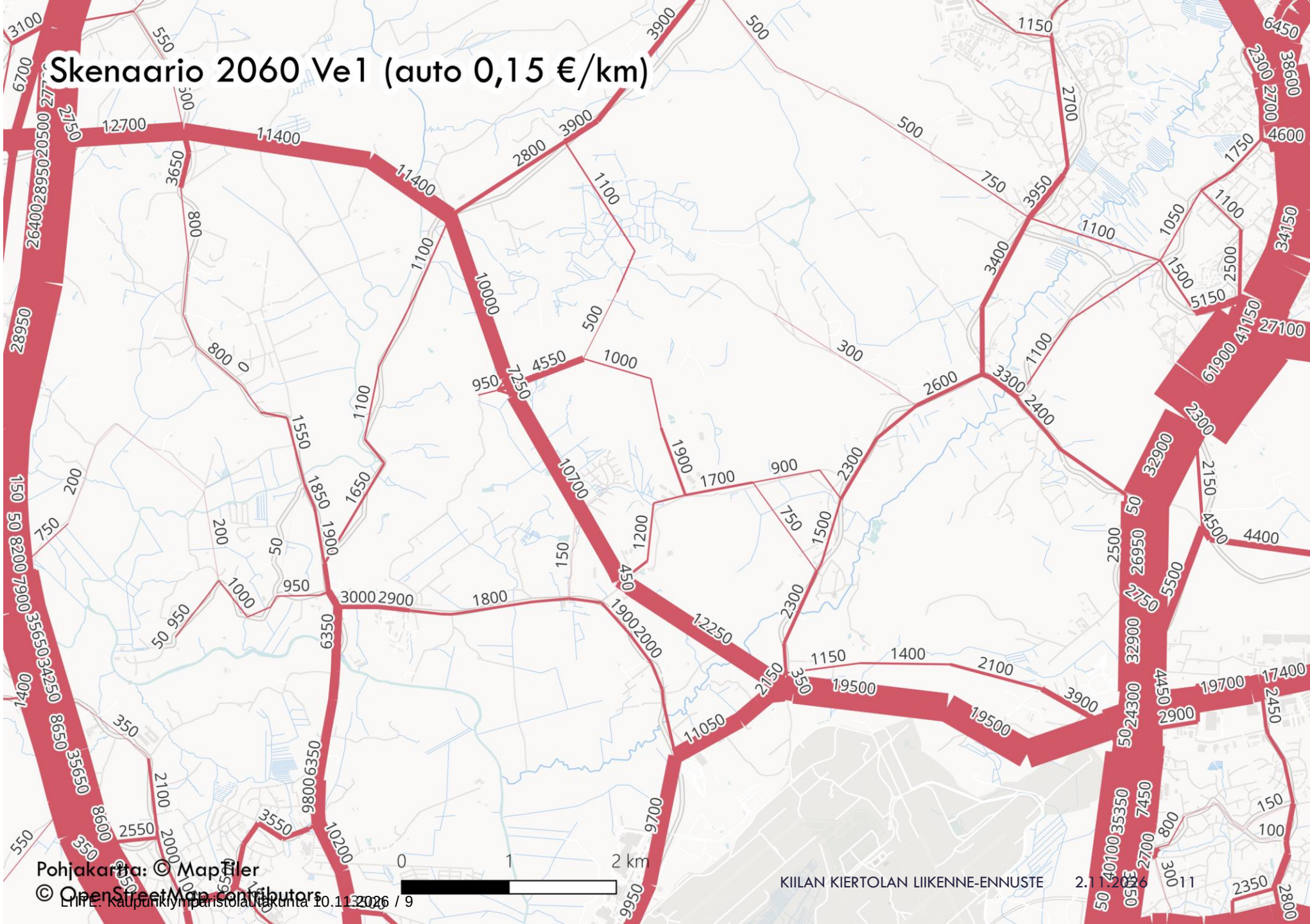
- Kehä IV on toteutunut Hämeenlinnanväylän ja Tuusulanväylän välille.
- Alueen liikenne tukeutuu Kehä IV:n uusiin liittymiin ja alueen sisäiseen katuverkkoon.
- Senkkerin alueelle muodostuu rinnakkainen sisäinen liikenneverkko, jolta on yhteydet Myllykyläntielle ja Seutulantielle.
- Hanskalliontie on katkaistu Katriinantien suunnasta.
- Alemman tie- ja katuverkon nykyiset 50-60 km/h nopeusrajoitukset on mallissa alennettu tasolle 40 km/h. Nopeusrajoituksen alentaminen vähentää mallissa merkittävästi läpiajoliikenteen määrää, mutta ei täysin poista sitä. Muutos on tehty, jotta malli vastaa paremmin liikenteen nykyistä suuntautumista ja alueella tehtävät nopeusrajoitusmuutokset suunnitellaan tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Maankäytön erot:

- **VE1:** Laajin maankäyttö ja suurin työpaikkamäärä
- **VE2:** rahtiradan terminaali- ja logistiikka-alueet sijoittuvat keskemmälle Senkkerin aluetta ja rajoittavat muuta maankäyttöä
- **VE3:** maankäytön kokonaismäärä lähellä VE1:tä, mutta logistiikka- ja terminaalitoimintojen sijoittuminen eroaa VE1:stä.

Rahtiterminaalin itsensä synnyttämää liikennettä ei ole sisällytetty liikenne-ennusteeseen, koska terminaalin liikennetuotoksesta ei ole ollut käytettävissä riittäviä lähtötietoja.

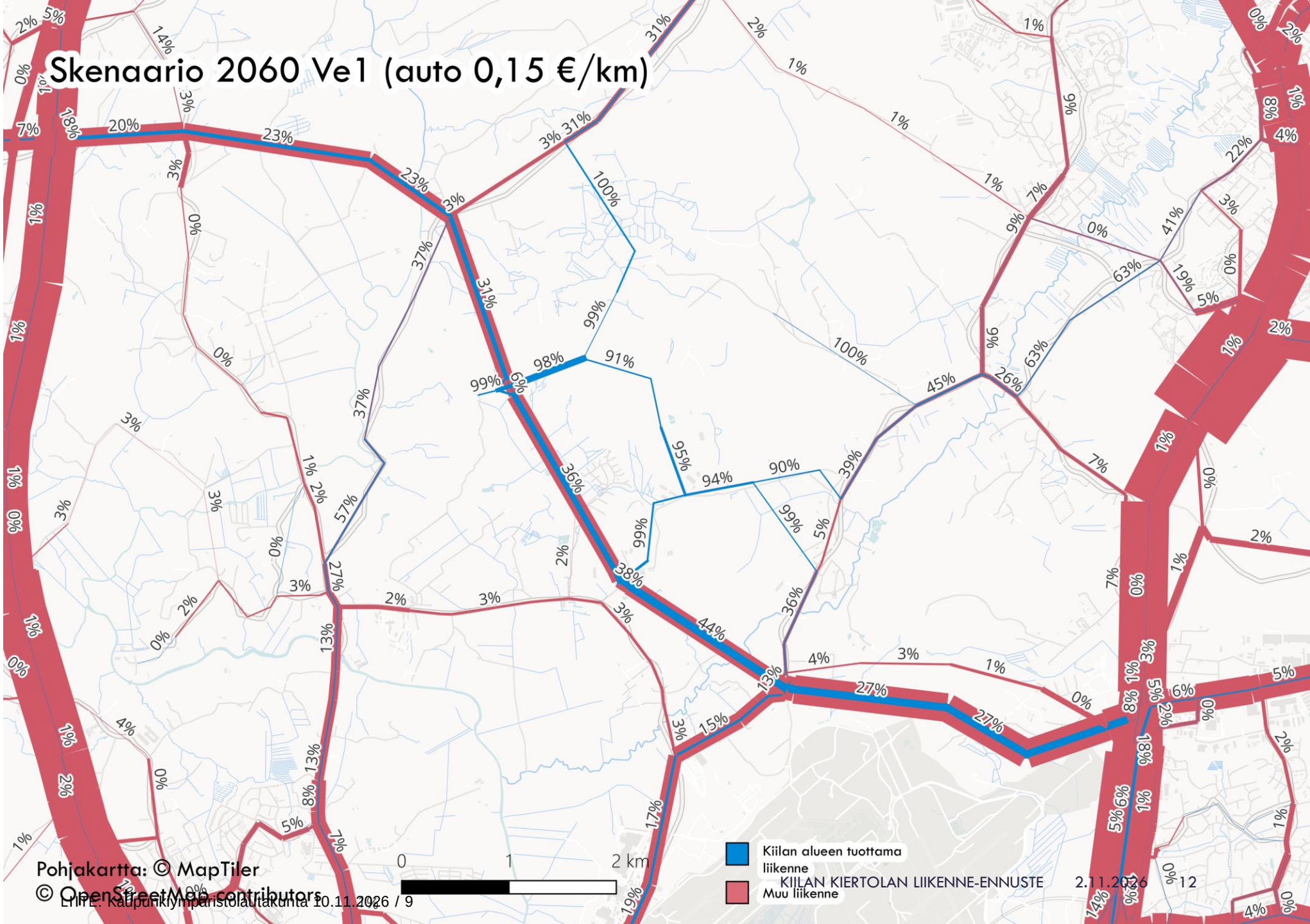
2060 Ve1
tarkasteluvaihtoehdon vuorokausiliikenteen määrät (ajon/vrk).



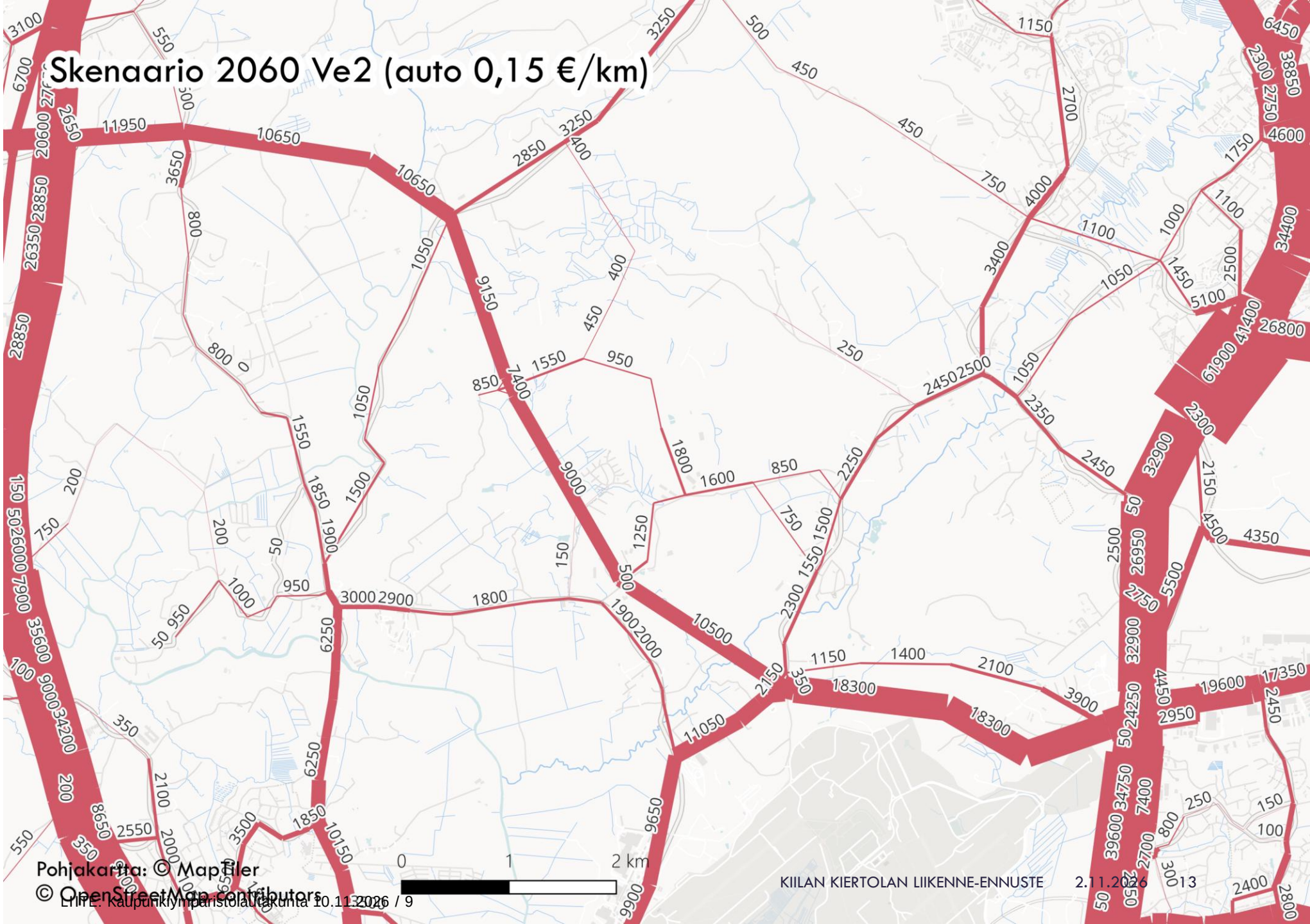
2060 Ve1
Sininen väri ilmaisee liikennemäärää, joka muodostuu Kiilan alueelta ja punainen kaikkea muuta liikennettä.

Prosenttiosuus kertoo Kiilan alueelta muodostuvan liikenteen osuuden kaikesta liikenteestä kyseisellä väylän osalla.

Prosenttiosuudet perustuvat liikennemallin tuottamaan liikenteen suuntautumiseen eivätkä välttämättä täysin vastaa todellista liikenteen jakautumista tieverkolla.



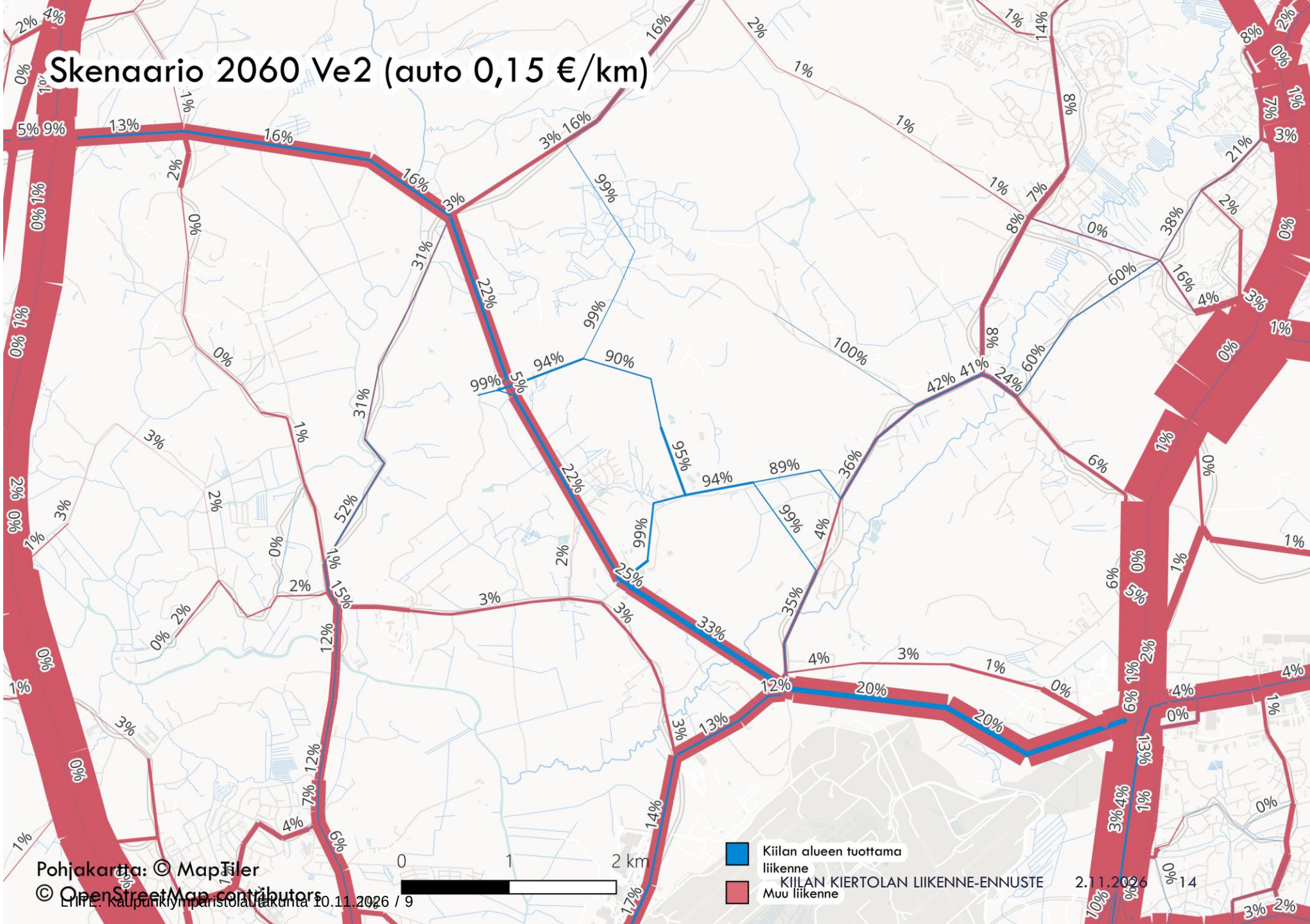
2060 Ve2
tarkasteluvaihtoehdon vuorokausiliikenteen määrät (ajon/vrk).



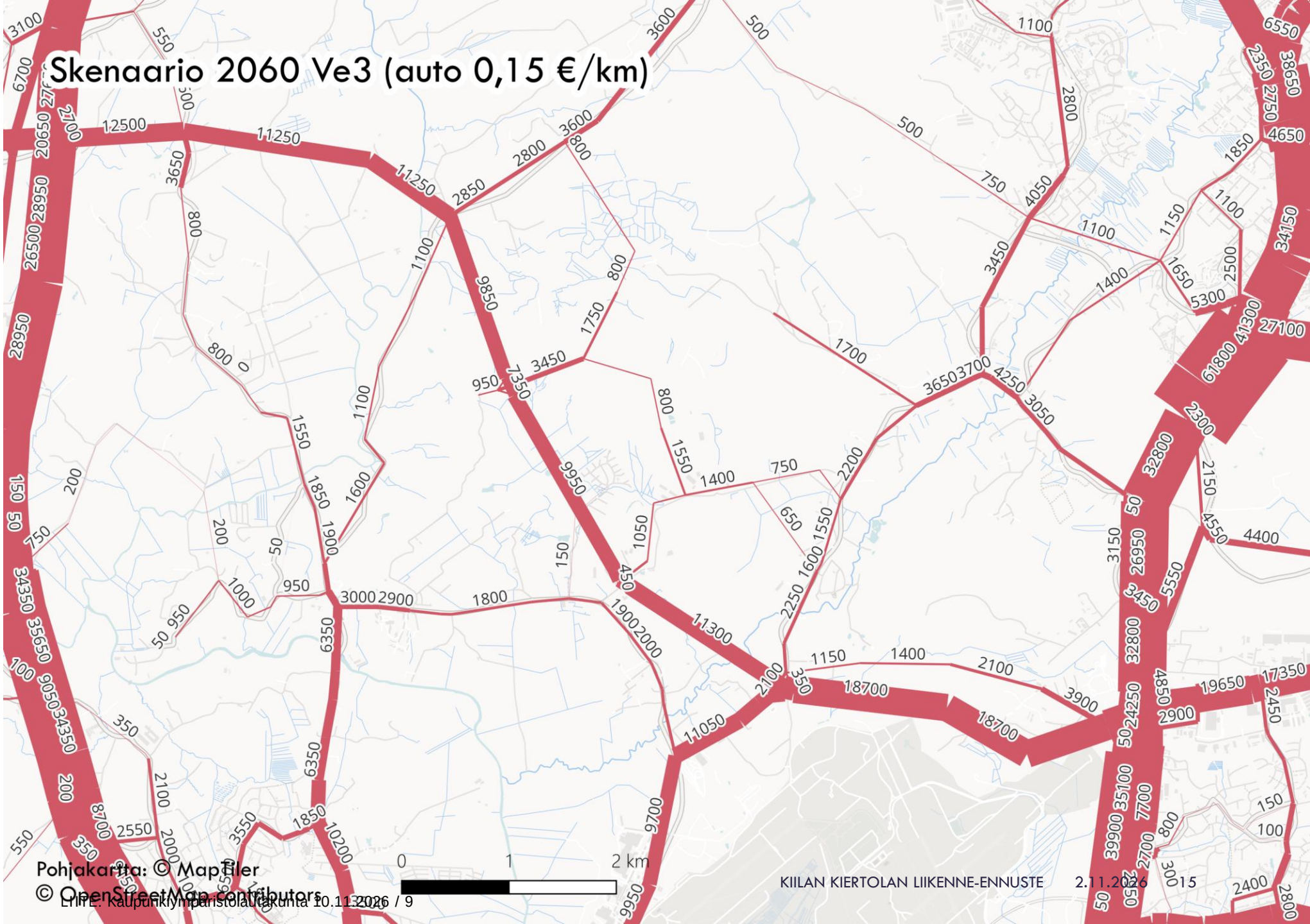
2060 Ve2
Sininen väri ilmaisee liikennemäärää, joka muodostuu Kiilan alueelta ja punainen kaikkea muuta liikennettä.

Prosenttiosuus kertoo Kiilan alueelta muodostuvan liikenteen osuuden kaikesta liikenteestä kyseisellä väylän osalla.

Prosenttiosuudet perustuvat liikennemallin tuottamaan liikenteen suuntautumiseen eivätkä välttämättä täysin vastaa todellista liikenteen jakautumista tieverkolla.



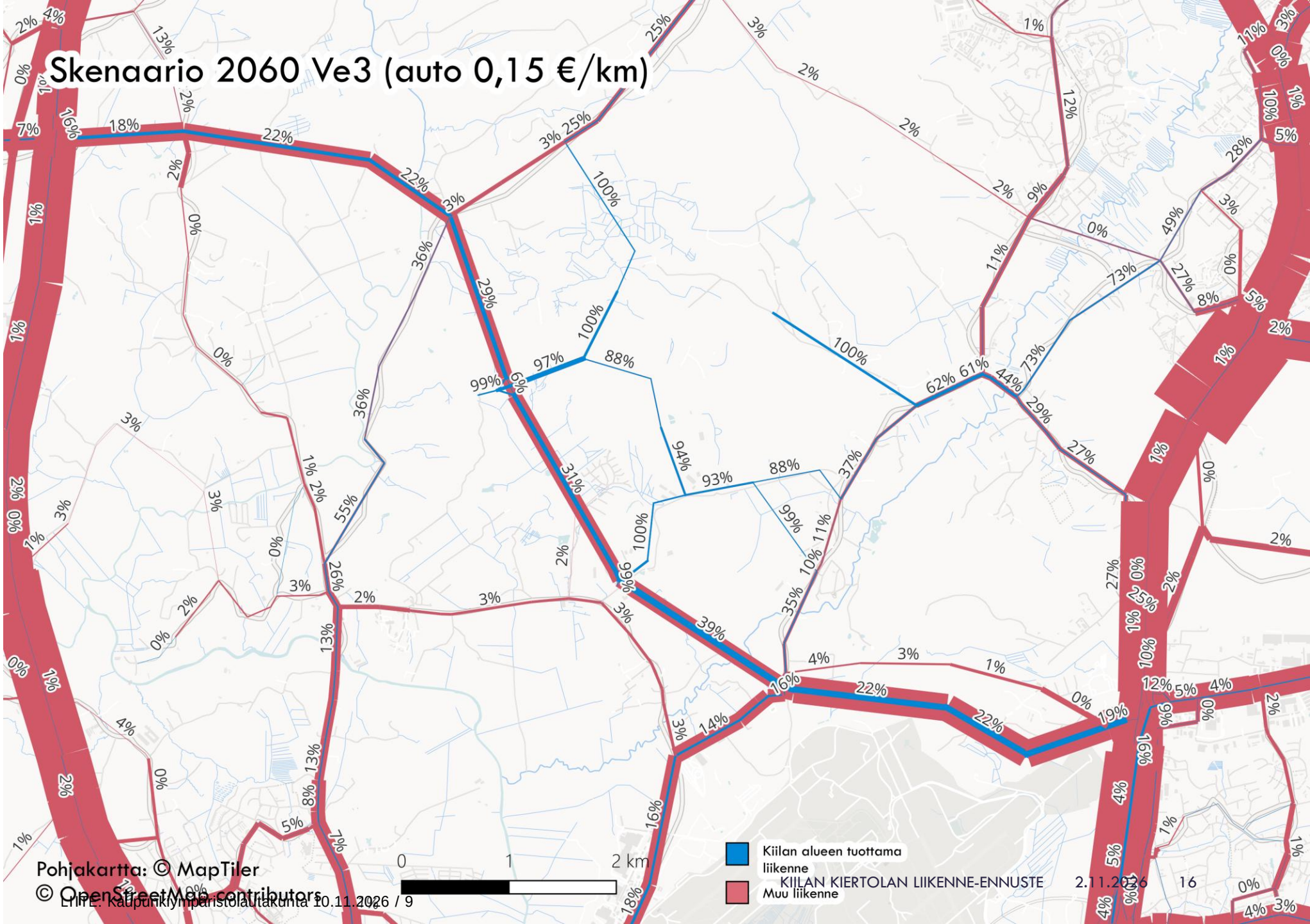
2060 Ve3
tarkasteluvaihtoehdon vuorokausiliikenteen määrät (ajon/vrk).



2060 Ve3
Sininen väri ilmaisee liikennemäärää, joka muodostuu Kiilan alueelta ja punainen kaikkea muuta liikennettä.

Prosenttiosuus kertoo Kiilan alueelta muodostuvan liikenteen osuuden kaikesta liikenteestä kyseisellä väylän osalla.

Prosenttiosuudet perustuvat liikennemallin tuottamaan liikenteen suuntautumiseen eivätkä välttämättä täysin vastaa todellista liikenteen jakautumista tieverkolla.



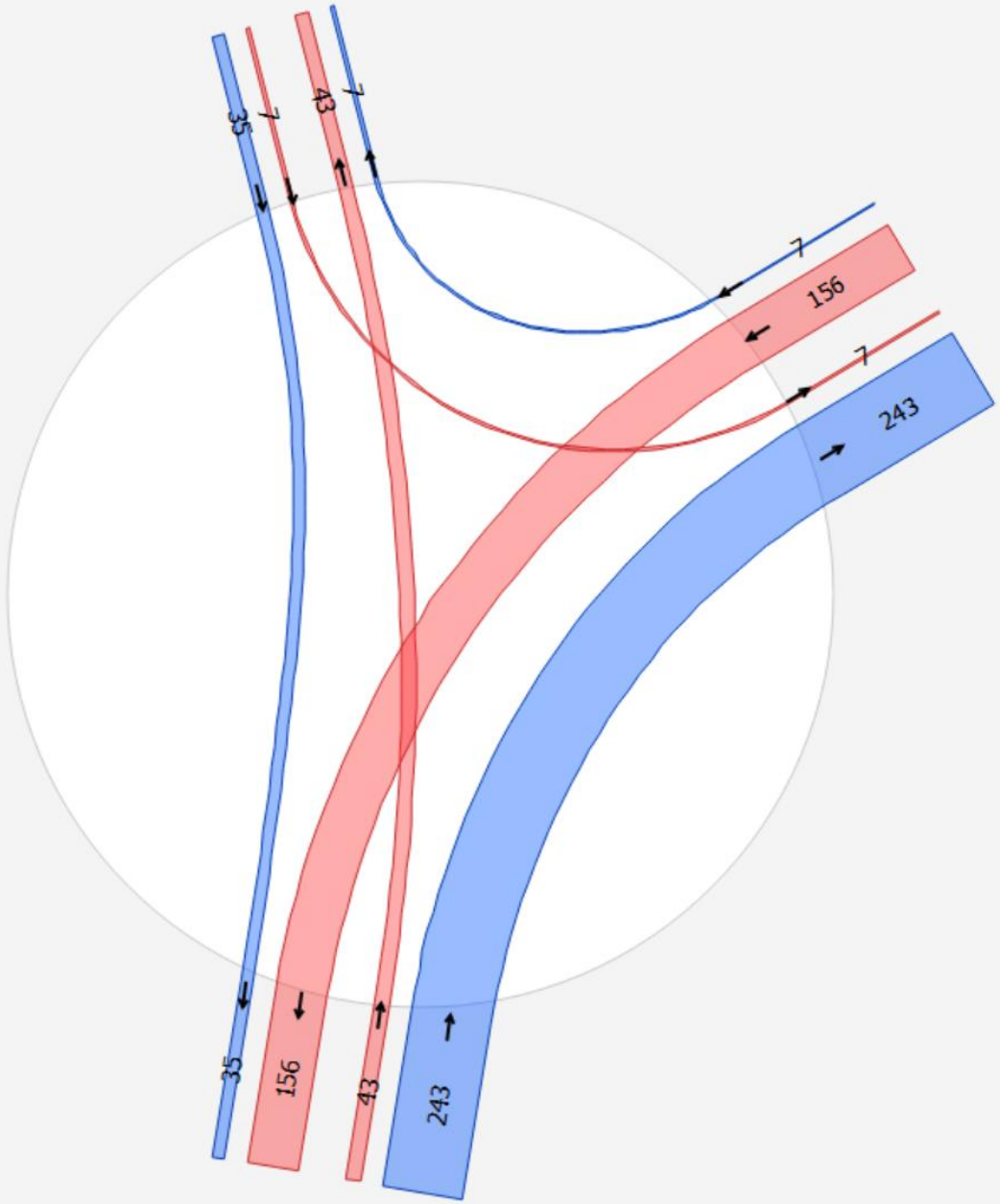


Liittymien liikennemäärät
Katriinantien – Myllykyläntien

Nykytila

Katriinantien ja Myllykyläntien liittymä lltahuipputunnilla.

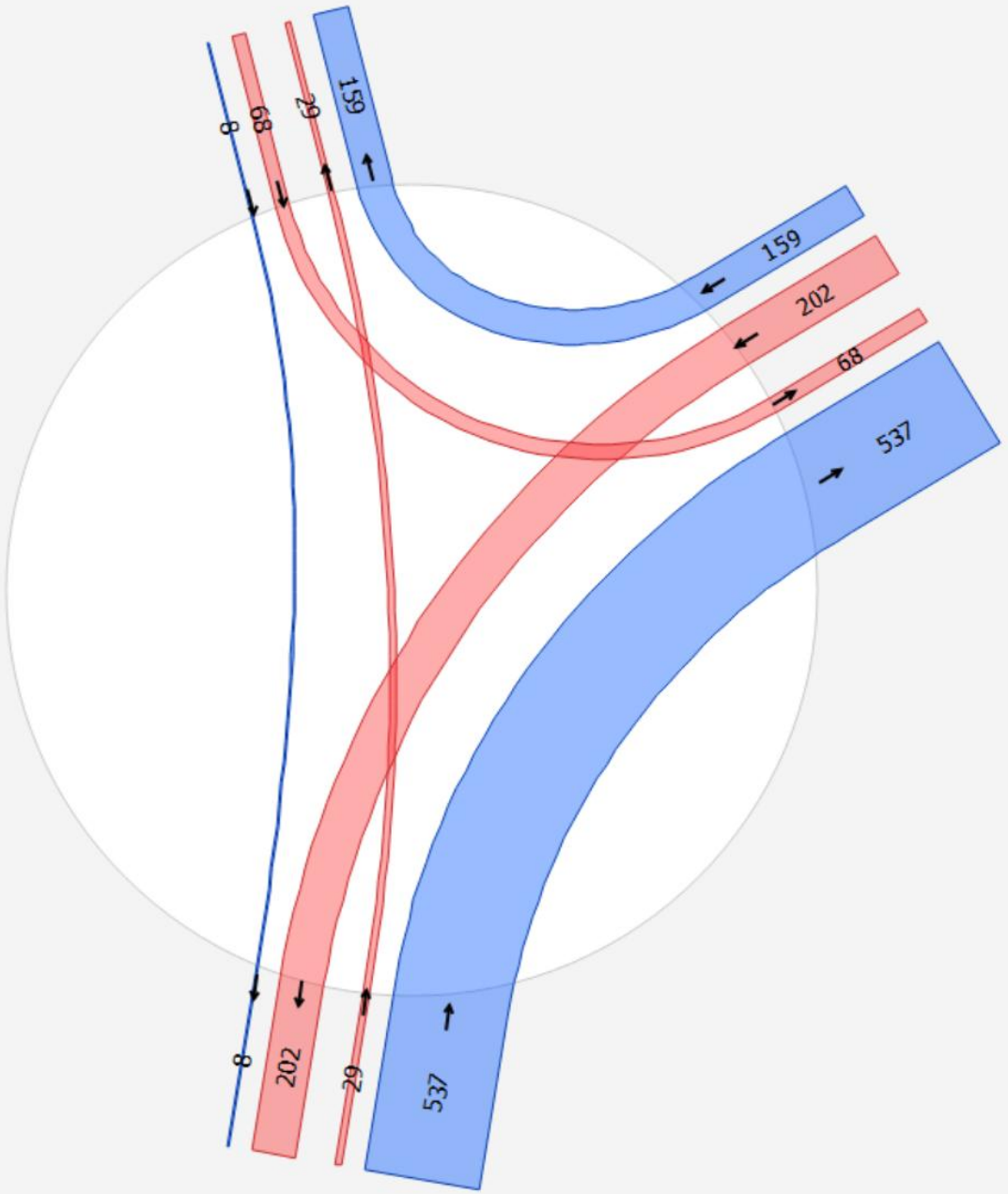
Kuvassa esitetyt liittymäkohtaiset liikennemäärät ovat liikennemallin tuottamia iltahuipputunnin liikennemääriä (ajon/h).



2040 Ve0+

Katriinantien ja Myllykyläntien liittymä lltahuipputunnilla.

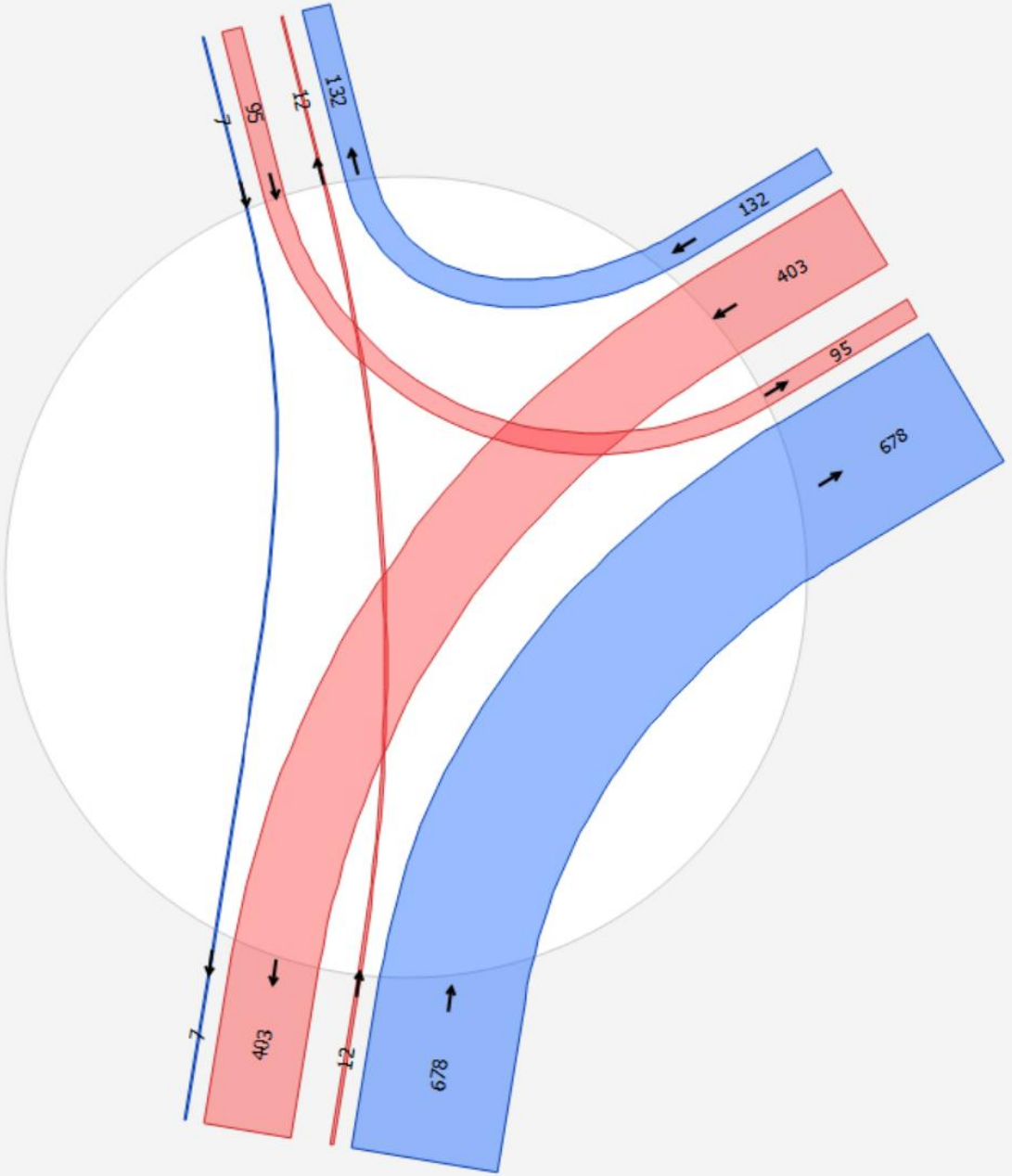
Kuvassa esitetyt liittymäkohtaiset liikennemäärät ovat liikennemallin tuottamia iltahuipputunnin liikennemääriä (ajon/h).



2060 Ve1

Katriinantien ja Myllykyläntien liittymä Iltahuipputunnilla.

Kuvassa esitetyt liittymäkohtaiset liikennemäärät ovat liikennemallin tuottamia iltahuipputunnin liikennemääriä (ajon/h).



Yhteenveto



Yhteenveto

Esitetyt liikennemäärät perustuvat alueille suunniteltuihin työpaikkamääriin. Arvioihin liittyy kuitenkin merkittävää epävarmuutta, sillä syntyvää liikennettä ei voida luotettavasti arvioida pelkästään kaavoitettujen toimintojen tai työpaikkojen määrän perusteella. Epävarmuus on erityisen suurta maa-aineskuljetusten ja logistiikkatoimintojen osalta, koska niiden liikennemäärät ja liikennevirtojen suuntautuminen voivat vaihdella huomattavasti toiminnan luonteen, laajuuden ja ajankohdan mukaan.

Tarkastelualueen liikenneverkon ennustetaan kuormittuvan merkittävästi tulevaisuudessa. Seudun väestönkasvun arvioidaan lisäävän liikennettä ja kasvattavan ruuhkia Hämeenlinnanväylällä, Tuusulanväylällä ja Kehä III:lla. Tämän seurauksena liikennettä siirtyy yhä enemmän vaihtoehtoisille rinnakkaisille reiteille. Tarkastelualueella tämä voi tarkoittaa sitä, että Katriinantielle ohjautuu merkittäviä määriä Helsingin suuntaan suuntautuvaa läpiajoliikennettä. Alueen maankäytön muutokset ja niistä aiheutuva liikenteen kasvu muodostavat siten vain osan ennustetusta kokonaisliikennemäärien kasvusta.

Muutoksena aiempiin tarkasteluihin, vuosien 2040 ja 2060 liikenneverkkokuvauksissa alemman tason tie- ja katuverkon nykyiset 60 km/h nopeusrajoitukset on alennettu arvon 40 km/h. Nopeusrajoituksen alentaminen vähentää mallissa merkittävästi läpiajoliikenteen määrää, mutta ei täysin poista sitä. Muutos on tehty, jotta liikenteen suuntautuminen vastaisi paremmin nykyistä havaittua tilannetta. Alueen mahdolliset nopeusrajoitusmuutokset ja niiden tarkempi kohdentuminen suunnitellaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Perusolettamana on, että henkilöauton kilometrikustannus pysyy tulevaisuuden ennusteissa nykyisellä tasolla 0,15 €/km.

FLOU

KIILAN KIERTOLAN KEHITYSKUVA
Vaihtoehto 0+

LUONNOS 10.11.2026

SEUTULANTIE
AHONIITYNTIE
KATRIINANTIE
VANTAANJOKI
RIIPILÄNTIE
TUUSULANJOKI
MYLLYKYLÄNTIE
TUUSULA
VANTAA
TUUSULANVÄYLÄ
LENTOASEMA-ALUE
110 kV
400 kV
45 dB
50 dB
55 dB
60 dB
65 dB

MAA-AINESTEN OTTO- JA KÄSITTELYALUE
Alueelle voi sijoittaa maavalleja ja täyttömäkiä.

KIERTOTALOUDEN JA PUHTAAN SIIRTYMÄN LAITOSTEN ALUE
Alueelle voi sijoittaa kiertotalouteen tai puhtaaseen siirtymään liittyvää tai sitä tukevaa yritystoimintaa. Alueelle voi sijoittua myös laitoksia, kuten vedyn tai muiden vaihtoehtoisten polttoaineiden/energiamuotojen tuotantoon ja hyödyntämiseen liittyviä hankkeita. Alueelle on mahdollista sijoittaa maa-aineshuoltoon liittyviä toimintoja erityisesti ennen alueen rakentumista. Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida häiriintyvien kohteiden läheisyys.

KEHITETTÄVÄ YRITYSALUE
Olemassa olevia yritys- ja kiertotalousalueita kehitetään tehokkaammiksi ja pitkällä aikavälillä vähemmän ympäristöhäiriöitä aiheuttaviksi.

TUOTANTO-, LOGISTIIKKA- JA VARASTOINTIALUE
Alueelle voi sijoittaa toimintoja, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

MOOTTORIRATA-ALUE
Alue on osoitettu ensisijaisesti moottoriurheiluun ja ajokoulutukseen.

OLEMASSA OLEVA TÄYTTÖMÄKI TAI MAAVALLI

OHJEELLINEN TÄYTTÖMÄEN SIJOITUSPAIKKA
Merkinnällä on osoitettu suunnitellut ja potentiaaliset täyttömäkien sijoituspaikat.

METSÄINEN TAI METSÄISENÄ KEHITETTÄVÄ ALUE
Alue toimii puustoisena suojavyöhykkeenä ja tukee ekologisten yhteyksien toimivuutta.

SÄILYTETTÄVÄ ALUE
Luonnonsuojelualue tai jokin muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

OLEMASSA OLEVA ASUTUSKESKITTYMÄ

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ

MAASEUDUN KULTTUURIMAISEMA

MUINAISJÄÄNNÖS

POHJAVESIALUE

MAA-AINESTEN OTTO- JA KÄSITTELYALUEEN LAAJENEMISSUUNTA

OLEMASSA OLEVA SUURJÄNNITESÄHKÖASEMAN SIJOITUSPAIKKA

POTENTIAALINEN SUURJÄNNITESÄHKÖASEMAN SIJOITUSPAIKKA

EKOLOGINEN YHTEYSTARVE

OLEMASSA OLEVA KATU/TIE

UUSI KATU/TIE

MT 152 TIELINJAUS -VARAUS

ALIKULKU -VARAUS

UUSI ERITASOLIITTYMÄ -VARAUS

UUSI TASOLIITTYMÄ -VARAUS, JONKA MUUTTAMISTA ERITASOLIITTYMÄKSI VOIDAAN TUTKIA YKSITYISKOHTAISEMMASSA SUUNNITTELUSSA

UUSI TASOLIITTYMÄ -VARAUS

TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE

VOIMALINJA (110kV tai 400 kV)

VOIMALINJAN YHTEYS- TAI SIIRTOTARVE

LENTOMELUN VERHOKÄYRÄT

KUNNANRAJA

100 500 1000 m

A-INSINÖÖRIT
A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Puutarhakatu 10
33210 Tampere
0207 911 888
etunimi.sukunimi@ains.fi

10.11.2026	Projektipäällikkö Johanna Närhi, arkkitehti, YKS 502	Pääsuunnittelija Jaana Virtanen, arkkitehti, YKS 782	1 : 10 000

KIILAN KIERTOLAN KEHITYSKUVA
Vaihtoehto 1

LUONNOS 10.11.2026

- KIERTOTALOUDEN JA PUHTAAN SIIRTYMÄN LAITOSTEN ALUE
  Alueelle voi sijoittaa kiertotalouteen tai puhtaaseen siirtymään liittyvää tai sitä tukevaa yritystoimintaa. Alueelle voi sijoittua myös laitoksia, kuten vedyn tai muiden vaihtoehtoisten polttoaineiden/energiamuotojen tuotantoon ja hyödyntämiseen liittyviä hankkeita. Alueelle on mahdollista sijoittaa maa-aineshuoltoon liittyviä toimintoja erityisesti ennen alueen rakentumista. Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida häiriintyvien kohteiden läheisyys.
- YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
  Alue on osoitettu ensisijaisesti puhtaiden ylijäämämaiden läjitykseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tutkitaan alueen osittaista potentiaalia työpaikka-alueena.
- KEHITETTÄVÄ YRITYSALUE
  Olemassa olevia yritys- ja kiertotalousalueita kehitetään tehokkaammiksi ja pitkällä aikavälillä vähemmän ympäristöhäiriöitä aiheuttaviksi.
- TUOTANTO-, LOGISTIIKKA- JA VARASTOINTIALUE
  Alueelle voi sijoittaa toimintoja, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä.
- MOOTTORIRATA-ALUE JA KEHITETTÄVÄ YRITYSALUE
  Alue on osoitettu ensisijaisesti moottoriurheiluun ja ajokoulutukseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tutkitaan alueen potentiaalia työpaikka-alueena.
- RAHTIRATAAN LIITTYVÄ LOGISTIIKKA-ALUE
  Alueelle voi sijoittua Tallinna-tunnelin rahtiterminaalia tukevia logistiikka-, varastointi- ja terminaalitoimintoja.
- TALLINNA-TUNNELIN RAHTIRADAN TERMINAALI- JA VARIKKOALUE
- OLEMASSA OLEVA TÄYTTÖMÄKI TAI MAAVALLI
- OHJEELLINEN TÄYTTÖMÄEN SIJOITUSPAIKKA
  Merkinnällä on osoitettu suunnitellut ja potentiaaliset täyttömäkien sijoituspaikat.
- METSÄINEN TAI METSÄISENÄ KEHITETTÄVÄ ALUE
  Alue toimii puustoisena suojavyöhykkeenä ja tukee ekologisten yhteyksien toimivuutta.
- SÄILYTETTÄVÄ ALUE
  Luonnonsuojelualue tai jokin muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
- OLEMASSA OLEVA ASUTUSKESKITTYMÄ
- MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ
- MAASEUDUN KULTTUURIMAISEMA
- MUINAISJÄÄNNÖS
- POHJAVESIALUE
- OLEMASSA OLEVA SUURJÄNNITESÄHKÖASEMAN SIJOITUSPAIKKA
- POTENTIAALINEN SUURJÄNNITESÄHKÖASEMAN SIJOITUSPAIKKA
- EKOLOGINEN YHTEYSTARVE
- OLEMASSA OLEVA KATU/TIE
- UUSI KATU/TIE
- MT 152 TIELINJAUS
- ALIKULKU
- UUSI ERITASOLIITTYMÄ
- UUSI TASOLIITTYMÄ, JONKA MUUTTAMISTA ERITASOLIITTYMÄKSI VOIDAAN TUTKIA YKSITYISKOHTAISEMMASSA SUUNNITTELUSSA
- UUSI TASOLIITTYMÄ
- TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE
- OHJEELLINEN RATALINJAUS
- RATATUNNELIN SUUAUKKO
- VOIMALINJA (110kV tai 400 kV)
- VOIMALINJAN YHTEYS- TAI SIIRTOTARVE
- LENTOMELUN VERHOKÄYRÄT
- KUNNANRAJA

A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Puutarhakatu 10
33210 Tampere
0207 911 888
etunimi.sukunimi@ains.fi

Projektipäällikkö
Johanna Närhi, arkkitehti, YKS 502

Pääsuunnittelija
Jaana Virtanen, arkkitehti, YKS 782

10.11.2026

1 : 10 000

100 500 1000 m

KIILAN KIERTOLAN KEHITYSKUVA
Vaihtoehto 2

LUONNOS 10.11.2026

- KIERTOTALOUDEN JA PUHTAAN SIIRTYMÄN LAITOSTEN ALUE
  Alueelle voi sijoittaa kiertotalouteen tai puhtaaseen siirtymään liittyvää tai sitä tukevaa yritystoimintaa. Alueelle voi sijoittua myös laitoksia, kuten vedyn tai muiden vaihtoehtoisten polttoaineiden/energiamuotojen tuotantoon ja hyödyntämiseen liittyviä hankkeita. Alueelle on mahdollista sijoittaa maa-aineshuoltoon liittyviä toimintoja erityisesti ennen alueen rakentumista. Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida häiriintyvien kohteiden läheisyys.
- YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
  Alue on osoitettu ensisijaisesti puhtaiden ylijäämämaiden läjitykseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tutkitaan alueen osittaista potentiaalia työpaikka-alueena.
- KEHITETTÄVÄ YRITYSALUE
  Olemassa olevia yritys- ja kiertotalousalueita kehitetään tehokkaammiksi ja pitkällä aikavälillä vähemmän ympäristöhäiriöitä aiheuttaviksi.
- TUOTANTO-, LOGISTIIKKA- JA VARASTOINTIALUE
  Alueelle voi sijoittaa toimintoja, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä.
- MOOTTORIRATA-ALUE JA KEHITETTÄVÄ YRITYSALUE
  Alue on osoitettu ensisijaisesti moottoriurheiluun ja ajokoulutukseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tutkitaan alueen potentiaalia työpaikka-alueena.
- RAHTIRATAAN LIITTYVÄ LOGISTIIKKA-ALUE
  Alueelle voi sijoittua Tallinna-tunnelin rahtiterminaalia tukevia logistiikka-, varastointi- ja terminaalitoimintoja.
- TALLINNA-TUNNELIN RAHTIRADAN TERMINAALI- JA VARIKKOALUE
- OLEMASSA OLEVA TÄYTTÖMÄKI TAI MAAVALLI
- OHJEELLINEN TÄYTTÖMÄEN SIJOITUSPAIKKA
  Merkinnällä on osoitettu suunnitellut ja potentiaaliset täyttömäkien sijoituspaikat.
- METSÄINEN TAI METSÄISENÄ KEHITETTÄVÄ ALUE
  Alue toimii puustoisena suojavyöhykkeenä ja tukee ekologisten yhteyksien toimivuutta.
- SÄILYTETTÄVÄ ALUE
  Luonnonsuojelualue tai jokin muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
- OLEMASSA OLEVA ASUTUSKESKITTYMÄ
- MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ
- MAASEUDUN KULTTUURIMAISEMA
- MUINAISJÄÄNNÖS
- POHJAVESIALUE
- OLEMASSA OLEVA SUURJÄNNITESÄHKÖASEMAN SIJOITUSPAIKKA
- POTENTIAALINEN SUURJÄNNITESÄHKÖASEMAN SIJOITUSPAIKKA
- EKOLOGINEN YHTEYSTARVE
- OLEMASSA OLEVA KATU/TIE
- UUSI KATU/TIE
- MT 152 TIELINJAUS
- ALIKULKU
- UUSI ERITASOLIITTYMÄ
- UUSI TASOLIITTYMÄ, JONKA MUUTTAMISTA ERITASOLIITTYMÄKSI VOIDAAN TUTKIA YKSITYISKOHTAISEMMASSA SUUNNITTELUSSA
- UUSI TASOLIITTYMÄ
- TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE
- OHJEELLINEN RATALINJAUS
- RATATUNNELIN SUUAUKKO
- VOIMALINJA (110kV tai 400 kV)
- VOIMALINJAN YHTEYS- TAI SIIRTOTARVE
- LENTOMELUN VERHOKÄYRÄT
- KUNNANRAJA

A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Puutarhakatu 10
33210 Tampere
0207 911 888
etunimi.sukunimi@ains.fi

Projektipäällikkö
Johanna Närhi, arkkitehti, YKS 502

Pääsuunnittelija
Jaana Virtanen, arkkitehti, YKS 782

10.11.2026

1 : 10 000

100 500 1000 m

LIITE; Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026 / 9

KIILAN KIERTOLAN KEHITYSKUVA
Vaihtoehto 3

LUONNOS 10.11.2026

- KIERTOTALOUDEN JA PUHTAAN SIIRTYMÄN LAITOSTEN ALUE
  Alueelle voi sijoittaa kiertotalouteen tai puhtaaseen siirtymään liittyvää tai sitä tukevaa yritystoimintaa. Alueelle voi sijoittua myös laitoksia, kuten vedyn tai muiden vaihtoehtoisten polttoaineiden/energiamuotojen tuotantoon ja hyödyntämiseen liittyviä hankkeita. Alueelle on mahdollista sijoittaa maa-aineshuoltoon liittyviä toimintoja erityisesti ennen alueen rakentumista. Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida häiriintyvien kohteiden läheisyys.
- YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
  Alue on osoitettu ensisijaisesti puhtaiden ylijäämämaiden läjitykseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tutkitaan alueen osittaista potentiaalia työpaikka-alueena.
- KEHITETTÄVÄ YRITYSALUE
  Olemassa olevia yritys- ja kiertotalousalueita kehitetään tehokkaammiksi ja pitkällä aikavälillä vähemmän ympäristöhäiriöitä aiheuttaviksi.
- TUOTANTO-, LOGISTIIKKA- JA VARASTOINTIALUE
  Alueelle voi sijoittaa toimintoja, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä.
- MOOTTORIRATA-ALUE JA KEHITETTÄVÄ YRITYSALUE
  Alue on osoitettu ensisijaisesti moottoriurheiluun ja ajokoulutukseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tutkitaan alueen potentiaalia työpaikka-alueena.
- RAHTIRATAAN LIITTYVÄ LOGISTIIKKA-ALUE
  Alueelle voi sijoittua Tallinna-tunnelin rahtiterminaalia tukevia logistiikka-, varastointi- ja terminaalitoimintoja.
- TALLINNA-TUNNELIN RAHTIRADAN TERMINAALI- JA VARIKKOALUE
- OLEMASSA OLEVA TÄYTTÖMÄKI TAI MAAVALLI
- OHJEELLINEN TÄYTTÖMÄEN SIJOITUSPAIKKA
  Merkinnällä on osoitettu suunnitellut ja potentiaaliset täyttömäkien sijoituspaikat.
- METSÄINEN TAI METSÄISENÄ KEHITETTÄVÄ ALUE
  Alue toimii puustoisena suojavyöhykkeenä ja tukee ekologisten yhteyksien toimivuutta.
- SÄILYTETTÄVÄ ALUE
  Luonnonsuojelualue tai jokin muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
- OLEMASSA OLEVA ASUTUSKESKITTYMÄ
- MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ
- MAASEUDUN KULTTUURIMAISEMA
- MUINAISJÄÄNNÖS
- POHJAVESIALUE
- OLEMASSA OLEVA SUURJÄNNITESÄHKÖASEMAN SIJOITUSPAIKKA
- POTENTIAALINEN SUURJÄNNITESÄHKÖASEMAN SIJOITUSPAIKKA
- EKOLOGINEN YHTEYSTARVE
- OLEMASSA OLEVA KATU/TIE
- UUSI KATU/TIE
- MT 152 TIELINJAUS
- ALIKULKU
- UUSI ERITASOLIITTYMÄ
- UUSI TASOLIITTYMÄ, JONKA MUUTTAMISTA ERITASOLIITTYMÄKSI VOIDAAN TUTKIA YKSITYISKOHTAISEMMASSA SUUNNITTELUSSA
- UUSI TASOLIITTYMÄ
- TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE
- OHJEELLINEN RATALINJAUS
- RATATUNNELIN SUUAUKKO
- VOIMALINJA (110kV tai 400 kV)
- VOIMALINJAN YHTEYS- TAI SIIRTOTARVE
- LENTOMELUN VERHOKÄYRÄT
- KUNNANRAJA

A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Puutarhakatu 10
33210 Tampere
0207 911 888
etunimi.sukunimi@ains.fi

Projektipäällikkö
Johanna Närhi, arkkitehti, YKS 502

Pääsuunnittelija
Jaana Virtanen, arkkitehti, YKS 782

10.11.2026

1 : 10 000

100 500 1000 m

LIITE, Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026 / 9

A-INSINÖÖRIT

Kiilan Kiertola

Lähtötiedot

Liite 1
10.11.2026



Kiilan Kiertola

SISÄLLYSLUETTELO

1 Lähtökohdat 4
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 4
1.1.1 Alueen yleiskuvaus 4
1.1.2 Maisema 5
1.1.2.1 Maisemarakenne ja maisemakuva 5
1.1.2.2 Maa- ja kallioperä 7
1.1.2.3 Topografia 9
1.1.2.4 Hydrologia 10
1.1.3 Luonnonympäristö 12
1.1.3.1 Luonnonolot ja kasvillisuus 12
1.1.3.2 Eläimistö 32
1.1.4 Rakennettu ympäristö 38
1.1.4.1 Väestön rakenne ja kehitys 38
1.1.4.2 Yhdyskuntarakenne ja asuminen 39
1.1.4.3 Kaupunki-/taajamakuva 40
1.1.4.4 Arkeologinen kulttuuriperintö ja rakennettu kulttuuriympäristö 42
1.1.4.5 Palvelut 44
1.1.4.6 Työpaikat, elinkeinotoiminta, alueen liiketoimintamallit 44
1.1.4.7 Liikenne 45
1.1.4.8 Tekninen huolto 50
1.1.4.9 Virkistys 52
1.1.4.10 Erityistoiminnot ja ympäristöhäiriöt 53
1.1.5 Maa-ainestenottoluvat 58
1.1.6 Ympäristövaikutusten arviointimenettelyt 63
1.1.7 Maanomistus 68
1.2 Suunnittelutilanne 69
1.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 69
1.2.1.1 Maakuntakaava 69
1.2.1.2 Yleiskaavatilanne 71
1.2.1.3 Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) eli viherrakenteen kehityskuva 73
1.2.1.4 Vihersiniverkostosuunnitelma, VISSI 75
1.2.1.5 Asemakaavatilanne 75
1.2.1.6 Rakennusjärjestys 77

Kiilan Kiertola
Kehityskuva

Luettelo muista kehityskuvaa koskevista keskeisistä asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

Kuntarajat ylittävät selvitykset:

- Maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä–Tuusulanväylä, Aluevaraussuunnitelma, Sitowise 2020
- Noroselvitys, Maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä–Tuusulanväylä, aluevaraussuunnitelma, Sitowise 2020
- Maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä–Tuusulanväylä, Aluevaraussuunnitelma, Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Sitowise Oy 2020
- Rahtiradan ja lentoaseman pohjoispuolen terminaalijärjestelyt sekä varikon suunnittelu maakuntakaavan tarpeisiin, Uudenmaan liiton julkaisuja E 272–2026
- Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointi (VAMA 2021)
- VISIO-kaavan luonnos, Uudenmaan liitto 2026

Vantaa

Liikenneselvitykset:

- Vantaan liikennemelu 2017, Ympäristödirektiivin mukainen selvitys

Luontoselvitykset:

- Kivistön alueen ja Koivupään ak-alueen luontotyyppi- ja lahopuuselvitys, Faunatica (selvitys valmistumassa alkuvuodesta 2025)
- Vantaan noroselvitys, Faunatica, 2024
- Vihreä ja virtaava Vantaa – viherrakenteen kehityskuva, Vantaan kaupunki 2024
- Vantaan ekologisen verkostot – Metsä- ja puustoinen verkosto, avointen biotooppien verkosto ja siniverkosto, Huttunen 2023
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma, Ramboll 2022
- Lahokasvisammal vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Faunatica Oy 2020
- Vantaan ekologiset yhteydet 2018, Ojala

Vesi-/vesistöselvitykset:

- Vantaan virtavesiselvitys 2010–2011, Janatuinen

Ympäristövaikutusten arviointiselostukset (YVA):

- Massaholmin kiviainesalue ja maankaatopaikka, Vantaa 2020
- Kiilan kiertotalouskeskus, Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Ramboll 2018
- Kulttuurihistorialliset arvot:
- Katrinebergin kulttuuriympäristöselvitys, Vantaan kaupunki 2023
- Vantaan kaupunginmuseon kulttuuriympäristötietokanta Kirsti

Muut:

- Vantaan Kiilan alueen ympäristömeluselvitys, WSP 2018

Tuusula

Liikenneselvitykset:

- Etelä-Tuusulan liikenneselvitys, Focus-alue, Kiila–Senkkerinmäki ja Jussla, Sitowise 2024

- Maantien 152 (Kehä IV) alustava suunnittelu, FOCUS-alueen kohdalla, Aluevaraussuunnitelma, Pöyry Finland Oy 2013
- Ruotsinkylä–Myllykylä II, Osayleiskaavan liikenneselvitys, Tuusulan kunta 2012

Luontoselvitykset:

- Kehä IV, Västerskog - luontoselvitysten päivitykset Tuusulassa vuonna 2025, Faunatica Oy 2025
- Tuusulan FOCUS-alueen luontoselvitysten yhteenvetoraportti, Faunatica Oy 2023
- Viitasammakkoselvitys Jokilaakson luonnonsuojelualueella Tuusulassa vuonna 2022, Faunatica Oy
- Luontoselvitykset Tuusulan Ruotsinkylässä (Kehä IV, Västerskog) vuonna 2018, Faunatica Oy
- Tuusulan luontoselvitykset 2017. Arvokkaiden luontokohteiden tarkistukset, Enviro Oy
- Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013 ja 2014, Faunatica Oy
- METSO-inventoinnin loppuraportti, Innofor Finland Oy, 2011
- Tuusulan yleiskaava, Luontoselvitys 2011, Keiron Oy
- Tuusulan kehä IV:n ja Sulan alueiden linnustotutkimus 2007, Keski- ja Pohjois-Uudenmaan lintuharrastajat ry. Apus
- Liito-oravaselvitykset Tuusulassa keväällä 2007, Faunatica Oy

Vesi-/vesistöselvitykset:

- Tuusulan Jäniksenlinnan, Santakosken, Siippoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Afry Finland Oy, 2024
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry Finland Oy, 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry Finland Oy, 2018

YVA-menettelyt:

- Senkkerin luoteisosan louhinnan ja maanvastaanoton YVA-menettely, Ramboll 2023
- Vekkox Oy (myöhemmin Massax Oy), Massaholmin kiviaines YVA Vantaalla, päivätty 28.8.2020
- Kiviaineksen otto ja ylijäämämaiden vastaanotto Västerskogin tilalla, Ympäristövaikutusten arviointiselostus, FCG 2013
- Seepsula Oy, Senkkerin toiminta-alueen kehittäminen, arviointiselostus päivätty 19.4.2007
- Seepsula Oy, Senkkerin toiminta-alueen eteläosan kehittäminen, arviointiselostus päivätty 4.5.2010
- Focus-alueen maa-ainesoton YVA-menettely, Ympäristövaikutusten arviointiselostus, 2009
- Seepsula Oy Senkkerin toiminta-alueen kehittäminen, Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Sito Oy, 2006

Ympäristölupahakemukset:

- Seepsula Oy, ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemus ja aloituslupahakemus, kalliokiviaineksen otto, Senkkerin kiviainesalue, Tuusula, 2025
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 2021. Päätös maa-aineslain (MAL 555/1981) 4 §:n mukaisesta ottolupahakemuksesta ja ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) 39 §:n mukaisesta ympäristölupahakemuksesta kalliokiviaineksen louhinnalle ja murskaukselle. Seepsula Oy, Ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemus ja aloituslupahakemus, kalliokiviaineksen otto, Senkkerin kiviainesalue, Tuusula

Kulttuurihistorialliset arvot:

- Tuusulanjoki – Kulttuurimaisema ja rakennuskanta. Yleiskaavan 2040 taustaselvitys (Anne Vähätalo 2018)

Muut:

- Vihersiniverkostosuunnitelma, VISSI (2026), hyväksymiskäsittelyssä syksyllä 2026

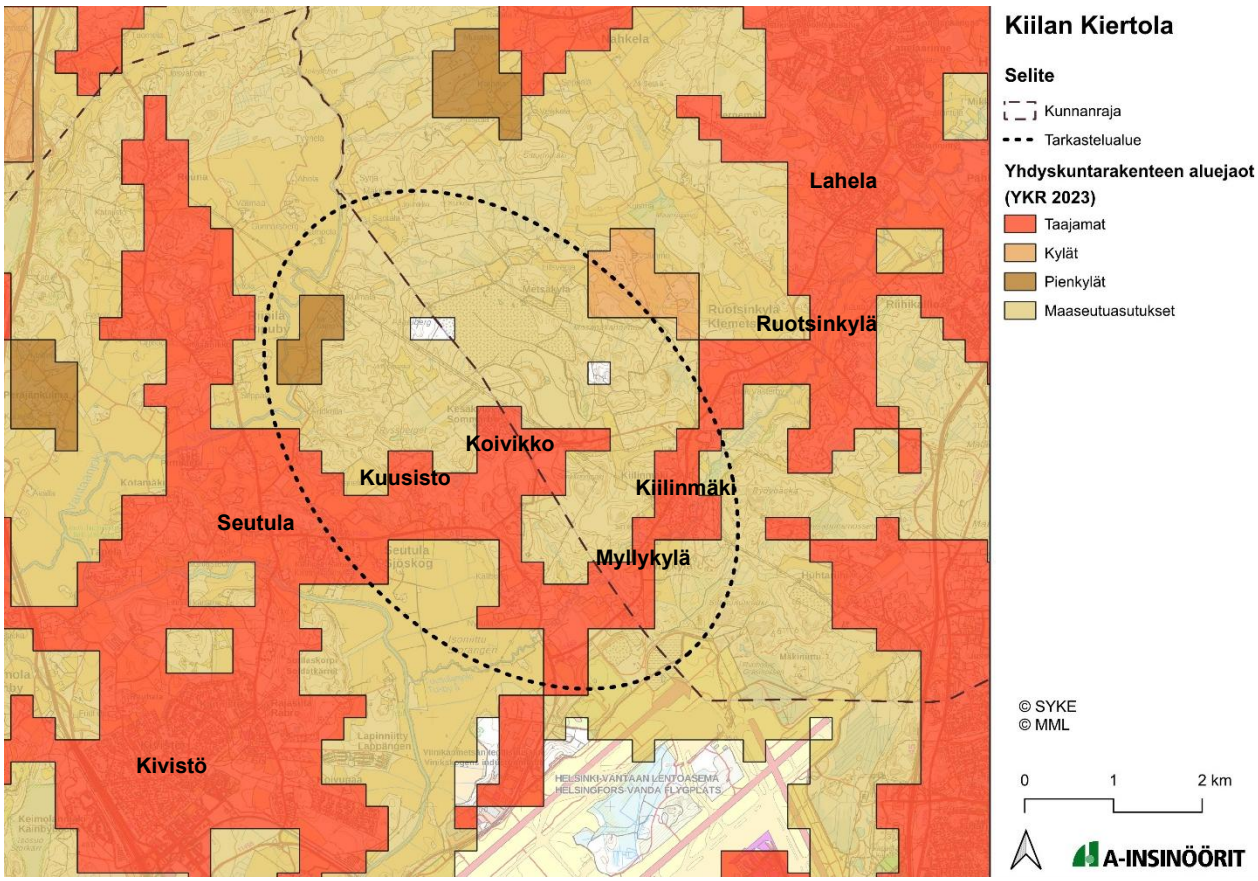
Liite 1

1 Lähtökohdat

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on maastoltaan ja maisemaltaan monipuolinen. Alueella on sekä viljelyskäytössä olevia peltoalueita, metsää että asutusta ja teollisuusympäristöä. Selkeimmät asutuskeskittymät ovat alueen eteläosassa sijaitsevat Kesäkylä/Koivikko, Kiilinmäki ja Myllykylä. Lähimmät keskittymät suunnittelualueen ulkopuolella ovat Seutula ja Ruotsinkylä. Lähimpiä suurempia keskittymiä ovat Kivistö, Aviapolis ja Hyrylä. Suunnittelualue on pääkaupunkiseudun mittapuussa suhteellisen harvaan asuttua, mutta siitä huolimatta suunnittelualueella asuu lähes 900 asukasta ja sen lähivaikutusalueella (1 km) yli 800 asukasta.



Kuva 1. Taajamat, kylät ja pienkylät suunnittelualueella.

Suunnittelualue on suurelta osin jo valmiiksi rakennettua teollisuusympäristöä. Tuusulassa suunnittelualueen koillisosassa sijaitsee pinta-alaltaan suhteellisen suuri maa-

ainesottoalue. Muuten teollisuuden yritykset keskittyvät Vantaan puolelle maa-ainesottoalueen eteläpuolelle sekä lähemmäksi Helsinki-Vantaan lentoasemaa.

Laajimmat yhtenäiset peltoalueet sijaitsevat suunnittelualueen länsipuolella Seutulan ja Vantaanjoen ympäristössä rajautuen monin paikoin Ahoniityntiehen ja Katriinantiehen. Laajin yhtenäinen metsäkokonaisuus sijoittuu suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolelle Metsäkylän ja Kesäkylän alueille maa-ainesottoalueen pohjois- ja länsipuolella. Lisäksi maa-ainesottoalueen itäpuolella on laaja metsäalue Ruotsinkylän alueella.

Suunnittelualueen pohjoisosa ulottuu Seutulantien läheisyyteen. Alue rajautuu pohjoisessa pääosin metsä- ja peltoalueisiin. Suunnittelualueen itäreuna ulottuu Senkkerin metsätien ja Myllykyläntien risteyksen tuntumaan. Alueen itäpuolella Tuusulassa on metsä- ja peltoalueita sekä paikoin asutusta. Etelässä suunnittelualueen raja sijoittuu Helsinki-Vantaan lentokentän pohjoisreunan läheisyyteen Siltamäenkallion alueelle. Suunnittelualueen länsireuna kulkee Seutulan peltoalueiden läpi ja rajautuu Katriinan sairaalan alueeseen sekä paikoin asutukseen.

1.1.2 Maisema

1.1.2.1 Maisemarakenne ja maisemakuva

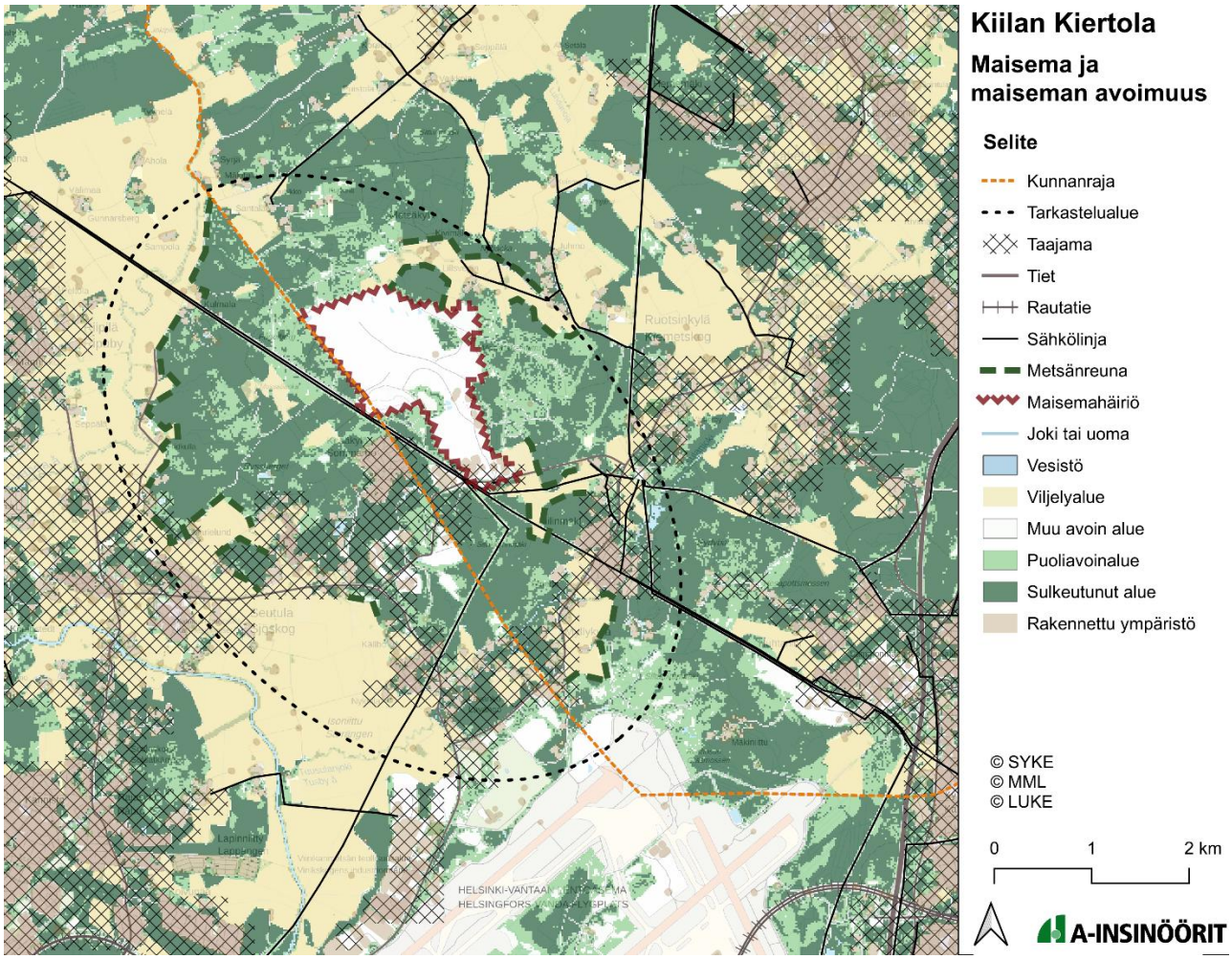
Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa eteläiseen rantamaahan ja edelleen eteläiseen viljelyseutuun. Eteläisen rantamaan maiseman peruselementtejä ovat pohjoisesta etelään suuntautuvat jokilaaksot ja niiden laajat viljavat savikot sekä näiden välissä olevat kumpuilevat metsäiset ja paikoin paljastuneet kallioalueet. Seudulla on runsaasti savikoita, ja sen viljelyaukeat ovat laajoja. Jokilaaksot hahmottuvat selkeästi, mutta joet ovat pieniä. Vaihtelevuutta maisemaan tuo lähes pohjoiseteläsuuntaiset katkeilevat harjujaksot. (Maisema-alue työryhmän mietintö I, 1992)

Suunnittelualue on niin ikään maastoltaan ja maisemaltaan vaihteleva. Suunnittelualueen korkeimmat kohdat sijaitsevat alueen keskellä ja koillisosassa, ja ne sijoittuvat maisemarakenteessa metsäiselle kallio- ja moreeniselänteelle. Selänteitä reunustavat alavat jokilaaksot. Maisemallisesti avara ja mutkitteleva Vantaanjokilaakso hallitsee maisemaa suunnittelualueen lounais-luoteisosassa ja Tuusulanjokilaakso pienipiirteisempänä suunnittelualueen kaakkoisosassa.

Suunnittelualueen korkeimmat kohdat ovat puustoisia metsäalueita, joissa on paikoin paljaita kallioalueita. Maisema on osittain sulkeutunutta tai puoliavointa metsämaastoa. Paikoitellen alueella on myös avoimia hakkuuaukeita. Suunnittelualueen reunamille sijoittuvat peltoalueet ovat alavaa ja avointa viljelysmaisemaa.

Asutus on keskittynyt jokien varsille sekä peltoaukeiden ja metsämaan rajavyöhykkeille, minne myös suuri osa tiestöstä on syntynyt. Kesäkylä sijoittuu poikkeuksellisesti selänteelle, suunnittelualueen keskelle. Kesäkylän alue koostuu pienistä asuintalo- ja vapaajanasuintalotonteista. Asuinalue on pienipiirteinen ja omalaatuinen.

Maisemahäiriön maisemassa muodostaa pinta-alaltaan suhteellisen suuri maa-ainesnenottoalue suunnittelualueen koillisosassa. Suunnittelualueella on myös useita muita maisemahäiriöiksi luokiteltavia elementtejä. Suunnittelualueen poikki kaakkois-luoteissuuntaisesti sijaitsee voimalinja, joka vaatii puustosta avoimen suojavyöhykkeen. Myös täyttömaa ja meluvallit erottuvat maisemaa rajaavina elementteinä. Suunnittelualueella olevat hakkuuaukiot voidaan luokitella myös maisemahäiriöiksi.



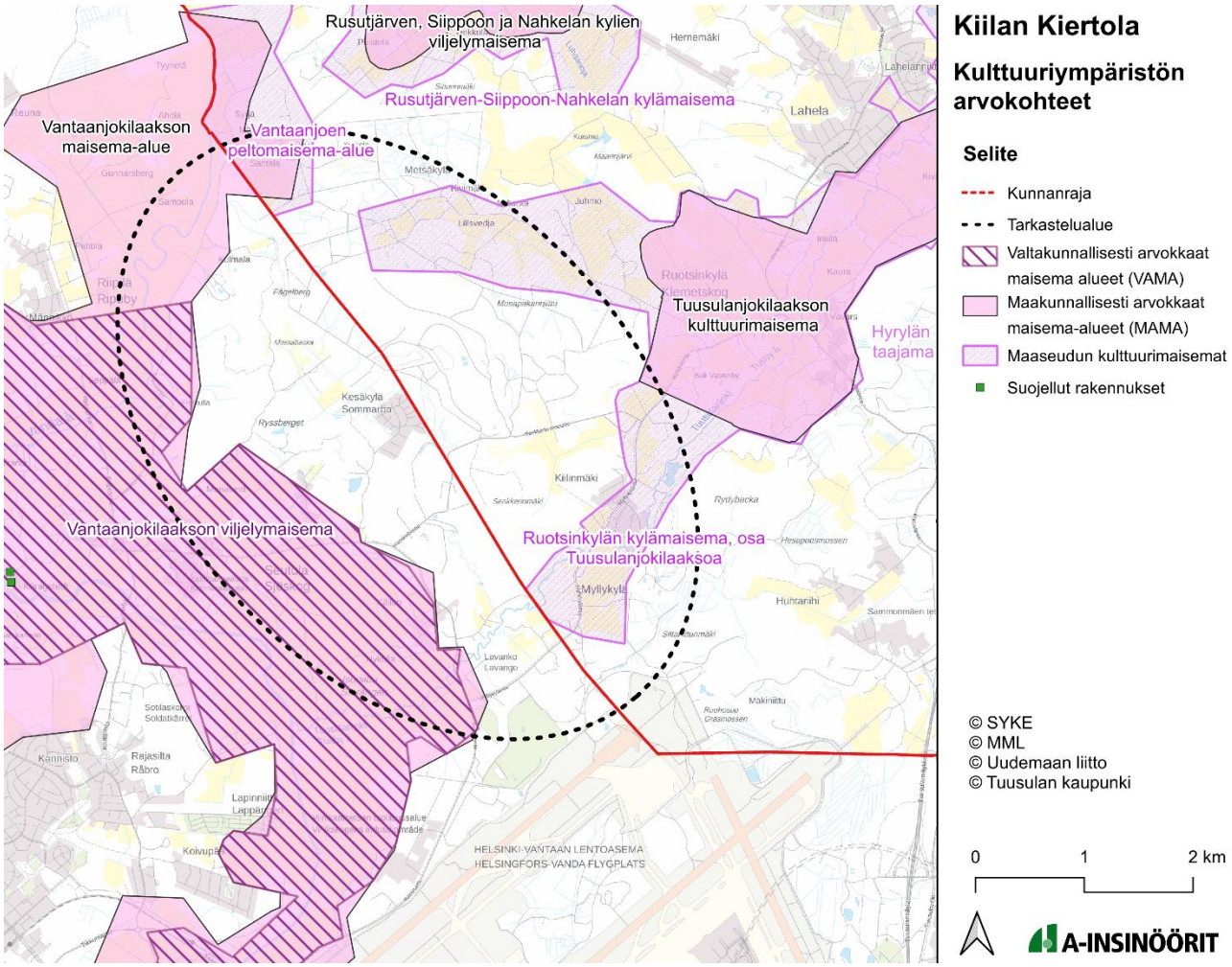
Kuva 2. Maiseman avoimuus suunnittelualueella. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla katkoviivalla.

Vantaanjokilaakson viljelymaisema on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (VAMA) ja se sijoittuu osittain suunnittelualueelle. Vantaanjokilaakson maisema-alue on myös maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (MAMA). Arvioinnin perusteella Vantaanjokilaakso edustaa eteläisen Suomen pitkän kartano- ja viljelyhistorian synnyttämiä maatalousmaisemia. Se muodostaa arvokkaan maaseutumaisen elinkeinomaisemakokonaisuuden keskelle urbaania ympäristöä. Maisema-alueella on useita merkittäviä kulttuuriympäristökohteita, luonnonsuojelu- ja virkistysalueita sekä maatalouskäytössä säilyneitä yhtenäisiä peltoaloja.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee lisäksi maakunnallisesti arvokas Tuusulanjokilaakson kulttuurimaisema (MAMA). Tuusulanjoen maisemakokonaisuus käsittää Ruotsinkylän

ja Lahelan kylät viljelysmaisemineen. Alue on sijoittunut etelä-pohjois-suuntaiseen murroslaaksoon, jota Tuusulanjoki noudattelee. Arvokkain maisemakokonaisuus alueella on Ruotsinkylä ympäristöineen. Asutus noudattaa edelleen keskiajalla syntynyttä joen kummallekin puolen jakautunutta kylärakennetta. Maiseman avaruus on hieman 1700-luvun lopun tilannetta laajempi; 1800-luvun lopulla uudet pellot raivattiin pääosin entisille luonnonniityille.

Suunnittelualueella ja sen ympäristössä on myös useampia paikallisesti arvokkaita maaseudun kulttuurimaisemia. Tuusulanjoen ympäristössä ja Metsäkylän alueella on Ruotsinkylän kylämaisema, joka on osa Tuusulanjokilaaksoa. Suunnittelualueen pohjoisosassa ja pohjoispuolella on Vantaanjoen peltomaisema-alue sekä Rusutjärven-Siippoon-Nahkelan kylämaisema. (Tuusulanjoki – Kulttuurimaisema ja rakennuskanta, 2018)



Kuva 3.Kulttuuriympäristön arvoalueet suunnittelualueella ja sen ympäristössä.

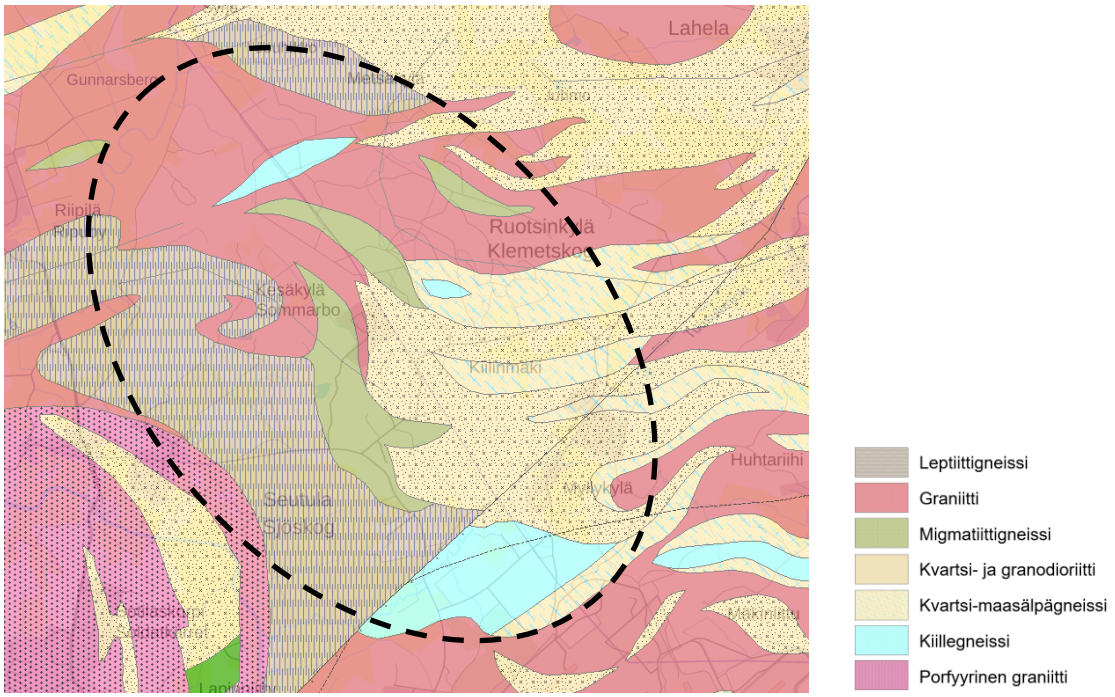
1.1.2.2 Maa- ja kallioperä

Selvitysalueen kallioperä koostuu pääosin happamista kivilajeista. Graniitti, kvartsi- ja granodioriitti vuorottelevat pintasyntyisten kvartsi-maasälpägneissin ja kiillegneissin kanssa.

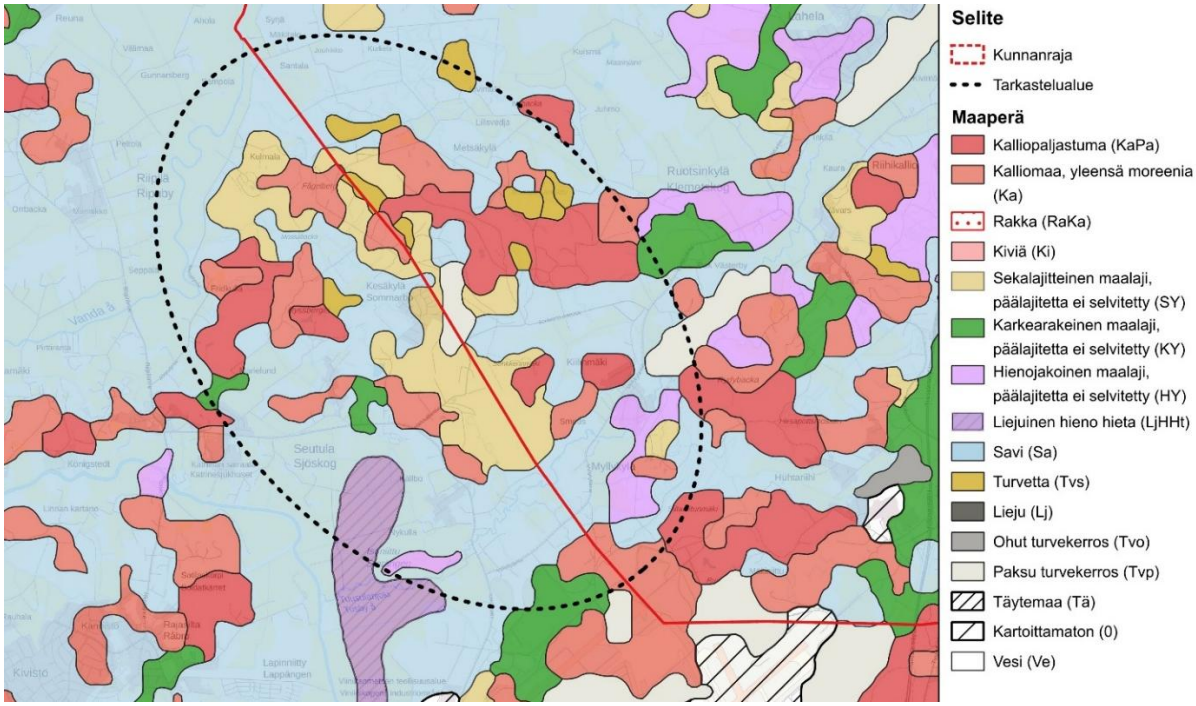
Alavien peltoalueiden kohdalla on lisäksi leptiittigneissiä ja porfyyristä graniittia. Suunnittelualueen keskellä on myös pienet alueet migmatiittigneissiä.

Maaperä vaihtelee pienipiirteisesti. Suunnittelualueen maaperä on suurimmalta osin savea, mutta paikoin myös paljastunutta kalliota, kalliomaata ja sekalajitteista maalajia, jonka päälajiketta ei ole selvitetty. Alueella on lisäksi pieniä alueita, joissa on turvetta, hienojakoista - tai karkearakeista maalajia.

Suunnittelualueelle ei sijoitu luokiteltuja ja valtakunnallisesti arvokkaita moreenialueita, kalliomuodostumia tai tuuli- ja rantakerrostumia.



Kuva 4. Suunnittelualueen kallioperä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla katkoviivalla.

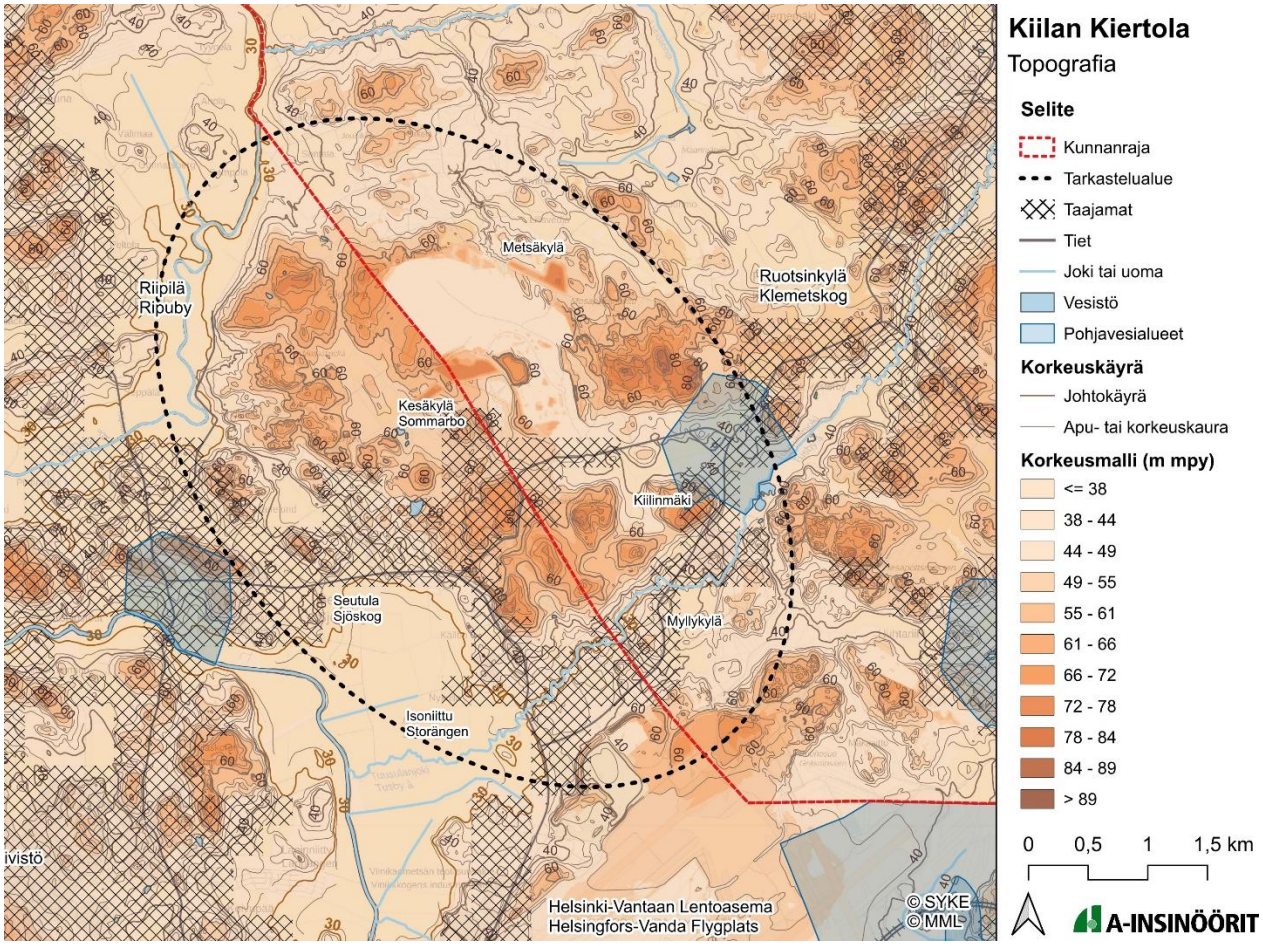


Kuva 5. Maaperä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla katkoviivalla.

1.1.2.3 Topografia

Maasto on topografialtaan loivasti vaihtelevaa ja alueen korkein kohta Vähänsuonkallio nousee 80,8 metriä merenpinnan yläpuolelle (m mpy). Suunnittelualueelle tyypillisiä ovat korkeat kalliomäet ja harjanteet, kalliojyrkänteet sekä tasaisten ja loivasti kumpuilevien maiden peltoaukeat.

Suurin osa suunnittelualueesta sijoittuu 30–60 metrin korkeudelle merenpinnasta, joten maaston korkokuva on varsin vaihteleva. Maa-ainesten ottoalue erottuu korkeiden kohtien keskellä tasaisena alueena. Tuusulanjoki viljelysaukeineen on noin 38 m mpy. Alimmillaan alue on noin 30 m mpy Vantaanjoen ympäristössä. Pellot sijaitsevat välillä 35–55 metriä merenpinnan yläpuolella.



Kuva 1. Alueen topografia. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla katkoviivalla.

1.1.2.4 Hydrologia

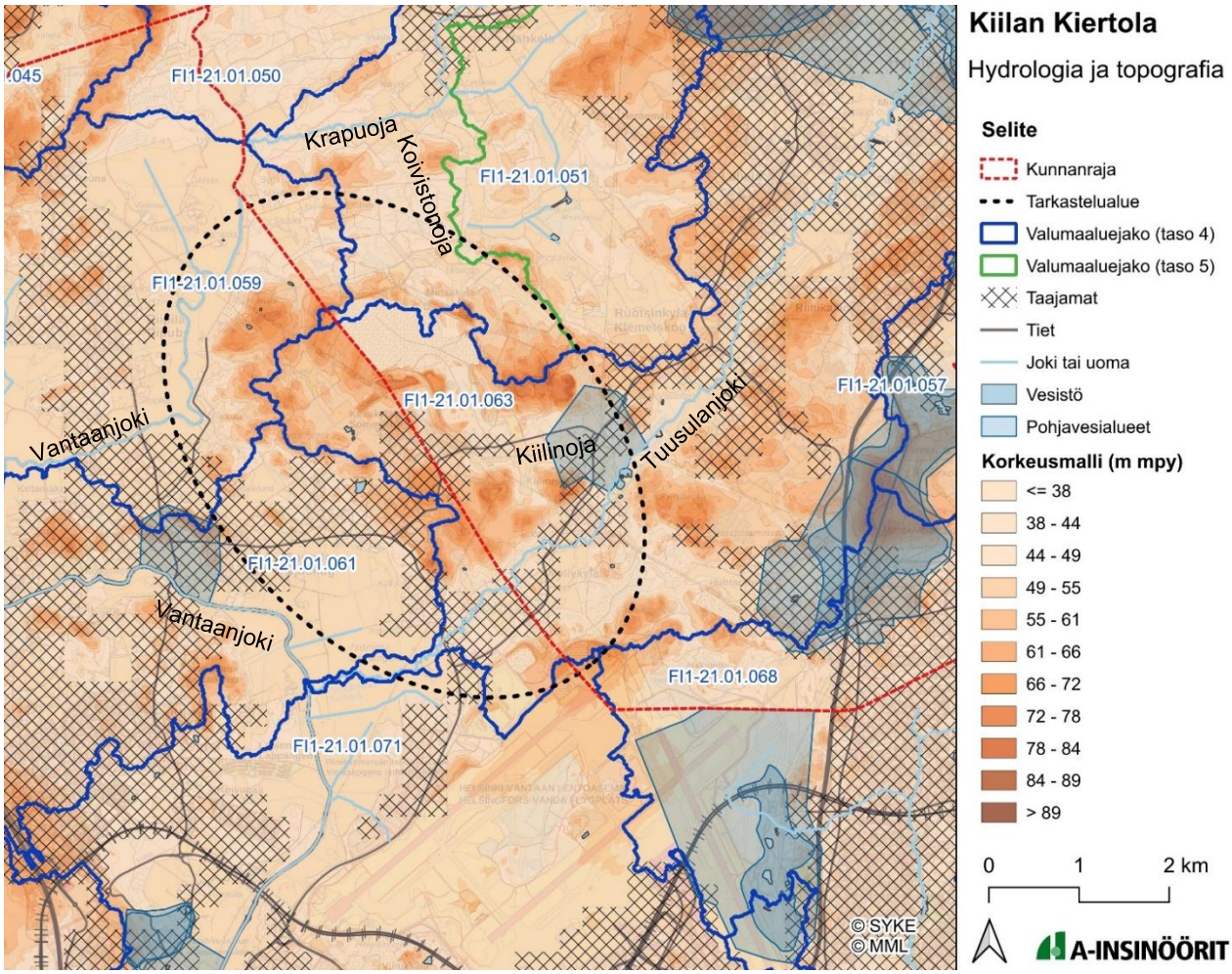
Alueen vesistöt kuuluvat Vantaan vesistöalueeseen (21). Suunnittelualue jakaantuu kahteen eri vesistöalueeseen (3. jakovaiheen vesistöalueisiin), Tuusulanjoen alaosan alueeseen (21.081) ja Seutulan alueeseen (21.012).

Suunnittelualueen kaakkoisosassa virtaa Tuusulanjoki, jonka vesi laskee Tuusulanjärvestä Vantaanjokeen. Tuusulanjoki on 15 kilometriä pitkä, herkästi tulviva joki. Vantaanjoki mutkittelee suunnittelualueen länsipuolella ja kulkee pienen matkan suunnittelualueen luoteisosassa. Vantaanjoki on 101 kilometriä pitkä joki, joka alkaa Hausjärveltä ja laskee lopulta Suomenlahteen.

Seutulan vesistöalueella on Tuusulassa kunnan rajaa pitkin virtaavan Vantaanjoen lisäksi Krapuoja.

Senkkerin maa-ainesoton alueen vedet ohjautuvat sekä pohjoiseen Koivistonojan ja Krapuojan kautta Vantaanjokeen, että etelään Kiilinojan kautta Tuusulanjokeen. Noin 2,7 km mittainen Koivistonoja kulkee peltojen ja suon läpi ja laskee Krapuojaan noin 1,6 km ennen Vantaanjokea. Tuusulan Krapuoja on noin 3,5 km mittainen kapea joki. Kiilinoja

laskee Tuusulanjokeen noin kohdassa 6,4 km ennen Tuusulanjoen yhtymistä Vantaanjokeen. Kiilinoja virtaa Senkkerin alueen alapuolella pääosin avoimessa maastossa peltoaukeiden keskellä. Kiilinojaan aiheuttaa kuormitusta myös ottamisalueen vesien purkukohdan yläpuolella oleva Seutulan suljettu kaatopaikka ja Kesäkylän alue sekä ojan ympäristön peltomaat. (Ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemus, Kalliokiviaineksen otto, Senkkerin kiviainesalue, Tuusula, 2025)



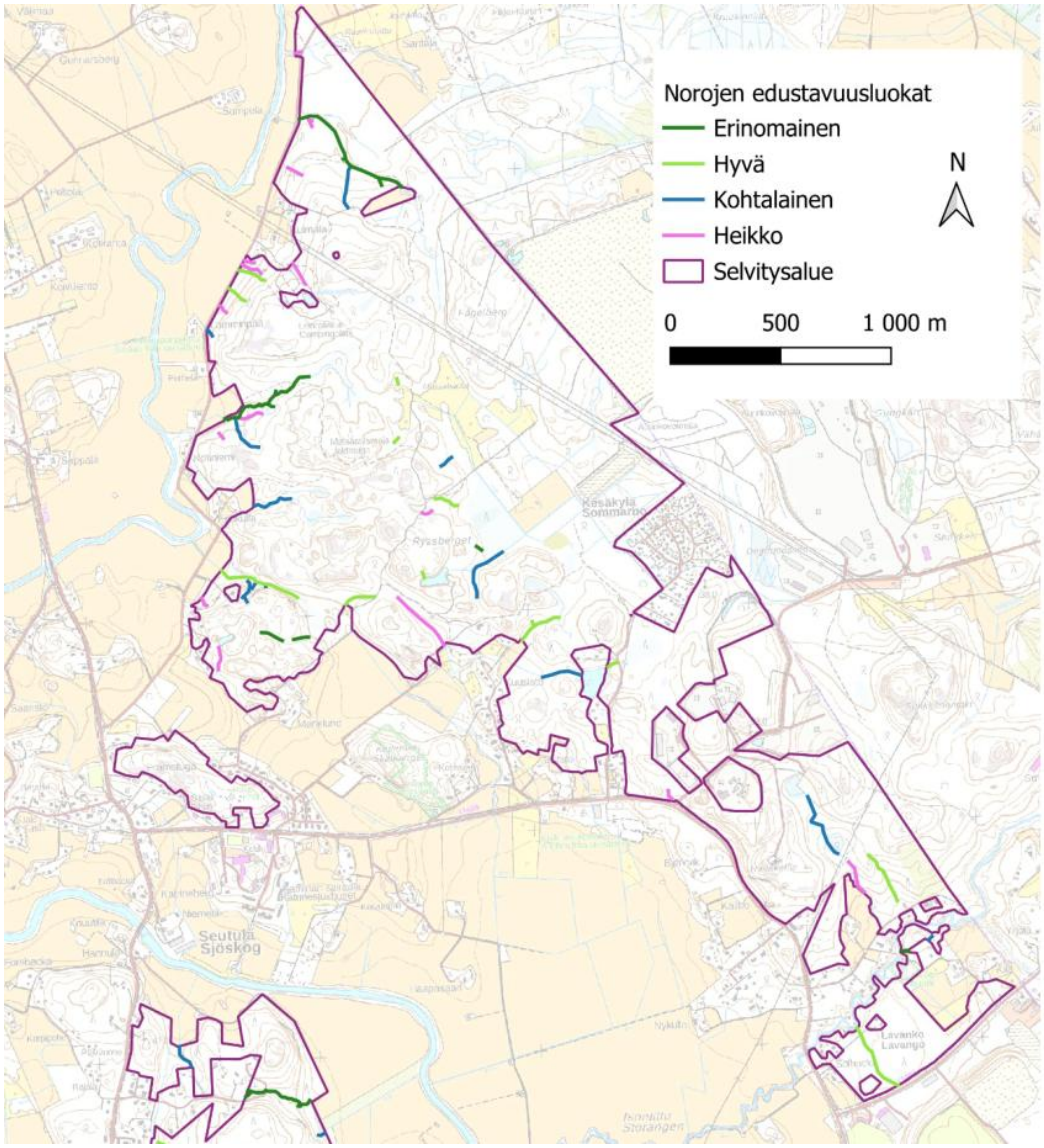
Kuva 6. Alueen hydrologia.

Suunnittelualueella ei ole järviä.

Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelman (Pöyry, 2018) mukaan suunnittelualueella ei ole pienvesiä, joilla olisi todettu valuma-alue- ja pienvesiselvityksen perusteella suojelu- ja/tai kunnostustarvetta. Selvityksessä ei myöskään määritetty vesilain ja/tai metsälain perusteella suojeltaviksi tai muuten merkittäviksi alueiksi uomia, lampia tai lähteitä.

Vantaalla on laadittu Vantaan noroselvitys vuonna 2024 (osa 2): maastotarkastelu ja kokonaiskuva (Faunatica), josta selviää suunnittelualueella sijaitsevat norot. Selvitettyjen norojen ekologinen tila vaihtelee huomattavasti ja selvityksessä kirjattiin edustavuudeltaan sekä erinomaisia että heikkoja noroja. Norouoman laadulla ei kuitenkaan ole väliä lainsuojan kannalta: sekä edustavuudeltaan erinomaiset että heikot norot ovat vesilain suojaamia

kohteita. Edustavuudella voi olla merkitystä esimerkiksi silloin, jos harkitaan poikkeamislupaa noron luonnontilan heikentämiseksi tai hävittämiseksi, tai jos pohditaan noron soveltumista osaksi ekologista kompensaatioprosessia.



Kuva 7. Eri edustavuusluokkien noroja suunnittelualueella Vantaan puolella. (Vantaan noroselvitys vuonna 2024, Faunatica 2024)

Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee Ruotsinkylän pohjavesialue (0185808) ja aivan suunnittelualueen länsipuolella Seutulan pohjavesialue (0109206). Pohjavesialueet ovat toisen luokan pohjavesialueita (Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue).

1.1.3 Luonnonympäristö

1.1.3.1 Luonnonolot ja kasvillisuus

Alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen, jolloin alueen kasvillisuus on keskimäärin rehevää. Vyöhykkeellä on lehtokasvillisuutta, mutta metsät ovat yleensä

pääasiassa kuusivaltaisia havumetsiä. Metsäpuuston joukossa saattaa paikoin olla myös jaloja lehtipuita.

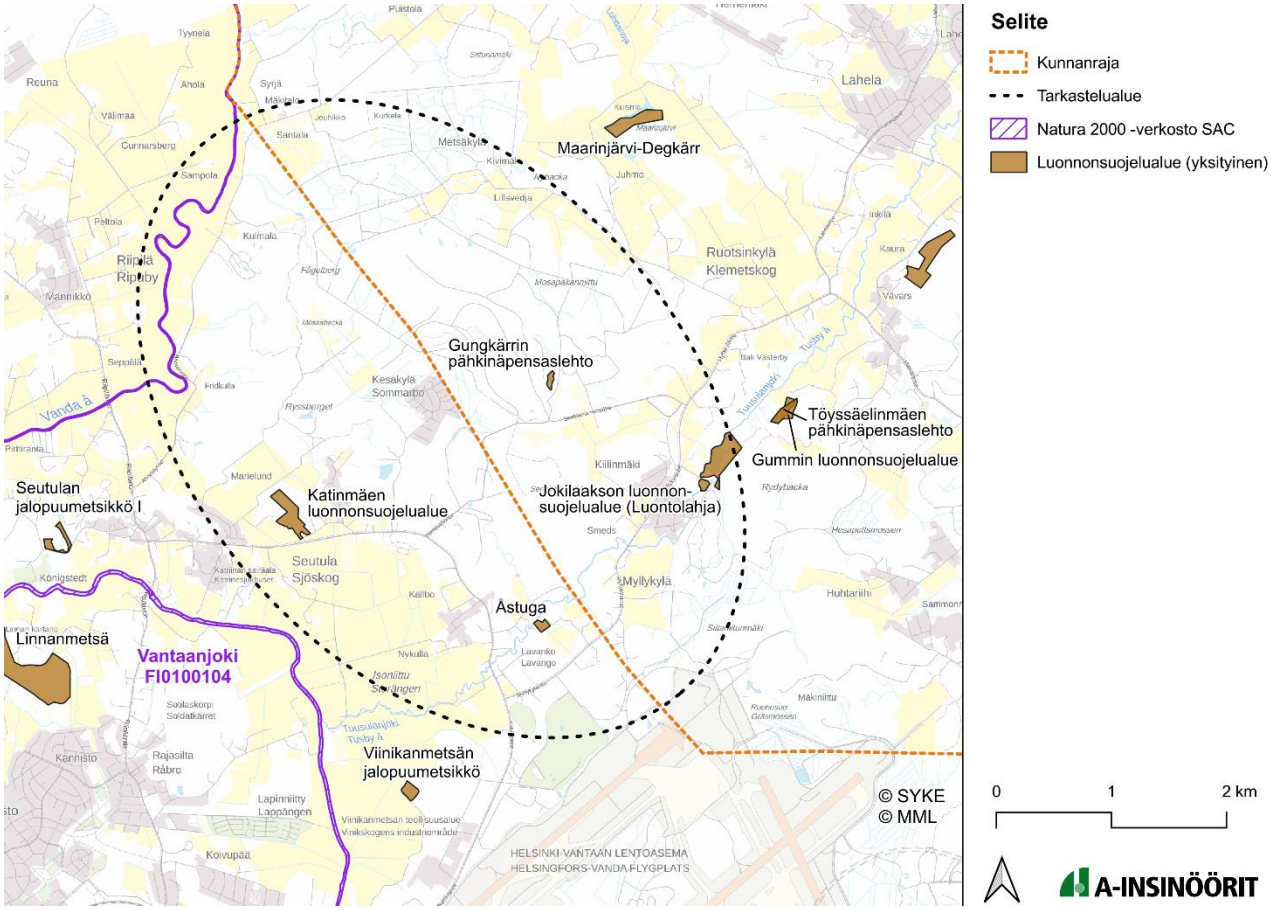
Suunnittelualuetta koskevat tarkemmat luontoselvitystiedot eivät ole yhdenmukaisia kuntarajan molemmilla puolilla Vantaalla ja Tuusulassa.

Luonnonsuojelualueet (koko suunnittelualue)

Vantaanjoen pääuomasta noin 59 kilometriä kuuluu Natura 2000-suojeluverkostoon (FI0100104) ja osa siitä sijoittuu suunnittelualueen luoteisosaan. Alueella suojelun perusteena olevia lajeja ovat saukko ja vuollejokisimpukka. Vuollejokisimpukka (Unio crassus) (VU) on luontodirektiivin liitteisiin II ja IV sisältyvä laji, ja se on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu. Vantaanjoki on Suomen merkittävin vuollejokisimpukan esiintymä.

Suunnittelualueella sijaitsee neljä yksityisten mailla olevaa luonnonsuojelualuetta, joita ovat:

- Gungkärrin pähkinäpensaslehto (0,7 ha) on perustettu 21.7.2005. Perustamisvuonna kohteella kasvoi noin 60 yli kaksimetristä pähkinäpensasta. Lehdon valtalajina on kuusi, jonka lisäksi kohteella kasvaa harmaaleppää ja tervaleppää.
- Jokilaakson luonnonsuojelualue (Luontolahja) (7,5 ha) on perustettu 27.9.2021. Päätöksellä turvataan EU:n luontodirektiivin liitteen IV a lajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä turvataan linnustollisesti arvokkaan alueen säilyminen.
- Katinmäen luonnonsuojelualue (5,5 ha) on perustettu 1999. Katinmäen suojeluperuste on vanha metsä ja paikallisen luonnon monimuotoisuuden ylläpitäminen.
- Åstugan luonnonsuojelualue (0,9 ha) rauhoitettiin 2022. Alueen metsät ovat kuusivaltaista tuoretta ja kosteaa lehtoa. Joen rannassa on luonnontilaista puustoa ja kohtalaisesti lahopuuta.



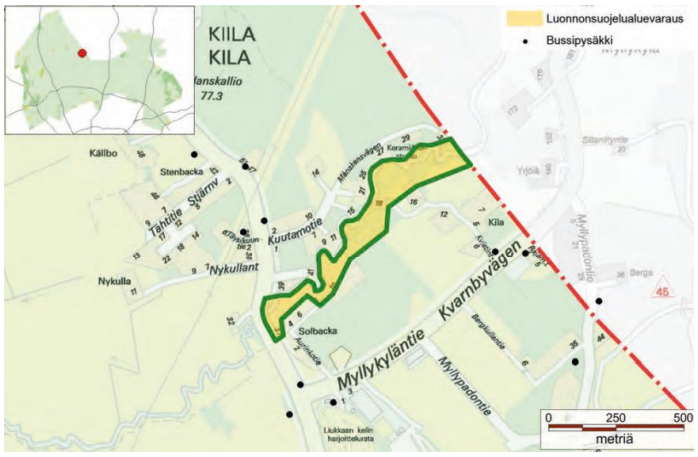
Kuva 8. Luonnonsuojelualueet suunnittelualueella.

Suunnittelualueella sijaitsee Tuusulan Yleiskaava 2040:ssä SL-1 (20) -merkinnällä osoitettu luonnonsuojelulain nojalla perustettaviksi ehdotettu kohde Myllykylän koski ja lehtoalue.

Kohteen kuvaus:

Myllykylänkoski on Tuusulan koskiosuuksista eteläisin ja se sijaitsee Myllykylän maantiesillan länsipuolella. Joki on vesilain 2 luvun 11 §:n suojelema vesiluontotyyppi. Jokiosuus on myös Tuusulanjoen uhanalaisiin ja harvinaisiin lajeihin kuuluvan vuollejokisimpukan elinympäristöä. Kohteella Tuusulanjoki virtaa rehevän lehtometsän keskellä, osin jyrkähköjen rinteiden välisessä uomassa. Kaikki lehtotyypit ovat Suomessa uhanalaisia. Kostea runsasravinteinen ja tuore keskiravinteinen lehto ovat Etelä-Suomessa uhanalaisia eli vaarantuneita luontotyyppejä. Tuore runsasravinteinen lehto on äärimmäisen (CR) uhanalainen luontotyyppi. Kohteella on runsaasti lahopuuta. Kohteessa todettiin vuonna 2007 direktiivilajeihin kuuluvan ja uhanalaisen (VU) liito-oravan elinpiiri. Vuoden 2013 liito-oravakartoituksessa ei kuitenkaan löydetty merkkejä liito-oravasta. Alueen rajaus perustuu raportteihin Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013 ja 2014 (Faunatica Oy 2015), Luontoselvitykset Tuusulan Ruotsinkylässä (Kehä IV, Västerskog), Faunatica Oy 2018

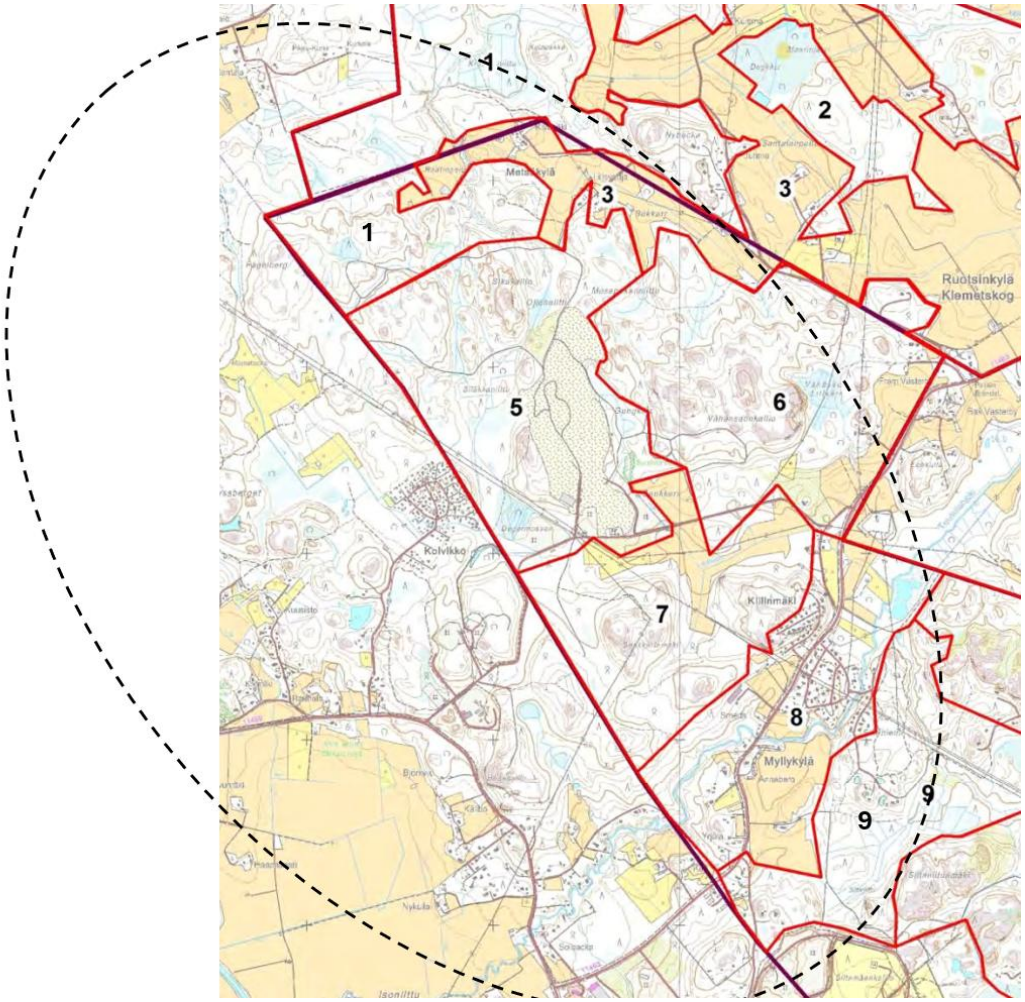
Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi Vantaan puolella luonnonsuojelualuevaraus, Lillån. Lillån on Tuusulanjärvestä tulevan Tuusulanjoen alajuoksun luonnonsuojelualuevaraus. Vantaan puolelle tullessaan enimmillään noin seitsemän metrin levyinen jokiuoma mutkittelee osin metsäisessä maisemassa enimmäkseen rauhallisena, mutta parhaimmillaan virtaus yltyy pieneksi koskeksi. Joen pohjoisrannalla talojen piha-alueet rajautuvat suoraan vesialueeseen, mutta etelärannalla yhtenäinen metsä yltää jokirantaan asti. (Vantaan luonnonsuojelualueet, 2014)



Kuva 9. Lillån luonnonsuojelualueen varaus.

Kasvillisuus ja arvokkaat luontotyypit, Tuusula

Tuusulan osayleiskaavaa varten on laadittu Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013 ja 2014. Selvityksessä selvitysalueet on jaoteltu osa-alueisiin karkeasti maaston muotojen ja metsäalueiden jakaantumisen perusteella, jotta laajojen alueiden luonnon erityispiirteitä olisi helpompi jäsentää. Suunnittelualueella on seuraavan tyyppisiä alueita:



Kuva 10. Selvitysalue jaettuna osa-alueisiin maaston muotojen ja metsäalueiden jakaantumisen perusteella. (Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013 ja 2014)

Osa-alueiden kuvaukset:

1. **Luoteisosan metsäalue**
   Osa-alueen metsiä on käsitelty voimakkaasti. Osa metsistä on nuorta, osa harvennettua tai ylitiheää kasvatusmetsää (kuusta, koivua ja mäntyä). Alueella on myös päätehakkuualoja. Vallitseva kasvillisuustyyppi on tuore mustikkatyypin kangas tai osin myös kuivahko puolukkatyypin kangas. Kosteikot on ojitettu, jolloin maaston painanteissa on eriasteisia suomuuttumia, lähinnä mustikkaturvekankaita. Kaiken kaikkiaan luonnontilaisia elinympäristöjä on niukasti, ja luonnon monimuotoisuus on vähentynyt merkittävästi. Osa-alueella on kuitenkin muutama monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde, jotka on rajattu arvokkaina luontokohteina: lajistoltaan arvokas lehto osa-alueen länsiosassa (luontotyyppikohde 1), puro Raatinpellon pohjoispuolella (kohde 2) sekä Nybackan kallio- ja metsäalueet (kohteet 4 ja 5).

3. **Pohjoisosan peltoalueet ja kulttuuriympäristö**
   Metsäkylän-Ruotsinkylän alueilla on vanhaa kulttuuriympäristöä, viljelyksiä ja asutusta, joten luontotyyppiselvityksessä kiinnitettiin erityistä huomiota mahdollisiin arvokkaisiin

perinnebiotooppeihin. Peltojen laidat ja ojien varret ovat pääosin reheväkasvuisia eikä vanhoja kyläketoja tai niittyjä ole alueella. Osa-alueen hevoslaitumilla ei kasva huomionarvoista perinnebiotooppilajistoa. Siellä täällä pientareilla kasvaa kuitenkin joitakin perinnebiotooppien ja vanhan maatalouden putkilokasvilajeja kuten nurmikaunokkia (Centaurea phrygia), purtojuurta (Succisa pratensis), nurmitatarta (Bistorta vivipara), kissankelloa (Campanula rotundifolia), aholeinikkiä (Ranunculus polyanthemos) sekä musta- ja kelta-apilaa (Trifolium spadiceum, T. aureum). Metsäkylän peltojen perinnemaisemalla on merkittäviä kulttuuriarvoja. Nurmelankujan varrella on tuoreita niittyjä, joiden kasvillisuus on osin huomionarvoista (kohde 11). Ruotsinkylän kartanon lähettyvillä, Maisalantien ja Lahelantien risteyksessä kasvaa kulttuurivaikutteista vaahteravaltaista metsää (kohde 16).

5. **Silakkaniityn alue ja louhosalue.**
   Silakkaniityn alueella, louhosalueen länsipuolella on tehty laajoja avohakkuita ja harvennuksia, aluetta halkovat leveät ojat, louhosalueelle johtavat tiet sekä voimalinja eikä luonnontilaista kasvillisuutta käytännössä ole. Merkittävin kohde on korkea Sikakallio, joka on tärkeä osa selvitysalueen 2 pohjoisosan maisemaa. Kallio ei ole luonnontilainen, vaan sen päältä on kaadettu puustoa eikä se siten ole metsälain kohde. Louhosalueen itäpuolen suojeltu Gungkärrin pähkinäpensaslehto on keskellä avointa louhos- ja hakkuualuetta täysin irrallaan muusta metsäkasvillisuudesta, eikä lehdon ja muiden metsäalueiden välillä ole käytännössä toimivia ekologisia yhteyksiä. Pähkinäpensaslehto on rajattu suojelualueeksi. Suojelualueen itäraja on ehkä vedetty liiankin tiukasti, sillä itäpuolen raiviolla näkyi kaadettuja, kannoista vesovia pähkinäpensaita. Lehdosta pohjoiseen, Mosapakanniitulla, havaittiin kesällä 2013 pesivä pähkinähakki, jolle suojelualueen pähkinäpensaat ovat tärkeä ravintolähde. Osa-alueen pohjoisosassa on ojituksilta ja hakkuilta säästynyt pieni saraneva-nevakorpi (luontotyyppikohde 6).

6. **Vähäsuon ja Vähänsuonkallion kallio-, metsä- ja peltoalueet.**
   Vähänsuonkallioiden länsiosassa on avohakkuualoja. Arvokkaiksi luontokohteiksi on rajattu alueelta vain kallioita, joiden luontoarvoja ympäröivät hakkuut eivät ole heikentäneet (luontotyyppikohteet 19 ja 21). Raivatulle kallioalueelle sijoittuu potentiaalinen hiidenkirnulöytö. Osa-alueen pohjoisosassa on laaja voimakkaasti harvennetun kasvatusmetsän alue ja avohakkuualuetta. Eteläosassa on myös hakkuualueita, joilta tosin on säästynyt edustava jyrkänteen aluslehto (luontotyyppikohde 22). Itäosan metsistä osa vielä säilynyt kohtalaisen järeänäkin ja sopii liito-oravan elinympäristöksi. Itäosassa rajattiin myös pieni lehtokuvio arvokkaana luontokohteena (23). Itse Vähäsuo on ojitettu, paikalla kasvaa tiheää nuorta metsää eikä suokasvillisuutta ole enää jäljellä. Itäosaa halkovat leveät voimalinjat. Voimalinjaraivioilla, maaston korkeimmalla kohdalla, jossa kasvupaikka on luonnostaan kuiva ja vähäravinteinen, kasvillisuuden raivaaminen on hyödyttänyt niittylajistoa (kohteet 17 ja 18).

7. **Kiilinmäen ja Senkkerinmäen metsä- ja peltoalue.**
   Osa-aluetta hallitsevat kaksi kallioaluetta, Senkkerinmäki ja Kiilinmäki. Molemmilta rajattiin kalliokuvioita metsälain erityisen arvokkaina elinympäristöinä (luontotyyppikohteet 24 ja 26). Senkkerinmäen luonnontilaa heikentävät osin sen yli kulkevat

voimalinjat. Senkkerinmäen ympäristössä metsä on lehtipuuvaltaista ja ylitiheää. Kiilinmäellä on hieman varttuneempaa metsää; kalliomänniköitä rinteiden yläosissa sekä kuusivaltaista tai lehtimetsää alempana rinteillä, etenkin pohjoispuolella. Kiilinmäeltä rajattiin luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas luontotyyppikohde (27), jossa on runsaasti lahopuuta ja mosaiikkimaisesti erilaisia kasvillisuustyyppejä. Myös tällä osa-alueella on sijainnut pähkinäpensaslehto, joka todennäköisesti on ollut luonnonsuojelulain kohde (kohde 37). Puusto on hakattu useita vuosia aiemmin, ja lehtokasvillisuus on hävinnyt. Paikalla kasvaa edelleen useita kookkaita ja kannoista vesovia pähkinäpensaita.

8. **Tuusulanjoen ja Myllykylän alue.**
   Osa-aluetta halkoo Tuusulanjoki, joka varrella on edustavia, luonnontilaltaan hyviä kosteita ja tuoreita lehtoja sekä selvitysalueen rajalla laaja kosteikko (luontotyyppikohteet 30 ja 38–40). Tuusulanjoki ympäristöineen muodostaa yhdessä Maarinjärven rantaluhdan ja Sikaniemen-Huhtarinpuron lehtoalueen (31–35) kanssa selvitysalueiden luonnon monimuotoisuuskeskukset (eräänlaisia paikallisen mittakaavan pienimuotoisia hotspot -alueita). Alueella yhdistyy useita arvokkaita luontotyyppejä sekä vesi- ja maaympäristön luonnontilaisia alueita. Juuri kokonaisuuden eheys ja laajuus, vanha puusto ja lahopuusto sekä eri eliölajeihin liittyvät arvot tekevät kohteesta paikallisesti huomattavan arvokkaan ja mahdollisti myös alueellisesti arvokkaan. Osa-alueella asutus on selvitysalueiden tiheintä. Asutuksen ja peltojen keskellä ei ole arvokkaita luontokohteita. Soiniityntien varrella, joen ylittävän sillan kohdalla on virkistyskäytön kannalta tärkeä uimapaikka joen mutkassa, johon on joen meanderoinnin vuoksi kertynyt hiekkaa.

Suunnittelualueella Tuusulan puolella on 31 osayleiskaavan selvityksessä löytynyttä arvokasta tai muuten huomionarvoista luontotyyppi- ja elinympäristökohdetta. Kohteista 21 on metsälaissa tarkoitettuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Viiteen metsälakikohteen yhteyteen sisältyy myös vesilailla suojeltava kohde (metsälaki suojelee puron, noron tai lammen lähiympäristön ja vesilaki itse vesikohteen). Lisäksi Tuusulanjoki kokonaisuudessaan on vesilain kohde (joki rajattu mukaan kolmeen luontotyyppikohteeseen). Lakikohteisiin sisältymättömiä, muita luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita on 7.

Suunnittelualueella on osayleiskaavan luontoselvityksen mukaan METSO-ohjelmaan sopivia elinympäristökohteita viisi. Niiden rajaukset ovat osin päällekkäisiä muiden luontotyyppikohteiden kanssa. ELY-keskus tai Metsäkeskus tekee päätöksen kohteen soveltuvuudesta METSO-ohjelmaan metsänomistajan tarjouksen pohjalta. Rauhoituksen hakeminen kohteelle on kuitenkin vapaaehtoista. Tuusulan kunnan METSO-inventoinnin loppuraportin (Innofor Finland Oy, 2011) mukaan suunnittelualueella ei ole METSO-ohjelman kohteita.

Tuusulan yleiskaavassa 2040 osoitetut arvokkaat luontokohteet:

- Luonnonsuojelulain suojelema luontotyyppi: Gungkärrin pähkinäpensaslehto
- Muut vähintään maakunnallisesti arvokkaat luontotyypit:

- SL-1 (20) Myllykylän koski ja lehtoalue (8,1 ha):
  Myllykylänkoski on Tuusulan koskiosuuksista eteläisin ja se sijaitsee Myllykylän maantiesillan länsipuolella. Joki on vesilain 2 luvun 11 §:n suojelema vesiluontotyyppi. Jokiosuus on myös Tuusulanjoen uhanalaisiin ja harvinaisiin lajeihin kuuluvan vuollejokisimpukan elinympäristöä. Kohteella Tuusulanjoki virtaa rehevän lehtometsän keskellä, osin jyrkähköjen rinteiden välisessä uomassa. Kaikki lehtotyypit ovat Suomessa uhanalaisia. Kostea runsasravinteinen ja tuore keskiravinteinen lehto ovat Etelä-Suomessa uhanalaisia eli vaarantuneita luontotyyppejä. Tuore runsasravinteinen lehto on äärimmäisen (CR) uhanalainen luontotyyppi. Kohteella on runsaasti lahopuuta. Kohteessa todettiin vuonna 2007 direktiivilajeihin kuuluvan ja uhanalaisen (VU) liito-oravan elinpiiri. Vuoden 2013 liito-oravakartoituksessa ei kuitenkaan löydetty merkkejä liito-oravasta. Alueen rajaus perustuu raportteihin Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013 ja 2014 (Faunatica Oy 2015), Luontoselvitykset Tuusulan Ruotsinkylässä (Kehä IV, Västerskog), Faunatica Oy 2018

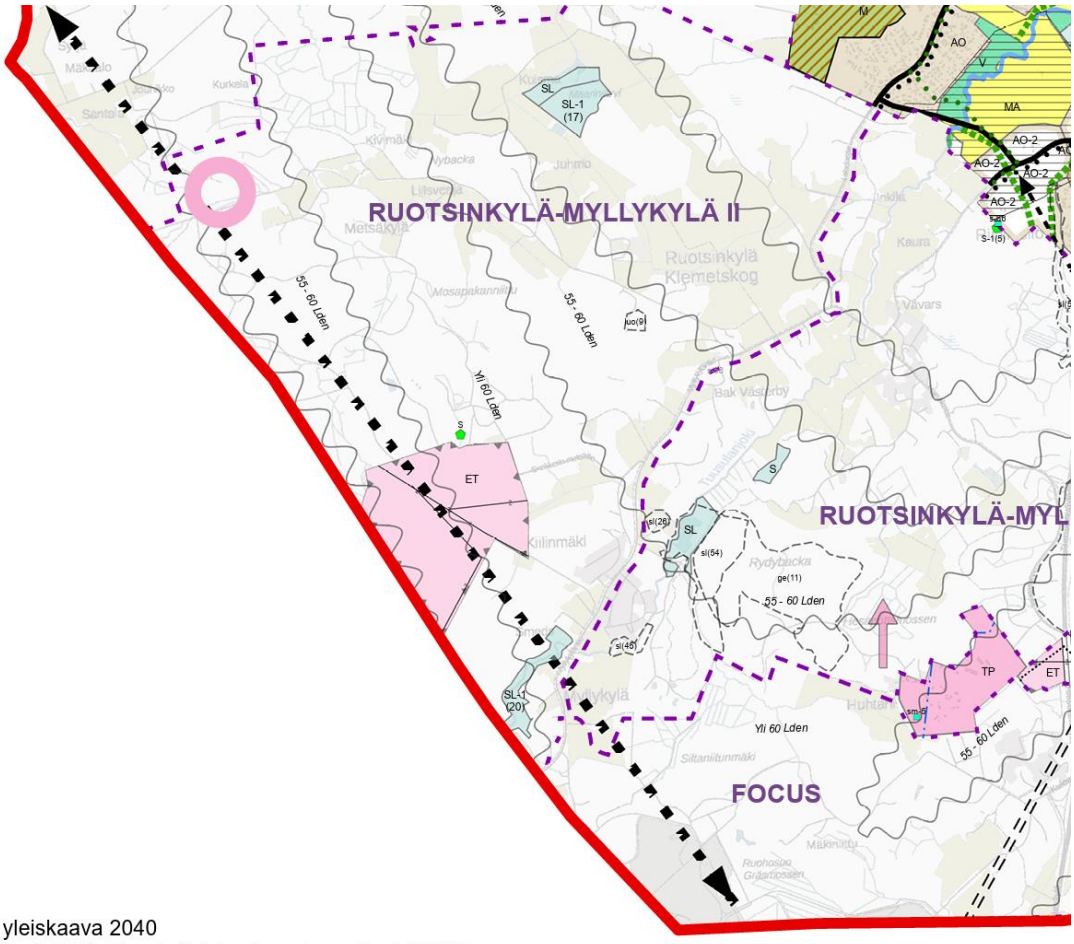
- Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti paikallisesti arvokas (sl):
  - sl (26) Allikkolähde (1,6 ha):

    Allikkolähde sijaitsee Ruotsinkylässä. Se on 4 x 4 metrin suuruinen ja siitä virtaa kirkasvetinen puro itään. Sekä lähde että sieltä virtaava puro ovat vesilain 2 luvun 11 §:n suojelemia vesiluontotyyppejä ja niiden lähiympäristöt metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lähteet on Etelä-Suomessa luokiteltu erittäin uhanalaisiksi luontotyypeiksi. Myös kaikki purotyypit ovat Etelä-Suomessa uhanalaisia vesiluontotyyppejä. Kohteen rajaus perustuu raporttiin Tuusulan yleiskaavan luontoselvitys 2011 (Keiron 2011).
  - sl (45) Myllykyläntien itäpuolinen jokivarsilehto (2,6 ha):

    Myllykyläntien itäpuolinen joenvarsilehto sijaitsee Ruotsinkylässä. Se on tuore keskiravinteinen lehto, joka on vaarantunut luontotyyppi. Kohteen eteläosassa on lähteikkö, joka on Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen vesiluontotyyppi. Lisäksi kohteella on kansainvälisen Eurobats-sopimuksen suojaama lepakoiden tärkeä ruokailualue ja liito-oravalle soveltuvaa metsää. Kohteen rajaus perustuu raporttiin Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013 ja 2014 (Faunatica).
  - sl (54) Sikaniemen ja Huhtarinpuron varren lehtoalue (24,5 ha)

    Sikaniemen ja Huhtarinpuron varren lehtoalue sijaitsee Ruotsinkylässä. Kohde on liito-oravan elinpiiriä, linnustollisesti arvokas alue, poikkeuksellisen laaja yhtenäinen lehtoalue sekä luonnontilaisen puron lähiympäristö. Kohteella on erilaisia lehtotyyppejä kosteasta puronvarsilehdosta kuivaan rinnelehtoon. Kaikki lehdot ovat Etelä-Suomessa uhanalaisia luontotyyppejä. Tuusulanjoki muodostaa laaja-alaisen kosteikon jokilaaksoon. Lampi on liian suuri vesilain tai metsälain kohteeksi, mutta juuri kokonsa puolesta arvokas monimuotoisuuden kannalta, erityisesti linnustollisesti. Kohteen

rajaus perustuu raporttiin Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset (Faunatica 2013).



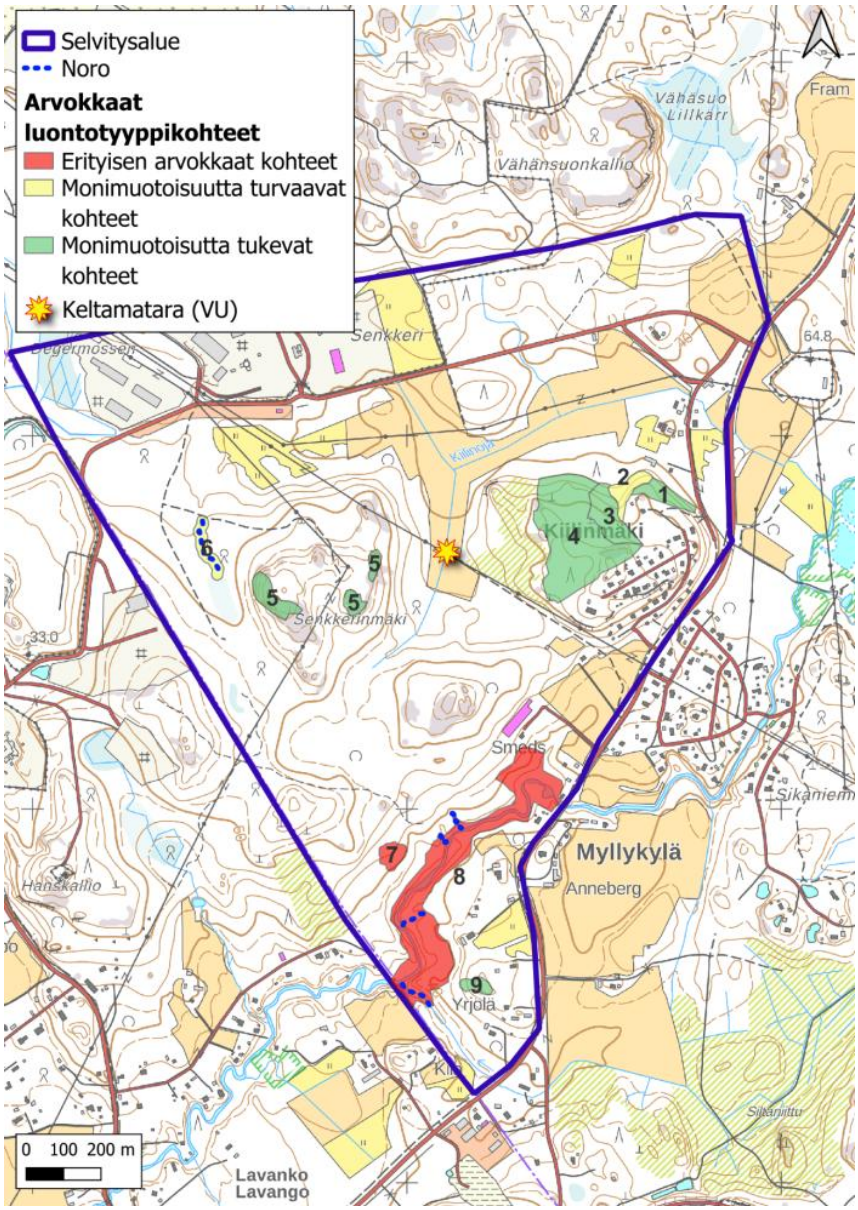
Tuusulan yleiskaava 2040
Taustakartta (MML), Maastotietokanta: rakennukset (MML)

Kuva 11. S-, SL, SL-1 ja sl-merkinnöillä osoitetut luontokohteet Tuusulan yleiskaavassa 2040 suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä.

Tuusulan Ruotsinkylässä Kehä IV, Västerskog-alueella on tehty luontoselvityksiä kesällä 2025 (Faunatica). Luontotyyppiselvityksessä alueelle rajattiin erittäin tärkeitä, arvoluokan 2 kohteita kaksi. Ensimmäinen on jo aiemmin maakunnallisesti arvokkaana rajattu Tuusulajokea reunustava lehto noroineen ja toinen on luonnonsuojelulain 64§:n mukainen pähkinäpensaikko, jonka ominaispiirteitä ei saa muuttaa. Jokivarren norojen lisäksi Senkerinmäen länsipuolella virtaa vesilain 11 §:n mukainen noro, joiden luonnontilan vaarantaminen on kielletty. (Kehä IV, Västerskog - luontoselvitysten päivitykset Tuusulassa vuonna 2025)

Senkkerinmäen noroa reunustaa luonnon monimotoisuutta turvaava arvoluokan 3 lehto. Kiilimäenen pohjoisrinteeltä rajattiin toinen arvoluokan 3 lehtokuvio. Muut rajatut arvokkaat luontotyypit edustavat silmälläpidettäviä luontotyyppejä ja ne kuuluvat arvoluokkaan 4, monimuotoisuutta tukevat kohteet. Kohteet ovat runsaslahopuustoisia tuoreita ja lehtomaisia kangasmetsiä sekä metsälain 10 §:n mukaisia vajaatuottoisia kalliometsiä. Lisäksi

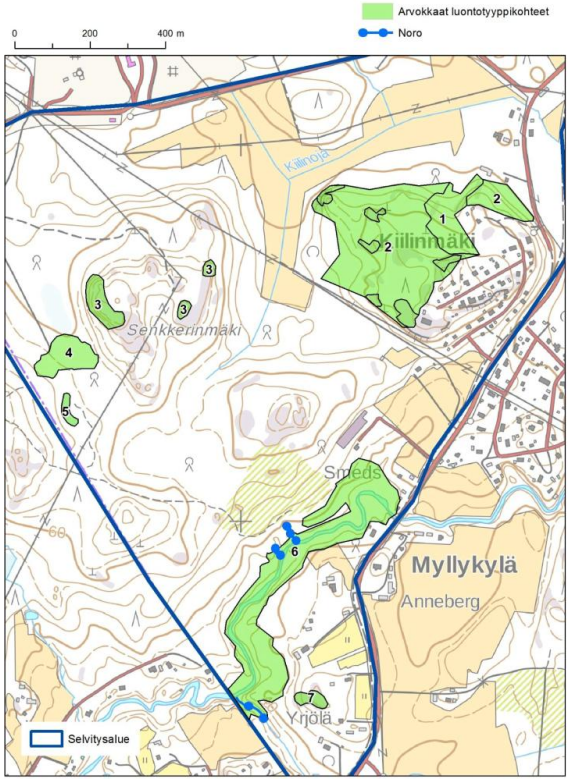
selvitysalueelta havaittiin yksi kasvusto vaarantunutta (VU) keltamataraa. (Kehä IV, Västerskog - luontoselvitysten päivitykset Tuusulassa vuonna 2025)



Kuva 12. Alueelle rajatut arvokkaat luontotyypit ja vaarantuneen keltamataran (VU) havaintopiste. (Kehä IV, Västerskog - luontoselvitysten päivitykset Tuusulassa vuonna 2025)

Tuusulan Ruotsinkylässä on asemakaavaa varten tehty luontoselvitys: Luontoselvitykset Tuusulan Ruotsinkylässä (Kehä IV, Västerskog) vuonna 2018 (Faunatica). Luontoselvityksessä selvitysalueelta rajattiin seitsemän arvokasta luontotyyppikohdetta. Tuusulanjoen varren lehtoalue täyttää maakunnallisesti arvokkaan kohteen nk. LAKU-luontotyypppikriteerin. Kohteella on kolme pientä kausikuivaa luonnontilaisen kaltaista noroa, joita on pidettävä vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisina suojeltavina kohteina, minkä vuoksi lehtoalue luokitellaan valtakunnallisesti arvokkaaksi. Muut luontotyyppikohteet ovat paikallisesti arvokkaita kohteita. Selvitysalueella tavattiin yksi vaarantuneen (VU) keltamataran esiintymä ja kaksi pähkinäpensasesiintymää. Selvitysalueella on muutamia huomattavan kookkaita

puuyksilöitä. Selvitysalueella tavattiin useita vieraskasvilajien esiintymiä. Kohteet on esitetty alla olevassa kartassa.



Kuva 13. Arvokkaat luontotyyppikohteet selvitysalueella asemakaavan selvityksen mukaan. (Faunatica, 2018)

Id	Tyyppi	Rajausperuste / Lakistatus
1	Monimuotoisuuden kannalta arvokas kangasmetsä ja lehto	METSO-kohde (luokka I) Uhanalainen luontotyyppi (osittain)
2	Monimuotoisuuden kannalta arvokas kangasmetsä ja kalliot	METSO-kohde (luokka II) Uhanalainen luontotyyppi (osittain) Metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä (kalliot)
3	Kalliot	Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö
4	Monimuotoisuuden kannalta arvokas kangasmetsä	METSO-kohde (luokka II)
5	Nevakorpi	Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö Uhanalainen luontotyyppi
6	Lehto ja noroja	Vesilain 11 §:n mukaisia kohteita LAKU-luontotyyppikriteerin täyttävä maakunnallisesti arvokas kohde METSO-kohde (luokka I) Uhanalaisia luontotyyppejä
7	Kallio	Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö

Tuusulanjoen uoma on luonnontilaisen kaltainen, mutkitteleva, ja sitä reunustava lehto on arvioitu luontoarvoiltaan erittäin merkittäväksi. Tuusulanjoki ympäristöineen on paikallisen mittakaavan monimuotoisuuden hotspot -aluetta. Alueella yhdistyy useita arvokkaita luontotyyppejä sekä vesi- ja maaympäristön luonnontilaisia alueita. (Luontoselvitykset Tuusulan Ruotsinkylässä, 2018)

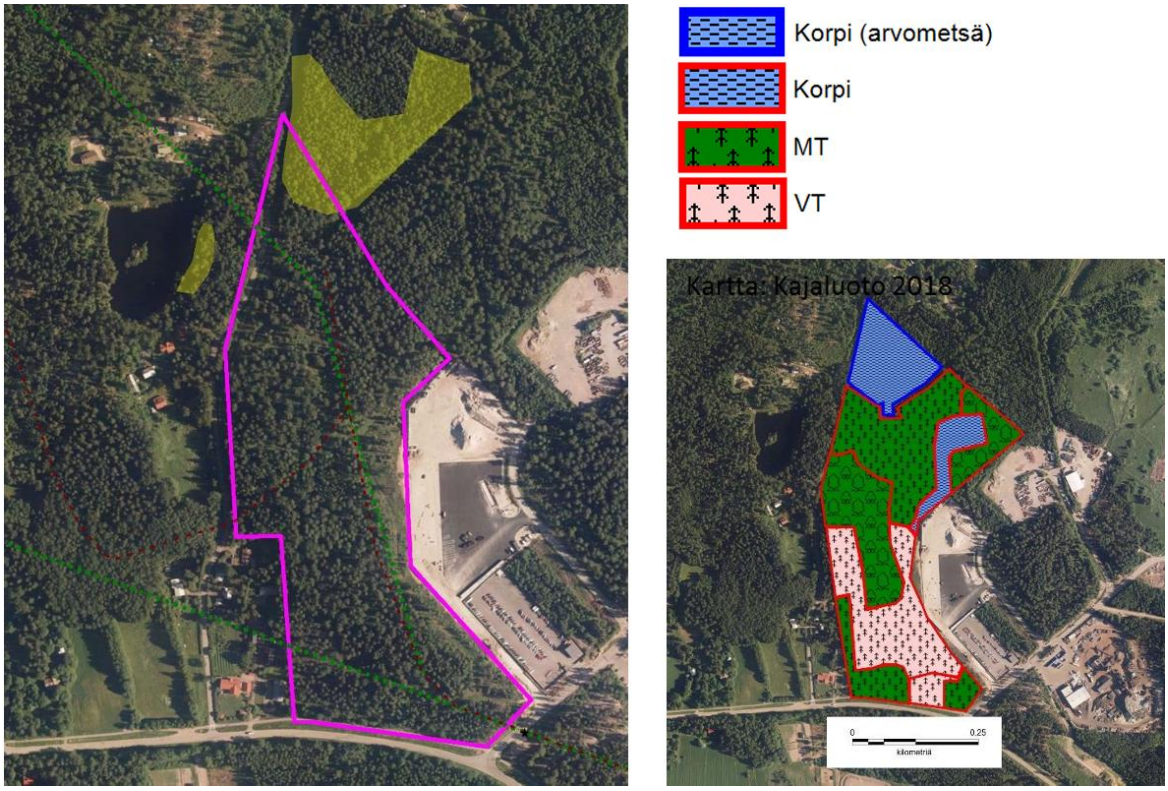
Asemakaavan selvityksen (Luontoselvitykset Tuusulan Ruotsinkylässä, 2018) perusteella selvitysalueelle sijoittuu myös maakunnallisesti tärkeä ekologinen käytävä. Selvitysalueen metsät voidaan käsittää yhtenä, melko laajana ekologisena metsäkokonaisuutena, luonnon ydinalueena. Tämä metsäkokonaisuus kytkeytyy laajempiin metsäalueisiin selvitysalueen pohjois-, luoteis- ja itäpuolilla.

Tuusulassa on lisäksi tehty luontoselvityksiä Focus-alueella, joista viimeisin Tuusulan FOCUS-alueen luontoselvitysten yhteenvetoraportin päivitys vuonna 2025 (Faunatica, 2025).

Kasvillisuus ja arvokkaat luontotyypit, Vantaa

Vantaan yleiskaavassa 2020 on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo), joista suunnittelualueelle sijoittuu kaksi. Suunnittelualueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävä alue (luo-alue) Kesämetsä sekä ekologista verkostoa vahvistava arvokas puroluontokohde Lillån. Lillån alue pitää sisällään arvokasta puroluontoa.

Kesämetsän luo-alue on kooltaan noin 16,3 ha. Alueen rajausperusteena on sen arvometsäkuviot, vaarantuneeksi luokitellun ja EU-direktiivilaji liito-oravan tärkeä säilytettävä kulkuyhteys, paikallinen ekologinen viheryhteys sekä huomionarvoisen lehtopöllön reviirialue. (Aviapoliksen suuralueen uudet luonnonsuojelu- ja luo-alue-ehdotukset YK2020 luonnos, 2019)

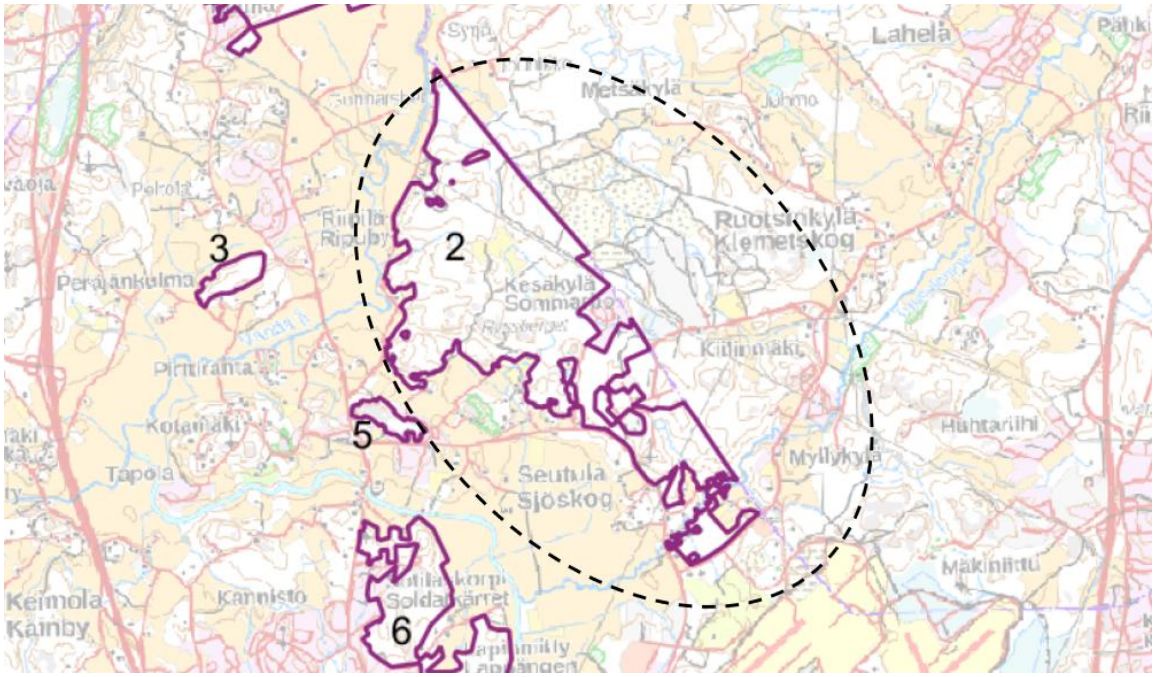


Kuva 14. Kesämetsän luontotyypit. (Vantaan kaupunki, 2019)

Lisäksi SL-alueina on osoitettu yksityinen luonnonsuojelualue Katinmäki sekä luonnonsuojelualuevarauksella osoitettu Vähäjoenranta (ent. Lillån-Solbacka).

Luontotyyppiselvitys

Vantaan Kivistön alueella laadittiin luontoselvityksiä Vantaan Simonmetsän alueen kaavoitusta varten keväällä ja kesällä 2024 (Vantaan Kivistön alueen luontoselvitykset vuonna 2024, Faunatica Oy), jossa selvitettiin alueen luontotyyppejä. Suunnittelualueella sijaitsee paljon arvokkaita luontotyyppikohteita. Nämä edustavat eri arvoluokkia, ja niiden luokituksessa sovellettiin monenlaisia kriteereitä. Selvitysalueen arvokkaat luontotyyppikohteet sekä alueen muut kohteet osa-alueittain on listattu luontoselvityksen liitteissä. Suunnittelualueella sijaitsee selvityksen selvitysalue 2 ”Kesäkylä”. Kullakin luontotyyppikohteella on oma tunnistenumeronsa: Selvitysalueella ”2 Kesäkylä” tunnistenumerot ovat välillä 2.1-2.324.



Kuva 15. Luontoselvityksen selvitysalue 2 "Kesäkylä" sijaitsee suunnittelualueella.

Selvityksen mukaan runsaslahopuustoisia kangasmetsiä ja lehtoja rajattiin monin paikoin arvokkaina kohteina. Suuri osa selvitysalueen varttuneista metsistä täytti myös METSO-suojeluohjelman I- tai II-luokan lahopuukriteerit. Alueella esiintyy mm. eri kosteus- ja ravinteisuustasojen lehtoja, lehtomaisia kangasmetsiä, tuoreita kankaita ja kalliometsää. Kalliometsiä esiintyy mäkien lakialueilla melko yleisesti. Puustoiset suot ovat valtaosin erilaisia, melko pienialaisia korpia. Yksittäisten luontotyyppikohteiden koko jää alueella varsin pieneksi, sillä kulkuväylät ja muu rakentaminen ovat sirpaloineet niitä. Metsänhoitoa ja hakkuita alueella on tehty vaihtelevasti. Kesäkylän, Riipilän ja Konkoonkallioiden alueilla metsät ovat osittain Motocrossajon takia kuluneita. (Vantaan Kivistön alueen luontoselvitykset vuonna 2024, Faunatica Oy),

Selvityksessä kävi myös ilmi, että moni aiemmissa selvityksissä tunnistettu arvokas luontokohde oli tuhoutunut hakkuissa. Esimerkiksi Lamminpään pähkinälehto (kohde 2.48) oli harvennettu ja raivattu, joten pähkinäpensaat kasvoivat nyt vain parimetristä uutta versoa. Selvityksessä löytyi lisäksi lukuisia arvokkaita kohteita, joista ei aiempaa tietoa ollut, esimerkiksi lähteikköjä. (Vantaan Kivistön alueen luontoselvitykset vuonna 2024, Faunatica Oy),

Selvitysalueen luontotyyppikohteiden joukossa on runsaasti valtakunnallisesti tai alueellisesti uhanalaisiksi luokiteltuja luontotyyppejä. Uhanalaisimpia kohteita ovat kangaskorvet (Etelä-Suomessa äärimmäisen uhanalainen (CR) ja valtakunnallisesti erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi), joita esiintyy Kesäkylän osa-alueilla. Erittäin uhanalaisia (EN) luontotyyppejä kuten tuoreita runsasravinteisia lehtoja, lähteiköitä ja varpukorpia esiintyy eri puolilla selvitysaluetta. Lukumääräisesti huomattavasti enemmän alueella esiintyy kuitenkin vaarantuneita (VU) ja silmälläpidettäviä (NT) luontotyyppejä. Useimmat luontotyypeistä luokiteltiin edustavuudeltaan ja luonnontilaisuudeltaan varsin heikoiksi. Suurimpia syitä tähän ovat kohteilla tehdyt hakkuut, metsänhoitotoimet ja ojitukset, mutta myös mm.

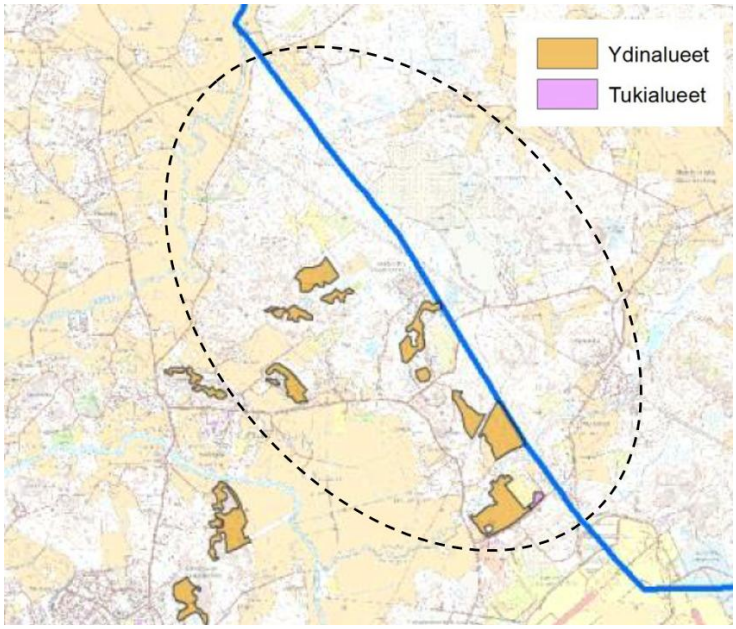
vieraslajeilla ja kulumisella on vaikutuksensa alueen luontotyyppien tilaan. (Vantaan Kivistön alueen luontoselvitykset vuonna 2024, Faunatica Oy),

Kalliometsät on nimetty luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnin yhteydessä Suomen kansainväliseksi vastuuluontotyypiksi. Valtakunnallisesti kalliometsä on silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi. Kalliometsiä esiintyy selvitysalueella useiden mäkien lakina pääasiassa melko pienialaisina, mutta joukossa on muutama laajempikin kalliometsäalue. (Vantaan Kivistön alueen luontoselvitykset vuonna 2024, Faunatica Oy),

Kesäkylän aluetta (selvitysalue 2) luonnehtii erilaisen ihmistoiminnan runsaus: alueella on mm. laaja trial-ajorata, metsitettyjä peltoja, suljettu kaatopaikka ja entisiä hiekkakuoppia. Alueen metsissä harjoitetaan pääosin aktiivisesti metsätaloutta. Alueella on useita pienialaisia lähteikköjä, joiden luonnontilaan ihmistoiminta on vaikuttanut vaihtelevasti. Arvokkaina kohteina alueelta rajattiin runsaasti monimuotoisuutta turvaavia ja tukevia kohteita. Suuressa osassa näistä on lahopuuta kohtalaisesti tai runsaasti. Tältä alueelta löytyy myös selvityksen toiseksi lahopuustoisin kohde, rantalehdon kuusikko Vähäjoen varrella. (Vantaan Kivistön alueen luontoselvitykset vuonna 2024, Faunatica Oy),

Lahokaviosammal

Huomattava osa Vantaan varttuneista metsistä on tunnistettu lahokaviosammalen (Buxbaumia viridis) esiintymisen ydinalueiksi. Laji on erittäin uhanalainen (EN), erityisesti suojeltava ja kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteen II lajeihin. Vaikka lajin merkitys suojelussa on pienentynyt, koska se poistettiin erityisesti suojeltavien lajien listalta vuonna 2021, se on yhä rauhoitettu ja sen suojelutason varmistaminen on merkittävää. Vantaalla on laadittu selvitys *Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma* Faunatica Oy, 2020). Selvityksessä on havaittu sammalen kasvupaikkoja myös suunnittelualueella.

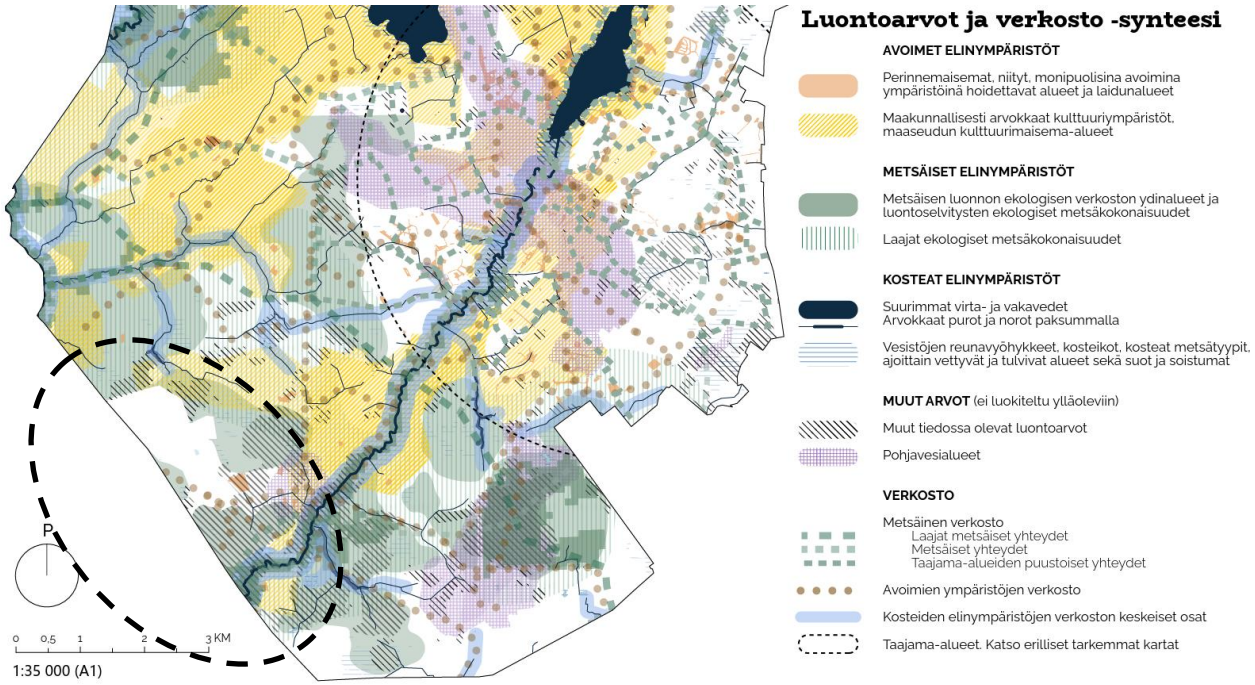


Kuva 16. Lahokaviosammalen kasvupaikkojen ydinalueet kartalla. (Faunatica Oy, 2020)

Ekologiset yhteydet Tuusulan puolella

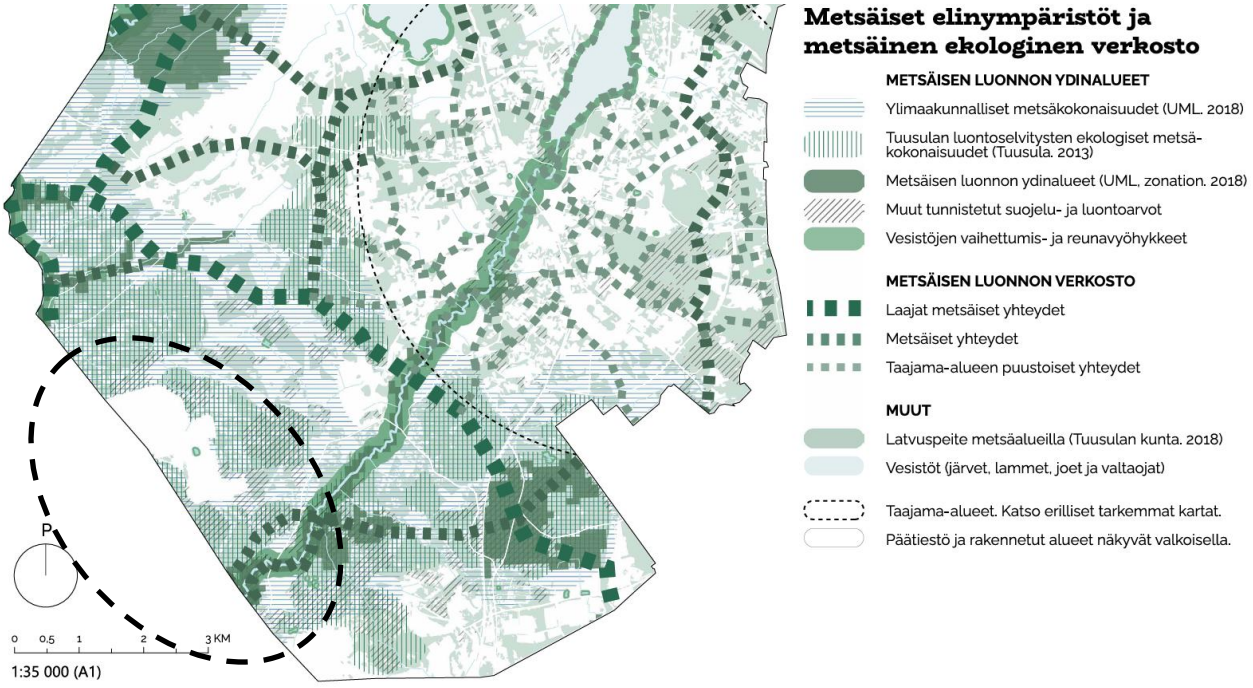
Tuusulan kunta on laatimassa Vihersiniverkostosuunnitelmaa, VISSI:ä, jossa on tarkasteltu kunnan vihersiniverkoston nykytilaa. Vihersiniverkoston osia ovat metsät, pellot, niityt, puistot, vesistöt, reitit ja muut alueiden väliset yhteydet. Työ on menossa syksyllä 2026 hyväksymiskäsittelyyn.

Luontoarvojen ja verkoston osalta suunnittelualueelta on tunnistettu mm. metsäisen luonnon ekologisen verkoston ydinalue ja luontoselvitysten ekologisia metsäkokonaisuuksia, laaja ekologinen metsäkokonaisuus, pienellä osalla perinnemaisema, niitty tai monipuolisena avoimena ympäristönä hoidettava alue ja laidunalue sekä metsäisen verkoston yhteys. Lisäksi Tuusulanjoki on osoitettu suurimmaksi virta- ja vakavedeksi sekä kosteiden elinympäristöjen verkostoksi. Joen ympäristö on myös vesistöjen reunavyöhykettä, kosteikkoa, kosteaa metsätyyppiä, ajoittain vettyvää ja tulvivaa aluetta tai soita ja soistumia.



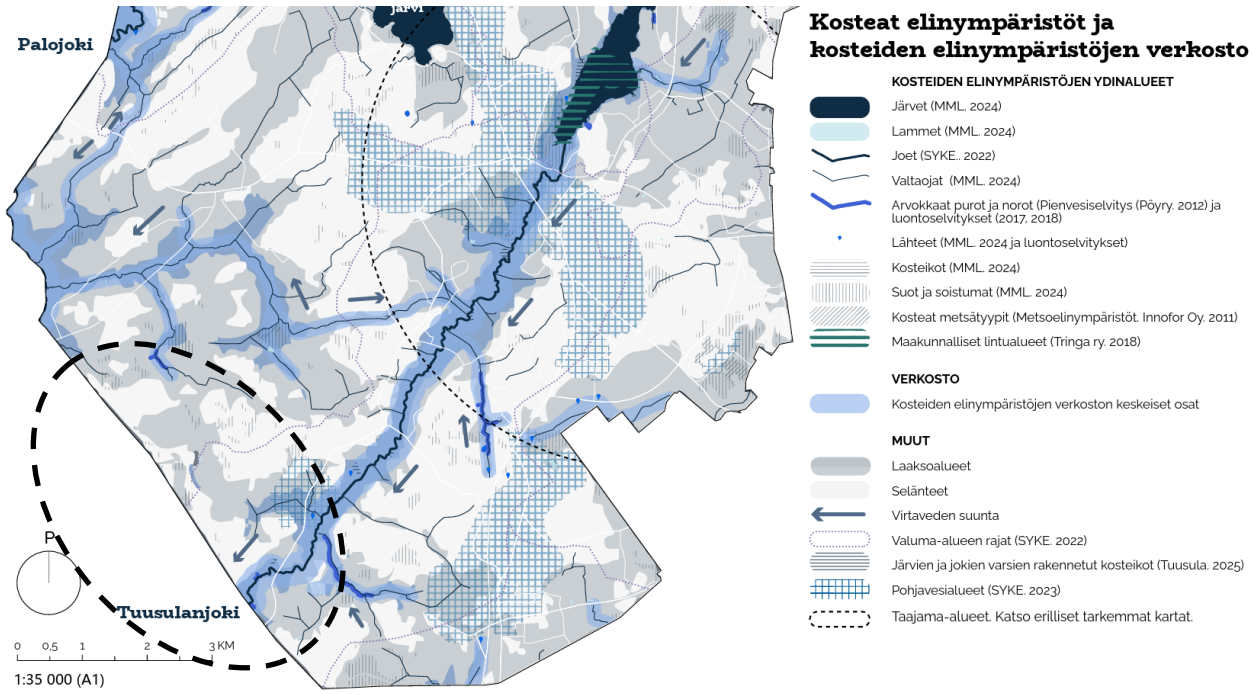
Kuva 17. Ote luontoarvot ja verkosto -synteesi -kartasta Vihersiniverkostosuunnitelmassa (VISSI, 2026). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla katkoviivalla.

Metsäiset elinympäristöt ja metsäinen ekologinen verkosto -kartalla suunnittelualueelle on osoitettu ylimaakunnallinen metsäkokonaisuus, Tuusulan luontoselvityksen ekologinen metsäkokonaisuus ja tunnistettuja suojelu- ja luontoarvoalueita. Tuusulanjoki ja sen ympäristö on osoitettu osittain metsäiseksi luonnon ydinalueeksi ja vesistöjen vaihettumis- ja reunavyöhykkeeksi. Tuusulanjoen ympäristössä kulkee lisäksi metsäinen yhteys.



Kuva 18. Metsäiset elinympäristöt ja metsäinen ekologinen verkosto Vihersiniverkostosuunnitelmassa (VISSI, 2026). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla katkoviivalla.

Kosteat elinympäristöt ja kosteiden elinympäristöjen verkostossa suunnittelualueelle on osoitettu joki, valtaojia, arvokkaita puroja ja noroja, soita ja soistumia sekä kosteikkoja. Tuusulanjoki toimii kosteiden elinympäristöjen verkostona.

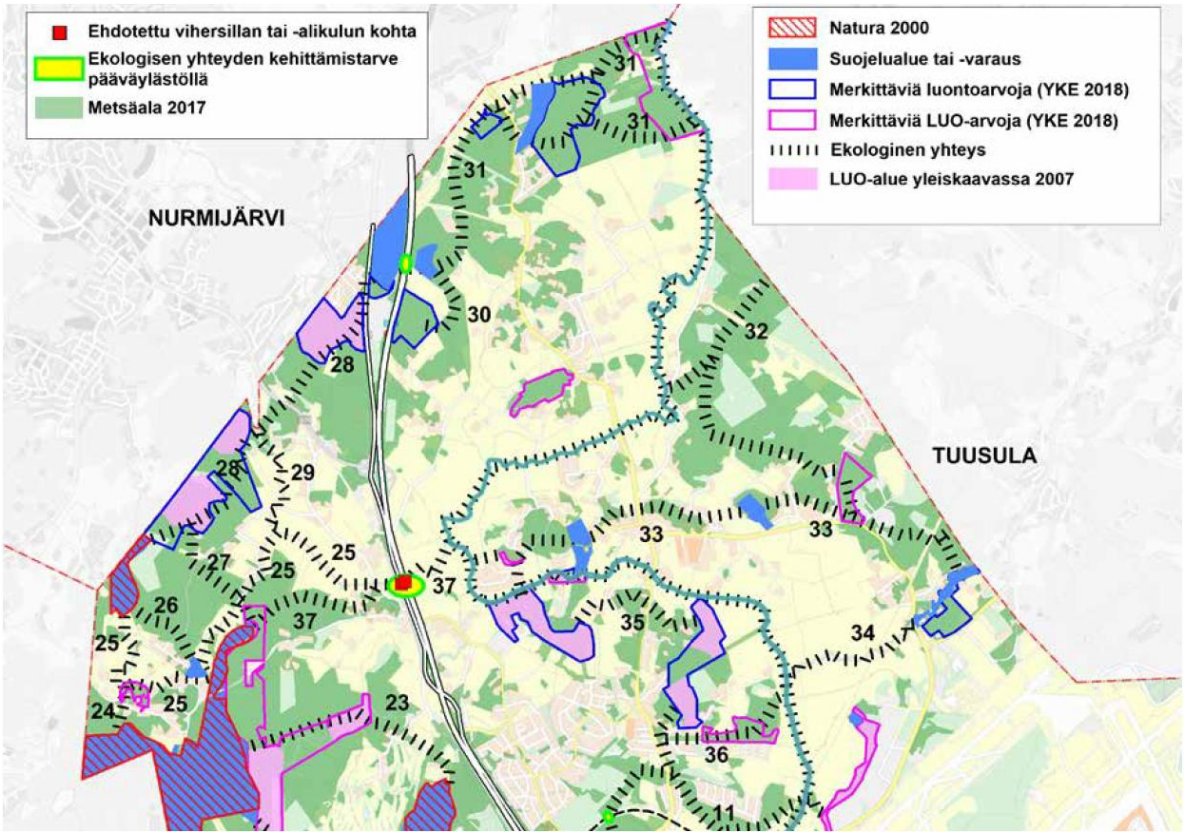


Kuva 19. Kostea verkosto Vihersiniverkostosuunnitelmassa (VISSI, 2026). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla katkoviivalla.

Selvitys Vantaan ekologisista yhteyksistä laadittiin yleiskaavatyötä 2020 varten (A. Ojala, 2018). Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta on olennaista turvata toimiva ekologinen verkosto, joka koostuu luonnon ydinalueista, kuten suojelualueista ja muista arvoalueista, sekä niiden välisistä ekologisista viher- ja virtavesiyhteyksistä. Ekologisten yhteyksien tavoitteena on vähentää viheralueiden eristyneisyyttä ja turvata eri eliölajien liikkumis- ja leviämismahdollisuuksia sopivien elinympäristöjen välillä.

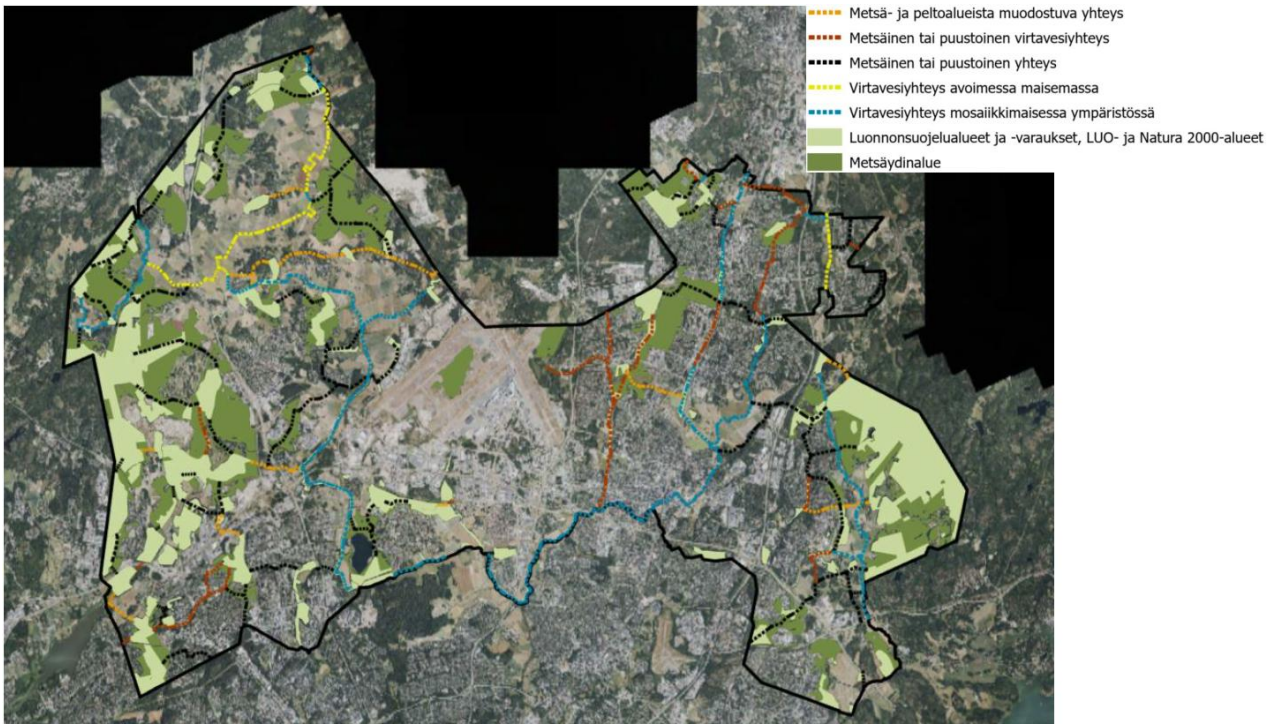
Selvitysalueen kautta kulkee useita ekologisia yhteyksiä: niin maakunnallisia yhteyksiä, yleiskaava runkoyhteyksiä kuin paikallisia yhteyksiä. Vantaalla maakuntatason ekologisia yhteyksiä muodostavat esimerkiksi Vantaanjoki ja Keravanjoki, ja länsi-itäsuuntaiset Lillå eli Tuusulanjoki ja Luhtaanmäenjoki-Lepsämänjoki.

Suunnittelualueella on metsäalaa, suojelualueita, merkittäviä LUO-arvoja sekä ekologisia yhteyksiä.



Kuva 20. Ekologiset yhteydet Luoteis-Vantaalla. (Vantaan ekologiset yhteydet, 2018)

Vuonna 2023 tehtiin Vantaan ekologisen verkoston tarkennus -selvitys Vantaan ekologiset verkostot, Metsä- ja puustoinen verkosto, avointen biotooppien verkosto ja siniverkosto (Johanna Huttunen, 2023). Selvityksessä tarkasteltiin Vantaan ekologista verkostoa sen osien eli metsä- ja puustoisen verkoston, avointen biotooppien verkoston ja siniverkoston kautta. Selvityksen tarkoituksena oli kokonaiskuvan muodostaminen Vantaan ekologisista verkostoista sekä kehittämistarpeiden ja -ehdotusten määrittely kaavoituksen tueksi. Selvityksessä suunnittelualue on osoitettu metsäydinalueeksi, jossa kulkee metsäinen tai puustoinen yhteys.



Kuva 21. Ekologiset yhteydet Vantaalla. (Vantaan ekologisen verkoston tarkennus, 2023)

Tuusulan ja Vantaan luontoarvot

Seuraavan sivun kartalla on esitetty molempien kuntien puolella tunnistetut ja huomioitavat luontoarvot.



Kuva 22. Suunnittelualueella tunnistetut luontoarvot. Aiemmin laadittujen luontoselvitysten määrä ja tulokset eivät ole yhteismitallisia Vantaan kaupungin ja Tuusulan kunnan puolella. Erityisesti Tuusulan puolella selvitykset ovat osin vanhentuneita ja puutteellisia.

1.1.3.2 Eläimistö

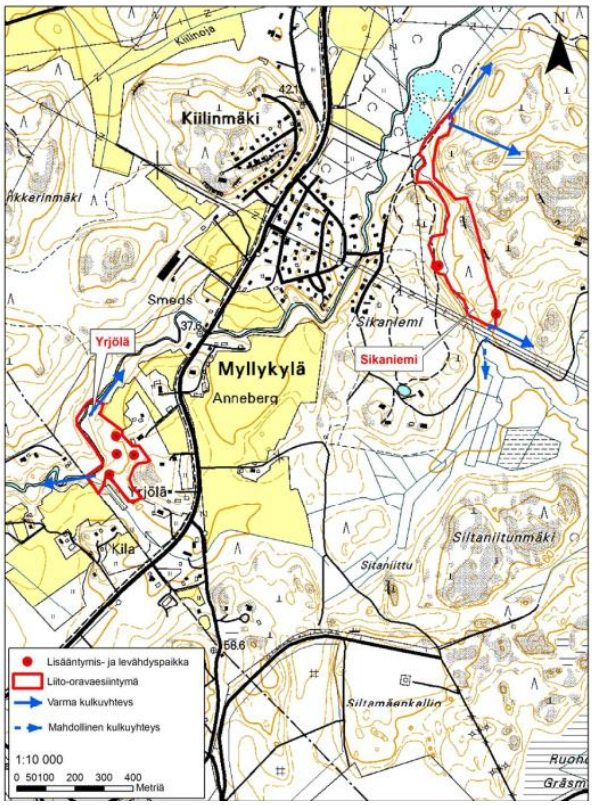
Alueen nisäkäslajisto on Keski-Uudellemaalle tyypillinen. Hirvieläimistä alueella tavataan hirvi, valkohäntäpeura ja metsäkauris. Lisäksi eläimistöön kuuluvat mm. metsäjänis, rusakko, orava ja kettu.

Liito-orava

Liito-orava on uhanalainen, Suomessa vaarantuneeksi luokiteltu laji, jonka kannan heikkeneminen on kytköksissä erityisesti metsänkäyttöön ja vanhojen metsien hupenemiseen. Pääkaupunkiseudulla liito-oravan kanta on kuitenkin paikoin vahvistunut. Liito-orava on EU:n luontodirektiivin IV-liitteen luonnonsuojelulailla tiukasti suojeltu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen- tai heikentäminen on kielletty.

Tuusulan puolella

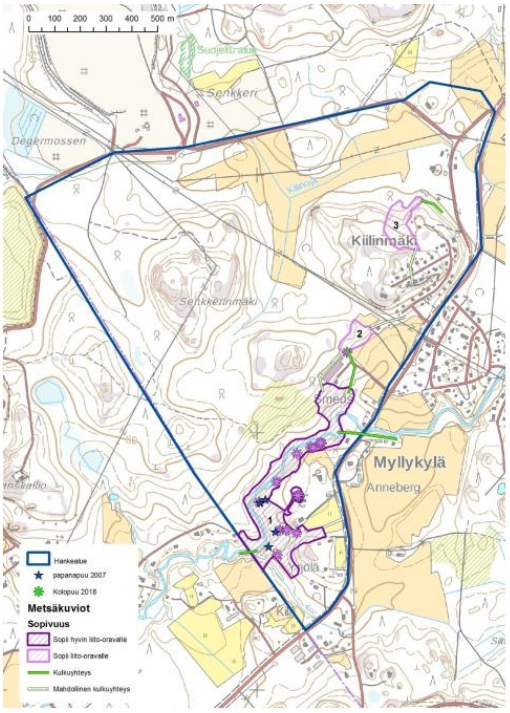
Tuusulassa on laadittu liito-oravaselvitys keväällä 2007 (Faunatica). Selvityksen perusteella suuri osa Yrjölän liito-oravaesiintymästä on Tuusulanjoen rantametsää. Selvityksessä löytyi liito-oravan ulostepapanoita. Esiintymän keskiosasta löytyi neljä kolohaapaa, jotka toimivat liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoina. Tuusulanjoen varrella kasvava puusto muodostaa tärkeän kulkuyhteyden. Kehä IV, Västerskog - luontoselvitysten päivitykset Tuusulassa vuonna 2025-selvityksessä (Faunatica) liito-oravasta ei havaittu merkkejä. 2007 rajatulla elinalueella olevia potentiaalisia pesäpaikkoja tulee kuitenkin varovaisuusperiaatteen mukaisesti kohdella edelleen lisääntymis- ja levähdyspaikkoina (vrt. KHO 2451/2023).



Kuva 23. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä lajin esiintymät ja kulkuyhteydet Myllykylän alueella. (Faunatica, 2007)

Luontoselvitykset Tuusulan Ruotsinkylässä (Kehä IV, Västerskog) vuonna 2018 (Faunatica):

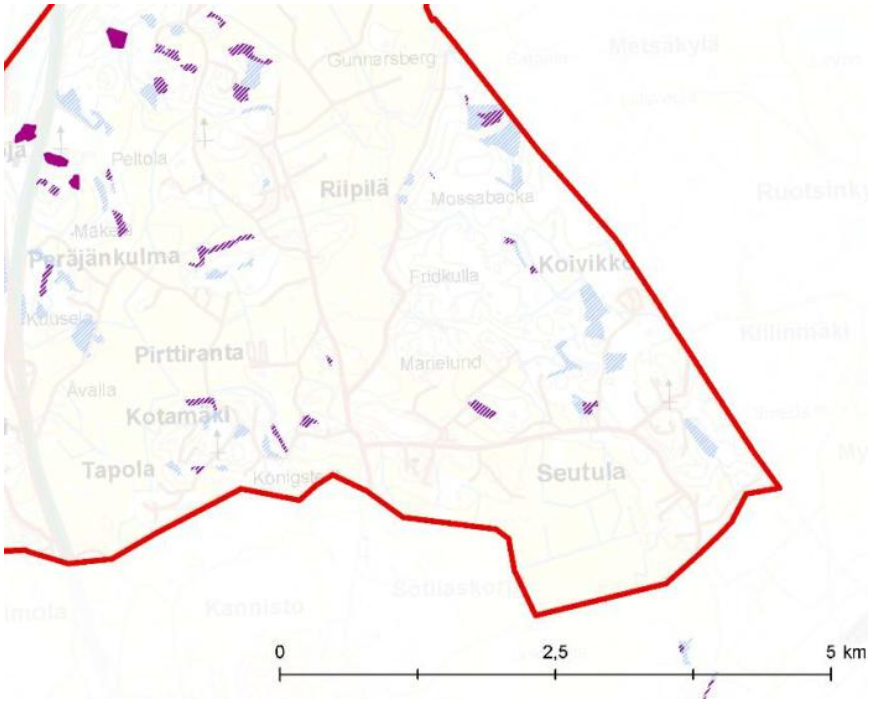
Liito-oravaselvityksessä ei löytynyt asuttuja liito-oravan elinpiirejä, eikä muitakaan merkkejä lajin esiintymisestä. Tuusulanjoen varren metsässä on vuonna 2007 ollut liito-oravan ydinalue, mutta vuoden 2013 selvityksessä jätöksiä ei enää havaittu. Metsä on edelleen hyvin soveltuva liito-oravalle, eikä reviiri välttämättä ole tyhjentynyt lopullisesti. Se ei kuitenkaan täytä enää luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittaman lisääntymis- tai levähdyspaikan kriteereitä.



Kuva 24. Liito-oravalle sopivat metsäkuviot Myllykylän alueella. (Faunatica, 2018)

Vantaan puolella

Luoteis-Vantaalla on laadittu liito-oravaselvitys vuonna 2018 (Luoteis-Vantaan liito-oravaselvitys 2018, Ramboll). Pääkaupunkiseudulla liito-oravakannan vahvimmat esiintymät sijoittuvat pääsääntöisesti metsäalueille ja laajoille puistoalueille. Selvitysalueen laajuuteen nähden alueen liito-oravakanta ei ole erityisen vahva. Suunnittelualueelta ei rajattu yhtään liito-oravan ydinaluetta. Havaintojen mukaan lajia ei pysyvämmin esiintyisi lainkaan Vantaanjoen itäpuolisella osalla selvitysaluetta. Suunnittelualueelta rajattiin selvityksessä muutama hyvin soveltuva metsäalue (violetti raidoitus) ja kehittyvä elinympäristö (vaaleansinisellä raidoituksella). Suunnittelualueen metsäiset alueet toimivat kuitenkin tärkeänä ja säilytettävänä yhteytenä.



Kuva 25. Violetilla rasterilla osoitetut alueet ovat liito-oravalle hyvin soveltuvia metsäalueita ja vaaleansinisellä rasterilla osoitetut kehittyviä elinympäristöjä (Luoteis-Vantaan liito-oravaselvitys, Ramboll 2018).

Vantaalla on myös laadittu Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma 2022 (Ramboll). Työn tavoitteena oli päivittää aiemmissa selvityksissä tunnistetun liito-oravaverkoston kannalta tärkeiden alueiden ja kohteiden nykytila sekä verkoston kehityssuunta. Suunnittelualueella kulkee liito-oravan tärkeä yhteys (sininen viiva), mutta se ei ole liito-oravan ydinaluetta.



Kuva 26. Liito-oravan tärkeät yhteydet on osoitettu sinisellä viivalla. (Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma, Ramboll 2022).

Lepakot

Tuusulan puolella laaditussa luontoselvityksessä Tuusulan Ruotsinkylässä (Kehä IV, Västerskog) vuonna 2018 (Faunatica) havaittiin pohjanlepakoita, vesisiippoja ja viiksisiippoja/isoviiksisiippoja. Lepakoita havaittiin lähinnä Tuusulanjoen ylittävän sillan tuntumassa ja siitä alavirtaan. Selvityksen perusteella on erittäin todennäköistä, että selvitysalueen eteläosassa on viiksisiippalajin lisääntymisyhdyskunta. Tuusulanjokea reunustava metsä on lisäksi lepakoiden tärkeä ruokailualue. Mikäli rajatun lepakkoalueen sisällä tai sen välittömässä läheisyydessä aiotaan purkaa rakennuksia, tulisi ne varmuuden vuoksi tarkastaa sisältä päin mahdollisen viiksisiippalajiyhdyskunnan löytämiseksi. Todennäköisesti myös pohjanlepakoilla on pohjoisella pientaloalueella pieni yhdyskunta. Lepakoille tärkeäksi ruokailualueeksi rajattu kohde tulisi säilyttää sellaisenaan, jos se on kohtuullisin keinoin mahdollista. Muilta osin selvitysalueen itäosaa voidaan pitää kohtalaisen tärkeänä pohjanlepakoille. Laji ei kuitenkaan ole herkkä maankäytön muutoksille. Kehä IV, Västerskog - luontoselvitysten päivitykset Tuusulassa vuonna 2025-selvityksessä todettiin myös, että Tuusulanjokea reunustava metsä on viiksisiippalajien käytössä tärkeänä ruokailupaikkana läpi kesän ja todennäköisesti siellä sijaitsee myös lajien lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Saukko

Vantaanjoen pääuomassa sekä Tuusulanjoessa esiintyy säännöllisesti saukko, joka on luontodirektiivin liitteeseen II sisältyvä laji.

Kalat

Vantaanjoen vesistö on arvioitu potentiaaliseksi meritaimenjoeksi, jossa tehtävällä meritaimenten auttamistyöllä voidaan auttaa nopeimmin ja tehokkaimmin Suomenlahden uhanalaisia meritaimenia. Joessa esiintyy myös lohi.

Tuusulanjoen kalasto on monipuolinen. Yleisimpiä lajeja ovat ahven ja särki, muita lajeja mm. hauki, kiiski, kuha, lahna ja sorva.

Vuollejokisimpukka

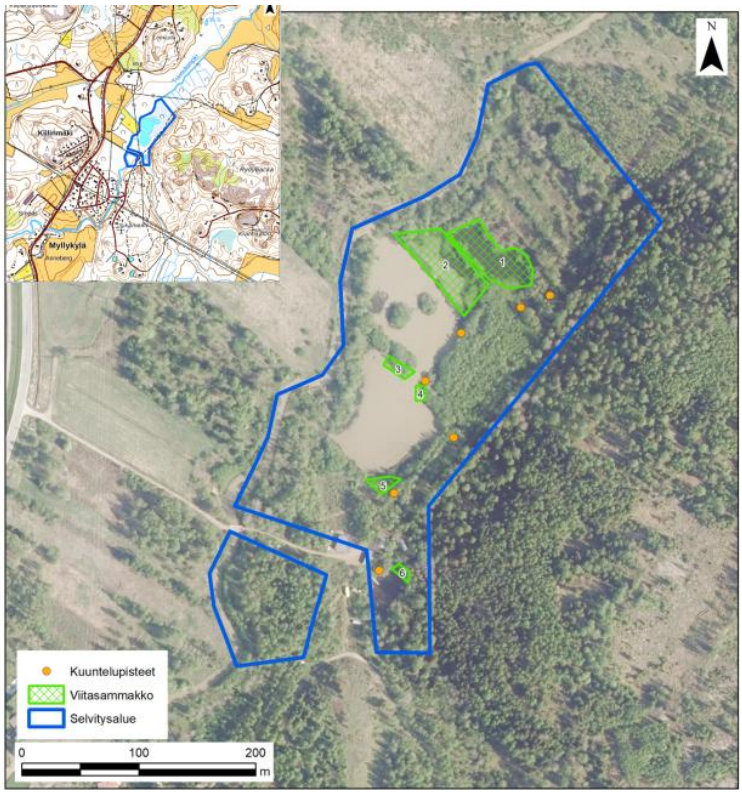
Vantaanjoen pääuomasta noin 59 kilometriä kuuluu Natura 2000-suojeluverkostoon (FI0100104) joessa elävän vuollejokisimpukan (Unio crassus) (VU) takia. Se on luontodirektiivin liitteisiin II ja IV sisältyvä laji, ja se on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu. Vantaanjoki on Suomen merkittävin vuollejokisimpukan esiintymä.

Myös Tuusulanjoessa elää vuollejokisimpukka (Unio crassus) (havainnot vuosilta 2005 ja 2006; Ympäristöhallinto 2018b).

Viitasammakot

Viitasammakko kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla.

Faunatica Oy teki keväällä 2022 Tuusulan kunnan (FOCUS-projekti) toimeksiannosta viitasammakkoselvityksen Jokilaakson luonnonsuojelualueella. Selvitysalueella havaittiin useita viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, mutta ne kaikki sijaitsevat Tuusulanjoen itäpuolella.



Kuva 27. Asemakaavan selvityksessä havaitut viitasammakoiden havainnointipisteet ja lisääntymispaikat.

Linnusto

Tuusulan Kehä IV ja Sulan alueiden linnustotutkimus (Tuusulan kehä IV:n ja Sulan alueiden linnustotutkimus, 2007) laadittiin osayleiskaavatyön suunnittelun tarpeisiin. Selvityksen perusteella suunnittelualue on linnustollisesti monimuotoinen ja alueella tavattiin hyvin runsaasti tutkimuksen kohdelajeja. Alueella tavattiin teeriä, pyitä, käkeä, kehrääjiä, käenpiikoja, palokärkiä, kangaskiuruja, pensastaskuja, kivitaskuja, tiltaltteja ja pikkulepinkäisiä.

Kehä IV, Västerskog - luontoselvitysten päivitykset Tuusulassa vuonna 2025-selvityksen (Faunatica, 2025) mukaan Västerskogin selvitysalueella pesii varsin monimuotoinen ja runsaslukuinen joukko metsälintulajeja suhteellisen pienellä alueella, mikä selittyy rehevien kuin karumpienkin metsätyyppien monipuolisuudella. Selvitysalueella sijaitsee kaksi erityisen arvokasta metsälintulajien esiintymisaluetta, joiden säilyttäminen mahdollisimman luonnontilaisina ja vähintäänkin jättäminen maankäytön rajujen muutosten ulkopuolelle turvaisi tehokkaimmin metsälinnuston monimuotoisuutta ja nimenomaan vanhoja metsiä tarvitsevien, etenkin Etelä-Suomessa suotuisimpien elinympäristöjen pulasta kärsivien lajien elinoloja selvitysalueella. (Kehä IV, Västerskog - luontoselvitysten päivitykset Tuusulassa vuonna 2025)

Vantaanjoki on kevättulvien aikaan arvokas lintujen muuton aikainen levähdyspaikka. Pellot, varsinkin Vantaanjokilaakso, toimivat muuttolintujen levähdyspaikkoina muuttoaikaan.

Vuosina 2001–2014 on selvitetty päiväpetolintujen ja pöllöjen esiintyminen Vantaalla (Luontotutkimus Solonen Oy, 2015). Tarkimmin seuratut lajit olivat kanahaukka, tuulihaukka, huuhkaja, lehtopöllö ja viirupöllö. Eri lajien havaittavuudessa oli suuria eroja, jotka vaikuttavat aineiston vertailukelpoisuuteen lajien välillä. Arvioiden mukaan vain viiden petolintulajin pesimäkanta Vantaalla oli kymmenen paria tai enemmän. Selvitysajankohtana kanahaukka näytti olevan alueen runsaslukuisin petolintulaji. Seuraavaksi eniten yhtä runsaina varpushaukka, nuolihaukka, varpuspöllö ja lehtopöllö.

Hyönteiset

Kehä IV, Västerskog - luontoselvitysten päivitykset Tuusulassa vuonna 2025-selvityksessä (Faunatica, 2025) selvitysalueelta havaittiin neljä erityisesti huomioitavaa perhoslajia: erittäin uhanalaiset (EN) ketosukkulakoi (erityisesti suojeltava), pronssisukkulakoi (erityisesti suojeltava) ja isopussikoi sekä kirjoverkkoperhonen, joka kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin ja on rauhoitettu. Lisäksi selvityksessä havaittiin kaksi paikallisesti merkittävää perhoslajia, jotka eivät ole erityisesti huomioitavia, ohdakesulkanen ja ojakärsämökenttäkääriäinen. (Kehä IV, Västerskog - luontoselvitysten päivitykset Tuusulassa vuonna 2025)

Selvitysalueella on yksi arvoluokkaan 1 kuuluva alue, joka on kirjoverkkoperhosen lisääntymis- ja levähdyspaikka. Arvoluokkaan 2 kuuluu selvitysalueen koilliskulman niitty, joka on ketosukkulakoin ja pronssisukkulakoin säilymiselle tärkeä esiintymispaikka. Arvoluokkaan 3 kuuluu isopussikoin esiintymispaikka selvitysalueen pohjoisosassa. (Kehä IV, Västerskog - luontoselvitysten päivitykset Tuusulassa vuonna 2025)

Kehä IV, Västerskog - luontoselvitysten päivitykset Tuusulassa vuonna 2025-selvityksessä (Faunatica, 2025) alueelta ei havaittu luontodirektiivin liitteen IV(a) sudenkorentoja, joten lajeilla ei ole tämän selvityksen perusteella vaikutusta alueen maankäyttöön.

1.1.4 Rakennettu ympäristö

1.1.4.1 Väestön rakenne ja kehitys

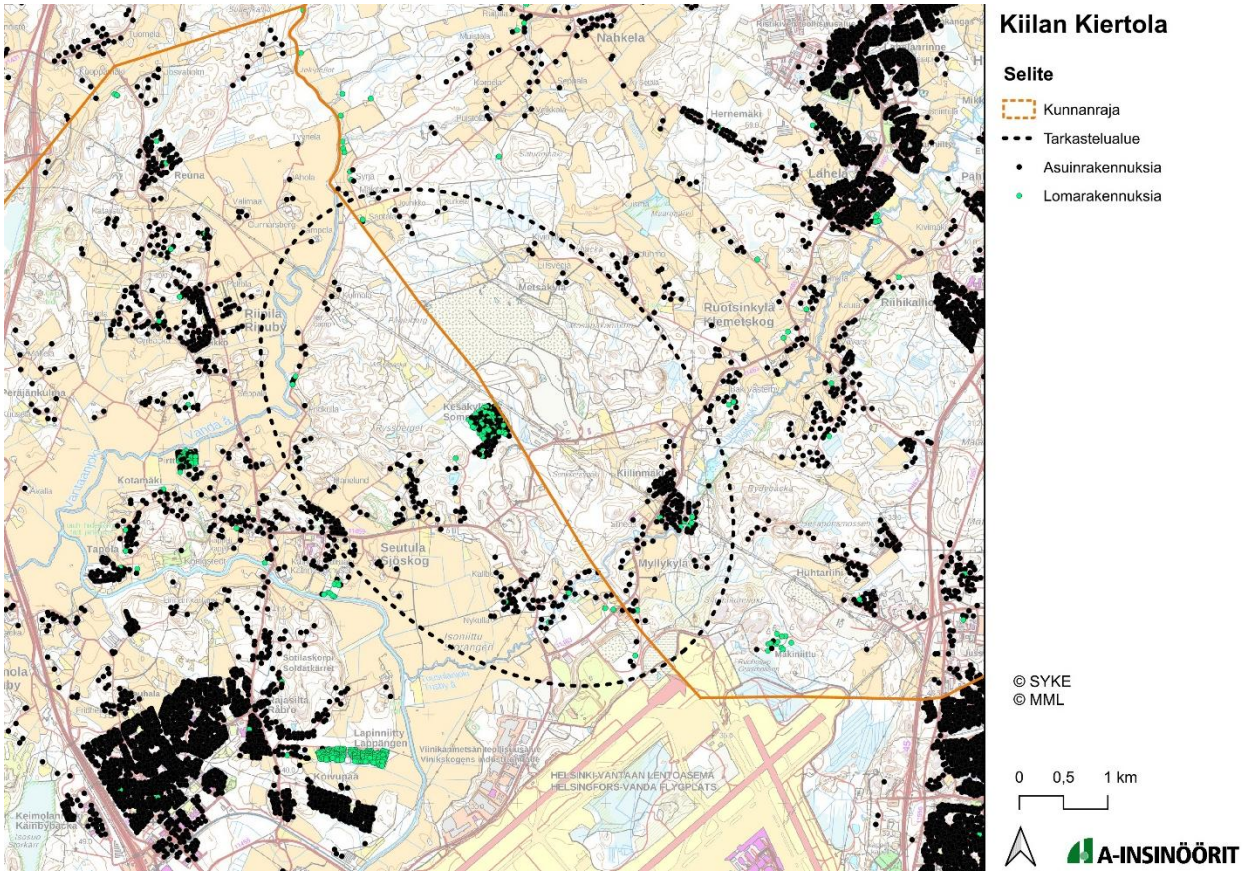
Tuusulassa asuu noin 43 000 asukasta (vuonna 2025). Vuonna 2045 Tuusulan väestömäärän arvioidaan olevan noin 52 900 asukasta (Tilastokeskus, 2024). Kunnan suurimmat keskukset ovat Etelä-Tuusulassa sijaitseva Hyrylä sekä Pohjois-Tuusulassa sijaitsevat Jokela ja Kellokoski. Tuusulan väestöstä huomattava osa asuu alueen keskustoissa.

Vantaalla asuu Tilastokeskuksen mukaan noin 253 000 asukasta (vuonna 2025). Vuonna 2045 Vantaan väestömäärän arvioidaan olevan noin 329 250. Asukasmäärällä mitattuna ylivoimaisesti väkirikkain suuralue on Myyrmäki, seuraavaksi Tikkurilan suuralue ja pienin suuralueista on Kivistö. (Vantaan kaupunki, 2022)

Suunnittelualueella asuu lähes 900 asukasta ja sen lähivaikutusalueella (1 km) yli 800 asukasta.

1.1.4.2 Yhdyskuntarakenne ja asuminen

Suunnittelualue sijaitsee Vantaan ja Tuusulan rajalla. Vantaan puolella suunnittelualue sijaitsee pääosin Kiilan sekä osin Seutulan kaupunginosassa, jotka ovat osa Kivistön suuraluetta. Kivistön keskusta sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä suunnittelualueen rajalta lounaaseen. Suunnittelualue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentokentän pohjoispuolella ja Seutulan kyläkeskuksen itäpuolella. Suunnittelualueella sijaitsee Seutulan ja Riipilän hajaasutusta sekä asemakaavoitettu Kesäkylän (Koivikon) asuinalue, jossa on sekä vakituista että loma-asutusta. Tuusulan puolella suunnittelualue sijoittuu Lahelan ja Ruotsinkylän kunnanosiin. Asutus keskittyy pääasiassa Myllykylän ja Kiilinmäen alueelle.

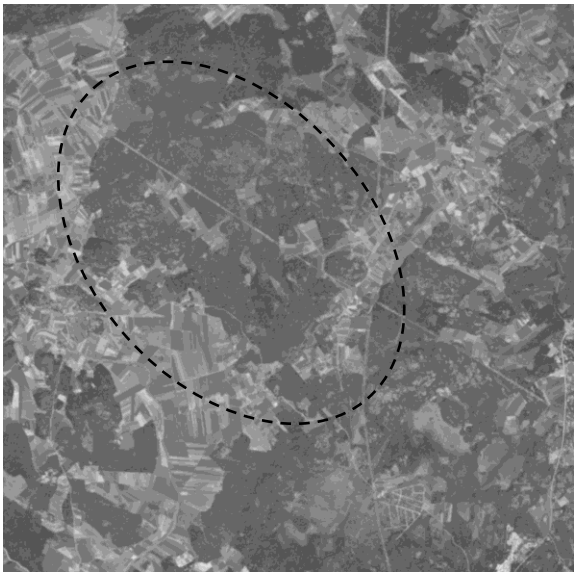


Kuva 28. Asuin- ja lomarakennukset suunnittelualueella ja sen ympäristössä.

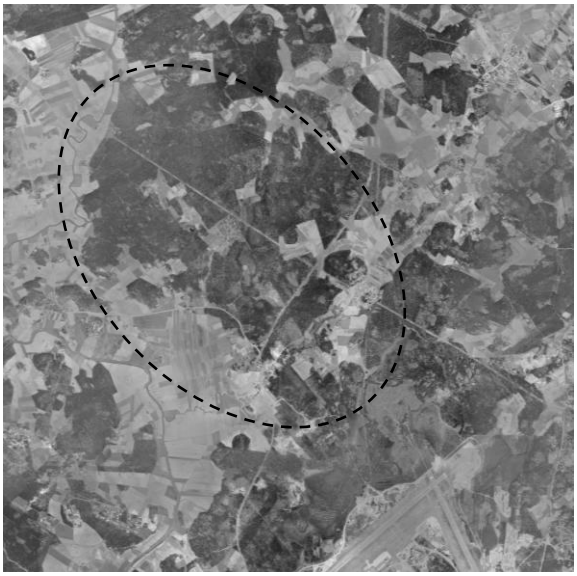
1990-luvulta alkaen Kiilan ja Senkkerin alueet ovat alkaneet muuttua maa-aineksenoton, kiertotalouden ja ympäristöhäiriöitä aiheuttavan teollisuuden alueiksi. Teollista rakentamista ja ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja on Hanskalliontien varrella sekä Katriinantien varrella lähempänä lentokenttää. Lentokenttäalue sijaitsee suunnittelualueen eteläpuolella. Lentokentän takia sen ympäröivät lähialueet ovat suurelta osin lentomelualuetta, mikä rajoittaa Kiilan ja Senkkerin alueen käyttöä melulle herkkiin toimintoihin.

1.1.4.3 Kaupunki-/taajamakuva

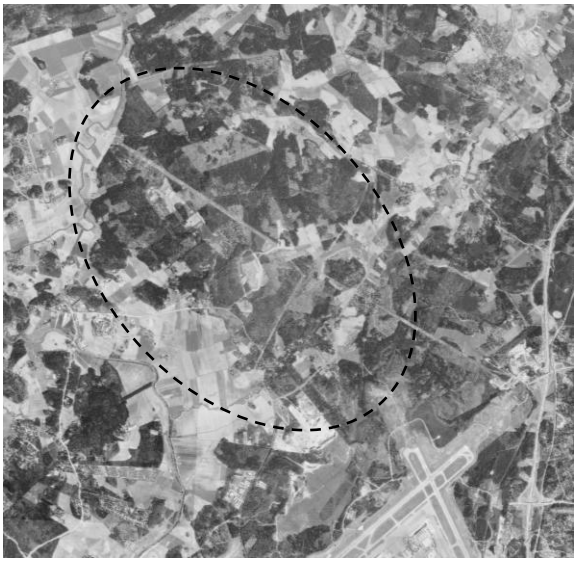
Alueen taajamakuva on vaihteleva. Suunnittelualue on pääkaupunkiseudun ja sitä ympäröivän maaseudun taitekohdassa. Alueen asutus on maaseutumaista asutusta. Alueella on viljelyskäytössä olevia peltoalueita sekä metsä-, hakkuu- ja suojelualueita, mutta myös teollista rakentamista ja ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja. Kahden kunnan rajaseutuna Kiilan ja Senkkerin alueet ovat muuttuneet 1990-luvulta alkaen maa-aineksenoton, kiertotalouden ja ympäristöhäiriöitä aiheuttavan teollisuuden alueeksi. Vantaan Hanskalliontiellä on useita yrityksiä. Hanskalliontie päättyy Seutulan vanhan kaatopaikan alueeseen ja jatkuu yksityisteinä.



Kuva 29. Ilmakuva vuodelta 1946. (Paikkatietoikkuna, 2026)



Kuva 30. Ilmakuva vuodelta 1965. Lentokenttä on rakentunut. (Paikkatietoikkuna, 2026)



Kuva 31. Ilmakuva vuodelta 1996. (Paikkatietoikkuna, 2026)



Kuva 32. Ilmakuva vuodelta 2009. Maa-aineksenotto on alkanut alueella. (Paikkatietoikkuna, 2026)

Vantaan puolen Kesäkylä on selkeärajainen tiivis asuinalue, joka on irrallaan muusta taajama-alueesta. Etäämmällä taajama-alue seurailee Katriinantietä, jonka ympäristö/varsi muodostuu hajanaisesta pientaloasutuksesta ja maatiloista Vantaanjoen peltoalueiden reunoilla. Vastaava taajamavyöhykkeen pientaloasutus jatkuu Tuusulan puolella Myllykyläntiellä, tiivistyen Kiilinmäessä. Myllykylä on säilynyt jokilaaksossa pienipiirteisenä kulttuuriympäristönä osana Ruotsinkylän kylämaisemaa. Pienipiirteinen Myllykylä on osa Tuusulanjokilaaksoon kuuluvaa paikallisesti arvokasta Ruotsinkylän kylämaisemaa, mutta jo muuttuneen maankäytön myötä sen maisemalliset arvot ovat muuttuneet ja vähentyneet. (Mt 152 aluevaraussuunnitelma, 2020)

Suunnittelualueen koillisosassa sijaitsee Metsäkylä, joka on saanut alkunsa 1400-luvulla. Kylän rakennuskanta on syntynyt 1700-luvulta lähtien. Kylän nykyinen maisema on pienipiirteistä ja melko sulkeutunutta.

Suunnittelualueen eteläpuoli on muuttunut merkittävästi 1950-luvulta lähtien, sillä Helsinki-Vantaan lentoasema valmistui Helsingin olympialaisiin vuonna 1952.

1.1.4.4 Arkeologinen kulttuuriperintö ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee 11 kiinteää muinaisjäännöskohdetta tai -aluetta. Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita (VARK).

Taulukko 1. Muinaisjäännökset Vantaan puolella.

Numero	Nimi	Ajoitus	Muinaisjäännöstyyppi	Mj-tunnus
1	Silakkaniittu	Ajoittamaton	Kivirakenteet, röykkiöt	**1000007202**
2	Lamminpää	Kivikautinen	Asuinpaikat	**92010015**
3	Königsberg 2	Kivikautinen	Asuinpaikat	**1000032706**
4	Koivumäki	Kivikautinen	Asuinpaikat	**1000032476**
5	Katinmäki	Kivikautinen	Asuinpaikat	**1000032743**
6	Rauhala	Kivikautinen	Asuinpaikat	**92010017**
7	Rauhala 2	Kivikautinen	Asuinpaikat	**1000032744**
8	Solbacka	Kivikautinen	Asuinpaikat	**92010014**

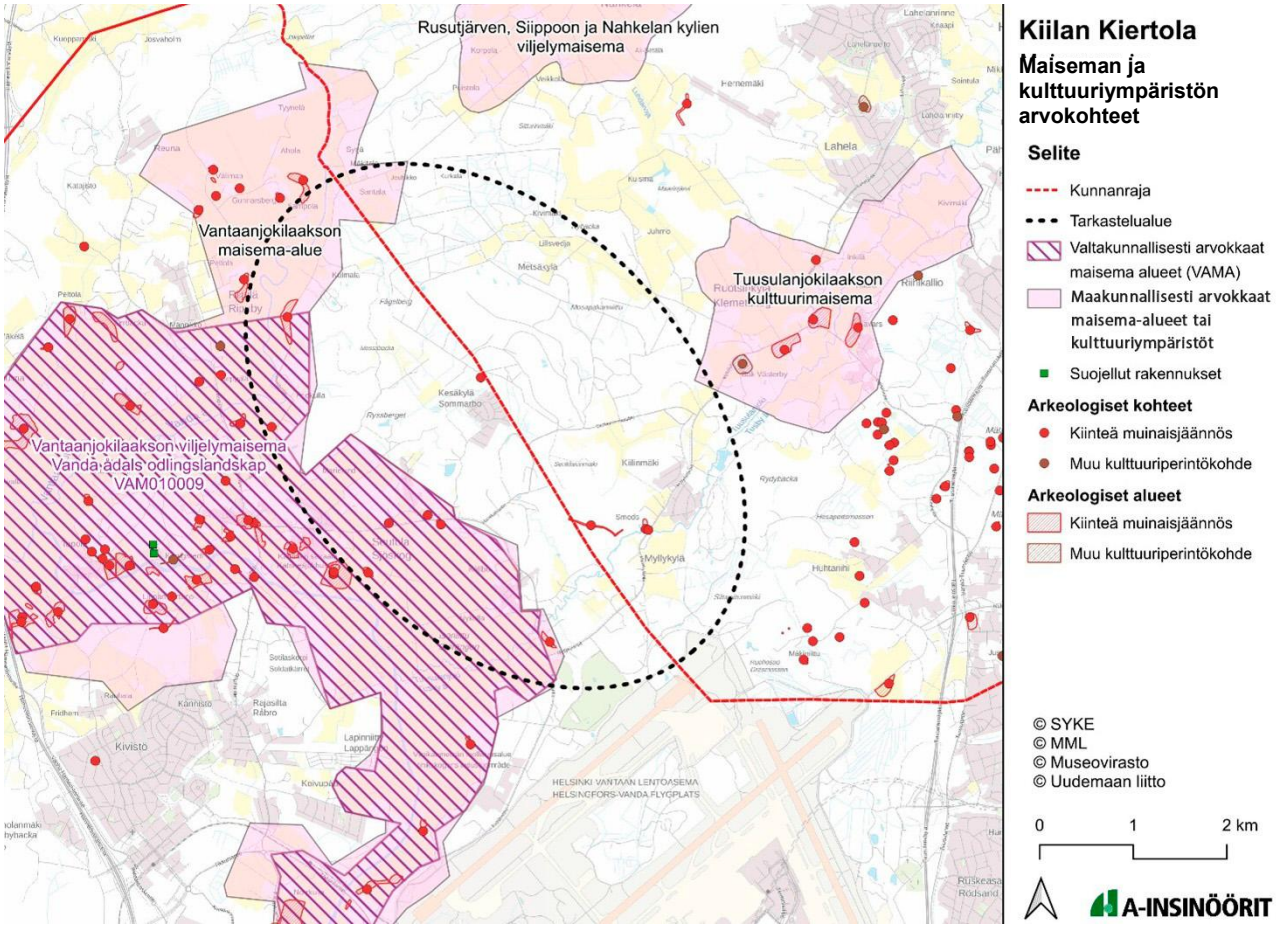
Taulukko 2. Muinaisjäännökset Tuusulan puolella.

Numero	Nimi	Ajoitus	Muinaisjäännöstyyppi	Mj-tunnus
9	Sjöskog (Seutula) – Tuusulan myllykylä	Historiallinen	Kulkuväylät	**1000010782**
10	Myllykylä Tuusulanjoki	Historiallinen, 1800-luku	Työ- ja valmistuspaikat	**1000014743**
11	Myllykylä Smeds	Historiallinen, 1800-luku	Kulkuväylät, sillanpaikat	**1000014744**

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Lähimmät valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY):

- Noin 3,5 km suunnittelualueelta pohjoiseen: Aleksis Kiven Palojoki
- Noin 7 km suunnittelualueelta koilliseen: Tuusulan Rantatien kulttuurimaisema
- Noin 8 km suunnittelualueelta kaakkoon: Jokiniemen koelaitos

- 5–6 km suunnittelualueelta etelään: Backas - Elannon suurtila ja Helsingin pitäjän kirkonkylä
- Noin 10 km suunnittelualueelta lounaaseen: Snettans-Rödskogin kylä- ja viljelymaisema



Kuva 33. Maiseman ja kulttuuriympäristön arvokohteet suunnittelualueella ja sen ympäristössä.

Suunnittelualueen reunamilla sijaitsee useita rakennusperintökohteita, jotka ovat rakennuksia ja vanhoja tielinjauksia. Seutulassa sijaitsee useita suurilta osin vanhaan maatilahistoriaan liittyviä rakennuksia, jotka on inventoitu Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnin yhteydessä (Eskola, 2018).

Historiallisesti merkittäviä tiekohteita suunnittelualueella on Katriinantie - Myllypadontie -linjaus, Lampurintie - Getbackantien -linjaus sekä Piispankyläntie - Riipiläntie - Ahoniityntie-linjaus. Alueen historialliset tiet on inventoitu osana Vantaan historiallisen tiestön inventointia (Pesonen, 2018).

1.1.4.5 Palvelut

Suunnittelualueella ei sijaitse julkisia palveluita. Lähimmät palvelut sijaitsevat Seutulan ja Ruotsinkylän keskustoissa, joissa sijaitsee muun muassa koulut. Suuremmat palvelukeskittymät sijaitsevat Kivistössä, Aviapoliksessa ja Hyrylässä.

Alueella sijaitsee kierrätyspisteitä, virkistyspalveluita kuten kuntoilu- ja vaellusreittejä sekä mm. ajoneuvojen siirtokeskus.

1.1.4.6 Työpaikat, elinkeinotoiminta, alueen liiketoimintamallit

Kiilan Kiertolassa on useita kiertotalouteen erityisesti metalli- ja purkujätteen käsittelyyn sekä maa- ja kiviainesten louhintaan ja käsittelyyn erikoistuneita yrityksiä. Alueella toimii mm. seuraavia yrityksiä:

Maa- ja kiviainestoiminta
Seepsula Oy
Peab Industry Oy
Asfalttikallio Oy

Metalli- ja purkujätetoiminta
Purkupiha Oy
Romu Keinänen Oy
Kuusakoski Oy
Circulation Oy

HSY, jolla
Puuainesten vastaanotto- ja käsittelytoimintaa
Suljetun kaatopaikan jälkihoito
Jätteen kuljetusvälineiden huolto- ja varastointi

Vantaan alueen nykyisiä toimijoita

Yritykset:

Circulation Oy. Lavangon siirtokuormaus- ja lajitteluasema. Purkujätteen vastaanotto, kierrätyspolttoaineen sekä betonimurskeen valmistus.

Ekovilla Oy. Eristemateriaalien valmistus. Suomen Paalauskeskus Oy:n alivuokralaisena.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY). Alueella on HSY puujätteen käsittelyalue (murskaus ja varastointi) sekä keräysvälineiden huoltohalli, joka on valmistunut 2021. Seutulan vanha kaatopaikka vesien- ja kaasunkäsittelyineen sijaitsee myös alueella.

Kuusakoski Oy. Metallien, romuautojen ja SER-jätteen käsittely.

Peab Industry Oy. Kallion louhinta, louheen murskaus, asfalttijätteen käsittely.

Pihamaa Oy. Mullan valmistus, multa-asema.

Purkupiha Oy. Rakennusjätteen käsittely, kierrätyslaitos ja jätteiden vastaanotto.

Remeo Refining Oy. HSY:n alueella vuokralla, puujätteen käsittely ja vastaanotto.

Romu Keinänen Oy. Metallien kierrätys ja käsittely

Suomen Paalauskeskus Oy. Vastaanottaa, välivarastoi ja käsittelee muovia ja pahvia sekä vastaanottaa ja välivarastoi paperia. Vuokralla HSY:n alueella. Laajennuksen lupahakemus vireillä.

Swerock Oy. Kiviainesten louhinta. Kuuluu rakennuskonserni Peab Industriin.

Muut toimijat:

Hanskallion tutka-asema. Kukkulan päällä sijaitseva tutka-asema, joka havainnoi lentoasemaa lähestyviä koneita ja välittää tietoa lennonjohtoon.

Vantaan kaupungin ajoneuvojen siirtokeskus. Vantaan kaupunki siirtää virheellisesti pysäköidyt, hylätyt ja puhtaanapitoa haittaavat ajoneuvot sekä romuajoneuvot ajoneuvojen siirtokeskukseen.

Vantaan Moottorikerho ry. Hanskallion endurorata, lisäksi Tuusulan puolella maa-aluetta on vuokrattu motocrossharjoitteluun.

Vantaan Vauhtikeskus. Asfaltoitu moottoriurheilurata.

Tuusulan alueen nykyisiä toimijoita

Yritykset

Asfalttikallio Oy. Asfaltoinnin ja maanrakentamisen palvelut.

Nestor Truck Service Oy. Raskaiden ajoneuvojen korjaamo.

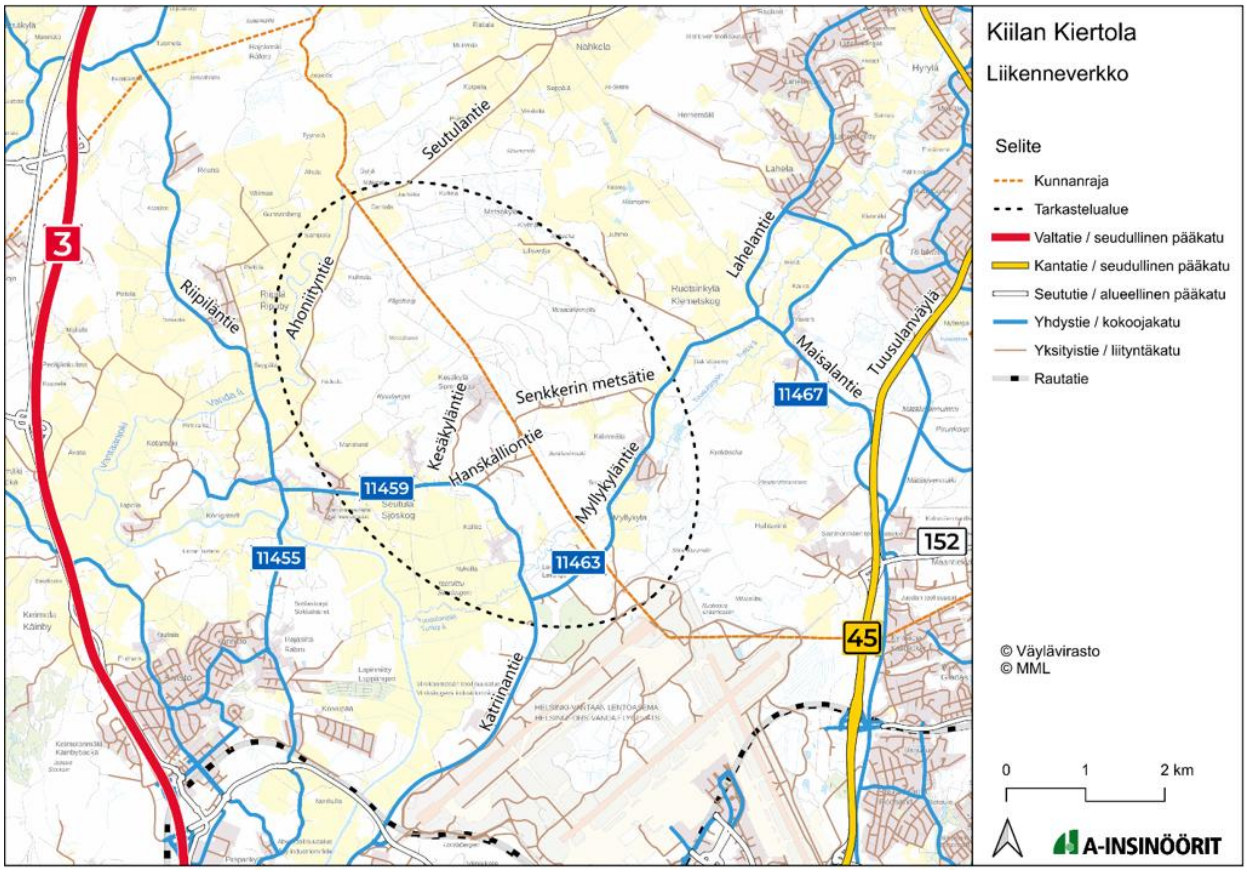
Seepsula Oy. Kiviainesten toimittaja ja käsittelijä, lisäksi raskaan liikenteen pysäköintiin vuokrattu alue.

1.1.4.7 Liikenne

Tieverkko

Tarkastelualue sijoittuu useiden vilkkaasti liikennöityjen pääväylien läheisyyteen. Valtatie 3 (Hämeenlinnanväylä) kulkee noin 3 km alueen länsipuolella, kantatie 45 (Tuusulanväylä) noin 2,5 km alueen itäpuolella ja kantatie 50 (Kehä III) noin 4 km alueen eteläpuolella.

Nykytilassa tärkeimmät liikenneyhteydet alueelle ovat Katriinantie (mt 11459) sekä Myllykyläntien (mt 11463) ja Maisalantien (mt 11467) kautta kulkeva reitti. Katriinantien kautta on yhteydet sekä länteen valtatielle 3 että etelään Kehä III:lle. Myllykyläntien – Maisalantien reitin kautta on yhteys Tuusulanväylälle (kt 45). Alueen läpäisee tie, joka on luokiteltu Vantaan puolella kaupungin omistamaksi kaduksi Hanskalliontie ja Tuusulan puolella yksityistieksi Senkkerin metsätie. Ahoniityntien ja Seutulantien yksityisteiden kautta on yhteys alueen pohjoispuolella kulkevalle seututielle 139 (Nahkelantie). Lisäksi alueen maanteiltä erkanee lukuisia pienempiä katuja ja yksityisteitä, joiden varsilla on asutusta ja muuta maankäyttöä. Alueen nykyinen liikenneverkko on esitetty kuvassa 1–33.

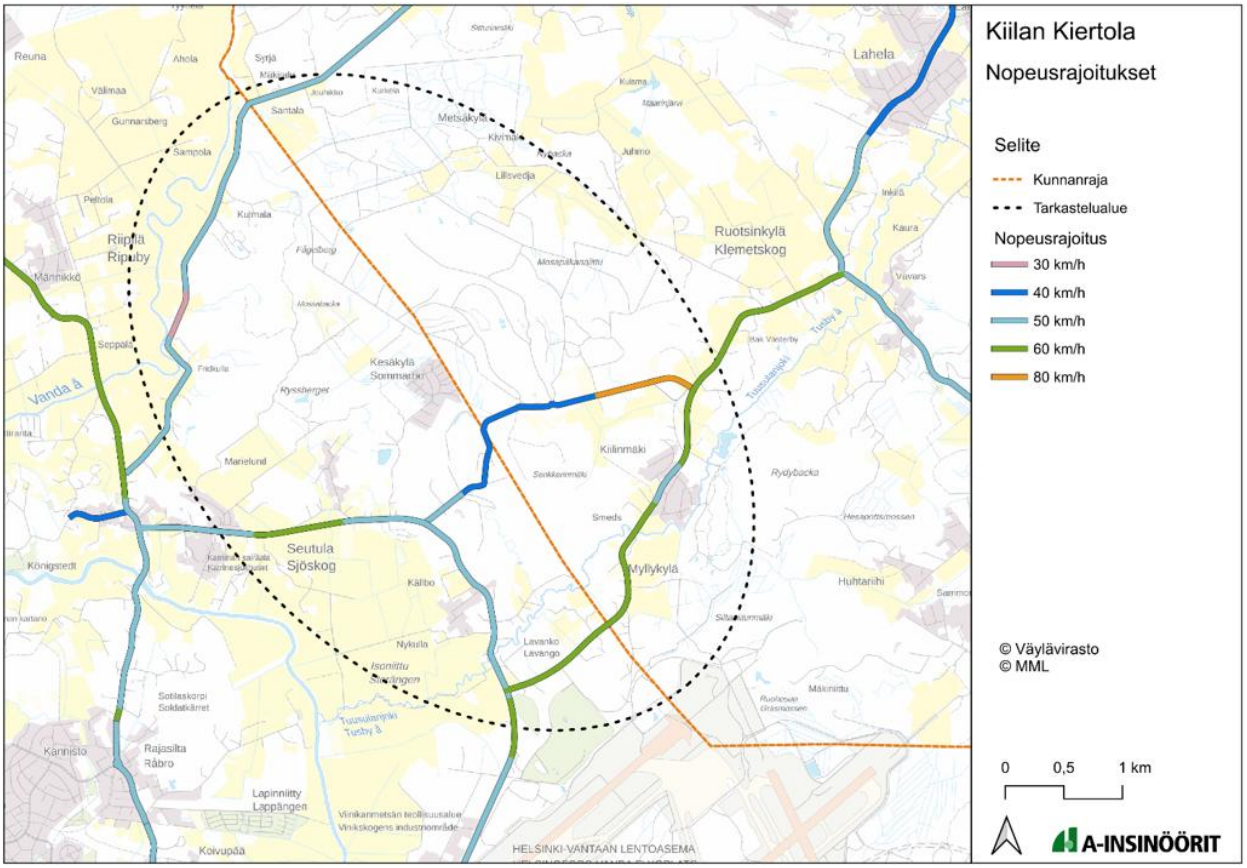


Kuva 34. Liikenneverkko tarkastelualueen ympäristössä.

Kaikki alueen yhdystietasoiset maantiet ovat poikkileikkaukseltaan 1+1-kaistaisia eikä ajosuuntia ole erotettu toisistaan. Ajoradan leveydet vaihtelevat välillä 6,5–7,0 m. Kaikki tiet ovat valaistuja pienempiä yksityisteitä lukuun ottamatta. Tarkastelualueen liittymistä Katriinantien ja Myllykyläntien liittymässä on kanavointi ja vasemmallekääntymiskaista, mutta muut liittymät ovat pääosin kanavoimattomia kolmihaaraliittymiä.

Alueelle sijoittuu lukuisia erikoiskuljetusreittejä. Katriinantie, Myllykyläntien ja Riipiläntie kuuluvat täydentävien erikoiskuljetusreittien verkkoon, jolla on tavoitteena mahdollistaa vähintään 6x6x35 m kokoiset kuljetukset. Lähimmät SEKV-reitit (7x7x40 m) ovat Vanha Hämeenlinnantie (st 130), Tikkurilantie sekä Vanha Tuusulantie (mt 11556). Lähimmät Euroopan laajuiseen TEN-T-tieverkkoon kuuluvat väylät ovat valtatie 3 ja kantatie 50 (Kehä III).

Alueen maanteiden nopeusrajoitukset vaihtelevat pääosin välillä 50–60 km/h. Lisäksi alueella on muutamia 40 km/h osuuksia mm. Katriinantien pohjoisosassa sekä Senkkerin metsätiellä. Kesäkylän sekä muiden asutusalueiden katuverkoilla rajoitus on 30 km/h.



Kuva 35. Nopeusrajoitukset tarkastelualueella.

Rautatiet

Tarkastelualuetta lähinnä oleva rautatie on pääkaupunkiseutua kiertävän Kehäradan osuus Ruusumäki–Virkamies, joka kulkee noin 3 km tarkastelualueen eteläpuolella. Rata on kaksiraiteinen sähköistetty päärata, jolla liikennöivät Helsingin seudun lähijunaliikenteen linjat I (myötäpäivään) ja P (vastapäivään). Radalla ei ole tavaraliikennettä. Lähin asema on Helsinki Lentoasema.

Suomen rautatieliikenteen merkittävin yhteys, Helsingin ja Oulun välillä kulkeva Päärata ohittaa alueen noin 6 km alueen itäpuolella. Lähin kaukoliikenteen asema on Tikkurila, linnuntietä alueesta noin 7,5 km kaakkoon.

Liikennemäärät

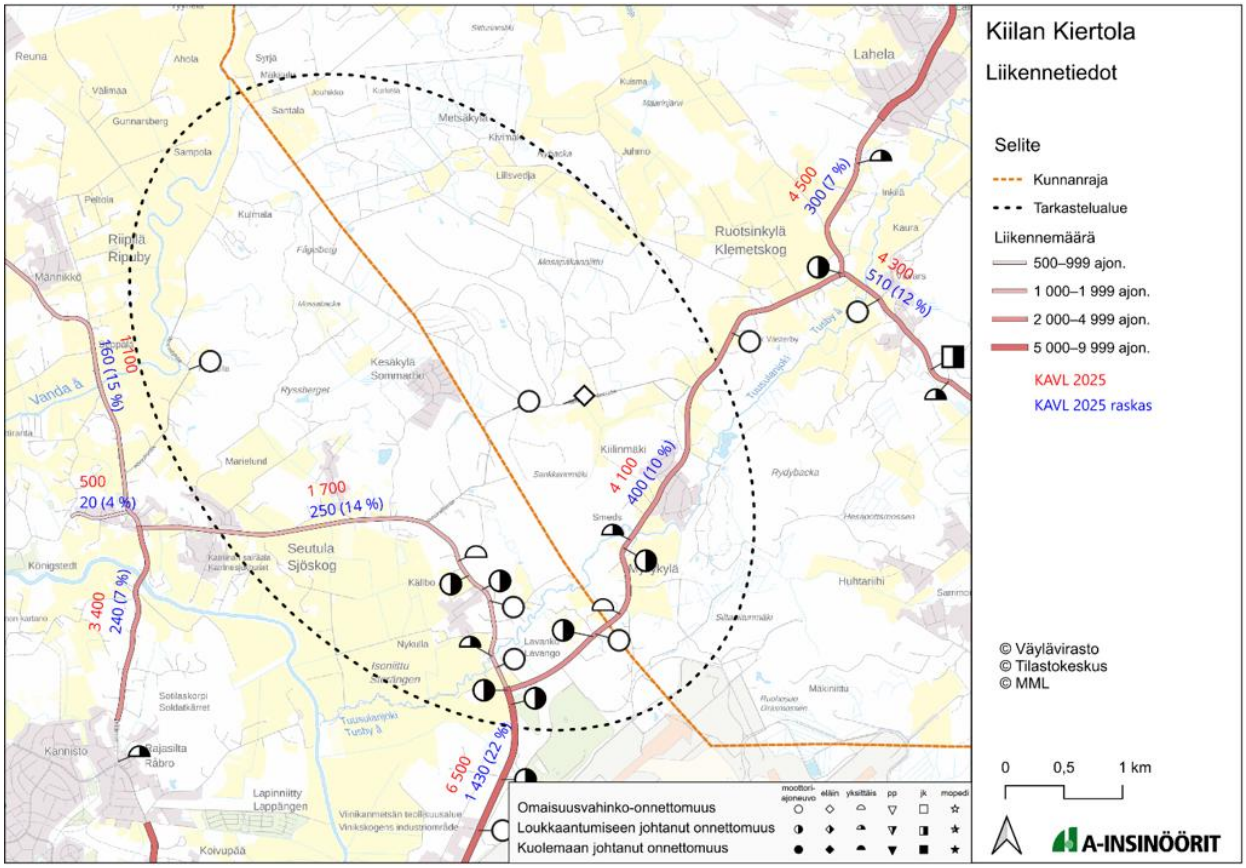
Alueen maanteiden keskimääräiset arkivuorokauden liikennemäärät (KAVL) ovat muutamia tuhansia, ollen suurimmillaan noin 6 500 ajon./vrk Katriinantien eteläosassa. Katriinantien pohjoisosassa liikennemäärä on 1 700 ajon./vrk ja Myllykyläntiellä 4 100 ajon./vrk. Raskaan liikenteen osuus on paikoin suuri, erityisesti Katriinantien eteläosassa, jossa raskasta liikennettä on noin 1 430 ajon./vrk eli noin 22 % liikenteen kokonaismäärästä.

Tarkastelualuetta ympäröivillä pääkaupunkiseudun sisääntuloväylillä liikennemäärät kuuluvat Suomen suurimpiin ollen useita kymmeniä tuhansia; valtatiellä 3 noin 53 000

ajon./vrk, Tuusulanväylällä noin 34 300 ajon./vrk. ja Kehä III:lla noin 75 400 ajon./vrk. Alueen katujen ja yksityisteiden liikennemääristä ei ole tietoa.

Onnettomuudet

Tarkastelualueella on sattunut viimeisen viiden vuoden ajanjaksolla, vuosina 2021–2025, yhteensä 16 tieliikenneonnettomuutta. Näistä 8 johti henkilövahinkoon, mutta yksikään ei johtanut kuolemaan. Osa lievemmistä onnettomuuksista saattaa jäädä tilastojen ulkopuolelle, mutta aineisto sisältää poliisin tietoon tulleet onnettomuudet. Yleisimmät onnettomuusluokat olivat yksittäisonnettomuus ja kohtaamisonnettomuus (4 kpl kumpaakin). Erityisiä onnettomuuskeskittymiä ei erotu, mutta onnettomuuksia on tapahtunut eniten tieosuuksilla, joilla myös liikennemäärät ovat alueen suurimpia. Alueen liikennemäärät sekä tapahtuneet liikenneonnettomuudet on esitetty kuvassa 1–34.



Kuva 36. Suunnittelualueen arkiliikennemäärät vuoden 2025 tilanteessa sekä vuosina 2021–2025 sattuneet tieliikenneonnettomuudet.

Jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne

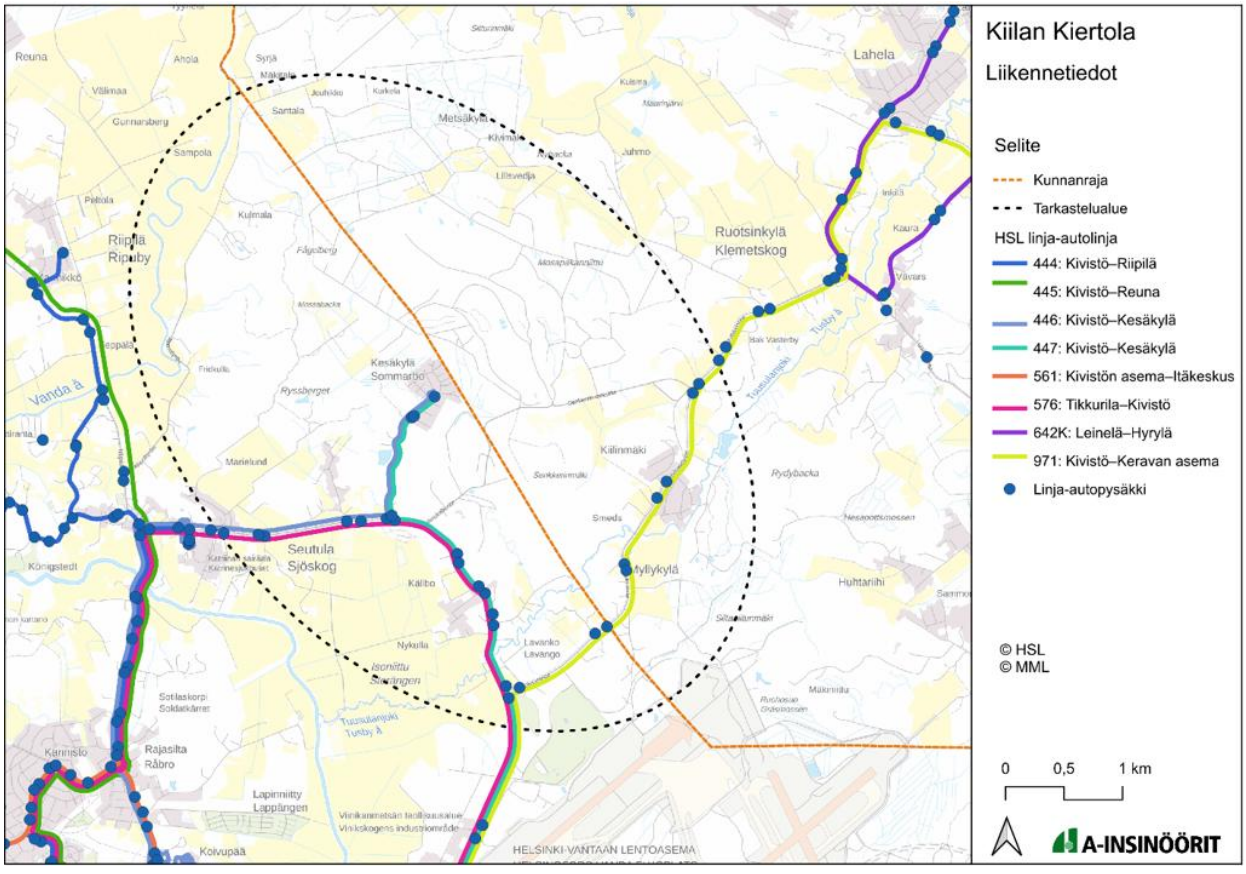
Tarkastelualueella on melko kattava jalankulun ja pyöräilyn väylien verkosto. Katriinantien, Myllykyläntien sekä aluetta ympäröivien maanteiden yhteydessä kulkevat yhdistetyt jalankulun ja pyöräilyn väylät.

Paikallisliikenteen liikennöinnistä vastaa alueella Helsingin seudun liikenne (HSL). Nykytilanteessa alueella kulkee joukkoliikennettä muun muassa Katriinantiellä sekä Myllykyläntiellä. Alueella ja sen lähiympäristössä liikennöitäviä linja-autolinjoja on kahdeksan:

- 444: Kivistö–Katriinan sairaala–Tapola–Riipilä
- 445: Kivistö–Katriinan sairaala–Reuna
- 446: Kivistö–Koivupää–Katriinan sairaala–Kesäkylä.
- 447: Kivistö–Viinikanmetsä–Kesäkylä
- 561: Kivistön asema – Itäkeskus
- 576: Tikkurila–Aviapolis–Seutula–Kivistö
- 642K: Leinelä–Ruotsinkylä–Lahela–Hyrylä
- 971: Kivistö–Ruotsinkylä–Hyrylä–Keravan asema

Suurin osa ympäristössä liikennöitävistä linjoista päättyy alueen länsipuolelle Seutulan alueelle, mutta linjat 446 ja 447 jatkavat Kesäkylän alueelle, ja linja 971 kulkee alueen läpi Myllykyläntietä pitkin.

Alueen lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Katriinantiellä, Myllykyläntiellä ja Kesäkyläntiellä. Tarkastelualueella on seitsemän pysäkkiparia Katriinantiellä, neljä paria Myllykyläntiellä sekä kaksi paria Kesäkyläntiellä. Joukkoliikenteen järjestelyt on esitetty kuvassa 1–35.



Kuva 37. Joukkoliikenteen linjat ja pysäkit alueen ympäristössä.

Liikenneverkon ongelmat

Alueen nykyisellä liikenneverkolla on lukuisia liikenteellisiä ongelmia. Alueen nykyinen liikenneverkko on riittämätön mahdollistamaan alueen maankäytön laajamittaisempaa kehittämistä. Tarkastelualueelta ei ole suoraa yhteyttä aluetta ympäröiville pääväylille, minkä takia alueen liikenne ohjautuu alemman luokan tieverkolle, jota ei ole mitoitettu merkittäville raskaan liikenteen määrille. Tiet ovat kapeita ja geometrialtaan pienipiirteisiä raskaalle liikenteelle. Maaseutumaisten asutusalueiden läpi kulkeva raskas liikenne heikentää koettua liikenneturvallisuustilannetta.

1.1.4.8 Tekninen huolto

Tuusulan kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan Senkkerin alue ei ole nykyistä veden eikä jäteveden toiminta-aluetta. Ainoastaan Myllykylän alue suunnittelualueella on veden ja jäteveden toiminta-aluetta.

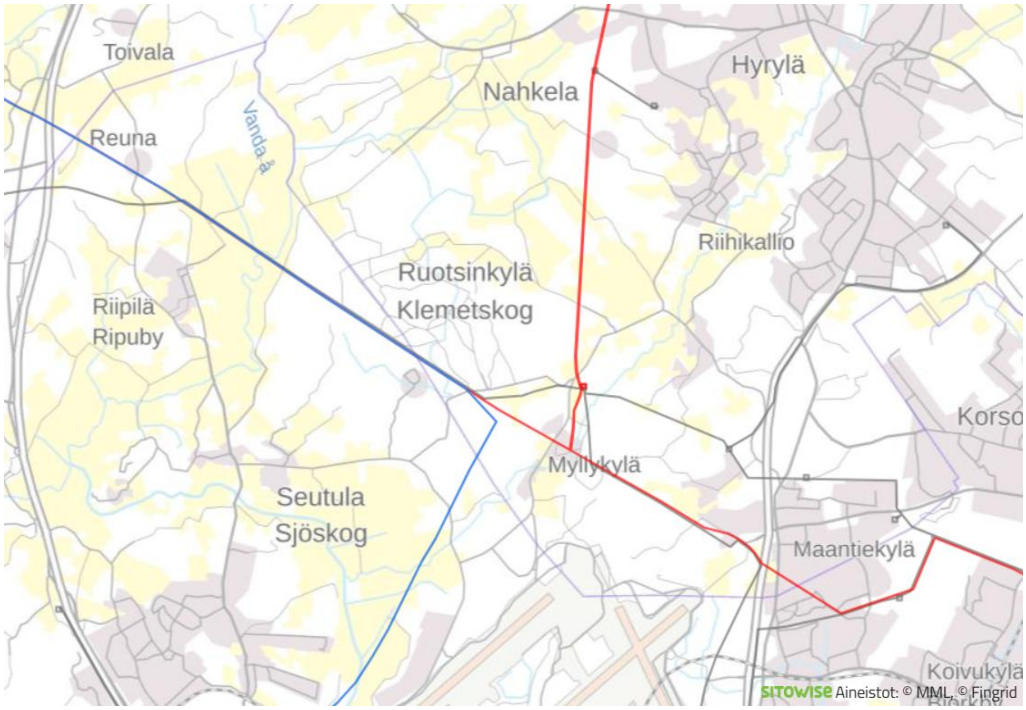
Vantaan kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan Hanskalliontien ja Kesäkyläntien ympäristöt sekä Katriinantien ja Myllykylän risteyksen ympäristöt kuuluvat Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n toiminta alueeseen. Kesäkylässä toimii Koivikon vesiosuuskunta.

Päijänne-tunneli

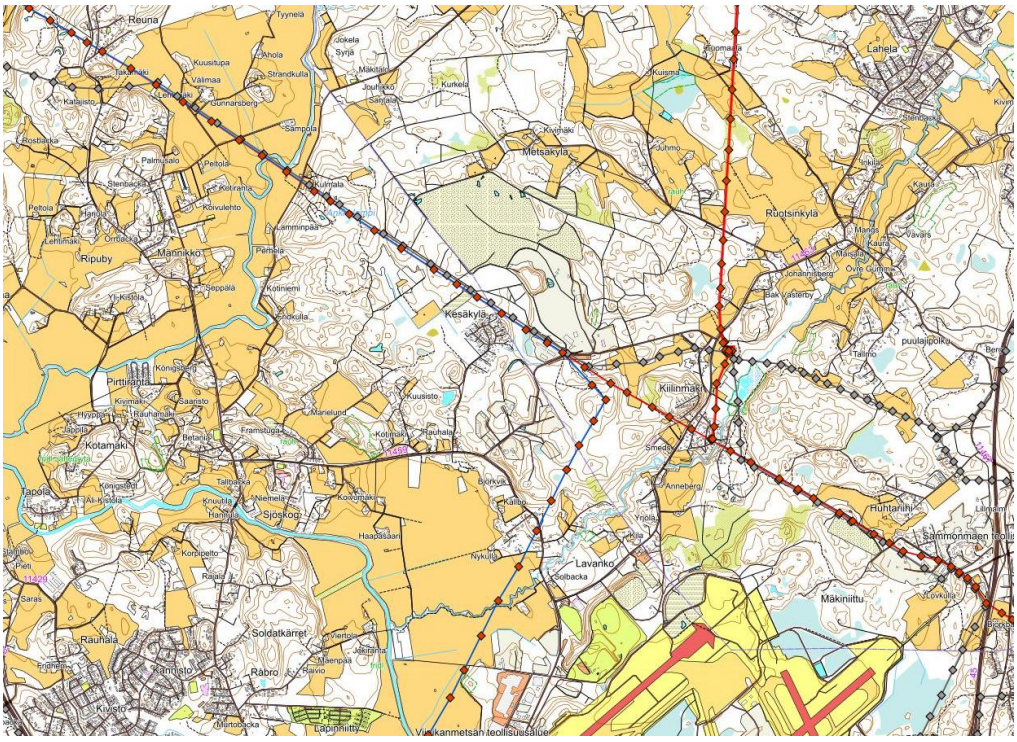
Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee Päijännetunneli, joka johtaa raakavettä Päijänteestä Helsingin seudulle. Se turvaa yli miljoonan asukkaan riittävän ja puhtaan raakaveden saannin. Tämä maailman pisin yhtenäinen kalliotunneli kulkee 30–100 metrin syvyydellä maan pinnasta. Tunnelin pituus on 120 kilometriä. (Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, 2026)

Voimalinjat

Suunnittelualueen poikki kulkee Fingrid Oyj:n 400 kV:n Forssa-Tammisto-voimalinja (sininen viiva kuvassa) sekä 110 kV:n Huhtimo-Ruotsinkylä-voimalinja (punainen viiva kuvassa).



Kuva 38. Voimalinjat suunnittelualueella ja sen ympäristössä. (Sitowise, Aineistot: MML ja Fingrid, 2025)



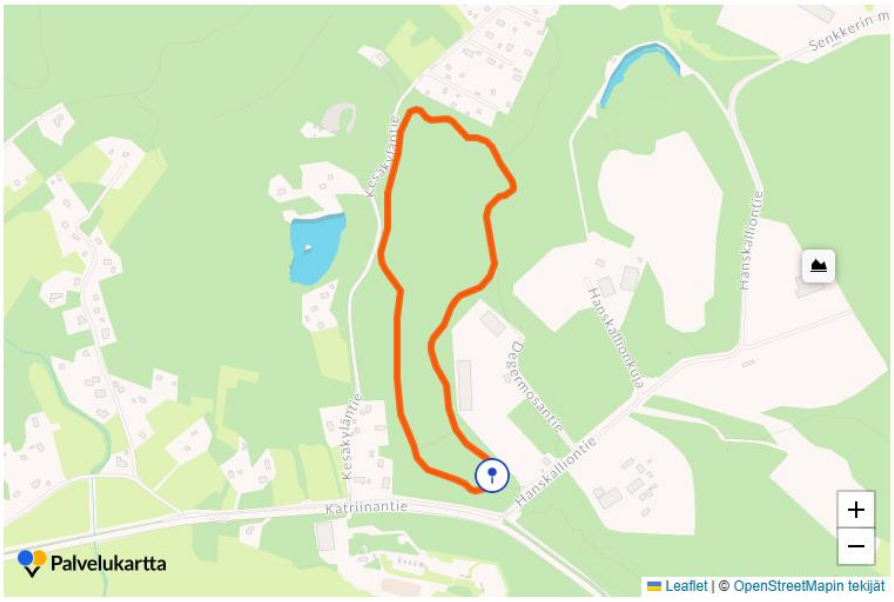
Kuva 39. Voimalinjat ja mastot suunnittelualueella. (Sitowise, Aineistot: MML ja Fingrid, 2025)

Suunnittelualueella kulkee lisäksi Nurmijärven sähköverkon 110 kV:n voimalinja Ruotsinkylä-Valkjärvi sekä Caruna Oy:n 110 kV:n voimalinjat Ruotsinkylä-Rekola ja Ruotsinkylä-Ruskeasanta.

1.1.4.9 Virkistys

Suunnittelualueella on Kiilan kuntorata, jonka pituus on 1,9 km.

Luonnonmateriaaleilla tehty rata on alkuperäisessä kunnossa. Radan kunto on välttävä. Heinät ajetaan kerran kesässä. Luonnonlumitilanteen salliessa kuntoradalle ajetaan talvella hiihtolatu.



Kuva 40. Kiilan kuntoradan reitti. (Vantaan kaupunki, 2025)

Suunnittelualueen eteläosassa Myllykyläntie ja Katriinantie ovat osa Seitsemän veljeksen vaellusreittiä. Vantaan läntisen haaran pituus on 12 km ja Tuusulan puolella Seitsemän veljeksen reitistöt ovat yhteensä 21,3 km.

Lisäksi suunnittelualueella kulkee ratsastusreittejä.

Vantaan kaupunki on laatinut ulkoilureittien tavoitesuunnitelman (2021), jossa Kiilan alueelle esitetään seuraavaa: Kiilan teollisuusalueelle esitetään ulkoilureittiä ja latua, jotka molemmista päistään yhdistyvät Tuusulan puolen reitteihin ja yhdistävät Vantaa puolella Kesäkylän ja Kuutamotien asuinalueet. Nykyisen Kesämetsän kuntoradan yhteyteen ehdotetaan talvikäveltävää ulkoilupolkua. Reitit ylittävät mm. Hanskallion meluvallin, jonka päältä on näköala Seutulan arvokkaaseen peltolaaksomaisemaan. Ratsastusreitti on linjattu meluvallille ja sieltä Kuutamotielle.

Vantaan viheraluekokonaisuudet, jotka toimivat myös virkistysalueina, on esitetty myös VIVA:ssa eli Vihreä ja virtaava Vantaa -kehityskuvassa. Koko Vantaata kuvaavassa kehityskuvakartassa on luokiteltu kaavoitetut viheraluekokonaisuudet eri viheraluetyypeiksi ja esitetty tärkeimmät kehitettävät virkistysyhteydet niiden välillä, vihervaltimot. Lisäksi on esitetty joen varren virkistyskäytön kehittämisalueet, portit luontoon ja vetovoimakohteet. Viheralueiden luokittelun pohjana on viheralueiden koko sekä sijainti kaupunki- ja maisemarakenteessa. Vantaalla on laajoja metsän ja viljelysmaiseman viheraluekokonaisuuksia, joille viheralueyhteydet johtavat asuinalueilta ja keskuksista. VIVA ohjaa kaupungin

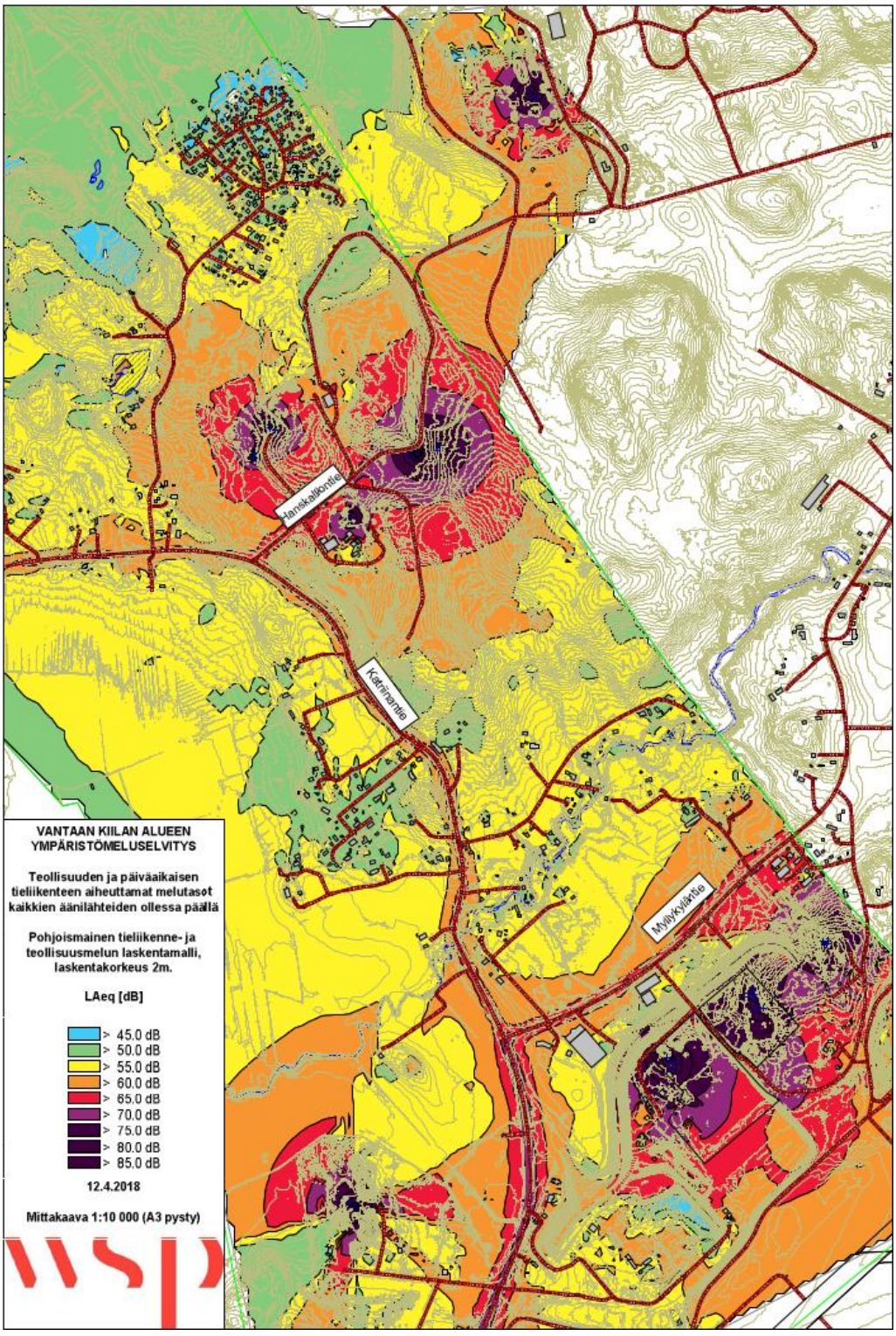
viher- ja virkistysalueiden, maiseman sekä luonnon monimuotoisuuden pitkäjänteistä kehittämistä ja suunnittelua tulevina vuosina. (VIVA, 2024)

1.1.4.10 Erityistoiminnot ja ympäristöhäiriöt

Alueella on paljon ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

Melu

Vantaan Kiilan alueelle on laadittu meluselvitys (WSP, 2018). Alueella melua aiheuttaa tieliikenne ja erityisesti raskas liikenne, teollisuustoiminta ja lentoliikenne.



Kuva 41. Teollisuuden ja päiväaikaisen tieliikenteen aiheuttamat melutasot kaikkien äänilähteiden ollessa päällä. (WSP, 2018)

Liikennemelu:

Myllykyläntiellä päiväaikainen 55 dB-vyöhyke ulottuu tieltä enimmillään noin 120 metrin päähän ja yöaikainen 50 dB-vyöhyke enimmillään noin 100 metrin päähän tiestä.

Myllykyläntien varrella tieliikenne aiheuttaa yhdellä asuinrakennuksen piha-alueella ohjearvot ylittäviä melutasoja.

Katriinantiellä päiväaikainen 55 dB-vyöhyke ulottuu tieltä enimmillään noin 150 metrin päähän ja yöaikainen 50 dB-vyöhyke enimmillään noin 100 metrin päähän tiestä Katriinantien varrella tieliikenne aiheuttaa piha-alueiden päivä- ja yöajan ohjearvojen tasalla olevia tai ohjearvot ylittäviä melutasoja kahdeksan asuinrakennuksenpiha-alueelle.

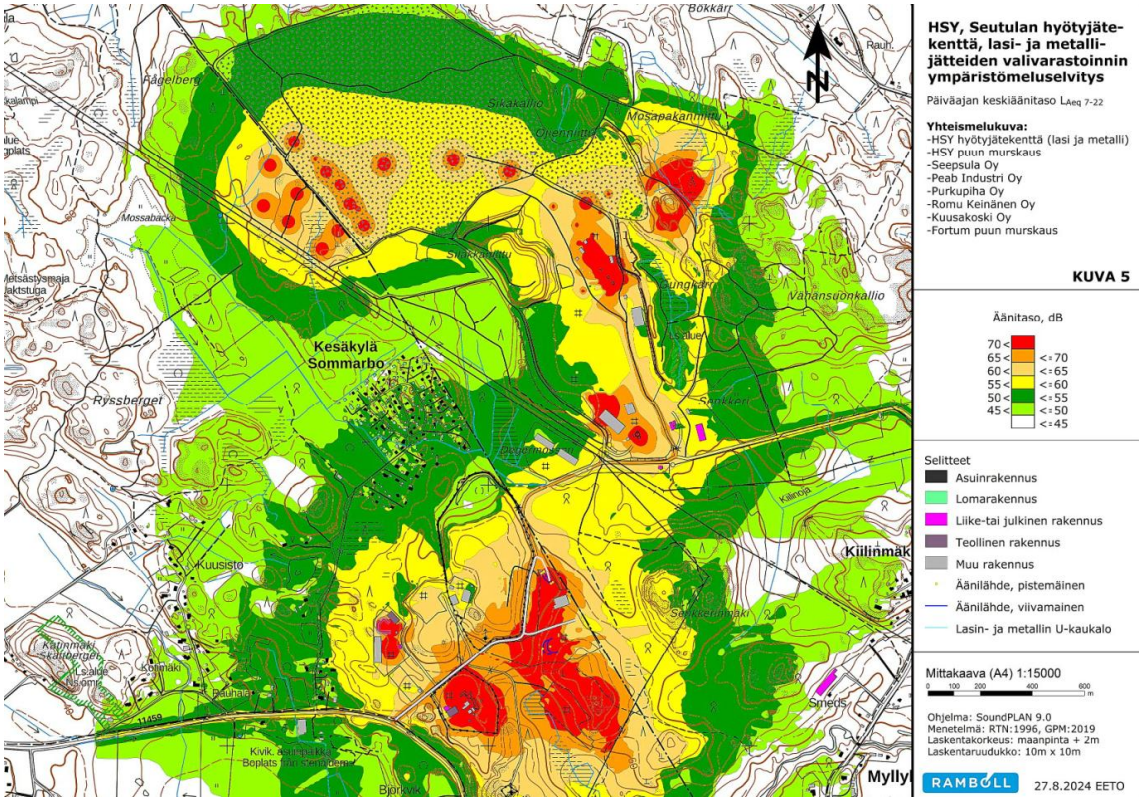
Hansakalliontien tieliikenne ei aiheuta asuinrakennusten piha-alueille ohjearvot ylittäviä melutasoja päivä- eikä yöaikaan.

(Vantaan Kiilan alueen ympäristömeluselvitys 2018)

Teollisuustoiminnasta aiheutuva melu:

Meluhäiriöitä aiheuttavat mm. käynnissä oleva kiviaineksenotto sekä murskaus ja myös metalliromun käsittely. Melua aiheuttavia toimintoja ovat poraus, räjäytys, rikotus, kuormaus, kuljetus ja murskaus. Kiviaineksenotosta aiheutuvaa melun leviämistä alueen ympäristöön on pyritty estämään ottamisalueen reunoilla jo olevilla ja sinne lisää rakennettavilla suojavalleilla. (Seepsula Oy, Ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemus ja aloituslupahakemus, kalliokiviaineksen otto, Senkkerin kiviainesalue, Tuusula, 2021)

Tarkastelualueen teolliset toiminnot voivat aiheuttaa teoreettisen tarkastelun perusteella asuinrakennusten piha-alueille paikoitellen päiväajan ohjearvot ylittäviä melutasoja. Pääasiallisesti ohjearvot ylittävät melutasot ovat välillä 55–60 dB, lukuun ottamatta muutamaa asuinkiinteistöä, joissa piha-alueiden melutaso ylittää 60 dB. Teollisuuden aiheuttaman melun kannalta hiljaisimmat alueet sijoittuvat Katriinantien varteen välille Myllykyläntie-Hansakalliontie, sekä Kesäkylän asuinalueelle. Todellisuudessa kaikki alueen toiminnot eivät ole yhtä aikaa käynnissä. (Vantaan Kiilan alueen ympäristömeluselvitys 2018)

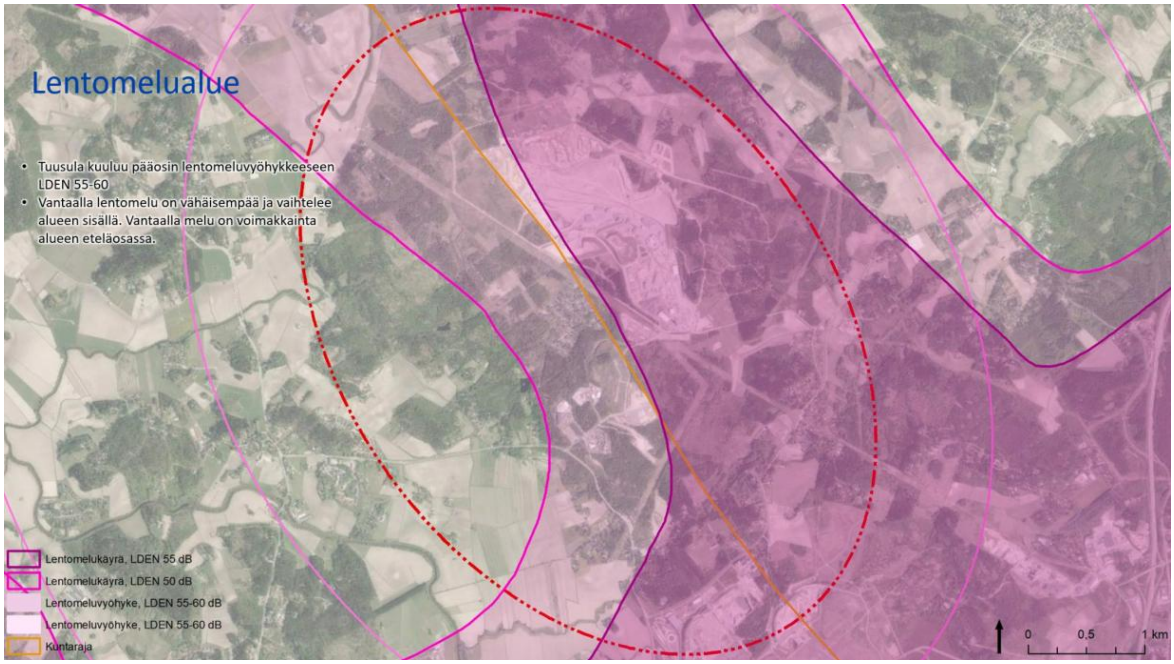


Kuva 42. HSY, Seutulan hyötyjätekenttä, lasi- ja metallijätteiden välivarastoinnin ympäristömeluselvityksen yhteydessä on mallinnettu alueen yhteismelu. (Ramboll, 2024)

Lentomelu:

Suunnittelualue rajautuu etelässä lentokentän läheisyyteen ja on lentokoneiden laskeutumisreitistä johtuen lähes kokonaan lentokonemelualuetta L_{DEN} 55–60 dB. Ainoastaan Vantaan puolella suunnittelualueen länsireuna jää lentokonemelualueen ulkopuolelle.

Lentoliikenteen aiheuttama osuus melun kokonaistasoista on merkittävä ja useimmissa tapauksissa suurin melun aiheuttaja.



Kuva 43. Lentomelualueet. (Vantaan-Tuusulan kiertotalousalueen selvitys, 2023)

Pöly

Käynnissä oleva kiviaineksenotto sekä murskaus ja myös metalliromun käsittely aiheuttavat melu- ja pölyhäiriöitä.

Haju

Hajua syntyy erityisesti asfalttiaseman toiminnasta sekä puujätteen käsittelystä.

Tärinä

Kalliokiviaineksen otossa aiheutuu maaperän värähtelyä mm. kallion räjäytyksistä ja kuljetuksista. Muilla kuin räjäytystärinällä ei ole havaittavaa vaikutusta ympäristöön. Kallion räjäytyksiä tehdään 2–3 päivänä viikossa. Alueen ympäristön tärinää on mitattu vuodesta 2008 asti ja kaikki mittausarvot ovat olleet koko tarkastelujaksolla pääsääntöisesti alle ohjearvojen. Lähimmissä kiinteistöissä havaitut tärinät ovat noin 10–30 % ohjearvosta. Tärinät eivät ole aiheuttaneet vaurioita tai vauriovaaraa alueella tai sen ympäristössä. (Seepsula Oy, Ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemus ja aloituslupahakemus, Kalliokiviaineksen otto, Senkkerin kiviainesalue, Tuusula, 2021)

Räjäytysten ilmanpaine

Räjäytyksistä aiheutuu maaperässä kulkevan tärinän lisäksi ilman värähtelyä, jota kutsutaan ilmanpaineaalloksi. Ilmanpaineaalto syntyy, kun räjähdysaine synnyttää räjähtäessään suuren määrän kaasuja, jotka pakottavat ilman liikkeelle räjähdyspisteestä ulospäin. Ihminen aistii osan tästä ilmiöstä meluna, mutta se osa, joka ei ole korvin kuultavissa, voi aiheuttaa aistittavan tuntemuksen. Senkkerin kiviainestehtaan ympäristössä suoritettujen mittaustulosten perusteella rekisteröidyt huippuarvot ovat selvästi alle tärinälle ja ilman-

paineiskulle annettujen ohjearvojen. Mitatuilla tuloksilla kiviainesasemalla suoritetuista räjäytyksistä ei ole aiheutunut vauriovaaraa ympäristössä oleville rakenteille. (Ympäristölupa, 2021)

1.1.5 Maa-ainestenottoluvat

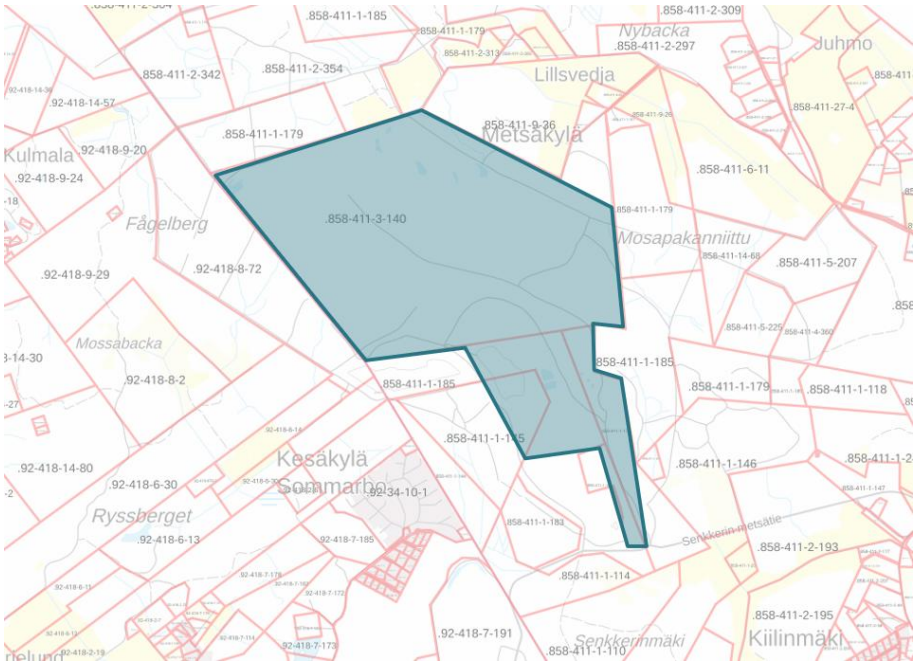
Suunnittelualueella on Syken Maa-ainestenottoluvat ja kiviainesvarannot -sivuston perusteella viisi maa-ainestenottolupaa.

1. Senkkerin kiviainesalue

Alueella on voimassa kaksi maa-ainestenottolupaa.

a) ”Ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemus, kalliokiviaineksen otto, Senkkerin kiviainesalue, Tuusula”

Maa-ainestenottolupa:
Alkamispäivä 8.6.2021
Päättymispäivä 21.7.2041 (voimassa 20 vuotta)
Ottamisalueen pinta-ala: 157 ha
Ottoalueen pinta-ala: 92 ha
Kokonaisottomäärä: 29 200 000 m3ktr
Vuotuinen ottomäärä: 1 460 000 m3ktr
Alin ottotaso +18 mpy



Kuva 44. Ympäristöluvan mukainen toiminta-alue osoitettu turkoosilla.

Yhteislupapäätös koskee Seepsula Oy:n kivi- ja maa-aineksen otto-, louhinta-, murskaus-, jalostus- ja märkäseulontatoimintoja sekä niihin liittyviä oheistoimintoja ympäristölupahakemuksessa esitetyllä toiminta-alueella (ottamisalue) Senkkerin alueen kiinteistöillä

Fågelbergmosse 858-411-3-140, Kalliola 858-411-1-182, Hannele 858-411-1-179, Degermosse 858-411-1-145 ja Lumina 858-411-1-184. Lupapäätös ei koske maankaatopaikkatoimintaa. (YSL 27 §,MAL 4 §)

Yhteislupapäätös koskee lupahakemuksessa esitettyä 157 hehtaarin ottamisaluetta, josta ottoaluetta (varsinainen kaivualue) on 92 hehtaaria. Lupapäätös koskee 29 200 000 m3ktr kokonaisottoa, josta 28 250 000 m3ktr on kalliokiviainesta ja 950 000 m3ktr irtomaalajeja. (YSL 52 §, MAL 11 §). Nykyisen syvennyslouhinnan toteuttaminen kestää arviolta noin 20 vuotta. Toteutuva toiminta-aika on riippuvainen pääosin kalliokiviaineksen markkinatarpeesta.

Yhteisluvassa on annettu lupa meluvallin rakentamiseen alueen pintamaista.

Lupahakemusta koskevan ottoalueen alin ottotaso on +18. Uuden kiviainestehtaan esimurskainta varten voidaan kuitenkin toteuttaa syvennyskaivanto tasoon +3. Louhinta tasolta +42 alaspäin on suunniteltu suoritettavan kahdessa noin 12 metrin tasossa. Eteneminen voidaan suorittaa samanaikaisesti tai eriaikaisesti kummallakin tasolla. Ottamistoiminnan jakamista vaiheisiin ei ole esitetty. Louhittua aluetta voidaan käyttää rakentamisen tarpeisiin tai täyttää ylijäämämailla. Jälkihoitosuunnitelma tulee tarkentumaan ottotoiminnan loppuvaiheessa.

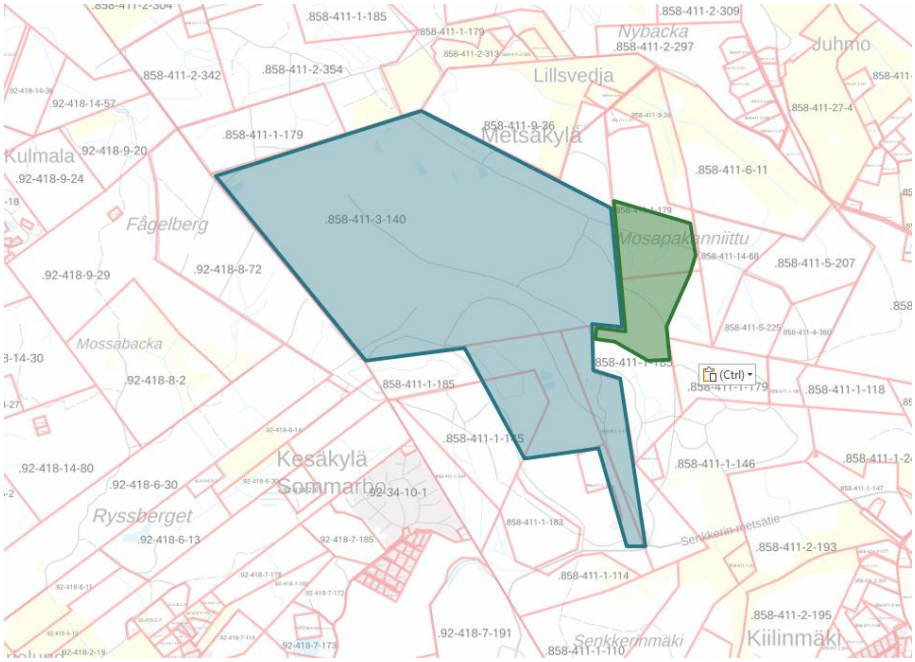
Suunnitellun maanoton ja –jalostuksen ympäristövaikutukset on arvioitu kahdessa YVA-menettelyssä: Seepsula oy Senkkerin toiminta-alueen kehittäminen (ympäristövaikutusten arviointiselostus 19.4.2007) ja Seepsula oy Senkkerin toiminta-alueen eteläosan kehittäminen (ympäristövaikutusten arviointiselostus 4.5.2010).

b) ”Seepsula Oy, ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemus ja aloituslupahakemus, kalliokiviaineksen otto, Senkkerin kiviainesalue, Tuusula”

   <u>Maa-ainestenottolupa:</u>
   Alkamispäivä: 18.4.2025
   Päättymispäivä: 1.5.2030 (voimassa 5 vuotta)
   Ottamisalueen pinta-ala: 17,5 ha
   Ottoalueen pinta-ala: 12,1 ha
   Kokonaisottomäärä: 1 239 000 m3ktr (kiviaines), 440 000 m3ktr (pintamaat, suojavalli)
   Vuotuinen ottomäärä:

   - vaihe 1. vuotuinen otto: 0–1 040 000 m3ktr (2 500 000 t)
   - vaihe 2. vuotuinen otto: 0–200 000 m3ktr (0–530 000 t)

   Alin ottotaso +42 mpy.



Kuva 45. Ympäristöluvan mukainen toiminta-alue osoitettu vihreällä.

Ympäristölupa koskee ympäristösuojelulain (527/2014) 39 §:n mukaista ympäristölupaa ja maa-aineslain (555/1981) 4 §:n mukaista maa-aineslupaa (ns. yhteislupaa) yhteiskäsittelyssä kalliokiviaineksen louhinnalle. Toiminta sijoittuu Tuusulan Metsäkylään Senkkerin louhinta-alueelle kiinteistölle Kalliola 858-411-1-185 ja Hannele 858-411-1-179. Suunnittelualueeseen kuuluu myös suojavallialue kiinteistöllä 858-411-1-179.

Yhteiskäsittelyssä maa-aines- ja ympäristölupaa on haettu kenttäalueen rakentamiseksi nykyiseltä luonnolliselta maanpinnalta muun toiminta-alueen tasolle +42. Louhe jalostetaan myytäviksi kiviainestuotteiksi ottoalueen ulkopuolella. Hakemuksen mukaisen luvan tarkoituksena on kallion ottaminen ja louhinta kiinteistöillä 858-411-1-185 ja 858-411-1-179, jotta voidaan rakentaa tulevia kiertotaloustoimintoja varten teollisuus- ja varastokenttä. Suunnitelman mukainen suojavalli rakennetaan kenttäalueen pintamaista kiinteistölle 858-411-1-179.

Suunnitelman mukaan louhinta on tarkoitus saattaa kokonaan valmiiksi kiertotaloutta louhittavan kentän osalta mahdollisimman nopeasti, noin kahdessa vuodessa. Ottoluvan toisessa vaiheessa oleva kalliomäärä on vähäinen, ja se on tarkoitus louhia suunnilleen kolmessa vuodessa.

Ottamissuunnitelma koskee 1. vaiheessa noin 7,6 hehtaarin aluetta ja seuraavassa vaiheessa noin 4,5 hehtaarin aluetta. Ensimmäisen vaiheen otto 1 040 000 m3ktr kestää 2 vuotta. Koko kallion ottotilavuudesta jalostetaan ja myydään noin 1 049 000 m3ktr. Ottaminen suoritetaan nykyiseltä maanpinnalta lähtien tasolle +42. Pintamaita ottoalueelta tulee yhteensä noin 440 000 m3ktr, jotka siirretään suojavalliin.

Hankealueelle on myös haettu ympäristölupaa tiilen ja betonin hyödyntämiselle Etelä-Suomen Aluehallintovirastolta (ESAVI). Ympäristölupa on myönnetty kiertotaloustoiminnalle (mm. betonin ja tiilen hyödyntäminen ja murskaus). Toiminta halutaan aloittaa

ottamisalueella heti, kun se on mahdollista ja kenttä on louhittu valmiiksi tasolle +42 m mpy. Kiertotaloutta koskeva ympäristölupa on lainvoimainen.

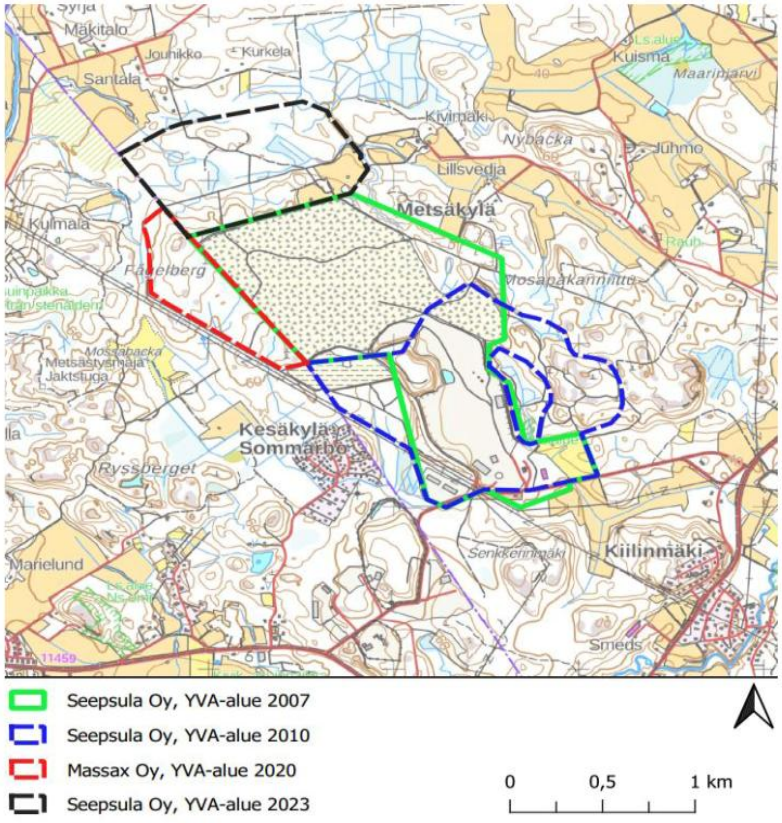
Senkkerin alueen maa-ainesten oton ja - jalostuksen ympäristövaikutukset on arvioitu neljässä YVA-menettelyssä:

1. Seepsula Oy, Senkkerin toiminta-alueen kehittäminen (ympäristövaikutusten arviointiselostus 19.4.2007)

2. Seepsula Oy, Senkkerin toiminta-alueen eteläosan kehittäminen (ympäristövaikutusten arviointiselostus 4.5.2010)

3. Vekkox Oy (myöhemmin Massax Oy), Massaholmin kiviainesalueen kehittäminen Vantaalla (ympäristövaikutusten arviointiselostus 28.8.2020)

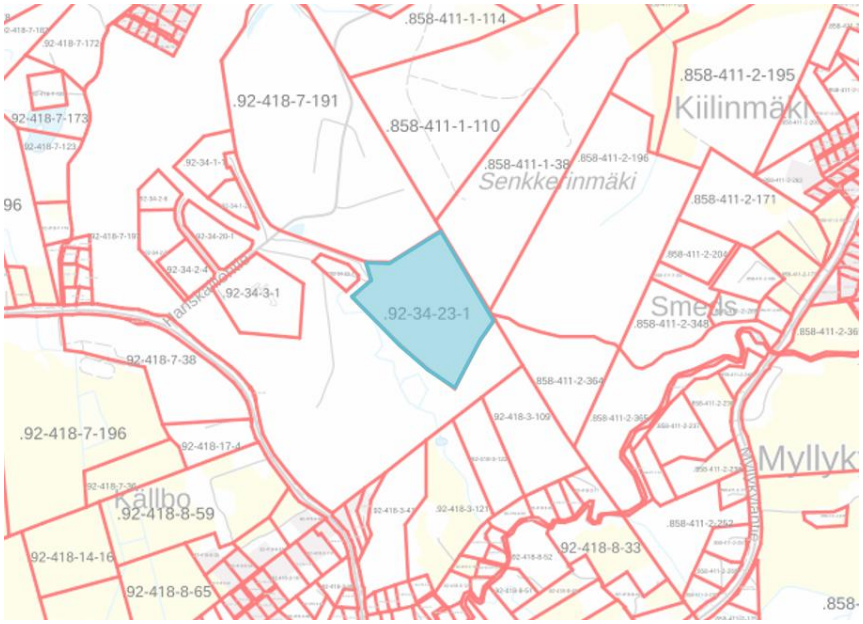
4. Seepsula Oy, Senkkerin luoteisosan louhinta ja maanvastaanotto (ympäristövaikutusten arviointiselostus 5.7.2023)



Kuva 46. Senkkerin kiviainesalueelle sijoittuvat YVA-alueet. (Ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemus, kalliokiviaineksen otto, Senkkerin kiviainesalue, Tuusula, 2025)

2. Vantaa Seutula

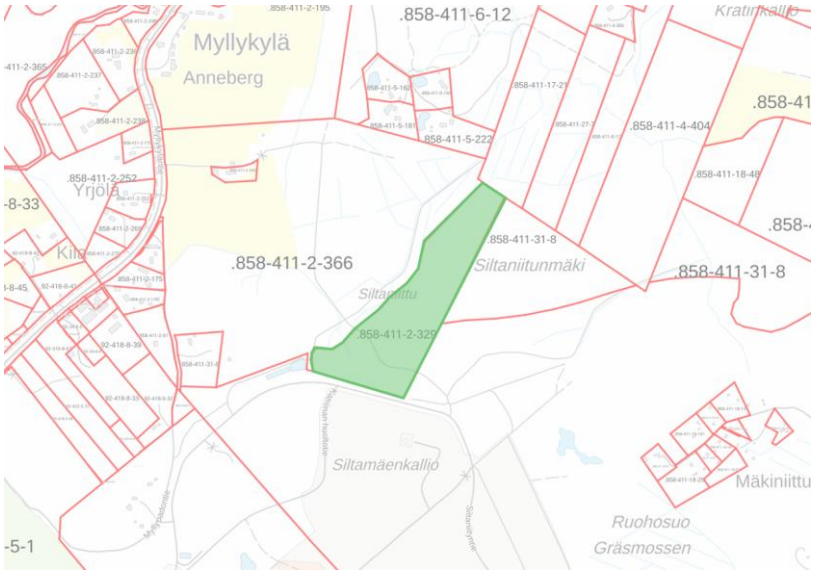
Etelä-Suomen aluehallintovirasto on päätöksellään 11.5.2021 nro 132/2021 myöntänyt Peab Industri Oy:lle maa-ainesten ottoluvan kalliokiviainesten ja moreenin otolle sekä ympäristöluvan louheen ja asfaltin murskaamolle ja asfalttijätteen varastoinnille Vantaan kaupungin alueella sijaitsevalle kiinteistölle 92-34-23-1. Päätöksessä on annettu lupamääräykset 1–34. Yhteislupa on voimassa 31.5.2031 saakka.



Kuva 47. Ympäristölupaa koskevan kiinteistön sijainti osoitettu turkoosilla.

3. Focus/Österskog

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on kokouksessaan 13.6.2023 hyväksynyt maa-ainesluvan ja ympäristöluvan siirron Peab Industri Oy:lle. Alun perin Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta myönsi 13.11.2018 § 106 Morenia oy:lle kalliokiviaineksen ottamisen ja jalostamisen maa-ainesluvan ja ympäristöluvan (yhteislupa) sekä aloitusluvan Tuusulan tilalle Österskog 858-411-2-329. Focus-alueen osayleiskaavaluonnoksessa esitettyjen toimintojen toteuttaminen vaatii hankealueen tasaamista louhimalla. Hankealueen pinta-ala on 93 ha, josta kalliota louhitaan 78,5 ha:n kokoiselta alueelta. Hankealueelta on suunniteltu louhittavan kalliota yhteensä noin 9,3 milj. m3ktr. Lupa on voimassa 13.11.2018-20.11.2028.



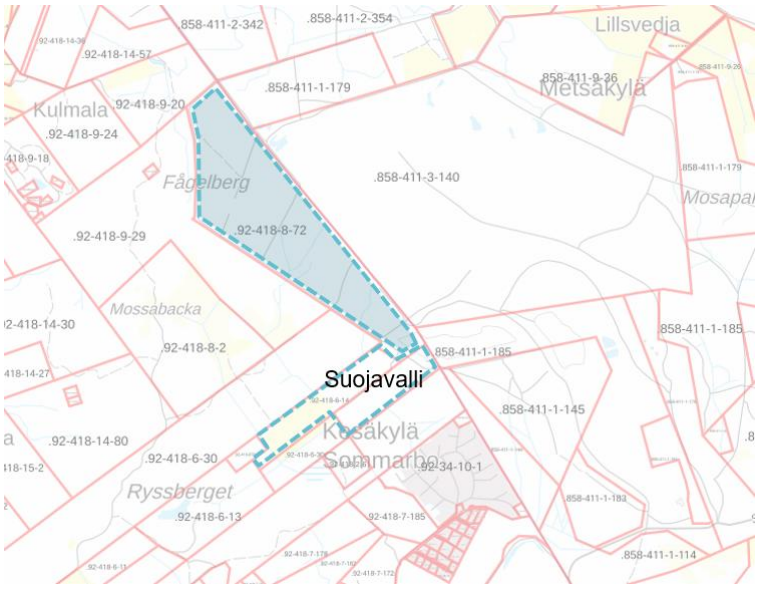
Kuva 48. Ympäristölupaa koskevan kiinteistön sijainti osoitettu vihreällä.

4. Massaholm

Luvasta on valitettu, joten lupa ei ole voimassa.

Luvan alin ottotaso olisi 18 metriä merenpinnan yläpuolella.

Aluehallintovirasto on hyväksynyt hakemuksessa esitetyn kaivannaisjätteen jätehuolto-suunnitelman louhinta-alueen pintamaiden sijoittamiselle Kiilan suojavalliin kiinteistöillä 92-418-8-73 ja 92-418-6-14.Vaasan hallinto-oikeus on keskeyttänyt 2.10.2023 luvan toi-meenpanon välipäätöksellään 1243/2023.



Kuva 49. Ympäristölupaa koskevan kiinteistön sijainti osoitettu turkoosilla.

1.1.6 Ympäristövaikutusten arviointimenettelyt

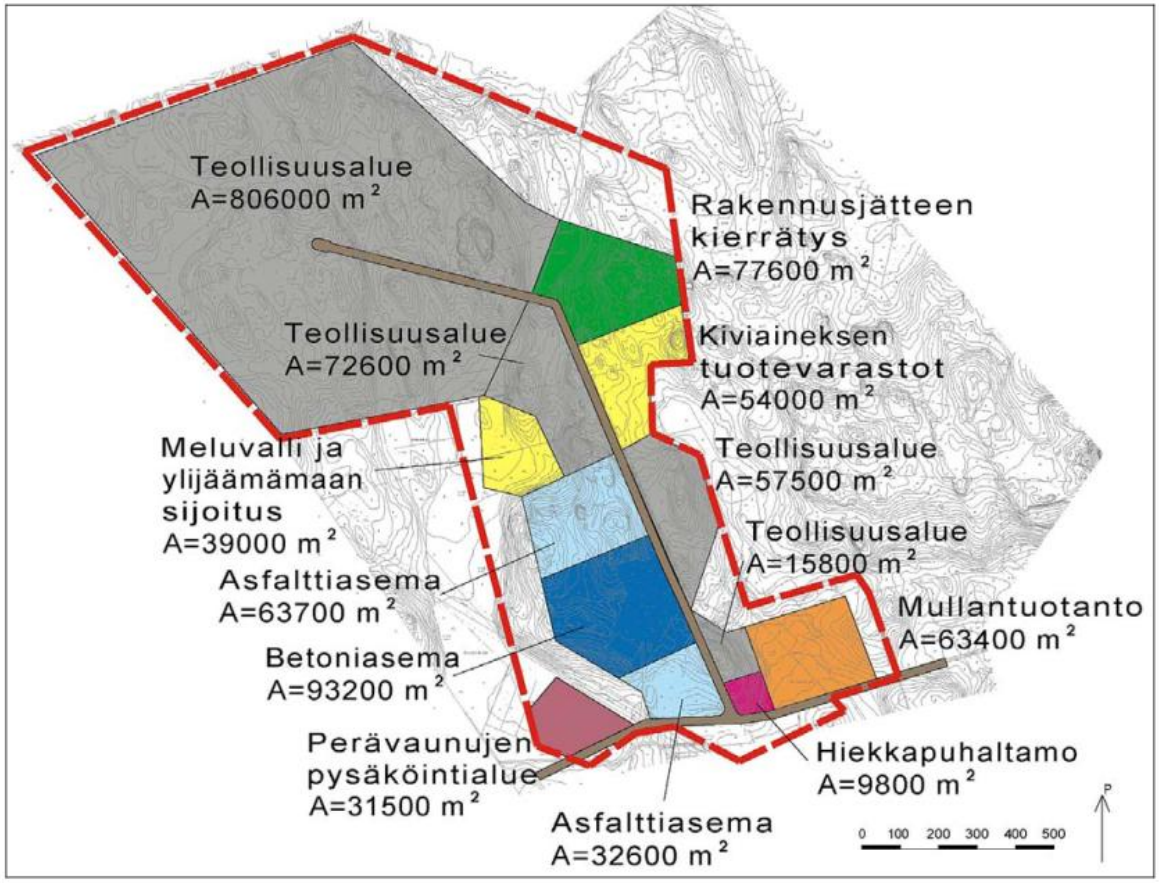
<u>Senkkerin toiminta-alueen kehittäminen 2007</u>

Maa-ainestenottolupa: alkamispäivä 8.6.2021, päättymispäivä 21.7.2041 (voimassa 20 vuotta), alin ottotaso 18 mpy.

Vaihtoehdossa 1 alueelta louhitaan kalliota noin 14 milj. m3 tasoon +42 m (nykyinen maanpinta noin +60 - +65), jonka jälkeen alue otetaan teollisuus- ja logistiikkatoimintojen käyttöön.

Vaihtoehdoissa 2 ja 3 louhitaan kalliota noin 38-41 milj. m3. Alueen eteläosassa louhi-taan tasoon +42. Pohjoisosassa louhitaan tasoon +5. Jälkikäyttönä pohjoisosassa on puh-taiden ylijäämämaiden läjittäminen noin tasoon +80 (vaihtoehto 2) tai tasoon +120 (vaihto-ehto 3). Eteläosa otetaan teollisuus- ja logistiikkatoimintojen käyttöön.

Louhinnan ja ylijäämämaiden läjittämisen lisäksi alueelle suunnitellut muut toiminnot on esitetty seuraavassa kuvassa ja taulukossa.

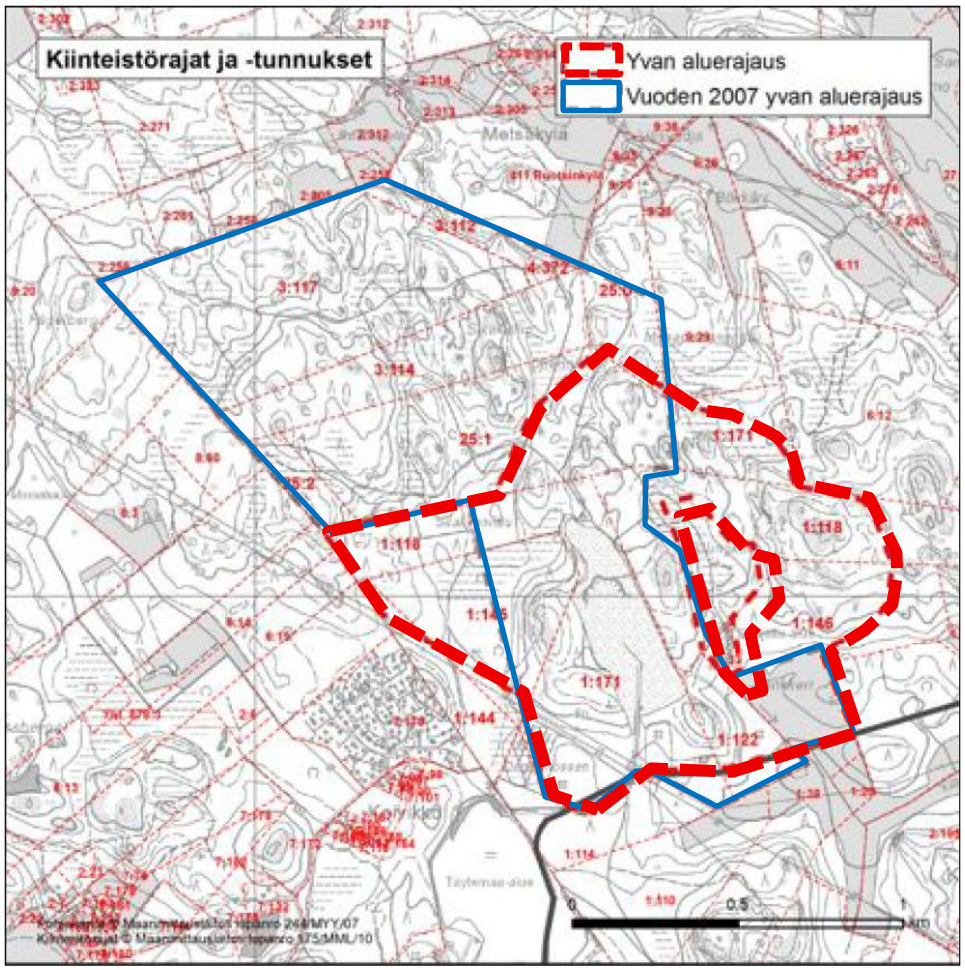


Kuva 50. Kuvassa esitetty YVA:ssa tutkittu toiminnallisen kokonaisuus.

Senkkerin toiminta-alueen eteläosan kehittäminen 2010

Vuonna 2007 valmistuneen YVA:n jälkeen Seepsula Oy hankki omistukseensa uusia alueita toiminta-alueensa itä- ja länsipuolelta, jolloin hanke ulottui myös sellaisille alueille, jotka eivät olleet mukana vuonna 2007 valmistuneessa YVA:ssa. Sen takia piti laatia uusi YVA, joka kattoi osan aikaisemman YVA:n alueesta sekä uudet alueet. Uuteen YVA:an kuulumattomilla alueilla on edelleen voimassa aikaisemmin tehty YVA.

YVA:n hankealueen pinta-ala on noin 125 hehtaaria, jossa kiviaineksen ottoa on noin 80 hehtaarin alueella. Tarkasteltava hanke käsittää kalliokiviaineksen louhintaa ja murskausta, kiviaineksen vastaanottoa ja käsittelyä, ylijäämämaiden läjitystä sekä teollisuus- ja logistiikkatoimintoja, esim. betoni- ja betonituoteasemien toimintaa, asfalttiasemien toimintaa, rakennusjätteiden käsittelyä ja kierrätystä (ei loppusijoitusta), hiekkapuhallusta, mullantuotantoa, kantojen käsittelyä ja hakettamista sekä varastokentän. Lisäksi YVA:ssa on varauduttu sellaiseen toimintaan, joka käyttää kalliokiviainesta tai kiviaineksia korvaavia uusiokäyttömateriaaleja. Tällaisia toimintoja ovat muun muassa purkubetonin, ylijäämäbetonin, purkutiilien, purkuasfaltin sekä kivihiilenpolton lento- ja pohjatuhkan vastaanotto ja jalostaminen. YVA:ssa tutkittiin vaihtoehtoa 0 sekä vaihtoehtoja 1–5.

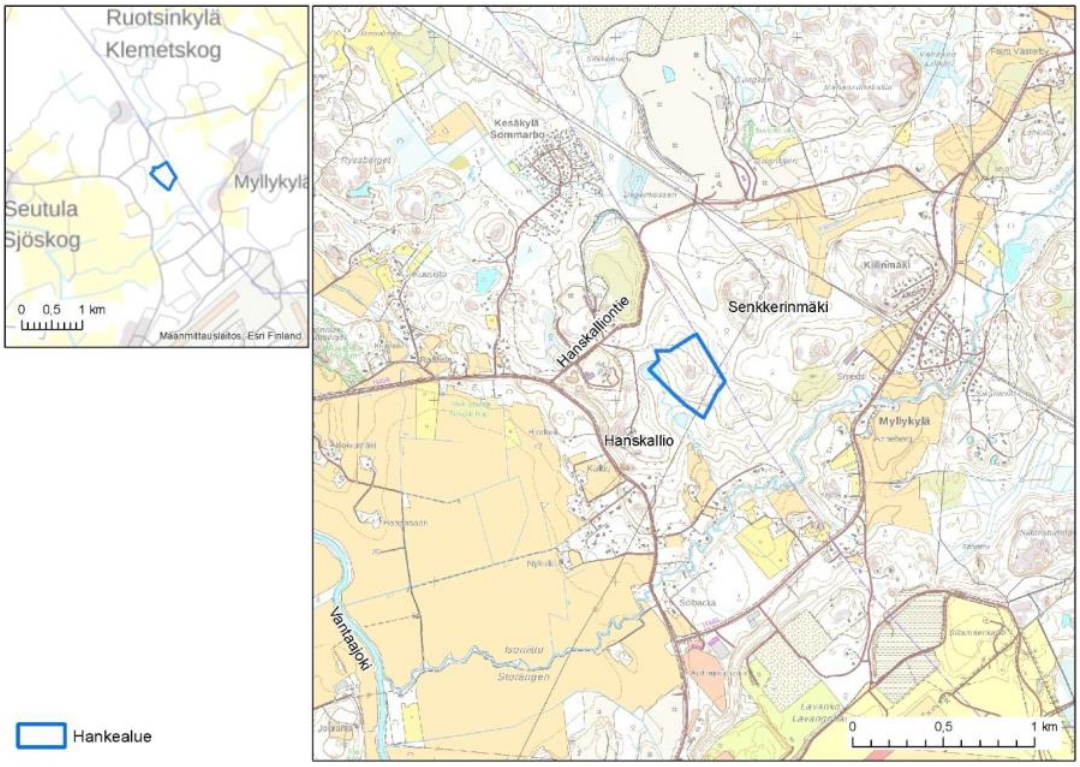


Kuva 51. Senkkerin toiminta-alueen eteläosan kehittäminen 2010 YVA:ssa tarkasteltu alue osoitettu punaisella katkoviivalla ja vuoden 2007 YVA:n aluerajaus osoitettu sinisellä viivalla.

Kiilan kiertotalouskeskus 2018

YIT Infra Oy suunnitteli Kiilan kiertotalouskeskusta Vantaan Kiilassa sijaitsevalle omistuksessaan olevalle kiinteistölle. Laadittu arviointimenettely koski hankealueen tasaamista louhimalla asemakaavan mukaiseen tasoon ja alueelle suunniteltuja vaihtoehtoisia toimintoja. Menettelyssä tarkasteltiin vaihtoehtoja 0 ja 0+, 1A ja 1B sekä 2A ja 2B.

Vaihtoehtoihin sisältyi alueen louhinta kaavan mukaiseen tasoon ja kiviaineksen murskaus sekä betonijätteen vastaanotto ja käsittely. Lisäksi vaihtoehdosta riippuen arviointiin sisältyi louheen vastaanotto ja käsittely, ylijäämämaiden vastaanotto ja käsittely, asfalttijätteen vastaanotto ja käsittely, asfalttiaseman toiminta tai betoniaseman toiminta.



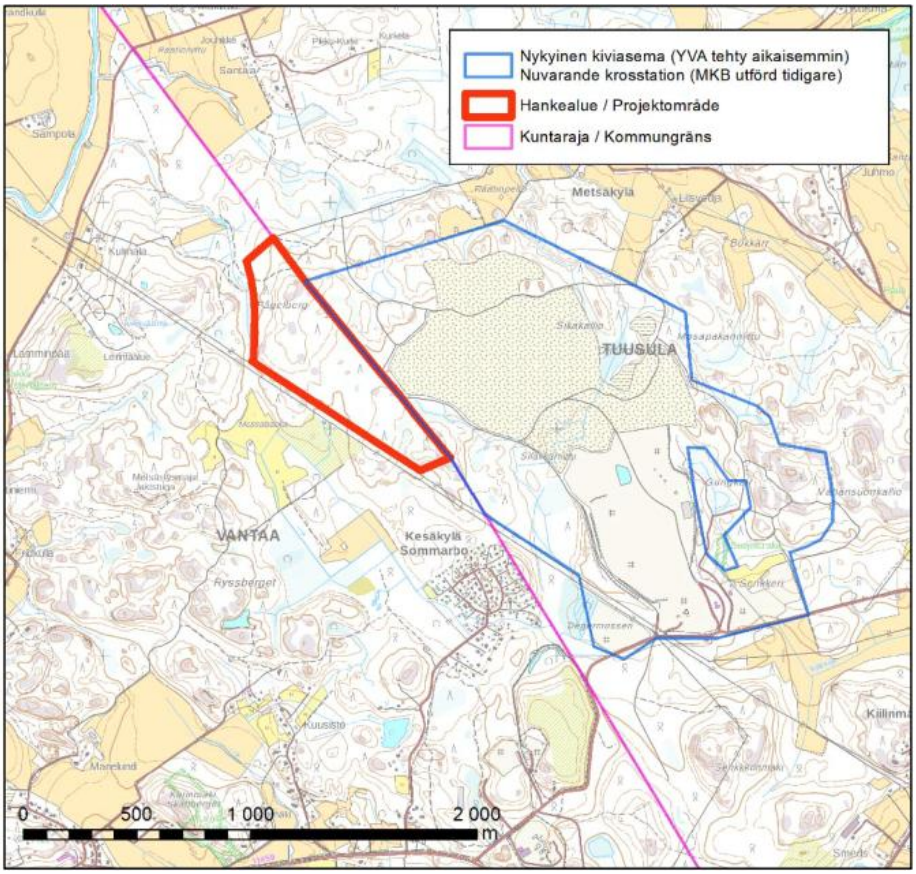
Kuva 52. Hankealueen sijainti kartalla. (Ramboll, 2018)

Massaholmin kiviaines YVA Vantaalla 2020

YVA:ssa tarkasteltu hanke käsitti kiviainesten ottoa ja murskausta. Hankkeen on suunniteltu käsittävän enimmillään noin 13,8 miljoonan kuutiometrin kiviaineksen oton ja noin 22,2 miljoonan kuutiometrin puhtaan ylijäämämaan läjityksen.

Hankkeen tavoitteena on ollut mahdollistaa alueella kiviaineksen ottaminen ja murskaus sekä puhtaiden ylijäämämaiden sijoittaminen. Hankealue palvelee pääkaupunkiseudun rakentamisen tarpeita. Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa kiviainesten pitkäjänteinen ja suunnitelmallinen ottaminen ja jalostaminen lähellä käyttökohteita.

YVA:ssa tarkasteltiin viittä toteutusvaihtoehtoa sekä nollavaihtoehtoa. Vaihtoehtojen erot liittyvät louhintasyvyyteen ja täyttökerrosten korkeuteen. Louhinta- ja täyttöalueen laajuus on vaihtoehdoissa sama.



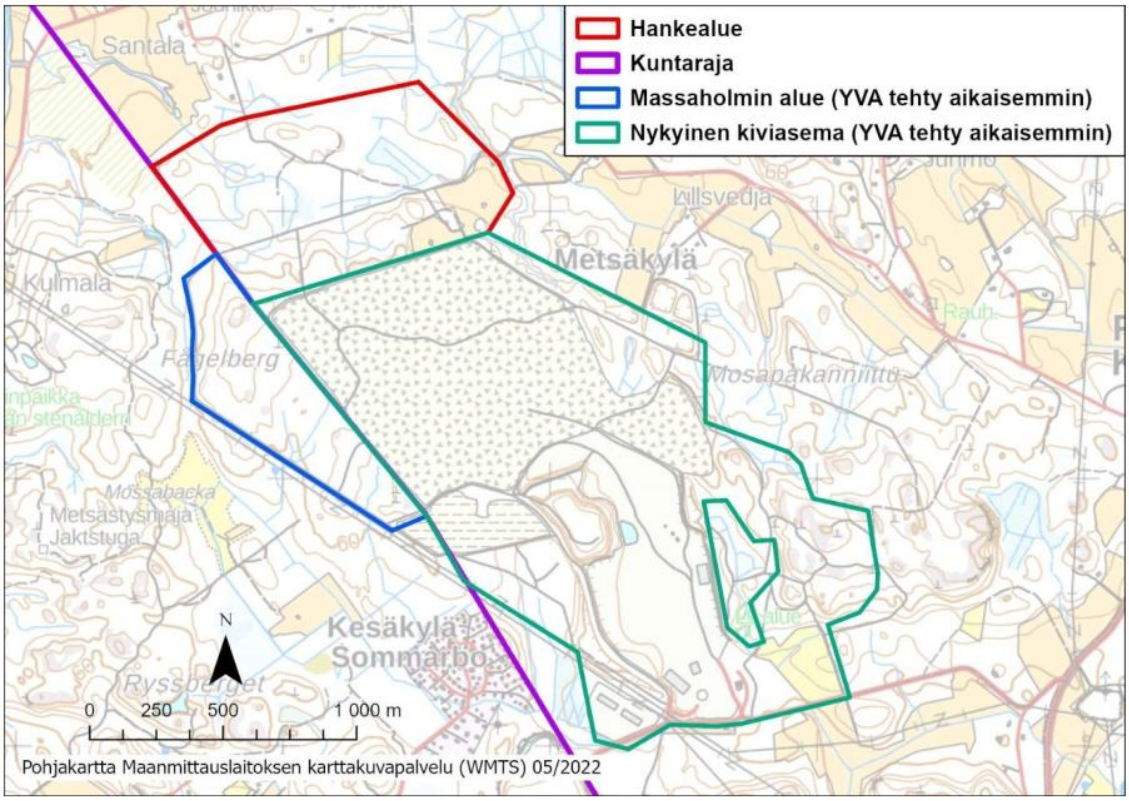
Kuva 53. Hankealue osoitettu punaisella viivalla. Aikaisemmin YVA:tut alueet on osoitettu sinisellä viivalla. (Sitowise, 2020)

Senkkerin luoteisosan louhinta ja maanvastaanotto 2023

Seepsula Oy suunnittelee nykyisen louhinta-alueen laajentamista luoteeseen sekä suojavallin rakentamista pilaantumattomista ylijäämämaista uuden louhinta-alueen pohjoispuolelle.

Hanke pitää sisällään kalliokiviaineksen louhinnan, massiivisempien suojavallien/aurinkopaneelivallien rakentamisen pilaantumattomista ylijäämämaista ja hyödyntäen betonimursketta suojavallien tukirakenteissa. Vuotuinen ylijäämämaa-ainesten vastaanottomäärä tulee olemaan enintään 2 milj. m3 ja vuotuinen louhintamäärä n. 2 milj. m3. Hankealueen koko on noin 67 hehtaaria.

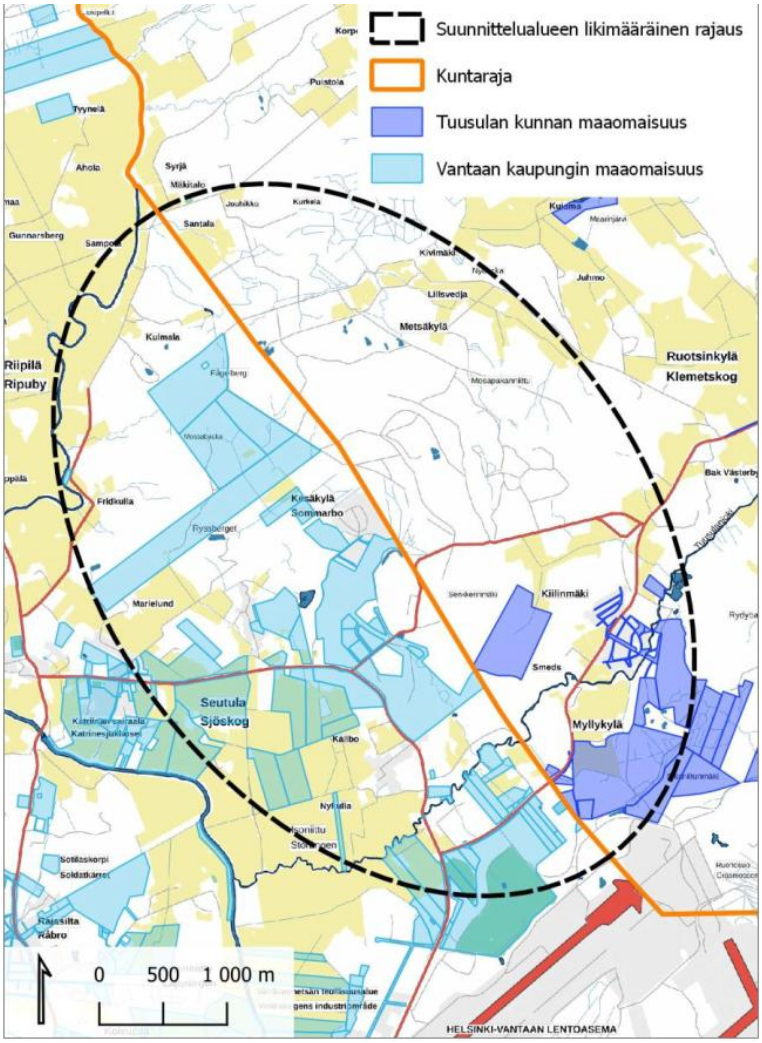
Ympäristövaikutusten arvioitimenettelyssä on tarkasteltu vaihtoehtoja, joissa vaihtelee otto- ja täyttöalueen laajuus sekä täytön korkeus. Vaihtoehdoissa on lisäksi tarkasteltu seuraavia toimintoja: ylijäämämaiden vastaanotto maa-ainesasemalla ja niiden hyödyntäminen suoja-/aurinkovoimavalliksi, 1/3 vallin pohjoisosan tukirakenteen louheesta korvattaisiin betoni- ja tiilijätteestä prosessoidulla materiaalilla sekoittamatta louherakenteeseen sekä 1/3 vallin tukirakenteen louheesta korvataan betoni- ja tiilijätteellä sekoitettuna louhetukirankaan. Maa-ainesaseman yhteydessä toteutetaan betonin käsittelyä.



Kuva 54. Hankealueen sijainti osoitettu punaisella viivalla, nykyinen kiviasema osoitettu vihreällä viivalla.

1.1.7 Maanomistus

Suurin osa koko suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa. Tuusulan kunnan maanomistus alueella on vähäinen. Tuusulan omistamat alueet sijoittuvat suunnittelualueen kaakkoisosaan ja ovat asemakaavoittamattomia. Vantaan kaupungin puolella verraten suurempi osa suunnittelualueesta on kaupungin omistuksessa. Suuri osa Vantaan omistuksessa olevasta maasta on asemakaavoitettua.



Kuva 55. Tuusulan kunnan ja Vantaan kaupungin maanomistus. (Kiilan Kiertolan kehityskuva OAS, 2025)

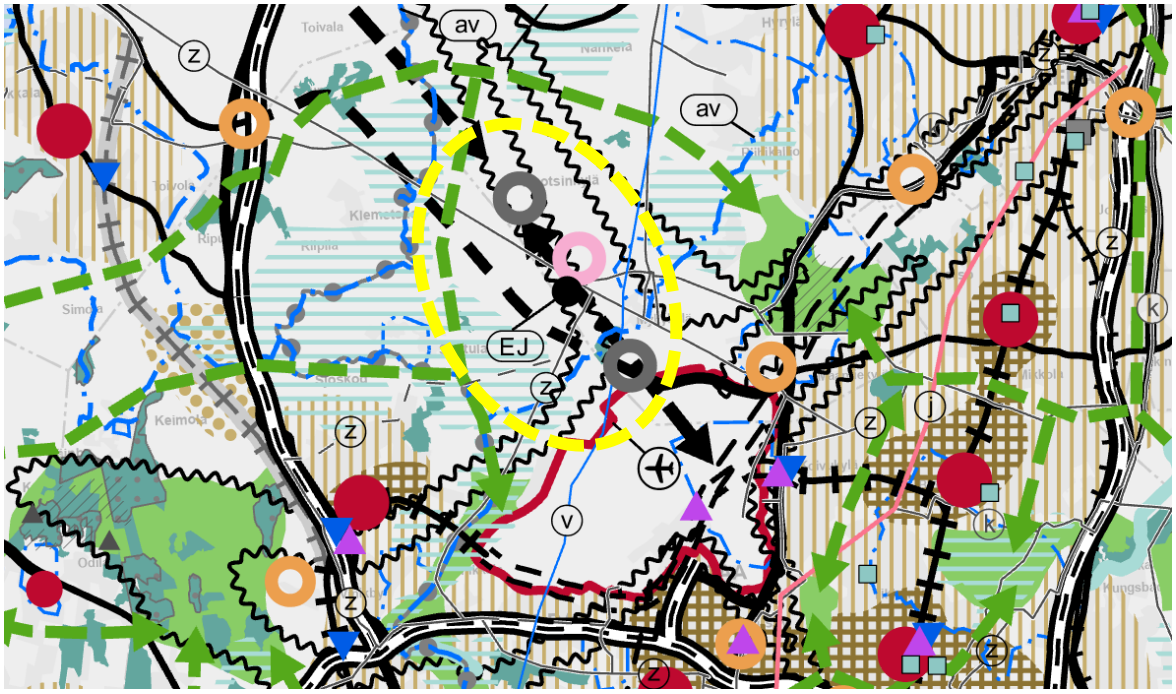
1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

1.2.1.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 sekä sitä täydentävä Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (pääosin voimaan 24.9.2021). Kiilan Kiertola on huomioitu maakuntakaavassa. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu kiertotalouden ja jätehuollon alue, Kiilan Kiertolan kiertotalouskeskittymä (EJ-piste). Senkkerinmäkeen on osoitettu maa-aineshuollon kehittämisalue (vaaleanpunainen ympyrä). Focuksen ja Metsäkylän alueille on osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue (harmaa ympyrä). Maantie 152:n jatke (Kehä IV) on osoitettu maakunnallisesti merkittävän tien ohjeellisena linjauksena (musta katkoviiva). Vantaan jokilaakson maisema-alue ja Tuusulanjokilaakson kulttuurimaisema on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena (sininen viivoitus). Lisäksi

alueelle osoitetaan maakuntakaavassa liikenteen yhteystarve (musta nuoli), voimajohtoja (Z), pohjavesialue (sininen katkoviiva), viheryhteystarpeita (vihreä katkoviiva), lentomelualueita (aaltoviiva) sekä luonnonsuojelualueita (merensininen alue).



Kuva 56. Ote Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu keltaisella katkoviivalla. (Uudenmaan liitto, 2025)

Vaihemaakuntakaava, VISIO – Innovatiivinen vihreä siirtymä

Uudellamaalla on lisäksi käynnissä VISIO-kaava, joka täydentää voimassa olevien maakuntakaavojen kokonaisuutta vihreän siirtymän teemoilla. Kaavassa on kuusi teemaa, joita ovat 1. energia, 2. teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto, 3. luonto ja hiilensidonta, 4. logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne, 5. vesihuolto ja vesivarat sekä 6. maanpuolustus. VISIO-kaavan luonnos on ollut nähtävillä 11.3.–8.5.2026.

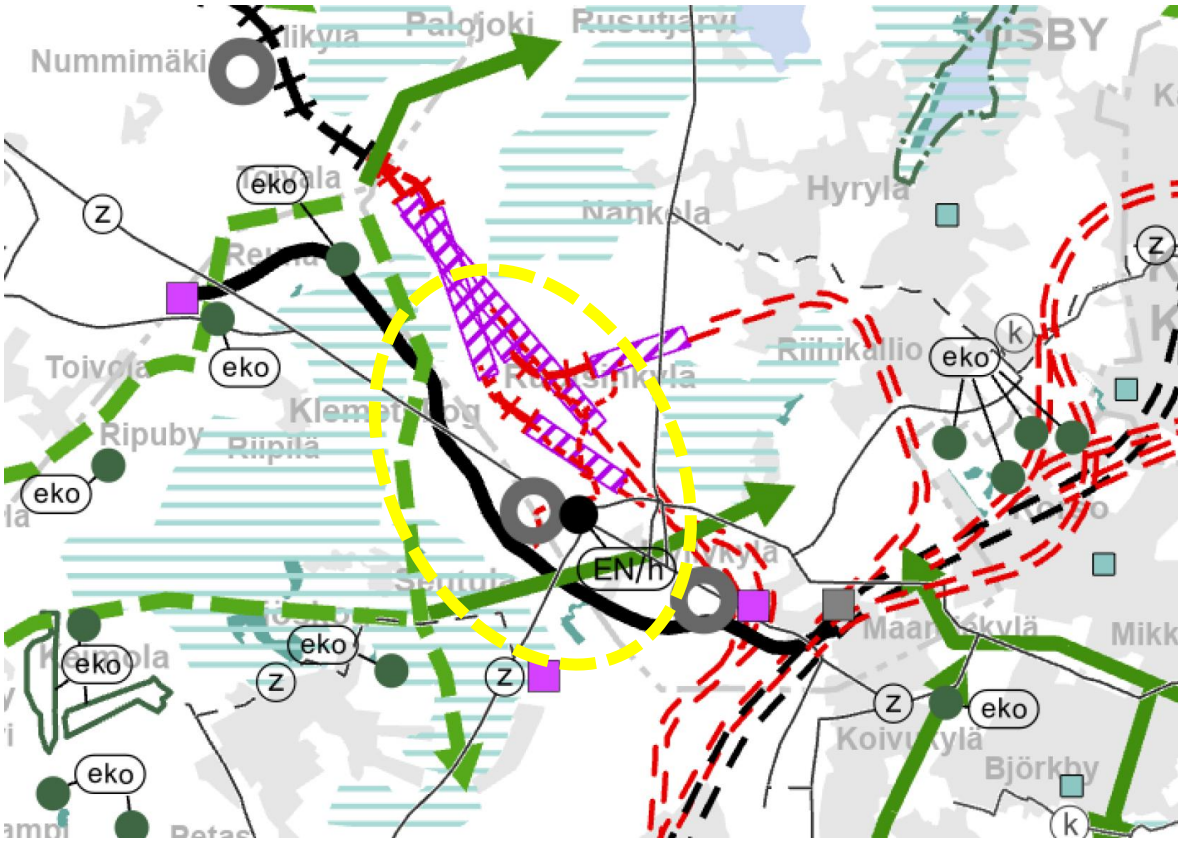
Energia-teeman osalta kaavassa on osoitettu suunnittelualueelle voimajohtoja (Z) sekä energiahuollon alue EN/h. Energiahuollon kohdemerkinnällä osoitetaan sähköaseman tarve ja ohjeellinen sijainti. Kiilan Kiertolan alueelle on osoitettu teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto-teemassa teollisen tuotannon, logistiikan, maa-aineshuollon ja/tai kiertotalouden keskittymänä (harmaa ympyrä).

Luonnon ja hiilensidonnan osalta suunnittelualueella on osoitettu suojelualueita (turkoosit alueet), viheryhteystarpeita (vihreä katkoviiva) ja viheryhteyksiä (vihreä viiva). Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet on osoitettu vaalean sinisellä viivoituksella.

Logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne -teemassa on osoitettu alueen poikki kulkevaksi maantie 152:n jatke (Kehä IV) maakunnallisesti merkittävän tien linjauksena (musta

viiva). Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu kolme vaihtoehtoista linjausta rahtiratata varten. Tallinna-tunnelin liittyvä lentoasemalta Hanko-Hyvinkää radalle sijoittuva rahtirata on merkitty kaavaan ”liikennetunnelin vaihtoehtoinen ohjeellinen linjaus” -merkinnällä maanalaisin osuuksin ja ”pääradan ohjeellisella linjauksella” maanpäällisin osuuksin. Rautatieliikenteen multimodaaliterminaalista kaavaan on merkitty kolme eri vaihtoehtoa. Kaavaehdotuksessa on tavoitteena osoittaa yksi ratkaisu rahtiradasta, multimodaaliterminaalista ja sen tieyhteyksistä.

Vaihemaakuntakaavassa esitetään kumottavaksi suunnittelualueelta seuraavia merkintöjä: Tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue, Maa-aineshuollon kehittämisalue, Viheryhteystarpeita, Kiertotalouden ja jätehuollon alue, Liikenteen yhteystarve, Maakunnallisesti merkittävän tien ohjeellinen linjaus sekä Maakunnallisesti merkittävä tie.



Kuva 57. Ote Uudenmaan VISIO-kaavan luonnoksesta. Suunnittelu-alueen likimääräinen sijainti osoitettu keltaisella katkoviivalla. (Uudenmaan liitto, 2026)

1.2.1.2 Yleiskaavatilanne

Vantaa

Alueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020 (voimaantulo 11.1.2023). Yleiskaavassa on alueella pieni kumottu osa, missä on voimassa yleiskaava 2007. Kesäkylän pientalovaltaisen asuinalueen (AP) pohjoispuolelle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon (ET) sekä tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TT). Kesäkylän eteläpuolelle on osoitettu suojaviheralueita (EV) ja tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TT).

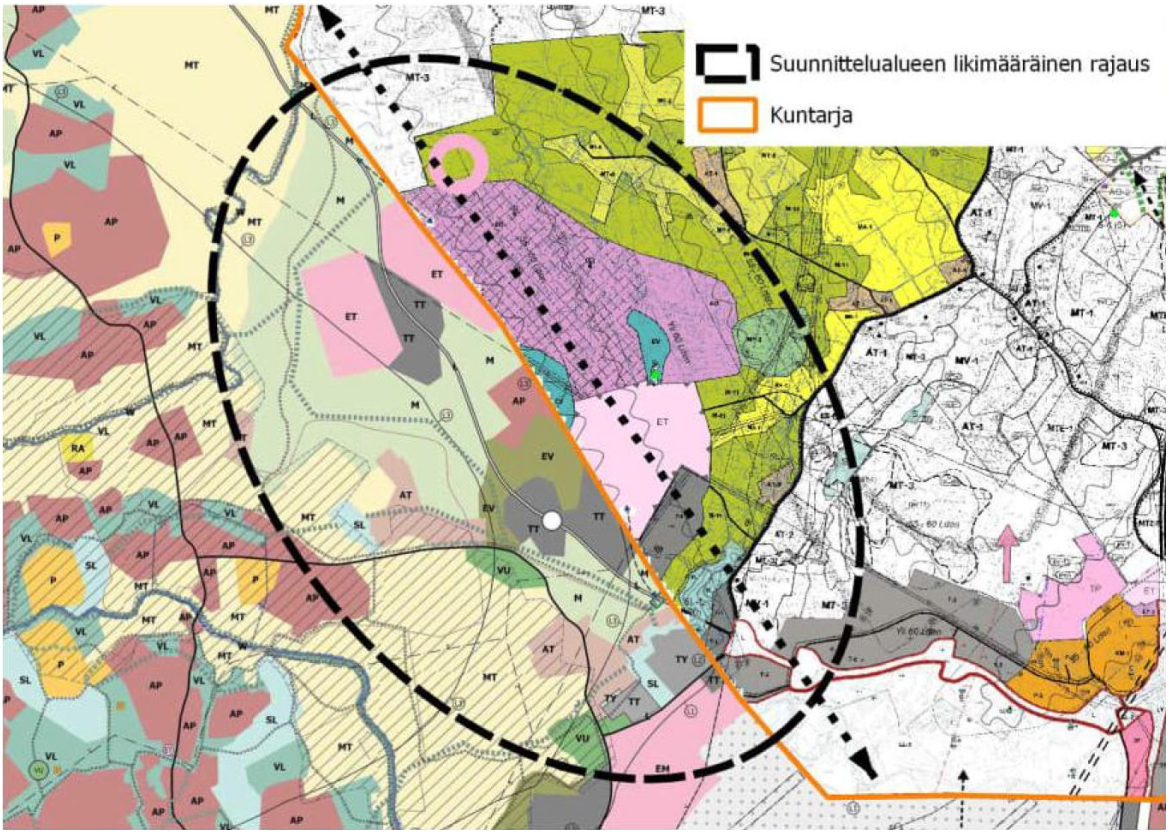
Aluetta ympäröivät maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M). Rakentamattomille alueille sijoittuu mm. ekologinen runkoyhteys (vihreä paksu katkoviiva), liikenteen yhteystarpeita (nuoli), ulkoilureittejä (palloviiva) sekä ratsastusreittejä (ohut ruskea katkoviiva). Alueen länsipuolella sijaitsee laaja maatalousvaltainen alue (MT), joka on pääosin arvokasta kulttuuriympäristöä (vinoviivoitettu alue). Yleiskaavan työpaikka-aluevarauksista Hanskalliontien varren TT-alueet ovat suurelta osin käytössä, muut ovat pääosin rakentamattomia. Pohjoisten TT-alueiden toteutuminen edellyttää Maantie 152:n jatkeen toteutumista.

Tuusula

Alueella on voimassa useita yleiskaavoja. Suurin osa suunnittelualueesta sijoittuu Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaavan (voimaantulo 17.8.2016) alueelle. Suunnittelualueen keskiosat on osoitettu pääasiassa maa-aineisten ottoalueeksi (EO) ja suojaviheralueeksi (EV). Alueella on laaja ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue (musta rasteri). Alueen kaakkoisosassa on myös teollisuus- ja varastoaluetta (T-1). Alueen läpi kulkee useita voimalinjoja (Z). Alueella on myös suojeltavia kohteita ja alueita (esim. sm, SL-merkinnöillä). Alueen ympäristö on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalousalueeksi (M-11). Alueen ympärillä on myös maisemallisesti arvokaita peltoalueita (MA-1) sekä maatalousalueita ja viljelymaisemia MT-5.

Pohjoisosassa on voimassa Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi osayleiskaava (YK 22.6.1998), jossa alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (MT-3). Myllykyläntien kaakkoispuolella ovat voimassa sekä Focus-alueen osayleiskaava (lv 5.4.2017), jossa alue on osoitettu pääasiassa logistiikka- ja työpaikka-alueeksi, että Ruotsinkylä-Myllykylä osayleiskaava (yk 4.3.1998).

Tuusulan uusi yleiskaava 2040 on hyväksytty vuonna 2022 ja se sai lainvoiman 17.12.2025. Yleiskaava korvaa osayleiskaavoja osittain. Mm. osa Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaavan EO-alueesta on osoitettu uudessa yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET), pohjoisosassa on myös uusi yhdyskuntateknisen huollon alueen kohdemerkintä (vaaleanpunainen rengas), luontokohteiden merkintöjä on ajantasaistettu ja lisäksi on lisätty raideliikenteen yhteystarve-merkintä.



Kuva 58. Vantaan ja Tuusulan yleiskaavojen ja osayleiskaavojen epävirallinen yhdistelmä.

1.2.1.3 Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) eli viherrakenteen kehityskuva

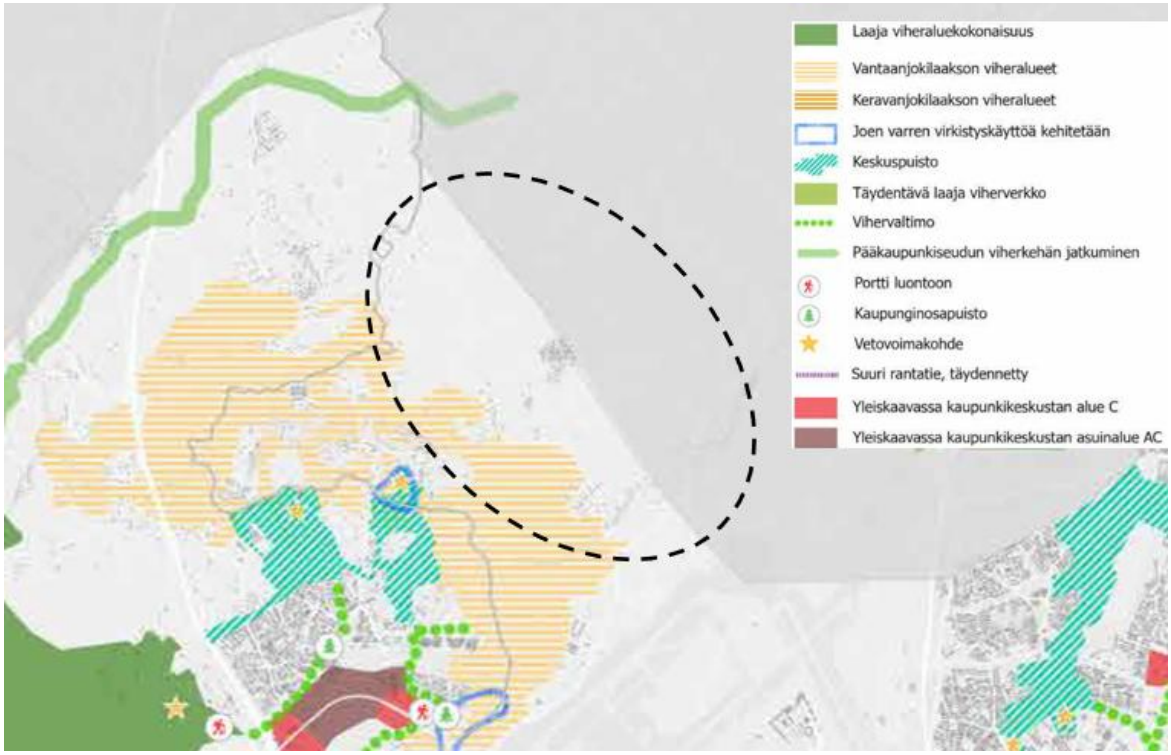
Vihreä ja virtaava Vantaa – viherrakenteen kehityskuva YK0050 (VIVA, 2024) ohjaa viheralueiden, viherrakenteen ja maiseman kehitystä Vantaalla. VIVA:n avulla hallitaan viheralueverkoston ja viherrakenteen kokonaisuuden kehitystä ja haetaan hyviä ratkaisuja tulevaisuuteen. VIVA ohjaa asemakaavoitusta, viheralueiden suunnittelua ja kunnossapitoa sekä maanhankintaa. Vesistöt ovat työssä olennainen osa viherrakennetta, vaikka vesistöjen muodostamasta verkostosta puhutaan joskus erikseen sinirakenteena. Viheralueverkostoon sijoittuu viheralueiden palveluverkko, jonka kehittämistä ohjaa erillinen viheralueiden palveluverkkosuunnitelma 2023–2032. Viherrakenteen kehityskuvassa jatketaan ja tarkennetaan viheralueiden sisältöä ja tavoitteita siitä, mihin yleiskaavassa 2020 jäätiin.

Viheralueverkoston kehityskuva on laadittu asema- ja yleiskaavoissa esitettyjen viheralueiden pohjalta. Yleiskaavan viheralueisiin ei esitetä muutoksia. Koko Vantaata kuvaavassa kehityskuvakartassa on luokiteltu kaavoitetut viheraluekokonaisuudet eri viheraluetyypeiksi ja esitetty tärkeimmät kehitettävät virkistysyhteydet niiden välillä, vihervaltimot. Lisäksi on esitetty joen varren virkistyskäytön kehittämisalueet, portit luontoon ja vetovoimakohteet. Viheralueiden luokittelun pohjana on viheralueiden koko sekä sijainti kaupunki- ja maisemarakenteessa.

Viheralueet kiertyvät keskustojen ja asuinalueiden ympärille. Viheralueverkon rakenne ei ole sormimainen, vaan verkkomainen. Se mahdollistaa laajojen viheralueiden hyvän saavutettavuuden asuinalueilta käsin ja monipuoliset ekologiset verkostot.

Vantaalla on laajoja metsän ja viljelysmaiseman viheraluekokonaisuuksia, joille viheralueyhteydet johtavat asuinalueilta ja keskuksista. Aidattu lentokenttäalue on kuitenkin kuin aukko keskellä kaupunkia. Aviapoliksen keskustasta on yhteys viheralueille vain etelän suuntaan.

Vantaan yleiskaavojen taustalla on ollut maisemarakenteen analyysi vuoden 1992 yleiskaavasta lähtien. Siten myös viheralueiden sijoittumista ohjaa maisemarakenne. Maisemarakenteeseen perustuvan viheraluejärjestelmän runkona ovat joki- ja purolaaksot sekä selännemetsät.



Kuva 59. Ote Vantaan viheralueverkoston kehityskuvasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla katkoviivalla.

Suunnittelualueelle sijoittuu osittain Vantaanjokilaakson viheralueet. Kasvavan kaupungin sisälle jäävän viljelymaiseman maisemakuvan eheyttä ja yhtenäisyyttä voidaan vahvistaa. Yleiskaavassa määrätään kiinnittämään avoimen maisematilan reunoihin erityistä huomiota. Avoimen maisematilan reunojen tulisi olla kasvillisuudesta muodostuvia siten, että reunalla on joko puutarhoja tai puustoinen ja kasvillisuudeltaan monikerroksinen reunavyöhyke. Reunoja voidaan vahvistaa tekemällä istutuksia. Lapinkylän keskuksen kohdalla tästä on yleiskaavassa määrätty erikseen. Istutuksia on syytä tehdä muuallekin. Yleiskaavassa on esitetty suojaviheralueena (EV) lentokentän ja sen eteläpuolisten työpaikka-alueiden ja jokilaakson välinen vyöhyke, jolle tulisi luoda istuttamalla ja mahdollisesti maastoa muotoilemalla pehmeä kasvillisuusreuna. Alue ei pääosin ole kaupungin

omistuksessa. Peltojen reunojen metsittäminen voi oikeilla paikoilla vahvistaa puustoisia ekologisia verkostoja ja luoda mahdollisuuksia ekologiselle kompensaatiolle.

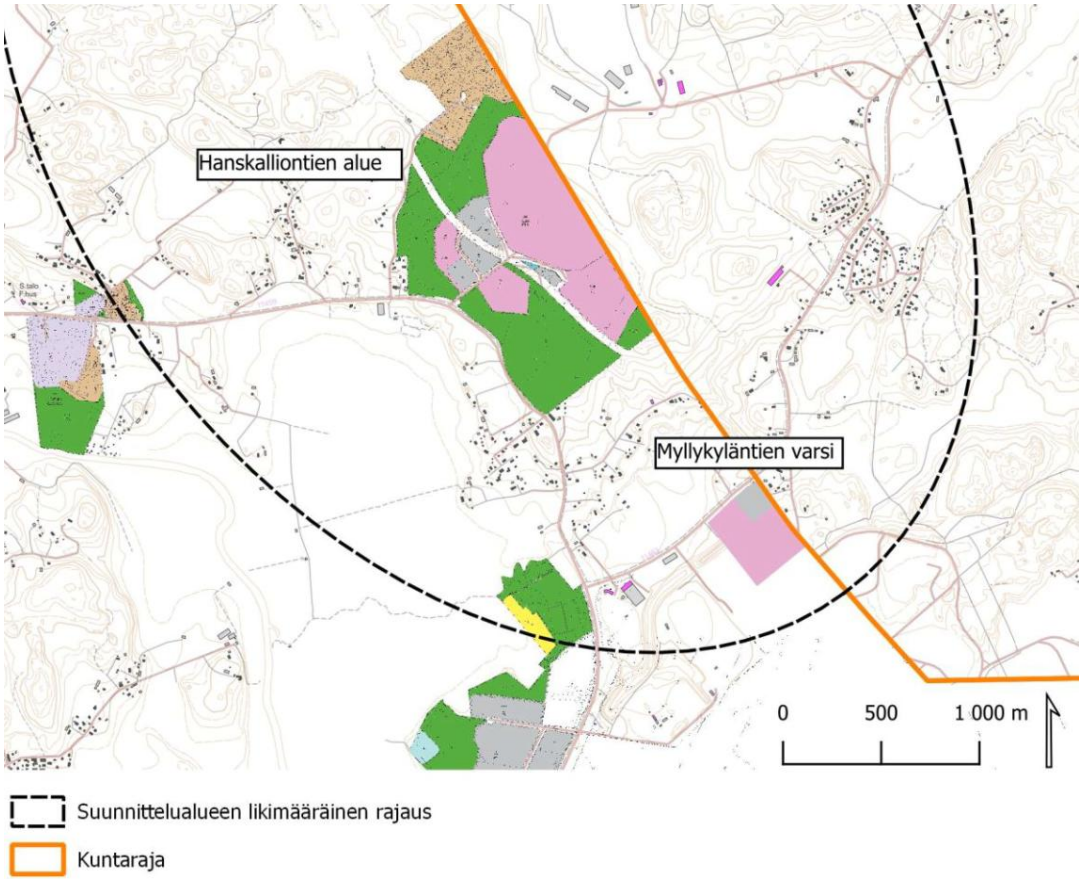
1.2.1.4 Vihersiniverkostosuunnitelma, VISSI

Tuusulan kunta on laatinut Vihersiniverkostosuunnitelman, VISSI, jonka ehdotus oli nähtävillä 26.3.–15.5.2026. Työ on hyväksytty valtuustossa 5.10.2026.Vihersiniverkostosuunnitelmalla halutaan varmistaa, että kunnan alueella on riittävästi ekologisia käytäviä, joiden avulla lajit voivat levittäytyä luontaiselta elinympäristöltään toiselle. Vihersiniverkoston osia ovat metsät, pellot, niityt, puistot, vesistöt, reitit ja muut alueiden väliset yhteydet. Vihersiniverkostosuunnitelma tulee ohjaamaan kunnan maankäytön suunnittelua yleispiirteisellä tasolla. Selvityksen nykytilanne kartat on esitetty luvussa 1.1.3.1 Luonnonympäristö ja kasvillisuus.

1.2.1.5 Asemakaavatilanne

<u>Vantaa</u>

Kiilan alueella on voimassa Kesäkylän asuinalueen asemakaava v. 2009. Kesäkylän eteläpuolella on voimassa olevia asemakaavoja 5 kpl (vuosilta 1999–2012). Lavangossa on voimassa yksi asemakaava, Viinikanmetsässä useita asemakaavoja. Uusia asemakaavoja ei ole toistaiseksi vireillä. Alueen länsipuolella on vireillä Katrinebergin kaavaluonnostyö, jonka pohjalta alueelle laaditaan asemakaavaehdotus.



Kuva 60. Vantaan puolen asemakaavat suunnittelualueella.

Tuusula

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Alueelle kohdistuu kehittämispainetta ja asemakaavan laatimiskynnys on ylittynyt. Tuusulan kunta on käynnistämässä alueella asemakaavoitusta lähiaikoina. Asemakaava-alueen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä ja kaavatyön etenemisestä tiedotetaan erikseen.

Focuksen alueella on käynnissä Sammontakojantie I (entinen Kehä IV) asemakaava, joka osuu osittain suunnittelualueelle. Sammontakojantie I asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Tuusulanväylän ja Myllykyläntien väliselle alueelle. Suunnittelualue rajautuu etelässä tulevan maantien 152 jatkeeseen (Kehä IV). Kunnan tavoitteena on kaavoittaa alueelle teollisuus-, tuotanto- ja varastotoimintoja sekä toimitiloja. Suunnittelualueen koko on n. 139 ha. Asemakaavalla mahdollistetaan myös aluetta palvelevan katuverkon toteuttaminen ja muun yhdyskuntatekniikan järjestäminen.

Kuntakehityslautakunta asetti 23.10.2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä muu valmisteluaineisto olivat nähtävillä 7.11. - 9.12 2024. Kaavaehdotuksen aineisto oli nähtävillä 5.2.–9.3.2026 välisen ajan.



Kuva 61.Ote Sammontakojantie I (entinen Kehä IV) asemakaavan ehdotusvaiheen kaavakartasta.

1.2.1.6 Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi uuden rakennusjärjestyksen 6.10.2025 ja se tuli voimaan 17. lokakuuta 2025.

Kiilan Kiertolan kehityskuva

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntojen ja mielipiteiden vastineet

Kiilan Kiertolan kehityskuvan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 20.2.-24.3.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin määräajassa viranomaisilta yhteensä 3 lausuntoa Vantaalla ja 14 Tuusulassa. Mielipiteitä saatiin Vantaalla 60 ja Tuusulassa 8 kappaletta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta yhteensä 17 lausuntoa ja 68 asukkaiden mielipidettä.

Toimitetut lausunnot

Vantaan kaupungille:

1. Digita Oy
2. Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
3. Vantaan kaupunginmuseo

Tuusulan kunnalle:

4. Digita Oy
5. Hyvinkään kaupunki
6. Nurmijärven sähköverkko Oy
7. Museovirasto
8. Keski-Uudenmaan vastuullinen aluemuseo
9. Tuusula-seura
10. Kemikaali- ja turvallisuusvirasto TUKES
11. Finavia Oyj
12. HSL
13. Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus
14. Caruna Oy
15. HSY
16. Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry VHVSY
17. Uudenmaan liitto

Yhteenveto viranomaisten lausunnoista

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat yhteisvaikutusten riittävään arviointiin ja eri toimijoiden vastuuseen yhteisvaikutuksista, maisema-arvoihin, rakennusperintökohteisiin ja muinaisjäännöksiin, alueen luontoon ja ympäristöarvoihin, vesistövaikutuksiin ja pohjavesiin, jätehuollon muuttuvaan rooliin sekä kiertotalouden merkityksen kasvuun, ympäristöhäiriöiden hallintaan, lentoaseman läheisyyteen, asukkaiden elinympäristön laatuun, alueen omaleimaisuuteen ja identiteettiin, liikenteen turvallisuuteen ja joukkoliikenteen järjestämiseen, sähkönjakeluun sekä matkaviestinverkon tukiasemapaikkojen sijoittamiseen.

Yhteenveto asukkaiden mielipiteistä

Asukkaiden palautteessa korostuivat erityisesti huoli kiertotaloustoimintojen ja asumisen yhteensovittamisesta, liikenteen lisääntymisestä, melu-, pöly-, haju- ja tärinävaikutuksista sekä vaikutuksista luontoon, pienvesiin, pohjavesiin ja virkistysalueisiin. Lisäksi palautteessa nostettiin esiin alueen identiteetin, kulttuuriympäristön sekä turvallisten liikkumisyhteyksien säilyttäminen ja kehittäminen.

Vantaankaupungille lähetetyt lausunnot ja niiden vastineet

Digita Oy

Digita Oy:n lausunto osallistamis- ja arviointisuunnitelmaan. Alueen suunnittelussa on hyvä huomioida matkaviestinverkon tukiasemapaikat (mastot). Alueen laajuudesta johtuen suunnittelualueella tullaan tarvitsemaan useampia mastoja/tukiasemia. Suunnittelun/kaavoituksen edetessä mastojen paikkoja voidaan tarkentaa ja Digita Oy antaa mielellään asiantuntija-apua paikkojen kartoituksessa. Kaavoituksen edistymisestä pyydetään lähettämään lausuntopyynnöt osoitteeseen: mastot@digita.fi

> **Vastine:**
> Ottaen huomioon kehityskuvan yleispiirteisyys sekä pitkä aikajänne ei tukiasemapaikkojen suunnittelu kehityskuvan yhteydessä ole tarkoituksenmukaista. Yksityiskohtaisemman suunnittelun käynnistyessä Digitaan ollaan yhteydessä koskien tukiasemapaikkojen kartoitusta.

Suomen luonnonsuojeluliitto Uudenmaan piiri

On hyvä, että Vantaan ja Tuusulan rajalla sijaitsevan Kiilan alueen jatkokehitykselle pyritään muodostamaan kuntarajan ylittävää kokonaisnäkemystä. Alueelle on jo nyt keskittynyt monenlaisia häiriöitä aiheuttavaa toimintaa, jonka yhteisvaikutusten arviointi on ollut puutteellista.

Erityistä huomiota Kiilan-Kiertolan kehityskuvassa on kiinnitettävä kaavoituksen mahdollistaman toiminnan yhteisvaikutusten riittävään arviointiin ja eri toimijoiden vastuuseen yhteisvaikutuksista. Arvioitavia aihepiirejä, joissa merkittävät yhteisvaikutukset ovat mahdollisia, ovat esimerkiksi pohjavesivaikutukset ja liikenne sekä melu, pöly ja tärinä.

Kehityskuvan onnistumisen edellytys on kattava ja ajantasainen luontotieto, jonka perusteella voidaan arvioida minkälainen maankäyttö alueella on mahdollista. Vain osasta aluetta on saatavilla riittävää tietoa luontotyypeistä ja lajistosta ja puutteet on ennen kehityskuvan tarkempaa suunnittelua paikattava.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä suunnitelmien vesistövaikutuksiin. Alueella on pienvesiä, joiden vedet laskevat osalta aluetta Vantaanjokeen ja osalta Tuusulanjokeen. Myös Tuusulanjoki yhdistyy hieman suunnittelualueen ulkopuolella Vantaanjokeen, johon siis kaikki alueen kumuloituvat vesistövaikutukset lopulta vaikuttavat. Vantaanjoki on Natura-aluetta, johon kohdistuvien mahdollisten haittojen vuoksi kehityskuvasta on tehtävä Natura-arvio, jossa huomioidaan alueelle suunniteltujen toimintojen yhteisvaikutukset.

Alueen hule- ja jätevesien käsittelykapasiteetti on arvioitava ja varauduttava parannustarpeisiin. Esimerkiksi vanhojen asuinkiinteistöjen osalta alueella on merkittäviä puutteita (HS 18.2.2019: Selvitys paljasti lohduttoman tilanteen: Tuhansien talojen jätevedet valuvat suoraan luontoon Helsingin seudulla - https://www.hs.fi/pkseutu/art-2000006004920.html).

OAS:n sivulla 10 on lueteltu alueella sijaitsevia luonnon ja kulttuuriympäristön arvokohteita. Luettelossa on virheellisesti nimetty Vantaanjoen Natura-alue Vantaankosken Natura-alueeksi. Koko Vantaanjoki on Natura-aluetta.

Vastine:

Luontoarvot huomioidaan ja turvataan oleellisena osana kehityskuvatyötä. Taustaselvitykset sekä niiden laadintaan käytettävät resurssit on suhteutettu suunnitelman tavoitteisiin ja yksityiskohtaisuuden tasoon nähden tarkoituksenmukaisiksi. Luontoselvityksien osalta suunnitelma nojaa pääasiassa aiempien suunnitelmien, selvitysten ja kaavojen yhteydessä laadittuihin luontoselvityksiin ja -tietoihin. On huomioitava, että kehityskuvan suunnittelutarkkuus on hyvin yleispiirteinen ja se on myös luonteeltaan enemmänkin strateginen ja periaatteellinen verrattuna esim. oikeusvaikutteiseen kaavaan. Alue on myös todella laaja, ja kehityskuva tähtää pitkälle tulevaisuuteen, joten aluetta ei ole vielä tässä vaiheessa nähty tarpeelliseksi selvittää kokonaan yksityiskohtaisesti, mutta se ei tarkoita, etteikö selvitystarve olisi olemassa. Lisäksi on huomioitavaa, että nyt esitettyjen aluemerkintöjen sisäiset ratkaisut ja toteutus voivat suunnitelmien tarkentuessa muuttua hyvin paljonkin. Suunnitelma pitää sisällään myös suunnitelma-alueen ulkopuolisia elementtejä, jotka voivat täsmentyessään muuttaa merkittävästi koko suunnitelman perusrakennetta, kuten rahtirata terminaaleineen. Uusia luontoselvityksiä tullaan laatimaan alueen jatkosuunnittelussa esimerkiksi mahdollisten yleis- tai asemakaavojen yhteydessä tai erillisissä YVA- tai lupahankkeissa. Suunnitelma-alueen eteläosassa, jonka toteuttaminen on arvioitu ajoittuvan kehityskuvan ensimmäisiin vaiheisiin, on olemassa asemakaavatasoisia selvityksiä jatkosuunnittelua varten.

Vantaan kaupunginmuseo

Tuusulan kunta ja Vantaan kaupungin kaavoitus on asettanut nähtäville Kiilan Kiertolan kehityskuvan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteiden kuulemista varten. Tuusula ja Vantaa kehittävät yhdessä Kiilan–Ruotsinkylän aluetta ja laativat yhteistyönä Kiilan Kiertolan kehityskuvan. Alueesta tavoitellaan muodostuvan seututasoisesti merkittävä, moderni ja innovatiivinen kiertotalouden yrityskeskittymä. Kehityskuvan tavoitteena on tuottaa tietoa alueelle toteutettavaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua, kuten asemakaavoitusta ja liikennesuunnittelua

varten. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu työn edetessä, tavoitteiden tarkemman määrittelyn yhteydessä. Vantaan kaupunginmuseo lausuu asiasta Vantaan alueen kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Maisema

Suunnittelualue osuu valtakunnallisesti merkittävälle Vantaanjoen maisema-alueelle Kiilan kaupunginosan eteläisillä osilla, Seutulan kaupunginosassa sekä Riipilän kaupunginosan suojelumääräykset. Kaavarunkoa tulee suunnitella arvokkaan kulttuuriympäristön rasterialueilla yleiskaavan suojelumääräys huomioiden. Maiseman osalta kaavatyön tausta-aineistoksi tulee lisätä Valtakunnallisten maisema-alueiden inventointi (VAMA 2021: https://www.ymparisto.fi/fi/luonto-vesistot-jameri/maisemat/arvokkaat-maisema-alueet). Lisäksi tausta-aineistona kannattaa huomioida Katrinebergin kulttuuriympäristöselvitys, jossa on käsitelty Seutulan alueen historiallista kehitystä Katrinebergin kaavarungon aluetta laajemmin, myös tämän kaavarungon suunnittelualueilla.

Rakennusperintö

Alustavan suunnittelualuerajauksen sisäpuolelle sijoittuu useita inventoituja rakennusperintökohteita, jotka ovat rakennuksia ja vanhoja tielinjauksia. Pääosin nämä kohteet sijoittuvat arvokkaalle maisema-alueelle (Huom! yleiskaavan maisema-alueen määräyksessä on huomioitu myös rakennusperintökohteet). Alueella sijaitsevat rakennusperintökohteet ovat suurilta osin vanhaan maatilahistoriaan liittyviä rakennuksia, jotka on inventoitu Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnin yhteydessä (Eskola, 2018). kaakkoiskulmassa. Vantaanjoen laakson historialliseen viljelymaisemaan liittyy vanhojen peltoalueiden lisäksi niin muinaisjäännöksiä kuin rakennusperintöä, jotka kertovat alueen pitkästä historiasta. Vantaan yleiskaavassa kyseiset alueet on merkitty arvokkaan kulttuuriympäristön rasterilla. Yleiskaavaan liittyy myös oikeusvaikutteinen liitekartta, johon on tarkennettu maisema-alueiden ominaispiirteiden mukaisesti suojelutavoitteita ja laadittu Näitä ovat Stenbackan asuinrakennus (Katriinantie 42), Koivulan tilan rakennukset (Katriinantie 57 a) sekä Meilbyn tilan vanha lato (Ahoniityntie 10). Aivan aluerajauksen reunalla Katrinebergin kartanoalueen lähettyvillä sijaitsee asemakaavalla vuonna 2008 suojeltu Seutulan päiväkoti. Historiallisesti merkittäviä tiekohteita suunnittelualueella on Katriinantie - Myllypadontie - linjaus, Lampurintie - Getbackantien -linjaus sekä Piispankyläntie - Riipiläntie - Ahoniityntie -linjaus. Alueen historialliset tiet on inventoitu osana Vantaan historiallisen tiestön inventointia (Pesonen, 2018). Kaavarunkotyössä on huomioitava yllä luetellut rakennusperintökohteet siten, että uudisrakentamisen tavoitteet eivät asetu ristiriitaan mahdollisten tulevien suojelutavoitteiden kanssa. Jos kyseisten rakennusperintökohteiden päälle tai välittömään läheisyyteen osoitetaan sellaista maankäyttöä, joka oleellisesti muuttaa niiden ympäristöä tai vaikuttaa muulla tavalla

kohteiden säilymismahdollisuuksiin, tulee vaikutus arvioida jo kaavarunkotyön yhteydessä ja tuoda esiin kaavaselostuksessa. Muutoin riittää, että kohteet näkyvät kaavarungon kartalla jo suojeltuina tai potentiaalisina suojelukohteina, joiden suojelu tulee ratkaistavaksi asemakaavoituksen yhteydessä. Rakennusperintökohteiden inventoinnit on tallennettu osaksi Vantaan kaupunginmuseon kulttuuriympäristötietokanta Kirstiä, joka tulee lisätä kaavan tausta-aineistoksi.

Muinaisjäännökset

Kivikaudella suunnittelualue on sijainnut muinaisen meren rannalla. Paikalta tunnetaan useita kivikautisia asuinpaikkoja ja löytöpaikkoja. Alueella sijaitsee tunnetut kivikautiset asuinpaikat Solbacka (mj. rek. tunnus 92010014), Rauhala (mj. rek. tunnus 92010017), Rauhala 2 (mj. rek. tunnus 1000032744), Katinmäki (mj. rek. tunnus 1000032743), Koivumäki (mj. rek. tunnus 1000032476) ja Lamminpää (mj. rek. tunnus 92010015). Alueella on myös useita muinaisjäännösten löytöpaikkoja. Ahoniitystä (mj. rek. tunnus 1000003958) sekä Marielundista (mj. rek. tunnus 1000003973) on löytynyt kivikauden loppupuolen vasarakirveet. Haapasaari-nimiseltä kohteelta (mj. rek. tunnus 1000003983) on löytynyt kivinen kourutaltta ja Aunelasta (mj. rek. tunnus 92040001) kivikirveen teelmä. Kivikautisten kohteiden lisäksi aivan Vantaan ja Tuusulan rajan tuntumassa sijaitsee kaksi kiviröykkiötä, jotka kuuluvat Silakkaniittu -nimiseen muinaisjäännökseen (mj. rek. tunnus 1000007202). Koska havaintomahdollisuudet kivikautisilla kohteilla ei ole alueella tehtyjen inventointien aikana aina ollut paras mahdollinen, eikä asuinpaikkojen laajuuksia kaikilta osin tunneta, on paikalla suoritettava arkeologinen tarkkuusinventointi mahdollisten tulevien kaavahankkeiden yhteydessä. Tarkkuusinventointien yhteydessä tarkastetaan muinaisjäännösten löytöpaikat ja määritellään muinaisjäännösten rajat tulevia kaavatöitä varten. Arkeologisten kohteiden inventointitulokset löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä, joka tulee lisätä kaavan tausta-aineistoksi. Museon tavoitteena kaavarunkotyölle on, että uusien toimintojen suunnittelussa huomioidaan alueen moninaiset kulttuuriympäristöarvot ja se, ettei uusi rakentaminen vähennä mahdollisten suojelukohteiden, arvokkaan maiseman tai muinaisjäännösten kulttuurihistoriallista arvoa. Kulttuuriympäristökohteet ja -alueet tulee esittää kartalla yhdessä uuden maankäytön suunnitelman kanssa siten, että uudisrakentamisen ja maiseman muutoksen vaikutusta alueen kulttuuriympäristöarvoihin on mahdollista arvioida riittävällä tarkkuudella. Kaavatyön suunnittelun tavoitteet liittyvät pitkälti kestävän kiertotalouden edistämiseen. Museo huomauttaa, että myös kulttuuriympäristön vaaliminen on kestävän kehityksen mukaista toimintaa. Kaavarunkotyössä kulttuurisen kestävyys tulee nostaa yhdeksi tavoitteeksi muiden kestävän kehityksen tavoitteiden rinnalle, niillä kaavarungon alueilla, joihin kulttuuriympäristöarvot ovat keskittyneet.

Vastine:

Kulttuuriympäristöjen säilyminen ja niiden arvot on huomioitu suunnitelman yleispiirteisyyden puitteissa. Suunnitelmavaihtoehdoissa esitetty maankäyttö tulee paikoin lähelle maisema-alueita, ja pieneltä osin jopa kulttuuriympäristöksi osoitetulle alueelle suunnittelualueen pohjoisosissa Seutulantien ympäristössä. Kyseisellä alueella tie- ja ratahankkeiden sekä maankäytön yhteisvaikutukset voivat tuoda huomattavia muutoksia nykyiseen ympäristöön, mutta muutoksia on mahdollista hallita tai lieventää suunnittelun keinoin. Pääasiassa kehityskuvan vaihtoehdoilla ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöjen ja erityisesti niiden arvokkaimpien osien säilymiseen, mutta maisemavaikutukset ja niiden haitallisten vaikutusten hallintakeinot ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa myöhemmin. Erityistä vaikutusta voi myös olla esimerkiksi mahdollisilla korkeilla täyttömäillä tai muulla korkealla kauas näkyvällä rakentamisella, ja niiden toteuttamisedellytykset pitää ratkaista mm. maisema-analyysejä käyttäen erillisissä lupa- ja/tai kaavaprosesseissa. Myös muinaisjäännösten, rakennusperintökohteiden ja arkeologisen kulttuuriperinnön huomioon ottaminen ovat lähtökohtia alueen jatkosuunnittelussa.

Tuusulaan lähetetyt lausunnot ja niiden vastineet

Hyvinkään kaupunki

Hyvinkään kaupunki ei anna lausuntoa Kiilan Kiertolan kehityskuvan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi

Nurmijärven sähköverkko Oy

Kiitokset Kiilan Kiertolan lausuntopyynnöstä. Tämä kohde ei sijaitse jakelualueellamme. Liitteenä jakelualueemme kartta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Museovirasto

Museovirasto ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo Keski-Uudenmaan alueellisena vastuumuseona vastaa lausunnon antamisesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Keski-Uudenmaan vastuullinen aluemuseo

Tuusulan kunta on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Kiilan Kiertolan kehityskuvan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristöjen ja maiseman sekä arkeologian vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Tuusulan kunta ja Vantaan kaupunki suunnittelevat yhdessä HelsinkiVantaan lentokentän pohjoispuolelle sijoittuvalle Kiilan–Ruotsinkylän alueelle seututasoisesti merkittävää kiertotalouteen perustuvaa yritysaluetta, jota kutsutaan myös nimellä Kiilan Kiertola. Alueen läpi kulkee Tuusulanväylän ja Hämeenlinnanväylän yhdistävän maantie 152:n jatkeen (Kehä IV) tievaraus. Kehityskuvatyöllä tarkennetaan sekä ajantasaistetaan aiemmin laadituissa Vantaan sekä Tuusulan yleiskaavoissa ja osayleiskaavoissa esitettyjä maankäytön ratkaisuja. Kehityskuva ei ole virallinen kaavataso, mutta se toimii myöhemmin laadittavien suunnitelmien ja asemakaavojen selvitysaineistona.

Kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo tarkastelee hanketta erityisesti alueen tutkimustilanteen ja selvitystarpeiden näkökulmasta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen Tuusulan puoleisen kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on tunnistettu riittävissä määrin Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvityksessä.

Arkeologia

Kiilan Kiertolan kehityskuvan alueella on tehty esihistorialliseen aikaan painottuva arkeologinen inventointi vuonna 2006 (Luoto/ Museovirasto). Historiallisen ajan arkeologiset kohteet on inventoitu vuonna 2009 (Vuoristo/ Museovirasto). Osin alueen eteläosa on sisältynyt inventointiin, joka on tehty Focus-alueella vuonna 2023 (Laulumaa/ Museovirasto).

Kiilan Kiertolan alueelta tunnetaan Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaan 3 kiinteää muinaisjäännöstä. Alueen eteläosassa sijaitsevat historiallinen kulkuväylä Sjöskog (Seutula)-Tuusulan Myllykylä (1000010782), vanha myllynpaikka Myllykylä Tuusulanjoki (1000014743) sekä historiallinen kulkuväylä Myllykylä Smeds (1000014744). Lisäksi alueella sijaitsee 3 arkeologisen esineen löytöpaikkaa. Greettaniemen koski (1000005877), Åbacka (1000005889) sekä Ylämaa (1000005879). Kohteet on tarkastettu Jaakko Sarkamon inventoinnissa vuonna 1965, jolloin alueilta ei ole löydetty kiinteää muinaisjäännöstä.

Vuosina 2006 ja 2009 tehdyt inventoinnit ovat vanhentuneita ja niissä on päivitystarpeita. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo edellyttää, että kehityskuvan alueella suoritetaan arkeologinen inventointi. Inventoinnissa tulee selvittää, sijaitseeko suunnittelualueella ennestään tuntemattomia esihistoriallisia tai historiallisia kohteita. Inventointiin tulee sisällyttää arkistoselvitys. Inventoinnin aikana tarkastetaan myös tunnetut kohteet alueelta sekä päivitetään tarvittaessa niiden aluerajaukset. Museo suosittaa, että inventointi tehdään Tuusulan puolella koko suunnittelualueella. Minimissään inventointi tulee tehdä alueilla, joille osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä. Tutkimuskustannuksista vastaa muinaismuistolain 15 §:n mukaisesti hankkeen toteuttaja. Arkeologisia tutkimuksia tekevät useat toimijat, joilta voi pyytää tarjouksia kaava-alueen inventoinnista. Arkeologisia kenttäpalveluja tarjoavien toimijoiden yhteystiedot löytyvät Museoviraston verkkosivuilta (Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen) osoitteesta: https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinenkulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnontutkimus/arkeologistenkenttatoiden-tilaaminen.

Kenttätöiden toteuttamisessa ja raportoinnissa tulee noudattaa Museoviraston laatimia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita, jotka löytyvät viraston

verkkosivuilta (Arkeologisten kenttätöiden laatuohjeet) osoitteesta: https://www.museovirasto.fi/uploads/Kulttuuriymparisto/arkeologisten_kenttatoiden_laatuohje_2020.pdf

Tutkimusten päätyttyä, inventointiraportti tulee toimittaa museolle tarkastettavaksi. Museo ottaa kantaa kaavahankkeen vaikutuksista arkeologiseen kulttuuriperintöön ja mahdollisiin jatkotutkimustarpeisiin, kun inventoinnin tulokset ovat käytettävissä.

Vastine:

> Kehityskuvatyö on suunnittelutarkkuudeltaan yleispiirteinen ja luonteeltaan periaatteellinen. Rakennetun kulttuuriympäristön sekä arkeologisen kulttuuriperinnön arvot huomioidaan kehityskuvatyössä riittävällä tarkkuudella, eikä lisäselvityksiä ole tässä yhteydessä tarkoituksenmukaista toteuttaa. Arkeologiset inventoinnit toteutetaan niillä alueilla, joille osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä asemakaavoituksen tai muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Inventointien tarkka ajankohta ja toteutustapa ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä ja ne toteutetaan yhteistyössä vastuumuseon kanssa. Katso myös vastine Vantaan kaupunginmuseolle.

Tuusula-seura

Tuusula-Seuran lausunto Vantaan-Tuusulan kiertotalousalueen kaavamuutokseen

Tuusula-Seura on kotiseutuyhdistys, joka edistää Tuusulan kulttuuriympäristön ja luonnon säilymistä sekä asukkaiden viihtyvyyttä. Tähän perustuen esitämme seuraavat huomioitavat näkökohdat Vantaan-Tuusulan kiertotalousalueen kaavamuutokseen:

Asukkaiden elinympäristön laatu

Alueen kehittämisessä on huomioitava asuinympäristön laatu ja elämisen mukavuus. Kiertotaloustoiminnan läheisyys asutukseen tuo mukanaan melu-, pöly- ja liikennehaittoja, jotka on torjuttava tehokkaasti. Kaavassa on varmistettava riittävät meluesteet, pölynhallintatoimet ja viherkaistaleet, jotta asukkaiden elinolosuhteet säilyvät hyvinä.

Liikenne ja turvallisuus

Raskaan liikenteen lisääntyminen alueella aiheuttaa turvallisuushuolia erityisesti kevyelle liikenteelle. Kaavassa on huomioitava kevyen liikenteen sujuvat ja turvalliset reitit sekä riittävät liikennejärjestelyt, jotka vähentävät häiriötä ja parantavat liikenneturvallisuutta. Kehä IV -hankkeen viivästymisestä huolimatta on etsittävä keinoja liikenneverkon parantamiseen jo ennen sen valmistumista.

Luonto ja ympäristöarvot

Alueella on arvokkaita luontokohteita, pohjavesialueita ja virkistysalueita, joiden säilyttäminen on tärkeää. Kaavan tulee turvata viheralueiden jatkuvuus sekä ekologiset yhteydet, jotta luonnon monimuotoisuus säilyy. Lisäksi vesistöjen ja pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta kiertotaloustoiminnot eivät heikennä alueen ympäristöarvoja.

Kotiseutunäkökulma

Tuusulan identiteettiä tulee vaalia myös kaavoituksessa. Kiertotalousalueen kehittäminen ei saa heikentää Tuusulan omaleimaisuutta ja viihtyisyyttä. Alueelle voisi sisällyttää lähiasukkaille suunnattuja palveluita, kuten kierrätyskeskuksen, yhteisöllisiä tiloja tai ympäristökasvatukseen liittyviä toimintoja. Lisäksi alueen historiallisia ja kulttuurisia arvoja tulee kunnioittaa ja tuoda esiin kaavoituksessa.

Tuusula-Seura toivoo, että nämä näkökohdat otetaan huomioon kaavoitusprosessissa, jotta alue kehittyy ympäristön, asukkaiden ja yritysten kannalta tasapainoisella tavalla.

Vastine:

Kehityskuvan tarkoituksena on muodostaa alueen pitkän aikavälin kehittämisen periaatteet ja tunnistaa jatkosuunnittelun kannalta merkittävät lähtökohdat, tavoitteet ja reunaehdot. Kehityskuva on siis yleispiirteinen ja selvityksenomainen esitys alueen potentiaalista sekä tavoitellusta maankäytöstä ja se on luonteeltaan periaatteellinen. Kehityskuvalla ei ole sitovia oikeusvaikutuksia ja kyseessä ei siis ole kaavamuutos. Tässä vaiheessa ei vielä ratkaista alueen yksityiskohtaisia maankäyttöratkaisuja tai määritellä mahdollisten tulevien asemakaavojen sisältöä.

Kehityskuvatyössä tunnistetaan tarve sovittaa yhteen alueen elinkeinotoimintojen kehittäminen sekä ympäröivän asutuksen elinolosuhteiden säilyminen, mutta kaikissa kohdissa tavoitetta ei ole mahdollista toteuttaa. Kehityskuvan luonnoksissa uusia toimintoja pyritään sijoittamaan ensisijaisesti jo aiemmin yleiskaavoissa työpaikkatoiminnoille tai maa-ainesten ottoon, käsittelyyn ja läjittämiseen varatuille alueille. Kehityskuvassa on osoitettu vireillä olevan maakuntakaavan aineistoihin perustuva Helsinki-Tallinna-tunnelin rahtirata terminaalialueineen. Joissakin ratavaihtoehdoissa ratalinjaus kulkee asutuksen kohdalla tai sen välittömässä läheisyydessä. Näissä kohdin asutuksen säilyminen on epävarmaa, joten terminaalialueen läheisyyteen on osoitettu myös uusia avauksia tulevista logistiikka- tai kiertotalousalueista.

Toimintojen vaikutuksia arvioidaan kehityskuvassa karkealla tasolla. Vaikutuksia asumisviihtyvyyteen, kuten meluun, pölyyn ja liikenteeseen, arvioidaan yksityiskohtaisemmin tarkemmissa suunnitteluvaiheissa, joiden yhteydessä myös haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi tarvittavat ratkaisut ja määräykset määritellään sitovammin.

Liikenteen osalta kehityskuvassa tarkastellaan alueen saavutettavuutta ja liikenneverkon toimivuutta pitkällä aikavälillä. Kehityskuvan luonnokset tukeutuvat Kehä IV:n toteutumiseen, mutta samalla tunnistetaan tarve arvioida alueen vaiheittaisen toteuttamisen edellyttämiä liikennejärjestelyjä sekä liikenneverkon kehittämistarpeita ennen yhteyden toteutumista. Nämä ratkaisut on kuvattu vaiheistusta kuvaavassa VE 0+ vaihtoehdossa. Uudet läpiajoyhteydet pyrkivät ohjaamaan raskaan liikenteen pois nykyisiltä ongelmallisilta kapean geometrian osuuksilta mm. Myllykyläntien pohjoisosasta ja Maisalantieltä. Kevyen liikenteen yhteyksien toimivuus ja turvallisuus sekä raskaan liikenteen vaikutukset ympäröivään liikenneverkkoon ovat jatkosuunnittelussa huomioitavia näkökulmia.

Luonto- ja ympäristöarvojen osalta kehityskuvan valmistelussa hyödynnetään alueelta laadittuja selvityksiä ja lähtötietoja. Kehityskuvan luonnosvaihtoehdoissa on esitetty maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat ekologiset yhteydet sekä yhdessä vaihtoehdossa alueen poikki kulkeva muu pienempi viheryhteys. Tarvittavat vaikutusarvioinnit ja suunnitteluratkaisut tarkentuvat työn edetessä ja mahdollisissa myöhemmissä kaavoitusvaiheissa.

Alueen identiteettiin, kulttuuriympäristöön ja paikallisiin arvoihin liittyvät näkökohdat on tunnistettu ja pyritty huomioimaan osana kehityskuvatyötä. Näiden arvojen vaalimista ja yhteensovittamista muiden osin ristiriitaistenkin tavoitteiden kanssa tulee tehdä vielä suunnittelun myöhemmissäkin vaiheissa. Asukkaat ja heitä edustavat järjestöt ovat tässä asiassa tärkeässä roolissa. Lausunnossa esitetyt ajatukset kiertotaloutta tukevista, alueen käyttäjille ja asukkaille suunnatuista toiminnoista ovat tavoitteiden kannalta myönteisiä ja niitä voidaan tarkastella jatkosuunnittelun yhteydessä, mutta niiden toteutuminen edellyttää myös yksityisen sektorin mukanaoloa.

Digita Oy

Digita Oy:n lausunto osallistamis- ja arviointisuunnitelmaan

Alueen suunnitellussa on hyvä huomioida matkaviestinverkon tukiasemapaikat (mastot). Alueen laajuudesta johtuen suunnittelualueella tullaan tarvitsemaan useampia mastoja/tukiasemia. Suunnittelun/kaavoituksen edetessä mastojen

paikkoja voidaan tarkentaa ja Digita Oy antaa mielellään asiantuntija-apua paikkojen kartoituksessa.

Kaavoituksen edistymisestä pyydetään lähettämään lausuntopyynnöt osoitteeseen: mastot@digita.fi

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Kemikaali- ja turvallisuusvirasto TUKES

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ei anna lausuntoa asiassa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Finavia Oyj

Tuusulan kunta on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Kiilan Kiertolan kehityskuvan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 24.3.2025 mennessä.

Kiilan alueelle suunnitellaan kiertotaloustoimintaan keskittyvää aluetta Tuusulan kunnan ja Vantaan kaupungin yhteishankkeena. Lausuttavana on hanketta hahmottelevan kehityskuvan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kehityskuva on luonteeltaan selvityksenomainen ja oikeusvaikutukseton, mutta se toimii kaavan esiselvitysvaiheena ja siten asemakaavan laatimisen suuntaviivojen ja periaatteiden määrittelyn pohjana.

Kiilan Kiertolan alustava aluerajaus on laajuudeltaan noin 2 000 hehtaaria ja se sijoittuu Tuusulan kunnan ja Vantaan kaupungin alueelle Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjois-/luoteispuolelle. Alueen eteläreuna on kehityskuvan suunnitelmassa rajattu kiitotien 3 välittömään läheisyyteen sen pohjoispuolelle. Aluerajaus on pitkänomainen, ja kiitotie 2 jatke sijoittuu alueelle usean kilometrin matkalla.

Kiilan Kiertolan toiminta voi osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella olla esimerkiksi rakennusteollisuuden tuotteiden ja materiaalien uudelleenkäyttöä ja kierrätystä, yhdyskuntajätteen lajittelua ja kierrätystä, kierrätykseen kelpaamattomien yhdyskuntajätteiden hyödyntämistä lämmöksi, sähköksi tai raaka-aineeksi sekä uusiutuvan energian tuotantoa. Arvioitujen toimintojen sijoittaminen alueelle edellyttää alueen saavutettavuuden parantamisen toimenpiteitä.

Finavia lausuu seuraavaa:

Finavia toteaa, että aineistossa esitetty alustava Kiertolan alueen aluerajaus ulottuu hyvin lähelle tai osittain lentoaseman LL-alueelle. Finavia toteaa, että hankkeeseen liittyviä toimintoja ei voi sijoittaa LL-alueelle. Finavia katsoo, että LL-alueen välittömään läheisyyteen sijoittuvan toiminnan osalta on varmistettava toiminnan luonne lentoaseman läheisyyteen soveltuvaksi.

Finavia muistuttaa, että hankkeen kaikessa suunnittelussa ja toimeenpanossa on lentoaseman läheisen sijainnin vuoksi huomioitava lentoaseman toiminnan ja lentoliikenteen järjestäminen siten, että lentoliikenteelle ei aiheudu haittaa tai vaaraa. Kiitotie 3 on Helsinki-Vantaan lentoaseman tärkein lentoonlähtökiitotie ja kiitotie 2 pohjoisesta on lentoaseman tärkein laskeutumiskiitotie, joten alueen toiminnan suunnittelussa on huolehdittava, ettei näiden kiitoteiden läheisyydessä tai jatkeilla aiheuteta lentoliikenteelle vaaraa aiheuttavaa savua, pölyä, säteilyä tai vaaraa irtoaineksista. Lisäksi alueella on huomioitava, ettei lentoliikenteelle aiheudu alueelle mahdollisesti sijoitettavista laitteista tai valaistuksesta heijastuksia tai häikäisyä. Finavia muistuttaa myös lentoaseman esterajoituspintojen noudattamisesta ja tarvittaessa haettavasta lentoesteluvasta.

Kiilan Kiertolan kiertotalousalueelle sijoittuva toiminta voi osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella arvioituna olla samankaltaista kiertotaloustoimintaa, maa-aineisten käsittelyä ja päällystetuotantoa kuin alueella on jo nykyisin. Kehityskuvassa on myös todettu, että alueelle mahdollisesti sijoitetaan yhdyskuntajätteen käsittelyyn, kierrätykseen tai polttoon käytettäviä laitoksia. Finavia katsoo, että näiden osalta on erityisellä huolellisuudella varmistettava, että laitosten käyttö ei aiheuta esimerkiksi tulipaloriskien vuoksi lentoliikenteelle haitta- tai vaaratilanteita. Lisäksi on huolehdittava, että alueelle ei keräänny lintuja jätteiden käsittelyn tai varastoinnin houkuttamina.

Vastine:

Kehityskuvan luonnoksien aluerajaus on tarkentunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetystä. Kehityskuvatyössä huomioidaan Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyys sekä lentoliikenteen toimintaedellytykset, eikä lentoaseman välittömään läheisyyteen ole tarkoitus sijoittaa lausunnossa esitetyn kaltaisia lentoliikenteelle vaaraa aiheuttavia toimintoja. Lentoaseman lähiympäristöön, kuten Focus-alueelle, tulee teollisuuden, varastoinnin ja logistiikan toimintoja. Hankealueen keskiosissa, kauempana lentoasemasta, maankäyttömahdollisuudet ovat vähemmän rajoitettuja, mutta tuolloinkin lentoturvallisuuden turvaamisesta aiheutuvat rajoitukset on huomioitava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Suunnittelussa huomioidaan muun muassa pöly-, savu-, heijastus-, valaistus-, este- ja linnustovaikutukset sekä lentoaseman alueiden käyttöä koskevat reunaehdot.

HSL

Tuusulan kunta ja Vantaan kaupunki suunnittelevat yhdessä Helsinki-Vantaan lentokentän pohjoispuolelle sijoittuvalle Kiilan–Ruotsinkylän alueelle seututasoisesti merkittävää kiertotalouteen perustuvaa yritysaluetta, jota kutsutaan myös nimellä Kiilan Kiertola.

Kehityskuvatyöllä tarkennetaan sekä ajantasaistetaan aiemmin laadituissa Vantaan sekä Tuusulan yleiskaavoissa ja osayleiskaavoissa esitettyjä maankäytön ratkaisuja. Kehityskuva ei ole virallinen kaavataso, mutta se toimii myöhemmin laadittavien suunnitelmien ja asemakaavojen selvitysaineistona. Alueen läpi kulkee Tuusulanväylän ja Hämeenlinnanväylän yhdistävän maantie 152:n jatkeen (Kehä IV) tievaraus.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Työn tarkoituksena on ratkaista suunnittelumateriaalin maininnan mukaisesti ”Alueen kytkeytyminen liikenneverkkoon sekä sisäisen katuverkon ja muun infran pääperiaatteet”. Ratkaisut koskevat myös maantie 152:n jatkeen (Kehä IV) tievarausta.

Suunnittelualueen liikenne tulee olemaan huomattavalta osin raskasta liikennettä Kehä IV:n valmistuttua, mutta HSL pitää kuitenkin tärkeänä osallistua alueen joukkoliikenteen ja muun kestävän liikkumisen suunnitteluun.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi.

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus

Tuusulan kunta ja Vantaan kaupunki suunnittelevat yhdessä Helsinki-Vantaan lentokentän pohjoispuolelle sijoittuvalle Kiilan–Ruotsinkylän alueelle seututasoisesti merkittävää kiertotalouteen perustuvaa yritysaluetta, jota kutsutaan myös nimellä Kiilan Kiertola. Alueen läpi kulkee Tuusulanväylän ja Hämeenlinnanväylän yhdistävän maantie 152:n jatkeen (Kehä IV) tievaraus. Kehityskuvatyöllä tarkennetaan sekä ajantasaistetaan aiemmin laadituissa Vantaan sekä Tuusulan yleiskaavoissa ja osayleiskaavoissa esitettyjä maankäytön ratkaisuja. Kehityskuva ei ole virallinen kaavataso, mutta se toimii myöhemmin laadittavien suunnitelmien ja asemakaavojen selvitysaineistona.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto

Luonto

Suunnittelualue koostuu rakentamattomista metsä- ja peltoalueista, joilla aiemmissa luontoselvityksissä on todettu olevan huomionarvoisia lajeja ja luontotyyppejä. Suunnittelualueella on myös todettu olevan useita linnustollisesti arvokkaita alueita. METSO-ohjelmaan soveltuvat kohteet arvoluokkien I-III kohteita on todettu olevan erityisesti Myllykylän ja Kiilinmäellä (Faunatica 2013 ja 2014). Luontotyyppien ja eliölajien nykytila tulee selvittää, jotta alueen luontoarvoista saadaan ajantasainen kokonaiskuva.

Tuusulan puolella suunnittelualueella kulkee maakunnallisesti merkittävä etelä-pohjoissuuntainen viheryhteystarve, jonka jatkuvuus ja säilyminen eri eliölajeille käyttökelpoisena leviämisväylänä yli kuntarajojen tulee turvata.

Pienvedet

Kiilan Kiertolan kehityskuva-alueella Tuusulassa on paljon arvokkaita pienvesiä, jotka toimivat myös elinympäristönä monille uhanalaisille lajeille. Erityisesti seuraavien tunnistettujen pienvesien turvaaminen tulee olla lähtökohtana alueen kehittymistä ja maankäytön muutosten kokonaiskuvaa suunnitellessa:

– Myllykylän ympäristö

– vuollejokisimpukoiden ja taimenen elinympäristöjen turvaaminen Tuusulanjoessa –Tuusulanjokeen virtaavat norot (Luontoselvitykset Tuusulan Ruotsinkylässä (Kehä IV, Västerskog) vuonna 2018)

– Jokilaakson viitasammakkolampien luonnonsuojelualue (Tuusulanjoki Myllykylän pohjoispuolella)

– Huhtarinpuro ja erityisesti sen luonnontilainen osuus

– Tuusulanjoen länsipuolella sijaitseva Kiilinojan eteläpuolinen allikkolähde (Keiron 2011, Etelä-Hyrylän kohde 1.10)

– luonnontilainen osuus Kiilinojassa Tuusulan ja Vantaan rajalla (Senkkerin metsätie 149 vastapäätä)

– Krapuojaan virtaavat uomat (Koivistonoja) + riittävät suojavyöhykkeet

Huomioitavaa on, että valtaosalta kehityskuva-aluetta ei joko ole olemassa luontoselvitystä tai selvitys on vuodelta 2013, eli se on jo melko vanha (Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013 ja 2014). Alueen luontoselvityksiä tulee päivittää, jotta saadaan muodostettua kokonaiskuva alueen luontoarvoista.

Asumisterveys

Suunnittelualue sijaitsee lentomelualueella ja alueella on jo entuudestaan ympäristöhaittoja aiheuttavia toimintoja. Alueella asuvien altistusta ympäristöhaitoille tulee arvioida kokonaisuutena.

Hankkeen toteutuessa raskaan liikenteen osuus alueella tulisi lisääntymään, mikä meluhaittojen lisäksi voi aiheuttaa pölyämistä ja ilmanlaadun heikentymistä. Melun ja ilman epäpuhtauksien ohjearvot eivät saa ylittää asumisterveysasetuksen (545/22015) toimenpiderajoja suunnittelualueella sijaitsevien asuntojen sisätiloissa.

Selvitystyön mukaan alueella on joitakin hajua aiheuttavia toimintoja. Terveydensuojelulain mukaan asunnoissa tai muissa oleskelutiloissa ei melun, tärinän ja pölyn ym. lisäksi saa esiintyä hajua siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa. Hajua aiheuttavia toimintoja ei tule sijoittaa niin, että haju voi kulkeutua asuntojen sisälle. Asukkaiden viihtyvyyden ja stressin vähentämiseksi melua, pölyämistä ja hajua ei tule esiintyä myöskään asuntojen piha-alueilla.

Lähtökohteisesti pölyäminen tulee estää. Pölyämisen leviämistä tulee hallita vasta toissijaisesti esimerkiksi viheralueiden, kuten puuston tai kastelun avulla. Mikäli pölyn sidontaan käytetään vettä, tulee sitä olla saatavilla myös kuivina kausina. Pohjavesialueella pölyn sitomiseen ei tule käyttää suolaa.

Terveyshaittaa voi aiheuttaa myös virkistysmahdollisuuksien, esimerkiksi metsien ja luonnon tai virkistyspalveluiden vähentyminen alueella. Luonnon ja lähialueiden virkistysmahdollisuuksien säilyttäminen on tärkeää, sillä ne tarjoavat asukkaille stressiä lieventäviä rentoutumismahdollisuuksia. Tämä vähentää mahdollisia stressistä seuraavia terveyshaittoja. Lisäksi etukäteistiedottaminen esimerkiksi tärinää aiheuttavista rakennustöistä on suositeltavaa asukkaiden kokeman stressin vähentämiseksi.

Pohjavedet ja talousvesi

Kiilan Kiertolan kehityskuvatyön suunnittelualue sijoittuu osittain Ruotsinkylän 2-luokan pohjavesialueelle. Ruotsinkylän pohjavesialue on kalliopohjavesimuodostuma, joten pohjavettä voi kertyä alueelle laajaltakin alueelta nykyisen pohjavesialuerajauksen ulkopuolelta (Pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Afry 2024). Tämä tulee huomioida kehityskuvatyön vaikutusten arvioinnissa ja toimintojen sijoittamisessa. Kiertotalousalue ei ole pohjavesialueelle soveltuvaa toimintaa. Suunnittelualue ei saa vaarantaa alueelle sijoittuvan pohjavesialueen pohjaveden laatua tai määrää.

Pohjavesialueen lisäksi tulee huomioida myös alueelle sijoittuvat, yksityisessä käytössä olevat talousvesikaivot. Talousvesikaivojen veden laatu tai määrä ei saa heikentyä alueen rakentamisen tai sillä olevien toimintojen vaikutuksesta.

Suunnittelualueen halki kulkee myös Päijännetunneli. Kaavatyössä tulee huomioida, että Päijännetunneli on erittäin tärkeä pääkaupunkiseudun vedenhankinnan kannalta ja Päijännetunnelin 200 metrin suojavyöhyke on oikeuskäytännössä rinnastettu 1-luokan pohjavesialueeksi. Rakentamisen mahdolliset vaikutukset tulee selvittää tarkasti.

Vastine:

Luontoselvityksien osalta suunnitelma nojaa pääasiassa aiempien suunnitelmien, selvitysten ja kaavojen yhteydessä laadittuihin luontoselvityksiin ja -tietoihin. Kehityskuvan suunnittelutarkkuus on hyvin yleispiirteinen ja se on luonteeltaan enemmänkin strateginen ja periaatteellinen verrattuna esim. oikeusvaikutteiseen kaavaan. Aluetta ei nähty vielä tässä vaiheessa tarkoituksenmukaiseksi selvittää yksityiskohtaisesti kaikilta osin, mutta se ei tarkoita, etteikö selvitystarve myöhemmissä suunnitteluvaiheissa olisi olemassa. Maakunnallisesti merkittävät viheryhteydet on tarkoitus turvata kehityskuvalla.

Kyseessä on myös todella laaja ja pitkälle tulevaisuuteen tähtäävä suunnitelma, joten nyt esitettyjen aluemerkintöjen sisäiset ratkaisut ja toteutus voivat suunnitelmien tarkentuessa muuttua hyvinkin paljon. Suunnitelma pitää sisällään myös suunnitelma-alueen ulkopuolisista asioista riippuvia elementtejä, jotka voivat täsmentyessään muuttaa merkittävästi koko suunnitelman perusrakennetta, kuten rahtirata terminaaleineen. Luontoselvityksiä tullaan tarkentamaan alueen jatkosuunnittelussa esimerkiksi mahdollisten yleis- tai asemakaavojen yhteydessä tai erillisissä YVA- tai lupahankkeissa. Suunnitelma-alueen eteläosassa Senkkerinmäellä, jonka toteuttaminen on arvioitu ajoittuvan kehityskuvan ensimmäisiin vaiheisiin, on olemassa asemakaavatasoisia selvityksiä jatkosuunnittelua varten.

Ympäristöhäiriöiden vaikutukset asutukseen arvioidaan kehityskuvan tarkkuustason ja yleispiirteisyyden asettamissa raameissa. Vaikutusten arviointi ja erityisesti erilaisten vaikutusten yhteisarviointi on tunnistettu tarpeelliseksi, mutta haastavaksi toteuttaa. Tämä on käynyt ilmi mm. kehityskuvatyön taustahankkeissa: vuonna 2023 toteutetussa Vantaan-Tuusulan kiertotalousalueen maankäytön, viranomaistyön ja yritysten yhteistyön kehittämisen sekä toimintojen ja asutuksen yhteensovittaminen hankkeessa (Kiila I) ja sen jatkotyössä Kiilan Kiertolan yhteisvaikutusten arvioinnin kehittäminen –hanke (Kiila II), joka toteutettiin 20.8.2024–14.11.2025. Työssä tunnistettiin, ettei erilaisten tietojen yhdistäminen ole mahdollista, koska eri arvioinnit ja mittaukset eivät ole yhteismitallisia vaan eri teemoja tulee tarkastella omina vaikutuksinaan.

Lausunnossa on esitetty useita hyvinkin yksityiskohtaisia ympäristöhaittojen hallintaan liittyviä toimenpiteitä, huomioita sekä tavoitteita, joihin kehityskuva ei ota kantaa. Kehityskuva ei myöskään määrää tai rajoita yksityiskohtaisesti tulevia käyttötarkoituksia. Kyse on enemmänkin erilaisten toimintojen sijoittamisen periaatteista, joiden tarkempi sijoittuminen ja ympäristöhaittojen hallintakeinot ratkaistaan varsinaisessa kaavoituksessa sekä lupakäsittelyssä.

Alueen sijoittuminen Ruotsinkylän 2-luokan pohjavesialueen ja Päijännetunnelin läheisyyteen on huomioitu suunnitelmissa.

Caruna Oy

liitteenä Caruna Oy:n lausunto Kiilan Kiertolan kehityskuvan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Nykyinen sähköverkko 110 kV, 20 kV ja 0,4 kV

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä sijaitsee Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. 110 kV sähköverkko on esitetty punaisella, 20 kV sähköverkko on sinisellä ja 0,4 kV sähköverkko vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Muuntamot on esitetty violetilla neliöillä.

Suunnittelualueen sisällä ja alueen läheisyydessä sijaitsee Carunan nykyiset 110 kV:n voimajohdot Ruotsinkylä-Rekola ja Ruotsinkylä-Ruskeasanta. Carunan molempien 110 kV voimajohtojen johtoaluekuvat löytyvät liitteistä 3 ja 4.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kehityskuvan myötä alueen sähkönkäyttö voi kasvaa huomattavasti. Sähkönjakelua voidaan suunnitella tarkemmin vasta sitten, kun on tiedossa, että minkälaista kiertotaloustoimintaa alueelle tulee.

Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat laite- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Laitteiden ja johtojen siirron edellytys on, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Caruna Oy on alustavasti suunnitellut uutta 110 kV:n voimajohtoyhteyttä Fingridin Ruotsinkylän ja Carunan Lahelan sähköasemien välille alueen toimitusvarmuuden parantamiseksi sähkönkulutuksen kasvaessa. Myös uudelle 110/20 kV sähköasemalle voi todennäköisesti olla tarvetta, jos Kehä IV ja Focus-alueen kaavoituksen suunnitelmat toteutuvat. Voimajohdon alustava reitti ja uusi

sähköasematarve on merkitty liitteeseen 2. Toivomme mahdollisuutta tarkentaa tarvittaessa lausuntoa seuraavissa suunnittelun vaiheissa.

Vastine:

Kehityskuvan luonnoksen aluerajaus on osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajausta suppeampi. Sähkönjakelun kapasiteettiin, sähköverkkoihin, voimajohtovarauksiin ja sähköasematarpeisiin liittyvät kysymykset tarkentuvat alueen myöhemmissä suunnittelu- ja kaavoitusvaiheissa.

Alueen energiahuollon kehittämistarpeet sekä sähköverkon kapasiteetin riittävyys huomioidaan jatkosuunnittelussa yhteistyössä verkkoyhtiöiden kanssa.

HSY Oyj

Vantaan kaupunki ja Tuusulan kunta suunnittelevat yhdessä Kiilan-Ruotsinkylän alueelle seudullisesti merkittävää kiertotalouteen perustuvaa yritysaluetta, jota kutsutaan Kiilan Kiertolaksi. Alueen läpi on tehty tievaraus maantie 152:lle, joka yhdistäisi Tuusulanväylän ja Hämeenlinnanväylän. Nyt käynnistyvällä kehityskuvatyöllä on tarkoitus tarkentaa Vantaan ja Tuusulan yleis- ja osayleiskaavoissa esitettyjä maankäytön ratkaisuja.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) kiittää otsikossa mainitusta lausuntopyynnöstä ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

Pääkaupunkiseudun jätehuolto on viime vuosina muuttunut voimakkaasti jätteiden materiaali- ja energiahyötykäytön myötä. Kiertotalouden merkitys tulee muuttuneen ja edelleen muuttuvan jätelainsäädännön johdosta korostumaan entisestään yhdyskuntien toiminnassa. Tämä tulee huomioida myös alueiden suunnittelussa. HSY:n toiminnan kannalta on keskeistä, että kiertotaloustoimintaan soveltuvia alueita suunnitellaan ja kaavoitetaan lisää, nykyisin käytössä olevien lisäksi. Kiilan Kiertolan alueen keskeinen sijainti on tarkoituksenmukainen monen kiertotaloustoiminnon ja -toimijan näkökulmasta. Toiminnoista aiheutuvien ympäristövaikutusten hallintaan voidaan vaikuttaa teknisin ratkaisuin.

Alueiden käyttötarkoitus

HSY omistaa Kiilan Kiertolan alueella noin 60 hehtaaria maata. Siitä noin 30 hehtaaria sijoittuu Tuusulan puolelle, toiset noin 30 hehtaaria Vantaan puolelle. Rakennettua aluetta Vantaan puolella on noin 25 hehtaaria, mukaan lukien noin 17 hehtaarin kokoinen suljettu kaatopaikka. Lisäksi Vantaan alueella HSY:llä on jätteiden keräilyvälineiden huoltohalli, vaaka kuormien punnitukseen sekä puujätteen käsittelykenttä, jossa käsitellään puujätettä voimalaitoksille polttoaineeksi. Tuusulan

puolella sijaitseva maa-alue on rakentamatonta, mutta HSY on teettänyt esiselvityksen maaperän rakennettavuudesta.

HSY on kehittänyt Vantaan Seutulassa omistamaansa aluetta vastaavantyyppiseksi ekoteollisuusalueeksi kuin Espoossa sijaitseva Ämmässuon Ekomo-alue. Ekomoyhteistyötä tehdään myös Helsingin Kivikossa. HSY:n tavoitteena on jatkaa Vantaan puolella jo aloitettua kehitystyötä myös Tuusulan kunnan puolella, Senkkerinmäen alueella omistamillaan kiinteistöillä.

HSY:n nykyinen jätejakeiden välivarastointi on keskittynyt Espooseen Ämmässuon ekoteollisuuskeskukseen, lukuun ottamatta puujätettä. Vastaavan toiminnan mahdollistaminen Kiilassa lyhentäisi jätejakeiden kuljetusten välimatkoja pääkaupunkiseudulla, ja vähentäisi siten toiminnan ilmastovaikutuksia. Mahdollisesti varastoitavia ja uudelleen hyödynnettäväksi käsiteltäviä jätejakeita olisivat esimerkiksi sähkö- ja elektroniikkaromu (SER), betoni- ja kiviainesjäte sekä lasi- ja metallijäte.

Vantaan puolella HSY on tällä hetkellä vuokrannut kenttiään yrityksille, joiden toiminta tukee tai edistää kiertotaloutta. Alueella varastoidaan ja käsitellään puujätettä ja -mursketta sekä vastaanotetaan, varastoidaan ja käsitellään muovijätettä sekä paperi- ja kartonkijätteitä. HSY on kiinnostunut kehittämään alueitaan myös Tuusulan puolella vastaavalla tavalla, vuokraamalla niitä yrityksille, joiden toiminta perustuu kiertotalouteen, esimerkiksi jätteiden varastointiin, lajitteluun, käsittelyyn tai rakennuspurkumateriaalien jalostamiseen ja uudelleenkäyttöön sekä raaka-aineiden kierrätykseen. Kiilan Kiertolan alueelle voisi sijoittua myös esimerkiksi niin yrityksille kuin kuluttajille suunnattu ns. rakennusosapankki, josta käytettyjä rakennusmateriaaleja voi hankkia uudelleen käytettäväksi. Osa alueen mahdollisista toiminnoista vaatii käsittelytilojen sekä hallien rakentamista kentille.

HSY pyytää huomioimaan, että osa kiertotalouteen perustuvasta toiminnasta edellyttää kentällä syntyvien hulevesien viemäröintiä. Asianmukaisin kaavamerkinnöin on syytä varmistaa, että se tulee huomioiduksi alueen vesihuoltoa suunniteltaessa. HSY pyytää huomioimaan, että osa kiertotalouteen perustuvasta toiminnasta edellyttää kentällä syntyvien hulevesien viemäröintiä. Asianmukaisin kaavamerkinnöin on syytä varmistaa, että se tulee huomioiduksi alueen vesihuoltoa suunniteltaessa.

Lisäksi HSY korostaa, että nopeasti muuttuva jätelainsäädäntö asettaa omat haasteensa alueen pitkän aikavälin suunnittelulle. Tulevaisuudessa alueelle voisi mahdollisesti sijoittua myös energian, esimerkiksi biokaasun, tuotantoon liittyvää toimintaa. Näin ollen kaavamerkintä, joka mahdollistaa alueen mahdollisimman monipuolisen kiertotalouskäytön on tärkeä, jotta Kiilan Kiertolasta voitaisiin kehittää merkittävä tulevaisuuden kiertotalouden keskittymä.

Vaikutusten arviointi

Nyt käynnistyvän kehityskuvatyön osana on tarkoitus arvioida Kiilan Kiertolan yhteisvaikutuksia ja muodostaa kokonaiskuva aluetta koskevista ympäristölupa- ja muista päätöksistä, toteutetuista ympäristövaikutusten arvioinneista (YVA) sekä niihin liittyvistä muista asiakirjoista. Kokonaiskuvan on tarkoitus olla jatkossa ylläpidettävä.

HSY pitää hyvänä sitä, että alueen toimintojen yhteisvaikutuksia selvitetään. On kuitenkin syytä pitää mielessä, että YVA-menettelyssä ja ympäristöluvissa tulee arvioida ympäristövaikutuksia tilanteessa, jossa toiminta on käynnissä suurimmalla mahdollisella kapasiteetilla. Tällaisen tilanteen toteutuminen siten, että kaikki alueen toimijat toimisivat yhtä aikaa suurimmalla mahdollisella kapasiteetillaan, on äärimmäisen epätodennäköistä. Eri menettelyistä koottavaa tietoa tulee verrata myös voimassa oleviin lupapäätöksiin sekä vuosiraportteihin ympäristövaikutusten oikean suuruusluokan varmistamiseksi.

Kiilan Kiertolan kehityskuvan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on mainittu puujätteen käsittelystä aiheutuva hajuhaitta. HSY toteaa, että puu ei jätemateriaalina ole merkittävästi hajua aiheuttava, eikä sen käsittelystä syntyvä haju ole verrattavissa esimerkiksi asfalttiaseman aiheuttamiin hajupäästöihin. Puun käsittelyn yhteydessä mahdollisesti syntyvä haju muistuttaa tyypillisesti haketuksessa vapautuvaa puun ominaishajua tai kostealle metsälle ominaista hajua, joka voi myös sekoittua ympäröivän metsäalueen luonnollisiin ominaishajuihin.

HSY pitää myönteisenä sitä, että yhteisvaikutusten kokonaiskuvaa on jatkossa tarkoitus ylläpitää. Tämä toivottavasti tarkoittaa sitä, että tulevissa lupaprosesseissa mahdollisesti vaadittavaan yhteisvaikutusten arviointiin olisi saatavilla pohja ympäristövaikutusten nykytilanteesta, eivätkä yhteisvaikutusten arvioinnin kokonaiskustannukset kohdistuisi ympäristölupaa hakevalle yksittäiselle toimijalle.

HSY toteaa, että kehityskuvatyön yhteydessä olisi hyvä tarkastella mahdollisuuksia lieventää ympäristövaikutuksia ja lähialueen asukkaiden kokemaa haittaa erilaisin teknisin ratkaisuin. Kiilan alueen tyyppisiä, kiertotaloustoiminnan keskittymiksi soveltuvia alueita on pääkaupunkiseudulla hyvin vähän. HSY osallistuu mielellään kehityskuvan työstämiseen ja on osaltaan valmis etsimään ratkaisuja ympäristövaikutusten lieventämiseen. Esimerkiksi melun osalta voidaan suunnitella rakenteita melun leviämisen estämiseksi.

Alueen vesihuolto

Suunnittelualueella sijaitsee yleistä vesihuoltoa vain Katriinantiellä, Myllykyläntien ja Varpukalliontien risteyksissä, Hansakalliontiellä ja Kesäkyläntiellä. Suunnittelun edetessä tulee tarkastella nykyisten vesihuollon johtojen ja pumppaamoiden kapasiteettien riittävyys uudelle yritysalueelle ja tarkentaa uuden yleisen vesihuollon tarve ja laajuus, jos kehityskuvan alueen vesihuolto kytkeytyy länteen päin Vantaalle.

Vastine:

Kehityskuvatyön tavoitteena on muodostaa alueen pitkän aikavälin kehittämisen periaatteet ja luoda edellytyksiä monipuolisen kiertotalouden kehittymiselle alueella. Lausunnossakin esiintuotu rakennusosapankki on yksi esimerkki alueelle soveltuvista toiminnoista, joita voidaan tarkastella alueen jatkokehittämisessä. Suunnittelussa pyritään huomioimaan muuttuvan lainsäädännön mahdollistamat tulevat kiertotaloustoiminnot sekä alueen kehittämismahdollisuudet pitkällä aikavälillä.

On myönteistä, että myös yritykset korostavat ympäristöhaittojen hallintaa ja vaikutusten arviointia. Kehityskuvassa toimintojen vaikutuksia arvioidaan toistaiseksi yleispiirteisellä tasolla, mutta arviointia tarkennetaan toimintojen täsmentyessä myöhemmissä vaiheissa. Yhteisvaikutusten arvioinnin kehittämisen tarve on tunnistettu alueella jo aiemmin, ja sitä on edistetty kehityskuvatyöstä erillisessä Kiilan Kiertola II -hankkeessa.

Vesihuollon ja hulevesien hallinnan ratkaisut ja pääperiaatteet tarkentuvat alueen myöhemmissä suunnittelu- ja kaavoitusvaiheissa.

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry VHVSY

Johdanto

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry (VHVSY) on voittoa tavoittelematon aatteellinen vesiensuojelutoimija, jonka sääntöjenmukaisena tarkoituksena on vesiensuojelun ja virkistyskäytön edistäminen toiminta-alueellaan Riihimäeltä Helsinkiin ja Espoosta Sipoon rajalle. Yhdistys on toiminut aktiivisesti vuodesta 1963. Yhdistys tekee yleishyödyllistä vesiensuojelutyötä toteuttamalla vuosittain useita vesiensuojelu- ja uhanalaisten kalakantojen tilan edistämishankkeita, ja koordinoimalla ja toteuttamalla vesistön, jätevedenpuhdistamoiden sekä pohjavesien yhteistarkkailuita.

Yhdistys antaa lausuntoja intressinään vesiensuojelun edistäminen. Yhdistyksellä on myös vesilain 14. luku 14 §:n mukainen oikeus panna vireille vesilain rikkojia vastaan rikkomuksen tai laiminlyönnin oikaisemista tai luontovahingon korjaamista koskeva asia. Yhdistyksen palveluksessa on noin 10 korkeakoulutettua asiantuntijaa, mm. limnologeja, kalabiologeja ja geologeja.

Tämän lausunnon tekemiseen ovat VHVSY:stä osallistuneet pohjavesiasiantuntija FM (geologia) Harri Turtiainen, jokitalkkari FM (kalabiologia) Oula Tolvanen, limnologi MMM Heli Vahtera ja toiminnanjohtaja MMM (limnologia) Anu Oksanen.

VHVSY:n lausunto keskittyy vesistö- ja pohjavesivaikutuksiin sekä kalastoon ja virtavesiluontoon. Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry kiittää Tuusulan kuntaa ja Vantaan kaupunkia mahdollisuudesta esittää lausuntonsa Kiilan Kiertolan kehityskuvasta, ja lausuu asiasta seuraavaa:

Vesistövaikutuksista

Tuusulassa ja Vantaalla on tunnistettu arvokkaita luontokohteita ja tehty kattavia luontoselvityksiä. Arviointisuunnitelmassa on jo tunnistettu, että suunnittelualuetta koskevat tarkemmat luontoselvitystiedot ovat osin hajaantuneita, eivätkä ole yhdenmukaisia kuntarajan molemmilla puolilla Vantaalla ja Tuusulassa. Suunnittelutyön edetessä olemassa olevat luontotiedot kootaan yhteen ja määritetään lisäselvitystarpeet, jotta luontoarvoja koskevaa tietoa voidaan yhdenmukaistaa alueen tulevissa luontoselvityksissä.

Vesiensuojeluyhdistys haluaa tässä vaiheessa nostaa esiin suunnitelmien toteutuessa Kiilan alueen maankäytössä tapahtuvan merkittävän muutoksen, joka tulee vaikuttamaan myös alueen vesitaseeseen. Vettä viivyttäviä ja imeyttäviä luonnonalueita tulee häviämään, jonka seurauksena alueen pienvesissä ja Tuusulanjoessa virtaamavaihtelu tulee äärevöitymään. Tämä voi lisätä paikallisia tulvahaittoja tai vastaavasti alivesikautena johtaa arvokkaiden pienvesien kuivumiseen. Suunnittelualueelle tulee laatia valuma-aluelähtöinen vesitasetarkastelu.

Pohjavesistä ja Päijännetunnelista

Kiilan Kiertolan lähialueilla on kaksi 2-luokan pohjavesialuetta, Seutula Vantaalla ja Ruotsinkylä Tuusulassa. Kummassakaan ei ole tällä hetkellä käytössä olevaa vedenottamoa. Ruotsinkylän pohjavesialue on savipeitteinen, mutta hyväantoiseksi arvioitu, ja selvittelyjen perusteella tutkitulle vedenottopaikalle suurin osa vedestä virtaa alueelle luoteesta eli Kiilan Kiertolan alueilta päin. Tutkitulle pohjavedenottopaikalle (VOK01) ei ole rakennettu koskaan ottamoa, mutta alue on edelleen pohjaveden hankintaan soveltuva.

Savipeitteisillä alueilla pohjavesi voi virrata maan alla rikkonaisia kallion murrosvyöhykkeitä pitkin, joten alueen jatkokehittelyssä on tarpeen selvittää kallioperän rikkonaisuusvyöhykkeet ja arvioida pohjavesivaikutuksia etenkin pohjavesialueiden ja Päijännetunnelin suojavyöhykkeen lähettyvillä.

Kalastosta ja muusta virtavesiluonnosta

Vaikutusalueen rajauksen sisään jää useita kalastollisesti, etenkin uhanalaiselle meritaimenelle merkittäviä virtavesiä. Tuusulanjoessa Myllykylän ja Kiilan alueella on VHVSY:n tutkimuksissa havaittu kutevia meritaimenia (Salmo trutta) ja niiden poikasia vuosittain sähkökoekalastuksissa. VHVSY on kunnostanut kahta koskialuetta

Myllykylässä ja Kiilassa useita kertoja vuosina 2019–2022. Myllykylänkoskea VHVSY suunnittelee kunnostavansa tulevina vuosina.

Maastotöiden yhteydessä VHVSY:n asiantuntijat ovat havainneet Kiilan alueella kahdesti Suomessa äärimmäisen uhanalaiseksi luokitellun kuningaskalastajan (Alcedo atthis).

Meritaimenten poikasia on havaittu myös suunnittelualueelle kuuluvassa Koivistonojassa, joka purkaa vetensä Krapuojaan. Krapuoja on Virtavesien hoitoyhdistys VIRHO ry:n mittavasti kunnostama meritaimenten lisääntymispuro. Krapuojan alaosalla myös WWF Suomi toteutti kalojen vaellusta haittaavaan tierummun vaihdon vuonna 2021.

"Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä" -listauksessa (OAS s. 19–21) mainitut luontoselvitykset ovat virtavesiluonnon osalta osin vanhoja, ja ne eivät sisällä viimeisimpiä tietoja meritaimenen esiintymisestä ja virtavesikunnostuksista.

Alueen kalastoa koskevat VHVSY:n tutkimusraportit:

• Kivimäki, A.-L., Clergeaud, J. ja Tolvanen, O. 2021. Maanläjitysalueiden vaikutukset vesiin sekä haittoja ehkäisevät kalataloudelliset kunnostukset. Loppuraportti. Julkaisu 88/2021. 130 s. + liitteet. • Raportti 23/2024 VHVSY ry:n sähkökoekalastukset vuonna 2024. Lehto, R. ja Tolvanen, O. • Raportti 24/2022. VHVSY ry:n kalataloudelliset kunnostukset Vantaanjoella vuonna 2022. Haro, E. • Raportti 18/2020. Virtavesi-inventoinnit Vantaanjoen vesistössä vuosina 2019 ja 2020. Hyrsky, M., Tolvanen, O., Clergeaud, J. & Suomi, I.-E. • Raportti 18/2018. Taimenen mädinhaudontakoe Tuusulanjoella ja Vuohikkaanojalla 2017–2018. Sivonen, O. & Leinonen, V. 2018. • Raportti 19/2017. Lohikalojen lisääntymisalueiden inventointi Vuohikkaanojalla ja Tuusulanjoella 2017. Sivonen, O. & Leinonen, V. 2017.

Vastine:

Maankäytön muutosten vaikutuksia pintavesiin ei työn yhteydessä ole toistaiseksi arvioitu johtuen suunnitelman yleispiirteisyydestä, mutta vesiensuojelu on tärkeä teema, joka tulee huomioida tulevassa suunnittelussa.

Pohjavesialueet, niiden muodostumisolosuhteet sekä Päijännetunnelin suojaustarpeet huomioitu suunnittelussa. Pohjavesialueelle ei ole osoitettu uutta maankäyttöä, mutta luonnosvaihtoehdossa 2 ratatunnelin suuaukko tulee suoja-alueelle.

Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto kiittää lausuntopyynnöstänne ja ilmoittaa, että emme anna lausuntoa Kiilan Kiertolan kehityskuvan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipiteet

Tässä osiossa on esitetty Tuusulaan sekä Vantaalle lähetetyt mielipiteet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa palautteessa esitettiin useita sisällöltään samankaltaisia näkemyksiä ja huomioita. Vastineraportin selkeyden sekä toiston vähentämiseksi palautetta on käsitelty aihepiireittäin. Teemakohtaisiin vastineisiin on koottu useissa mielipiteissä toistuneet näkökohdat, jotka liittyivät erityisesti ympäristöhäiriöihin, liikenteeseen, luonto- ja ympäristöarvoihin, kulttuuriympäristöön sekä vuorovaikutukseen ja osallistumismahdollisuuksiin.

Henkilötietojen suojaamiseksi mielipiteiden esittäjien nimet on poistettu ja mielipiteet on yksilöity tunnuksilla *Mielipide 1, Mielipide 2, Mielipide 3* jne.

Teemakohtaiset vastineet

1. Asuminen, ympäristöhäiriöt ja alueen kokonaiskuormitus
2. Liikenne, raskas liikenne ja liikenneturvallisuus
3. Luontoarvot, viheryhteydet, pienvedet ja luonnon monimuotoisuus
4. Kehityskuvan oikeusvaikutukset ja suhde kaavoitukseen
5. Kiinteistöjen arvo ja taloudelliset vaikutukset
6. Maisema, kulttuuriympäristö ja alueen identiteetti
7. Osallistuminen ja vuorovaikutus
8. Kiilan Kiertolan vastustaminen

1. Vastine aiheisiin: Asuminen, ympäristöhäiriöt ja alueen kokonaiskuormitus

Tähän teemaan liittyvät mm. mielipiteet: 22, 6, 12, 14, 15, 16, 20, 21, 24, 27, 28, 29, 35, 44, 53, 56, 60, 62, 63, 65, 66

Mielipiteissä kiinnitettiin huomiota alueen nykyisiin sekä mahdollisesti kasvaviin melu-, pöly-, haju-, tärinä- ja ilmanlaatuvaikutuksiin sekä niiden vaikutuksiin asumisviihtyvyyteen, elinympäristön laatuun ja terveyteen.

Vastine:

Kehityskuvalla on tarkoitus suunnitella alueen maankäyttöä yleispiirteisellä tasolla, tarkastella Vantaan sekä Tuusulan yleiskaavoissa esitettyjen ratkaisujen ajantasaisuutta sekä visioida uutta maankäyttöä. Alueella on mm. suuria maa-ainesten ottoalueita, joille tulisi osoittaa uutta käyttöä ottotoiminnan loputtua. Kehityskuvan luonnoksissa uusia maankäyttötoimintoja pyritään sijoittamaan ensisijaisesti jo aiemmin

yleiskaavoissa työpaikkatoiminnoille tai maa-ainesten ottoon varatuille alueille. Suunnitelman tavoitteena on sovittaa yhteen alueen nykyiset ja tulevat kiertotaloustoiminnot sekä olemassa oleva asutus siten, että alueen elinympäristön laatu ei heikkene. Ympäristöhäiriöiden vaikutukset asutukseen arvioidaan kehityskuvan mukaisella tarkkuustasolla.

Kehityskuvalla pyritään turvaamaan asumisen säilyminen alueella. Joissakin ratavaihtoehdoissa Helsinki-Tallinna tunnelin ratalinjaus kulkee asutuksen kohdalla tai sen välittömässä läheisyydessä. Näissä kohdin asutuksen säilyminen on epävarmaa, joten terminaalialueen läheisyyteen on osoitettu myös uusia avauksia tulevista logistiikka- tai kiertotalousalueista.

Kehityskuvan tavoitteena on edistää alueen hallittua kehittämistä. Herkkiä toimintoja lähellä olevia nykyisiä yritysalueita pyritään muuttamaan pitkällä aikavälillä vähemmän ympäristöhäiriötä aiheuttaviksi kuten mm. Hanskalliontien varrella. Suunnitelman jälkeen tehtävillä kaavamuutoksilla voidaan mahdollistaa toimintojen sijoittaminen mm. katettuihin tiloihin, mikä voi vähentää melu- ja muita haitallisia vaikutuksia. Myös kiertotalouden ja puhtaan siirtymän alueiksi nimetyillä alueilla toimintojen sijoittelussa tulee huomioida toiminnasta häiriintyvien kohteiden läheisyys. Kehityskuvan aluevaraukset ovat laajoja, joten saman alueen sisällä voi olla suuriakin eroavaisuuksia mm. siinä minkälaisia toimintoja alueelle on mahdollista ylipäätään sijoittaa. Paikoin uuden toiminnan sijoittamista voi olla tarpeen rajoittaa esimerkiksi asutuksen tai muiden häiriintyvien kohteiden läheisyyden vuoksi, kun taas vaikutuksiltaan vähäisempien toimintojen sijoittelu on vapaampaa. Häiriöitä pyritään lieventämään myös täyttömäkien sekä metsäisten vyöhykkeiden avulla.

Vaikutusten arviointi ja erityisesti erilaisten vaikutusten yhteisarviointi on tunnistettu tärkeäksi, mutta myös haastavaksi toteuttaa. Tämä on käynyt ilmi mm. kehityskuvatyön taustahankkeissa: vuonna 2023 toteutetussa Vantaan-Tuusulan kiertotalousalueen maankäytön, viranomaistyön ja yritysten yhteistyön kehittämisen sekä toimintojen ja asutuksen yhteensovittaminen hankkeessa (Kiila I) ja sen jatkotyössä Kiilan Kiertolan yhteisvaikutusten arvioinnin kehittäminen –hanke (Kiila II). Toimintojen yhteisvaikutuksia selvitettiin ja arvioitiin erityisesti Kiila II hankkeessa, joka valmistui vuonna 2025. Hankkeessa tunnistettiin, ettei erilaisten tietojen yhdistäminen ole mahdollista, koska eri arvioinnit ja mittaukset eivät ole yhteismitallisia vaan eri teemoja tulee tarkastella omina vaikutuksinaan.

Vaikutusten arviointiin tulee suunnitelmien tarkentuessa kiinnittää yhä enenevissä määrin huomiota

2. Vastine aiheisiin: Liikenne, raskas liikenne ja liikenneturvallisuus

Tähän teemaan liittyvät mielipiteet: 1, 6, 12, 14, 15, 20, 21, 23, 24, 29, 60, 62, 65, 67

Mielipiteissä tuotiin esiin raskaan liikenteen määrä, tieverkon kunto, liikenneturvallisuus sekä maantie 152:n jatkeen (Kehä IV) vaikutukset alueelle.

Vastine:

Liikenneverkon puutteet ja tiestön kunto on tunnistettu suunnittelussa. Kehityskuvatyön yhteydessä laaditaan liikenteellisiä tarkasteluja, joiden tavoitteena on parantaa alueen liikennejärjestelmän toimivuutta, turvallisuutta ja saavutettavuutta. Liikenneverkon kehittämisessä pyritään vähentämään alempiasteisen tieverkon sekä erityisesti Katriinantien kuormitusta.

Uudet läpiajoyhteydet pyrkivät ohjaamaan raskaan liikenteen pois nykyisiltä ongelmallisilta kapean geometrian osuuksilta mm. Myllykyläntien pohjoisosasta ja Maisalantieltä. Uudet yhteydet eivät kuitenkaan tuo helpotusta kaikkiin liikennesuuntiin, jolloin kaikkia nykyhetken ongelmia ei voida ratkaista pelkästään Tuusulanväylän suuntaan rakennettavilla uusilla yhteyksillä. Katriinantien pohjoisosaa pyritään rauhoittamaan Hanskalliontien katkaisulla ja Myllykyläntien ja Katriinantien liittymän pääsuunnan käännöllä, mutta todennäköisesti osa raskaasta liikenteestä hyödyntää Katriinantietä edelleen reittinä valtatielle 3 pohjoiseen. Lisäksi etenkin Tuusulanväylän nykyiseen eritasoliittymään kohdistuu merkittävä kuormitus alueen maankäytön ja liikennemäärien kehityksen takia. Tämän vuoksi nykyinen verkko muodostaa merkittävän reunaehdon alueen kehittämiselle. Vaihtoehdossa VE0+:n, jossa mt 152 jatke (Kehä IV) ei ole vielä toteutettu, maankäytön määrä on pyritty pitämään maltillisena niin, etteivät nykyiset koetut liikenteen ongelmat alueella pahene.

Maantie 152:n jatkeen merkitys alueen liikennejärjestelmän osana tunnistetaan kehityskuvatyössä. Kehityskuvan VE1-3 mukaisissa tilanteissa mt 152 tielinjaus on jo rakennettu, jolloin uudet maankäyttö ja yritysalueet voivat liikenteellisesti tukeutua siihen. Tien toteuttamiseen liittyvät ratkaisut, vaikutusten arvioinnit ja tarkemmat suunnitelmat käsitellään kuitenkin erillisissä lakisääteisissä suunnittelu- ja päätöksentekomenettelyissä, ei tässä kehityskuvassa.

3. Vastine aiheisiin: Luontoarvot, viheryhteydet, pienvedet ja luonnon monimuotoisuus

Tähän teemaan liittyvät mielipiteet: 1, 2, 12, 14, 15, 18, 20, 21, 24, 30, 36, 62, 63, 65, 66, 67

Mielipiteissä korostettiin alueen luontoarvojen, metsiin ja peltoihin perustuvan maisemarakenteen, viheryhteyksien, pienvesien sekä luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen merkitystä.

Vastine:

Kehityskuvan tavoitteena on sovittaa yhteen alueen elinkeinotoimintojen kehittäminen sekä luonnonympäristön, ekologisten yhteyksien ja maisemarakenteen säilyminen. Kehityskuvassa on tunnistettu alueen metsä- ja peltoalueiden muodostama kokonaisuus osana alueen ekologista verkostoa. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota arvokkaiden luontokohteiden turvaamiseen sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuuteen yli kuntarajojen. Arvokkaimmat luontokohteet on pyritty jättämään rakentamisen ulkopuolelle, eikä pohjavesialueille ole osoitettu uutta maankäyttöä. Kehityskuvan aluevaraukset ovat laajoja ja epätarkkoja, joten näiden alueiden sisällä alueen osia voidaan jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Luontoselvitysten osalta kehityskuvatyö perustuu tällä hetkellä alueelta käytettävissä olevaan selvitysaineistoon, aiempiin luontoselvityksiin sekä kuntien ja viranomaisten lähtötietoihin. Uusia luontoselvityksiä ei tämän työn yhteydessä ole tarkoitus tehdä. Alueen luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen edellyttää jatkosuunnittelussa lajiston, arvokkaiden luontotyyppien sekä ekologisten yhteyksien tarkempaa tarkastelua. Luontoselvityksiä tullaan tarkentamaan alueen jatkosuunnittelussa esimerkiksi mahdollisten yleis- tai asemakaavojen yhteydessä tai erillisissä YVA- tai lupahankkeissa. Suunnitelma-alueen eteläosassa Senkkerinmäellä, jonka toteuttaminen on arvioitu ajoittuvan kehityskuvan ensimmäisiin vaiheisiin, on olemassa asemakaavatasoisia selvitykset jatkosuunnittelua varten.

4. Vastine aiheisiin: Kehityskuvan oikeusvaikutukset ja suhde kaavoitukseen

Tähän teemaan liittyvät mielipiteet 2, 20, 21, 64

Vastine:

Kiilan Kiertolan kehityskuva ei ole alueidenkäyttölain mukainen kaava eikä sillä ole suoria oikeusvaikutuksia. Kehityskuvan tarkoituksena on muodostaa kuntien yhteinen näkemys alueen pitkän aikavälin kehittämisestä sekä tuottaa lähtötietoa ja asettaa tavoitteita mahdollista myöhempää kaavoitusta varten. Alueen maankäyttöä koskevat oikeudellisesti sitovat ratkaisut tehdään erillisissä kaavaprosesseissa, joiden yhteydessä arvioidaan vaikutukset yksityiskohtaisesti ja varataan osallisille mahdollisuus osallistua suunnitteluun.

5. Vastine aiheisiin: Kiinteistöjen arvo ja taloudelliset vaikutukset

Tähän teemaan liittyvät mm. mielipiteet 2, 14, 16, 35, 62, 65

Vastine:

Mielipiteissä esitetyt näkemykset kiinteistöjen arvon kehityksestä merkitään tiedoksi. Kiinteistöjen markkina-arvon kehitykseen vaikuttavat useat tekijät, eikä niiden yksityiskohtainen arviointi kuulu kehityskuvatyön vaikutusarviointeihin.

6. Vastine aiheisiin: Maisema, kulttuuriympäristö ja alueen identiteetti

Tähän teemaan liittyvät mm. mielipiteet: 2, 6, 10, 23, 26, 30, 35, 36

Mielipiteissä korostettiin Seutulan alueen maaseutumaisen ympäristön, Vantaanjokilaakson kulttuurimaiseman sekä alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämistä.

Vastine:

Kehityskuvatyön yhteydessä arvioidaan maankäytön muutosten vaikutuksia maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Suunnittelussa huomioidaan alueen valtakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat maisema-alueet, kulttuuriympäristöt, rakennusperintökohteet sekä muinaisjäännökset.

Tavoitteena on sovittaa alueen kehittäminen ympäristön ominaispiirteisiin siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja maisemalliset erityispiirteet voidaan säilyttää.

7. Vastine aiheisiin: Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tähän teemaan liittyvät mm. mielipiteet: 2, 19, 20, 21, 66

Mielipiteissä esitettiin, että hankkeesta tulisi tiedottaa laajemmin sekä varmistaa asukkaiden riittävät mahdollisuudet osallistua suunnitteluun.

Vastine:

Kehityskuvatyötä on valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Työn aikana on järjestetty ja järjestetään palautteen keräämistä ja vuorovaikutusta suunnitteluprosessin eri vaiheissa. Asukastilaisuuksia on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä 5.3.2025 sekä toinen asukastilaisuus järjestetään kehityskuvan luonnosten ollessa nähtävillä. Lisäksi osittain samanaikaisesti käynnissä olleen Kiila II hankkeen (Kiilan Kiertolan yhteisvaikutusten arvioinnin kehittäminen) yhteydessä on järjestetty alueen kehittämiseen liittyviä asukas- ja sidosryhmätyöpajoja, ja maakuntakaavoituksen kanssa on ollut yhteinen suunnitelmien esittelytilaisuus. Tämän työn yhteydessä ei kuitenkaan järjestetty sidosryhmätyöpajoja tai muuta yhteistä suunnittelu, vaikka sellaista työn alkuvaiheessa alustavasti harkittiin.

Saatu palaute otetaan huomioon kehityskuvan jatkovalmistelussa sekä mahdollisissa myöhemmissä suunnittelu- ja kaavoitusprosesseissa.

8. Kiilan Kiertolan kehityskuvan vastustaminen

Tähän teemaan liittyvät mm. mielipiteet nro 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11,13, 17, 19, 22, 25, 28, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61. Yhteensä 39 mielipidettä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Asukkaiden mielipiteet ja vastineet

Vantaan kaupungille lähetetyt mielipiteet

Mielipide 1

Asia; Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa. Kaavailtu kehitys toisi Riipilän alueelle ei toivottua kehitystä maalaismaisemaan, metsien viheryhteyden rikkomista luontoon. Yhtä vähän seudulle tarvitaan mitään kehä IV linjauksia rikkomaan luonnonrauhaa. Valtatie 3 osaa kertoa jo imissiohaitat seudun asukkaille – saati jos ei toivottu kehitys niitä lisäisi..

Vastine:

Katso teemakohtaiset vastine 1.

Mielipide 2

Hyvä Vastaanottaja, Vastustan Kiilan kiertolan kehityskuvaa siltä osin, että alueen asukkaiden asumisviihtyvyys ja turvallisuus tulee ottaa paremmin huomioon. Alueelle ei saa tulla melu-,ilmanlaatu- tai raskasliikenne-haittaa tästä. Tämän vuoksi on hyvin tärkeää, että alueen asukkaita aidosti kuullaan projektin jokaisessa vaiheessa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä asuntojen arvon säilyttämiseen, jotta asukkaiden omaisuuden arvoa ei kaupungin toimesta romahduteta. Tämä tarkoittaa sitä, että mikäli tämä suunnitelma toteutetaan, tulee alueen asumisturvallisuuteen ja viihtyisyyteen, sekä maineeseen kiinnittää erityistä huomiota. Alueen luontoarvot ovat suuret ja moni on valinnut tämän alueen sen maaseutumaisen ympäristön vuoksi asuinalueekseen. Alue on myös kulttuurihistoriallisesti arvokasta, tätä ei saa takaisin jos se lyhytnäköisesti tuhotaan. Tämä täytyy säilyttää varmistamalla, että alueella on riittävä määrä luonnonvaraisia viheralueita, sekä hyvät suoja-aidat, melulle, pölylle yms. haittatekijöille. Asukkaat tarvitsevat myös tämän alueeseen suuresti vaikuttavan suunnitelman vastapainoksi palveluita ja virkistykseen tarkoitettuja alueita alueelle. Vastustan sitä, että alueen suunnitelman tavoitteisiin ei ole merkitty alueen asukkaiden edun huomioon ottamista ja asuinalueiden viihtyisyyden ja terveellisyyden säilyttämistä. Vaadin että se otetaan mukana tavoitteisiin ja sen mukaan oikeasti toimitaan. Projekti on seututasoisesti merkittävä ja se on tehtävä huolella ja kaikkia osapuolia kuunnellen, muuten se ei ole onnistunut ja rikkoo tasavertaisuuden periaatetta Vantaalla. Ystävällisin terveisin, -- --- Kuntavaaliehdokas ja vaikutusalueen asukas Riipilästä

Vastine:

Katso teemakohtaiset vastineet: 1, 3,4,5,6 ja 7

Mielipide 3

Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 4

Vastustan kyseistä kiilan kiertotalousalueen suunnitelmaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 5

Vastustan Kiilan kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 6

Hei, Sain tiedon, että vielä tänään voi antaa mielipiteen koskien Kiilan Kiertohan kehityskuvaa. Haluaisin ilmoittaa vastustavani nyt esitettyä mallia. Kiilan alueella on jo nyt paljon kiertotaloutta ja alueen yleisilme on suorastaan räikeän epäsiisti suhteessa siihen mitä kiertotaloudella tavoitellaan. Tiet on ajettu raskaalla kalustolla rikki, Katriinantie on alueen kohdalla roskainen ja rekat ovat kaataneet sepelilastiansa usein tielle Hankallion kohdalla. Hanskallion alueen teollisuus on hyvin epäsiistiä, isoja romukasoja pitkin pihoja. Lisäksi kiviasemalta tulee usein räjähdyksistä johtuvia häiriöitä läheisille asuinalueille. Koska Seutula on Vantaan ainoita paikkoja joissa voisi sanoa Suomalaisen kansallismaiseman toteutuvan, näen Kiilan alueelle suunnitellun jatkokehityksen vievän viimeisetkin luonnollisessa ja alkuperäisessä kunnossan olevat alueet Vantaalta. Toivoisin, että suunnitelmaa voitaisiin vielä harkita, aluetta pienentää ja asettaa selkeät vaatimukset alueen teollisuudelle sekä siisteydestä, ympäristön hoidosta että myös infrastruktuurin kunnosta. Isoja, painavia kivirekkoja ajattavat firmat pitäisi saada rahoittamaan esim Katriinantien kunnossapitoa.

Vastine:

Katso teemakohtaiset vastineet: 1, 2 ja 6.

Mielipide 7

Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa!

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 8

Hei, Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide 9

Vastustan Kiilan Kehityskuvaa

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 10

Ehdottomasti vastustamme Kiilan kiertolan kehityskuvaa. Tällä karttaan merkityllä suunnitelmalla tuhottaisiin Seutulan perinteinen kulttuurimaisema ja rauha.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide 11.

Vastustan Kiilan kiertotalouskeskus ja sen tuloa Seutulan Kiilaan!

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 12

Kiilan kiertotalousalueen kehityskuva on pinta-alaltaan massiivinen. Alueella asuvana en näe mahdolliseksi lisätä kiertotaloustoimintaa alueella. Alueella on jo nyt ongelmia melun, pölyn ja liikenteen suhteen. Nykyinen tieverkosto ei kestä enempää raskasta liikennettä. Lisäksi lähialueelle aiheutuvat melu ja pöly haitat ovat jo nyt suuria. Nämä pitää ottaa ehdottomasti tarkempaan käsittelyyn, kun aluetta kehitetään. Lisäksi alueen luontoarvot ovat mittaavat. Ennen kuin olemme varmoja valtatie 152 rakentamisesta, emme voi alueelle tuoda uutta toimintaa.

Vastine:

Katso teemakohtaiset vastineet: 1 ja 2.

Mielipide 13.

Hei, vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 14.

Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa useammastakin eri syystä. 1. Kiertotie kehä 4 on täysin turha, koska liikenne toimii hyvin entisellään 2. Kiertotie kehä 4 lisää meluhaittaa sekä päästöjä arvokkaalla luonnonsuojelu varaus alueella. 3. Alueen vesistöt, eläimet ja ihmiset kärsivät, eikä kukaan oikeasti hyödy etenkään kehä 4 tiestä. Pienempi tie riittäisi ja olisi muutenkin edullisempi toteuttaa. Suunnitellun tien kohdalla on luonnonsuojelualueita. 4. Nykyisiä teitä parantamalla saadaan oikeasti hyötyjä. 5. Kiinteistöjä ja tontteja jää turhaan tien kohdalle ja aiheuttaa pakkolunastuksia. Vantaan kaupungin tulisi keskittyä sellaisten kohteiden rakentamiseen ja uudistamiseen missä on tulevaisuuden kannalta parhaimmat edellytykset tuottaa voittoa! Tuskin metsään kehätien rakentaminen sitä parantaisi. Pahinta minulle asukkaalle on tämä kyseinen Kiilan kiertolan kehä 4 tie kulkee kartassa _talomme päältä_. Näin ollen sitä ei tulisi rakentaa talomme päältä vaan kohtuullistaa sen kulkureittiä. Talomme vieressä on tyhjää metsää, joten tie voisi hyvin kulkea sitten siitä, jos on pakko. Lisäksi jos tien rakennustavan suunnittelisi paremmin niin sen rakenteet eivät vaikuttaisi taloomme, nyt suunnitelmien mukaan näin ei ole toimittu. Pyytäisin lukukuittausta kun viestini on saapunut teille, kiitos. Ystävällisin terveisin

Vastine:

Katso teemakohtaiset vastineet: 1, 2, 3, 5

Mielipide 15

Hei, Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa (VD/883/10.02.00/2025). Suunnitelmassa ei ole otettu huomioon alueen luontoa/ympäristöä, asukkaita ja alueen asuinviihtyvyyttä tarpeeksi. Kiilan Kiertolan alueella raskas liikenne lisääntyisi entisestään, ilmanlaatu heikkenisi merkittävästi ja meluhaitta suurenisi. Alueen luonto ja ympäristö kärsisivät merkittävästi.

Vastine:

Katso teemakohtaiset vastineet: 1, 2 ja 3.

Mielipide 16

Mielipide koskien Kiilan Kiertolan kehityskuvaa, VD/883/10.02.02.00/2025. Kiilan alueelle on sijoitettu runsaasti teollista toimintaa. Alueen eri toimijoiden nykyinen yhteisten vaikutusten merkitys ja alueen kokonaishäiriötaso on tunnistettu ja todettu. On erittäin huolestuttavaa ja jopa täysin välinpitämätöntä, että alueelle edes suunnitellaan lisää toimintoja, jotka kiistatta lisäävät kuormitusta. Vantaan kaupungilla tai Tuusulan kaupungilla tai edes ns. valvontaviranomaisilla ei ole käsitystä alueen

kokonaiskuormituksesta, esim. kokonaismelutasosta tai ilman puhtauteen kohdistuvasta kokonaisrasituksesta. Yksistään pelästään jo nykyisten toimintojen aiheuttama liikenne vaikuttaa merkittävästi alueen viihtyisyyteen ja asukkaiden turvallisuuden tunteeseen sekä keskeisesti siihen, miten esim. pihoja voi käyttää tien lähellä olevissa kiinteistöissä. Liikenteen haittojen lisäksi alueen toiminnoissa syntyy muutenkin melu-, pöly-, ja tärinähaittoja sekä vesistökuormitusta. Nykytilan tilanne, jossa asukkaat, luontoarvot ja kiertotalouteen liittyvät toiminnot sijoittuvat alueelle yhtäaikaisesti, on erittäin hankala. Yhtälössä voittaa vain teollisuus asukkaiden kustannuksella. Tämä on tunnustettu tosiasia. Vantaa antaa toiminnallaan perustellusti sen käsityksen, että asukkaiden oikeus terveelliseen asuinympäristöön on sille täydellisen merkityksetön seikka. Vantaan kaupunki kyllä toteaa Kiilan tilanteen hankaluuden ja sen vaikutuksen alueen asukkaisiin mm. Peabin asiassa antamissa vastauksissaan, mutta ilmeisesti nyt toisessa asiayhteydessä mainitut faktat unohtuvat. On täysin riidatonta, että Kiilan nykytilanne on erittäin haastava ja asukkaat kokevat jatkuvasti mm. melu, tärinä ja ilmanlaatuhaittoja, varsinkin liikenteestä (tutustukaa HSY:n Kiilan mittustuloksiin). On pöyristyttävää, että kenelläkään käy edes mielessä lisätä alueen toimintoja. Tämä osoittaa vakavaa piittaamattomuutta ja jos toimintoja lisätään, se on täysin tietoinen valinta heittää asukkaat, heidän omaisuutensa arvo ja terveys ns. bussin alle. Kiilan alueelle ei tule missään nimessä lisätä teollista toimintaa ja liikennettä. Sen sijaan Vantaan kaupungilla on perustuslain mukainen velvollisuus huolehtia, että kaikkien kaupunkilaisten osalta toteutuu oikeus terveelliseen asuinympäristöön. Tällä hetkellä se ei toteudu. Kaupungin on viipymättä ryhdyttävä toimenpiteisiin Kiilan tilanteen HELPOTTAMISEKSI eikä hankaloittaa sitä entisestään.

Vastine:

Katso teemakohtaiset vastineet: 1 ja 5.

Mielipide 17

Hei, Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 18

Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa. Aluevaraus on ylimitoitettu ja vaarantaa varauksen sisälle jäävän luontoalueen. Kiertola tulisi sijoittaa tiviimmin lentokentän alueen läheisyyteen jo olemassa olevaa infraa huomioden.

Vastine:
Merkitään tiedoksi. Katso myös vastine 3.

Mielipide 19

Vastustan KIILAN KIERTOLAN KEHITYSKUVAA Asun alueella ja asunut jo muutaman vuoden. Minulle ei ole tullut myöskään mitään tarkempaa tietoa asiasta kuin toisen käden tietona olen jotain kuullut

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 20

Viite: VD/883/10.02.02.00/2025 Asia: Kiilan Kiertolan kehityskuva – kielteinen mielipiteeni osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Arvoisat vastaanottajat, Esitän vastustavan mielipiteeni Kiilan Kiertolan kehityskuvan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan seuraavista syistä: 1. Ympäristövaikutukset ja asukkaiden elinympäristö Suunnittelualueen kehittäminen kiertotalousalueena saattaa merkittävästi heikentää alueen asukkaiden elinolosuhteita lisäämällä melua, pölyä ja liikennettä. Alueen luontoarvot ja mahdolliset vaikutukset pohjaveteen tulee huomioida huolellisesti ennen jatkosuunnittelua. 2. Liikenteellinen kuormitus Alueen läpi kulkee jo nyt merkittävä liikennevirta, ja Kehä IV:n toteutuminen kasvattaa liikennekuormitusta entisestään. Tämä voi aiheuttaa ruuhkia ja meluhaittoja sekä vaarantaa alueen liikenneturvallisuuden. Liikennevaikutusten arvioinnin tulisi olla kattavampi ja sisältää konkreettiset ratkaisut ruuhkien ehkäisemiseksi. 3. Asukkaiden ja yritysten näkökulma Vaikka suunnitelmassa mainitaan sidosryhmien osallistaminen, asukkaiden ja alueen yrittäjien todellinen vaikutusmahdollisuus näyttää jäävän vähäiseksi. Hankkeen vaikutukset alueen asumisviihtyvyyteen ja yritystoiminnan kannattavuuteen tulisi arvioida tarkemmin, ja asukkaille tulisi antaa paremmat mahdollisuudet vaikuttaa suunnitteluun. 4. Kaavoitus ja maankäytön epävarmuus Kehityskuva ei ole virallinen kaava, mutta sen perusteella tehtävät ratkaisut vaikuttavat merkittävästi alueen tulevaisuuteen. Asukkailla ja muilla sidosryhmillä tulisi olla selkeämpi tieto siitä, miten kehityskuva tulee ohjaamaan kaavoitusta ja mitä vaikutuksia sillä on pitkällä aikavälillä. 5. Yhteisvaikutusten arvioinnin riittämättömyys Vuonna 2025 toteutettavassa yhteisvaikutusten arvioinnissa tulisi ottaa huomioon myös pitkän aikavälin vaikutukset alueen kehitykseen ja asukkaiden hyvinvointiin. Pelkkä eri vaikutusten kokoaminen yhteen ei riitä, vaan arvioinnissa tulisi olla selkeät mittarit ja konkreettiset toimenpide-ehdotukset mahdollisten haittojen minimoimiseksi. Esitän, että Kiilan Kiertolan kehityskuvan suunnittelua tarkennetaan ja siinä huomioidaan paremmin asukkaiden ja yritysten tarpeet sekä alueen ympäristölliset ja liikenteelliset haasteet. Lisäksi asukkaille tulisi antaa enemmän aikaa ja mahdollisuuksia osallistua suunnitteluprosessiin.

Vastine:

Katso teemakohtaiset vastineet: 1, 3,4 ja 7

Mielipide 21

Asia: Kiilan Kiertolan kehityskuva – kielteinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Arvoisat vastaanottajat, Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa seuraavista syistä: 1. Ympäristövaikutukset ja asukkaiden elinympäristö Suunnittelualueen kehittäminen kiertotalousalueena voi merkittävästi heikentää asukkaiden elinolosuhteita lisäämällä melua, pölyä ja liikennettä. Alueen luontoarvot ja vaikutukset pohjaveteen tulee arvioida perusteellisesti ennen jatkosuunnittelua. Lisäksi hankkeen vaikutuksia ilmanlaatuun ja mahdollisiin terveyshaittoihin ei ole käsitelty riittävästi. 2. Liikenteellinen kuormitus ja turvallisuus Alueen kautta kulkee jo nyt huomattava määrä liikennettä, ja Kehä IV:n toteutuminen kasvattaa kuormitusta entisestään. Tämä voi lisätä ruuhkia, meluhaittoja sekä heikentää liikenneturvallisuutta, erityisesti alueen asukkaiden ja kevyen liikenteen näkökulmasta. Liikennevaikutusten arvioinnin tulee olla kattavampi ja sisältää konkreettisia ratkaisuja ruuhkien ja turvallisuusriskien ehkäisemiseksi. 3. Asukkaiden ja yritysten vaikutusmahdollisuudet Vaikka suunnitelmassa mainitaan sidosryhmien osallistaminen, asukkaiden ja alueen yrittäjien todellinen vaikutusmahdollisuus näyttää jäävän vähäiseksi. Suunnittelun tueksi tarvitaan aidosti vuorovaikutteisia prosesseja, joissa asukkaiden ja yritysten näkemyksiä kuullaan ja huomioidaan. Lisäksi kaavoituksen ja kehittämisen pitkän aikavälin vaikutukset asumisviihtyvyyteen ja yritystoiminnan kannattavuuteen tulee arvioida tarkemmin. 4. Kaavoituksen ja maankäytön epävarmuus Vaikka kehityskuva ei ole virallinen kaava, sen pohjalta tehtävät ratkaisut vaikuttavat merkittävästi alueen tulevaisuuteen. Asukkaille ja muille sidosryhmille tulee antaa selkeämpi tieto siitä, miten kehityskuva ohjaa kaavoitusta ja millaisia vaikutuksia sillä on pitkällä aikavälillä. 5. Yhteisvaikutusten arvioinnin puutteet Vuonna 2025 toteutettavassa yhteisvaikutusten arvioinnissa tulee huomioida myös pitkän aikavälin vaikutukset alueen kehitykseen ja asukkaiden hyvinvointiin. Pelkkä eri vaikutusten kokoaminen yhteen ei riitä, vaan arvioinnissa tulee olla selkeät mittarit ja konkreettiset toimenpide-ehdotukset. Lisäksi hankkeen ympäristövaikutusten arviointia tulisi täydentää ja avata sen perusteita asukkaille läpinäkyvämmin. Johtopäätös ja vaatimukset Pyydän, että Kiilan Kiertolan kehityskuvan suunnittelua tarkennetaan ja siinä huomioidaan paremmin asukkaiden ja yritysten tarpeet sekä alueen ympäristölliset ja liikenteelliset haasteet. Lisäksi edellytän, että asukkaille varataan enemmän aikaa ja mahdollisuuksia osallistua suunnitteluprosessiin.

Vastine:

Katso teemakohtaiset vastineet: 1, 3,4 ja 7

Mielipide 22

Vastustan Kiilan Kiertolan Kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 23

Hei, VASTUSTAN KIILAN KIERTOLAN KEHITYSKUVAA! Monestakin syystä. - Miksi rikkoa idyllinen maalaismaisema teollisuudella ja sitä kautta vähentää muuttoliikettä Vantaan suuntaan? Monet muuttavat Vantaalle koska luonto on lähellä, sekä palvelut myös ja tämä hanke on haitallinen tuolle kombinaatiolle. - Tämä myös myrkyttää uuden Katrinebergin hankkeen ideologiaa, jossa tulevaa hanketta markkinoidaan luonnonläheisenä asumisena ja kasvava rekkaralli ja melu kiertola-hankkeen myötä ei tue tätä seikkaa. - Tämä hanke on hyvin haitallinen kulttuurihistorialliselle vantaanjokilaakson maisemalle. Joten miksi tuhota jotain mitä ei voi enää palauttaa? - Alueella asuu paljon lapsiperheitä ja kasvava liikenne hankkeen myötä vaarantaa lapsien turvallisuutta myös. - Vaikka hanke tuo työpaikkoja, niin niiden verukkeella ei voida kuitenkaan tuhota ja pilata idyllistä maalaismaisemaa sekä häiritä niiden ihmisten elämää, jotka ovat rauhallisuuden takia Kiilaan/Seutulaan muuttaneet. Hankkeen hyödyt ovat merkittävästi pienemmät kuin sen haitat.

Vastine:

Katso teemakohtaiset vastineet: 2 ja 6

Mielipide 24

Mielipiteenä ilmoitan, että Kiilan alueella on jo nyt liian paljon asukkaille ja lähiluonnolle haitallista toimintaa. Kiilan alueelta tulee vähentää vastaava määrä toimintoja, kuin sinne lisätään uusia. Onko alueen luonnonsuojelua kaipaavat alueet kartoitettu, kuten lepakkojen esiintyminen alueella. Seutula on kuuluisa siitä, että siellä lepakoita lentelee usein. Melu ja pölyasiat tulee huomioida niin, että ne eivät aiheuta paikallisille asukkaille häiriöitä. Tähän liittyy olennaisesti työskentelyajat. Tulevaa Katrinebergin aluetta ajatellen on tässä hyvä huomioida runsas raskasliikenne Riipiläntiellä sekä hankealueen läheisyys Katrinebergin alueeseen. Keväisin terveisin

Vastine:

Katso teemakohtaiset vastineet: 1, 2 ja 3.

Mielipide 25

Hei, Vastustamme Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 26

Vastustan voimakkaasti Kiilan Kiertolan kehityskuvaa, Vantaan historialliseen kauniiseen kulttuurimaisemaan kajoaminen ei ole missään nimessä suotavaa!

Vastine: Maiseman muutoksen vaikutus alueen kulttuuriympäristöarvoihin selvitetään työn yhteydessä sekä alueen yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa. Alueen suunnittelussa huomioidaan moninaiset kulttuuriympäristöarvot sekä rakennusperintökohteet ja muinaisjäännökset.

Vastine:
Katso teemakohtainen vastine: 6.

Mielipide 27

Vastustan kiertolan kehityskuvaa. Kiilan teollisuusalue on jo nyt liiallisena rasitteena Seutulalle. Tähän on varmasti turha luetella vaikutuksia pohjaveteen, ilman pölyisyys - aivan järkyttävää jo nyt, äänet, jo - varmasti olette kuulleet jo kaikki perustelut.

Vastine:
Merkitään tiedoksi. Katso teemakohtainen vastine: 1.

Mielipide 28

Vastustan Kiilan Kiertolaa. Nykyinen Kiilan teollisuusalue on tarpeeksi häiriöksi kaikin tavoin.

Vastine:
Merkitään tiedoksi. Katso teemakohtainen vastine: 1.

Mielipide 29

Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa. Nyt jo Katriinantie täysin pilalla, hirveät urat ja reikiä. Roskaa/hiekkaa/kiviä lentää kuorma-autoista. Myös viljelyä ei hirveän pölyn vuoksi pysty harrastamaan.

Vastine:
Merkitään tiedoksi. Katso teemakohtaiset vastineet: 1 ja 2.

Mielipide 30

Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa. Alueen maaseutumainen maisema ja tunnelma peltoineen ja metsineen on uusiutumaton arvo pääkaupunkiseudulla. Sitä ei saa tuhota markkinatalouden jyrällä.

Vastine:
Merkitään tiedoksi. Katso teemakohtainen vastine: 6.

Mielipide 31

Vastustan Kiilan kiertolan kehityskuvaa

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 32

Vastustan Kiilan Kirtolan kehityskuvaa .

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 33

VASTUSTAN Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 34

Hei, Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 35

Hei, vastustamme suuresti Kiilan Kiertolan kehityskuvaa. Seutulan alueella haju- ja päästöhaittoja jo aivan tarpeeksi! Lenkkeillessä joutuu jo nyt hengittämään lentokoneista peräisin olevaa kerosiinia, sekä seepsulan myrkkyhajuja. Miksi haluatte pilata Vantaan ainoan rauhallisen ja maaseutumaisen alueen tälläisillä saastuttavilla suunnitelmilla? Olemme rakentaneet juuri alueelle, ja tälläinen tietäisi roimaa kiinteistöjen arvon laskua. Menetätte useita hyviä veronmaksajia, jos tämän suunnitelman toteutatte. Siirrymme Helsinkiin tai Espooseen tai Nurmijärvelle.

Vastine:
Katso teemakohtaiset vastineet: 1, 5 ja 6.

Mielipide 36

Vastustan Kiilan kiertolan kehityskuvaa. Toivon, että Seutulan alueen ainutlaatuisuus ja luonnonläheisyys pysyy entisellään, ilman lisääntyvää teollisuutta.

Maiseman muutoksen vaikutus alueen kulttuuriympäristöarvoihin selvitetään työn yhteydessä sekä alueen yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa.

Vastine:
Katso teemakohtaiset vastineet: 3 ja 6.

Mielipide 37

Moi, vastustan Kiilan kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 38

Hei, Vastustan Kiilan Kiertolan suunnitelmia ja kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 39

Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 40

Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 41

Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 42

Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 43

Hei. Vastustan Kiilan kiertolan nykyistä kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 44

Hei muistutus Kiilan kiertotalous keskus on jo täyteen rakennettu. Kyseiselle alueelle ei ole enää mahdollista rakentaa/laajentaa yrityksiä. Nykyisetkin yritykset aiheuttavat haittaa alueen asukkaille ja luonnolle. Melut eivät pysy rajoitetuissa tasoissa ja pölyt eivät pysy teollisuus tonteilla, Teollisuuden haittoja 30 vuotta seuranneena vastustan teollisuuden lisäämistä ja entisetkin teollisuus laitokset täytyy kattaa ongelmien vähentämiseksi. Kiilasta

Vastine:
Katso teemakohtainen vastine: 1.

Mielipide 45

Hei! Vastustan Kiilan kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 46.

Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 47.

Vastustan Kiilan kiertolan kehityskuvaa

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 48.

Vastustamme Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 49.

Vastustan Kiilan kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 50.

Hei, Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 51.

Vastustan Kiilan kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 52.

Vastustan kiilan kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 53.
Hei Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa koska se tuhoaa alueen asumisviihtyisyyden täysin.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 54.
Hei, Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 55.
Hei, vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 56.
Vastustan kiilan kiertolan kehityskuvaa! Asuin alueemme menee vain pahemmaksi meluineen ja saasteineen. Yt.

Vastine:
Merkitään tiedoksi. Katso myös teemakohtainen vastine: 1.

Mielipide 57.
Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 58.
Hei, vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 59.
Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 60.
Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa. Perheen isänä ja maanomistajana haluan, että alue pysyy turvallisena ja viihtyisänä myös tuleville sukupolville. Täällä on jo nyt Ilmanlaadullista ja meluhaittaa ko. alueen toimijoilta. Sekä raskasliikenne, joka ei tunnu kunnioittavan sitä, että täällä asuu ihmisiä.

Vastine:
Katso teemakohtaiset vastineet: 1 ja 2.

Mielipide 61

Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa useammastakin eri syystä.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Tuusulan kunnalle lähetetyt mielipiteet

Mielipide 62

Kiertotie kehä 4 on täysin turha, koska liikenne toimii hyvin entisellään
Kiertotie kehä 4 lisää meluhaittaa sekä päästöjä arvokkaalla luonnonsuojelu varaus alueella.
Alueen vesistöt, eläimet ja ihmiset kärsivät, eikä kukaan oikeasti hyödy etenkään kehä 4 tiestä. Pienempi tie riittäisi ja olisi muutenkin edullisempi toteuttaa.
Suunnitellun tien kohdalla on luonnonsuojelualueita.
Nykyisiä teitä parantamalla saadaan oikeasti hyötyjä.
Kiinteistöjä ja tontteja jää turhaan tien kohdalle ja aiheuttaa pakkolunastuksia.
Vantaan kaupungin tulisi keskittyä sellaisten kohteiden rakentamiseen ja uudistamiseen missä on tulevaisuuden kannalta parhaimmat edellytykset tuottaa voittoa! Tuskin metsään kehätien rakentaminen sitä parantaisi. Pahinta minulle asukkaalle on tämä kyseinen Kiilan kiertolan kehä 4 tie kulkee kartassa *talomme päältä*. Näin ollen sitä ei tulisi rakentaa talomme päältä vaan kohtuullistaa sen kulkureittiä. Talomme vieressä on tyhjää metsää, joten tie voisi hyvin kulkea sitten siitä, jos on pakko. Lisäksi jos tien rakennustavan suunnittelisi paremmin niin sen rakenteet eivät vaikuttaisi taloomme, nyt suunnitelmien mukaan näin ei ole toimittu.

Vastine:

Katso teemakohtaiset vastineet: 1, 2, 3 ja 5.

Mielipide 63

Tässä oma palautteeni... voin vielä muuttaa jos tulee lisää ideoita. Suunnittelualueella on pieni lampi missä on havaittu rauhoitetun viitasammakon esiintymä. Peab selvityksissä on varmaankin todettu, että massiivinen kallion louhinta ym. toiminnot lammen yläjuoksulla eivät vaaranna lammen eliöstöä. Selvitän asiantuntijoiden kanssa kuinka lammen tilaa kannattaisi seurata. Seurantaan voisi mahdollisesti liittää koululaisten, opiskelijoiden, partiolaisten, sukeltajien tms. tahojen opiskeluprojekteja ja harrastamista. Peab voisi parhaimmassa tapauksessa osallistua seurantaan pienellä rahoituksella ja kuormituksen torjuntaa em. ryhmille esittelemällä jne. Näkisin tämän mahdollisuutena edistää toimijoiden ja koko Kiertolan hienojen periaatteiden ja vastuiden hallinnan luotettavuutta asukkaiden, 2 viranomaisten ja koko yhteiskunnan silmissä. Tietenkin samalla ympäristöselvitysten oikeellisuutta arvioiden. Seurantaa tulee kehittää jo alueella olevien toimijoiden osalta ennen kuin kaavaan ryhdytään piirtämään lisäkuormittajien tontteja.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 64

Vastustan tätä kaavamuutosta. Sukuni tilat sijaitsevat alueella (Kulmala). Suunnitelma todennäköisesti kieltäisi jatkossa alueelle rakentamisen, mikä olisi sukuni tilan jatkumiselle ensisijaisen tärkeää sukupolvenvaihdoksen myötä.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

Mielipide 65

Vastustan Kiilan Kiertolan kehityskuvaa useammastakin eri syystä.

Kiertotie kehä 4 on täysin turha, koska liikenne toimii hyvin entisellään.
Kiertotie kehä 4 lisää meluhaittaa sekä päästöjä arvokkaalla luonnonsuojelu varaus alueella.

Alueen vesistöt, eläimet ja ihmiset kärsivät, eikä kukaan oikeasti hyödy etenkään kehä 4 tiestä. Pienempi tie riittäisi ja olisi muutenkin edullisempi toteuttaa. Vantaan kaupungin tulisi keskittyä sellaisten kohteiden rakentamiseen ja uudistamiseen missä on tulevaisuuden kannalta parhaimmat edellytykset tuottaa voittoa! Tuskin metsään kehätien rakentaminen sitä parantaisi. Mikä pahinta, tämä kyseinen Kiilan Kiertolan kehä 4 tie kulkee kartassa *talomme päältä*. Näin ollen sitä ei tulisi rakentaa talomme päältä vaan kohtuullistaa sen kulkureittiä. Talomme vieressä on tyhjää metsää, joten tie voisi hyvin kulkea sitten siitä, jos on pakko. Liitteenä kuva, jossa valkoisella ympyrällä näkyy, missä kohtaa talomme sijaitsee.

Vastine:

Katso teemakohtaiset vastineet: 1, 2, 3 ja 5.

Mielipide 66

Vastustamme hanketta, jota on ryhdytty viemään eteenpäin epämääräisesti ja epätarkasti. Karttaan merkityn vaikutusalueen asukkaina ja yrittäjinä yllätyimme Kiilan kiertolan vaikutuksen ulottumisesta näinkin laajalle alueelle. Tämän kaltaisista hankkeista tulisi tiedottaa suoraan asianosaisille. Kaikki eivät tarkkaile koko ajan kuulutuksia yms. Lähialueen luontoa on jo nyt tuhottu ja tullaan tuhoamaan lisää kiviainesten tuotannon ja mahdollisen "maankaatopaikan" vuoksi. Tämä hanke lisäisi entisestään ympäristön kuormitusta kaikkine lieveilmiöineen.

Vastine:

Katso teemakohtaiset vastineet: 1, 3 ja 7.

Mielipide 67, Seepsula Oy, Tuomox Oy sekä yksityishenkilöitä

Allekirjoittaneet maanomistajat omistavat alueita Ruotsinkylässä Senkkerin toiminta-alueella. Alueella on voimassa Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaava. Valtuuston hyväksymässä Tuusulan yleiskaava 2040 tulee Senkkerin toiminta-alueeseen sellaisia muutoksia, että kiviainestehtaan eteläosa on merkitty ET-alueeksi (yhdyskuntateknisen huollon alue) ja pohjoisosan ylijäämämaiden vastaanottoalue (sijaitsee osittain vahvan osayleiskaavan mukaisella suoja-alueella, johon voi rakentaa suojavalleja).

Olemme sitä mieltä, että suunnittelualueen alustava rajaus voisi ulottua pohjoisessa Seutulantiehen asti, koska tulevaan mt 152 (kehä IV) on tulossa Seutulantien kohdalle eritasoliittymä, joka palvelisi Kiilan alueen pohjoisosia.

Kehityskuvalla on tarkoitus tutkia myös ekologiset verkostot. Tähän liittyen tiedoksi, että Senkkerin toiminta-alueen ympärille on rakennettu riista-aita ja se vaikeuttaa eläimien kulkua (ympäristöluvat vaativat ottoalueiden aitaamista sekä puolustusvoimien harjoitusalue).

Suunnittelun taustatietoja voidaan täydentää siten, että pitää muistaa, että vaikka raskas liikenne on huomattava niin Katriinantien ja Myllykyläntien varrella on valaistut kevyen liikenteen väylät, jotka helpottavat jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden kulkemista.

Myllykyläntien ja Katriinantien liittymää voisi muuttaa kiertoliittymäksi, jossa olisi Katriinantien pohjoisesta tulevalle liikenteelle oma ohituskaista.

Senkkerin alueella on toiminnassa asfalttiasema, joka käyttää tuotannossa huomattava määrä purkuasfalttia sekä alueelle on myönnetty betoni- ja tiilijätteen käsittelyn ympäristölupa, joka on lainvoimainen.

Vastine:

Suunnittelualue on tarkentunut prosessin aikana. Katso teemakohtaiset vastineet: 2 ja 3.

A-INSINÖÖRIT

Kiilan Kiertola

Kiila-Ruotsinkylä, maankäytön kehityskuva

Selostus
10.11.2026



A-INSINÖÖRIT

Kiilan Kiertola

SISÄLLYS

1 Esipuhe....1

2. Johdanto....2

2.1 Mikä on kehityskuva....2

2.2 Kehityskuvan tavoitteet....2

2.3 Suunnittelualue ja sen sijainti....4

2.4 Alueen yleiskuvaus....5

2.5 Suunnitteluprosessi....6

2.5.1 Vaiheet....8

2.5.2 Osallistuminen....8

3. Lähtökohdat ja suunnittelutilanne....10

3.1 Alueen olosuhteet....10

3.1.1 Alueen yleiskuvaus....10

3.1.2 Maisema- ja kulttuuriympäristö....10

3.1.3 Maa- ja kallioperä, topografia....13

3.1.4 Hydrologia....15

3.1.5 Luonnonympäristö....16

3.1.6 Yhdyskuntarakenne ja asuminen....19

3.2 Suunnittelutilanne....20

3.2.1 Maakuntakaava, yleiskaavat ja asemakaavat....20

Yleiskaavat....23

3.2.2 Tiesuunnitelmat ja aluevaraussuunnitelmat....26

3.2.3 Ympäristövaikutusten arviointimenettelyt....28

3.2.4 Ympäristöluvat....28

3.3 Muut aluetta koskevat selvitykset ja hankkeet....30

3.3.1 Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) eli viherrakenteen kehityskuva....30

3.3.2 Vihersiniverkostosuunnitelma, VISSI....31

3.3.3 Vantaan-Tuusulan kiertotalousalueen selvitys (Kiila I)....32

3.3.4 Kiila II, Kiilan Kiertolan yhteisvaikutusten arvioinnin kehittäminen....33

4. Kehityskuvan luonnosvaihe....34

4.1 Suunnitelman kuvaus....34

4.2 Merkinnät....35

4.3 Luonnosvaihtoehdot....42

4.3.1 Vaihtoehto 0+ (välivaihe 2040)....43

4.3.2 Vaihtoehto 1....45

4.3.3 Vaihtoehto 2....47

4.3.4 Vaihtoehto 3....49

4.4 Liikennejärjestelmän kehitys ja liikenteelliset vaikutukset....50

4.5 Luonnosvaihtoehtojen vaikutusten arviointi ja vertailu....52

4.5.1 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta 57
4.6 Kehityskuvan valinta ja perusteet.....58

5. Kehityskuva.....59
5.1 Kehityskuvan kuvaus 59
5.2 Kehityskuvan vaikutukset.....59
5.3 Kehityskuvan toteutus ja seuraavat askeleet 59

6. Liitteet.....60

Selostus

1 Esipuhe

Pääkaupunkiseudulla ja laajemmin Uudellamaalla kiertotalouden toimintoihin soveltuvista alueista on merkittävä pula. Materiaalien vastaanotto, käsittely, jalostus ja uudelleenkäyttö edellyttävät usein laajoja alueita, hyviä liikenneyhteyksiä sekä sijaintia, joissa toiminnan aiheuttamat vaikutukset voidaan hallita. Siirtyminen kiertotalouteen on välttämätöntä ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi, luonnonvarojen kestävän käytön turvaamiseksi sekä kasvavan materiaalinkulutuksen aiheuttamien ympäristövaikutusten vähentämiseksi. Samalla kiertotalous luo uusia liiketoimintamahdollisuuksia, työpaikkoja ja innovaatioita sekä vahvistaa alueiden kilpailukykyä. Kun kiertotaloustoimijat sijoittuvat samalle alueelle, voidaan materiaalivirtoja hyödyntää tehokkaammin, vähentää kuljetustarpeita sekä synnyttää muita synergioita ja teollisia symbiooseja. Tuusulan ja Vantaan rajalla sijaitsevan Kiilan Kiertolan alueen kehittäminen vastaa edellä esitettyyn tarpeeseen tarjoamalla harvinaisen suuren ja tulevaisuudessa logistisesti erinomaisesti saavutettavan aluekokonaisuuden kiertotalouden yritysten ja materiaalikierron toimintojen kehittämiseen.

Toinen Kiilan Kiertolan alueen merkittävistä kehittämismahdollisuuksista liittyy Helsinki–Tallinna-tunneliin ja siihen kytkeytyviin logistiikkatoimintoihin. Toteutuessaan tunneli yhdistäisi Suomen Rail Baltica -ratakäytävän kautta osaksi Euroopan rataverkkoa ja mahdollistaisi tavara- ja henkilöliikenteen suoran yhteyden Keski-Eurooppaan. Hankkeella olisi merkittäviä vaikutuksia saavutettavuuteen, huoltovarmuuteen ja kilpailukykyyn, ja sen ympärille voisi muodostua laaja logistiikan ja teollisuuden keskittymä. Toteutuessaan se olisi yksi Pohjois-Euroopan merkittävimmistä liikenne- ja taloushankkeista.

Kiilan Kiertolan kehityskuva katsoo pitkälle tulevaisuuteen. Sen tarkoituksena on muodostaa yhteinen näkemys alueen pitkäjänteisestä kehittämisestä sekä sovittaa yhteen alueeseen kohdistuvat tarpeet, mahdollisuudet sekä kuntien ja sidosryhmien omat tavoitteet. Suunnitelman tähtäin on vuodessa 2060 ja sen jälkeisessä ajassa, joten kehityskuvaan sisältyy paljon aikajänteestä johtuvia epätarkkuuksia ja suunnittelussa pysyttäydytään yleispiirteisellä tasolla. Kehityskuvaa ei siis pidä nähdä maankäyttöä yksityiskohtaisesti ohjaavana suunnitelmana, vaan siinä keskitytään enemmänkin tarkastelemaan alueen tarjoamia mahdollisuuksia. Alueen kehittäminen edellyttää vielä kaavoitusta eri suunnittelutarkkuuksilla niin yleiskaava- kuin asemakaavatasolla sekä yksityiskohtaista lupakäsittelyä. Erityisen tärkeää on kiinnittää huomiota asumisen ja uusien toimintojen yhteensovittamiseen. Elinkeinoelämän kehittäminen ja kiertotaloustoimintojen kasvu tulisi tapahtua tavalla, joka ei heikennä ympäristön laatua ja mahdollistaa asumisen alueen läheisyydessä myös tulevaisuudessa.

2. Johdanto

2.1 Mikä on kehityskuva

Maankäytön kehityskuva ei ole kaava, vaikka se on esitysmuodoltaan kaavamainen. Kehityskuvalla voidaan tarkastella voimassa olevissa kaavoissa esitettyjen ratkaisujen ajantasaisuutta ja visioida uutta maankäyttöä sekä potentiaalia seudullisena kiertotalouden ja muun työpaikkatoiminnan keskittymänä.

Kehityskuva ei ole oikeusvaikutuksia, mutta se toimii myöhemmin laadittavien asemakaavojen ja muutettavien yleiskaavojen selvitysaineistona. Kehityskuva on nimensä mukaisesti luonteeltaan yleispiirteinen, luonteeltaan periaatteellinen ja selvityksenomainen. Kehityskuvan tavoitevuosi on 2060.

Suunnitelmassa on esitetty Hämeenlinnanväylän ja Tuusulanväylän yhdistävä maantien 152:n jatke, josta käytetään myös nimitystä Kehä IV. Tielinjauksesta käytetään tässä yhteydessä molempia nimityksiä.

2.2 Kehityskuvan tavoitteet

Kehityskuvan tavoitteet on alun perin määritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) ja näitä tavoitteita on tarkennettu työn edistyessä. Kiilan Kiertolan OAS:ssa on määritelty seuraavat tavoitteet:

- Seututasoisesti merkittävä, moderni ja innovatiivinen kiertotalouden keskittymä
- Uudenlaista vihreän siirtymän yritystoimintaa Helsingin seudun alueelle ja synnyttää uusia työpaikkoja
- Mahdollisuus kehittää yritysten liiketoimintaa ja markkinoita sekä luoda kestävää kasvua
- Auttaa vastaamaan seudun hiilineutraaliustavoitteisiin, edistämään luontokadon hidastamiseen tähtäävää työtä sekä vähentämään luonnonvarojen kulutusta

Uutena merkittävänä tavoitteena prosessin aika on noussut tarve sovittaa VISIO-maakuntakaavan luonnoksessa esitetyt Helsinki–Tallinna-tunnelin rahtirata ja terminaalivaihtoehdot muuhun suunniteltuun maankäyttöön.

Kehityskuva on pitkälle katsova suunnitelma ja sen tavoitevuosi on 2060.

Kehityskuvalla on tarkoitus suunnitella alueen maankäyttöä yleispiirteisellä tasolla, tarkastella Vantaan sekä Tuusulan yleiskaavoissa esitettyjen ratkaisujen ajantasaisuutta sekä visioidaan uutta maankäyttöä. Alueella on suuria maa-ainesten ottoalueita, joille tulisi osoittaa uutta käyttöä ottotoiminnan loputtua. Suunnitelmalla tuodaan esiin alueen maankäytöllinen potentiaali.

Työllä pyritään lisäksi herättämään keskustelua alueen kehittämisestä sekä asettamaan yhteisiä tavoitteita alueen jatkosuunnittelua varten. Suunnitelma toimii tulevien yleis- ja

asemakaavojen ja muiden suunnitelmien selvitysaineistona. Suunnittelutyö lisää yhteistyötä Tuusulan ja Vantaan sekä muiden viranomaistahojen kesken.

Kehityskuvalla on tarkoitus ottaa kantaa mm. seuraaviin alueen kehittämisen kannalta keskeisimpiin teemoihin suunnitelman yleispiirteinen tarkkuustaso huomioiden:

- Kiertotaloustoimintojen ja muiden yritystoimintojen kehittäminen
- Alueen rakenteen ja eri käyttötarkoitusten esittäminen yleispiirteisesti
- Alueen suunnitelmallinen kehittäminen ja ympäristöhäiriöiden hallinta asuinolot huomioiden
- Alueen kytkeytyminen nykyiseen liikenneverkkoon sekä maankäytön ja liikennerat-kaisujen yhteensovittaminen erityisesti maantie 152:n jatkeen (Kehä IV) linjaus huomioiden
- Ekologisten verkostojen toimivuus

Kehityskuvan kytkeytyminen strategisiin tavoitteisiin

Kehityskuva toteuttaa kuntien ja seudun elinvoima- ja ilmastotavoitteita.

Vantaan kaupungin strategian 2026–2029 mukaan kaupungin tavoitteena on varmistaa ekologinen kestävyys teoilla, jotka tukevat ilmastoa, kiertotaloutta ja ympäristöystävällistä arkea.

- Tasapainoisen kasvun Vantaa: Vantaa kasvaa taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästi.
- Vetovoimainen Vantaa: uudistuva ja elinvoimainen Vantaa houkuttelee yrityksiä ja ihmisiä.

Tuusulan kuntastrategia rakentuu kolmen kulmakiven varaan, joista yksi on elinvoiman edelläkävijä. Strategiaa toteutetaan valtuustokauden tavoitteilla:

- Kehittyvät yritysalueet edistävät työllisyyttä ja talouskasvua
- Vetovoimainen kunta kiinnostaa yrityksiä ja osaavia työntekijöitä

Tuusulan ilmasto-ohjelman mukaan kuntaorganisaation kokonaistavoite on saavuttaa hiilineutraalius suorien ja epäsuorien päästöjen osalta viimeistään vuonna 2035. Välillisten päästöjen osalta tavoitteena on vähentää päästöjä 70 % vuoden 2021 tasosta vuoteen 2035 mennessä ja saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2040 mennessä.

Uudenmaan liiton strategiana toimii Uudenmaan maakuntaohjelma (vuosille 2026–2029), jonka nimenä on Ratkaisujen Uusimaa – Suomen suunnannäyttäjä, Euroopan edelläkävijä. Maakuntaohjelma ohjaa koko maakunnan kehittämistä, kuntayhteistyötä sekä EU- ja kansallista hankerahoitusta.

Strategiassa on kolme painopistettä:

- Ympäristöviisas Uusimaa
    - Luontopositiivinen Uusimaa

- Hiilineutraali kiertotalousyhteiskunta
- Ilmastokestävä maakunta

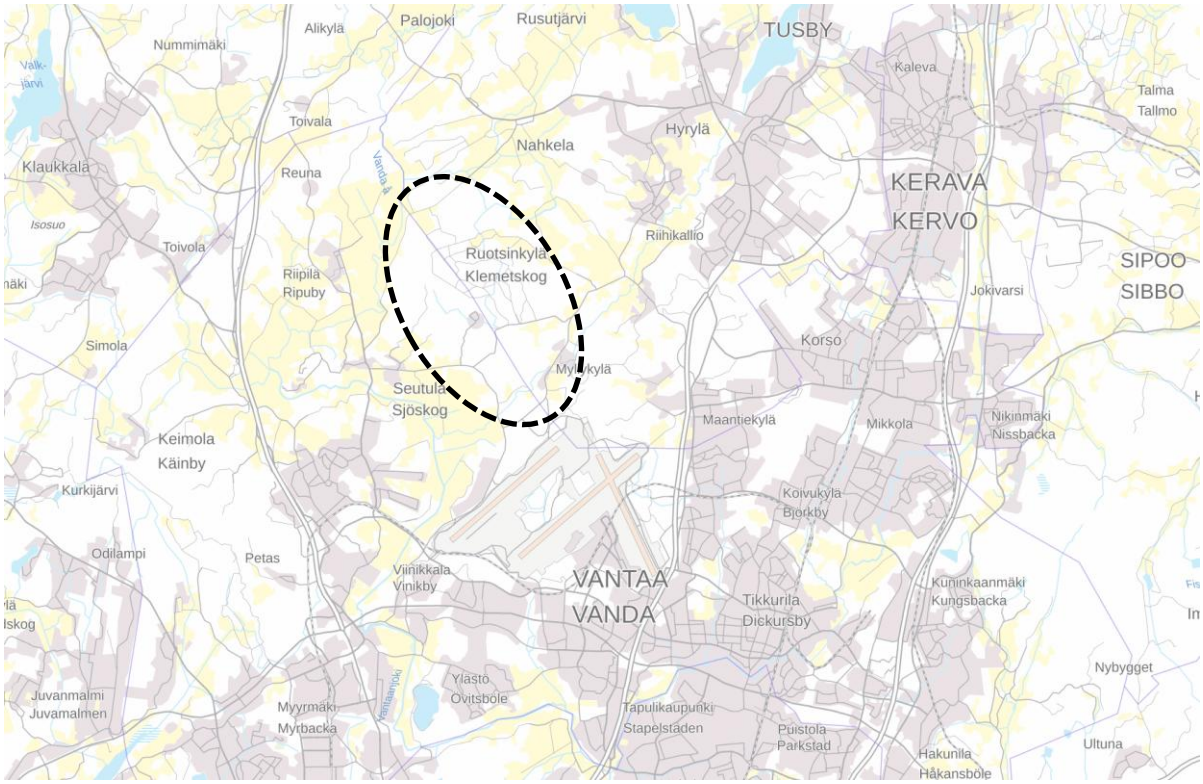
- Innovatiivinen Uusimaa
  - Euroopan innovaatiotoiminnan vauhdittaja
  - Verkostoilla elinvoimaa ja investointeja
  - Osaajien Uusimaa
- Onnellisten Uusimaa
  - Monimuotoinen metropolimaakunta
  - Hyvä maakunta kotoutua
  - Työtä ja hyvinvointia nuorille

2.3 Suunnittelualue ja sen sijainti

Kiilan Kiertolan kehityskuvatyön tarkastelualue sijoittuu Hämeenlinnanväylän (vt 3) ja Tuusulanväylän (kt 45) väliin Vantaan ja Tuusulan välisen kuntarajan molemmille puolille. Vantaalla suurin osa tarkastelualueesta sijoittuu Kiilan kaupunginosaan ja Tuusulassa Ruotsinkylän ja Lahelan kunnanosiin. Alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentokentän pohjoispuolella. Sijainti on logistisesti erinomainen Helsingin seudun keskellä pääkaupunkiseudun pohjoisreunalla. Tarkasteltavan alueen pinta-ala vaikutusalueineen on noin 2 500 ha.



Kuva 1. Alueen sijainti logistisesti. (Tuusulan kunta)



Kuva 2. Tarkastelualueen likimääräinen sijainti on esitetty opaskartalla mustalla katkoviivalla. (Karttapalvelu.fi 2025)

2.4 Alueen yleiskuvaus

Alueen potentiaali kiertotalousalueena on erityisen suuri johtuen sen logistisesti erinomaisesta sijainnista osana pääkaupunkiseutua sekä alueen suuresta koosta. Kiilan Kiertolan alue sijoittuu noin kilometrin etäisyydelle Helsinki-Vantaan lentoasemasta ja alueen läpi kulkee maantie 152:n (Kehä IV) tievaraus. Kiertotalous- ja maa-ainestoimintoihin soveltuvaa pinta-alaa on yhteensä yli 600 hehtaaria. Kohde on sijaintinsa sekä kokonsa puolesta Suomen mittakaavassa ainutlaatuinen, ja alue on herättänyt runsaasti kiinnostusta alan toimijoiden keskuudessa. Uudellamaalla on merkittävä puute kiertotalouden mahdollistavista yritystonteista.

Kiilan Kiertolan alueelle sijoittuvat maakuntakaavaluonnoksessa esitetyt Helsinki–Tallinna-tunnelin rahtiradan linjausvaihtoehdot. Helsinki–Tallinna-tunnelin yhteyteen suunniteltu rahtirata liittyy kansainvälisen tavaraliikenteen sujuvoittamiseen ja Suomen saavutettavuuden parantamiseen. Helsinki–Tallinna-tunneli (myöh. myös käytetty nimeä Tallinna-tunneli) yhdistäisi Suomen suoraan Viron, Rail Baltican ja edelleen Keski-Euroopan rataverkkoon, mikä mahdollistaisi tavaroiden kuljettamisen rautateitse ilman riippuvuutta merikuljetuksista. Rahtiradan tarkoituksena on ohjata tunnelin kautta kulkeva tavaraliikenne tehokkaasti terminaaleihin ja Suomen rataverkolle, erityisesti lentoaseman ja logistiikka-alueiden yhteyteen.

Aluetta ei ole suunniteltu systemaattisesti, vaan se on kehittynyt vähittäisten muutosten myötä orgaanisesti kahden kunnan rajalle. Alue on suurelta osin jo rakennettua

teollisuusympäristöä. Se sijoittuu pääosin lentomelualueelle, mikä rajoittaa maankäyttömuotojen kehittämistä. Kiilassa Vantaan puolella toimii jo useita kiertotalousyrityksiä, mutta tonttivarantoa on vähäisesti jäljellä. Suurin kehittämispotentiaali onkin Tuusulan puolella, jossa on tällä hetkellä lähinnä maa-ainesten ottotoimintaa ja jatkojalostusta sekä asfalttipäällystetuotantoa. Alueella tullaan jatkossakin tekemään runsaasti maa-ainestenottoa, mutta toiminnan edetessä ottoalueet ovat vaiheittain otettavissa rakentamiskäyttöön.

Alueen kehittymisen suurimpia haasteita ovat asumisen ja ympäristöhaittoja aiheuttavan toimintojen läheisyys. Alueen asukkaat kokevat yritystoiminnan aiheuttavan merkittäviä ympäristöhäiriöitä, jotka heikentävät asumisviihtyvyyttä ja lisäävät epävarmuutta alueen tulevaisuudesta. Keskeisiä haittoja ovat yritysalueen ja asutuksen läheisyydestä johtuvat melu-, tärinä- ja liikennevaikutukset kuten raskaan liikenteen suuri määrä, joka heikentää liikenneturvallisuutta erityisesti puutteellisten liikennejärjestelyjen vuoksi. Alue on kehittynyt vaiheittain ilman kokonaisvaltaista suunnitelmaa toimintojen sijoittumisesta, minkä seurauksena ympäristöhaittoja aiheuttavaa toimintaa sijaitsee paikoin hyvin lähellä asutusta.

Kiertotaloustoimintoja voivat olla esimerkiksi:

- rakennusteollisuuden tuotteiden uudelleen käyttö ja raaka-aineiden kierrätys,
- yhdyskuntajätejakeiden lajittelu ja kierrätys,
- kierrätykseen kelpaamattomien yhdyskuntajätteiden hyödyntäminen lämmöksi, sähköksi ja hiilidioksidin talteenoton kautta teollisuuden raaka-aineeksi, sekä
- uusiutuvan energian tuotanto.

Nykyisten kiertotaloustoimintojen ympärille on myös mahdollista kehittää synergioita olemassa olevien toimijoiden välille sekä kehittää näiden rinnalle uutta liiketoimintaa. Uudenmaan kiertotalouslaakso -yhteistyöalustan kautta on myös mahdollista ohjata sopivia toimijoita Kiilan Kiertolaan, sekä auttaa toimijoita verkostoitumaan laajemmin Uudellamaalla.

Nykyinen liikenneverkko on tarkastelualueella riittämätön ja asettaa esteen alueen nopeammalle kehittymiselle. Alueella on paljon pieniä maaseututeitä ja kapeita kohtia. Vantaalla Katriinantie on nykytilassa paikoin vaarallinen ja kapea pohjoisemmista osista. Hanskalliontien kautta Katriinantielle suuntautuu paljon raskasta liikennettä. Tuusulassa Maisalantiellä liikennemäärät ja raskas liikenne ovat ongelmallisia. Myös Myllykyläntie on kuormittunut.

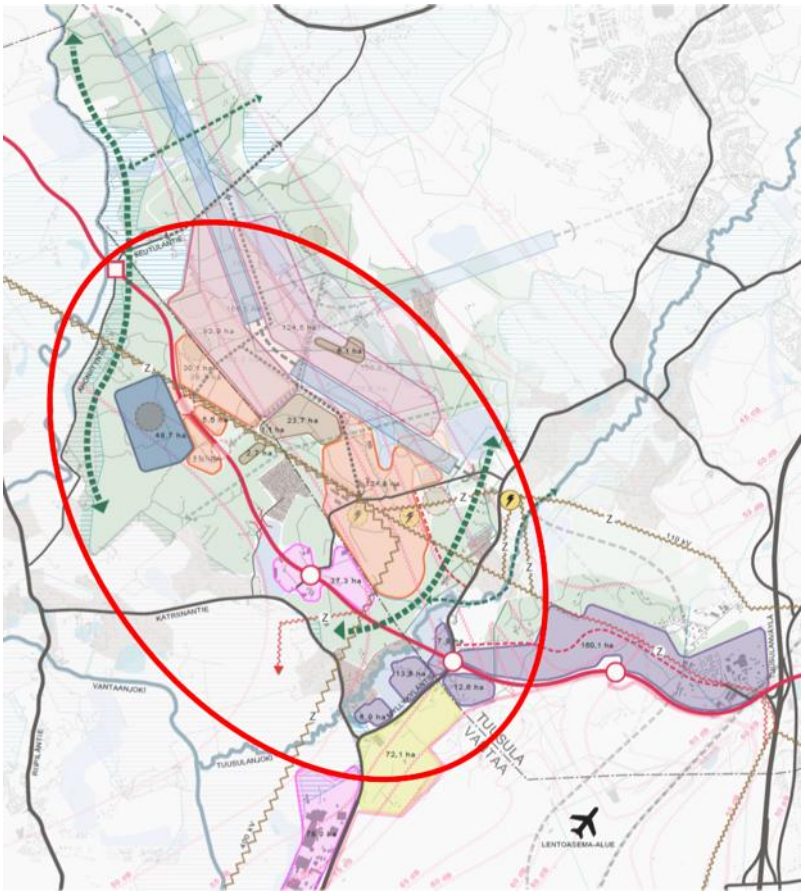
2.5 Suunnitteluprosessi

Vantaan kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 11.2.2025 (§ 4) osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta. Tuusulassa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) meni nähtäville kaavoituspäällikön päätöksellä. Kehityskuvatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 19.2.2025.

Kehityskuvan pohjaksi laadittiin kolme luonnosvaihtoehtoa VE1-VE3, jotka perustuvat rahtiradan linjauksen maakunnallisen selvityksen vaihtoehtoihin. Vaihtoehdoissa VE1-VE3 on

huomioitu myös maantie 152:n ja jatkeen (Kehä IV) toteutuminen. Lisäksi laadittiin vaihtoehto VE 0+, jossa Kehä IV ei ole vielä toteutunut ja rahtirataa ei ole huomioitu.

Luonnosvaihtoehtoja laadittaessa suunnittelualueen rajaus on laajentunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyyn rajaukseen nähden. Rajaus on muuttunut mm. rahtiradan tarkentumisen vuoksi. Tämän selostuksen lähtötietokartoissa käytetään kuitenkin aiempaa ovaalirajausta, koska laaditut kehityskuvaluonnoksetkaan eivät ole tarkkarajaisia. OAS:n mukainen rajaus on esitetty alla kartassa yhdessä kolme kehityskuvan luonnoksen (VE1-3) kanssa.



Kuva 3. Kehityskuvaluonnokset päällekkäin sekä OAS:n mukainen rajaus (punaisella).

Luonnosvaihtoehtojen ja niistä saadun palautteen pohjalta laaditaan kehityskuvaehdotus. Viimeistelty kehityskuva ei välttämättä toteuta yhtä luonnosvaihtoehtoa sellaisenaan, vaan se voi olla esimerkiksi yhdistelmä eri luonnosvaihtoehtojen elementeistä.

Valmis kehityskuva toimii tulevan asemakaavoituksen ja mahdollisesti muutettavien yleiskaavojen sekä muun suunnittelun lähtöaineistona. Tavoitteena on luoda yhteinen näkemys alueen pitkän aikavälin kehittämisestä sekä varmistaa, että maankäytön ratkaisut muodostavat toimivan ja kestävän kokonaisuuden.

2.5.1 Vaiheet

Kehityskuvatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä molempien kuntien nettisivuilla sekä paperiversioina Vantaalla maankäytön asiakaspalvelussa sekä Tuusulassa TuusInfossa. Osalliset saivat esittää nähtävilläolon aikana 20.2.–24.3.2025 mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä muusta nähtävilläolevasta valmisteluaineistosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta yhteensä 3 kannanottoa Vantaalla ja 14 kannanottoa Tuusulassa. Mielipiteitä saatiin Vantaalla yhteensä 60 ja Tuusulassa yhteensä 8 kappaletta.

Kehityskuvatyön aloitusvaiheessa järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 5.3.2025 klo 18–20 Kanniston koululla (Kenraalintie 6, Vantaa).

Nähtävilläolon jälkeen kehityskuvan suunnittelutyö käynnistyi ja kehityskuvasta laadittiin kolme vaihtoehtoista suunnitelmaluonnosta sekä yksi vaihtoehto 0+. Luonnosvaihtoehdot kuulutetaan nähtäville verkossa sekä julkaistaan ilmoitus Keski-Uusimaa-lehdessä. Osalliset voivat jättää kehityskuvaluonnoksista nähtävilläoloaikana mielipiteen, joka tulee tehdä kirjallisesti. Nämä mielipiteet ja lausunnot liitetään osaksi käsittelyaineistoa.

2.5.2 Osallistuminen

Osalliset on lueteltu Kiilan Kiertolan kehityskuvan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

Aloitusvaihe:

Kehityskuvan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 20.2.-24.3.2025 (30 vrk). Nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla ja lehdessä. Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide OAS-aineistosta.

Aloitusvaiheen asukastilaisuus järjestettiin 5.3.2025 Kanniston koululla.

Luonnosvaihe:

Kehityskuvan vaihtoehtoiset luonnokset asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla ja lehdessä. Osallisilla on mahdollisuus jättää kehityskuvaluonnosvaihtoehdoista mielipide.

Kehityskuvaluonnosvaihtoehdoista järjestetään asukastilaisuus.

Hyväksymisvaihe:

Tuusulassa valtuusto hyväksyy Kiilan Kiertolan kehityskuvan.

Vantaalla Kiilan Kiertolan kehityskuvan hyväksyy kaupunginhallitus kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä.

Hyväksymispäätöksistä ei voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Viranomaisyhteistyö

Kehityskuvan luonnosvaihtoehdoista järjestettiin viranomaistyöneuvottelu 4.9.2026. Työneuvotteluun kutsuttiin Lupa- ja valvontaviraston, Uudenmaan liiton, Uudenmaan elinvoimakeskuksen, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen sekä Tuusulan kunnan ja Vantaan kaupungin edustajat. Kaikista kutsutuista organisaatioista osallistuttiin neuvotteluun.

Tarvittaessa Tuusulan kunta ja Vantaan kaupunki pyytävät suunnitelmasta viranomaislausunnot.

3. Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

3.1 Alueen olosuhteet

Lähtökohdat alueen olosuhteista on kuvattu tarkemmin selostuksen liitteessä 1.

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tarkastelualue on maastoltaan ja maisemaltaan monipuolinen. Alueella on sekä viljelykäytössä olevia peltoalueita, metsää että asutusta sekä sekalaista kiertotaloustoimintaa ja muuta teollisuutta. Tuusulan puolella on laaja-alainen maa-ainestenottoalue ja siihen liittyvää kiviaineisten jatkojalostustoimintaa, joka hallitsee maankäyttöä. Muutoin teollisuuden yritykset keskittyvät Vantaan puolelle maa-ainesottoalueen eteläpuolelle sekä lähemmäksi Helsinki-Vantaan lentoasemaa. Suunnitelma-aluetta voisi luonnehtia keskiosiltaan hyvin teolliseksi ja ympäröiviltä alueiltaan maaseutumaiseksi. Kontrasti alueiden välillä on suuri.

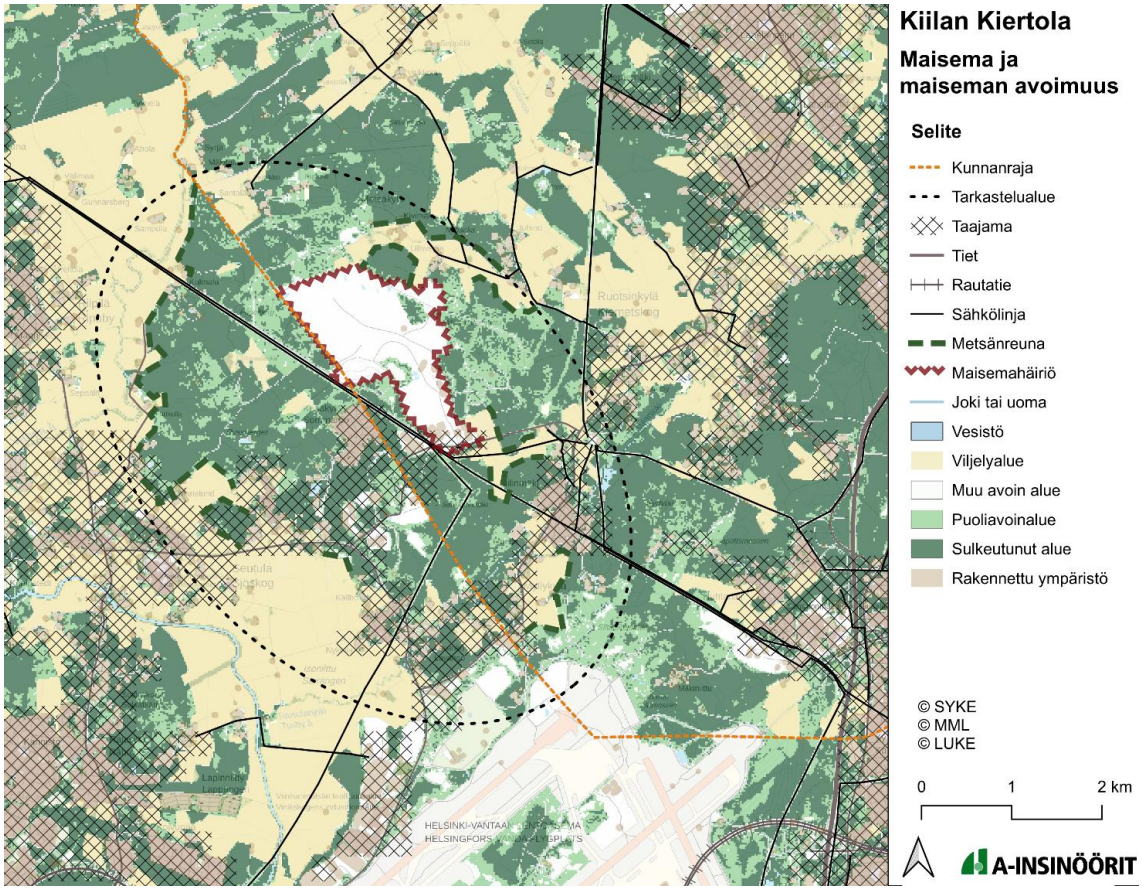
Selkeimmät asutuskeskittymät ovat alueen eteläosassa sijaitsevat Kesäkylä/Koivikko Vantaalla sekä Kiilinmäki ja Myllykylä Tuusulassa. Lähimmät keskittymät alueen ulkopuolella ovat Seutula ja Ruotsinkylä sekä suuret keskittymät Kivistö, Aviapolis ja Hyrylä. Tarkastelualue on pääkaupunkiseudun mittapuussa suhteellisen harvaan asuttua, mutta siitä huolimatta alueella asuu lähes 900 asukasta ja sen lähivaikutusalueella (1 km) yli 800 asukasta.

3.1.2 Maisema- ja kulttuuriympäristö

Tarkastelualueen maisema on vaihteleva ja rakentuu metsäisistä kallio- ja moreeniselänteistä sekä niitä ympäröivistä jokilaaksoista. Maisemaa hallitsevat avara Vantaanjokilaakso alueen länsiosissa ja pienipiirteisempi Tuusulanjokilaakso kaakossa. Korkeimmat alueet ovat pääosin metsäisiä ja paikoin kallioisia, kun taas reuna-alueilla sijaitsee avoimia pelto- ja viljelymaisemia.

Asutus ja tieverkosto ovat keskittyneet jokilaaksoihin sekä peltojen ja metsien rajavyöhykkeille. Alueen keskellä sijaitseva Kesäkylä muodostaa poikkeuksellisen, pienimittakaavaisen asuin- ja vapaa-ajan asutuksen kokonaisuuden selännealueella.

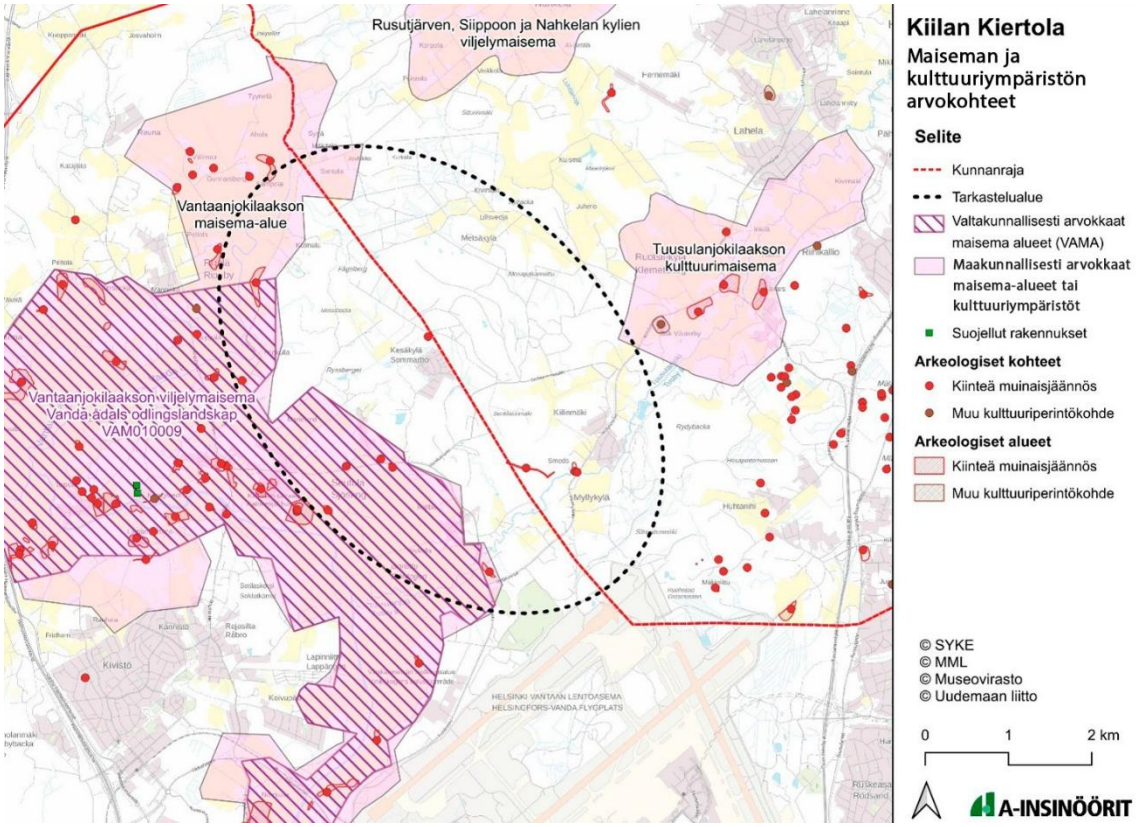
Maisemahäiriön maisemassa muodostaa pinta-alaltaan suhteellisen suuri maa-aineksenottoalue alueen koillisosassa. Tarkastelualueella on myös useita muita maisemahäiriöiksi luokiteltavia elementtejä. Alueen poikki kaakko-luodesuuntaisesti sijaitsee voimalinja, joka vaatii puustosta avoimen johtokäytävän. Myös täyttömaa ja meluvallit erottuvat maisemaa rajaavina elementteinä. Alueella olevat hakkuuaukeat voidaan luokitella myös maisemahäiriöiksi.



Kuva 4. Maiseman avoimuus tarkastelualueella. Tarkastelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla katkoviivalla.

Tarkastelualue sijaitsee osittain valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA), Vantaanjokilaakson viljelymaisemassa, joka edustaa Etelä-Suomen pitkän kartano- ja viljelyhistorian muovaamaa maatalousmaisemaa. Alueen itäpuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokas Tuusulanjokilaakson kulttuurimaisema, jonka keskeinen osa on Ruotsinkylän historiallinen kyläympäristö. Alueen maisemarakenne ja asutus perustuvat keskiaikaiseen jokivarren kylärakenteeseen, ja viljelymaisema on säilynyt avoimena pitkän maankäyttöhistorian vaikutuksesta.

Lisäksi tarkastelualueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee useita paikallisesti arvokkaita maaseudun kulttuurimaisemia, kuten Ruotsinkylän kylämaisema, Vantaanjoen peltomaisema-alue sekä Rusutjärven-Siippoon-Nahkelan kylämaisema. (Tuusulanjoki – Kulttuurimaisema ja rakennuskanta, 2018)



Kuva 5. Maiseman ja kulttuuriympäristön arvokohteet tarkastelualueella ja sen ympäristössä.

Arkeologinen kulttuuriperintö ja rakennettu kulttuuriympäristö

Tarkastelualueella sijaitsee 11 entuudestaan tunnettua kiinteää muinaisjäännöskohdetta tai -aluetta. Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita (VARK).

Taulukko 1. Muinaisjäännökset Vantaan puolella.

Numero	Nimi	Ajoitus	Muinaisjäännöstyyppi	Mj-tunnus
1	Silakkaniittu	Ajoittamaton	Kivirakenteet, röykkiöt	**1000007202**
2	Lamminpää	Kivikautinen	Asuinpaikat	**92010015**
3	Königsberg 2	Kivikautinen	Asuinpaikat	**1000032706**
4	Koivumäki	Kivikautinen	Asuinpaikat	**1000032476**
5	Katinmäki	Kivikautinen	Asuinpaikat	**1000032743**
6	Rauhala	Kivikautinen	Asuinpaikat	**92010017**
7	Rauhala 2	Kivikautinen	Asuinpaikat	**1000032744**
8	Solbacka	Kivikautinen	Asuinpaikat	**92010014**

Taulukko 2. Muinaisjäännökset Tuusulan puolella.

Numero	Nimi	Ajoitus	Muinaisjäännöstyyppi	Mj-tunnus
9	Sjöskog (Seutula) – Tuusulan myllykylä	Historiallinen	Kulkuväylät	**1000010782**
10	Myllykylä Tuusulanjoki	Historiallinen, 1800-luku	Työ- ja valmistuspaikat	**1000014743**
11	Myllykylä Smeds	Historiallinen, 1800-luku	Kulkuväylät, sillanpaikat	**1000014744**

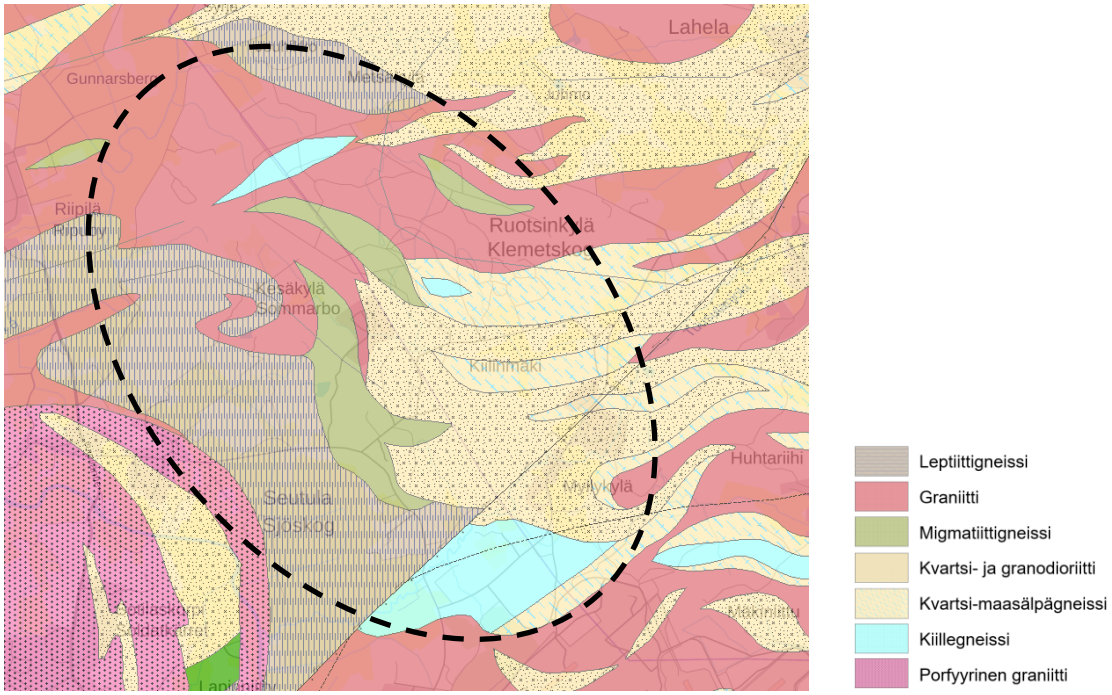
Tarkastelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY). Lisäksi suunnittelualueen reunamilla sijaitsee useita rakennusperintökohteita, jotka ovat rakennuksia ja vanhoja tielinjauksia.

3.1.3 Maa- ja kallioperä, topografia

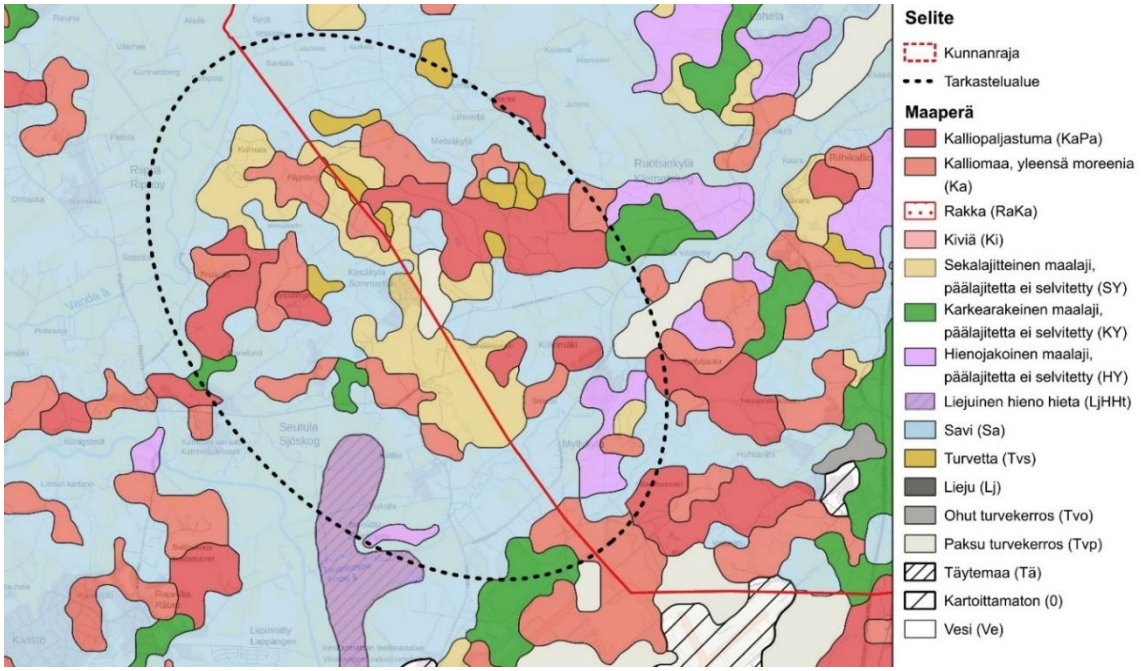
Selvitysalueen kallioperä koostuu pääasiassa happamista kivilajeista, kuten graniitista, kvartsi- ja granodioriitista sekä erilaisista gneisseistä. Alueella esiintyy lisäksi paikoin leptiittigneissiä, porfyyristä graniittia ja pieniä migmatiittigneissialueita.

Maaperä on pienipiirteisesti vaihtelevaa, mutta pääosin savea. Lisäksi alueella esiintyy kallioalueita, kalliomaata, sekalajitteisia maalajeja sekä pienialaisesti turvetta, hienojakoisia ja karkearakeisia maalajeja.

Tarkastelualueella ei sijaitse luokiteltuja tai arvokkaita moreenialueita, kalliomuodostumia eikä tuuli- tai rantakerrostumia.



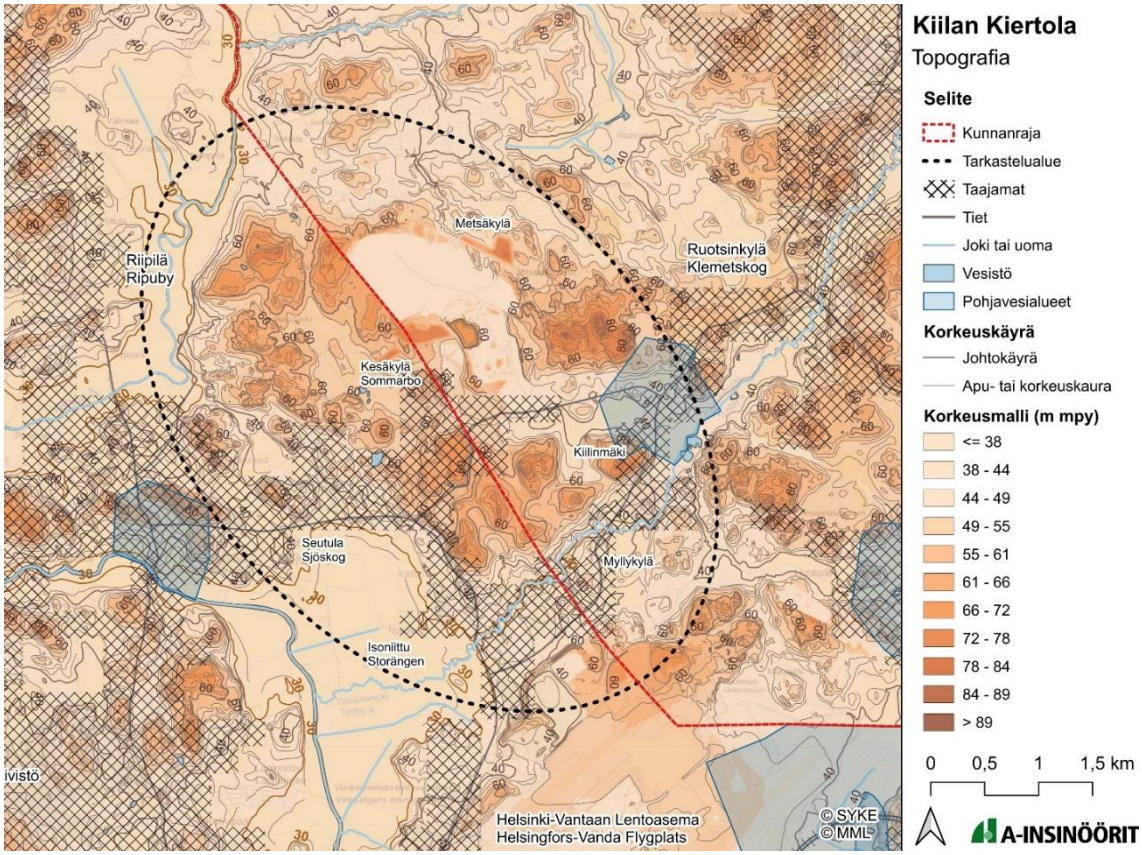
Kuva 6. Kallioperä, tarkastelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla katkoviivalla.



Kuva 7. Maaperä, tarkastelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla katkoviivalla.

Tarkastelualueen maasto on loivasti vaihtelevaa, ja sille ovat tyypillisiä kalliomäet, harjanteet, kalliojyrkänteet sekä peltoaukeat. Alueen korkein kohta on Vähänsuonkallio, joka sijaitsee 80,8 metriä merenpinnan yläpuolella.

Valtaosa alueesta sijoittuu 30–60 metrin korkeudelle merenpinnasta, mikä tekee korkokuvasta melko vaihtelevan. Maa-ainesten ottoalue erottuu ympäristöstään tasaisena alueena. Alavimmat kohdat sijaitsevat Vantaanjoen ympäristössä noin 30 metrin korkeudella, kun taas Tuusulanjoki ympäröivine viljelysalueineen on noin 38 metriä merenpinnan yläpuolella. Pellot sijoittuvat pääosin korkeustasolle 35–55 metriä merenpinnasta.

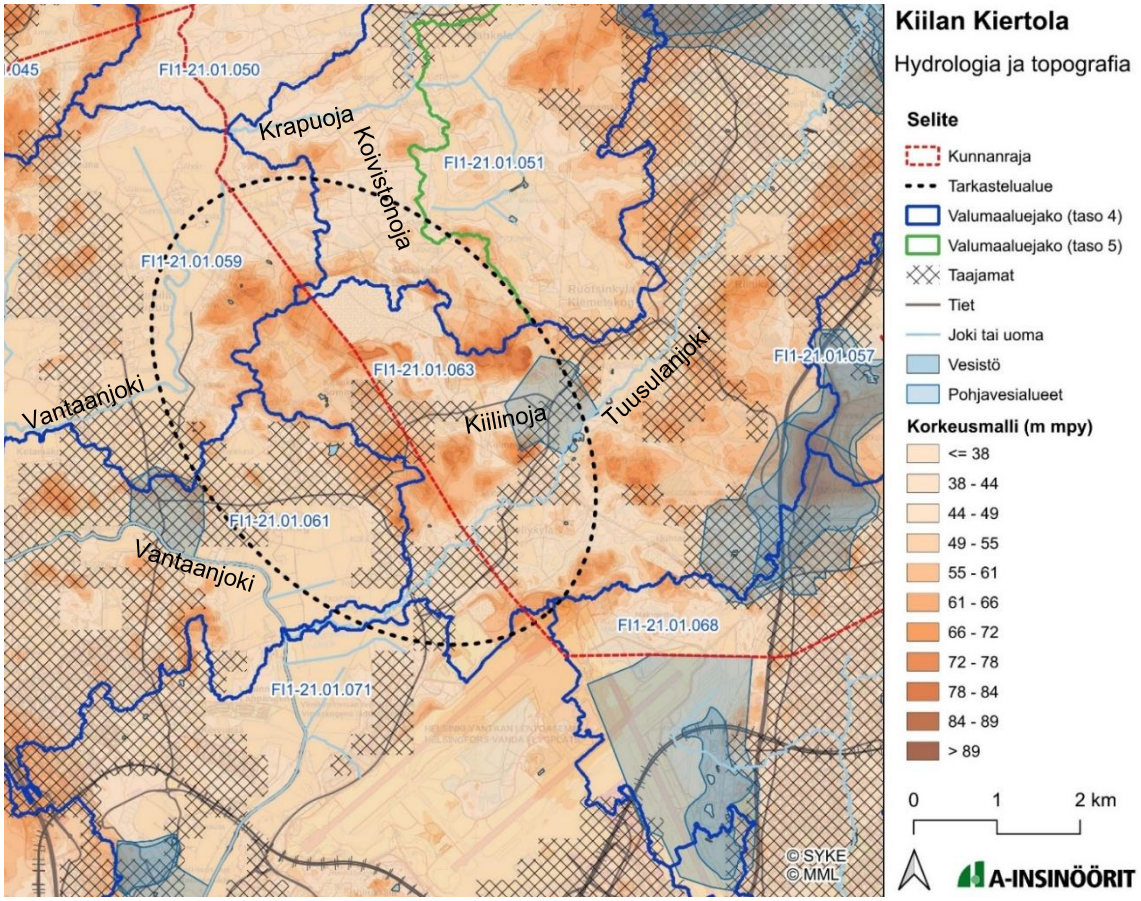


Kuva 8. Topografia, tarkastelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla katkoviivalla.

3.1.4 Hydrologia

Alueen vesistöt kuuluvat Vantaan vesistöalueeseen (21). Tarkastelualue jakaantuu kahteen eri vesistöalueeseen (3. jakovaiheen vesistöalueisiin), Tuusulanjoen alaosan alueeseen (21.081) ja Seutulan alueeseen (21.012).

Alueen merkittävimmät vesistöt ovat Tuusulanjoki ja Vantaanjoki. Tuusulanjoki sijaitsee alueen kaakkoisosassa ja virtaa Tuusulanjärvestä Vantaanjokeen, kun taas Vantaanjoki kulkee alueen länsi- ja luoteispuolella.



Kuva 9. Hydrologia, tarkastelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla katkoviivalla.

Alueen itäosassa sijaitsee Ruotsinkylän pohjavesialue (0185808) ja aivan alueen länsipuolella Seutulan pohjavesialue (0109206). Pohjavesialueet ovat luokan 2 pohjavesialueita (Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue).

3.1.5 Luonnonympäristö

Alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen, jolloin alueen kasvillisuus on keskimäärin rehevää. Vyöhykkeellä on lehtokasvillisuutta, mutta metsät ovat yleensä pääasiassa kuusivaltaisia havumetsiä.

Luonnonsuojelualueet (koko tarkastelualue)

Vantaanjoen pääuomasta noin 59 kilometriä kuuluu Natura 2000-suojeluverkostoon (FI0100104) ja osa siitä sijoittuu tarkastelualueen luoteisosaan. Alueella suojelun perusteena olevia lajeja ovat saukko ja vuollejokisimpukka. Vuollejokisimpukka (Unio crassus) (VU) on luontodirektiivin liitteisiin II ja IV sisältyvä laji, ja se on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu. Vantaanjoki on Suomen merkittävin vuollejokisimpukan esiintymä.

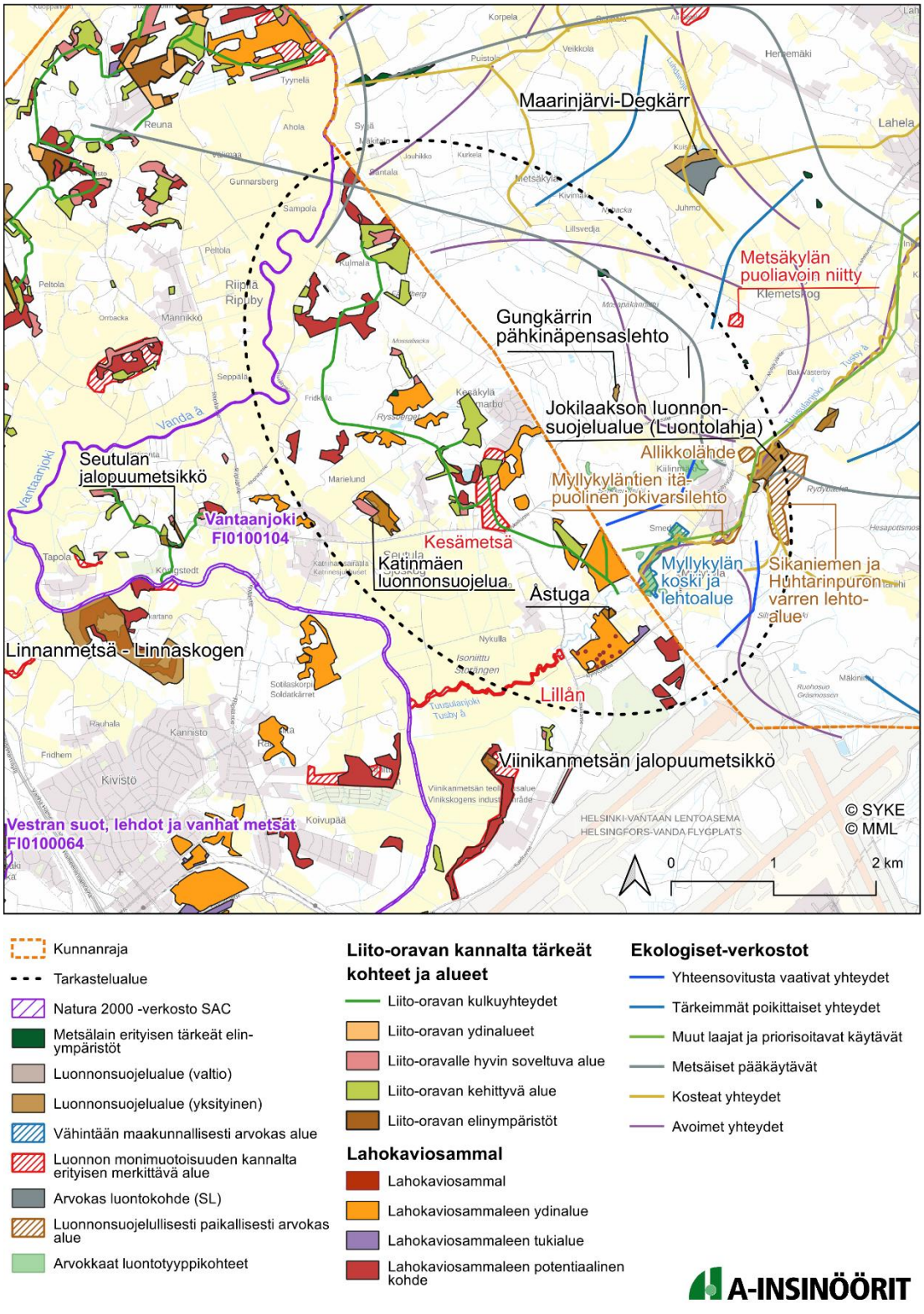
Alueella sijaitsee neljä yksityisten mailla olevaa luonnonsuojelualuetta, joita ovat:

- Gungkärrin pähkinäpensaslehto (0,7 ha) on perustettu 21.7.2005. Perustamisvuonna kohteella kasvoi noin 60 yli kaksimetristä pähkinäpensasta. Lehdon valtalajina on kuusi, jonka lisäksi kohteella kasvaa harmaaleppää ja tervaleppää.
- Jokilaakson luonnonsuojelualue (Luontolahja) (7,5 ha) on perustettu 27.9.2021. Päätöksellä turvataan EU:n luontodirektiivin liitteen IV a lajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä turvataan linnustollisesti arvokkaan alueen säilyminen.
- Katinmäen luonnonsuojelualue (5,5 ha) on perustettu 1999. Katinmäen suojeluperuste on vanha metsä ja paikallisen luonnon monimuotoisuuden ylläpitäminen.
- Åstugan luonnonsuojelualue (0,9 ha) rauhoitettiin 2022. Alueen metsät ovat kuusivaltaista tuoretta ja kosteaa lehtoa. Joen rannassa on luonnontilaista puustoa ja kohtalaisesti lahopuuta.

Luontoarvot (koko tarkastelualue)

Alueella on laadittu erilaisia luontoselvityksiä, mutta tarkemmat luontoselvitystiedot eivät ole yhdenmukaisia kuntarajan molemmilla puolilla Vantaalla ja Tuusulassa. Selvitykset ovat osittain puutteellisia tai vanhentuneita. Laadittujen selvitysten tuloksia on kuvattu tarkemmin selostuksen liitteessä 1.

Tarkemmat luontoselvitykset laaditaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Seuraavalla sivulla olevaan karttaan on koottu tunnistettuja luontoarvoja tehtyjen selvitysten perusteella.

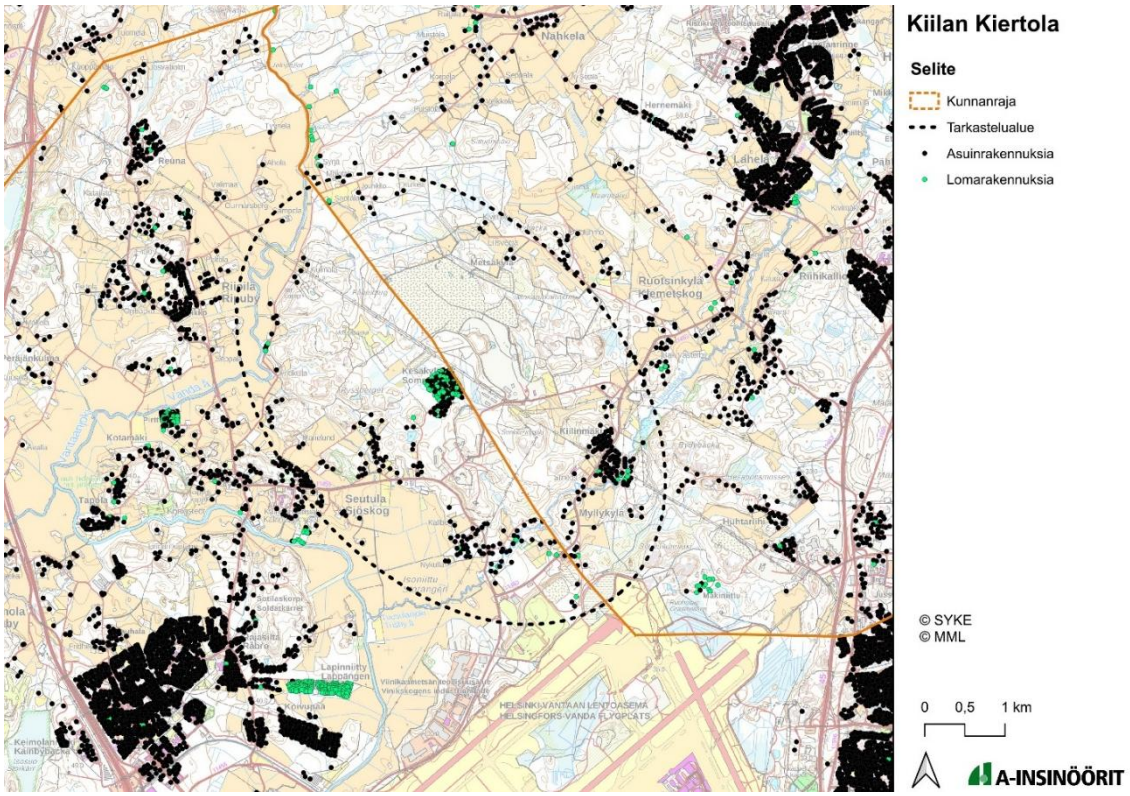


Kuva 10. Tarkastelualueella tunnistettuja luontoarvoja. Aiemmin laadittujen luontoselvitysten määrä ja tulokset eivät ole yhteismitallisia Vantaan kaupungin ja Tuusulan kunnan puolella. Erityisesti Tuusulan puolella selvitykset ovat osin vanhentuneita ja puutteellisia.

3.1.6 Yhdyskuntarakenne ja asuminen

Alueella asuu lähes 900 asukasta ja sen lähivaikutusalueella (1 km) yli 800 asukasta. Alueella on Seutulan ja Riipilän haja-asutusta sekä asemakaavoitettu Kesäkylän (Koivikon) asuinalue, jossa on sekä vakituista että loma-asutusta. Tuusulan puolella tarkastelualue sijoittuu Lahelan ja Ruotsinkylän kunnanosiin. Asutus keskittyy pääasiassa Myllykylän ja Kiilinmäen alueille.

1990-luvulta lähtien Kiilan ja Senkkerin alueet ovat kehittyneet vähitellen maa-ainesenoton, kiertotalouden ja ympäristöhäiriöitä aiheuttavan teollisuuden keskittymiksi. Teollisia toimintoja sijaitsee erityisesti Hanskalliontien ja Katriinantien varrella. Alueen eteläpuolella sijaitseva lentokenttä aiheuttaa laajoja lentomelualueita, mikä rajoittaa alueen käyttöä melulle herkkiin toimintoihin.



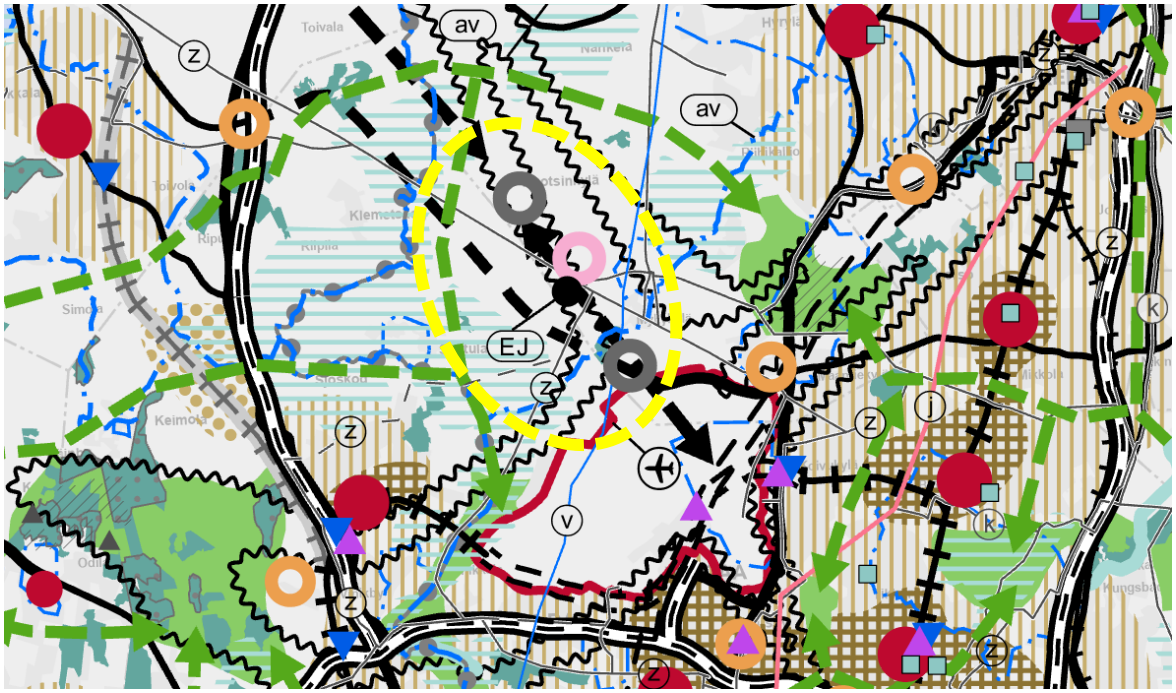
Kuva 11. Asuin- ja lomarakennukset tarkastelualueella ja sen ympäristössä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava, yleiskaavat ja asemakaavat

Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 sekä sitä täydentävä Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (pääosin voimaan 24.9.2021). Kiilan Kiertola on huomioitu maakuntakaavassa. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu kiertotalouden ja jätehuollon alue, Kiilan Kiertolan kiertotalouskeskittymä (EJ-piste). Senkkerinmäkeen on osoitettu maa-aineshuollon kehittämisalue (vaaleanpunainen ympyrä). Focuksen ja Metsäkylän alueille on osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue (harmaa ympyrä). Maantie 152:n jatke (Kehä IV) on osoitettu maakunnallisesti merkittävän tien ohjeellisena linjauksena (musta katkoviiva). Vantaan jokilaakson maisema-alue ja Tuusulanjokilaakson kulttuurimaisema on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena (sininen viivoitus). Lisäksi alueelle osoitetaan maakuntakaavassa liikenteen yhteystarve (musta nuoli), voimajohtoja (Z), pohjavesialue (sininen katkoviiva), viheryhteystarpeita (vihreä katkoviiva), lentomelualueita (aaltoviiva) sekä luonnonsuojelualueita (merensininen alue).



Kuva 12. Ote Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu keltaisella katkoviivalla. (Uudenmaan liitto, 2025)

Vaihemaakuntakaava, VISIO-kaava (luonnos)

Uudellamaalla on lisäksi käynnissä VISIO-kaava, joka täydentää voimassa olevien maakuntakaavojen kokonaisuutta vihreän siirtymän teemoilla. Kaavassa on kuusi teemaa, joita ovat 1. energia, 2. teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto, 3. luonto ja

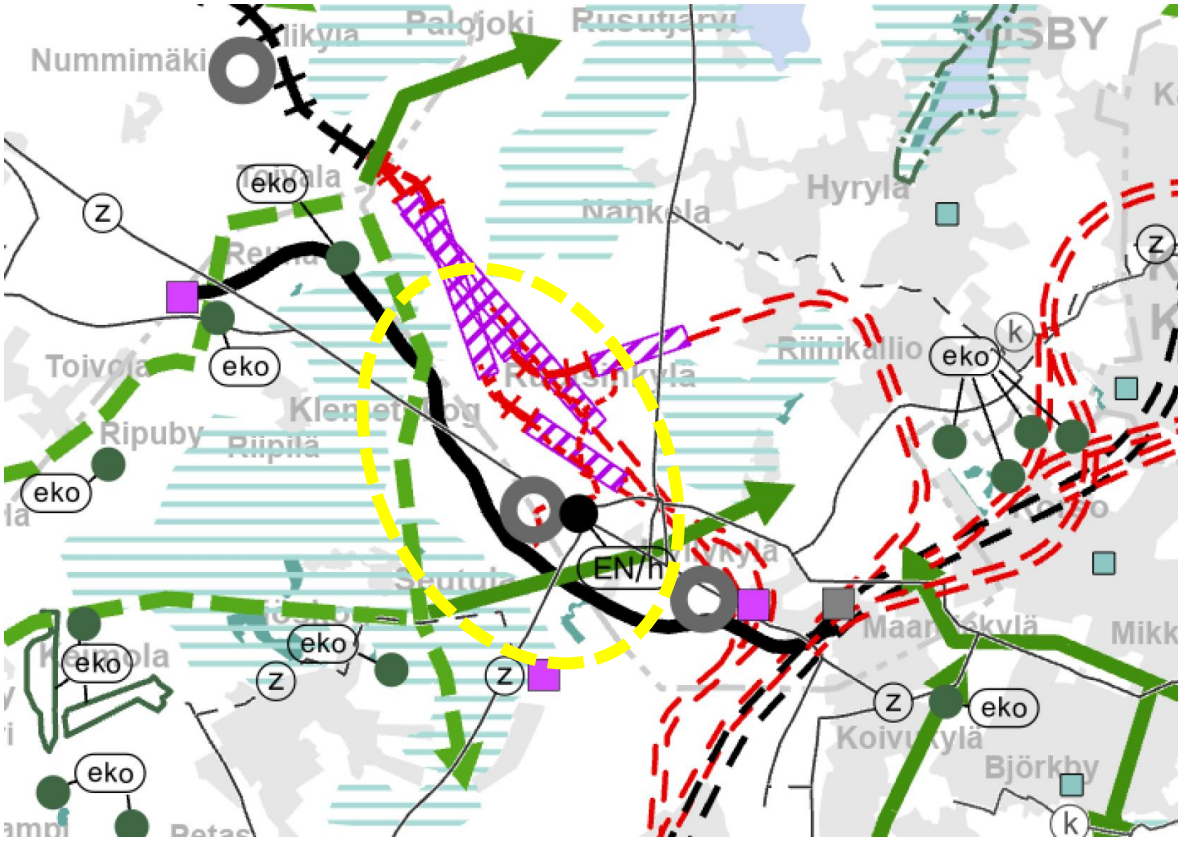
hiilensidonta, 4. logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne, 5. vesihuolto ja vesivarat sekä 6. maanpuolustus. VISIO-kaavan luonnos on ollut nähtävillä 11.3.–8.5.2026.

Energia-teeman osalta vaihemaakuntakaavan luonnoksessa on osoitettu kehityskuvan tarkastelualueelle voimajohtoja (Z) sekä energiahuollon alue EN/h. Energiahuollon kohdemerkinnällä osoitetaan sähköaseman tarve ja ohjeellinen sijainti.

VISIO-kaavaluonnosta koskevassa Teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto-teemassa Kiilan Kiertolan alueelle on osoitettu teollisen tuotannon, logistiikan, maa-aineshuollon ja/tai kiertotalouden keskittymä (harmaa ympyrä).

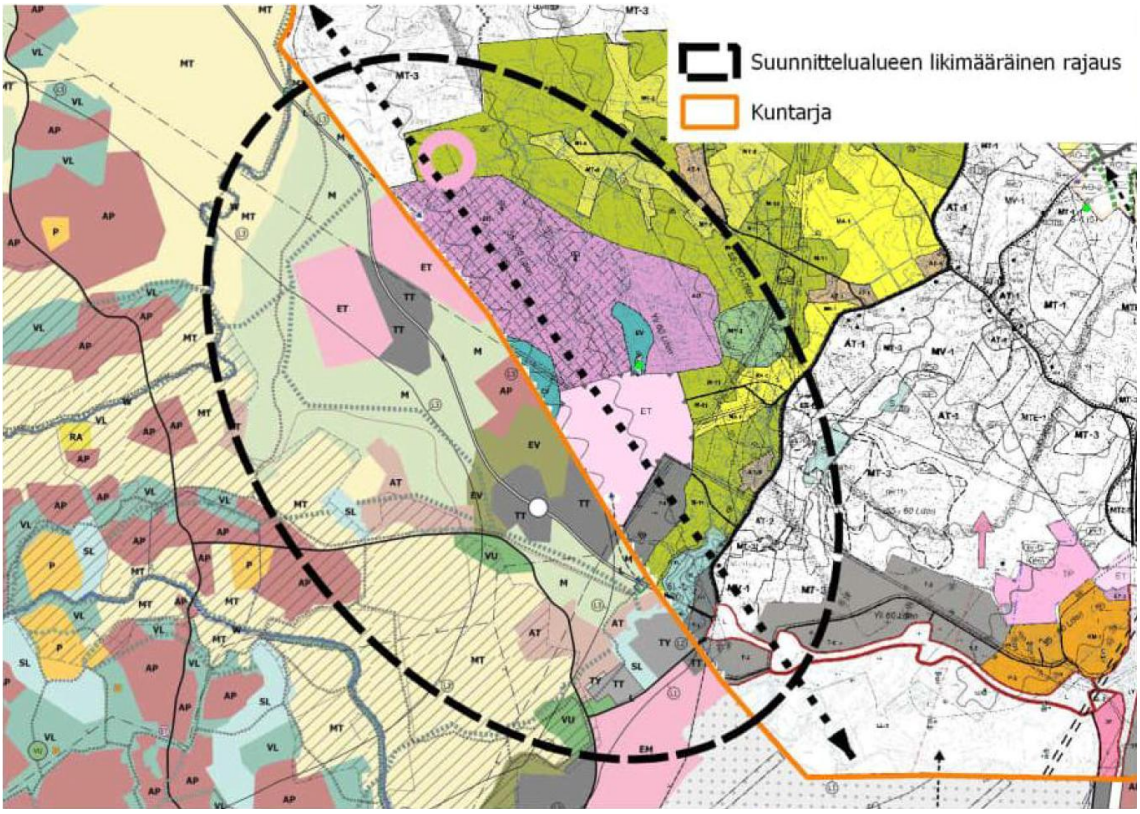
Luonnon ja hiilensidonnan osalta kehityskuvan tarkastelualueelle on osoitettu suojelualueita (turkoosit alueet), viheryhteystarpeita (vihreä katkoviivanuoli) ja viheryhteyksiä (vihreä nuoli). Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet on osoitettu vaaleansinisellä viivoituksella.

Logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne -teemassa on osoitettu alueen poikki kulkevaksi maantie 152:n jatke (Kehä IV) maakunnallisesti merkittävän tien linjauksena (musta viiva). Lisäksi alueelle sijoittuu kolme vaihtoehtoista linjausta rahtirataa varten. Helsinki–Tallinna-tunnelin liittyvä lentoasemalta Hanko-Hyvinkää radalle sijoittuva rahtirata on merkitty kaavaan ”liikennetunnelin vaihtoehtoinen ohjeellinen linjaus” -merkinnällä maanalaisin osuuksin ja ”pääradan ohjeellisella linjauksella” maanpäällisin osuuksin. Rautatieliikenteen multimodaaliterminaalista kaavaluonnokseen on merkitty kolme eri vaihtoehtoa. Vaihemaakuntakaavaprosessin edetessä VISIO-kaavan kaavaehdotuksessa on tavoitteena osoittaa yksi ratkaisu rahtiradasta, multimodaaliterminaalista ja sen tieyhteyksistä.



Kuva 13. Ote Uudenmaan VISIO-kaavan luonnoksesta. Kehityskuvan tarkastelualueen likimääräinen sijainti osoitettu keltaisella katkoviivalla soikiolla. (Uudenmaan liitto, 2026)

Yleiskaavat



Kuva 14. Vantaan ja Tuusulan yleiskaavojen ja osayleiskaavojen epävirallinen yhdistelmä. (Tuusulan kunta)

Vantaa

Alueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020 (voimaantulo 11.1.2023). Yleiskaavassa on alueella pieni kumottu osa, missä on voimassa yleiskaava 2007. Kesäkylän pientalovaltaisen asuinalueen (AP) pohjoispuolelle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon (ET) sekä tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TT). Kesäkylän eteläpuolelle on osoitettu suojaviheralueita (EV) ja tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TT). Aluetta ympäröivät maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M).

Rakentamattomille alueille sijoittuu mm. ekologinen runkoyhteys (vihreä paksu katkoviiva), liikenteen yhteystarpeita (nuoli), ulkoilureittejä (palloviiva) sekä ratsastusreittejä (ohut ruskea katkoviiva). Alueen länsipuolella sijaitsee laaja maatalousvaltainen alue (MT), joka on pääosin arvokasta kulttuuriympäristöä (vinoviivoitettu alue). Yleiskaavan työpaikka-aluevarauksista Hanskalliontien varren TT-alueet ovat suurelta osin käytössä, muut ovat pääosin rakentamattomia. Pohjoisten TT-alueiden toteutuminen edellyttää maantie 152:n jatkeen toteutumista.

Tuusula

Alueella on voimassa useita yleiskaavoja. Suurin osa alueesta sijoittuu Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaavan (voimaantulo 17.8.2016) alueelle. Kehityskuva-alueen keskiosat on

osoitettu pääasiassa maa-aineisten ottoalueeksi (EO) ja suojaviheralueeksi (EV). Alueella on laaja ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue (musta rasteri). Alueen kaakkois-osassa on myös teollisuus- ja varastoaluetta (T-1).

Alueen läpi kulkee useita voimalinjoja (Z). Alueella on myös suojeltavia kohteita ja alueita (esim. sm, SL-merkinnöillä). Alueen ympäristö on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalousalueeksi (M-11). Alueen ympärillä on myös maisemallisesti arvokaita peltoalueita (MA-1) sekä maatalousalueita ja viljelymaisemia MT-5.

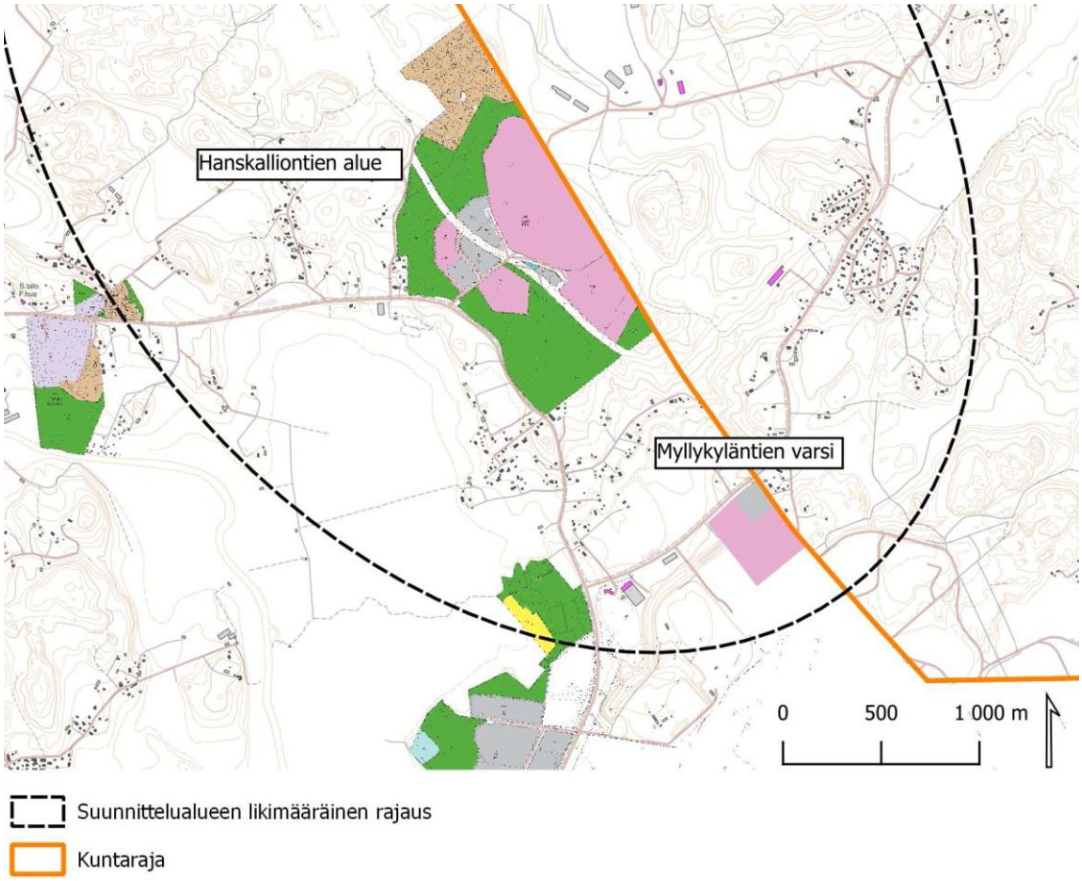
Pohjoisosassa on voimassa Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi osayleiskaava (YK 22.6.1998), jossa alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (MT-3). Myllykyläntien kaakkois-puolella ovat voimassa Focus-alueen osayleiskaava (lv 5.4.2017), jossa alue on osoitettu pääasiassa logistiikka- ja työpaikka-alueeksi. Focus-alueen pohjoispuolella on Ruotsinkylä-Myllykylä osayleiskaava (yk 4.3.1998), mutta tälle alueelle ei ole tarkoitus osoittaa uutta maankäyttöä.

Tuusulan uusi yleiskaava 2040 on hyväksytty vuonna 2022 ja se on tullut voimaan 17.12.2025. Kaava ei korvaa osayleiskaavoja kuin osittain. Mm. osa Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaavan EO-alueesta on osoitettu uudessa yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Pohjoisosassa on myös uusi yhdyskuntateknisen huollon alueen kohdemerkintä (vaaleanpunainen rengas). Lisäksi yleiskaavassa luontokohteiden merkintöjä on ajantasaistettu. Myös lentomelualueet on ajantasaistettu ja yleiskaavaan on tuotu uutena merkintänä alueelle raideliikenteen yhteystarve.

Asemakaavat

Vantaa

Kiilan alueella Kesäkylän eteläpuolella on voimassa olevia asemakaavoja 5 kpl (vuosilta 1999–2012). Kesäkylän asemakaava on hyväksytty 2009. Lavangossa on voimassa yksi asemakaava, Viinikanmetsässä useita asemakaavoja. Uusia asemakaavoja ei ole toistaiseksi vireillä. Alueen länsipuolella on hyväksytty vuonna 2025 Katrinebergin asemakaavaluonnos, joka ohjaa tulevia asemakaavaehdotuksia. Katrinebergin alueella on vireillä Kaalimaankujan asemakaavaehdotus.



Kuva 15. Vantaan voimassa olevat asemakaavat kehityskuvan tarkastelualueella.

Tuusula

Kehityskuvan tarkastelualueella ei Tuusulassa ole voimassa olevia asemakaavoja. Senkkerinmäen alueelle kohdistuu maankäytön kehittämispainetta ja asemakaavan laatimiskynnys on ylittynyt. Tuusulan kunta on käynnistämässä alueella asemakaavoitusta lähiaikoina. Asemakaava-alueen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä ja kaavatyön etenemisestä tiedotetaan erikseen.

Tarkastelualueen kaakkoispuolella Focus-alueella on käynnissä Sammontakojantie I asemakaava, joka osuu pieneltä osin suunnittelualueelle. Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Tuusulanväylän ja Myllykyläntien väliselle alueelle ja rajautuu etelässä tulevan maantien 152 jatkeeseen (Kehä IV). Kunnan tavoitteena on kaavoittaa alueelle teollisuus-, tuotanto- ja varastotoimintoja sekä toimitiloja. Suunnittelualueen koko on n. 139 ha. Kaavaehdotuksen osoitettu kokonaisrakennusoikeus on 518 848 k-m². Asemakaava saatetaan jakaa pienempiin osiin ennen hyväksymistä.

Focus-alueeseen kuuluva Sammonmäki IV -asemakaava hyväksyttiin Tuusulan valtuustossa 16.6.2025. Kaava-alueen pinta-ala on noin 42 hehtaaria. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa toimitila-alueen toteuttaminen siten, että alueelle voidaan sijoittaa teollisuus-, tuotanto-, varasto-, logistiikka- sekä kaupallisia toimintoja. Kaavaratkaisussa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 85 850 k-m².



Kuva 16.Ote Sammontakojantie I (entinen Kehä IV) asemakaavan ehdotusvaiheen kaavakartasta.

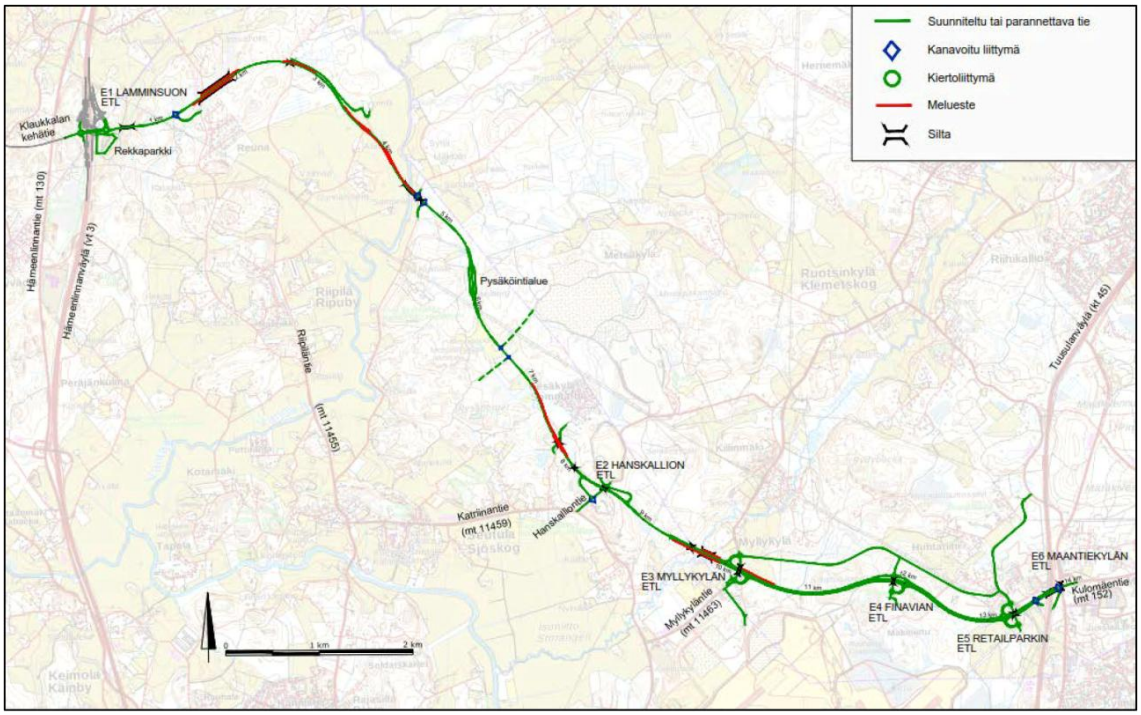
3.2.2 Tiesuunnitelmat ja aluevaraussuunnitelmat

Maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä–Tuusulanväylä (Kehä IV), Aluevaraussuunnitelma ja YVA-menettely

Hämeenlinnanväylä-Tuusulanväylä välille on laadittu maantien 152:n aluevaraussuunnitelma, joka valmistui 2020. Aluevaraussuunnitelmassa esitettiin uusi seudullinen tieyhteys (ns. Kehä IV) Vantaan ja Tuusulan alueella. Uuden väylän suunnittelu kuului maakunnan kehittämisen tavoitteisiin. Keskeisin peruste uuden väylän toteutukselle on uusien logistiikkakeskusten poikittaiset liikkumistarpeet pääteiden välillä sekä nykyisten reittien huono kyky palvella kehittyviä alueita ja toimintoja. Aluevaraussuunnitelman mitoitus perustui vuoden 2040 ennustetilanteeseen, joka johdettiin MAL 2019 -suunnitelman vuosien 2030 ja 2050 liikenne-ennusteista.

Aluevaraussuunnitelmassa on esitetty toimenpiteet ja niiden aluevaraukset vaikutustenarviointeineen uuden tieyhteyden toteuttamiseksi. Hankkeessa sovellettiin lisäksi ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA).

Maantien 152 Hämeenlinnanväylä-Tuusulanväylä (Kehä IV) tiesuunnittelu on käynnistymässä alkuvuodesta 2027.



Kuva 17. Ote aluevaraussuunnitelman (v. 2020) ratkaisuehdotuksen periaatteista.

<u>Rahtiradan ja lentoaseman pohjoispuolen terminaalijärjestelyt sekä varikon suunnittelu maakuntakaavan tarpeisiin</u>

Uudenmaan liiton julkaisu E 272–2026: "Rahtiradan ja lentoaseman pohjoispuolen terminaalijärjestelyt sekä varikon suunnittelu maakuntakaavan tarpeisiin" -selvityksessä tarkasteltiin Helsinki–Tallinna-tunneliin ja Rail Balticaan kytkeytyvän rahtiradan, logistiikkaterminaalin sekä henkilöliikenteen varikon sijoittamista Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle. Tavoitteena on turvata kansainvälisen raideyhteyden toteuttamismahdollisuudet siten, että ratkaisut ovat yhteensopivia muun maankäytön sekä muiden suurten liikennehankkeiden, kuten Lentoradan, Itäradan ja Kehä IV:n kanssa.

Selvityksessä vertailtiin kolmea vaihtoehtoista ratkaisua, jotka erosivat erityisesti tavara- ja henkilöliikenteen ratalinjausten sekä terminaalialueen järjestelyjen osalta. Arvioinnissa tarkasteltiin vaikutuksia luontoon, ympäristöön, asutukseen, rakennettuun ympäristöön, talouteen ja huoltovarmuuteen. Keskeisiksi haasteiksi tunnistettiin ekologisten yhteyksien säilyttäminen, maisemavaikutukset, pohjavesialueet sekä melu- ja tärinävaikutukset.

Kaikki vaihtoehdot tukevat Suomen logistisen aseman vahvistumista ja mahdollistavat tulevaisuudessa suoran raideyhteyden Eurooppaan Rail Baltican kautta. Vertailun perusteella vaihtoehto VE 3 arvioitiin kokonaisuutena parhaaksi, koska se aiheuttaa vähiten haittaa asutukselle ja ympäristölle. Selvitys toimii lähtöaineistona maakuntakaavan jatkosuunnittelulle.

3.2.3 Ympäristövaikutusten arviointimenettelyt

Kehityskuvan alueella on toteutettu tai on suunnitteilla useita hankkeita, joiden yhteydessä on sovellettu ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA). YVA-hankkeiden tarkemmat esittelyt löytyvät selostuksen liitteestä 1. Aluetta koskee mm. seuraavat YVA:t:

- Senkkerin alueen maa-ainesten oton ja - jalostuksen ympäristövaikutukset on arvioitu neljässä YVA-menettelyssä:

  1. Seepsula Oy, Senkkerin toiminta-alueen kehittäminen (ympäristövaikutusten arviointiselostus 19.4.2007)

  2. Seepsula Oy, Senkkerin toiminta-alueen eteläosan kehittäminen (ympäristövaikutusten arviointiselostus 4.5.2010)

  3. Vekkox Oy (myöhemmin Massax Oy), Massaholmin kiviainesalueen kehittäminen Vantaalla (ympäristövaikutusten arviointiselostus 28.8.2020)

  4. Seepsula Oy, Senkkerin luoteisosan louhinta ja maanvastaanotto (ympäristövaikutusten arviointiselostus 5.7.2023)

- Kiilan kiertotalouskeskus 2018
- Massaholmin kiviaines YVA Vantaalla 2020
- Kiviaineksen otto ja ylijäämämaiden vastaanotto Västerskogin tilalla, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2013

3.2.4 Ympäristöluvat

Vuonna 2025 laaditun kokonaistarkastelun mukaan kehityskuvan alueella (kehityskuvan OAS:n aluerajaus) toimi 12 ympäristönluvanvaraista toiminnanharjoittajaa. Lisäksi alueella oli toiminnanharjoittajia, joiden toiminta ei ollut luvanvaraista, mutta joiden toiminta oli tarpeellista huomioida ympäristöhäiriöiden kokonaistarkastelussa (ks. luku 3.3.4). Toiminnanharjoittajille myönnetyistä voimassa olevista luvista noin puolet oli Vantaan kaupungin tai Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen luvittamia ja noin puolet valtion (AVI) luvittamia.

Vantaan alueen toimijat, (vuoden 2025 tilanne)

- Ympäristöluvalliset toimijat
  - Circulation Oy, Lavangon siirtokuormaus- ja lajitteluasema. Jätteen vastaanotto, lajittelu, puun murskaus, siirtokuormaus ja varastointi.
  - Circulation Oy, Viinikkalan jätteenkäsittelyasema. Betonin ja puun murskauslaitos.
  - Ekovilla Oy, kierrätyseristemateriaalien valmistuslaitos.
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), puujätteen käsittelykenttä. (Seutulan suljettu kaatopaikka sijaitsee myös HSY:n alueella.)
  - Kuusakoski Oy, metalliromun käsittelylaitos.

  - Peab Industri Oy, Seutulan murskaamo. Siirrettävä kivenmurskaamo. Swerock Oy kuuluu konserniin.
  - Purkupiha Oy, kierrätyslaitos. Rakennus- ja purkujäte sekä teollisuuden jätteet.
  - Romu Keinänen Oy, kierrätyslaitos. Metallit, SER ja romuajoneuvot.
  - Suomen Paalauskeskus Oy, kierrätysmateriaalilaitos. Muovi, pahvi ja pakkausmateriaalit.
  - Vantaan kaupungin ajoneuvojen siirtokeskus, romutukseen toimitettavien ajoneuvojen ja talteen otettujen ajoneuvojen varastointialue.
  - Vantaan Vauhtikeskus (Vantaan kaupunki ja Vivamus Kiinteistöt Oy), autojen ja moottoripyörien kilpa- ja ajoharjoitteluratojen toiminta-alue.
- Muut toimijat
  - Hanskallion tutka-asema. Kukkulan päällä sijaitseva tutka-asema, joka havainnoi lentoasemaa lähestyviä koneita ja välittää tietoa lennonjohtoon.
  - Pihamaa Oy, multa-asema.
  - Vantaan Moottorikerho ry. Toiminta-alueella on maastoliikennelain mukainen lupa trial-, mönkijä- ja enduroharjoituksiin.

Tuusulan alueen toimijat (vuoden 2025 tilanne)

- Ympäristöluvalliset toimijat
  - Seepsula Oy, Senkkerin kiviainesalue. Maa-ainesten otto sekä kalliokiviaineksen louhinta ja murskaus. Senkkerin kiviainesalueelle on tullut myös betoni- ja tiilijätteen käsittelylaitos.
- Muut toimijat
  - Asfalttikallio Oy, Seepsulan alueella sijaitseva asfalttiasema. Rekisteröity toiminta.
  - Nestor Truck Service Oy. Seepsulan alueella sijaitseva raskaiden ajoneuvojen korjaamo. Rekisteröity toiminta.

Mahdolliset uudet toiminnot, vireillä olleet luvat, jne. (vuoden 2025 tilanne)

- HSY, Seutulan hyötyjätekenttä. Lasi- ja metallijätteiden välivarastointi.
- NG Nordic Finland Oy (ent. Fortum Waste Solutions Oy). Puujätteen käsittelykenttä. Tarkoituksena on ollut aloittaa toiminta Remeo Refining Oy:n tilalla HSY:n alueella
- Peab Industri Oy, louheen ja asfaltin murskaamo (Kiilan kiertotalouskeskus). Kiinteistöllä on myös rekisteröity asfaltti- ja betoniasema. Toiminta ei ollut alkanut.
- Seepsula Oy, Massaholmin kiviainesalue. Kalliokiviaineksen ottaminen, louhinta ja murskaus. Lupahakemus oli palautunut viranomaiselle.
- Senkkerin kiviainesalueen nykyisen toiminnan laajentaminen luoteeseen. Suunnitelmaan liittyen on tehty YVA-selostus 5.7.2023.
- Juhani Sjöblomin louhinta-alue ja vallin rakentamisalue Senkkerin kiviainesalueella. Toiminta ei ollut alkanut.

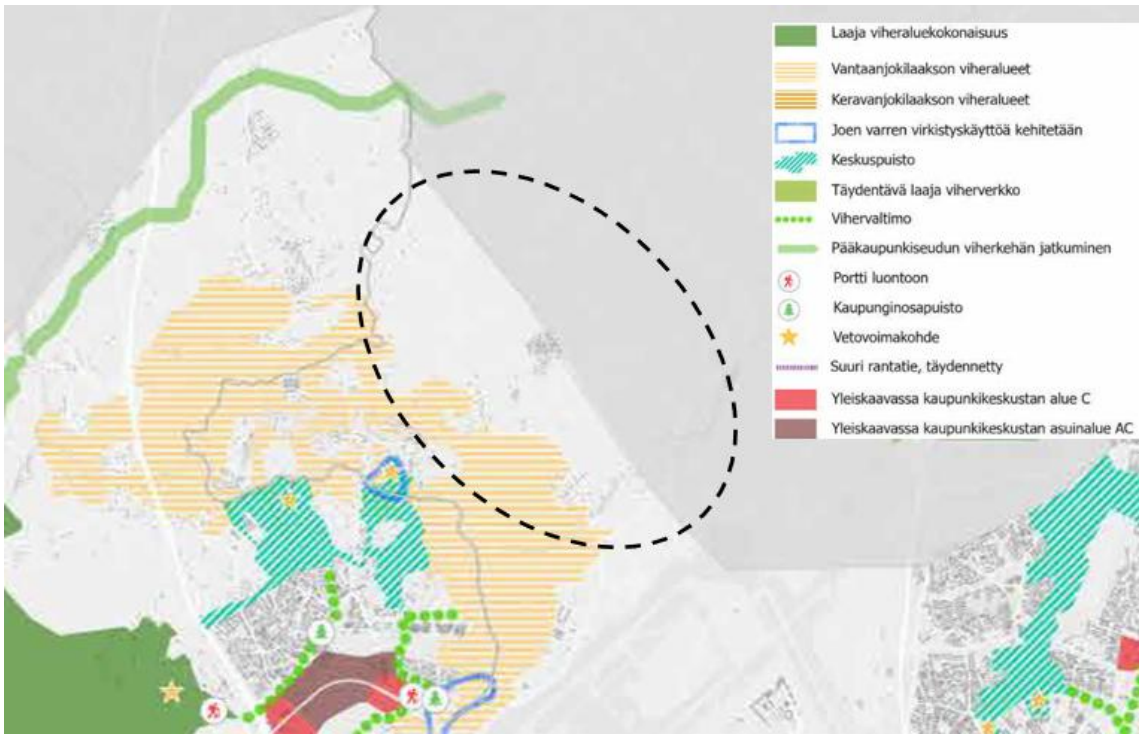
- Tramel Oy, metalliromun keräyspiste. Rekisteröitävä kohde.

3.3 Muut aluetta koskevat selvitykset ja hankkeet

3.3.1 Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) eli viherrakenteen kehityskuva

Vihreä ja virtaava Vantaa – viherrakenteen kehityskuva YK0050 (VIVA, 2024) ohjaa viheralueiden, viherrakenteen ja maiseman kehitystä Vantaalla. VIVA:n avulla hallitaan viheralueverkoston ja viherrakenteen kokonaisuuden kehitystä ja haetaan hyviä ratkaisuja tulevaisuuteen. VIVA ohjaa asemakaavoitusta, viheralueiden suunnittelua ja kunnossapitoa sekä maanhankintaa. Vesistöt ovat työssä olennainen osa viherrakennetta. Viheralueverkostoon sijoittuu viheralueiden palveluverkko, jonka kehittämistä ohjaa erillinen viheralueiden palveluverkkosuunnitelma 2023–2032. Viherrakenteen kehityskuvassa jatketaan ja tarkennetaan viheralueiden sisältöä ja tavoitteita siitä, mihin yleiskaavassa 2020 jäätiin.

Viheralueverkoston kehityskuva on laadittu asema- ja yleiskaavoissa esitettyjen viheralueiden pohjalta. Yleiskaavan viheralueisiin ei esitetä muutoksia. Koko Vantaata kuvaavassa kehityskuvakartassa on luokiteltu kaavoitetut viheraluekokonaisuudet eri viheraluetyypeiksi ja esitetty tärkeimmät kehitettävät virkistysyhteydet niiden välillä, vihervaltimot. Lisäksi on esitetty joen varren virkistyskäytön kehittämisalueet, portit luontoon ja vetovoimakohteet. Viheralueiden luokittelun pohjana on viheralueiden koko sekä sijainti kaupunki- ja maisemarakenteessa.



Kuva 18. Ote Vantaan viheralueverkoston kehityskuvasta. Kehityskuvan alueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla katkoviivalla.

Kehityskuvan alueelle sijoittuvat osittain Vantaanjokilaakson viheralueet. Kasvavan kaupungin sisälle jäävän viljelymaiseman maisemakuvan eheyttä ja yhtenäisyyttä voidaan vahvistaa. Yleiskaavassa määrätään kiinnittämään avoimen maisematilan reunoihin erityistä huomiota. Yleiskaavassa on esitetty suojaviheralueena (EV) lentokentän ja sen eteläpuolisten työpaikka-alueiden ja jokilaakson välinen vyöhyke, jolle tulisi luoda istuttamalla ja mahdollisesti maastoa muotoilemalla pehmeä kasvillisuusreuna. Peltojen reunojen metsittäminen voi oikeilla paikoilla vahvistaa puustoisia ekologisia verkostoja ja luoda mahdollisuuksia ekologiselle kompensaatiolle.

3.3.2 Vihersiniverkostosuunnitelma, VISSI

Tuusulan kunta on laatinut Vihersiniverkostosuunnitelman (VISSI), jonka tavoitteena on tukea viherrakenteen pitkäjänteistä kehittämistä ja ylläpitoa koko kunnan alueella. Työ on hyväksytty valtuustossa 5.10.2026. Vihersiniverkostosuunnitelmalla halutaan varmistaa, että kunnan alueella on riittävästi ekologisia käytäviä, joiden avulla lajit voivat levittäytyä luontaiselta elinympäristöltään toiselle, turvata riittävän kattava viher- ja virkistysalueverkosto, vahvistaa alueiden vehreyttä sekä edistää luonnon monimuotoisuutta kunnan kasvun ja maankäytön muutosten yhteydessä.

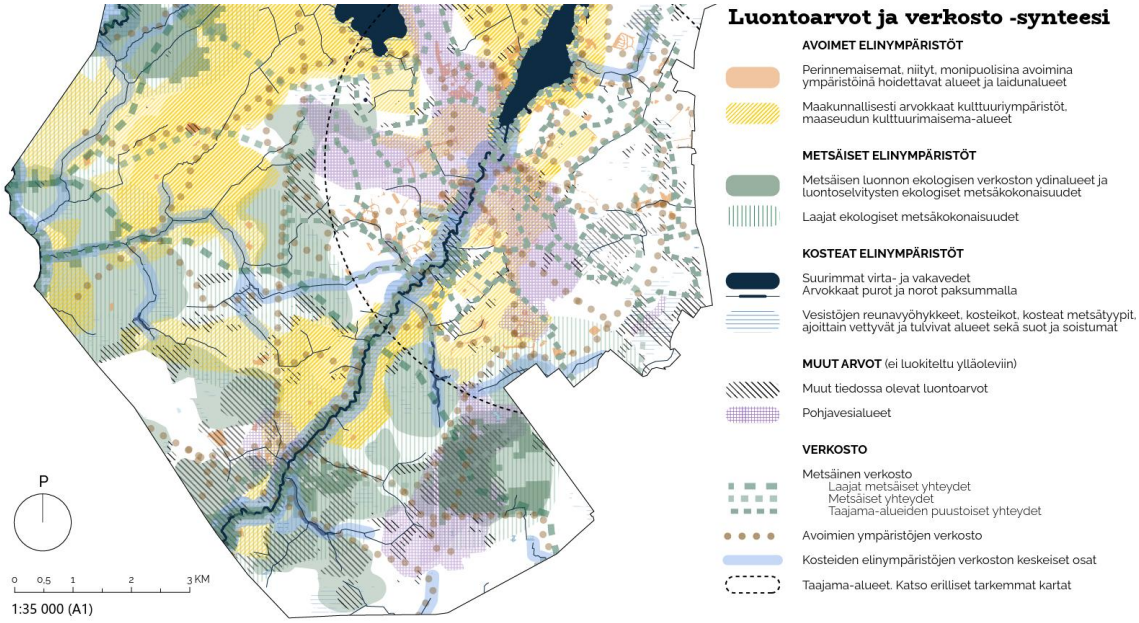
Vihersiniverkoston osia ovat metsät, pellot, niityt, puistot, vesistöt, reitit ja muut alueiden väliset yhteydet. Vihersiniverkostosuunnitelma tulee ohjaamaan kunnan maankäytön suunnittelua yleispiirteisellä tasolla. Selvityksen nykytilannekartat on esitetty selostuksen liitteen 1 luvussa 1.1.3.1 Luonnonympäristö ja kasvillisuus.

Suunnittelualueelle sijoittuu VISSI-työssä tunnistettuja metsäisen luonnon ekologisen verkoston ydinalueita, laajoja ekologisia metsäkokonaisuuksia sekä avoimien elinympäristöjen verkostoon kuuluvia niittyjä, laidunalueita ja muita avoimia ympäristöjä. Suunnittelualueelle on osoitettu useita ekologisesti merkittäviä yhteyksiä. Avoimen verkoston yhteydet sijoittuvat pääasiassa voimalinjakäytäville, kun taas metsäisen verkoston yhteyksiä on tunnistettu suunnittelualueen itä- ja länsiosiin sekä alueen pohjoispuolelle. Lisäksi alueella sijaitseva Tuusulanjoki ranta-alueineen on osoitettu tärkeänä virta- ja vakavetenä ja osana kosteiden elinympäristöjen verkostoa. Myös alueen valtaojat sekä suo-, soistuma- ja kosteikkoalueet muodostavat osan tästä verkostosta.

Alueen rakentuminen tulee väistämättä vähentämään luonnonympäristöjen pinta-alaa ja osin heikentämään osin alueen luonnonympäristöjen jatkuvuutta. Vaikutuksia voidaan kuitenkin lieventää suunnitteluratkaisuilla, jotka säilyttävät viheralueita, turvaavat ekologisten yhteyksien jatkuvuutta sekä huomioivat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet. Näin voidaan osaltaan tukea VISSI-suunnitelman tavoitteita ja säilyttää ekologisen verkoston toimivuutta myös alueen kehittyessä.

VISSI-suunnitelman suunnitteluohjekorteissa on esitetty tarkempia aluekohtaisia huomioita ja suosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Kiilan Kiertolan alueen osalta on korostettu erityisesti ekologisten yhteyksien jatkuvuuden turvaamista alueen läpi siten, että alueen tarkemmassa suunnittelussa tutkitaan myös pienempien viheryhteyksien kytkeymistä laajempiin

metsäisiin yhteyksiin esimerkiksi katualueiden, voimajohtokäytävien reuna-alueiden ja istutettavien tontinosien avulla. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota ekologisten yhteyksien estevaikutusten vähentämiseen.



Kuva 19. Ote luontoarvot ja verkosto -synteesi -kartasta Vihersiniverkostosuunnitelmassa (VISSI, 2026).

3.3.3 Vantaan-Tuusulan kiertotalousalueen selvitys (Kiila I)

Vantaan-Tuusulan kiertotalousalueen maankäytön, viranomaistyön ja yritysten yhteistyön kehittämisen sekä toimintojen ja asutuksen yhteensovittamisen selvityksessä tarkasteltiin Kiila-Senkkerin alueen kehittämismahdollisuuksia kiertotalouteen tukeutuvana elinkeinoalueena (Ramboll Finland Oy, 2023). Työn tavoitteena oli tunnistaa alueen vahvuudet, kehittämistarpeet ja toimintamallit sekä sovittaa yhteen alueen yritystoiminta, viranomaisprosessit, maankäyttö ja lähialueiden asuminen. Selvitys perustui laajaan sidosryhmäyhteistyöhön, johon osallistui viranomaisia, yrityksiä, asukkaita ja tutkimuslaitoksia.

Selvityksen mukaan alueella on merkittävä potentiaali kehittyä osaksi Uudenmaan kiertotalouslaaksoa sen hyvän logistisen sijainnin, jo olemassa olevien kiertotaloustoimintojen ja yritysten välisten synergiaetujen ansiosta. Kehitystä hidastavat kuitenkin puutteellinen liikenneverkko, maankäytön hajanaisuus sekä asumisen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttavien toimintojen läheisyys.

Selvityksessä suositeltiin Vantaan ja Tuusulan yhteistä, pitkäjänteistä kehittämissuunnitelmaa sekä alueen koordinointivastuun kokoamista yhdelle toimijalle. Lisäksi selvityksessä korostettiin viranomaisyhteistyön, yritysten verkostoitumisen ja vuorovaikutuksen parantamista sekä toimintojen sijoittelua siten, että ympäristöhaitat ja vaikutukset asutukseen jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

3.3.4 Kiila II, Kiilan Kiertolan yhteisvaikutusten arvioinnin kehittäminen

Kiilan Kiertolan yhteisvaikutusten arvioinnin kehittäminen -selvitys (Kiila II) valmistui 2025 (Ramboll Finland Oy). Kiila II -selvityksessä kehitettiin Kiilan Kiertolan alueelle kokonaisvaltaisen yhteisvaikutusten arvioinnin konsepti, jonka avulla viranomaiset voivat muodostaa aiempaa paremman kokonaiskuvan alueen ympäristövaikutuksista sekä asukkaiden kokemista häiriöistä.

Selvityksessä tunnistettiin alueen keskeisimmiksi ympäristöhäiriöiksi melu, pöly, tärinä, hajut ja liikenne. Tavoitteena oli kehittää toimintamalli, jolla eri toimijoiden tuottamaa tietoa voitaisiin koota yhteen ja tarkastella alueen yhteisvaikutuksia nykyistä systemaattisemmin.

Työn keskeinen tulos oli ehdotus paikkatietopohjaisesta tiedonjako- ja vuorovaikutusalustasta, jonka avulla viranomaiset, yritykset ja asukkaat voivat seurata alueen ympäristövaikutuksia ja jakaa tietoa avoimesti. Selvityksessä todettiin kuitenkin, että eri ympäristöselvitysten ja mittausten tietoja ei voida täysin yhdistää yhdeksi yhteismitalliseksi vaikutusluvuksi, vaan vaikutuksia on tarkasteltava teemoittain erillisinä kokonaisuuksina.

Selvitys korostaa jatkuvan tiedonkeruun, viranomaisyhteistyön ja sidosryhmien vuorovaikutuksen merkitystä. Tavoitteena on parantaa alueen toiminnan läpinäkyvyyttä, helpottaa ympäristövaikutusten hallintaa sekä tukea kiertotalousalueen kestävää kehittämistä siten, että yritystoiminnan ja lähialueiden asutuksen yhteensovittaminen paranee.

4. Kehityskuvan luonnosvaihe

4.1 Suunnitelman kuvaus

Kehityskuvan pohjaksi laadittiin kolme luonnosvaihtoehtoa (VE1-VE3), joissa kiertotalousalueiden ja logistiikka-alueiden määrä vaihtelee. Luonnokset perustuvat Helsinki–Tallinna-tunnelin rahtiradan eri linjausvaihtoehtoihin, joista johtuvat myös suunnitelmien välisen keskeiset eroavaisuudet. Näiden vaihtoehtojen tavoitevuosi on 2060 ja niissä on huomioitu maantie 152:n jatkeen (Kehä IV) toteutuminen. Lisäksi on laadittu vaihtoehto VE 0+, jossa Kehä IV ei ole vielä toteutunut ja rahtirataa ei ole esitetty ollenkaan. Vaihtoehto 0+ toimii myös välivaiheena vaihtoehtojen 1–3 toteutukselle, eikä se estä niiden toteutumista. Vaihtoehto 0+:n tavoitevuosi on 2040.

Kehityskuvan luonnoksissa uusia maankäyttötoimintoja pyritään sijoittamaan ensisijaisesti jo aiemmin yleiskaavoissa työpaikkatoiminnoille tai maa-ainesten ottoon, käsittelyyn ja läjittämiseen varatuille alueille pois lukien rahtirata terminaaleineen. Helsinki–Tallinna-tunnelin rahtiradan linjaukset perustuvat maakunnallisen selvityksen vaihtoehtoihin ja joissakin ratavaihtoehdoissa ratalinjaus kulkee asutuksen kohdalla tai sen välittömässä läheisyydessä. Näissä kohdin asutuksen säilyminen on epävarmaa, joten terminaalialueiden läheisyyteen on osoitettu myös uusia avauksia tulevista logistiikka- tai kiertotalousalueista.

Rahtirata on keskeinen elementti suunnitelmassa. Kesällä 2024 voimaan tullut uusi TEN-T-asetus vauhdittaa saumatonta ja kestävää liikkumista Euroopassa. Asetus sisältää kiinteän yhteyden Helsingin ja Tallinnan välille uutena mahdollisena selvityskohteena. Helsinki–Tallinna-tunnelin rahtiradan, varikon ja multimodaaliterminaalin sijoittaminen Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle koskettaa suoraan Vantaan ja Tuusulan kuntarajalle kehitettävää maankäyttöä. Kyseessä on kansainvälisen luokan tavaraliikennekeskus, ja sen vaikutukset maankäyttöön ja liikennevirtoihin ovat merkittäviä molempien kuntien alueille. Helsinki–Tallinna-tunnelin rahtiratavaihtoehdot on esitetty Uudenmaan liiton laatimassa VISIO-vaihemaakuntakaavaluonnoksessa, ja ne perustuvat Uudenmaan liiton julkaisuun E 272–2026: "Rahtiradan ja lentoaseman pohjoispuolen terminaalijärjestelyt sekä varikon suunnittelu maakuntakaavan tarpeisiin". Rahtirata terminaalialueineen muuttaisi alueen luonnetta radikaalisti. Sitä ole huomioitu Tuusulan lainvoimaisissa yleiskaavoissa linjauksena, vaan se on osoitettu yhteystarvenuolella.

Maantien 152:n jatke (Kehä IV) on ollut yleissuunnitelma-/aluevaraustasolla suunnitteilla jo 1990-luvun lopulta alkaen. Maantien jatkeen 152 (Kehä IV) toteuttamisen mahdollisuus on otettu huomioon kuntien yleiskaavoissa. Yhteydeksi on suunniteltu (1+1-kaistainen, Tuusulanväylä-Myllykyläntie väliselle osuudelle 2+2-kaistainen) maantie, jonka tarkoitus on parantaa Uudenmaan pääväylien poikittaisyhteyksiä ja tukea maakunnallisesti merkittäviä logistiikkatoimintoja. Vaihtoehdoissa VE1-VE3 Kehä IV on toteutettu, mikä mahdollistaa uusien yritysalueiden ja kiertotaloustoimintojen tukeutumisen maantiehen. Lisäksi laadittiin vaihtoehto VE0+, jossa rahtirataa eikä Kehää IV ole vielä toteutettu tai ei toteuteta. Kaikissa vaihtoehdoissa alueen kehitys perustuu logistisesti hyvään sijaintiin Helsinki-Vantaan

lentoaseman ympäristössä, mutta vaihtoehdot eroavat liikennejärjestelyjen, rahtiradan linjauksen ja työpaikkapotentiaalin osalta.

Kehityskuvatyön yhteydessä laadittiin yleispiirteiset liikennemallitarkastelut vaihtoehdoille VE0+, VE1, VE2 ja VE3 (liitteenä). Tarkastelujen tavoitteena oli arvioida vaihtoehtoisten maankäyttöratkaisujen vaikutuksia liikenneverkon kuormittumiseen, liikennevirtojen suuntautumiseen sekä alueen saavutettavuuteen.

Tarkastelut toteutettiin Helsingin seudun liikenne-ennustejärjestelmän (HELMET 5) pohjalta laaditulla liikennemallilla, jota täydennettiin kehityskuvatyötä varten muodostetuilla vaihtoehtokohtaisilla maankäyttö- ja liikenneverkkokuvauksilla. Liikenne-ennusteiden lähtökohtana käytettiin MAL 2023 -suunnitelman mukaisia seudullisia väestö- ja työpaikkaennusteita sekä vuoden 2060 liikenneverkkokuvausta, jossa Kehä IV:n toteutuminen on huomioitu. VE0+ -vaihtoehdossa tarkasteltiin lisäksi tilannetta ilman Kehä IV:n toteutumista. VE0+ -liikennemallitarkastelun ennustevuotena käytettiin vuotta 2040, ja muiden vaihtoehtojen VE1-VE3 tarkasteluissa ennustevuotta 2060.

HELMET 5 -liikennemallissa ja MAL 2023 -suunnitelman mukaisilla seudullisilla väestö- ja työpaikkaennusteilla pääkaupunkiseudun sisääntuloväylien liikennemäärät ja kuormitus kasvavat voimakkaasti. Paikoin sisääntuloväylien kuormitus kasvaa niin suureksi, että liikennemallitarkasteluissa liikennettä ohjautuu myös alemman verkon väylille. Kehityskuvatyön liikennemallitarkasteluissa alemman tieverkon nopeustasona käytettiin 40 km/h nopeustasoa, jotta tarkasteltaville alemman tieverkon väylille ei liikennemallissa ohjautuisi muuta sisääntuloväylien pitkämatkaisempaa liikennettä, vaan liikenteen suuntautuminen liikennemallissa säilyisi enemmän nykyisen kaltaisena. Nopeustason laskusta huolimatta, liikennemallitarkasteluissa Kiilan alueen alemmalle tieverkolle ennustetusta liikennemäärien kasvusta merkittävä osa on ns. yleistä kasvua, joka ei ole suoraan riippuvaista tarkastelualueen maankäytön kehityksestä. Alueella tehtävät nopeusrajoitusmuutokset suunnitellaan tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Liikennemallitarkasteluissa ei ole huomioitu Helsinki–Tallinna-tunnelin mahdollisen rahtiradan terminaalitoimintojen synnyttämää liikennettä, koska näiden liikennemääristä ei ole laadittu arvioita rahtiradan selvitysten yhteydessä. Liikennemallissa on kuitenkin huomioitu kehityskuvavaihtoehdoissa rahtiradan läheisyyteen sijoittuvien logistiikka-alueiden työpaikkojen liikennetuotos.

Kehityskuvatyön yhteydessä ei ole tehty selvityksiä alueen maiseman, rakennetun kulttuuriympäristön, arkeologian tai luonnonympäristön arvoista. Nämä selvitetään mahdollisissa käynnistyvissä kaavoitushankkeissa.

4.2 Merkinnät

Kehityskuvavaihtoehdoissa Kiilan Kiertolan alueelle on esitetty suurpiirteiset aluevaraukset eriluonteisia pääkäyttötarkoituksia varten. Kokonaan uusien ja kehittyvien alueiden reunaviiva on paksu. Muut nykyisellään säilyvät alueet tai alueet, jonne ei osoiteta uutta rakentamiseen verrattavaa toimintaa, on osoitettu ilman reunaviivaa. Lisäksi on osoitettu ohjeellisia

kohdemerkintöjä täyttömäkien sijoituspaikoiksi ja potentiaalisia paikkoja suurjännitesähköaseman sijoittamiseksi. Kohdemerkintöjen toteutettavuudesta ei ole tehty tarkempia selvityksiä esim. maaperän osalta.

Kehityskuvavaihtoehdoissa Kiilan Kiertolan alueelle on esitetty suurpiirteiset aluevaraukset eriluonteisia pääkäyttötarkoituksia varten. Kokonaan uusien ja kehittyvien aluevarausten reunaviiva on paksu. Muut Tuusulanjoen eteläpuolisten alueiden aluevaraukset on osoitettu ilman reunaviivaa. Pääosalla näistä alueista on jo toteutunutta maankäyttöä tai asemakaavoitus käynnissä. Suurpiirteisten aluevarausmerkintöjen lisäksi on osoitettu ohjeellisia kohdemerkintöjä täyttömäkien sijoituspaikoille ja potentiaalisia sijoituspaikkoja suurjännitesähköaseman sijoituspaikaksi. Uusien täyttömäkien tai maavallien sijoituspaikoista ei ole tehty tarkempia selvityksiä esim. maaperän osalta.

Olemassa olevat pääkadut tai maantiet on osoitettu tummanharmailla yhtenäisillä viivoilla, punaisella uusia tieliikenteen yhteyksiä (katuja ja maanteitä) ja liittymiä. Kiilan alueen sisäisiä uusia tieliikenteen yhteystarpeita on osoitettu harmailla katkoviivanuolilla. Uuden rahtiradan vaihtoehdot on osoitettu ohjeellisina ratalinjauksina harmailla katkoviivoilla ja rahtiratataan liittyvät terminaali-/varikkoalueet sinisillä suorakaiteilla maakunnan liiton selvityksen mukaisille paikoille.

Alla esitettynä suunnitelmakartoissa käytetyt merkinnät ja niiden selitykset sekä merkinnän kuvaukset:

	MAA-AINESTEN OTTO- JA KÄSITTELYALUE Alueelle voi sijoittaa maavalleja ja täyttömäkiä.
	Maa-ainesten otto- ja käsittelyalueet sijaitsevat pääosin Tuusulan puolella. Oletuksena on, että louhinta- ja ottamisalueen sijainti vaihtaa paikkaa sitä mukaa kun louhinta on tehty myönnettyjen lupien mukaiseen tasoon asti. Laajenemissuuntanuolet osoittavat toiminnan mahdollisen laajenemissuunnan. *Uudet louhinta- ja ottamisalueet vaativat aina omat erilliset luvat mm. otettavan massamäärän mukaisesti (maa-aines-/ympäristö-/maisematyölupa/YVA-menettely). Vain osa alueen ottotoiminnoista on kerralla käynnissä, jolloin liikennettä syntyy vain siltä osin. Toimintaa ohjaavia määräyksiä annetaan ympäristöluvissa.*
	KIERTOTALOUDEN JA PUHTAAN SIIRTYMÄN LAITOSTEN ALUE Alueelle voi sijoittaa kiertotalouteen tai puhtaaseen siirtymään liittyvää tai niitä tukevaa yritystoimintaa. Alueelle voi sijoittua myös laitoksia, kuten vedyn tai muiden vaihtoehtoisten polttoaineiden/energiamuotojen tuotantoon ja hyödyntämiseen liittyviä hankkeita. Alueelle on mahdollista sijoittaa maa-aineshuoltoon liittyviä toimintoja erityisesti ennen alueen

	rakentumista. Toimintojen sijoittelussa tulee huomioida häiriintyvien kohteiden läheisyys.
	Merkittävällä osalla kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitoksille osoitetuista alueista on nykyisellään maa-ainesten ottotoimintaa tai maastonmuotojen vuoksi alue edellyttää muutoin tasaamista. Alueiden käyttöönotto uuteen tarkoitukseen edellyttää, että louhinta- ja maa-ainestoiminta on niillä päättynyt. Tämä tarkoittaa sitä, että näiltä osin kehityskuvassa esitetty käyttötarkoituksen mukainen aluevaraus ei toteudu lyhyellä aikavälillä, vaan siihen kuluu aikaa jopa vuosikymmeniä. Ensivaiheessa maankäytön kasvua tavoitellaan Senkkerin metsätien varteen sekä sen eteläpuolelle ja Myllykyläntieltä tulevan uuden katuyhteyden varrelle.
	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE Alue on osoitettu ensisijaisesti puhtaiden ylijäämämaiden läjitykseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tutkitaan alueen osittaista potentiaalia työpaikka-alueena.
	Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alue Vantaan puolelle. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti kaupungin täyttömäkeä varten puhtaiden ylijäämämaiden läjitykseen. Alue tukeutuu maantien 152 jatkeeseen (Kehä IV), tai vaihtoehtoisesti alueelle tarvitaan uusi tieyhteys. Kehä IV:n toteutuessa voidaan tutkia alueen osittaista potentiaalia työpaikka-alueena.
	KEHITETTÄVÄ YRITYSALUE Olemassa olevia yritys- ja kiertotalousalueita kehitetään tehokkaammiksi ja pitkällä aikavälillä vähemmän ympäristöhäiriöitä aiheuttaviksi.
	Merkinnällä on osoitettu yritysalueet, jotka sijoittuvat Hanskalliontien varrelle sekä Katriinantien varrelle. Yritysalueita kehitetään pitkällä, usean vuosikymmenen, aikavälillä tehokkaammiksi ja vähemmän ympäristöhäiriöitä aiheuttaviksi. Pitkän aikavälin tavoitteena on, että Hanskalliontien alueelle osoitettava rakennusoikeus johtaisi toimintojen nykyistä laajamittaisempaan sijoittamiseen katettuihin tiloihin. Pitkän aikavälin tavoitellut muutokset voivat edellyttää alueella kaavamuutosta. Kehä IV:n toteutuessa Hanskalliontien alueelle rakennetaan uusi eritasoliittymä ja Hanskalliontie katkaistaan Katriinantien suuntaan.
	TUOTANTO-, LOGISTIIKKA- JA VARASTOINTIALUE Alueelle voi sijoittaa toimintoja, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

	Merkinnällä on osoitettu yleiskaavojen mukaiset tuotannon ja varastotoiminnan alueet Myllykyläntien varrella sekä Focus-alueella (Sammontakojantien varrella).
	MOOTTORIRATA-ALUE JA KEHITETTÄVÄ YRITYSALUE Alue on osoitettu ensisijaisesti moottoriurheiluun ja ajokoulutukseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tutkitaan alueen potentiaalia työpaikka-alueena.
	RAHTIRATAAN LIITTYVÄ LOGISTIIKKA-ALUE Alueelle voi sijoittua Tallinna-tunnelin rahtiterminaalia tukevia logistiikka-, varastointi- ja terminaalitoimintoja.
	Alueet varataan ensisijaisesti rahtiterminaalia tukeville toiminnoille tai muille logistiikkatoiminnoille, jotka hyötyvät terminaalin läheisyydestä.
	TALLINNA-TUNNELIN RAHTIRADAN TERMINAALI- JA VARIKKOALUE Merkinnällä osoitettu maakunnallisen selvityksen rahtiradan linjausvaihtoehtojen terminaali- ja varikkoalueet.
	Terminaalialue on jaettu kahteen isompaan alueeseen, joista toiseen sijoittuvat rautatieliikenteen konttiterminaali sekä henkilöliikennevarikko huoltotoimintoineen. Toisen alueella sijaitsevat auto- ja rekkakuljetusten terminaali sekä tavarajunavarikko.
	OLEMASSA OLEVA TÄYTTÖMÄKI TAI MAAVALLI
	Täyttömäet toimivat suojavalleina asutuksen suuntaan.
	OHJEELLINEN TÄYTTÖMÄEN SIJOITUSPAIKKA Merkinnällä on osoitettu suunnitellut ja potentiaaliset uusien täyttömäkien sijoituspaikat.
	Täyttömäet voivat toimia suojavalleina asutuksen suuntaan. Tavoitteena on, että ympäristöhäiriötä aiheuttavan toiminnan ja asutuksen välille rakennetaan täyttömäet suojaamaan asukkaita ympäristöhäiriöiltä. Täyttömäet toteutetaan kalliokiviaineksen oton seurauksena syntyneistä kaivannaisjätteistä tai rakentamisessa syntyvistä ylijäämämaista. Massat täyttömäkiin voivat tulla alueelta tai alueen ulkopuolelta (maankaatopaikkatoiminta). Täyttömäkien rakentaminen voi kestää kauan ja aiheuttaa siten rakentamisaikaista häiriötä. Täyttömäet tulee viherryttää mahdollisimman nopeasti maisemahäiriöiden välttämiseksi. Täyttömäkiä voidaan luvittaa maa-ainesluvalla ja ympäristöluvalla tai rakennusvalvonnan maisematyöluvalla.

	METSÄINEN TAI METSÄISENÄ KEHITETTÄVÄ ALUE Alue toimii puustoisena suojavyöhykkeenä ja tukee ekologisten yhteyksien toimivuutta.
	Metsäiset alueet ovat osa viher- ja virkistysverkkoa ja lisäksi ne toimivat suojaviheralueena asutuksen ja arvokkaiden maisema-alueiden suuntaan. Metsäiset alueet ylläpitävät luontoarvojen säilymistä. Metsäisenä kehitettäviä alueita voivat olla myös viljelykäytöstä poistuvat peltoalueet.
	SÄILYTETTÄVÄ ALUE Luonnonsuojelualue tai jokin muu luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
	Merkinnällä on osoitettu tiedossa olevat aiempien selvitysten perusteella tunnistetut luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet.
	OLEMASSA OLEVA ASUTUSKESKITTYMÄ
	MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ
	MAASEUDUN KULTTUURIMAISEMA
	MUINAISJÄÄNNÖS
	POHJAVESIALUE
	OLEMASSA OLEVA SUURJÄNNITESÄHKÖASEMAN SIJOITUSPAIKKA
	Olemassa olevan suurjännitesähköaseman merkinnällä on osoitettu olemassa oleva Ruotsinkylän sähköasema.
	POTENTIAALINEN SUURJÄNNITESÄHKÖASEMAN SIJOITUSPAIKKA
	Kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueella lähellä voimalinjojen risteyskohtaa on tarve uudelle sähköasemalle. Sijainti on osoitettu potentiaalisena suurjännitesähköaseman merkinnällä.
	EKOLOGINEN YHTEYSTARVE
	Merkinnällä osoitettu maakunnalliset ja paikalliset ekologiset yhteystarpeet. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia eikä määritä yhteyden leveyttä maastossa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava, että lajiston siirtymismahdollisuudet on turvattu sekä yhteydellä

	on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksellistä verkostoa. Viivan paksuus kuvaa tarpeen merkittävyyttä. *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee tutkia myös kapeampien viheryhteyksien kytkeymistä laajempiin metsäisiin yhteyksiin esimerkiksi katualueiden, voimajohtokäytävien reuna-alueiden ja istutettavien tontinosien avulla. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota ekologisiin yhteyksiin kohdistuvien estevaikutusten vähentämiseen.*
	OLEMASSA OLEVA KATU/TIE *Merkinnällä osoitettu päätiet tai alueen kannalta merkittävät kadut/tiet.*
	UUSI KATU/TIE *Merkinnällä osoitettu yleiskaavassa osoitettu uusi katuyhteys Senkkerin metsätieltä Myllykyläntielle. Lisäksi merkinnällä osoitetaan Focus-alueen poikki johtava uusi katuyhteys, Sammontakojantie, Tuusulanväylältä Myllykyläntielle.*
	MT 152 TIELINJAUS -VARAUS / MT 152 TIELINJAUS *Linjaus perustuu maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä -aluevaraussuunnitelmaan.*
	ALIKULKU-VARAUS / ALIKULKU *Merkinnällä osoitettu Kesäkylän alueelle tarvittava uusi alikulku maantie 152:n jatkeen (Kehä IV) toteutuessa.*
	UUSI ERITASOLIITTYMÄ -VARAUS / UUSI ERITASOLIITTYMÄ *Merkinnöillä osoitettu maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä -aluevaraussuunnitelmassa esitetyt eritasoliittymien sijainnit.*
	UUSI TASOLIITTYMÄ -VARAUS, JONKA MUUTTAMISTA ERITASOLIITTYMÄKSI VOIDAAN TUTKIA YKSITYISKOHTAISEMMASSA SUUNNITTELUSSA / UUSI TASOLIITTYMÄ, JONKA MUUTTAMISTA ERITASOLIITTYMÄKSI VOIDAAN TUTKIA YKSITYISKOHTAISEMMASSA SUUNNITTELUSSA *Merkinnöillä osoitettu maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä -aluevaraussuunnitelmassa esitetty tasoliittymän sijainti.*

	Tasoliittymän muuttamiseen eritasoliittymäksi on tarpeen varautua maankäytön suunnittelun aluevarauksissa.
	UUSI TASOLIITTYMÄ -VARAUS / UUSI TASOLIITTYMÄ
	*Merkinnöillä osoitettu maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä -aluevaraussuunnitelmassa esitetty tasoliittymän sijainti.*
	TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE
	Merkinnällä osoitetaan Senkkerin alueelle tulevat uudet rinnakkaisen sisäisen liikenneverkon ja alueen läpikulun edellyttämät yhteystarpeet. Liikenneverkko ja katujen sijainnit suunnitellaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
	OHJEELLINEN RATALINJAUS
	*Merkinnällä on osoitettu maakunnallisen selvityksen rahtiradan linjausvaihtoehdot. Maanpäälliset osuudet on osoitettu tummanharmaana ja maanalaiset osuudet vaaleammalla harmaalla.*
	RATATUNNELIN SUUAUKKO
	Merkinnällä on osoitettu kohta, jossa ratalinjauksen maanalainen osuus vaihtuu maanpäälliseen osuuteen.
	VOIMALINJA (110kV tai 400 kV)
	Merkinnällä on osoitettu nykyiset voimalinjat.
	VOIMALINJAN YHTEYS- TAI SIIRTOTARVE
	Merkinnällä on osoitettu uuden voimalinjan yhteystarve sekä Focuksen alueella uudelleen sijoitettavan voimalinjan likimääräinen sijainti.
	LENTOMELUN VERHOKÄYRÄT
	Merkinnällä on osoitettu Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelun verhokäyrät (meluvyöhykkeet) Finavian meluennusteen mukaisesti. Lden-arvo (day-evening-night noise level) kuvaa lentomelun keskimääräistä painotettua tasoa vuorokauden aikana.
	KUNNANRAJA
	Merkinnällä on osoitettu Tuusulan ja Vantaan välinen kuntien raja.

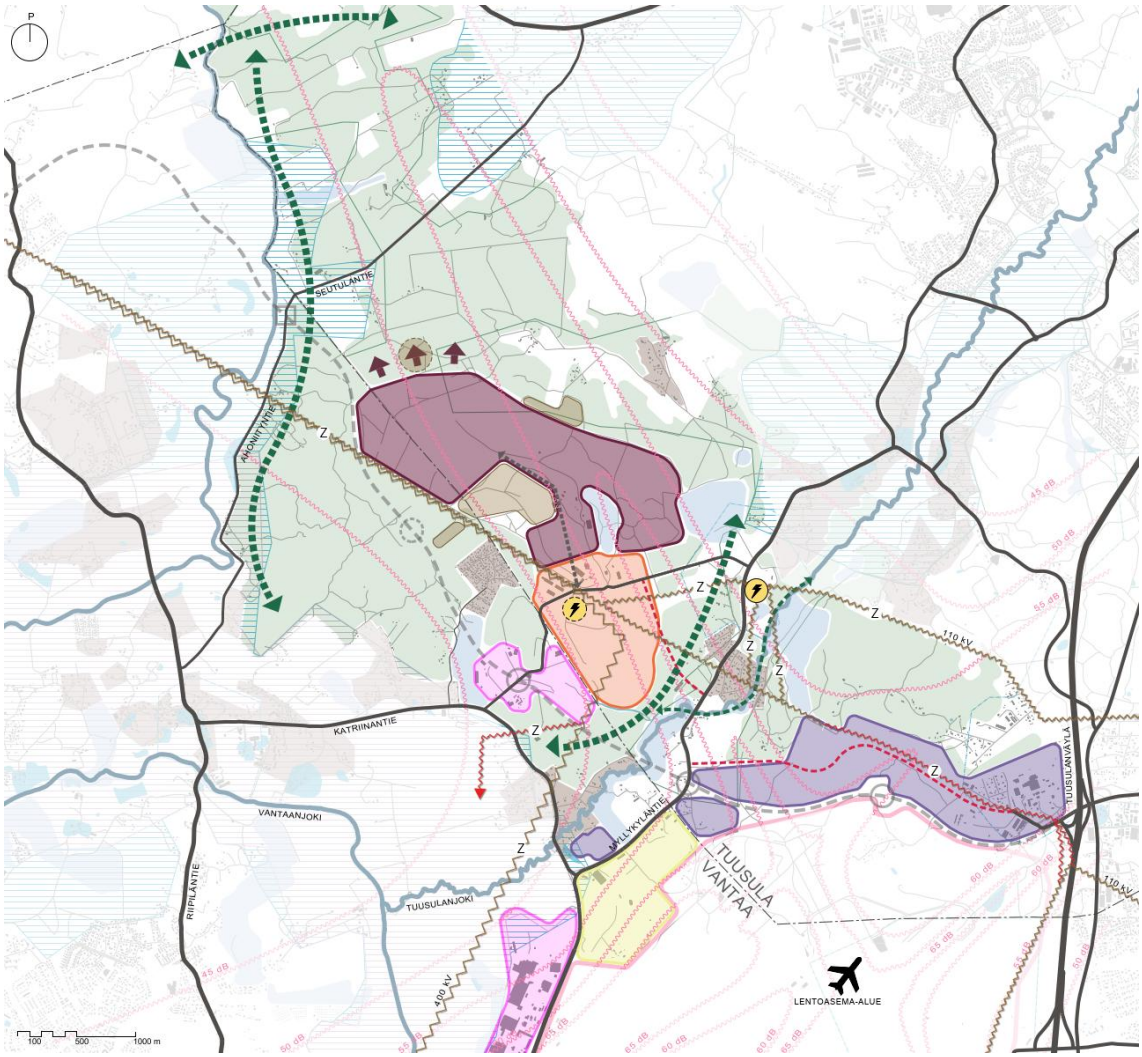
4.3 Luonnosvaihtoehdot

Kaikissa neljässä kehityskuvan luonnosvaihtoehdossa alueen kehitys perustuu logistisesti hyvään sijaintiin Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristössä, mutta vaihtoehdot eroavat liikennejärjestelyjen, rahtiradan linjauksen ja työpaikkapotentiaalin osalta.

Maankäyttömuotojen kehittämistä ohjaa ja rajoittaa alueen sijoittuminen pääosin lentomelualueelle sekä alueella toimiva ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa yritystoiminta. Alueella on jo olemassa olevia voimalinjoja ja energiaverkkoa kehitetään. Energiaverkkojen risteyskohdat ovat potentiaalisia vihreän teollisen tuotannon kehittämiselle.

Kaikissa vaihtoehdoissa Tuusulanjoki ja Vantaanjoki muodostavat sini-viherrakenteen rungon. Maankäytön kehityskuvavaihtoehdoissa on esitetty ekologiset yhteystarpeet tarkastelualueen reunoille. Vaihtoehtoon 1 on lisäksi osoitettu kapeampi ekologinen yhteystarve alueen keskivaiheille.

4.3.1 Vaihtoehto 0+ (välivaihe 2040)



Kuva 20. Ote kehityskuvan vaihtoehdosta 0+, joka kuvaa välivaiheen tilannetta (tavoitevuosi 2040).

Kehityskuvan vaihtoehto 0+ kuvaa tilannetta tavoitevuonna 2040, jolloin maantie 152:n jatketta (Kehä IV) tai rahtirataa ei ole vielä rakennettu tai niitä ei mahdollisesti rakenneta ollenkaan. Maankäytön muutokset perustuvat pääasiassa yleiskaavojen mukaisiin varauksiin. Senkkerin alueella pääpainopiste on maa-aineksenotto- ja käsittelytoiminnassa, joka tarvittaessa laajenee pohjoiseen päin. Tämä on osoitettu kehityskuvassa laajenemisnuolin. Lisäksi louhinnat ulottuvat myös Gungkärrin itäpuolelle. Senkkerin alueen eteläosa kehittyy kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueeksi, sitä mukaa kun maa-aineksenotto ja käsittely alueella päättyy. Maa-ainestenottoalueelle on mahdollista sijoittaa myös täyttömäkiä.

Mt 152 tielinjaus (Kehä IV) on osoitettu tulevaisuuden varauksena harmaalla. Kehityskuvan vaihtoehto 0+ kuvaa kuitenkin tilannetta, jossa Kehä IV ei vielä ole toteutunut. Liikenneverkko perustuu tämän vuoksi pääosin nykyisiin tie- ja katuyhteyksiin. Merkittävimmät verkolliset täydennykset ovat uusi yhteys Senkkerin metsätieltä Myllykyläntielle sekä Focus-alueen kautta Tuusulanväylän ja Myllykyläntien välille suunniteltu Sammontakojantien

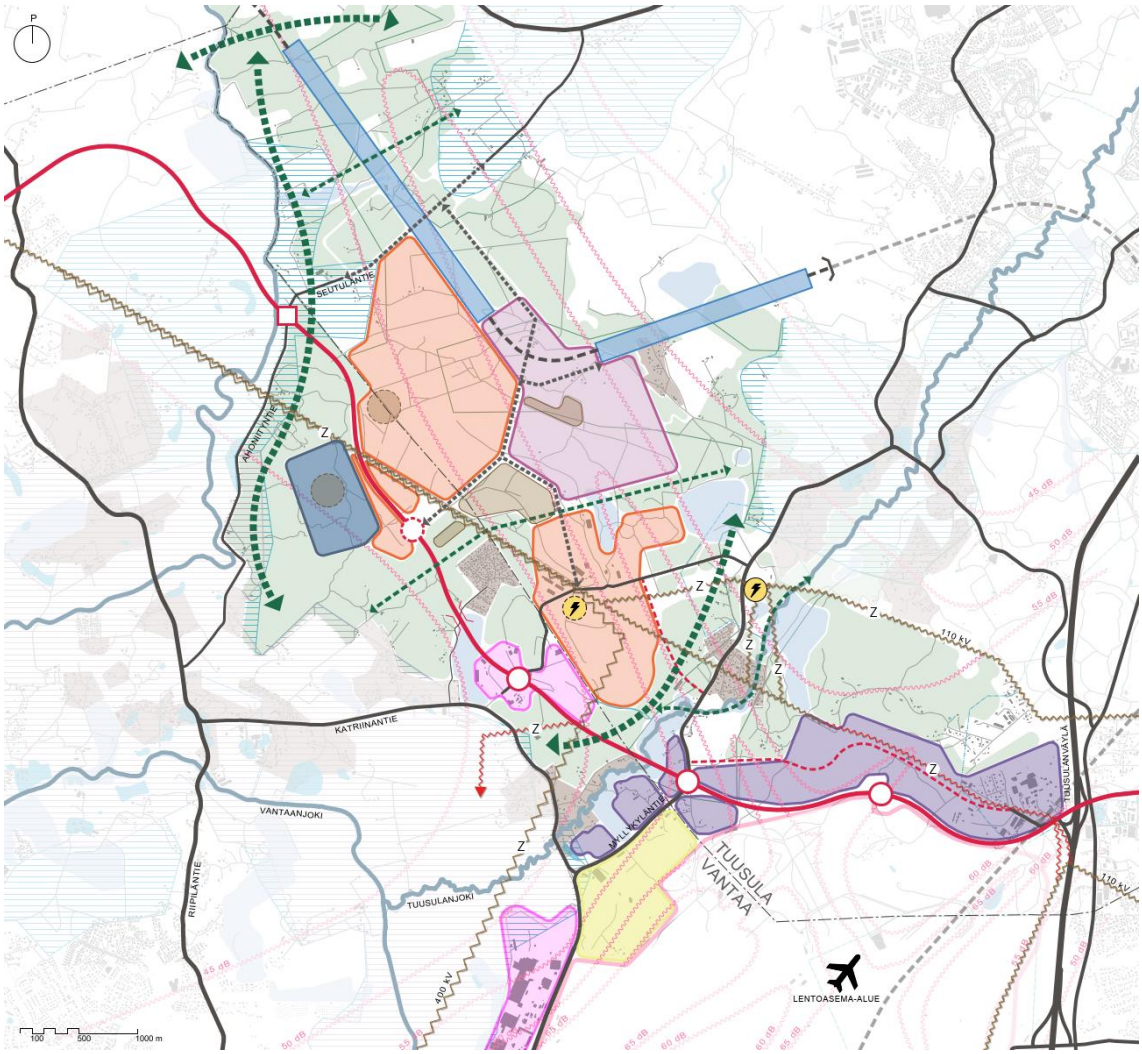
yhteys. Uusien reittien myötä maankäytöstä aiheutuvan liikenteen ei tarvitse enää kiertää Tuusulanväylän suuntaan Myllykyläntien pohjoisosan ja Maisalantien kautta. Suunnitelmaratkaisu perustuu näiden liikenneratkaisujen mahdollistamaan maankäytön kasvuun.

Nykyisen Katriinantien ja Myllykyläntien kolmihaaraliittymän pääsuunta on esitetty käännettäväksi niin, että jatkossa liikennemääriltään hiljaisin Katriinantien pohjoisosa jää liittymässä sivusuunnaksi. Pääsuunnan kääntö parantaa liittymän toimivuutta ja vähentää jonoutumista etenkin Myllykyläntien liittymähaaralla (toimivuustarkastelut liitteenä). Toimivuustarkastelu on tehty pahimmasta tilanteesta, jossa Hanskalliontie on katkaistu liikennemallin mukaisesti. Liikennemallissa Hanskalliontie on esitetty katkaistavaksi Katriinantien liittymän läheisyydestä, jolloin raskasta liikennettä ei ohjaudu Katriinantielle Hanskalliontien kautta. Näillä toimenpiteillä pyritään rauhoittamaan Katriinantien pohjoisosaa, jonka liikenteeseen Focus-alueen läpiajoyhteydet eivät todennäköisesti tuo merkittävää muutosta. Hanskalliontien katkaisu olisi mahdollista jo VE0+ -vaihtoehdossa, jos halutaan rauhoittaa Katriinantien pohjoisosaa entisestään ja ohjata raskasta liikennettä vaihtoehtoisille reiteille.

Uuden maankäytön myötä, pinta-ala- ja kerrosala-arvioihin perustuen, aluevarausten arvioidaan mahdollistavan Kiilan Kiertolan alueelle yhteensä noin 1 700 työpaikkaa (n. 1 450 työpaikkaa Tuusulan puolelle ja n. 250 työpaikkaa Vantaan puolelle). Suunnitelman koko alueelle (ml. lentoaseman ympäristö) aluevarausten arvioidaan mahdollistavan yhteensä noin 6 300 työpaikkaa, joista pääosa Tuusulan puolelle (noin 5 700 työpaikkaa) ja noin 600 työpaikkaa Vantaa puolelle. Vuoteen 2040 mennessä kehityskuvassa esitetyt uudet aluevaraukset eivät kuitenkaan ehdi toteutua. Arviolta n. 5300 työpaikkaa on mahdollista toteutua vuoteen 2040 mennessä. Kiilan Kiertolan alueelle vastaava luku on n. 1 700 työpaikkaa. Työpaikkamääräarvion mukaan suurin työpaikkamäärä syntyy Vantaan puolella kehitettävälle yritysalueelle sekä tuotannon, logistiikan ja varastoinnin alueelle Tuusulan puolella.

Maankäytön kehittäminen ja kasvu on sidoksissa alueen liikenneverkon parantamiseen. Keskeisiä edellytyksiä maankäytön laajemmalle kehittämiselle ovat uusi yhteys Senkkerin metsätieltä Myllykyläntielle ja toimiva yhteys Focus-alueen kautta Tuusulanväylälle. Katriinantien ja Myllykyläntien liittymäjärjestelyn parantaminen ja pääsuunnan kääntö todennäköisesti vähentää viiveitä paikallisesti liittymässä, mutta liittymän parantamisen vaikutus laajempaan liikenteen suuntautumiseen on vähäinen. Ilman uusia yhteyksiä Tuusulanväylän suuntaan, uuden maankäytön aiheuttama liikenne voisi pahentaa nykyisin koettuja liikenneturvallisuus- ja asumisviihtyisyyshaittoja, vaikka liikenneverkon laskennallinen kapasiteetti ei vielä ylittyisikään.

4.3.2 Vaihtoehto 1



Kuva 21. Ote kehityskuvan vaihtoehdosta 1.

Kehityskuvan luonnosvaihtoehto 1 perustuu rahtiradan linjauksen maakunnallisen selvityksen vaihtoehtoon 1. Rahtirata on osoitettu harmaalla katkoviivalla ja rahtiradan terminaali- ja varikkoalueet sinisinä suorakaiteina. Vaihtoehdossa 1 henkilö- ja tavaraliikenne kulkevat molemmat lentoaseman läpi. Terminaalialue on jaettu kahteen isompaan alueeseen, joista läntiseen sijoittuvat rautatieliikenteen konttiterminaali sekä henkilöliikennevarikko huoltotoimintoineen. Itäisemmällä alueella sijaitsevat auto- ja rekkakuljetusten terminaali sekä tavarajunavarikko. Terminaalialue on keskeltä nivelletty. Kaikki terminaalialueen toiminnot sijaitsevat maanpinnalla. Terminaali-alueen yhteyteen on kehityskuvassa osoitettu logistiikka-alue, jonne voi sijoittua rahtiterminaalia tukevia logistiikka-, varastointi- ja terminaalitoimintoja.

Kehityskuvan tilanteessa mt 152 tielinjaus (Kehä IV) on jo rakennettu, jolloin uudet maankäyttö- ja yritysalueet voivat liikenteellisesti tukeutua siihen. Alueen sijainti logistisesti kehän IV varrella mahdollistaa sen kehittymisen kiertotalousalueena. Uuden maantien ja eritasoliittymien ansiosta alueen kehitys ja liikenne ei ole enää nykyisten alemman verkon teiden varassa. Liittymäalueilla saavutettavuuden parantuessa myös alueiden houkuttelevuus

yritystoiminnalle kasvaa ja maanarvo nousee. Kehityskuvan alueelle on osoitettu kolme uutta eritasoliittymää, yksi tasoliittymä ja lisäksi yksi tasoliittymä, jonka muuttamista eritasoliittymäksi voidaan tutkia yksityiskohtaisemmassa suunnitelmassa. Liittymäpaikat perustuvat *Maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä aluevaraussuunnitelmaan* (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2021). Senkkerin alueelle tulee uusi rinnakkainen sisäinen liikenneverkko kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten ja logistiikka-alueiden välille. Sisäiset uudet ajoyhteydet johtavat myös Myllykyläntielle ja Seutulantielle.

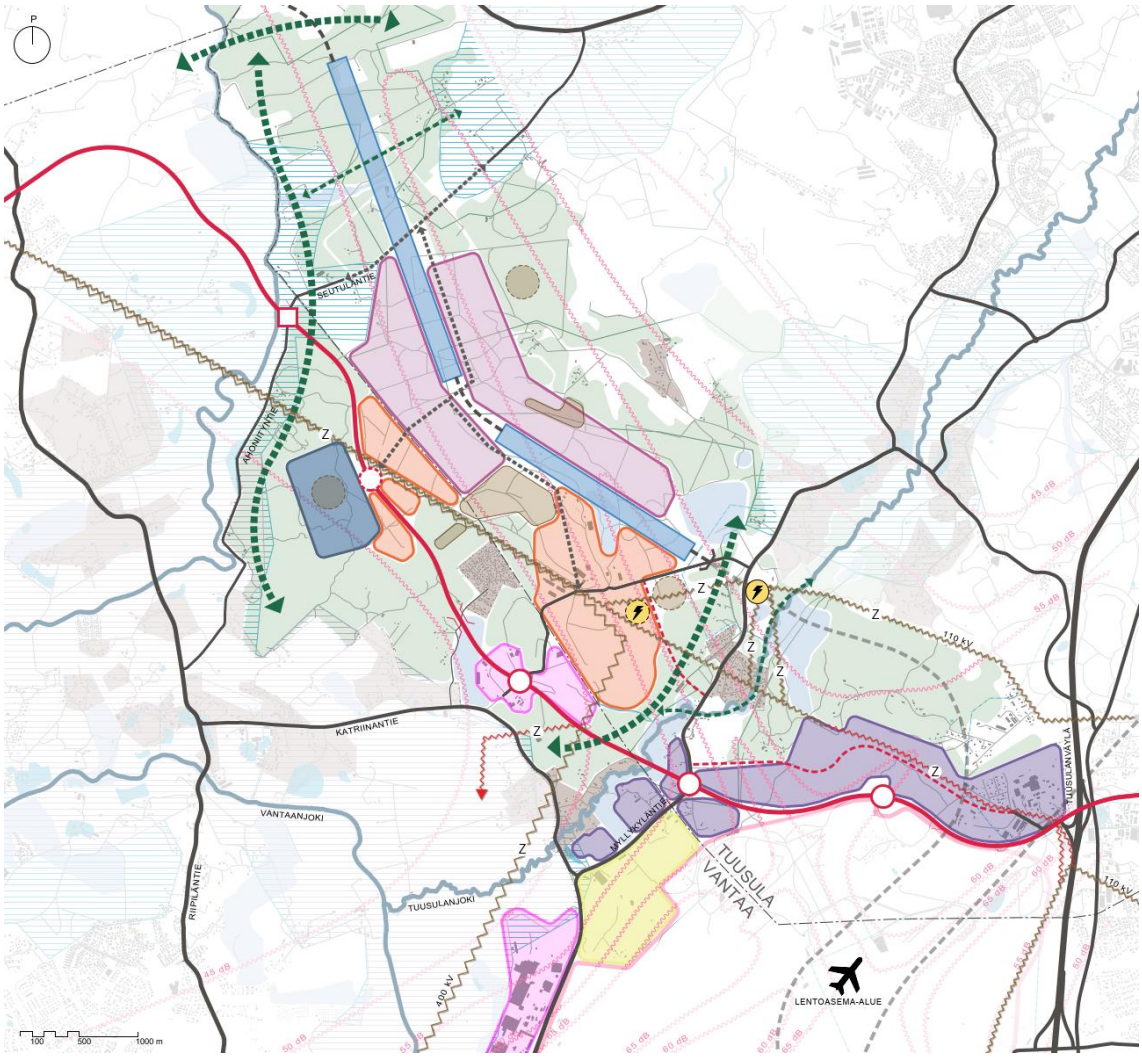
Kuntarajalle Massaholmin pohjoisosaan on osoitettu ohjeellinen täyttömäen sijoituspaikka. Senkkerin metsätien eteläpuolelle, kuntarajan ja 400 kV suurjännitelinjan väliin on osoitettu myös potentiaalinen suurjännitesähköaseman sijoituspaikka.

Vaihtoehdossa 1 on osoitettu kapeahko pääverkostoa täydentävä, länsi-itä-suuntainen ekologinen yhteys suunnilleen tarkastelualueen puoliväliin Kesäkylän pohjoispuolelle. Ekologinen yhteys jää logistiikka- ja kiertotalousalueiden väliin, ja se kulkee osittain maavallin päältä. Muutoin pääasialliset ekologiset yhteydet kiertävät Kiilan Kiertolan alueen ympäri jokivarsia pitkin.

Uuden maankäytön myötä, pinta-ala- ja kerrosala-arvioihin perustuen, aluevarausten arvioidaan mahdollistavan Kiilan Kiertolan alueelle yhteensä noin 7 800 työpaikkaa (n. 6 600 työpaikkaa Tuusulan puolelle ja n. 1 200 työpaikkaa Vantaan puolelle). Suunnitelman koko alueelle (ml. lentoaseman ympäristö) aluevarausten arvioidaan mahdollistavan yhteensä noin 11 800 työpaikkaa, joista pääosa Tuusulan puolelle (noin 10 200 työpaikkaa) ja Vantaan puolelle noin 1 600 työpaikkaa (ilman moottorirata-alueen täysimääräistä hyödyntämistä, joka vastaa noin 100 työpaikkaa).

Työpaikkamääräarvion mukaan suurin työpaikkamäärä syntyy kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueelle sekä Vantaalla että Tuusulassa.

4.3.3 Vaihtoehto 2



Kuva 3. Ote kehityskuvan vaihtoehdosta 2.

Kehityskuvan luonnosvaihtoehto 2 perustuu rahtiradan linjauksen maakunnallisen selvityksen vaihtoehtoon 2. Rahtirata on osoitettu harmaalla katkoviivalla ja rahtiradan terminaali- ja varikkoalueet sinisinä suorakaiteina. Vaihtoehdossa 2 tavaraliikenne erkanee henkilöliikenteestä lentoaseman eteläpuolella. Henkilöliikenteen varikko on sijoitettu maan alle lentoaseman koillispuolelle kehityskuvan tarkastelualueen ulkopuolella. Tavaraliikenteen toiminnot, joita ovat auto- ja rekkakuljetusten terminaali, tavarajunavarikko sekä rautatie- ja tiekuljetusten konttiterminaali sekä huoltotoiminnot, on suunniteltu maan päälle Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle. Ne sijoittuvat kehityskuvan alueelle. Terminaalialue on keskeltä nivelletty siten, että konttiterminaali sijaitsee lännempänä erillään muista tavaraliikenteen toiminnoista. Itäiselle terminaalialueelle sijoittuvat auto- ja rekkakuljetusten terminaali sekä tavarajunavarikko ja huoltotoiminnot. Terminaalialueen yhteyteen, alueiden molemmin puolin on kehityskuvassa osoitettu logistiikka-aluetta, jonne voi sijoittua rahtiterminaalia tukevia logistiikka-, varastointi- ja terminaalitoimintoja.

Kehityskuvan tilanteessa mt 152 tielinjaus (Kehä IV) on jo rakennettu, jolloin uudet maankäyttö ja yritysalueet voivat liikenteellisesti tukeutua siihen. Logistinen sijainti Kehä IV:n

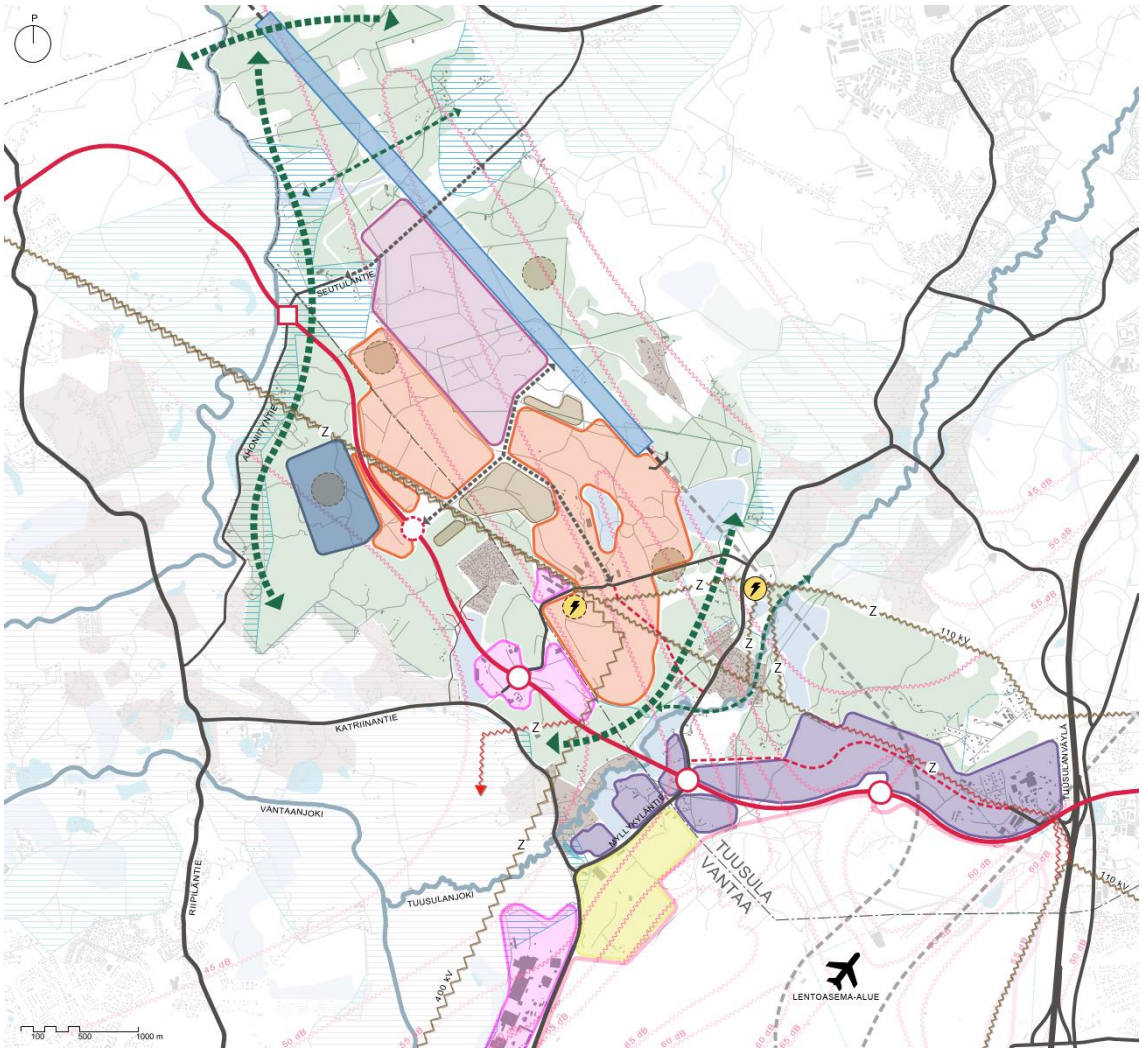
varrella mahdollistaa alueen kehittymisen kiertotalousalueena. Uuden maantien ja eritasoliittymien ansiosta raskas liikenne ympäröivillä teillä vähenee. Liittymäalueilla saavutettavuuden parantuessa myös alueiden houkuttelevuus yritystoiminnalle kasvaa ja maanarvo nousee. Kehityskuvan alueelle on osoitettu kolme uutta eritasoliittymää, yksi tasoliittymä ja lisäksi yksi tasoliittymä, jonka muuttamista eritasoliittymäksi voidaan tutkia yksityiskohtaisemmassa suunnitelmassa. Liittymät perustuvat pääasiassa *Maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä aluevaraussuunnitelmaan* (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2021), mutta Kesäkylän luoteispuolista liittymää on siirretty pohjoisemmaksi. Senkkerin alueelle tulee uusi rinnakkainen sisäinen liikenneverkko kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten ja logistiikka-alueiden välille. Sisäiset uudet ajoyhteydet kulkevat myös yritysalueelta Myllykyläntielle ja Seutulantielle.

Maa-aineksenotto- ja käsittely Senkkerin alueella on kehityskuvan tilanteessa päättynyt ja alueen eteläosa kehittyy kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueena. Myös Kehä IV:n varrelle sijoittuu uutta kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten aluetta. Senkkerin alueen pohjois- ja koillisosiin sijoittuu logistiikka-aluetta ja rahtiradan terminaali- ja varikkoalueita. Alueilta on ajoyhteydet Kehä IV:n uusiin taso- tai eritasoliittymiin.

Radan ja terminaalin itäpuolelle, Metsäkylän alueelle on osoitettu ohjeellinen täyttömäen sijoituspaikka. Lisäksi pienempi täyttömäen sijainti on esitetty Senkkerin metsätien eteläpuolelle, tien ja Kiilinojan väliin. Senkkerin metsätien ja 400 kV suurjännitelinjan itäpuolelle lähelle ravintola Sepeliä on osoitettu myös potentiaalinen suurjännitesähköaseman sijoituspaikka.

Uuden maankäytön myötä, pinta-ala- ja kerrosala-arvioihin perustuen, aluevarausten arvioidaan mahdollistavan Kiilan Kiertolan alueelle yhteensä noin 4 300 työpaikkaa (n. 3 200 työpaikkaa Tuusulan puolelle ja n. 1 100 työpaikkaa Vantaan puolelle). Suunnitelman koko alueelle (ml. lentoaseman ympäristö) aluevarausten arvioidaan mahdollistavan yhteensä noin 8 500 työpaikkaa, joista noin 6 900 Tuusulan puolelle ja 1 600 Vantaa puolelle (ilman moottorirata-alueen täysimääräistä hyödyntämistä, joka vastaa noin 100 työpaikkaa). Työpaikkamääräarvion mukaan suurin työpaikkamäärä syntyy kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueelle Vantaan puolella sekä tuotannon, logistiikan ja varastoinnin alueelle Tuusulan puolella.

4.3.4 Vaihtoehto 3



Kuva 43. Ote kehityskuvan vaihtoehdosta 3.

Kehityskuvan luonnosvaihtoehto 3 perustuu rahtiradan linjauksen maakunnallisen selvityksen vaihtoehtoon 3. Rahtirata on osoitettu harmaalla katkoviivalla ja rahtiradan terminaali- ja varikkoalueet sinisinä suorakaiteina. Vaihtoehdossa 3 tavaraliikenne erkanee henkilöliikenteestä lentoaseman eteläpuolella. Henkilöliikenteen varikko on sijoitettu maan alle lentoaseman aseman koillispuolelle kehityskuvan tarkastelualueen ulkopuolelle. Tavaraliikenteen toiminnot, joita ovat auto- ja rekkakuljetusten terminaali, tavarajunavarikko sekä rautatie- ja tieliikenteen konttiterminaali sekä huoltotoiminnot, on suunniteltu maan päälle Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle. Nämä sijoittuvat kehityskuvan alueelle. Tavaraliikenteen toiminnot muodostavat yhtenäisen aluevarauksen. Terminaalialueen läpi voidaan järjestää tieyhteys terminaalin kapeimmassa kohdassa, jossa ylitettäviä raiteita on vähiten. Yhteys on järjestettävä eritasossa. Samaan kohtaan voidaan järjestää tarvittaessa myös vihersilta, joka mahdollistaa kulkuyhteyden myös eläimille. Terminaalialueen yhteyteen on kehityskuvassa osoitettu logistiikka-aluetta, jonne voi sijoittua rahtiterminaalia tukevia logistiikka-, varastointi- ja terminaalitoimintoja.

Kehityskuvan tilanteessa mt 152 tielinjaus (Kehä IV) on jo rakennettu, jolloin uudet maankäyttö ja yritysalueet voivat liikenteellisesti tukeutua siihen. Logistinen sijainti Kehän IV:n varrella mahdollistaa alueen kehittymisen kiertotalousalueena. Uuden maantien ja eritasoliittymien ansiosta raskas liikenne ympäröivillä teillä vähenee. Liittymäalueilla saavutettavuuden parantuessa myös alueiden houkuttelevuus yritystoiminnalle kasvaa ja maanarvo nousee. Kehityskuvan alueelle on osoitettu kolme uutta eritasoliittymää, yksi tasoliittymä ja lisäksi yksi tasoliittymä, jonka muuttamista eritasoliittymäksi voidaan tutkia yksityiskohtaisemmassa suunnitelmassa. Liittymät perustuvat *Maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä aluevaraussuunnitelmaan* (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2021). Senkkerin alueelle tulee uusi rinnakkainen sisäinen liikenneverkko kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten ja logistiikka-alueiden välille. Sisäiset uudet ajoyhteydet kulkevat myös yritysalueelta Myllykyläntielle ja Seutulantielle.

Maa-aineksenotto- ja käsittely Senkkerin alueella on kehityskuvan tilanteessa päättynyt ja alue kehittyy kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueena. Myös Kehä IV:n varrelle sijoittuu uutta kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten aluetta. Senkkerin alueen pohjois- ja koillisosiin sijoittuu logistiikka-aluetta ja rahtiradan terminaali- ja varikkoalueita. Alueilta on ajoyhteydet Kehä IV:n uusiin taso- tai eritasoliittymiin.

Kuntarajalle Massaholmin pohjoisosaan sekä radan ja terminaalin itäpuolelle, Metsäkylän alueelle on osoitettu ohjeelliset täyttömäen sijoituspaikat. Lisäksi pienempi täyttömäen ohjeellinen sijainti on esitetty Senkkerin metsätien tuntumaan. Senkkerin metsätien eteläpuolelle, kuntarajan ja 400 kV suurjännitelinjan väliin on osoitettu myös potentiaalinen suurjännitesähköaseman sijoituspaikka.

Uuden maankäytön myötä, pinta-ala- ja kerrosala-arvioihin perustuen, aluevarausten arvioidaan mahdollistavan Kiilan Kiertolan alueelle yhteensä noin 7 500 työpaikkaa (n. 6 300 työpaikkaa Tuusulan puolelle ja n. 1 200 työpaikkaa Vantaan puolelle). Suunnitelman koko alueelle (ml. lentoaseman ympäristö) aluevarausten arvioidaan mahdollistavan yhteensä noin 11 700 työpaikkaa, noin 10 000 Tuusulan puolelle ja noin 1 600 Vantaa puolelle (ilman moottorirata-alueen täysimääräistä hyödyntämistä, joka vastaa noin 100 työpaikkaa). Työpaikkamääräarvion mukaan suurin työpaikkamäärä syntyy kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueelle sekä Vantaalla että Tuusulassa.

4.4 Liikennejärjestelmän kehitys ja liikenteelliset vaikutukset

Kaikissa tarkastelluissa vaihtoehdoissa Kiilan Kiertolan alue kehittyy nykyistä merkittävästi voimakkaammaksi työpaikka-, kiertotalous- ja logistiikka-alueeksi. Liikenneympäristön nykyiset haasteet liittyvät erityisesti tieverkon kapeaan geometriaan, raskaan liikenteen suureen suhteelliseen osuuteen sekä liikenteen ja asutuksen läheiseen sijaintiin. Alueen liikennejärjestelmän kehittämisen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa alueen kasvu siten, että liikenne voidaan ohjata tarkoituksenmukaisille reiteille ja samalla vähentää tai hallita nykyisestä liikenneverkosta aiheutuvia haittoja lähiympäristölle. Vaihtoehtojen keskeisin liikenteellinen ero liittyy siihen, perustuuko alueen kehitys nykyiseen liikenneverkkoon (VE0+) vai maantie 152:n jatkeen (Kehä IV) toteutumiseen (VE1–VE3).

VE0+-vaihtoehdossa alueen liikenne tukeutuu pääosin nykyiseen tieverkkoon, jota täydennetään yksittäisillä uusilla yhteyksillä. Uudet läpiajoyhteydet pyrkivät ohjaamaan raskaan liikenteen pois nykyisiltä ongelmallisilta kapean geometrian osuuksilta mm. Myllykyläntien pohjoisosasta ja Maisalantieltä. Uudet yhteydet eivät kuitenkaan tuo helpotusta kaikkiin liikennesuuntiin, jolloin kaikkia nykyhetken ongelmia ei voida ratkaista pelkästään Tuusulanväylän suuntaan rakennettavilla uusilla yhteyksillä. Katriinantien pohjoisosaa pyritään rauhoittamaan Myllykyläntien ja Katriinantien liittymän pääsuunnan käännöllä ja mahdollisella Hanskalliontien katkaisulla, mutta todennäköisesti osa raskaasta liikenteestä hyödyntää Katriinantietä edelleen reittinä valtatielle 3 pohjoiseen. Lisäksi etenkin Tuusulanväylän nykyiseen eritasoliittymään kohdistuu merkittävä kuormitus alueen maankäytön ja liikennemäärien kehityksen takia. Tämän vuoksi nykyinen verkko muodostaa merkittävän reunaehdon alueen kehittämiselle. VE0+:n maankäytön määrä on pyritty pitämään maltillisena niin, etteivät nykyiset koetut liikenteen ongelmat alueella pahene.

Vaihtoehdoissa VE1–VE3 liikennejärjestelmän rakenne muuttuu olennaisesti Kehä IV:n toteutumisen myötä. Kehä IV muodostaa uuden seudullisen yhteyden Hämeenlinnanväylän (vt 3) ja Tuusulanväylän (kt 45) välille. Uusi seudullinen yhteys mahdollistaa raskaan liikenteen ohjaamisen suoraan päätieverkkoon ja vähentää riippuvuutta nykyisistä paikallisista yhteyksistä. Samalla liikenneverkon hierarkia selkeytyy, kun seudullinen liikenne, alueellinen liikenne ja paikallinen liikenne voidaan erottaa nykyistä paremmin toisistaan. Uusien liittymien ja sisäisten katuyhteyksien avulla alueen saavutettavuus paranee sekä Hämeenlinnanväylän että Tuusulanväylän suunnista. Alueen maankäytön laajamittaisempi kehittäminen mahdollistuu Kehä IV:n rakentumisen myötä.

Kehityskuvan alueelle on osoitettu Kehä IV:lle kolme uutta eritasoliittymää, yksi tasoliittymä ja lisäksi yksi tasoliittymä, jonka muuttamista eritasoliittymäksi voidaan tutkia yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Liittymäpaikat ja -tyypit perustuvat *maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä aluevaraussuunnitelmaan* (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2021). Aluevaraussuunnitelmassa on esitetty alueelle kolme eritasoliittymää ja pohjoisosaan kaksi porrastettua tasoliittymäparia, mutta tasoliittymien parantaminen eritasoliittymiksi olisi ennustetilanteessa perusteltua, jos maankäyttö ja liikenne kehittyvät kehityskuvassa laadittujen liikenne-ennusteiden mukaisesti.

Liikennemallitarkastelujen (liitteenä) perusteella liikennemäärät kasvavat kaikissa vaihtoehdoissa merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna. Kasvua selittää kuitenkin osittain koko Helsingin seudun ennustettu liikennemäärien lisääntyminen. Helsingin seudun liikenteen yleinen kasvu näkyy erityisesti sisääntuloväylien liikenteen reiluna kasvuna. Alueen maankäytön synnyttämä liikenne muodostaa vain osan kokonaisliikenteen kasvusta, vaikka sillä onkin merkittävä vaikutus erityisesti raskaan liikenteen määriin ja liikennevirtojen suuntautumiseen tarkastelualueella.

Vaihtoehdoissa VE1-VE3 on varauduttu Helsinki–Tallinna-tunnelin mahdolliseen rahtirataan. Rahtiterminaalin synnyttämää tieverkon liikennettä ei ole sisällytetty liikennemallitarkasteluihin, koska terminaalin laajuudesta ja toiminnallisista ratkaisuista ei ole käytettävissä riittäviä lähtötietoja. Rahtiradan vaikutuksia onkin tarkasteltu ensisijaisesti liikenneverkon

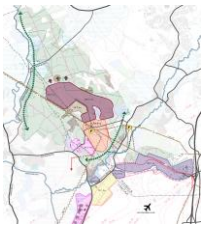
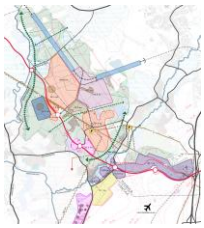
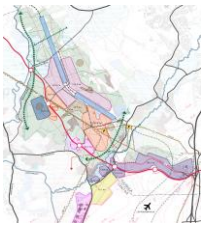
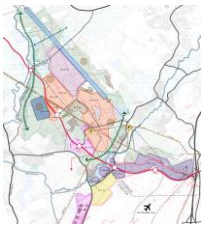
tilavarauksien, yhteystarpeiden ja liikennejärjestelmän kehittämismahdollisuuksien näkökulmasta.

Liikennejärjestelmän kannalta vaihtoehtojen yhteinen kehityssuunta on selkeä. Alueen liikenne tukeutuu nykyistä vahvemmin seudulliseen päätieverkkoon, saavutettavuus paranee ja raskaan liikenteen aiheuttamat haitat voidaan pitkällä aikavälillä ohjata nykyistä paremmin pois asutuksen läheisyydestä. Suurimmat erot vaihtoehtojen välillä liittyvät maankäytön määrään, rahtiradan sijaintiin sekä siihen, miten tehokkaasti uudet alueet voidaan kytkeä Kehä IV:n liikennejärjestelmään.

4.5 Luonnosvaihtoehtojen vaikutusten arviointi ja vertailu

Vaihtoehtojen kuvaus on esitetty edellä luvussa 4.5.1. Vaihtoehtoja VE0+, VE1-VE3 on vertailtu yhdyskuntarakenteen, liikenteen, ympäristön/ympäristöarvojen näkökulmista alla olevaan taulukkoon.

Yhteenveto vaihtoehtojen eroista ja samankaltaisuuksista on esitetty luvussa 4.5.3.

Vaihtoehdot	VE 0+	VE 1	VE 2	VE 3
				
Kuvaus	Maantien 152 jatke (Kehä IV) Tallinna-tunneli ja rahtirata ei ole toteutunut. Kiertotaloustoiminnot painottuvat eteläosiin. Muutoin alue on pääosin kiviainestenotto- ja jatkojalostusaluetta.	Maantien 152 jatke (kehä IV) toteutunut Tallinna-tunneli, rahtirata ja sen terminaalit alueen pohjoispuolella, terminaali maan päällä kahdessa osassa. Logistiikka-alueet sijoittuvat radan nivelosaan ja uudet kiertotalousalueet kehätien varrelle pohjoiseen ja Senkkerinmäen ympäristöön etelään.	Maantien 152 jatke (kehä IV) toteutunut Tallinna-tunneli, rahtirata ja sen terminaalit alueen keskellä, logistiikka-alueet molemmin puolin uutta ratalinjausta, tavaraliikenteen toiminnot kahdella maanpäällisellä alueella, henkilöliikenteen varikko sijoitetaan maan alle lentoaseman koillispuolelle. Uudet kiertotalousalueet painottuvat eteläosaan.	Maantien 152 jatke (kehä IV) toteutunut Tallinna-tunneli, rahtirata ja sen terminaalit alueen itäpuolella, tavaraliikenteen toiminnot yhtenä kompaktina kokonaisuutena, henkilöliikenteen varikko sijoitetaan maan alle lentoaseman koillispuolelle. Logistiikka-alueet sijoittuvat radan länsipuolelle alueen pohjoisosaan. Uudet kiertotalousalueet kehätien varrella sekä alueen keski- ja eteläosissa.

Teema				
Yhdyskuntarakenne				
Asuminen	• Täyttömäki tai metsäinen vyöhyke asutuksen suuntaan			
	• Ei uutta asutusta	• Ei uutta asutusta, asumisen määrä vähenee.		
	• Raskaan liikenteen vaikutukset vähenevät Kiilinmäen asukkaille ja osalle Myllykyläntien asukkaista uuden tieyhteyden myötä (yhteys Myllykyläntieltä pohjoiseen)	• Rahtiradan varikkoalue ja -terminaalialue sekä logistiikka-alue sijoittuvat lähelle asutusta Lahelassa, Seutulantien ympäristössä ja Metsäkylässä osittain asutuksen päälle. • Ratalinjauksen ja terminaalialueen vaikutusalue laaja erityisesti itään päin tarkastelualueen pohjoisosassa.	• Rahtiradan varikkoalue ja -terminaali sijoittuu lähelle asutusta Metsäkylässä ja Seutulantien ympäristössä.	• Rahtiradan varikkoalue ja -terminaali sijoittuu lähelle asutusta Metsäkylässä ja Seutulantien ympäristössä. • Maakunnan liiton rahtirataselvityksessä vaikutukset kiinteistöihin arvioitu vaihtoehdoista (1–3) vähäisimmiksi, koska terminaalialue on kompaktein.
		• Kesäkylä jää Kehän IV ja yritysalueen väliin • Raskaanliikenteen vaikutukset vähenevät Kiilinmäen ja Myllykyläntien asukkaille Kehä IV:n ja uusien ajoyhteyksien myötä • Rahtiradan yhteensovittaminen luonnonsuojelualueiden ja asutuksen kanssa haastavaa Tuusulan puolella, ratalinjaus vaatii maastossa loivan pystygeometrian ja laajat kaarevuussäteet, joten sen vaikutukset ulottuvat laajalle. • Maakuntakaavan tarkkuustaso on alustava ja jatkosuunnittelussa on varmistettava lukuisia teknisiä ja ympäristöllisiä yksityiskohtia sekä kustannusvaikutukset.		
Elinkeinotoiminta ja työpaikat	• Aluevaraukset Kiilan Kiertolan alueella yhteensä n. 390 ha ja koko alueella yhteensä 650 ha, Vantaalla 150 ha ja Tuusulassa 500 ha. • Pääpaino aluevarauksissa on tuotannon, logistiikan ja varastoinnin alueissa. • Arvio Kiilan Kiertolan alueella 1 700 työpaikkaa (Tuusula 1 450,	• Aluevaraukset Kiilan Kiertolan alueella yhteensä n. 600 ha ja koko alueella yhteensä 900 ha, Vantaalla 230 ha ja Tuusulassa 670 ha. • Pääpaino aluevarauksissa on kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueissa. • Arvio Kiilan Kiertolan alueella 7 800 työpaikkaa (Tuusula 6 600, Vantaa 1 200) ka koko alueella 11 800 työpaikkaa yhteensä (Tuusula 10 200, Vantaa 1 600). → Vaihtoehdoista eniten	• Aluevaraukset yhteensä 800 ha, Vantaalla 230 ha ja Tuusulassa 570 ha. Aluevaraukset pelkästään Kiilan Kiertolan alueella yhteensä n. 500 ha. • Pääpaino aluevarauksissa on tuotannon, logistiikan ja varastoinnin alueissa. • Arvio Kiilan Kiertolan alueella 4 300 työpaikkaa (Tuusula 3 200, Vantaa 1 100) ja koko alueella 8 500 työpaikkaa yhteensä (Tuusula 6800, Vantaa 1600). →	• Aluevaraukset yhteensä 900 ha, Vantaalla 230 ha ja Tuusulassa 670 ha. Aluevaraukset pelkästään Kiilan Kiertolan alueella yhteensä n. 600 ha. • Pääpaino aluevarauksissa on kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueissa. • Arvio Kiilan Kiertolan alueella 7 500 työpaikkaa (Tuusula 6 300, Vantaa 1 200) ja koko alueella 11 700 työpaikkaa yhteensä (Tuusula 10 000, Vantaa 1 700).

	Vantaa 250) ja koko alueella 5 300 työpaikkaa vuoteen 2040 mennessä (Tuusula 4 900, Vantaa 400). → Vaihtoehdoista vähiten • Eniten työpaikkoja syntyy tuotannon, logistiikan ja varastoinnin alueille.	• Eniten työpaikkoja syntyy kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueille.	Rahtiratalinjausvaihtoehdoista vähiten • Eniten työpaikkoja syntyy tuotannon, logistiikan ja varastoinnin alueille.	• Eniten työpaikkoja syntyy kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueille. • Maakunnan liiton rahtirataselvityksessä vaikutukset maa-ainesottoalueisiin ja sen toimintoihin arvioitu vaihtoehdoista (1–3) vähäisimmiksi, koska terminaalialue on kompaktein.
	• Elinkeinovaikutukset merkittävät • Luo edellytykset suuren kiertotalousalueen toteuttamiselle	• Elinkeinovaikutukset seututasolla erityisen merkittävät. • Alueesta voi tulla yksi Etelä-Suomen merkittävimmistä kiertotalouden keskittymistä. Iso alue luo kasaantumisetuja ja synergioita sekä mahdollisesti uusia innovaatioita ja tuotekehitystä. • Ratahankkeella on merkittäviä vaikutuksia Suomen saavutettavuuteen, huoltovarmuuteen ja kilpailukykyyn. Rata parantaa Suomen liikenneyhteyksiä Keski-Eurooppaan yhdistämällä rautatieliikenteen Suomenlahden ali eurooppalaiseen rautatieverkostoon, mikä mahdollistaa yhtenäisen logistiikkaketjun rautateitse koko Eurooppaan. Terminaalialueen ympärille voi muodostua laaja logistiikan ja teollisuuden keskittymä.		
Virkistys	• Alueella ei ole merkittäviä, laajoja rakennettuja virkistysalueita, mutta lähellä asuville metsätalouskäytössä olevat alueet ovat usein tärkeitä virkistyskäytön kannalta • Ei vaikutusta Kiilan kuntorataan			
		• Uudet maantie- ja rautatieliikenneyhteydet aiheuttavat estevaikutuksia luonnossa liikkumiselle • Kesäkylä jää Kehän IV ja yritysalueen väliin		
	• Metsäinen ala vähenee vaihtoehdoista vähiten	• Metsäinen ala vähenee vaihtoehdoista arviolta eniten	• Vaihtoehto aiheuttaa metsäalueiden vähenemistä, mutta vaikutus on tarkastelluista vaihtoehdoista (VE1-VE3) vähäisin.	• Metsäinen ala vähenee
Liikenne				
Liikenneverkko	• Tukeutuu pääosin olemassa olevaan liikenneverkkoon. Uudet tieyhteydet Focus-alueen poikki sekä Myllykyläntieltä Senkkerin alueelle. Uusia sisäisiä ajoyhteyksiä.	• Kaikki rahtiradan sisältävät vaihtoehdot parantavat Suomen kytkeytyvyyttä muuhun Eurooppaan, mikä lisää elinkeinoelämän kilpailukykyä ja vahvistaa etenkin Helsinki-Tallinnan kaksoiskaupunkikehitystä (Uudenmaan liiton julkaisuja E 272, 2/2026). • Tukeutuu Kehään IV ja sen uusiin liittymiin. Viisi uutta taso- tai eritasoliittymää. Uudet sisäiset ajoyhteydet Myllykyläntien, Senkkerin metsätien ja Seutulantien välillä. Hanskalliontien katkaisu. • Helsinki–Tallinna-tunnelin rahtirata lisää alueelle suuntautuvaa liikennettä.		

Liikenteen sujuvuus ja turvallisuus	• Sujuvuus ja turvallisuus paranee hieman Focuksen ja Myllykylän yhteyden myötä. Yhteyden toimivuus ja välityskyky on riippuvainen Tuusulanväylän liittymän välityskyvystä. Yhteys ohjaisi raskaan liikenteen pois Maisalantieltä ja muilta asutusta palvelevilta reiteiltä. • Katriinantien pohjoisosan turvallisuus Katriinantien x Myllykyläntien liittymän pääsuunnan käännön ja mahdollisen Hanskalliontien katkaisun myötä. • Liikennemäärät kasvavat Myllykyläntielle ja Katriinantien eteläosassa.	• Liikenneverkon välityskyky kasvaa merkittävästi kehä IV:n ja uusien eritasoliittymien myötä. Kehä IV, uudet kehän liittymät ja rinnakkainen katuverkko parantavat liikenneverkon toimintavarmuutta ja häiriönsietokykyä. Kehän liittymiin saattaa kohdistua merkittäviä liikennemääriä, jolloin tarkemmassa suunnittelussa on varmistettava riittävän sujuvien liittymäjärjestelyiden toteutuminen. • Kehä IV palvelee seudullista liikennettä ja välittää kehittyvän maankäytön liikennettä pääväylille. Nykyiset alemman verkon tiet palvelevat pääasiassa paikallista liikennettä. Alemman verkon teiden turvallisuus paranee raskaan liikenteen suuntautuessa kehälle. • Sujuvuus ja turvallisuus paranee uuden liikenneverkon myötä. • Ajoyhteys Kesäkylään Kehä IV:n alikulun kautta • Katriinantien eteläosan ja Myllykyläntien kautta muodostuu reitti Kehien III ja IV välille, jossa liikennemäärien on ennustettu kasvavan merkittävästi kaikissa skenaarioissa. Kasvavat liikennemäärät voivat johtaa liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden heikentymiseen. Tarkemmassa suunnittelussa tulisi tutkia keinoja liikenteen rauhoittamiseksi, jos reitin välityskyky uhkaa ylittyä tai reitin turvallisuudessa havaitaan puutteita. • Helsinki–Tallinna-tunnelin rahtiradan terminaali- ja varikkoalue aiheuttavat estevaikutuksia Seutulantielle ja pienemmille teille alueen pohjois- ja koillispuolella. Rahtiradan liikennemääristä ei ole tarkkoja tietoja, joten on mahdollista, että rahtiradan myötä liikennemäärät alueella nousevat vielä merkittävästi enemmän. • Jalankulkuun, pyöräilyyn ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiin kohdistuvat vaikutukset täsmentyvät tarkemmassa suunnittelussa. Alueen sisäinen rinnakkainen katuverkko luo edellytykset tehokkaan joukkoliikenteen järjestämiselle.
Ympäristö		
Kulttuuriympäristö / kaupunkikuva ja maisema	• Ei uhkaa arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä	• Ei uhkaa arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä, mutta aiheuttaa negatiivisia vaikutuksia ja ne on hallittava tarkemmassa suunnittelussa. • Arvokkaiden maisema-alueiden ja uuden maankäytön väliin jätetään metsäinen suojavyöhyke, joka pehmentää maisemavaikutuksia ja säilyttää alueiden välisen viheryhteyden
		• Rahtirata ja sen terminaalit sekä niiden yhteyteen suunnitellut logistiikka-alueet sijoittuvat hyvin lähelle maaseudun kulttuurimaisema-aluetta ja Kehä IV sijoittuu osin maisema-alueelle. • Kehä IV ja rahtirata jakaa maiseman • Rahtirata ja siihen liittyvät terminaalialueet maan päällä aiheuttavat merkittäviä maisemahaittoja etenkin lähiasutukselle Tuusulan puolella • Vantaan puolella vaihtoehdot ovat kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvien vaikutusten näkökulmasta hyvin samankaltaisia

		• Rahtiradan linjaus ja nivelletyt terminaalialueet eroavat maisemallisesti muista vaihtoehdoista.	• Vaikutukset maisemaan itä- ja pohjoispuolella aiheutuvat pääasiassa logistiikka-alueiden rakentamisesta	• Vaikutukset maisemaan tarkastelualueen itäosissa ja itäpuolella aiheutuvat rahtiradasta ja siihen liittyvistä terminaalialueista
Luonto	• Luonnonsuojelualueet ja yleiskaavoissa osoitetut luo-alueet huomioitu	• Kapea poikittainen ekologinen yhteys alueen läpi • Rahtiradan terminaali ja varikkoalue hieman luonnonsuojelualueella	• Rahtiradan terminaali ja varikkoalue hieman luonnonsuojelualueella	• Luonnonsuojelualueet ja yleiskaavoissa osoitetut luo-alueet huomioitu
		• Kehä IV ja rahtirata vaikeuttaa ekologisten yhteyksien toteutumista, rata katkoo seudullisia ekologisia yhteyksiä ja mahdollisia lieventämistoimenpiteitä tulee tarkastella jatkosuunnittelussa • Terminaalialueen läpi tarvittaessa vihersilta		
Terveellisyys, turvallisuus ja viihtyisyys / ympäristövaikutukset		• Maakunnan liiton rahtirataselvityksessä arvioitu maanpäällinen varikko ja yhdistetty tunneli turvallisuuden näkökulmasta riskialttiimmaksi ilkivallalle, sabotoinnille ja kalliostabiliteetin osalta.	• Maakunnan liiton rahtirataselvityksessä arvioitu, että maanalainen varikko ja tunneleiden eriyttäminen tarjoavat selvästi paremman toimintavarmuuden ja turvallisuuden	• Maakunnan liiton rahtirataselvityksessä arvioitu, että maanalainen varikko ja tunneleiden eriyttäminen tarjoavat selvästi paremman toimintavarmuuden ja turvallisuuden • Maakunnan liiton rahtirataselvityksessä arvioitu asutukselle vähiten melu- ja tärinähaittaa aiheuttavaksi vaihtoehdoksi.
	• Lentomelu kuormittaa asukkaita alueelle sijoittuvien toimintojen lisäksi	• Kesäkylä jää Kehän IV ja yritysalueen väliin, sen ympärille on jätetty metsäisiä vyöhykkeitä, mutta asukkaat voivat kokea asumisviihtyvyytensä heikkenevän • Toiminnan kehittäminen vähemmän ympäristöhäiriötä aiheuttavaksi. Kaavamuutoksilla voidaan mahdollistaa se, että toimintaa sijoitetaan laajamittaisemmin katettuihin tiloihin, minkä tulisi johtaa meluvaikutusten vähenemiseen pitkällä aikavälillä • Alueelle soveltuu ympäristöhäiriötä aiheuttavakin toiminta, kun toiminnot sijoitetaan alueen sisällä oikein ja haitat hallitaan teknisin keinoin. • Maankäytöllisiä ympäristöhäiriöitä lieventävät keinot ovat mm. maavallit, kallioleikkaukset ja riittävät istutusvyöhykkeet • Lentomelu kuormittaa asukkaita alueelle sijoittuvien toimintojen lisäksi • Kaavoitusta yksityiskohtaisempia toimintaa ohjaavia määräyksiä ja rajoituksia voidaan antaa ympäristöluvassa		
		• Maa-ainesoton päätyttyä toimintaa on tarkoitus kehittää kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueeksi. Toiminta aiheuttaa haitallisia vaikutuksia paikallisesti, mutta auttaa vähentämään niitä seudullisesti.		

4.5.1 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Kehityskuva vaihtoehdot VE1-VE3 ovat ratkaisuiltaan melko samankaltaisia, kun huomioidaan suunnitelman kokonaiskuva. Kaikissa ratkaisu tukeutuu uuteen Kehä IV:ään sekä Helsinki–Tallinna-tunnelin rahtirataan. Rahtiradan linjaus, terminaali- ja varikkojärjestelyt sekä ratkaisujen sijoittuminen suhteessa tarkastelualueeseen luovat vain pieniä eroja kehityskuviin. Vaihtoehdoista merkittävästi erilainen on kehityskuvan vaihtoehto 0+, jossa Kehä IV sekä rahtirata eivät ole vielä toteutuneet. Vaihtoehdossa 0+ on vaihtoehdoista vähiten uutta maankäyttöä ja siten mahdollistaa vähiten työpaikkoja, sillä nykyinen liikenneverkko on suunnittelualueella riittämätön. VE 0+ voi toimia myös kehityksen vaiheena ennen Kehä IV:n toteutusta.

Vaihtoehdoissa VE1 ja VE3 terminaali- ja varikkojärjestelyt sijoittuvat Senkkerin alueen koillispuolelle, mikä mahdollistaa alueen tehokkaan hyödyntämisen yritysalueena. Molemmissa vaihtoehdoissa alueelle on osoitettu kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten aluetta sekä logistiikka-aluetta, mutta VE1:ssä kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueita on osoitettu hieman enemmän, kun taas VE3:ssa logistiikka-alue on hieman suurempi suhteessa kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueisiin. VE1 mahdollistaa näin ollen eniten uusien työpaikkojen syntymistä. VE2:ssa terminaali- ja varikkojärjestelyt sekä logistiikka-alue sijoittuvat keskelle Senkkerin aluetta, jolloin uusille yritysalueille jää vaihtoehdoista vähiten tilaa. Se tarkoittaa myös vähiten mahdollisia uusi työpaikkoja luonnosvaihtoehdoista. Vaihtoehdossa kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten aluetta on osoitettu vain Senkkerin alueen eteläosaan. VE1:ssä logistiikka-alue sijoittuu alueen itäosaan, terminaali- ja varikkoalueen nivelosaan ja sen alapuolelle. Kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueet sijoittuvat vaihtoehdossa kahteen osaan Senkkerin alueen pohjois- ja eteläosaan. VE3:ssa logistiikka-alue sijoittuu alueen pohjoisosaan, jolloin kiertotalouden ja puhtaan siirtymän laitosten alueet sijoittuvat Senkkerin alueen eteläosaan sekä logistiikka-alueen lounaispuolelle.

Kehityskuvavaihtoehdot eivät eroa toisistaan merkittävästi maankäytön kehittämisessä suhteessa asumiseen. Kehityskuvavaihtoehdoissa ei osoiteta lisää uutta asutusta alueelle. Herkkiä toimintoja lähellä olevia yritysalueita pyritään kehittämään pitkällä aikavälillä vähemmän ympäristöhäiriötä aiheuttaviksi ja häiriötä aiheuttavat uudet toiminnot sijoitetaan kauemmas asutuksesta. Alueet, joilla on ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja, pyritään lieventämään vaikutuksia täyttömäkien tai metsäisten vyöhykkeiden avulla. Kesäkylä jää vaihtoehdoissa VE1-VE3 yritysalueen ja uuden Kehä IV:n väliin. Vaikutuksia Kesäkylään on pyritty vähentämään täyttömäillä sekä metsäisellä suojavyöhykkeellä.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan ovat kaikissa luonnosvaihtoehdoissa lievät, ja ne ovat hallittavissa. Arvokkaiden maisema-alueiden suuntaan on jätetty metsäinen suojavyöhyke. Luonnosvaihtoehdot eivät uhkaa arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Kehä IV ja rahtirata luovat maisemaan estevaikutuksen.

Ekologiset yhteydet toteutuvat kaikissa suunnitelmissa suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolelta sekä Vantaanjoen ja Tuusulanjoen ympäristössä. Vaihtoehdossa VE1 on lisäksi

poikittainen länsi-itäsuuntainen ekologinen yhteys yritysalueen läpi. Kehä IV ja rahtirata aiheuttavat myös ekologisiin yhteyksiin estevaikutuksia. Erityisesti vaihtoehdossa VE1 kohti itää työntyvä rataosuus katkoo kaakko-luodesuuntaisia metsäisiä yhteyksiä. Vastaavasti vaihtoehdossa VE3 rahtiradan tavaraliikenteen toiminnot muodostavat radan varteen pitkän yhtenäisen aluevarauksen, mutta terminaalialueen läpi voidaan mahdollisesti järjestää vihersilta, joka mahdollistaa kulkuyhteyden myös eläimille. Ratkaisujen toteutettavuus riippuu terminaalin lopullisesta muodosta.

Vaihtoehtojen VE1–VE3 välillä erot liikennejärjestelmän näkökulmasta jäävät kokonaisuutena melko vähäisiksi. Kaikissa vaihtoehdoissa alueen liikenne tukeutuu Kehä IV:ään, uusiin liittymäjärjestelyihin sekä alueen sisäisiin kokoojayhteyksiin, jotka mahdollistavat raskaan liikenteen ohjaamisen nykyistä paremmin päätieverkolle. Vaihtoehtojen väliset erot liittyvät ensisijaisesti Helsinki–Tallinna-tunnelin rahtiradan eri linjausvaihtoehtoihin ja rahtiradan edellyttämiin muutoksiin maankäytön sijoittumisessa. Liikennemallitarkastelujen perusteella mikään vaihtoehdoista ei nouse liikenteellisiltä ominaisuuksiltaan selvästi muita paremmaksi tai heikommaksi. Lisäksi tarkasteltava aikajänne ulottuu useiden vuosikymmenten päähän, minkä vuoksi liikennemäärien, kuljetusvirtojen, alueelle sijoittuvien toimintojen sekä Helsinki–Tallinna-tunnelin toteutumisen ennustamiseen liittyy huomattavaa epävarmuutta. Tämän vuoksi vaihtoehtojen VE1-VE3 keskinäisiä liikenteellisiä eroja voidaan pitää melko pieninä verrattuna niihin liikennejärjestelmän muutoksiin, joita Kehä IV:n toteutuminen itsessään aiheuttaa.

4.6 Kehityskuvan valinta ja perusteet

Täydennetään, kun valinta on tehty.

5. Kehityskuva

5.1 Kehityskuvan kuvaus

5.2 Kehityskuvan vaikutukset

5.3 Kehityskuvan toteutus ja seuraavat askeleet

Vantaan kaupungissa ja Tuusulan kunnassa 28.10.2026

6. Liitteet

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- OAS
- Luonnosvaihtoehdot
- Lähtötietoliite
- Liikennemalliaineisto
- Katriinantien x Myllykyläntien liittymän toimivuustarkastelut

Luettelo muista keskeisistä selvityksistä ja lähdemateriaaleista

Kuntarajat ylittävät selvitykset:

- Maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä–Tuusulanväylä, Aluevaraussuunnitelma, Sitowise 2020
- Noroselvitys, Maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä–Tuusulanväylä, aluevaraussuunnitelma, Sitowise 2020
- Maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä–Tuusulanväylä, Aluevaraussuunnitelma, Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Sitowise Oy 2020
- Rahtiradan ja lentoaseman pohjoispuolen terminaalijärjestelyt sekä varikon suunnittelu maakuntakaavan tarpeisiin, Uudenmaan liiton julkaisuja E 272–2026
- Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointi (VAMA 2021)
- VISIO-kaavan luonnos, Uudenmaan liitto 2026

Vantaa

Liikenneselvitykset:

- Vantaan liikennemelu 2017, Ympäristödirektiivin mukainen selvitys

Luontoselvitykset:

- Kivistön alueen ja Koivupään ak-alueen luontotyyppi- ja lahopuuselvitys, Faunatica (selvitys valmistumassa alkuvuodesta 2025)
- Vantaan noroselvitys, Faunatica, 2024
- Vihreä ja virtaava Vantaa – viherrakenteen kehityskuva, Vantaan kaupunki 2024
- Vantaan ekologisen verkostot – Metsä- ja puustoinen verkosto, avointen biotooppien verkosto ja siniverkosto, Huttunen 2023
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma, Ramboll 2022
- Lahokasvisammal vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Faunatica Oy 2020
- Vantaan ekologiset yhteydet 2018, Ojala

Vesi-/vesistöselvitykset:

- Vantaan virtavesiselvitys 2010–2011, Janatuinen

Ympäristövaikutusten arviointiselostukset (YVA):

- Massaholmin kiviainesalue ja maankaatopaikka, Vantaa 2020

- Kiilan kiertotalouskeskus, Ramboll 2018
- Kiviaineksen otto ja ylijäämämaiden vastaanotto Västerskogin tilalla, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2013

Muut:

- Vantaan Kiilan alueen ympäristömeluselvitys, WSP 2018

Tuusula

Liikenneselvitykset:

- Etelä-Tuusulan liikenneselvitys, Focus-alue, Kiila–Senkkerinmäki ja Jussla, Sitowise 2024
- Maantien 152 (Kehä IV) alustava suunnittelu, FOCUS-alueen kohdalla, Aluevaraus-suunnitelma, Pöyry Finland Oy 2013
- Ruotsinkylä–Myllykylä II, Osayleiskaavan liikenneselvitys, Tuusulan kunta 2012

Luontoselvitykset:

- Kehä IV, Västerskog - luontoselvitysten päivitykset Tuusulassa vuonna 2025, Faunatica Oy 2025
- Tuusulan FOCUS-alueen luontoselvitysten yhteenvetoraportti, Faunatica Oy 2023
- Viitasammakkoselvitys Jokilaakson luonnonsuojelualueella Tuusulassa vuonna 2022, Faunatica Oy
- Luontoselvitykset Tuusulan Ruotsinkylässä (Kehä IV, Västerskog) vuonna 2018, Faunatica Oy
- Tuusulan luontoselvitykset 2017. Arvokkaiden luontokohteiden tarkistukset, Enviro Oy
- Tuusulan osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013 ja 2014, Faunatica Oy
- METSO-inventoinnin loppuraportti, Innofor Finland Oy, 2011
- Tuusulan yleiskaava, Luontoselvitys 2011, Keiron Oy
- Tuusulan kehä IV:n ja Sulan alueiden linnustotutkimus 2007, Keski- ja Pohjois-Uudenmaan lintuharrastajat ry. Apus
- Liito-oravaselvitykset Tuusulassa keväällä 2007, Faunatica Oy

Vesi-/vesistöselvitykset:

- Tuusulan Jäniksenlinnan, Santakosken, Siippoon, Kaikulan, Ruotsinkylän, Palaneenmäen, Vähä-Muorin ja Takojan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Afry Finland Oy, 2024
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry Finland Oy, 2018
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys, Pöyry Finland Oy, 2018

YVA-menettelyt:

- Senkkerin luoteisosan louhinnan ja maanvastaanoton YVA-menettely, Ramboll 2023
- Vekkox Oy (myöhemmin Massax Oy), Massaholmin kiviaines YVA Vantaalla, päivätty 28.8.2020
- Kiviaineksen otto ja ylijäämämaiden vastaanotto Västerskogin tilalla, Ympäristövaikutusten arviointiselostus, FCG 2013
- Seepsula Oy, Senkkerin toiminta-alueen kehittäminen, arviointiselostus päivätty 19.4.2007

- Seepsula Oy, Senkkerin toiminta-alueen eteläosan kehittäminen, arviointiselostus päivätty 4.5.2010
- Focus-alueen maa-ainesoton YVA-menettely, Ympäristövaikutusten arviointiselostus, 2009
- Seepsula Oy Senkkerin toiminta-alueen kehittäminen, Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Sito Oy, 2006

Kulttuurihistorialliset arvot:

- Tuusulanjoki – Kulttuurimaisema ja rakennuskanta. Yleiskaavan 2040 taustaselvitys (Anne Vähätalo 2018)

Kiilan Kiertolan kehityskuva

Katriinantien x Myllykyläntien liittymän toimivuustarkastelut

21.10.2026

Toimivuustarkasteluiden lähtökohdat

- Toimivuustarkasteluiden tavoitteena on arvioida Katriinantien ja Myllykyläntien liittymän toimivuutta ja kapasiteetin riittävyyttä maankäytön kehittyessä. Toimivuustarkasteluilla tutkittiin sekä nykytilanteen mukaista liittymäjärjestelyä, että tilannetta, jossa liittymän pääsuunta on käännetty.
- Tarkastelu on tehty Kiilan kiertolan kehityskuvan yhteydessä. Toimivuustarkasteluilla on tutkittu liittymän toimivuutta nykytilanteessa sekä kehityskuvaskenaarioissa VE0+ (vuosi 2040) ja VE1 (vuosi 2060).
- Toimivuustarkasteluissa käytetyt liikennemäärätiedot perustuvat kehityskuvatyön liikennemallitarkasteluihin. Tarkastelut tehtiin liikennemallin iltahuipputuntien tiedoilla. Raskaan liikenteen osuuksina käytettiin viimeisimpien liikennelaskentojen mukaisia osuuksia.
  - Esitetyt liikennemäärät perustuvat alueille skenaarioissa suunniteltuihin työpaikkamääriin.
  - Liikennemallitarkastelut ja liikenne-ennusteet on laadittu Helsingin seudun liikenne-ennustejärjestelmän versiolla HELMET-5. Seudullisesti asukas- ja työpaikkamäärinä on käytetty MAL2023 Ve2 suunnitelmaversion mukaista vuoden 2040 ennustetta. Liikenneverkkokuvauksena, sisältäen tie- ja katuverkon sekä joukkoliikenteen verkkokuvaukset, on käytetty vuoden 2060 MAL-suunnitelman mukaista verkkokuvausta, jossa on mukana mm. tarkastelujen kannalta keskeiset Kehä IV:n kuvaukset.
- Toimivuustarkastelut tehtiin Synchro/SimTraffic 11 ja DanKap -ohjelmistoilla.
- HCM2010:n mukaiset palvelutasoluokat on esitetty oheisessa taulukossa.

Taulukko: HCM2010 mukaiset palvelutasoluokat.

Palvelutasoluokka	Ohjausviive / ajon. (s)	
	valo-ohjaamattomat liittymät	valo-ohjatut liittymät
A Erittäin hyvä	≤ 10	≤ 10
B Hyvä	≤ 15	≤ 20
C Tyydyttävä	≤ 25	≤ 35
D Välttävä	≤ 35	≤ 55
E Huono	≤ 50	≤ 80
F Erittäin huono	> 50	> 80

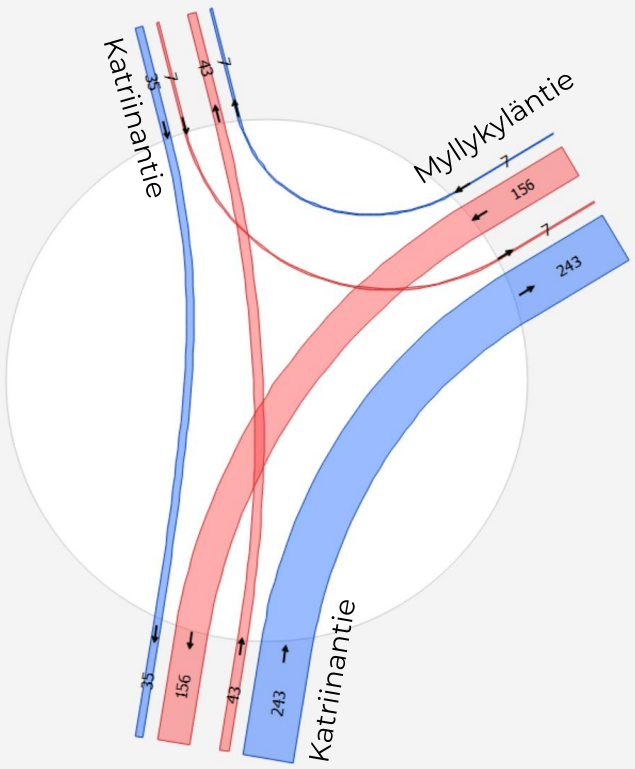


Kuva: tarkasteltava Katriinantien x Myllykyläntien liittymä (lähde: Vantaan karttapalvelu)

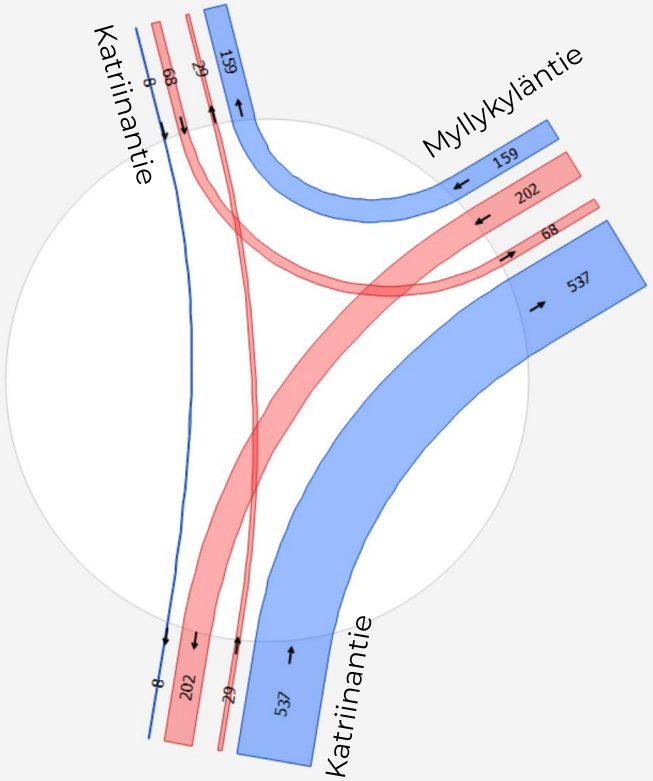
Liikennemäärät

Alla olevissa kuvissa on esitetty liikennemallin mukaiset iltahuipputunnin liikennemäärät ajosuunnittain ja skenaarioittain. Väyläviraston liikennemäärätietojen ja liikennemallitarkasteluiden perusteella liittymässä on jo nykytilanteessa eniten liikennettä Katriinantien eteläosan ja Myllykyläntien liittymähaarojen välillä.

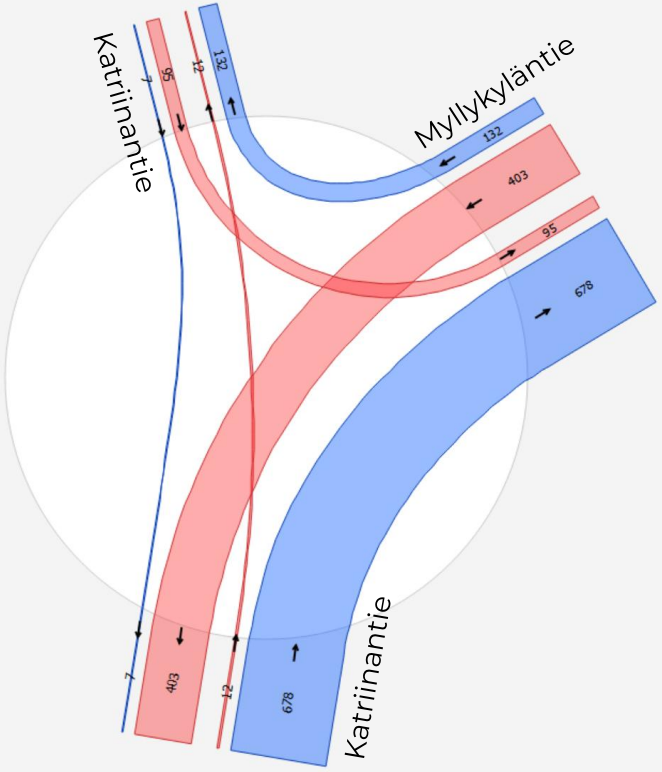
Nykytilanne



VE0+ (2040)

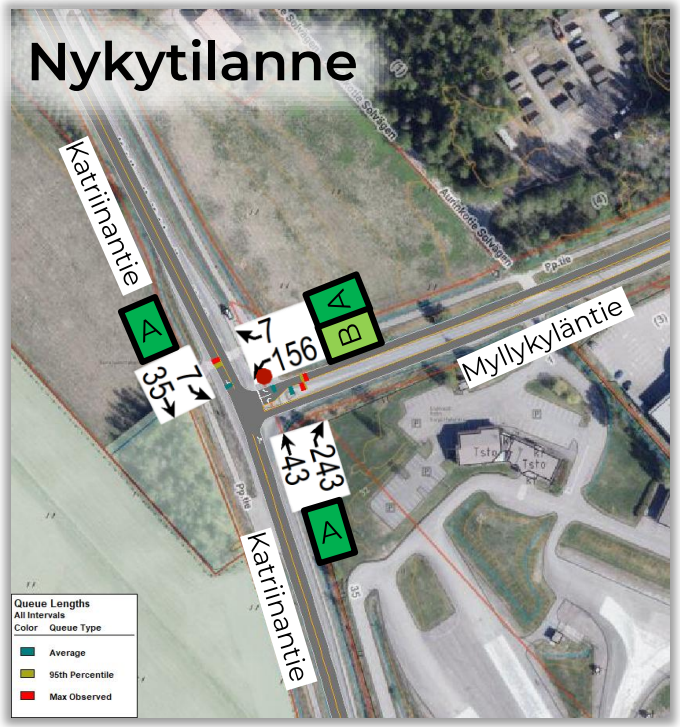


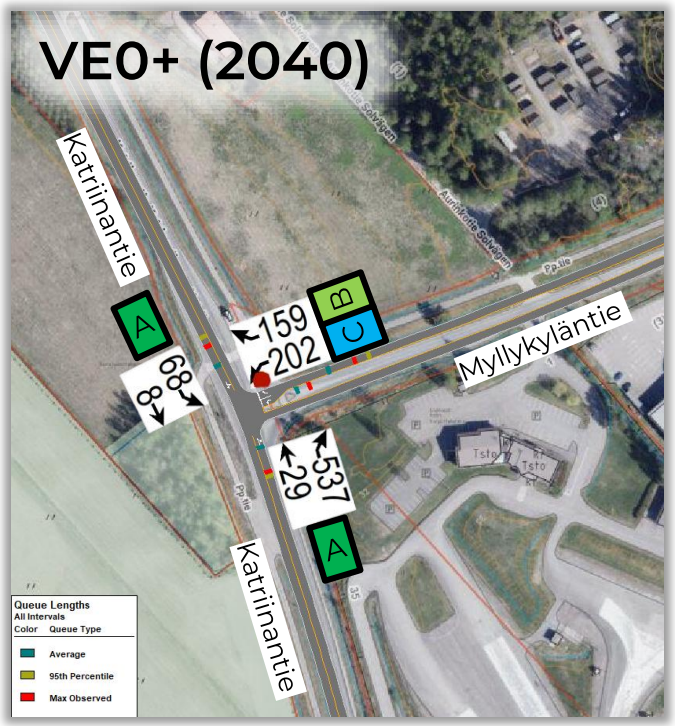
VE1 (2060)

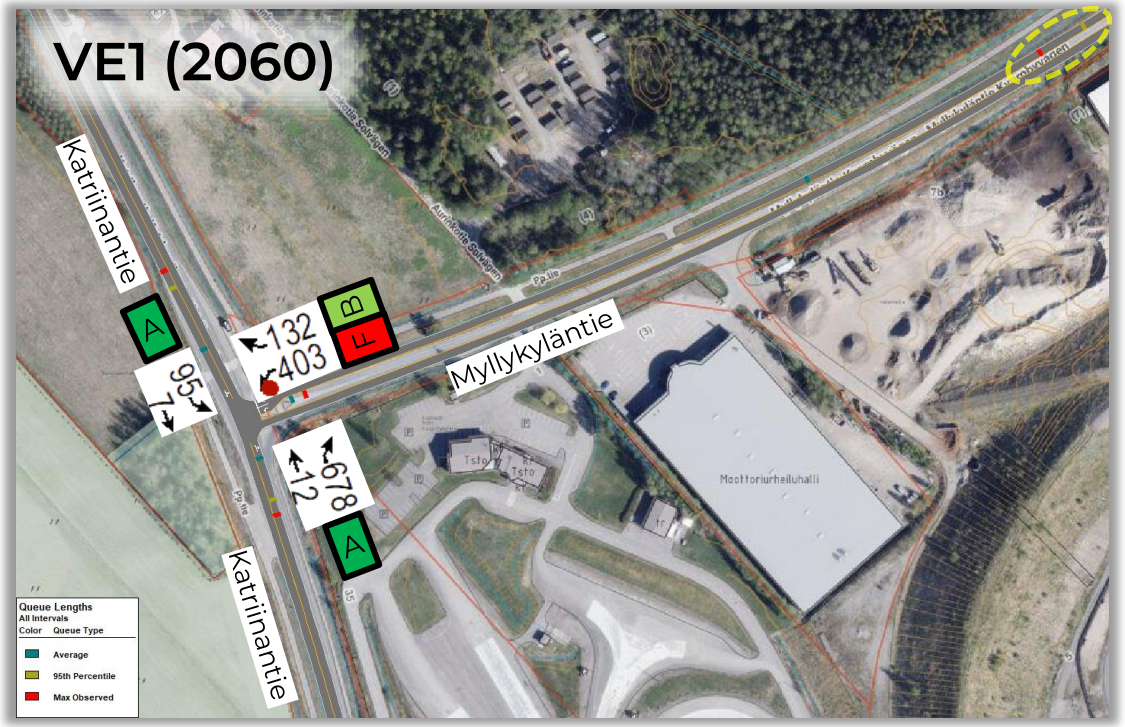


Toimivuustarkastelut: Nykyinen liittymäjärjestely

- Nykytilanteessa liittymässä Katriinantie on pääsuunta ja Myllykyläntien suunnalla on STOP-merkki.
- Liittymä toimii nykytilanteessa ja VE0+ -skenaariossa vielä melko hyvin. VE1-skenaariossa Myllykyläntieltä vasemmalle kääntyvän liikenteen määrä kasvaa kuitenkin niin paljon, että liittymä ruuhkautuu pahoin. Keskimääräisetkin viiveet Myllykyläntiellä nousevat noin 2 minuuttiin ja keskimääräinen jonopituus on useita satoja metrejä.

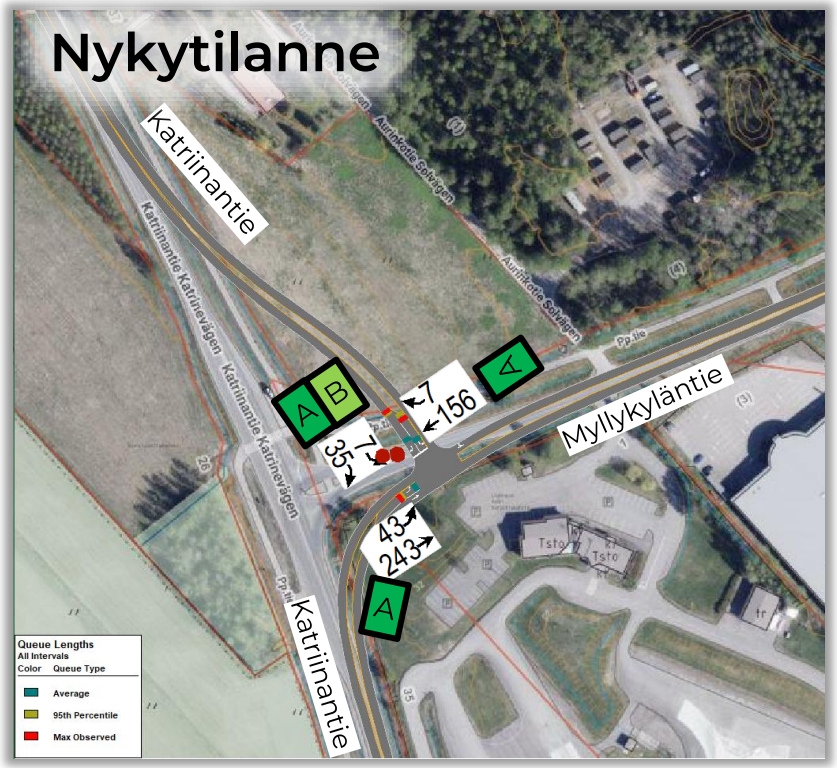


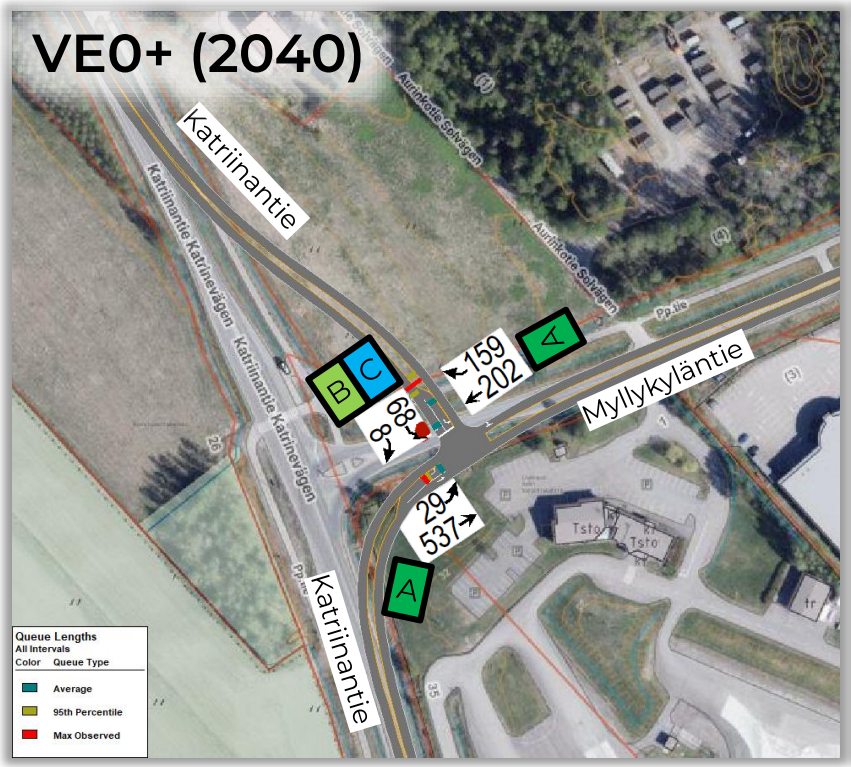


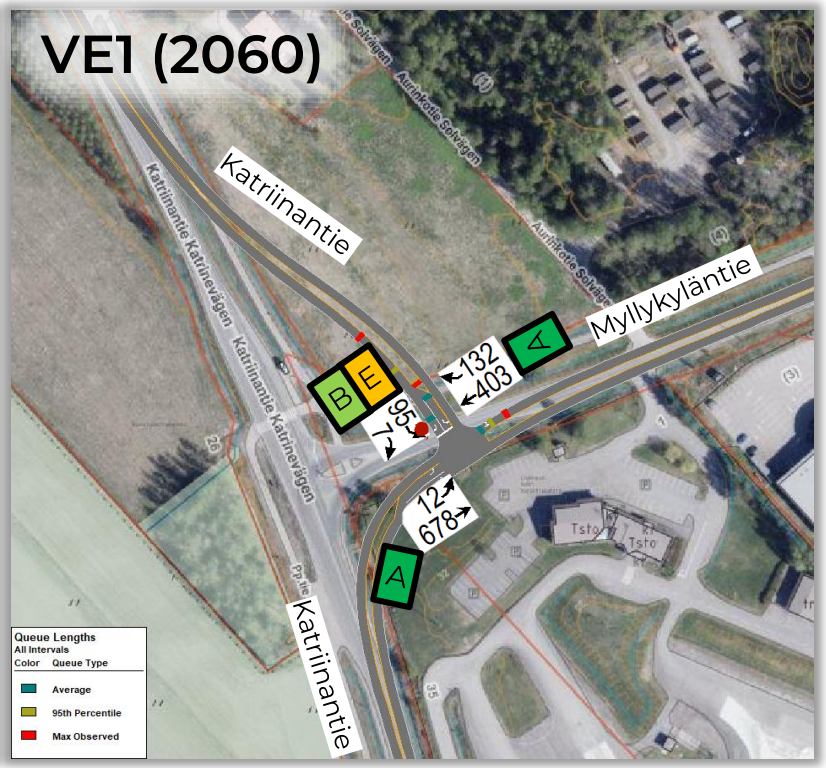


Toimivuustarkastelut: Pääsuunta käännetty

- Liikenteen suuntajakauman perusteella päätettiin tutkia tilannetta, jossa liittymän pääsuunta olisi käännetty siten, että uusi pääsuuntaolisi Katriinantien eteläosan ja Myllykyläntien välillä.
- Pääsuunnan käännön myötä etenkin Myllykyläntien liittymähaaran toimivuus paranee huomattavasti, mutta Katriinantien pohjoishaaran palvelutaso heikkenee väistämisvelvollisuuden / STOP-merkin myötä. Katriinantien pohjoishaaran liikennemäärä on kuitenkin vain murto-osa Myllykyläntien liikennemäärästä, jolloin liittymän keskimääräinen palvelutaso paranee selvästi.
  - VE1-skenaariossa keskimääräinen odotusaika liittymässä, kaikki suunnat huomioiden, on nykyjärjestelyllä 36 s ja käännetyllä järjestelyllä 3,5 s.







Yhteenveto ja johtopäätökset

- Liikennemallitarkasteluiden perusteella Katriinantien x Myllykyläntien liittymän vilkkaimmin liikennöity suunta on Katriinantien eteläosan ja Myllykyläntien välillä.
- Liikennemallitarkasteluiden perusteella liittymän liikennemäärät kasvavat merkittävästi maankäytön kehittyessä, etenkin jo nykyisin vilkkaimmalla suunnalla.
- Nykyisellä liittymäjärjestelyllä ja nykyisillä liikennemäärillä liittymässä ei ole merkittäviä toimivuusongelmia. Pääsuunnan kääntö parantaisi liittymän keskimääräistä palvelutasoa hieman jo nykytilanteen liikennemäärillä.
- VE0+:n mukaisilla liikennemäärillä etenkin Myllykyläntieltä vasemmalle kääntymisen palvelutaso alkaa laskea ja jonoja muodostua. VE1:n liikennemäärillä liittymä ruuhkautuu, etenkin Myllykyläntien suunnalla.

  ➢ **Toimivuustarkasteluiden perusteella liittymän pääsuunnan käännöstä olisi hyötyä jo nyt, mutta viimeistään toimenpide tulisi toteuttaa, kun liikennemäärät ylittävät VE0+:n tason.**

- Liittymän toimivuutta voisi olla mahdollista parantaa mm. valo-ohjauksen avulla, mutta tehokkaan valo-ohjauksen järjestäminen edellyttäisi lisäkaistojen rakentamista käytännössä joka liittymähaaralle.

10 Pientaloselvitys: Vantaan pientalokaavoituksen ja -rakentamisen nykytila ja tulevaisuuden mahdollisuudet / SP

VD/6309/10.02.08.00/2026

SP/VLE/MSa/HRU

Vantaan kaupunkistrategian asumisen monipuolisuutta ja tasapainoista kasvua koskevien tavoitteiden tueksi laadittu pientaloselvitys kartoittaa pientalorakentamisen mahdollisuuksia ja toteutumisen edellytyksiä. Selvityksen perusteella Vantaan pientalorakentamisen haasteet liittyvät useisiin eri tekijöihin.

Kaupunkistrategia Tulevaisuus asuu Vantaalla (vuosille 2026–2029) asettaa strategiseksi tavoitteeksi tulevaisuuden Vantaan rakentamisen, jossa asumisen monipuolisuus, viihtyisyys ja tasapainoinen kasvu ovat keskiössä. Strategian mukaan kaupunki haluaa tarjota asukkailleen erilaisia asumisen vaihtoehtoja, ohjata asuntotuotantoa tasapainoisesti ja varmistaa, että koti löytyy jokaiselle ja jokaiseen elämäntilanteeseen – urbaanista kaupunkiasumisesta vehreisiin pientaloalueisiin asti. Strategian tavoitteista johtuen on laadittu pientaloselvitys, jossa tutkitaan muun muassa:

- Kaupunkipientalojen (townhouse) toteutumisen edellytyksiä, toteutumisen esteitä sekä mahdollisia tulevaisuuden sijainteja Vantaalla.
- Yleis- ja asemakaavojen mahdollistamaa rakentumatonta pientalovarantoa sekä toteuttamiskelpoista tonttivarantoa.
- Vantaan kaupungin aikaisemman pientaloprojektin, tontinjakokampanjoiden sekä edellisen yleiskaavan (2007) vaikutuksia pientalorakentamisen kehitykseen.
- Markkinatilanteen kehittymistä Vantaalla.
- Pientalotavoitteen toteutumisen edellytyksiä Vantaalla eri tehokkuustasojen kautta.

Selvityksessä on muodostettu ajankohtainen kokonaiskuva pientalorakentamisen mahdollisuuksista Vantaalla. Erityishuomio on kohdistettu kaupunkipientalojen toteuttamisen näkökulmaan. Selvityksen perusteella Vantaan pientalorakentamisen haasteet liittyvät useisiin eri tekijöihin. Kaupungilla on käytettävissään merkittävä pientalovaranto, mutta rakentamisen toteutumiseen vaikuttavat samanaikaisesti maanomistus, infrastruktuurin toteuttaminen, rakentamisen kustannukset, markkinatilanne sekä ympäristö- ja virkistysarvoihin liittyvät reunaehdot. Samalla pientalotuotanto nojaa vahvasti olemassa olevien pientaloalueiden täydentymiseen, johon kaupunki voi vaikuttaa vain osittain. Selvää on lisäksi, että pientalotavoitteiden saavuttaminen edellyttää pitkäjänteistä ja useita suunnittelutasoja yhdistävää toimintaa. Alla on tiivistetty selvityksen johtopäätökset neljään pääkohtaan.

- Vantaalla on runsaasti pientalovarantoa, mutta vain osa siitä on helposti toteutettavaa.
- Merkittävä osa tulevasta pientalotuotannosta perustuu täydennysrakentamiseen.
- Kaupunkipientalot sopisivat Vantaalle, mutta niiden toteuttaminen on osoittautunut hankalaksi.
- Pientalotavoitteiden saavuttaminen vaatii aikaa ja monialaista yhteistyötä.

Selvityksen avulla voidaan tukea pientalorakentamista Vantaalla, mutta selvitys itsessään ei suoraan johda pientalotuotannon kasvuun. Kaupunkipientalojen toteuttaminen nykyisessä kaupunkirakenteessa on usein haastavaa, sillä hankkeet kohtaavat herkästi paikallista vastustusta tai päätöksentekoon liittyvää epävarmuutta. Erityisesti pientaloalueiden täydentämiseen liittyvä vuorovaikutus osoittautuu usein vaikeaksi. Yksityisillä mailla maanomistajien tavoitteena on puolestaan monesti rakennusoikeuden mahdollisimman suuri lisäys, mikä ei välttämättä tue kaupunkipientalomaisia ratkaisuja.

Selvityksen perusteella pientaloasuntojen lisäämisen suurin haaste ei ole niiden kaavoittaminen vaan toteutuminen. Vantaalla on mahdollista osoittaa pientaloille uusia sijainteja myös tulevaisuudessa, mutta niiden rakentuminen edellyttää samalla kaavoitusresursseja, suunnittelun priorisointia, kysyntää, toteuttamiskelpoisia kaavaratkaisuja sekä rakennuttajien ja maanomistajien kiinnostusta. Lopulta pientalotavoitteiden toteutuminen ratkaistaan siinä, onnistutaanko suunnitelmat muuttamaan toteutuviksi hankkeiksi.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi liitteen mukainen selvitys Vantaan pientalokaavoituksen ja -rakentamisen nykytilasta ja tulevaisuuden mahdollisuuksista.

Liitteet:
- Pientaloselvitys: Vantaan pientalokaavoituksen ja -rakentamisen nykytila ja tulevaisuuden mahdollisuudet

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
asemakaava-arkkitehti Ville Leppänen, puh. 040 158 0567
yleiskaavasuunnittelija Matti Sahlberg, puh. 040 353 9598
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Vantaa

Pientaloselvitys

Vantaan pientalokaavoituksen ja -rakentamisen nykytila ja tulevaisuuden mahdollisuudet

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Sisällysluettelo

Johdanto 4

Mikä on kaupunkipientalo eli townhouse? 5

Historiakatsaus 10

Vantaan yleiskaava 2007:n matalat ja tiiviit asuntoalueet (A2) 10

Vantaan kaupungin tonttijakokampanjat 2003, 2008 ja 2014 13

Vantaan kaupungin pientaloprojekti valtuustokaudella 2021–2025 15

Nykytilanteen analyysi 18

Yleiskaavan mahdollistamat pientaloalueet 18

Asemakaavojen mahdollistama pientalorakentaminen 23

Aviapolis 24

Hakunila 26

Kivistö 29

Koivukylä 32

Korso 34

Myyrmäki 36

Tikkurila 38

Vantaan kaupungin pientalotonttivaranto 40

Analyysi nykyisistä pientaloalueista 42

Markkinatilanteen analyysi 44

Rakennuttajien näkökulmia 45

Minne kaupunkipientaloja sopisi toteutettavan? 46

Toteutuneet kaupunkipientalokohteet muualla 47

Espoon ja Helsingin näkökulmia pientalorakentamiseen 47

Helsinki 47

Espoo 48

Mahdollisuudet kaupunkipientaloille Vantaalla 49

Toteutuneita kaupunkipientaloalueita Vantaalla 49

Esimerkkejä kaupunkipientalokaavojen toteutumisen haasteista Vantaalla 50
Poikkeamisluvalla ei voida laajamittaisesti edistää kaupunkipientalojen toteutumista 52
Mahdollisuudet kaupunkipientaloille suuralueittain 53
Aviapolis 54
Myyrmäki 56
Tikkurila 58
Kivistö 60
Korso ja Koivukylä 62
Hakunila 64

Pientalotuotannon lisäämisen edellytykset ja vaikutukset 67
Olemassa oleville pientaloalueille syntyvä täydennysrakentaminen 67
Havainnollistaminen: 500 pientalon tilantarve eri tehokkuuksilla 68
Tehokkaan pientalorakentamisen vihertehokkuus 70
Pientaloalueiden taloudelliset vaikutukset 71

Johtopäätökset 74

Työhön osallistuneet 78
Työryhmä 78
Ohjausryhmä 78

Lähteet 79

Julkaisija
Vantaan kaupunki
11/2026
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkirakenne ja ympäristö

Johdanto

Vantaan kaupungin uusi kaupunkistrategia *Tulevaisuus asuu Vantaalla* (vuosille 2026–2029) asettaa strategiseksi tavoitteeksi tulevaisuuden Vantaan rakentamisen, jossa asumisen monipuolisuus, viihtyisyys ja tasapainoinen kasvu ovat keskiössä. Strategian mukaan kaupunki haluaa tarjota asukkailleen erilaisia asumisen vaihtoehtoja, ohjata asuntotuotantoa tasapainoisesti ja varmistaa, että koti löytyy jokaiselle ja jokaiseen elämäntilanteeseen – urbaanista kaupunkiasumisesta vehreisiin pientaloalueisiin asti. Samalla strategia korostaa ympäristön viihtyisyyttä, yhteisöllisyyttä ja ekologista kestävyyttä, Strategian tavoitteet välittyvät myös pientalojen kaavoittamiseen. Kohtuuhintaisten sekä laadukkaiden pientalojen merkitys on keskeistä kaupungin kasvulle nykyisen valtuustokauden aikana.

Tämän selvityksen tarkoituksena on tutkia Vantaan kaupungin olemassa olevien pientaloalueiden täydennysrakentamispotentiaalia huomioiden mm. vihertehokkuusvaatimukset sekä mahdollisten kulttuuriympäristöjen asettamat reunaehdot täydennysrakentamiselle. Työ on rajattu siten, että tarkastelussa ovat yleiskaava 2020:n asumisen alueiksi soveltuvat alueet C, AC, A, AP, A/KM, A/TP sekä lentomelualueiden A-erityismerkintäalueet. AT-alueita ei huomioida. Selvityksessä kiinnitetään erityistä huomiota kaupunkipientaloihin (eli *townhouse*-tyyppiseen rakentamiseen). Kaupunkipientaloja on pidetty keinona yhdistää pientaloasumisen ominaisuuksia ja kaupunkimaisen yhdyskuntarakenteen tavoitteita. Vantaalla niiden toteuttamista on pyritty edistämään useissa suunnitteluhankkeissa jo 2000-luvulta lähtien, mutta toteutuneet kohteet ovat jääneet tavoiteltua vähäisemmiksi. Tämän vuoksi selvityksessä tarkastellaan erikseen kaupunkipientalojen toteutumisen edellytyksiä, toteutumisen esteitä sekä mahdollisia tulevaisuuden sijainteja Vantaalla.

Historiakatsauksessa tarkastellaan edellisen yleiskaavan (Vantaan yleiskaava 2007) *tiivis ja matala* -luokan (A2) merkinnän taustaa ja syitä kyseisten alueiden toteutumattomuudelle. Lisäksi raportissa analysoidaan Vantaan kaupungin aikaisemman pientaloprojektin ja tontinjakokampanjoiden vaikutuksia pientalorakentamisen kehitykseen.

Selvityksessä tarkastellaan kaupungin yleis- ja asemakaavojen mahdollistamaa rakentumatonta pientalovarantoa sekä toteuttamiskelpoista tonttivarantoa. Markkinatilanneanalyysissä keskustellaan kaupunkipientaloalueiden toteuttamispotentiaalista rakennuttajille toteutetun kyselyn kautta. Näin voidaan tunnistaa toteutukseen liittyviä rakenteellisia ja markkinaehtoisia haasteita. Selvityksessä pohditaan myös strategian vaatiman 500 pientaloaloituksen vaatiman tilamäärän vaikutuksia eri tehokkuustasojen kautta.

Mikä on kaupunkipientalo eli townhouse?

”Suhde katutilaan on townhouse-talon vakiintuneimpia ominaisuuksia”

Tervo, A. ja Hasu, E. (toim.), 2015:20

Pientalo on asuntotyyppi, jossa eri asuntojen tilat eivät sijaitse päällekkäin. Esimerkkejä pientaloista ovat omakotitalo, paritalo, rivitalo ja kaupunkipientalo.

Kaupunkipientalolle ei ole vakiintunutta määritelmää. Yleensä kaupunkipientaloksi eli kaupunkirivitaloksi (engl. townhouse) mielletään viereiseen asuntoon kytketty, usein kaksi–kolmekerroksinen, kaupunkimainen pientalo, joka sijaitsee perinteisesti omalla tontillaan. Tässä raportissa kaupunkipientaloksi lasketaan myös kaupunkipientalomaisesti asemoidut yhtiömuotoiset rivitalot, jotka sijoittuvat julkisen kaupunkitilan (usein katu) ja yksityisen takapihan väliin. Tämä eroaa tavanomaisesta rivitalokäsityksestä Suomessa, jossa rakennukset ovat usein kauempana kadusta muodostaen rakennusryhmiä rivitalojen yhteisen pihamuodostelman ympärille. Kaupunkipientaloalueet voidaan rakentaa hyvinkin tehokkaasti, tehokkuusluvun sijoittuessa välille 0,5–1. Tällaisen tehokkuuden ratkaisut ovat varsin tyypillisiä Keski-Euroopassa, mutta Suomessa ne ovat olleet toistaiseksi harvinaisia. Rakentajien löytäminen on ollut haastavaa.

Kaupunkipientaloon kuuluu yleensä rakennuksen takana oleva oma takapiha, ja sisäänkäynti on usein niin sanotun sisäänkäyntipihan kautta kadulta. Sisäänkäyntipihaa personoimalla katutilasta voi syntyä vaihteleva ja mielenkiintoinen. Tämä on olennaista pientaloalueilla, koska niillä asukastiheys ei yleensä riitä kivijalkapalveluiden muodostumiseksi alueelle. Näin ollen kaupunkipientaloilla kadun rajaaminen on mainio tapa muodostaa pientaloalueille sosiaalisesti aktiivisia kaupunkitiloja, jotka ovat omiaan luomaan alueelle yhteisöllisyyttä ja turvallisuuden tunnetta.

Kaupunkipientalo on yksi tapa toteuttaa tiivismatalaa kaupunkiympäristöä, jossa korkein kerrosluku on pohjoismaisessa kontekstissa tyypillisesti II–III. Kaupunkipientaloilla toteutettu tiivismatala rakenne luo kaupunkimaisempaa ympäristöä, jossa eri yksityisyyden asteet ovat tarkemmin eroteltuja. Sen sijaan tyypillisessä suomalaisessa rivitalorakentamisessa voi helpommin syntyä tiloja, joista kenellekään ei synny omistajuuden tunnetta, eikä aluetta koeta julkiseksi kaupunkitilaksi.

Kuten todettua, kaupunkipientalon määritelmää ei ole Suomessa tarkasti määritelty. Esimerkiksi Huttunen (2016:7) mainitsee, että termi kaupunkipientalo (townhouse) on silti saanut suunnittelijoiden ja kaavoittajien käytössä selkeän aseman. Talotyypin *"piirteet vaihtelevat kirjoittajasta riippuen mielenkiintoisella tavalla ja kuvastavat osin myös subjektiivisia odotuksia talotyypin mahdollisuuksista mm. suomalaisen kaupunkikuvan rikastuttajina."* (2016:7)

Esimerkiksi *Habitat Components – Townhouse* -tutkimuksessa kaupunkipientalo on määritelty seuraavien ominaisuuksien kautta, mukailtu tässä:

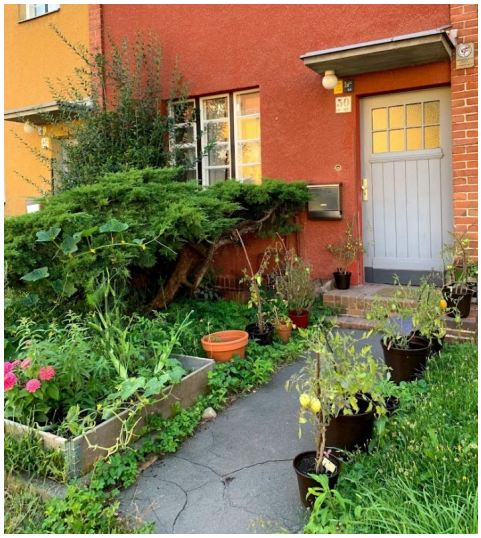
- *monikerroksisuus*
- *rakennettu kiinni naapureihinsa*
- *oma rajattu asuntokohtainen piha*
- *oma sisäänkäynti kadulle ja pihalle* (etupihalle ja takapihalle)
- *monikäyttöisyys* (työ-, liike- ja varastotilat mahdollisia asumisen ohella)
- *yksilöllinen arkkitehtoninen ilme tai eriasteinen autonomia suhteessa ulkoista ilmettä koskeviin päätöksiin*
    - Vantaalla: vähintään värivalinta
- *hajautettu pysäköinti: autopaikka asunnon tai talon yhteydessä, tontilla tai edessä kadulla*
    - korttelissa tai taloyhtiössä voi siis olla keskitetty pysäköinti
    - ei alueellisia pysäköintikenttiä / -laitoksia
- *omatonttisuus / asuntoyksikön hallinnollinen "itsenäisyys", jos osa asuntoyhtiötä*
    - Vantaalla: myös rivitaloyhtiö voidaan ajatella **kaupunkipientalomaiseksi**, jos se toteuttaa kaupunkiympäristölliset kriteerit yksityisyyden vaihtelusta







Kuva 1 ja 2. Kaupunkipientalomaista täydennysrakentamista Tukholman Enskededalenissa, Kvarteret Mursmäckan. Uusi 2,5-kerroksinen talorivistö sopii hyvin vanhojen puutalojen sekaan. Omatonttisia, ”aitoja” kaupunkipientaloja.





Kuva 3 ja 4. Kaupunkipientalomaista rakentamista Berliinin Hufeisensiedlungissa. Jokainen etupiha on erilainen, vaikka rakennuksessa vaihtelee vain julkisivun väri asunnoittain.










Kuva 5–10. ***Tukholman*** *Råckstassa on rakennettu runsaasti* ***yhtiömuotoista*** *kaupunkipientaloa. Råckstan tapauksessa etäisyys linnuntietä Tukholman keskustasta on n. 11 km, joka on verrannollinen esim. Myyrmäen-Martinlaakson etäisyyteen Helsingin keskustasta. Asemakaavassa on määritelty pysäköintiä kadulle asuntonumeroin korvamerkittynä. Asemakaavassa on myös määritelty, että asukkailla tulee olla mahdollisuus levittäytyä elämällään katutilaan woonerf-henkisesti. Tässä tapauksessa "katutila" on joillakin kaduilla itse asiassa korttelialuetta, johon on määritelty julkinen jalankulku. Asemakaavassa määritellään myös rakennusten maksimikorkeus ja yhden asunnon maksimileveys – 6,2 metriä. Tämä edesauttaa monipuolisen katutilan syntymistä. Nämä ovat yhtiömuotoisia kaupunkipientalomaisia ratkaisuja. Puut ovat vielä pieniä.*





*Kuva 11 ja 12. Myös Suomesta löytyy muutamia esimerkkejä kaupunkimaisesta pientalorakentamisesta: **Vantaalta** esimerkiksi Kartanonkoskelta.*





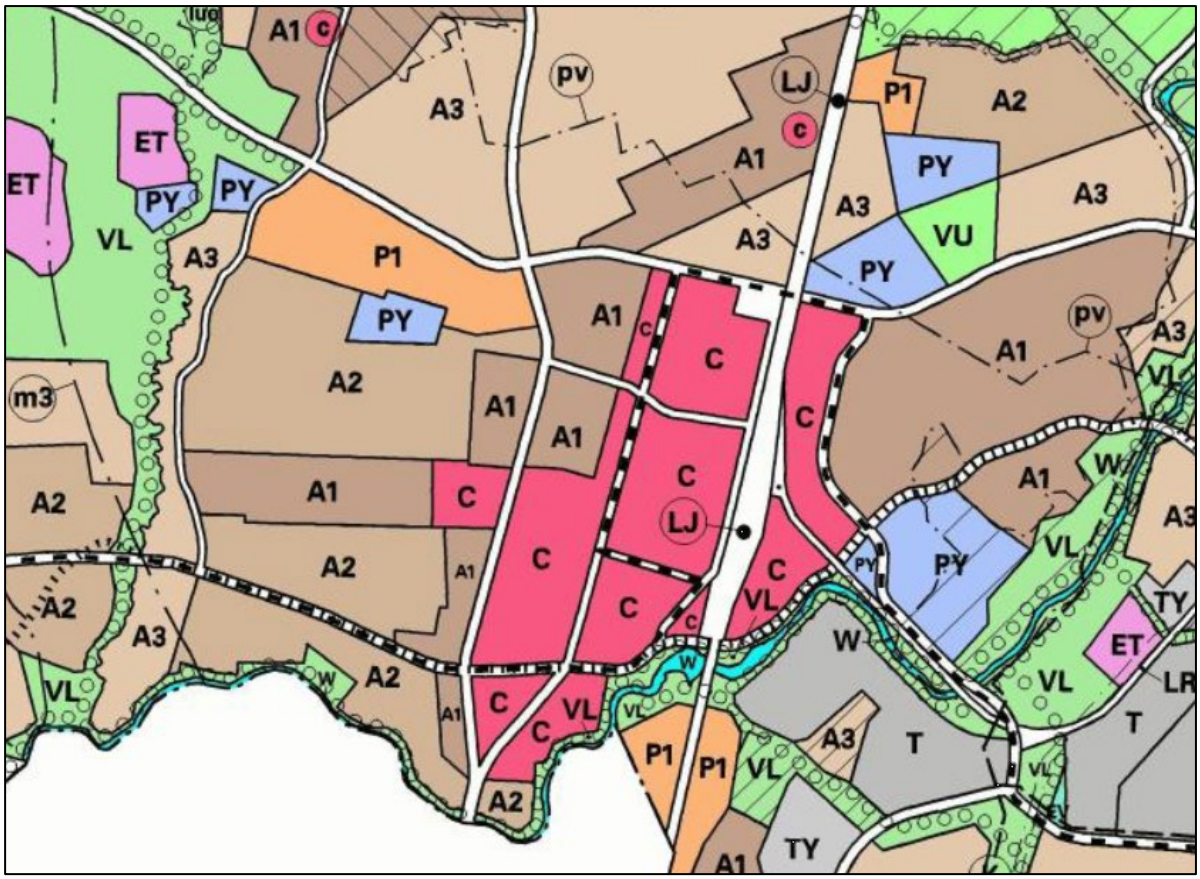


*Kuva 13–15. **Helsingissä** on useita kohteita, tässä esimerkit Malminkartanosta ja Alppikylästä.*

Historiakatsaus

Vantaan yleiskaava 2007:n matalat ja tiiviit asuntoalueet (A2)

Vantaan edellisessä yleiskaavassa (yleiskaava 2007, kuva 16) asuinrakentamisen tehokkuutta pyrittiin ohjaamaan aiempaa monipuolisemmalla asumisen aluemerkintöjen typologialla (A1–A4). A2-aluemerkinnällä osoitettiin *matalat ja tiiviit asuntoalueet*, joille sai rakentaa ”ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja”. A2-alueet erotettiin varsinaisista pientaloalueista (A3 ja A4). A2-alueisiin sisällytettiin uusien asuinaluerajauksien lisäksi osa jo olemassa olleista rivitaloalueista sekä esimerkiksi Kartanonkosken pientalovaltaiset osat.



Kuva 16. Yleiskaava 2007:n kaavakartta Tikkurilan ympäristössä. A2-aluevarausmerkintä osoittaa matalat ja tiiviit asuntoalueet.

Yleiskaavatoimikunnan pöytäkirjan (Vantaan kaupunki, 2002) mukaan Yleiskaava 2007:n laadintaprosessin aikana väljien pientaloalueiden heikkouksina nähtiin yhdyskuntarakenteen hajautumiseen liittyvät ongelmat mukaan lukien joukkoliikenteen ja palveluiden saavutettavuus. Pientalojen ja kerrostalojen väliin kaivattiin monipuolisempia vaihtoehtoja. Tiivismatalan eli A2-

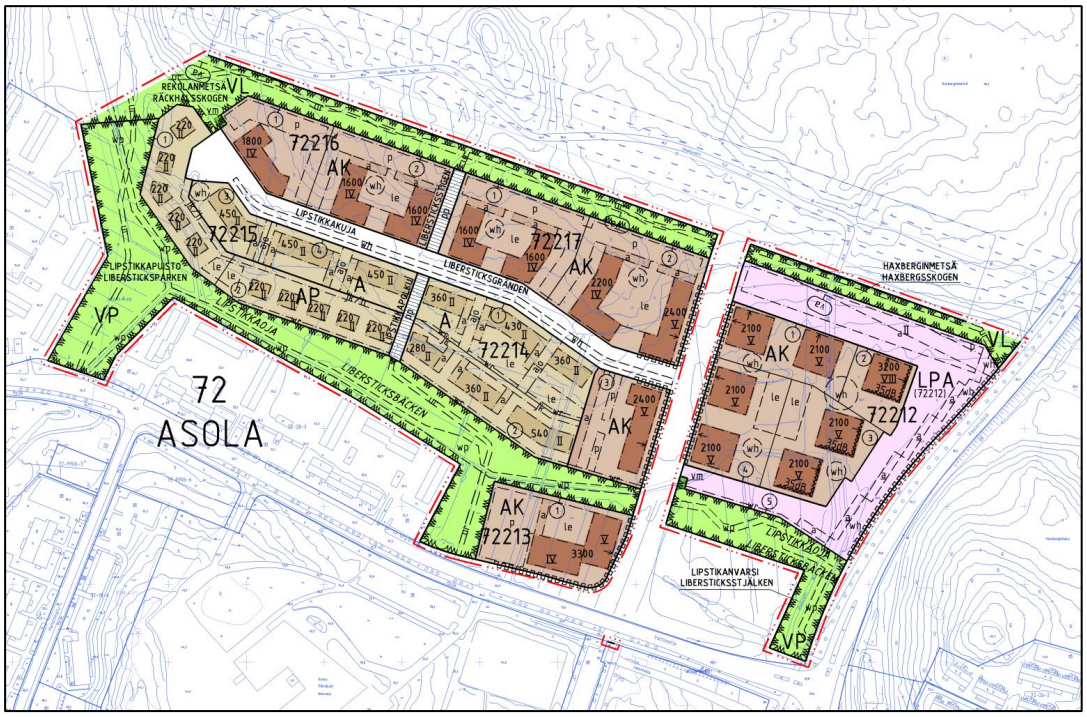
aluemerkinnän tyyppisen rakenteen nähtiin sopivan keskustojen tiiviin kerrostalokannan ja väljempien pientaloalueiden väliin. Tiivismatalan nähtiin mahdollistavan liki yhtä tehokasta rakentamista kuin kerrostalorakentaminen, minkä lisäksi tiivismatalan rakenteen nähtiin tarjoavan hyvin eri kokoisia ja -tyyppisiä asumisen vaihtoehtoja – myös omalla pihalla ja kohtuuhintaan. Tiivismatalan rakenteen todettiin kuitenkin vaativan hyvää suunnittelua ja ammattimaista toteuttamista niin kaupungin kuin yksityisen puolen taholta. (Vantaan kaupunki, 2002). Tiivismatalaa asuinrakentamista kaavoitettiin yleiskaavan A2-aluevarausten lisäksi myös esimerkiksi pääosin pientaloasumiselle varatuille A3-alueille.

Vantaan yleiskaavojen ajantasaisuuden arvioinnissa (Vantaan kaupunki, 2017) todetaan, että yleiskaava 2007:n A2-merkinnällä oli vaikuttavuutta tehokkuuden ohjaamisessa, mutta toteuttajia oli hankala löytää juuri sen tyyppiselle tiivismatalalle rakentamiselle, jota A2-merkinnällä tavoiteltiin. Vuosina 2008–2016 yleiskaavan A2-alueille laadittiin yhteensä 19 asemakaavaa, jotka mahdollistivat uutta asuinkerrosalaa 256 000 kerrosneliömetriä (noin viidesosa kaikesta uudesta kerrosalasta ko. aikavälillä). A2-alueiden keskimääräinen kaavayksikkötehokkuus oli yleiskaavan ajantasaisuuden arvioinnin laatimishetkellä ollut noin 0,5.

A2-alueille kaavoitettiin sekä kerrostaloja että pientaloja. Kerrostalot olivat korkeimmillaan jopa 8-kerroksisia, eli kyse ei ollut vain pienkerrostaloista. Useimmissa isoimmissa kokonaisuuksissa kaavoitettiin vähintään 6-kerroksisia kerrostaloja. Tyypillisesti isommilla A2-alueilla hieman yli puolet alueesta osoitettiin kerrostaloille ja vajaa puolet alueesta 1–2 kerroksisille asuintaloille. Yleiskaavojen ajantasaisuuden arvioinnissa (Vantaan kaupunki, 2017) pidettiin sinänsä onnistuneena yleiskaavan tavoitetta saada aikaan sekoittunutta rakennetta ja tehokkuutta A1- ja A3-alueiden väliin. Kuitenkin asemakaavoitus- ja toteutusvaiheissa A2-alueille oli todettu haastavaksi saada aikaan tavoiteltua tiivismatalaa rakentamista ja etenkin townhouse-tyyppisiä kytkettyjä pientaloja.

Esimerkkejä osin tai kokonaan toteutuneista asemakaavoista yleiskaava 2007:n A2-alueilla:

- Lipstikka, 721300. (kuva 17). 4–8-kerroksisia kerrostaloja ja 2-kerroksisia pari- ja rivitaloja.
- Rajakylä, 001455. 5-kerroksisia kerrostaloja ja 2-kerroksisia rivitaloja.
- Keski-Nikinmäki, 860700 ja 860800. Omakotitalo-, pari- ja rivitaloja sekä 2-kerroksisia kerrostaloja.
- Pähkinärinne 4, 121200. 2-kerroksisia omakotitalo-, pari ja rivitaloja, 2-kerroksisia kerrostaloja sekä kaksi 6-kerroksista kerrostaloa.
- Marja-Vantaan (Kivistön) asuntomessualue, 231000. A2-alueen osalta pääosin 2-kerroksisia erillistaloja.



Kuva 17. Lipstikassa asemakaava-alue jaettiin 4–8-kerroksisten kerrostalojen ja 2-kerroksisten pientalojen kesken.

A2-alueiden kaavoitukseen osallistuneiden haastattelun perusteella keskeinen syy sille, miksi tiivismatala-alueet eivät ole toteutuneet halutun kaltaisena eli kaupunkipientalotyyppisinä, on ollut rakentamisen verraten kallis hinta. Kustannussyistä A2-alueilla päädyttiin tyypillisesti kompromissiratkaisuun, jossa alueet kyllä toteutettiin, mutta kaupunkipientalojen sijaan pienehköjen kerrostalojen ja 1–2-kerroksisten pientalojen yhdistelmänä. Yleiskaava 2007:n voimaantulon jälkeen vaikutusta on ollut myös rakennusliikkeiden määrän vähenemisellä, sillä suurilla rakennusliikkeillä ei ole ollut niin suurta mielenkiintoa toteuttaa pienen mittakaavan kohteita kuin pienemmillä rakennusliikkeillä.

Yksi esimerkki toteutumattomasta tiivismatala-alueesta on kaavahanke nimeltä Leinelä 2, josta järjestettiin suunnittelukilpailu vuonna 2008 (kuva 18). Korkeatasoisesta kilpailusta huolimatta alue ei toteutunut ollenkaan johtuen kustannussyistä. Jälkikäteen on selvää, että myös luonto- ja virkistysarvot voivat asettaa rajoitteita alueen toteuttamiselle. Tunnistetut luontoarvot ovat vaikuttaneet myös esimerkiksi Nikinmäen pientalovaltaisten asemakaavojen toteutumiseen täysimääräisinä. Nikinmäessä kysyntään ja sitä kautta toteutukseen vaikuttavana osatekijänä ovat olleet myös maan korkeusvaihtelut. Kivistön asuntomessualueella kysyntävaikutukset taas ilmenivät siten, että messualueelle kaavoitettu yksittäinen 2-kerroksinen rivitalo ei kiinnostanut rakennuttajia, jolloin päädyttiin seitsemään erilliseen omakotitalotonttiin. Osana messualuetta toteutettiin kuitenkin myös 3-kerroksisia pienkerrostaloja, mikä yleisesti ottaen ei ole kustannustehokas ratkaisu johtuen lainsäädännön edellyttämästä hissien rakentamisvaatimuksesta. Esimerkki asemakaavoitetusta

A2-alueesta, jonne ollaan laatimassa kokonaan uutta kaavaa, on Koivukylässä sijaitseva Piippilakki. Alkuperäisen asemakaavan 3-kerroksisten talojen sijaan uudessa asemakaavassa kerroskorkeus ollaan rajaamassa kahteen kerrokseen.



Kuva 18. Leinelä 2 -aluetta suunniteltiin yleiskaava 2007:n A2-merkinnän mukaisesti matalana ja tiiviinä asuntoalueena. Kuvassa vuoden 2008 suunnittelukilpailun voittanut ehdotus.

Vantaan kaupungin tonttijakokampanjat 2003, 2008 ja 2014

Vantaan kaupunki toteutti vuosina 2003, 2008 ja 2014 tonttijakokampanjat edistääkseen pientalotonttien tarjontaa olemassa olevilla asuinalueilla. Tavoitteena oli aktivoida suurten omakotitonttien omistajia selvittämään mahdollisuuksia jakaa tonttinsa ja muodostaa uusia rakennuspaikkoja valmiin katu- ja vesihuoltoverkoston piirissä.

Tonttijakokampanjoilla pyrittiin lisäämään pientalotonttien tarjontaa ilman uusien alueiden avaamista rakentamiselle tai kaavoitukselle. Tavoitteena oli edistää maankäytön suunnittelun strategisen tason periaatetta täydentävästä rakentamisesta. Täydennysrakentaminen olemassa olevilla asuinalueilla tukee kestävää yhdyskuntarakennetta, hyödyntää jo rakennettua infrastruktuuria ja vahvistaa alueiden elinvoimaa. Samalla täydennysrakentaminen tarjoaa maanomistajille vaihtoehtoja: tontin voi jakaa myyntiä varten tai rakentaa uudelle rakennuspaikalle esimerkiksi perheenjäsenelle.

Tonttijakokampanjoissa kartoitettiin olemassa olevilla pientalokaava-alueilla sijaitsevat kiinteistöt, joilla olisi täydennysrakentamismahdollisuuksia. Kartoituksissa käytettyjä kriteereitä pientalotonttien valikointiin olivat seuraavat: vähintään noin 500 neliömetrin suuruinen uudeksi rakennuspaikaksi soveltuva alue, jolla olisi vain yksi muodostajakiinteistö, vähintään 100 kerrosneliötä käyttämätöntä pientalorakennusoikeutta, mahdollisuus liittyä olemassa olevaan tie- ja kunnallistekniikkaverkostoon, järjestettävissä oleva ajoyhteys kadulle, kiinteistö ei sijaitse 55 dB lentomeluvyöhykkeellä.

Kaupunki lähestyi maanomistajia kirjeitse ja tarjosi tietoa tontin jakamisen edellytyksistä, aikataulusta ja hyödyistä. Lisäksi tarjottiin alennusta tontinjakokustannuksista. Tavoitteena oli madaltaa kynnystä käynnistää tonttijakoprosessi ja lisätä tietoisuutta täydennysrakentamisen mahdollisuuksista.

Vuoden 2003 kampanjassa kirjeitä lähetettiin noin 520 kiinteistönomistajalle Nikinmäkeen, Leppäkorpeen, Metsolaan, Ilolaan, Itä-Hakkilaan, Ylästöön, Vapaalaan, Askistoon, Vantaanlaaksoon ja Hämeenkylään. Kampanjan seurauksena haettiin vähintään 25 kpl tonttijakoa. Vuonna 2008 kirje lähetettiin noin 1 800 maanomistajalle vanhoilla pientalokaava-alueilla, ja kirjeen saaneista 55 kiinteistöä oli hakenut tonttijakoa vuoden 2009 loppuun mennessä. Vuonna 2014 kirje lähetettiin paikkatietoanalyysin perusteella kartoitetuille 1 500 kiinteistön maanomistajille, joista vuoden 2015 loppuun mennessä 66 oli hakenut tonttijakoa.

Tonttijakokampanjat olivat osa kaupungin laajempaa tavoitetta vastata kasvavaan pientalokysyntään hallitusti ja kaupunkirakennetta eheyttäen. Kampanjat olivat konkreettinen keino pientalorakentamisen mahdollisuuksien lisäämiseen ilman merkittäviä uusia investointeja infrastruktuuriin. Kampanjoiden voitiin siten nähdä tukevan kaupungin strategisia kasvu- ja asumistavoitteita. Kampanjoiden myötä ei kuitenkaan saavutettu niille asetettuja tavoitteita, sillä vain kourallinen kiinteistönomistajia päätti jakaa kiinteistönsä kampanjoiden vaikutuksesta.

Kampanjoiden aikana nousi esiin kiinteistönomistajille koituvia taloudellisia ja hallinnollisia haasteita erityisesti tilanteissa, joissa jaettua tonttia ei saatu myytyä tai rakennettua kohtuullisessa ajassa. Keskeinen huolenaihe liittyi rakentamattomien rakennuspaikkojen verotukseen. Rakentamattomasta rakennuspaikasta voitiin periä korotettua kiinteistöveroa, mikäli tonttia ei rakennettu tai luovutettu eteenpäin. Tämä tarkoitti käytännössä sitä, että tontin jakanut maanomistaja saattoi joutua maksamaan omistamastaan uudesta, rakentamattomasta tontista korkeampaa kiinteistöveroa, kun markkinatilanne ei mahdollistanut tontin nopeaa myyntiä tai rakentamisen käynnistämistä.

Taloudellinen riski koettiin merkittäväksi erityisesti suhdannetilanteessa, jossa pientalotonttien kysyntä ei ollut vahvaa.

Korotetun kiinteistöveron uhka sekä epävarmuus tontin realisoitumisesta johtivat siihen, että osa asukkaista suhtautui tonttijakokampanjoihin kriittisesti. Osa yleisöstä piti tonttijakoon kannustamista kaupunkivetoisena keinona lisätä tonttitarjontaa yksityisten maanomistajien taloudellisella riskillä. Lisäksi tontin jakamiseen liittyvät kustannukset – kuten lohkominen, mahdolliset liittymämaksut sekä suunnittelu- ja lupaprosessit – lisäsivät epävarmuutta hankkeen kannattavuudesta. Monille kiinteistönomistajille tontin jakaminen näyttäytyi monivaiheisena ja riskialttiina prosessina, jonka hyödyt eivät olleet selvästi ennakoitavissa.

Kokonaisuutena tontinjakokampanjat osoittivat, että pelkkä potentiaalisten rakennuspaikkojen kartoittaminen ja maanomistajien informointi eivät riitä lisäämään tonttitarjontaa merkittävästi, mikäli markkinaolosuhteet, verotusratkaisut ja taloudelliset kannustimet eivät tue yksityisten maanomistajien päätöksentekoa. Kokemukset kampanjoista ovat tuoneet esiin tarpeen tarkastella täydennysrakentamisen edistämiskeinoja kokonaisvaltaisemmin ja huomioida paremmin kiinteistönomistajien riskit ja kannustimet.

Vantaan kaupungin pientaloprojekti valtuustokaudella 2021–2025

Vantaan kaupunkiympäristön toimialalla toteutettiin valtuustokauden 2021–2025 aikana kaupunkistrategian tavoitteisiin liittyen ns. pientaloprojekti, jossa tarkasteltiin pientalorakentamisen mahdollisuuksia Vantaalla ja edistettiin tavoitetta lisätä pientalorakentamisen määrää. Projektiin kytkeytyviä töitä olivat pientalokaavoituksen edistäminen, täydennysrakentamismahdollisuuksien kartoittaminen, yleiskaavan mahdollistamien pientaloalueiden kartoitustyö, toimintaympäristökatsausten laadinta (ml. tilastojen ja barometrien analyysi), rakennusjärjestyksen uudistamiseen osallistuminen sekä viestinnälliset keinot (ml. ohjesivusto pientalorakentamisesta kiinnostuneille). Projektin aikana asemakaavoituksessa aloitti pysyväluonteisesti erityinen pientaloalueiden asemakaavoittaja. Pientaloprojektiin osallistuivat mm. yleis- ja asemakaavoitus, rakennusvalvonta, asumisen asiantuntijat sekä toimielimistä kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus. Projektin pääasiallisena vastuuhenkilönä toimi yleiskaavapäällikkö.

Kaupunkistrategiassa 2022–2025 nostettiin kerrostalovaltaisen asuntotuotannon toteuttamisen rinnalle pientaloasuntojen rakentamisen edistäminen. Tarkoitus oli luoda asemakaavoituksen avulla monimuotoisia pientaloasumisen

vaihtoehtoja sekä edistää olemassa olevien pientaloalueiden viihtyisää täydennysrakentamista yleiskaavan määrittämin reunaehdoin. Kaupunkistrategiassa Vantaa tunnistettiin ”pientalojen suurkaupungiksi”, ja käsite pientalojen suurkaupungista pyrittiin nostamaan kaupungin laajemmin tunnetuksi vetovoimatekijäksi. Kaupunkistrategian vuoden 2020 lähtötaso valmistuneille pientaloasunnoille oli 494 valmistunutta pientaloasuntoa vuodessa, ja määrä pyrittiin nostamaan 600 valmistuneeseen pientaloasuntoon vuodessa. Valmistuneista pientaloista noin puolet oli ollut omakotitaloja. Kaupunkistrategiassa tunnistettuja pientalojen määrän lisäämisen keinoja olivat kaavoitus, tontinluovutus ja yleiskaavan mahdollistama täydennysrakentaminen. Kaupunkistrategian ohella merkittävä strateginen ohjausväline pientalorakentamisen toteuttamisessa olivat (ja ovat yhä) kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset.

Koska kaupunki vastaa koko pientalorakentamisen hallinnollisesta ketjusta asemakaavoituksesta rakennuslupaan, pientaloprojektissa tunnistettiin pientalotavoitteen edistämisen edellyttävän lisäpanoksia ketjun eri vaiheisiin. Kaavoituksen ohella lohkominen, tontinluovutus sekä infraan ja palveluihin liittyvät investoinnit nähtiin osana pientalorakentamisen kokonaistaloudellista yhtälöä.

Yleiskaavan mahdollistavien asemakaavoittamattomien alueiden sekä jo asemakaavoitettujen alueiden lisäksi pientaloprojektissa tunnistettiin täydentävään rakentamiseen liittyvä suuri potentiaali. Potentiaalia todettiin olevan erityisesti yksityisellä maalla jo voimassa olevien asemaavojen mahdollistamana vajaasti rakennetuilla tonteilla. Yksityisomisteisten tonttien potentiaalin toteutumista pyrittiinkin takavuosina edistämään kannustamalla tontinomistajia tontin lohkomisiin (ks. edellinen luku). Pientaloprojektissa toteutettiin myös pientalorakentajan ohjeet -sivusto kaupungin verkkosivuille palvelemaan pientalorakentamisesta kiinnostuneita. Kaupungin tontteja oli projektin laadintahetkellä ollut luovutuksessa vuosittain noin 10–20. Kaupungin tonttien osalta toteutuksen edellytyksinä nähtiin alueen olemassa oleva kunnallisinfrastruktuuri ja palvelut.

Määrällisiin tavoitteisiin vastaamisen lisäksi pientaloprojektissa tehtiin myös laadullista tarkastelua. Projektissa laadittiin referensseihin perustuva pienselvitys erityyppisistä pientaloista ja niiden massoittelusta erilaisille alueille. Projektin aikana yksi toimialan keskeisistä lähtökohdista tavoitellun tyyppiselle pientaloalueelle oli tiivis ja matala -luonteinen ”Kartanonkoski 2.0”. Toisaalta valtuustokauden aikana esitettiin myös tarve osoittaa alueita yksinomaan erillis-, omakoti- ja paritalorakentamiseen (kaupunkiympäristölautakunta 10.12.2024 § 8, pöytäkirjalausuma).

Pientaloalueiden laatuun ja luonteeseen vaikuttavaa ohjausta sisällytettiin myös valtuustokauden aikana voimaan tulleeseen yleiskaava 2020:een. Yleiskaavan pientaloalueiden kaavamääräyksissä huomioitiin olemassa olevien pientaloalueiden ominaispiirteiden ja rakentamisen tapojen vaaliminen sekä kerroskorkeuden rajoittaminen kolmeen. Erityisesti yleiskaavamääräyksillä pyrittiin rajoittamaan aikaisemmin toteutunutta luhtitalojen rakentamista olemassa oleville pientaloalueille.

Pientaloprojektin aikana havaittiin, että pelkästään tonttitason täydentämisellä pientalorakentamisen riittävän volyymin lisääminen on vaikeaa. Toisaalta pientalokaavaehdotusten läpivienti päätöksentekoprosessissa oli osin haastavaa. Valtuustokauden kuluessa yhä keskeisempään rooliin poliittisessa päätöksenteossa nousivat luontoarvojen ja nykyisten pientaloalueiden lähivirkistysarvojen merkitys. Jo lähtökohtaisesti rajoittavana tekijänä pientalokaavoitukselle olivat myös kaupungin maanomistuksen rajallisuus sekä kaavataloudelliset seikat. Kaiken kaikkiaan projektissa pidettiin hankalana löytää optimaalisia sijainteja uusille pientaloalueille. Myös rajalliset resurssit asemakaavoituksessa, tontinluovutuksessa ja kunnallistekniikassa nähtiin rajoittavana tekijänä uusien pientalojen toteuttamiselle ja tonttitarjonnan lisäämiselle, joskin projektin aikana palkattu pientalokaavoittaja paransi asemakaavoituksen resurssitilannetta. Koska pientalotonttien tai -alueiden kaavoituksesta joka tapauksessa kuluu vuosia siihen, että tontit saadaan luovutuskuntoon, tulosten aikaansaaminen pientaloasuntojen määrän lisäämisessä ottaa oman aikansa.

Projektissa todettiin myös, että pientalotonttien lisäämisen tavoite oli ristiriitainen kaupungin muiden tavoitteiden kanssa, jotka kytkeytyivät pikemminkin tehokkaan yhtiömuotoisen asumisen edistämiseen. Kaupungin muista tavoitteista mainittiin maanmyyntitulot, hiilineutraalisuus, kestävä liikkuminen, MAL-asuntotuotantotavoitteet sekä yleiskaava 2020:n tavoitteet. Vihertehokkuusvaatimusten taas nähtiin vaikuttavan toteutuskelpoisen kerrosalan määrään. Varsinkin resurssisyistä joistain muista kaupungin tavoitteista nähtiin tarvetta tinkiä, jotta pientalotuotantoa saataisiin enemmän aikaiseksi.

Suhteutettuna kaupunkistrategian 2022–2025 vuosittaiseen tavoitteeseen 600 valmistuneesta pientaloasunnosta voidaan havaita, että Vantaan rakennusvalvonnan tietojen mukaan tavoite ylittyi vuonna 2022 (656 pientaloasuntoa), mutta tavoitteeseen ei päästy vuosina 2023 (454 pientaloasuntoa), 2024 (180 pientaloasuntoa) eikä 2025 (171 pientaloasuntoa). Kuitenkin vuonna 2024 pientaloasuntojen osuus kaikista valmistuneista asunnoista oli 18,5 %, mikä oli osuudeltaan samaa luokkaa kuin vuonna 2022, jolloin pientaloasuntojen osuus oli 20 %. Rakennusalan yleinen taantuma on vuodesta 2024 lähtien vaikuttanut kaikkien valmistuneiden asuntojen määrään

ja erityisesti uudiskerrostaloasuntojen kysyntään, minkä johdosta vuonna 2025 pientaloasuntojen osuus kaikista valmistuneista asunnoista oli jo 35 %.



Kuva 19. Erillispientalokohde Viertolassa (2022). Kuva: Vantaan aineistopankki.

Nykytilanteen analyysi

Yleiskaavan mahdollistamat pientaloalueet

Vantaan yleiskaavoitus laati vuonna 2024 kartoituksen yleiskaava 2020:n mahdollistamista pientaloalueista (Vantaan kaupunki, 2024). Tarkoitus oli havainnollistaa pientaloaluevarausten toteutettavuutta eri näkökulmista. Kartoitukseen poimittiin yleiskaavavarannolta varsinaiset pientaloaluevaraukset eli pääosin AP-alueet (sekä muutama pientalovaltaiseksi oletettu A-aluevaraus), joiden kerrosala oli vähintään noin 4 500–5 000 k-m² (eli vähintään noin sadan asukkaan aluevaraukset). Kohdealueita oli 35 kappaletta, ja ne olivat pääosin rakentamattomia alueita, joiden toteutus edellyttää uutta asemakaavaa. Alueiden mahdollistama pientaloasumisen kerrosala oli yhteensä noin 1,17 milj. k-m², mikä vastaa noin 22 500 uutta asukasta. Yleiskaavan mahdollistaman uuden potentiaalin lisäksi myös olemassa oleva asemakaavavaranto mahdollistaa uutta pientaloasumista (ks. s. 23).

Pientaloja ja pientalotyyppistä asumista voidaan sijoittaa myös kerrostalovaltaisille alueille, joita yleiskaavan pientaloaluekartoituksessa ei huomioitu. Kartoituksen kokorajauksen ulkopuolelle jäi myös useita pienempiä,

muutaman kymmenen asukkaan potentiaalisia pientaloasumisen alueita. Kartoitus ei niin ikään käsitellyt täydennysrakentamismahdollisuuksia yksittäisten tonttien tasolla. Kartoituksessa kuvattiin yleiskaavan mahdollistamien pientaloalueiden toteutettavuutta muun muassa rakentamisen potentiaalin, maanomistuksen, luontoarvojen sekä tiedossa olevien rakentamiseen ja taloudellisuuteen liittyvien reunaehtojen näkökulmasta.

Kartoituksen ja varantotietojen perusteella yleiskaava mahdollistaa uusia pientaloalueita kaikilla Vantaan suuralueilla. Laajin varsinaisten pientaloalueiden yleiskaavavarantomäärä sijaitsee Kivistön suuralueella (yli 500 000 k-m² vuoden 2026 alussa), toiseksi suurin Korson suuralueella (noin 250 000 k-m² vuoden 2026 alussa). Myös Koivukylän ja Myyrmäen suuralueilla yleiskaavavarantoa on runsaasti, noin 160 000 k-m². Kivistön suuralueen osalta suuri osa varannosta toteutuu kuitenkin arviolta aikaisintaan usean vuosikymmenen kuluttua, sillä pientaloaluevaranto sijaitsee Kivistössä laajalti yhdyskuntarakenteeltaan keskeisten sijaintien ulkopuolella.

Yleiskaavan pientalovarantomäärät eivät sisällä jo asemakaavoitettujen alueiden rakentamatonta tonttivarantoa, jota käsitellään erikseen osiossa *Analyysi nykyisistä pientaloalueista*. On myös hyvä huomioida, että pientaloasumista voidaan toteuttaa myös osana kerrostalovaltaisena toteutettavia alueita, eikä tällaisia kohteita ole huomioitu yleiskaavavarantotiedoissa, vaan mukana on ainoastaan yksinomaan pientaloasumiselle suunnitellut tai sellaisiksi oletetut alueet. Yleiskaavan varantosummausten ulkopuolella on siis esimerkiksi sellaisia monipuolisen asumisen alueita (A), joita voidaan toteuttaa kerrostaloalueiden sijaan vaihtoehtoisesti myös kaupunkipientaloalueina.

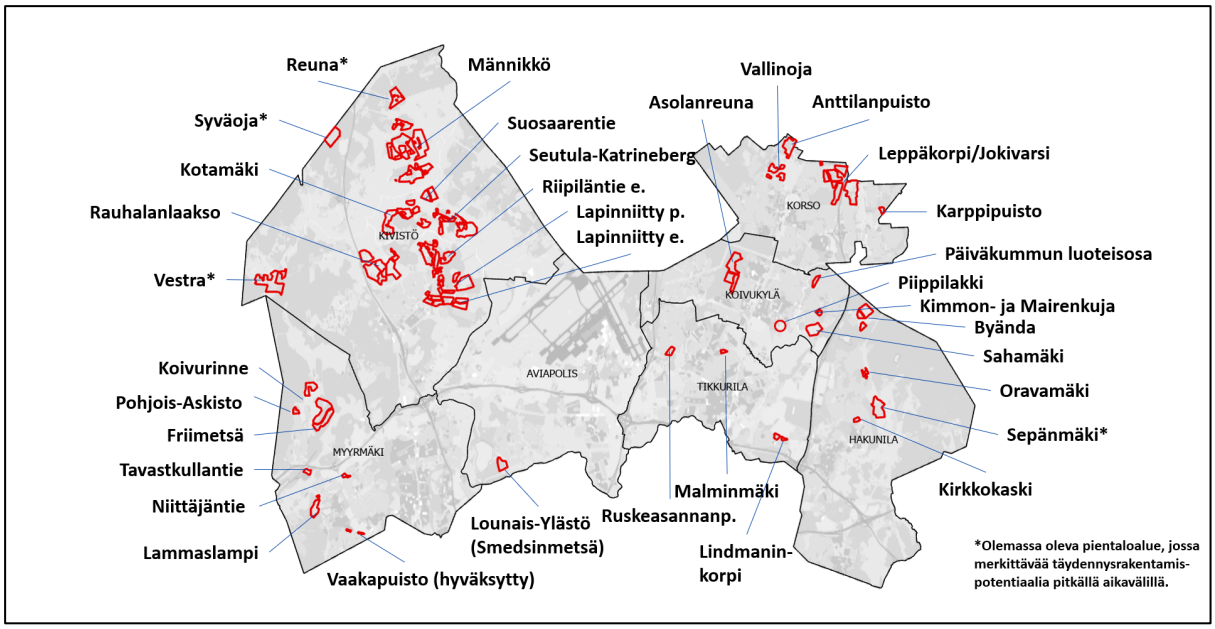
Suuralue	Yleiskaavan pientalovaranto (k-m²)
Aviapolis	17 000
Hakunila	41 000
Kivistö	531 000
Koivukylä	159 000
Korso	245 000
Myyrmäki	147 000
Tikkurila	26 000
Koko Vantaa	**1 166 000**

Taulukko 1. Yleiskaavan pientalovaranto suuralueittain vuoden 2026 alussa.

Yleiskaavan pientaloaluevarausten keskinäinen arvottaminen riippuu valitusta näkökulmasta. Yleiskaava 2020:n toteuttamisen keskeisenä lähtökohtana on olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuminen (infra, palvelut, joukkoliikenne). Samalla luontoarvojen ja viheralueiden turvaaminen on tärkeää. Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten (Vantaan kaupunki 2023, kaupunginvaltuustossa 10.10.2022 § 7) mukaan kaupunki kaavoittaa kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita. Kaupungin pientaloasuntotavoitteiden saavuttaminen voi katsoa edellyttävän myös joistain näkökulmista epäoptimaalisille alueille etenemistä. Merkittävä osa pientaloaluevarauksista on nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentävää, minkä vuoksi niiden asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota asukasvuorovaikutukseen.

Pientaloaluekartoituksen perusteella yleiskaavan metsäisillä AP-aluevarauksilla on sekä luontoarvoiltaan rikasta metsää että metsittymään lähteneitä entisiä peltoja. Samalla pientaloaluevarauksen alueella voi olla esimerkiksi yhdessä osassa vanhempaa ja arvokasta metsää ja toisessa osassa metsittynyttä peltoa, jossa luontoarvot ovat vasta kehittymässä. Metsäisten alueiden eroavaisuudet on tunnistettava. Vastaisuudessa on kiinnitettävä huomiota myös kaupunginosatason latvuspeittävyyteen sekä lämpösaarekeilmiön vaikutuksiin, kun arvioidaan metsäisille tai puustoisille alueille rakentamisen vaikutuksia. Mikäli jokin aikaisemmin toteutettavaksi oletettu pientaloalue jää toteutumatta esimerkiksi virkistysarvojen puolustamisen takia, on pohdittava, korvataanko tällöin toteutumatta jäänyt asukas- ja kiinteistötaloudellinen potentiaali jossain muualla.

Usea yleiskaavan pientaloaluevaraus sijaitsee jokilaaksojen savimaapohjalla, mikä voi edellyttää hintavia pohjarakennustoimia. Näin on etenkin peltomailla. Muita peltomailla rakentamista estäviä tai vaikeuttavia tekijöitä ovat epäkeskeinen sijainti yhdyskuntarakenteessa, tulviminen, lentomelu, maisema-arvot, viljelyskäyttö (huoltovarmuus) sekä yksityinen maanomistus. Edellä mainitut tekijät on otettu laajalti huomioon jo yleiskaavaratkaisussa.



Kuva 20. Yleiskaava 2020:n pientaloaluekartoituksen kohdealueet (yleiskaavan mahdollistamat n. yli 5 000 k-m² pientaloaluekokonaisuudet).

Taulukossa 2 esitetään yleiskaavan pientaloaluekartoituksessa tarkasteltujen vähintään noin 100 asukkaan pientaloalueiden toteutettavuuteen vaikuttavia tekijöitä. Tarkastelussa on erityisesti aluevarausten tukeutuminen olemassa olevaan yhdyskunta- ja palvelurakenteeseen (kunnallistekniikka huomioiden), tiedossa olevat merkittävät luontoarvot sekä kaupungin maanomistustilanne. Tarkastelu on tehty yleisluontoisella tasolla, eli sitä on pidettävä viitteellisenä. Osa pientaloaluevarauksista on melko suuria, jolloin alueiden rakennettavuus, luontoarvot ja maanomistus voivat vaihdella aluevarausten sisällä. Luontoarvojen osalta on huomioitu Vantaan ekologiset verkostot -selvityksen (Huttunen 2023) luontoarvorasterin korkean pisteytyksen mukaiset alueet.

On tärkeä huomioida, että vaikka taulukossa 2 erikseen esitettyjen tekijöiden (yhdyskuntarakenteeseen tukeutuminen, luontoarvot, kaupungin maanomistus) kannalta alue olisi toteutuskelpoinen, jäävät huomioon otettaviksi reunaehdoiksi edelleen esimerkiksi maaperän rakennettavuus, virkistysarvot, vaikutukset hiilijalanjälkeen tai alueiden toteutukseen vaikuttaviin kynnysinvestointeihin (esim. asemavaraukset tai koulut) liittyvät epävarmuustekijät. Yleiskaavan mahdollistamien pientaloalueiden toteutettavuuteen liittyy monia yksilöllisiä sekä suuralueittaiseen ohjelmointiin liittyviä reunaehtoja, joten alueiden keskinäinen arvottaminen on hankalaa. Asemakaavoitusvaiheessa alueiden toteutettavuutta eri näkökulmista tulee arvioida yksityiskohtaisemmalla tasolla.

Yleiskaavan mahdollistama pientaloalue (n. 100–2 000 as.)	Tukeutuu olevaan yhdyskunta- ja palvelu-rakenteeseen	Luontoarvot keskeisenä reunaehtona	Kaupungin maan-omistus 5/2026	Muut mahdollisesti rajoittavat tekijät
AVIAPOLIS				
Lounais-Ylästö (Smedsinmetsä)	Kyllä	Osittain	100 %	Rakennettavuus, maankäytön rajaaminen
HAKUNILA				
Byända	Osittain	Ei	0 %	Vesihuolto puuttuu. Kaavatyön lopettamispäätös 19.1.2026.
Kirkkokaski	Kyllä	Ei	100 %	Turvepohjainen maaperä ei sovellu rakentamiseen
Oravamäki	Kyllä	Osittain	100 %	Rakennettavuus
Sepänmäki	Osittain	Ei	11 %	Jo rakennettu alue, jossa täydennyspotentiaalia pitkällä aikavälillä
KIVISTÖ				
Kotamäki	Osittain	Osittain	0 %	Rakennettavuus
Lapinniitty eteläinen	Kyllä	Osittain	32 %	Rakennettavuus, pieni osa lentomelualuetta
Lapinniitty pohjoinen	Kyllä	Osittain	61 %	Rakennettavuus
Männikkö	Osittain	Ei	13 %	Rakennettavuus
Rauhalanlaakso (Saarankylä)	Kyllä	Ei	78 %	Rakennettavuus
Reuna	Osittain	Ei	31 %	Jo rakennettu alue, jossa täydennyspotentiaalia pitkällä aikavälillä
Riipiläntie eteläinen	Kyllä	Osittain	9 %	Rakennettavuus
Seutula-Katrineberg	Kyllä	Ei	63 %	
Suosaarentie	Osittain	Ei	0 %	Jo rakennettu alue, jossa täydennyspotentiaalia pitkällä aikavälillä
Syväoja	Osittain	Ei	4 %	Jo rakennettu alue, jossa täydennyspotentiaalia pitkällä aikavälillä
Vestra	Osittain	Ei	7 %	Jo rakennettu alue, jossa täydennyspotentiaalia pitkällä aikavälillä
KOIVUKYLÄ				
Asolanreuna	Kyllä	Kyllä	0 %	Rakennettavuus
Kimmon- ja Mairenkuja	Kyllä	Ei	48 %	Puiston virkistyskäyttö huomioitava
Piippilakki	Kyllä	Ei	100 %	Rakennettavuus
Päiväkummun luoteisosa	Kyllä	Ei	100 %	Hylätty asemakaavaehdotuksen päätöskäsittelyssä.
Sahamäki	Kyllä	Ei	9 %	Maanhankinta ei ole toteutunut
KORSO				
Anttilanpuisto	Kyllä	Ei	97,5 %	Rakennettavuus, lentomelu
Karppipuisto	Kyllä	Kyllä	100 %	Turvepohjainen maaperä ei sovellu rakentamiseen
Leppäkorpi/ Jokivarsi	Kyllä	Osittain	43 %	Tiemelu
Vallinoja	Kyllä	Ei	90 %	Rakennettavuus
MYYRMÄKI				
Friimetsä	Osittain	Osittain	88 %	
Koivurinne	Kyllä	Ei	51 %	Tie- ja lentomelu
Lammaslampi	Osittain	Osittain	55 %	Rakennettavuus, viljelypalstat
Niittäjäntie (Ulkoniitty)	Kyllä	Ei	100 %	Rakennettavuus, tie- ja lentomelu
Pohjois-Askisto	Kyllä	Osittain	100 %	
Rajatorpantie	Kyllä	Osittain	100 %	Rakennettavuus, tie- ja lentomelu

Tavastkullantie	Osittain	Ei	0 %	Vanhat teollisuusrakennukset, tiemelu
TIKKURILA				
Lindmaninkorpi	Kyllä	Kyllä	100 %	
Malminmäki	Kyllä	Osittain	100 %	Rakennettavuus, puiston virkistyskäyttö huomioitava
Ruskeasannan-puisto	Kyllä	Ei	59 %	Rakennettavuus

Taulukko 2. Yleiskaavan mahdollistamien vähintään noin 100 asukkaan pientaloalueiden toteutettavuuteen vaikuttavia tekijöitä.

Asemakaavojen mahdollistama pientalorakentaminen

Asemakaavan pientalovaranto on laskettu tutkimalla pientaloja, kaupunkipientaloja sekä pientaloja sallivan sekoitetun rakenteen korttelialueita ja laskemalla asemakaavan kaavayksiköistä ja rakennusvalvonnan tietokannoista alueille toteutuneen kerrosalan sekä asemakaavan mukaisen rakentamattoman rakennusoikeuden määrä. Tilastot on laskettu asemakaavan käyttötarkoitusalueittain ja summattu suuralueittain eikä tuloksia esitetä tonttikohtaisesti.

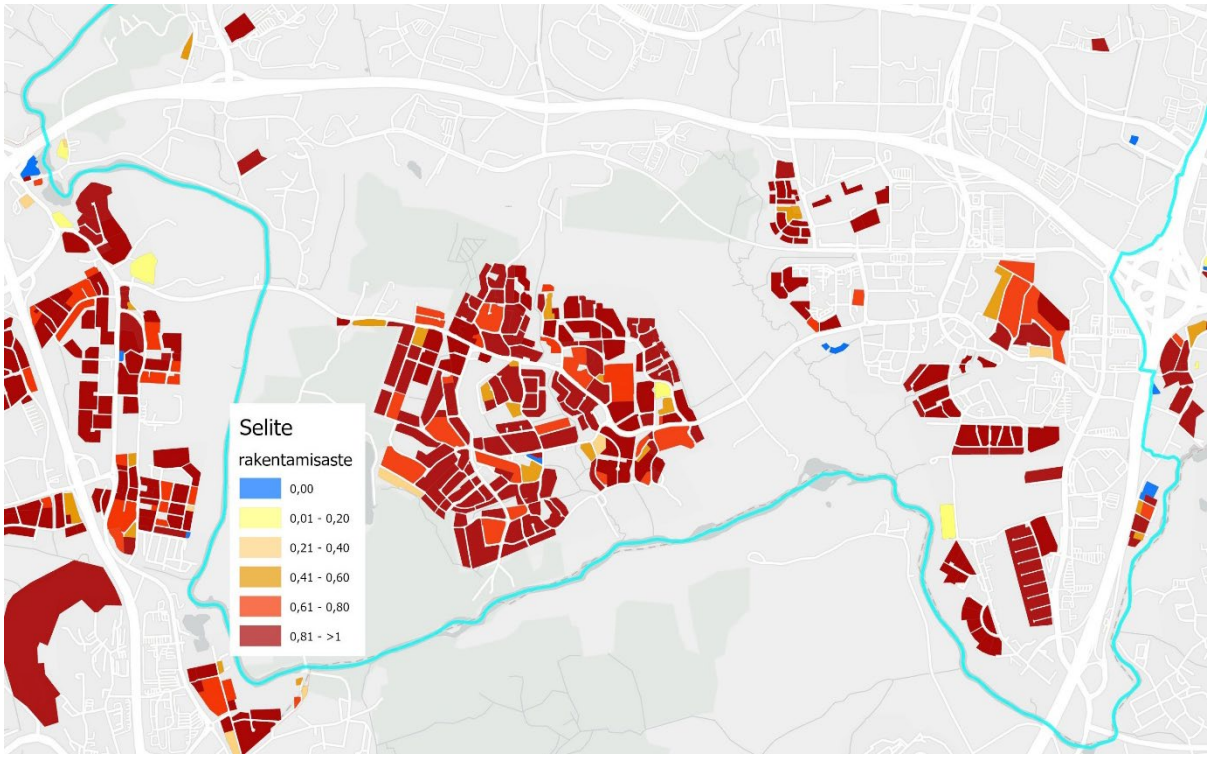
Pelkkä käyttämätön asumisen rakennusoikeus ei aina tarkoita, että kaavatilanne automaattisesti mahdollistaisi asuntorakentamista. Kaavoja tuleekin aina tarkastella tapauskohtaisesti määräykset huolellisesti lukien. Kaavoissa voi olla esimerkiksi sanallisia määräyksiä, jotka määrittelevät asuntorakentamiselle varatun osuuden kokonaisrakennusoikeudesta. Tällöin kartalla alue voi virheellisesti näyttäytyä koko lailla rakentumattomana, vaikka todellisuudessa asuntorakentamisen osuus voisi olla kokonaan käytetty.

Toinen tilanne, jossa kartat voivat johtaa harhaan, on tapaukset, joissa asema- tai rakennuskaava todetaan vanhentuneeksi. Alueen asemakaava saattaa olla yli 13 vuotta vanha ja alue pääosin rakentumatta, jolloin kaavan ajanmukaisuus tulee arvioida. Vantaalla ajanmukaisuudesta päättää kaupunginhallitus.

Kolmas pientalovarannon tulkintaan vaikuttava tekijä ovat melualueiden muutokset. Lento- tai tiemelu saattaa joillakin alueilla joissain tilanteissa rajoittaa uudisrakentamista vanhoillakin tonteilla, vaikka niillä olisi rakennusoikeutta jäljellä.

Kaikista edellä mainituista tapauksista on karttojen yhteydessä esimerkkejä.

Aviapolis



Kuva 21. Pientaloalueiden rakentamisaste Aviapoliksen suuralueella voimassa olevien asemakaavojen mukaan. Aviapoliksen suuralueella on vain hieman päälle 7 000 k-m² asemakaavan rakennusoikeusvarannon mukaista rakentamatonta rakennusoikeutta. Tilanne 5/2026.

Kokonaan rakentumattomat alueet
Backaksen kartanon pohjoispuolella on äskettäin kaavoitettua, rakentamatonta AR-aluetta, jossa rakennusoikeutta on vajaa 3 000 k-m².

Manttaalitien luona sijaitseva suurempi sininen alue on todellisuudessa sekoittunutta A-aluetta, jossa kolmikerroksiselle pientalorakentamiselle on varattu 2 240 k-m². Tämäkin alue on äskettäin kaavoitettu.

Tuusulanväylän varressa Tammistossa sijaitseva rakentumaton tontti on asemakaavoitettu vuonna 1987 kaavamerkinnällä AOT-3. Tämä merkintä sallii erillispientalot sekä teollisuusrakennuksia, työpaikka- ja liiketoimintaa. Alue ei siitä huolimatta ole rakentunut.

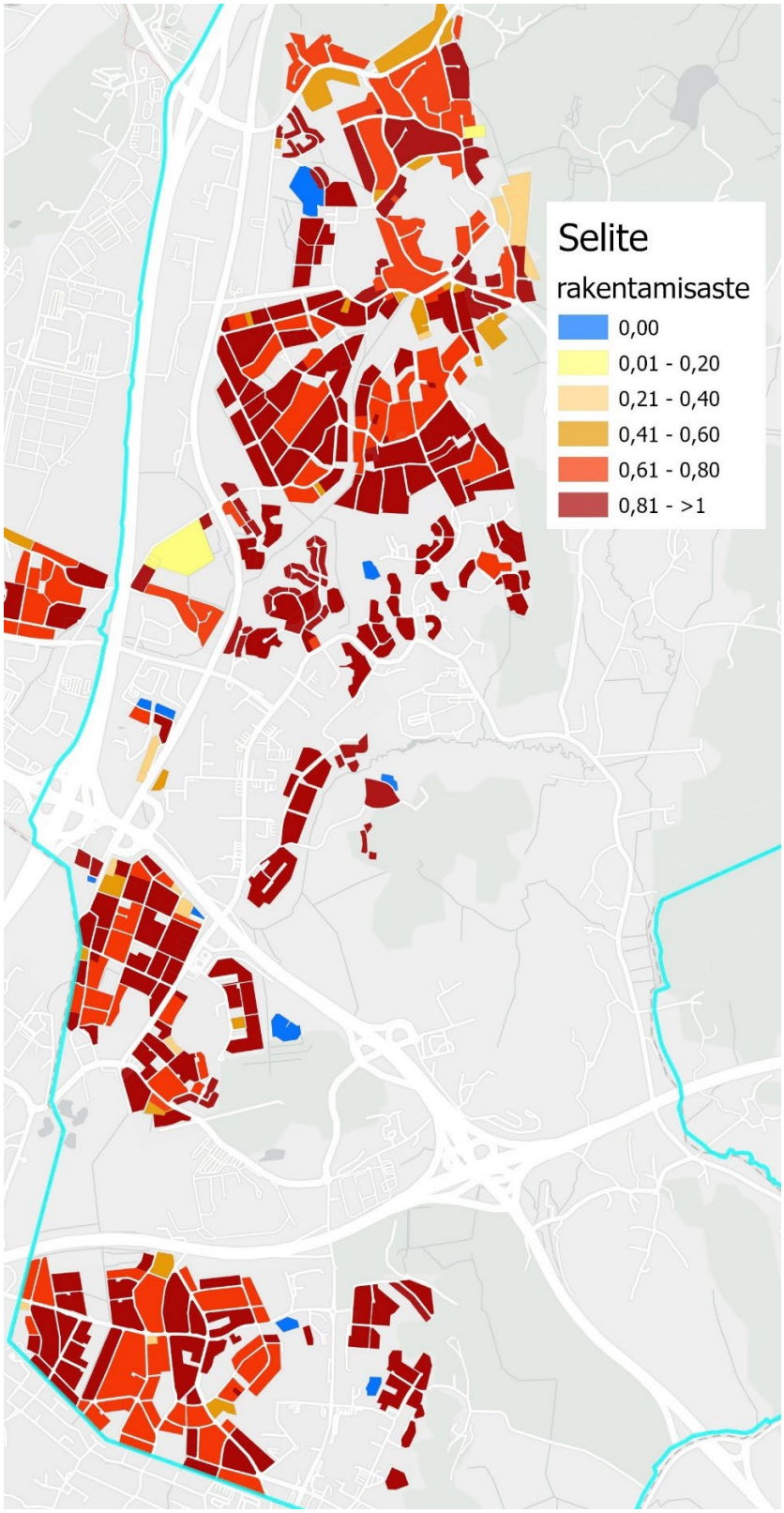
Muut alueet
Kartalla näkyvä rakentamisaste on suuntaa antava eikä siitä voi vetää suoria johtopäätöksiä rakennuspaikkojen määrästä. Erillispientaloja syntyy suuraluekohtaisesti vuosittain suhteellisen vakiintunut määrä.

Aviapoliksessa melkein kaikki pientalotonteista ovat rakentuneet rakennusoikeudellisesti yli 60-prosenttisesti, eli täydennysrakentamispotentiaalia on suhteellisen vähän.

Myös Pakkalantien varressa on rakennusoikeudellisesti vain puoliksi rakentunut tontti, jossa kaava mahdollistaa rivitalorakentamista.

Veromäen alueella monet tontit on rakennettu pienemmällä tehokkuudella, kuin mitä asemakaava sallisi, joten alue nousee kartassa esiin.

Hakunila



Kuva 22 Pientaloalueiden rakentamisaste Hakunilan suuralueella voimassa olevien asemakaavojen mukaan. Alueella on hieman yli 22 000 k-m² asemakaavan rakennusoikeusvarannon mukaista rakentamatonta rakennusoikeutta. Tilanne 5/2026.

Kokonaan rakentumattomat alueet
Kolohongan alueella Insinöörin- ja Kolohongankujien yhteydessä sijaitsee rakentumaton A-korttelialue, kaavoitettu 2009, jossa sallitaan korkeintaan II-kerroksinen rakentaminen rakennusoikeuden ollessa 5 850 k-m². Kohde on varattu rakennuttajalle ja ensimmäisen tontin rakentaminen on tarkoitus aloittaa tänä vuonna.

Saagatien päässä Nissaksessa sijaitsee rakentumatonta AR-korttelialuetta, joka on kaavoitettu vuonna 2021. Kaava sallii yksikerroksisuuden, rakennusoikeutta 1 300 k-m². Tontti on jo myyty ja sen rakentaminen on alkanut tänä vuonna.

Pitkäsentien varressa Hakunilan ja Lahdenväylän välissä sijaitsee aiemmin rakentuneita erillispientalotontteja, joiden rakennuskanta on purettu 2000-luvun aikana. Kaava on vuodelta 1976 ja sallii tehokkuuden 0,3 ja kerrosluvun II. Puolella tonteista kulkee johtoja, jotka pitää ensin siirtää. Tontit eivät siis ole luovutuskelpoisia vielä.

Ratsumestarinkujan varressa Hakunilassa on kolme rakentumatonta AO-tonttia, rakennusoikeutta yhteensä 480 k-m² ja sallittu kerrosluku I ½. Kunnallistekniikkaa ei ole rakennettu (katu puuttuu ja johtoja pitäisi siirtää). Tuloihin nähden infran rakentaminen on todettu liian kalliiksi, joten nämä eivät käytännössä koskaan voi toteutua tällaisenaan.

Rajakalliontiellä ja Vaaralantien päässä on kummassakin yksittäinen pieni tontti, joissa ollut rakennus, mutta purettu nykytilassaan. Rajakalliontielle on tulossa infran uusintatöitä ja tontit kannattaa luovuttaa vasta töiden valmistuttua. Vaaralantien pään tontit ovat muodoltaan, kooltaan ja sijainniltaan hankalia aivan Kehä III:n vieressä. Kehä III aiheuttaa myös meluhaasteen.

Lähdepuiston alue Vaaralassa on kaavoitettu vuonna 2017, muttei ole rakentunut. Kaava mahdollistaa pientalojen osalta 6 000 k-m² kaksikerroksista rakentamista A-alueelle. Tämän kaavan alueella on haasteena heikosti rakennettava maaperä, minkä vuoksi toteutuksen taloudellinen yhtälö on vaikea tai jopa mahdoton. Ongelmana on myös melu Kehä III:lta: kerrostalot olisi rakennettava ensin (ei realistista), että kehän melua saa vähennettyä pientalojen rakentamista varten. Lisäksi pitäisi rakentaa uusi katu savimaalle.

Maratontien varrella Rajakylässä on rakentumatonta AP-aluetta, asemakaava vuodelta 2013. Kaava mahdollistaa II-kerroksista rakentamista tehokkuudella 0,4. Näille tonteille haettu kaavamuutosta rakentamisen tehostamiseksi, perusteena sijainti ratikan varressa. Tavoitteena on saada asemakaavamuutos vireille syksyn 2026 aikana. Lähtökohtana on silti, että alueelle sijoittuu myös pientaloa.

Länsimäessä Kurupuiston vieressä on rakentumaton A-alue vuodelta 2017. Kaava sallii kaksi kerrosta ja yhteensä 3000 k-m² rakentamista. Tällä hetkellä

alueen poikki kulkee hulevesijohto, joka on siirrettävä. Tontille on määrä sijoittaa oppilaitosten väistötiloja määräajaksi. Tämän jälkeen tai aikana tonteille on tarkoitus hakea kaavamuutos, koska tämänhetkisen kaavan pysäköintiratkaisu sekä A-korttelin suuri tehokkuus tekevät kaavan toteutumisedellytyksistä hankalat.

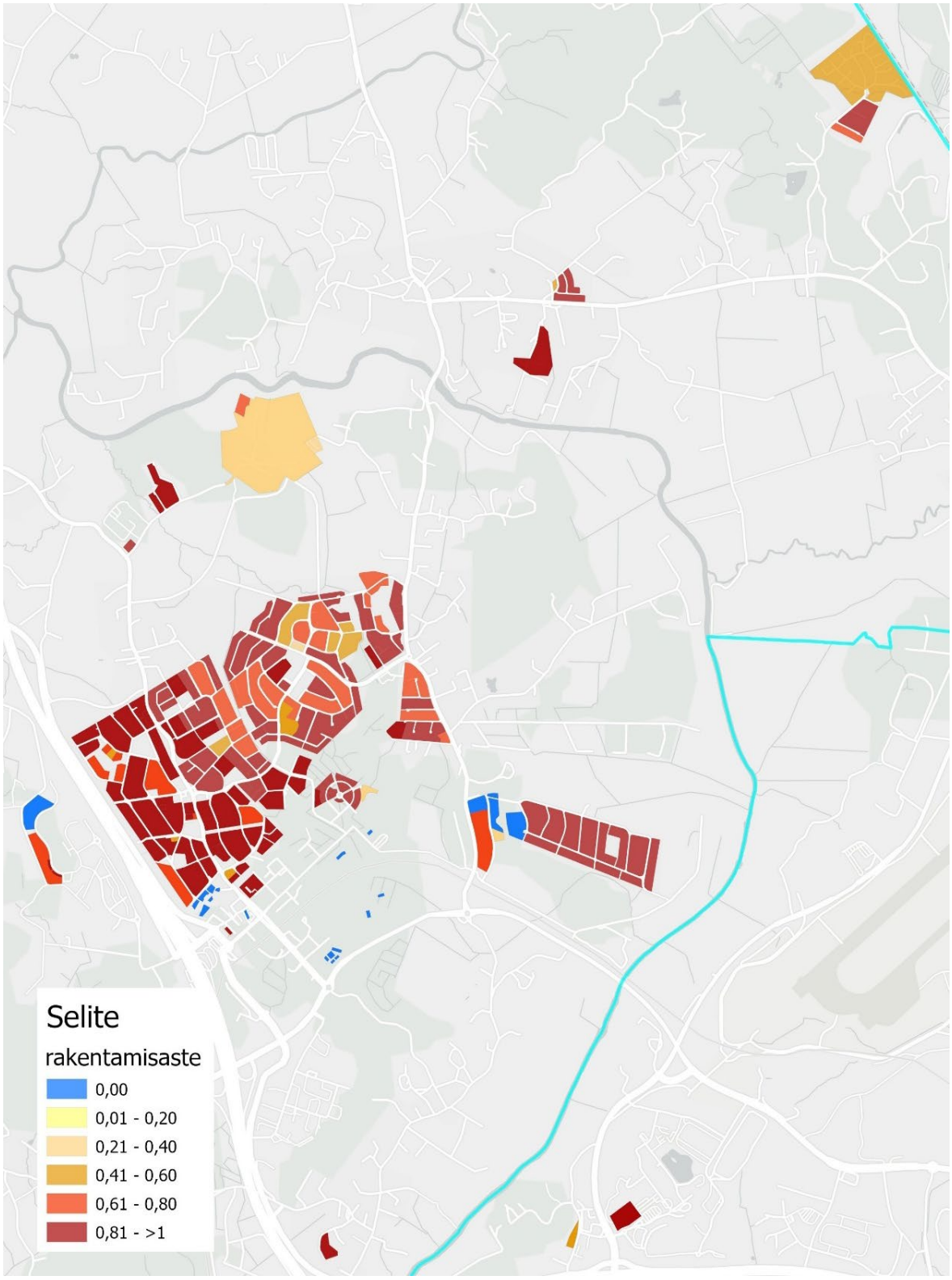
Muut alueet
Kartalla näkyvä rakentamisaste on suuntaa antava eikä siitä voi vetää suoria johtopäätöksiä rakennuspaikkojen määrästä. Erillispientaloja syntyy suuraluekohtaisesti vuosittain suhteellisen vakiintunut määrä.

Hakunilan suuralueella suurin osa pientalotonteista on rakentunut rakennusoikeudellisesti yli 60-prosenttisesti. Alueen rakennusoikeus on tehokkaalla käytöllä, mutta rakentamisen paikkoja löytyy edelleen.

Itä-Hakkilan alueelta löytyy joitakin alueita, joilla rakennusoikeus on hyödynnetty vain noin 50-prosenttisesti. Näillä alueilla saattaa olla paljonkin potentiaalia uusille rakennuksille nykyiselläkin asemakaavatilanteella.

Keltainen alue Kaskelassa Kaskelankujan varrella on harhaanjohtava, sillä alueen voimassa oleva kaava vuodelta 1984 määrittelee alueen AOV1-alueeksi. Tälle alueelle saa sijoittaa omakoti- ja kasvitarharakennuksia, mutta kullekin rakennusalalle sallitusta suurimmasta kerrosalasta saa enintään 360 neliömetriä käyttää asumiselle. Suurin osa näistä rakennusaloista on 1000–1500 m², eli vähimmillään jopa vain 24 prosenttia kerrosalasta saa käyttää asuinrakentamiselle. Käytännössä siis alueen rakennusoikeus pientaloasumisen osalta on suurimmaksi osaksi käytetty.

Kivistö



Kuva 23. Pientaloalueiden rakentamisaste Kivistön suuralueella voimassa olevien asemakaavojen mukaan. Alueella on yli 31 000 k-m² asemakaavan rakennusoikeusvarannon mukaista rakentamatonta rakennusoikeutta. Tilanne 5/2026.

Kokonaan rakentumattomat alueet
Kivistön keskustan kaavarungon alueella sijaitsee nykytilassa useita kaupunkipientaloille ja rivitaloille sopivia paikkoja. Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavassa vuodelta 2019 mahdollistetaan kaikkiin kortteleihin osittain kaksi- tai kolmikerroksista pientalorakentamista. Keskustan muissa uudemmissa vielä rakentumattomissa Puu-Kivistön, Kvartsikulman, Kivistön Lumikvartsin ja Kivistön Onnenkiven asemakaavoissa vuosilta 2018–2024 on kaikissa varattu korttelialueita II-III-kerroksiselle pientalorakentamiselle. Kokonaisuudessaan pientalovarantoa Kivistön keskustan kaavarungon alueella kokonaan rakentumattomilla tonteilla on yli 6 000 k-m².

Kivistön kirkon kortteli vaatii ensin melumuuriksi pysäköintilaitoksen ja sekä kaupungin että seurakunnan omistamien AK-tonttien rakentumisen. Puu-Kivistön asemakaavan alueelle on vireillä asemakaavamuutos. Myös suuri keskitetty pysäköinti vähentää rakentumisen mahdollisuuksia. Pientalojen pysäköinnin osoittaminen ylipäätänsä keskitettyyn pysäköintilaitokseen heikentää niiden toteutumisen edellytyksiä. Kvartsikulmassa infrastruktuuria ei ole vielä toteutettu, eikä kannatakaan, koska valmiita tontteja muutenkin luovuttamatta. Tässäkin haasteena suuri keskitetty pysäköinti. Kivistön Lumikvartsin ja Kivistön Onnenkiven alueilla kunnallistekniikkaa ei ole vielä alettu rakentaa lainkaan, ja molempien kaavaratkaisu perustuu suureen pysäköintilaitokseen.

Keimolanmäen kaavassa 2008 on vielä rakentumattomat siniset alueet määritelty AP- ja ATR-alueiksi. Alueelle on vireillä asemakaavamuutos, jossa parannetaan toteutettavuuden edellytyksiä jyrkässä maastossa. Näistä pohjoisimmat pientalotontit vaativat melusuojakseen ns. käärmetalon kerrostalojen rakentumisen Hämeenlinnanväylän melua vastaan.

Koivupään rakentumattomilla alueilla on voimassa kaava vuodelta 2004. Kaava sallii A-alueille korkeintaan kaksikerroksisista rakentamista tehokkuudella 0,25. Kaavan toteutumisen kannalta olennainen tieto on Lapinkylän asemavarauksen sijaitseminen hyvin lähellä. Alue on yleiskaavassa osittain AC-aluetta.

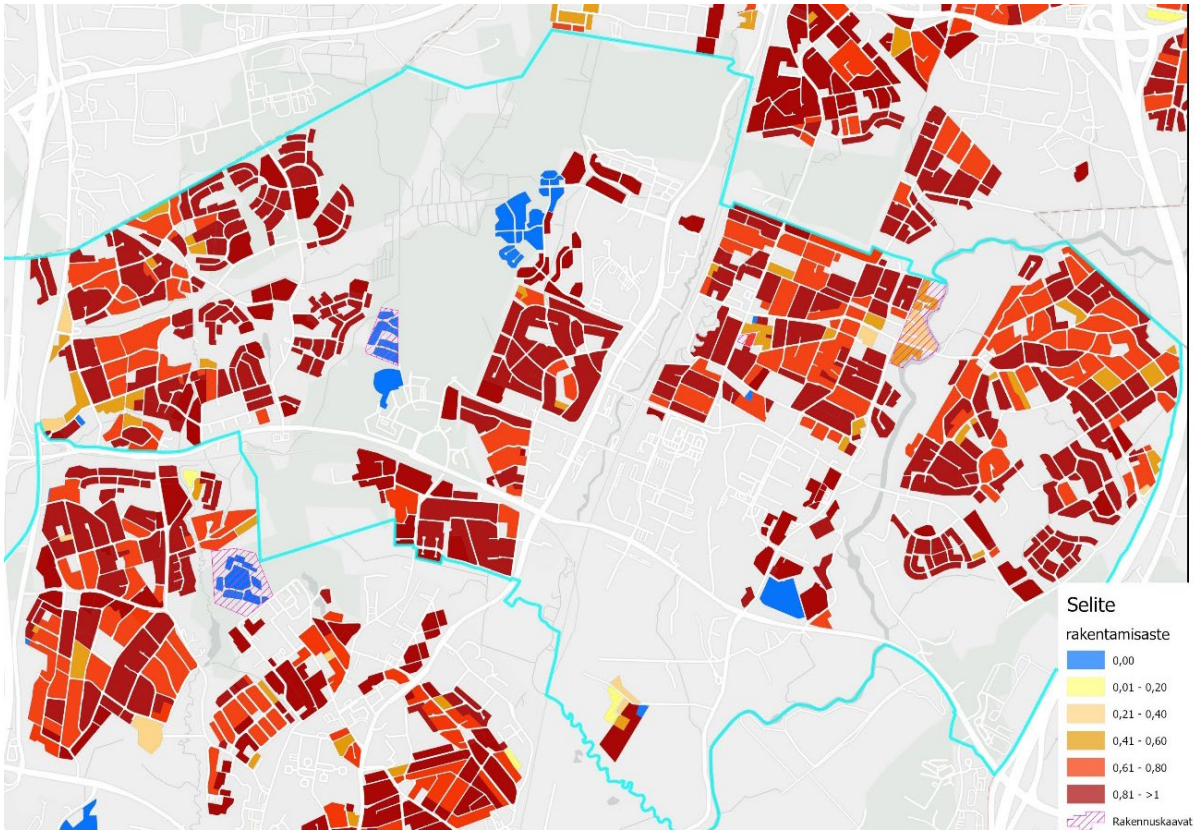
Muut alueet
Kartalla näkyvä rakentamisaste on suuntaa antava eikä siitä voi vetää suoria johtopäätöksiä rakennuspaikkojen määrästä. Erillispientaloja syntyy suuraluekohtaisesti vuosittain suhteellisen vakiintunut määrä.

Kivistön suuralueen pientaloalueet ovat rakennusoikeuden suhteen varsin suurelta osin kokonaan rakentuneet. Erityisesti Kannistossa on kuitenkin joitakin vain 40–80-prosenttisesti rakentuneita alueita, joilla voi olla keskimääräistä enemmän potentiaalia uusillekin rakennuksille.

Linnan kartanon tienoilla (historiallinen alue, johon ensimmäinen asemakaava laadittu 2017) sijaitsee suuri alue, joka on tässä raportissa merkitty rakentamisasteeltaan vain välille 0,21–0,40. Tämä ei johdu ainoastaan yhdestä rakentumattomasta AO-tontista, vaan alueelle on kaavoitettu vielä toteutumaton siirtolapuutarha-alue, johon voi rakentaa 60 kpl 30 k-m² mökkiä. Näitä ei kuitenkaan voine laskea pientaloasunnoiksi, joten rakentamisaste on siis hieman harhaanjohtava.

Kesäkylässä puolestaan voi tosiasiallisesti olla mahdotonta lisätä rakennuspaikkoja uusille asunnoille, vaikka rakentamisaste on 0,5:n tienoilla. Kaava periaatteessa sallii jokaiselle rakennusalalle 100 k-m² rakentamista, mutta asettaa tiukkoja ehtoja siitä, mikä osa tästä voi olla **asuin**rakentamista. Asuinrakennuksen tulee sijoittua vähintään 8 metrin etäisyydelle viereisen rakennusalan rakennuksista (muistakin kuin asuinrakennuksista). Lisäksi asuinrakennuksen pidemmän sivun pituus saa olla enintään yhdeksän metriä.

Koivukylä



Kuva 24. Pientaloalueiden rakentamisaste Koivukylän suuralueella voimassa olevien asemakaavojen mukaan. Alueella on hieman alle 64 000 k-m² asemakaavan rakennusoikeusvarannon mukaista rakentamatonta rakennusoikeutta. Tilanne 5/2026.

Kokonaan rakentumattomat

Rekolan keskustassa on kaksi rakentumatonta AO-tonttia, joilla kummallakin tehokkuusluku on 0,2. Kaavat ovat vuosilta 2021 ja 1983. Uudemmassa on kyse AL-tontin muutoksesta AO-tontiksi, kun taas vanhemmassa AO-alue ei ole koskaan ilmakuvien perusteella rakentunut, vaikka sitä ympäröivät AO-alueet ovat.

Laurintie 106:ssa on viisi rakentumatonta AO-tonttia. Tontteja on kilpailutettu tuottajamuotoisena tonttina, mutta toteuttajaa ei vielä löytynyt.

Rekolanmäen asemakaava-alueella Peijaksen sairaalan länsipuolella on huomattava määrä rakentumatonta AR-aluetta sekä muutamia AO-tontteja. Rakentumatonta AO-rakennusoikeutta alueella on 2 800 k-m² neljällätoista tontilla jokaisen rakennusoikeuden ollessa 200 k-m². AR-rakennusoikeutta alueella puolestaan on melkein 30 000 k-m². Kaava on vuodelta 1982, joten on syytä arvioida, miltä osin kaava on mahdollisesti vanhentunut.

Piippilakin ensimmäinen asemakaava (nro 741700) Havukoskella Koivukylänväylän varressa on esimerkki tiivis ja matala -tyyppiseen rakentamiseen tähtäävästä kaavasta, joka ei ole toteutunut. Asemakaava-alueella on yhteensä suhteellisen paljon, 17 000 k-m² rakentamatonta rakennusoikeutta AR- ja AKR-alueilla. Kaava edellyttää osin jopa III ½-kerroksista rakentamista. Kaavan toteuttamisen haasteena nähtiin erityisesti juuri tämä kerrosluku III ½, joka johtaa kalliiseen hissivaatimukseen. Kaava-alueen kunnallistekniikkaa ei ole myöskään toteutettu. Kaava-alueella on käynnistynyt keväällä 2025 asemakaavamuutos, joka toteutetaan kumppanuuskaavoituksena alueen toteuttamisedellytysten parantamiseksi.

Leinelän aseman lähistöllä sijaitsee suunnittelukilpailun 2008 pohjalta suunniteltu rivitaloalue, jota ei ole kaavoitettu, saati rakennettu. Alue on kuitenkin yleiskaavassa A-aluetta.

Piippilakista ja Leinelästä on tarkempia kuvauksia s. 10 alkaen.

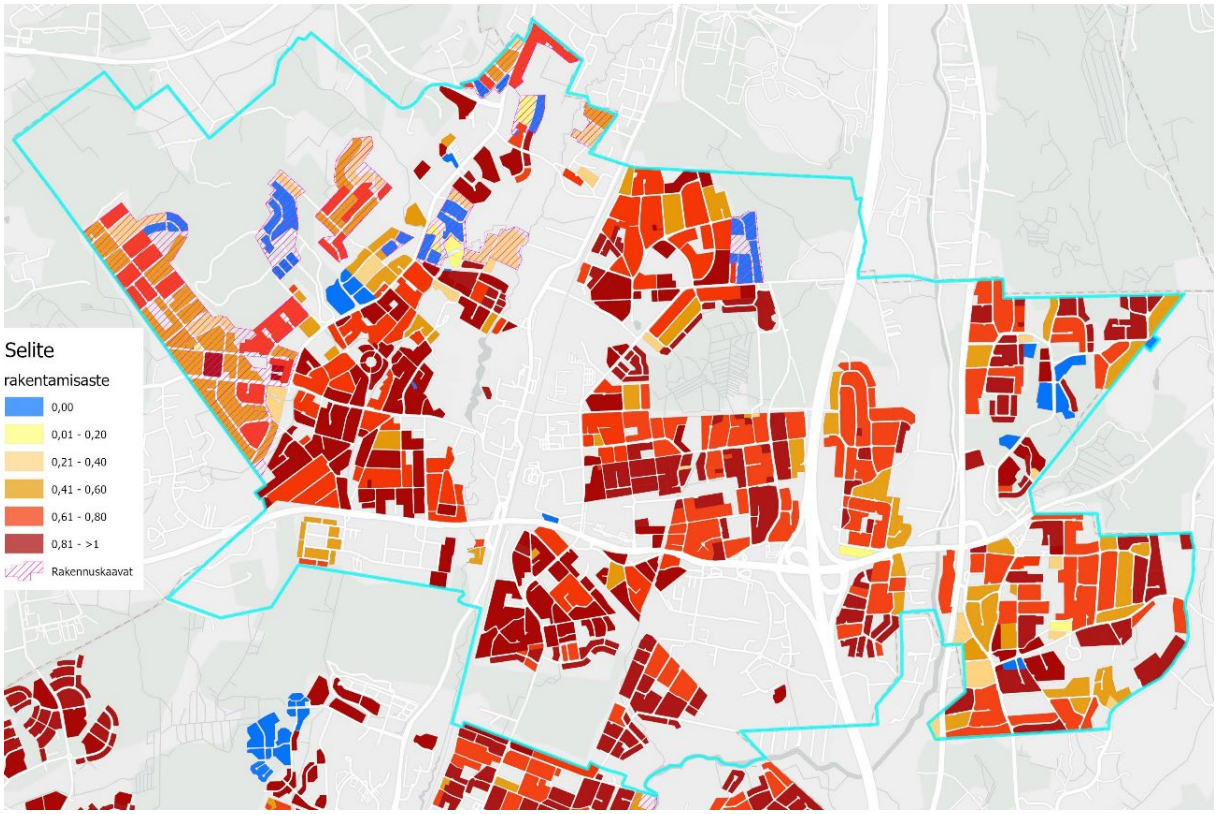
Muut
Kartalla näkyvä rakentamisaste on suuntaa antava eikä siitä voi vetää suoria johtopäätöksiä rakennuspaikkojen määrästä. Erillispientaloja syntyy suuraluekohtaisesti vuosittain suhteellisen vakiintunut määrä.

Yleisesti ottaen Koivukylän suuralueella pientaloalueet ovat rakentuneet rakennusoikeudellisesti suurilta osin, mutta vajaasti rakennettuja ja jopa tyhjiäkin tontteja on olemassa. Rekolassa ja Päiväkummussa on jonkin verran vain puoliksi rakentuneita tontteja, joissa saattaa olla potentiaalia täydennysrakentamiselle kaavaa muuttamatta. Myös Ilolassa on jonkin verran samanlaisia tapauksia.

Rosenlundin asemakaava on vuodelta 2021 ja kunnallistekniikka juuri valmistunut. Alue on rakenteilla.

Osalla Rekolan alueista on voimassa vanha rakennuskaava. Rakennuskaava rajaa rakentamisen määrän kaavan mukaisilla pientalojen tonteilla yhteen pientaloon ja enintään 300 k-m²:iin. Alueen tiivistäminen on tapahtunut enimmäkseen poikkeamisluvilla, joissa rakennusoikeus on jaettu useamman pientalon rakentamiselle. Rakennuskaava-alueet on merkitty kartalle rasterilla, koska näillä alueilla ei rakentamisasteen vertailu muihin alueisiin toimi.

Korso



Kuva 25. Pientaloalueiden rakentamisaste Korson suuralueella voimassa olevien asemakaavojen mukaan. Alueella on hieman yli 80 000 k-m² asemakaavan rakennusoikeusvarannon mukaista rakentamatonta rakennusoikeutta, mutta erityisesti Korson rakennuskaavan alueella tilastot voivat johtaa harhaan. Tilanne 5/2026.

Kokonaan rakentumattomat

Rakennuskaava-alueilla on Vallinojan, Vierumäen ja Leppäkorven alueilla useita kokonaan rakentumattomia pientaloalueita. Näiden toteuttaminen voimassa olevien rakennuskaavojen pohjalta on kuitenkin mahdotonta. Vuoteen 1953 verrattuna esimerkiksi luontoarvoilla ja ilmastonmuutokseen sopeutumisella on suurempi merkitys kaupunkisuunnittelussa. Alueiden rakentaminen vaatisi asemakaavan laatimista. Vallinojan kehittäminen riippuu myös siitä, päätetäänkö Vallinojalle rakentaa asema. Vierumäellä uusien pientaloalueiden kaavoittaminen vaatisi investointeja infrastruktuuriin. Alueella on myös paikoin luontoarvoja ja paikoin lentomelua. Leppäkorvessa puolestaan rakentamista rajoittaa mm. Lahdenväylän melu.

Nikinmäessä on voimassa olleen rakennuskaavan korvannut asemakaava vuodelta 2003, jossa on suurehkoja rakentumattomia AKR- ja AOR-alueita tehokkuuksilla 0,2–0,25. Asemakaavan myötä alueelle on rakennettu uusi kokoojakatu Pitkäsiima, jonka mahdollistama rakennuspotentiaali on suurilta osin vielä käyttämättä. Osa alueen tonteista on ollut varattuna ja jatkuvassa

haussa rakennuttajille, mutta toteuttajaa ei ole vielä löytynyt. Osalla tonteista on jyrkkiä maastonmuotoja, jotka luovat haasteita tonttien rakentamiseen.

Muut
Kartalla näkyvä rakentamisaste on suuntaa antava eikä siitä voi vetää suoria johtopäätöksiä rakennuspaikkojen määrästä. Erillispientaloja syntyy suuraluekohtaisesti vuosittain suhteellisen vakiintunut määrä. Korson suuralueelle rakentuu tasaisesti pientaloja tiivistämällä, ja potentiaalia on muuhun Vantaaseen verrattuna paljon.

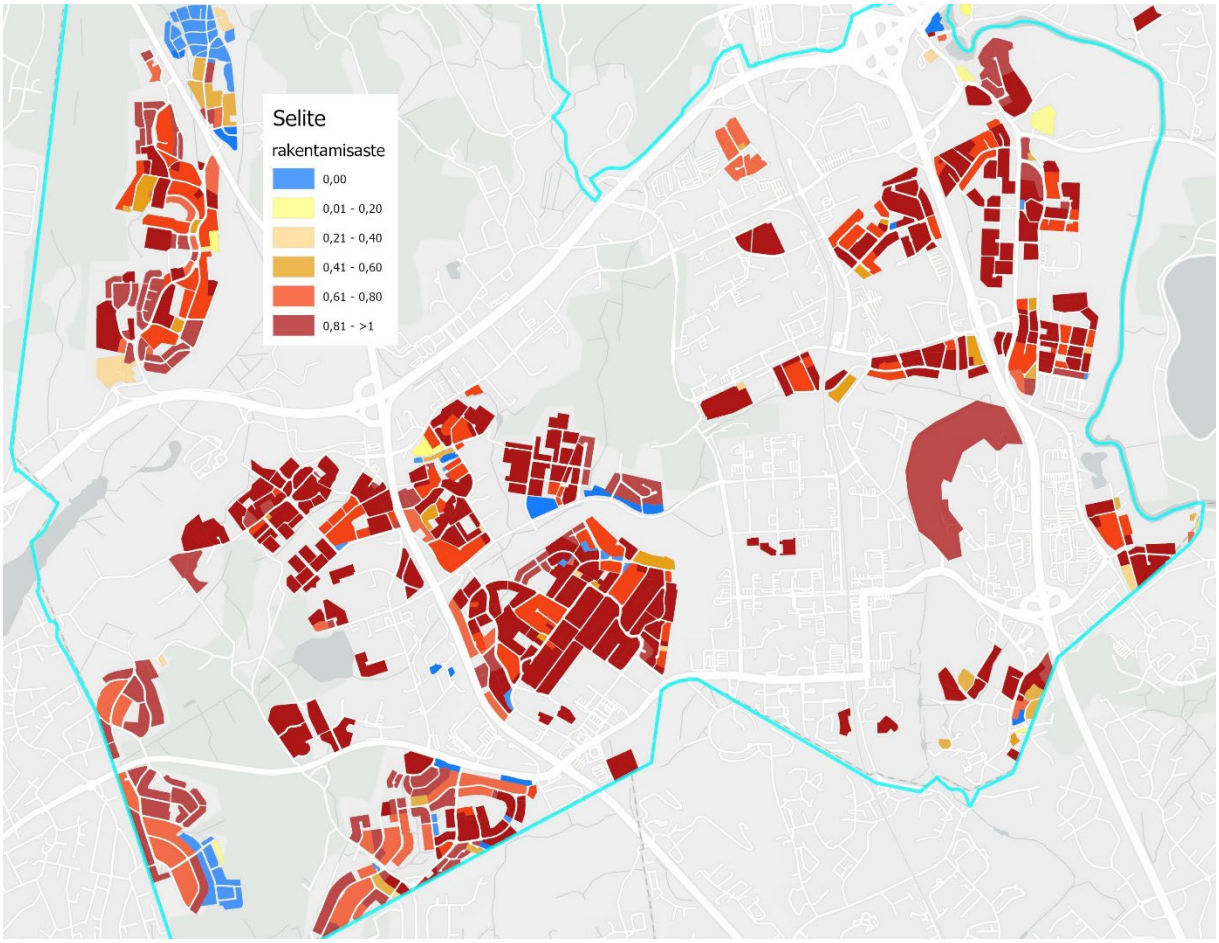
Erityisesti Vierumäki, Vallinoja ja Nikinmäki loistavat keskimääräistä keltaisempina kartalla. Vierumäen osalta voidaan jopa sanoa, että rakentamisaste on keskimäärin vain 0,5:n luokkaa, jolloin melkein joka tontilla olisi laskennallisesti mahdollista toiseen asuinrakennukseen. Tämä ei kuitenkaan pidä paikkaansa: tuloksia vääristää se, että varsinkin Korson alueella on edelleen monilla alueilla voimassa edelleen vuoden 1953 rakennuskaava. Vaikka laskennallisesti rakennuskaavan alueella olisikin ”käyttämätöntä rakennusoikeutta”, eivät kaavan asettamat muut reunaehdot mahdollista lisärakentamista monissa tapauksissa.

Rakennuskaava rajaa rakentamisen määrän kaavan mukaisilla pientalojen tonteilla yhteen pientaloon ja enintään 300 k-m²:iin. Alueen tiivistäminen on tapahtunut enimmäkseen poikkeamisluvilla, joissa rakennusoikeus on jaettu useamman pientalon rakentamiselle. Rakennuskaava-alueet on merkitty kartalle rasterilla, koska näillä alueilla ei rakentamisasteen vertailu muihin alueisiin toimi.



Kuva 26. Vierumäessä on voimassa vuoden 1953 rakennuskaava. Ote.

Myyrmäki



Kuva 27. Pientaloalueiden rakentamisaste Myyrmäen suuralueella voimassa olevien asemakaavojen mukaan. Alueella on hieman yli 71 000 k-m² asemakaavan rakennusoikeusvarannon mukaista rakentamatonta rakennusoikeutta. Tilanne 5/2026.

Kokonaan rakentumattomat alueet

Koivurinteen alueella on rakentumattomia pientalokortteleita. Kunnallistekniikkaa ei myöskään ole rakennettu. Alueetta asemakaavoitetaan tällä hetkellä uudelleen rakentumisen edistämiseksi.

Linnaisissa on vuonna 2016 valmistunut kaava, joka mahdollistaa pientaloalueen laajentamista tehokkuudella 0,25. Alueelta on löytynyt noroja, mistä syystä kunnallistekniikkaa ei ole päästy rakentamaan. Norot rajaavat osan tonteista pois, joten kunnallistekniset suunnitelmat täytyy laatia uudelleen.

Luhtitien varressa on asemakaava, joka mahdollistaa kaupunkipientalomaista rakentamista 7 000 k-m². Kaava on varsin tuore, vuodelta 2019. Toteuttajaa ei vielä löytynyt. Tontit ovat olleet useaan otteeseen laatukilpailussa ja tullaan seuraavaksi laittamaan hintakilpailuun.

Myös Rajatorpantien varressa Hämevaarassa on kaupunkipientalomaista rakentamista mahdollistava tuore asemakaava vuodelta 2023. Kaava mahdollistaa n. 5 000 k-m². Läntinen kortteli on ollut kilpailussa, mutta toteuttajaa ei löytynyt. Itäinen kortteli vaatii kävely- ja pyörätiesillan purkamisen Rajatorpantien yltä.

Vapaalassa ja Hämevaarassa on yksittäisiä rakentumattomia AO-tontteja. Suurimmasta osasta puuttuu kunnallistekniikka, joka suunnitteilla/tekeillä tai tulossa myöhemmin.

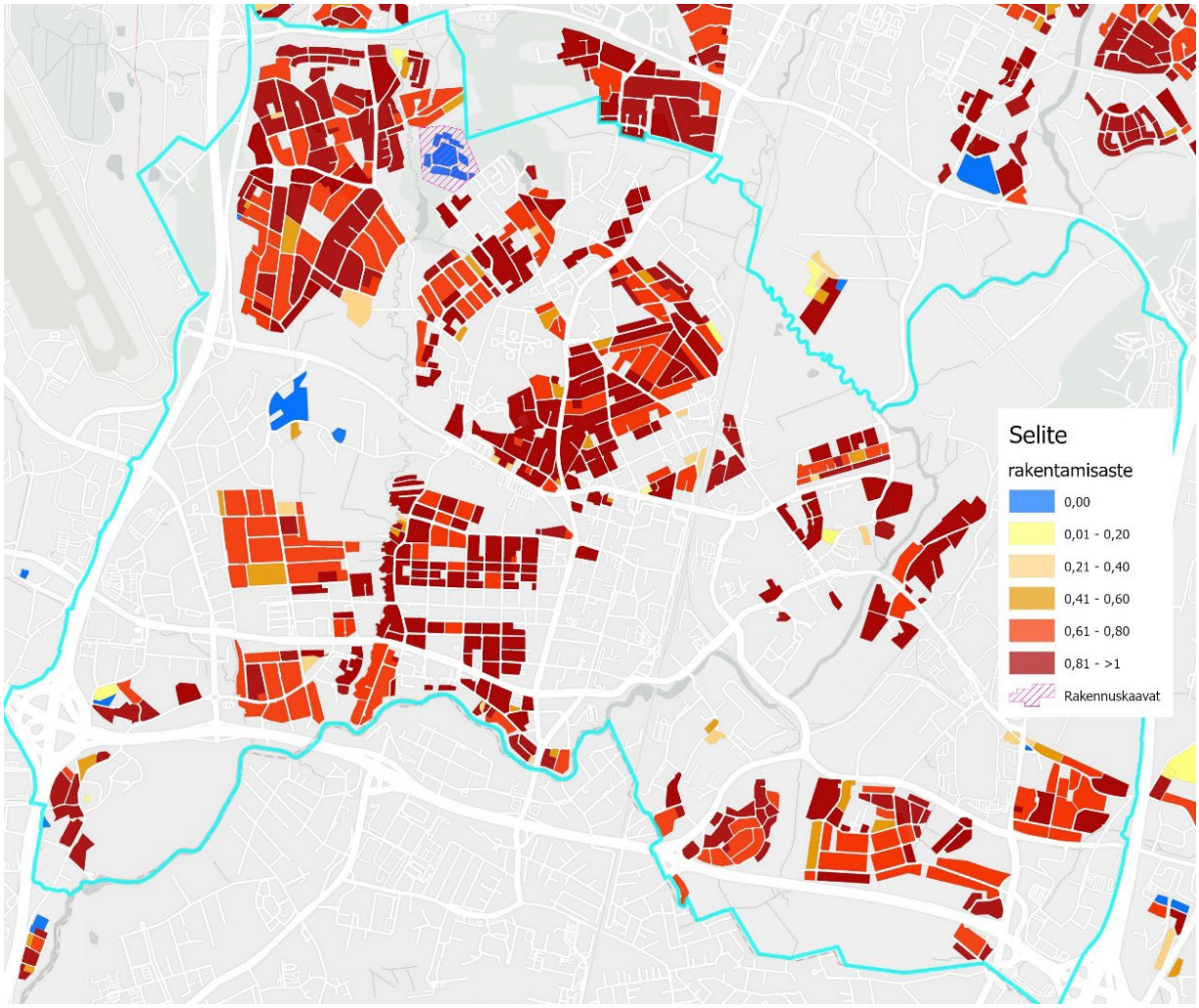
Vantaanlaaksossa on yksi rakentumaton suuri AO-tontti rakennusoikeudella 500.

Martinlaaksossa on yksi rakentumaton rivitaloja mahdollistava A-alue rakennusoikeudella 600. Tontti on jatkuvassa haussa, mutta toteuttajaa ei ole löytynyt.

Muut alueet
Kartalla näkyvä rakentamisaste on suuntaa antava eikä siitä voi vetää suoria johtopäätöksiä rakennuspaikkojen määrästä. Erillispientaloja syntyy suuraluekohtaisesti vuosittain suhteellisen vakiintunut määrä.

Vaikka Myyrmäen suuralueella kartat loistavat varsin punaisena, tapahtuu tälläkin suuralueella pientaloalueiden täydennysrakentamista. Suurimman osan tonteista rakentamisaste on yli 80 %. Askiston rakentamisaste on muuta suuraluetta hieman alhaisempi, mutta silti pääosin yli 60 %.

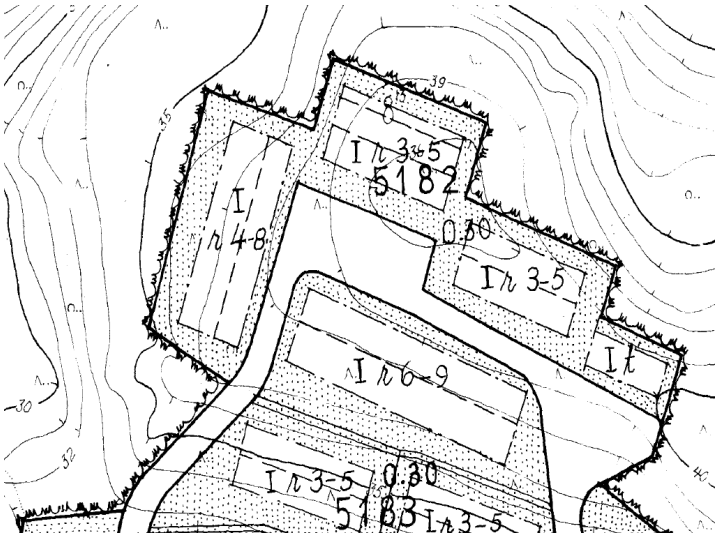
Tikkurila



Kuva 28. Pientaloalueiden rakentamisaste Tikkurilan suuralueella voimassa olevien asemakaavojen mukaan. Alueella on hieman alle 16 000 k-m² asemakaavan rakennusoikeusvarannon mukaista rakentamatonta rakennusoikeutta. Tilanne 5/2026.

Kokonaan rakentumattomat alueet

Simonsillan alueella on edelleen voimassa vuoden 1954 rakennuskaava, jossa mahdollistetaan tehokkuudella 0,3 pientalorakentamista. Kaupungin omistama alue tulisi yleiskaavan tavoitteiden ja alueen luontoarvojen mukaisesti uudelleen kaavoittaa esimerkiksi puisto- tai virkistysalueeksi. Yleiskaavasta 1983 lähtien alue on ollut osa suurempaa viheraluetta. Nykyisessä yleiskaavassa alueelle sijoittuu myös osin *luo*-alue, sillä alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeitä luontoarvoja.



Kuva 29. Simonsillan alue on esimerkki kaavavarannosta, joka nousee tilastoissa esiin, vaikkei alueen rakentaminen ole ollut tarkoituksenmukaista enää vuosikymmeniin. Ote voimassa olevasta rakennuskaavasta.

Koivuhaassa sijaitsee kartalla isona sinisenä alueena näyttäytyvä AM-alue, johon saa sijoittaa 700 k-m² maatalouden talouskeskuksien toimintaan liittyviä rakennuksia. Maataloustoiminta alueella on ilmakuvien perusteella päättynyt viimeistään 1970–1980-lukujen taitteessa. AM-alueen vieressä on kapea suikale AP-aluetta, jossa sallittu tehokkuus on 0,2. AP-alue on nykyisellään metsää.

Muut alueet

Kartalla näkyvä rakentamisaste on suuntaa antava eikä siitä voi vetää suoria johtopäätöksiä rakennuspaikkojen määrästä. Erillispientaloja syntyy suuraluekohtaisesti vuosittain suhteellisen vakiintunut määrä.

Tikkurilan suuralueella on varsin vähän käyttämätöntä rakennusoikeutta. Eniten rakennusoikeutta on jäljellä Simonkylässä, Koivuhaassa ja Kuninkaalassa, mutta niissäkin vähemmän kuin muiden suuralueiden rakennusoikeudeltaan vähiten rakentuneilla alueilla. Uusien asuinrakennusten saaminen tonteille voi olla varsin hankalaa muualla kuin muutamilla rakentamisasteeltaan 0,5:n tienoilla olevilla tonteilla. Todellisuudessa esimerkiksi myös lentomelun aiheuttamat rajoitukset voivat estää tonttien lisärakentamisen, jos vain olemassa oleva rakentaminen on sallittua tai asuntojen määrää tontilla on rajoitettu erilaisin asemakaavamääräyksin. Koivuhaassa on voimassa olevassa yleiskaavassa teollisuudelle varattuja alueita, joissa asuntorakentamisen lisäämistä ei enää sallita. Lisäksi Koivuhaan ja Kuninkaalan alueilla toimii joitakin yrityksiä, joiden läheisyys rajoittaa uusien asuin- ja kokoontumisrakennusten sijoittamista turvaetäisyyksien vuoksi. Kaikesta tästä huolimatta Tikkurilankin suuralueelle syntyy vuosittain useita uusia pientaloja nykyisille alueille.

Vantaan kaupungin pientalotonttivaranto

Kaupungin omistamia luovutuskelpoisia erillispientalotontteja ja yhtiömuotoisia pientalotontteja on ympäri kaupunkia, yhteensä 33 kpl (ks. Taulukko 3 ja 4). Käytännössä tontit asetetaan tontinluovutuskilpailuun tai jatkuvaan hakuun käypään hintaan sitä mukaa, kun tontteja saadaan luovutuskelpoiseksi. Tontin luovutuskelpoisuus tarkoittaa yksinkertaisimmillaan sitä, että asemakaava on lainvoimainen, kunnallistekniikka on rakennettu, tontti on lohkottu, maaperäselvitys on tehty ja mahdollinen pilaantunut maa on puhdistettu. Lisäksi tarjonnassa on pyritty huomioimaan tontin menekki kyseisellä alueella. Samalta alueelta ei ole tarkoituksenmukaista laittaa kerralla liian monta tonttia myyntiin yhtä aikaa, ettei markkina mene ns. tukkoon.

Mikäli tontista ei saada yhtään hyväksyttyä tarjousta tarjouskilpailussa, osa tonteista asetetaan jatkuvaan hakuun ja osa kilpailutetaan uudelleen parempana ajankohtana.

Kaupunki omistaa 23 pientalotonttia, joissa kadut ja johdot on jo rakennettu, mutta tonttien luovutuskelpoiseksi saattaminen vaatii vielä toimenpiteitä, kuten pilaantuneen maan puhdistaminen, tontin lohkominen tai meluntorjunta (ks. Taulukko 3 ja 4). Osa näistä tonteista on saatettavissa luovutuskelpoisiksi kohtalaisin toimenpitein, mutta osa on toteuttamisedellytyksiltään erittäin haastavia, esimerkiksi jos meluntorjunta tai rakennettavuudeltaan vaikea maaperä edellyttää kalliita toimenpiteitä. Tällaisia haastavia tontteja yritetään saada kaupaksi mm. huutokaupan avulla. Laajoja erillispientalotonttialueita ei ole Vantaalla kaavoitettu lähivuosina tai niiden kunnallistekniikkaa ei ole päästy syystä tai toisesta rakentamaan.

Kaupungin omistamia pientalotontteja, joissa kunnallistekniikka ei vielä ole valmis, on yhteensä 97 kpl (ks. Taulukko 3 ja 4). Näistä 26 tontille kunnallistekniikan on arvioitu valmistuvan vuoden 2027 loppuun mennessä ja 71:lle vuoden 2027 jälkeen.

Usein täydennysrakentamista varten kaavoitettujen pientalotonttien kunnallistekniikan rakentaminen osoittautuu hyötyihin nähden liian kalliiksi, minkä vuoksi toteutusta siirretään toistuvasti tärkeämpien investointien tieltä.

Taulukoiden 3 ja 4 tilastointiin ei ole otettu mukaan tontteja, joissa a) kunnallistekniikan rakentumista ei ole ajoitettu, b) kaavamuutos on käynnissä/tulossa, c) on voimassa tonttivaraus.

Erillispientalotontit	Yht.	Kivistö	Myyrmäki	Aviapolis	Tikkurila	Korso	Koivukylä	Hakunila
Luovutuskelpoiset tontit	**17**	0	10	2	4	1	0	0
Tontit, joissa kunnallistekniikka valmis, mutta vaatii toimenpiteitä, kuten pilaantuneen maan puhdistus	**11**	0	0	0	1	4	5	1
Tontit, joissa kunnallistekniikan ajoitettu valmistuvan 2027 mennessä	**26**							
Tontit, joissa kunnallistekniikan ajoitettu valmistuvan 2027 jälkeen	**64**							

Taulukko 3. Kaupungin omistamat erillispientalotontit.

Yhtiömuotoiset pientalotontit	Yht.	Kivistö	Myyrmäki	Aviapolis	Tikkurila	Korso	Koivukylä	Hakunila
Luovutuskelpoiset tontit	**16**	0	6	0	0	8	2	0
Tontit, joissa kunnallistekniikka valmis, mutta vaatii toimenpiteitä, kuten pilaantuneen maan puhdistus	**12**	2	1	0	0	5	0	4
Tontit, joissa kunnallistekniikan ajoitettu valmistuvan 2027 mennessä	**0**							
Tontit, joissa kunnallistekniikan ajoitettu valmistuvan 2027 jälkeen	**7**							

Taulukko 4. Kaupungin omistamat yhtiömuotoiset pientalotontit.

Analyysi nykyisistä pientaloalueista

Taulukossa 5 on osoitettu, paljonko pientaloasuntoja on ennustettu rakentuvan Vantaalle suuralueittain seuraavien kymmenen vuoden aikana (2026–2035). Asuntojen määrää laskettaessa omakotitalojen keskimääräisenä kokona on käytetty 150 k-m² ja rivitaloasuntojen keskimääräisenä kokona 90 k-m². Ennuste pitää sisällään sekä ns. uudet kaavoitetut pientalotontit, joita ei ole vielä rakennettu (sekä kaupungin että yksityisen omistuksessa), että jo olemassa olevalla pientaloalueella olevat vajaasti rakennetut pientalotontit, joita täydennysrakennetaan esim. lohkomisen kautta (yksityisessä omistuksessa). Taulukko ei kerro kaupunkipientalojen rakentamispotentiaalista, sillä asuntorakentamisennusteessa ei ole eritelty rivitalokohteita eri tyylisiin rivitaloihin.

Uudet pientaloasunnot suuralueittain ennustejaksolla 2026–2035 (10 v.)					
Suuralue	Talotyyppi	k-m² / 10 v.	Pientaloasuntojen määrä talotyypeittäin / 10 v.	Pientaloasuntojen määrä yht. / 10 v.	Pientaloasuntojen määrä keskimäärin per vuosi
Myyrmäki	omakotitalo	54 205	361	692	69
	rivitalo	29 748	331		
Kivistö	omakotitalo	22 988	153	500	50
	rivitalo	31 205	347		
Aviapolis	omakotitalo	21 444	143	272	27
	rivitalo	11 572	129		
Tikkurila	omakotitalo	36 136	241	404	40
	rivitalo	14 710	163		
Koivukylä	omakotitalo	40 975	273	572	57
	rivitalo	26 909	299		
Korso	omakotitalo	57 652	384	705	71
	rivitalo	28 875	321		
Hakunila	omakotitalo	18 867	126	281	28
	rivitalo	13 997	156		
Koko Vantaa	omakotitalo	252 267	1682	3426	343

Taulukko 5. Asuntorakentamisennusteen 2026–2035 mukainen uusien pientaloasuntojen määrä suuralueittain 10 vuoden aikana.

Taulukko 5 havainnollistaa, kuinka suuri osa kymmenen vuoden aikana ennustetusta pientalotuotannosta sijoittuu olemassa oleville pientaloalueille täydennysrakentamisen kautta. Kyse on tuotannosta, joka syntyy vajaasti rakennettujen, yksityisessä omistuksessa olevien pientalotonttien täydennysrakentamisena, esimerkiksi lohkomisen kautta. Suuri prosenttiosuus kertoo, että pientalorakentamisen edellytykset kyseisellä suuralueella on pitkälti

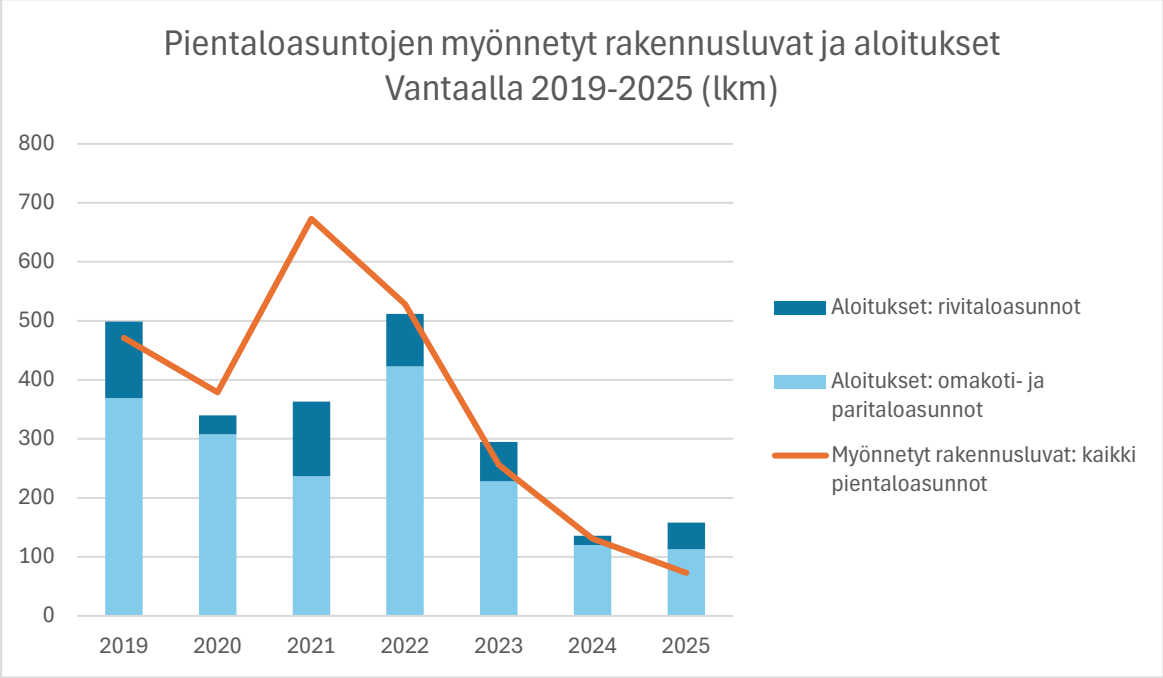
riippuvaista siitä, kuinka aktiivisesti yksityiset maanomistajat tuovat uusia rakennuspaikkoja markkinoille. Pieni prosenttiosuus puolestaan viittaa siihen, että suuralueen pientalotonttivaranto koostuu pääosin uusista kaavoitetuista tonteista, joista osa on kaupungin omistuksessa. Tämän osuuden rakentumiseen kaupunki voi pyrkiä vaikuttamaan tontinluovutuksen kautta.

Uudet pientaloasunnot suuralueittain ennustejaksolla 2026–2035		
Suuralue	Ennustettu pientaloasuntojen määrä keskimäärin per vuosi (kpl)	Näistä sijaitsee yksityisen omistamalla maalla (%)
Myyrmäki	69	29 %
Kivistö	50	44 %
Aviapolis	27	74 %
Tikkurila	40	87 %
Koivukylä	57	50 %
Korso	71	64 %
Hakunila	28	64 %
Koko Vantaa	343	56 %

Taulukko 6. Ennustettu pientaloasuntojen osuus, joka syntyy pientaloalueiden tiivistämisen kautta yksityisten omistamilla tonteilla.

Markkinatilanteen analyysi

Asuntorakentaminen on ollut murroksessa vuodesta 2022 lähtien omistusasuntotuotannon ollessa todella vähäistä. Asuinrakentamisen matalasuhdanne näkyy myös pientalotuotannossa. Kuvaajasta 1 ilmenee, että Vantaalla aloitettujen pientaloasuntojen määrä on laskenut vuoden 2022 reilun 500 aloituksen määrästä vuoden 2025 noin 150 aloitukseen. Kuvaaja osoittaa myös pientaloasunnoille myönnettyjen rakennuslupien määrän jyrkän laskun, mikä ennakoi matalaa aloitusten määrää myös tulevina vuosina.



Kuvaaja 1. Pientaloasuntojen myönnetyt rakennusluvat sekä aloitukset Vantaalla vuosina 2019–2025. (Lähde: MATTI, Rakennusvalvonnan koontinäytöt)

Viime vuosina asuntotonttien kauppa on ollut lähes jäissä asuinrakentamisen pysähdyttyä. Kaupunki on pyrkinyt edistämään tontinluovutusta erilaisin helpotuksin, kuten tarjoamalla vuokrausmahdollisuuden yhtiömuotoisiin pientalotontteihin tontin ostamisen rinnalla, mahdollisuuden lunastaa vuokratontti vuokra-aikana, mahdollisuus tontin myyntiin tonttirahastolle kaupungin hyväksymien ehdoin, pohjahinnattomin hintakilpailuin, myönnetty herkästi jatkoa suunnitteluvarauksiin, sallimalla rakentaa pienellä osuudella myös kaksioita perheasuntojen lisäksi sekä tarkistamalla tonttihintoja. Joustoja on käytetty tapauskohtaisesti riippuen alueen erityispiirteistä.

Erityisesti vuokrausmahdollisuus on jonkin verran piristänyt yhtiömuotoisten tonttien menekkiä, sillä rakennuttajan ei ole tarvinnut sitoa pääomaa tontin ostamiseen. Pelkät tontinluovutuksen ja sopimusehtojen joustot eivät kuitenkaan yksin ole pystyneet kääntämään tontinluovutusta ja asuntorakentamista

nousuun, sillä rakentamisen ajurina toimiva asuntojen kysyntä on ollut vähäistä johtuen heikosta talous- ja työmarkkinatilanteesta.

Rakennuttajien näkökulmia

Tätä selvitystä varten haastattelimme rakennuttajia, jotka ovat toteuttaneet pientalokohteita joko Vantaalla tai muualla Suomessa. Selvitimme, miksi kiinnostus kaupunkipientalojen rakentamiseen on vähäistä ja mikä saisi rakennuttajat kiinnostumaan tiivis-matala-tyyppisestä rakentamisesta.

Yhtiöiden kiinnostus tiiviiseen ja matalaan rakentamiseen liittyy vahvasti markkina- ja asiakaskysyntään. Rakennuttajat toivovat, että kaavoitus olisi joustavaa eikä puuttuisi liikaa asuntojen rakenteisiin tai huoneistojakaumiin. Tiivis ja matala -tyyppisen rakentamisen kiinnostuksen ja kannattavuuden esteinä on ollut erityisesti kaavoituksen ohjaus liian kalliisiin tai monimutkaisiin ratkaisuihin, kuten pakolliset autotallit, vaatimukset julkisivumateriaaleista, kattokulmista ja pakotetut kolmitasoiset asunnot. Kolmikerroksisuus nostaa kustannuksia ja heikentää asuntojen käytännöllisyyttä, minkä lisäksi kaavamääräykset ja lupaprosessit ovat olleet kankeita ja vaikeuttaneet toteutusta. Rakennuttajien mielestä alueet on kaavoitettu liian tehokkaiksi, jolloin viihtyisyys ja arjen sujuvuus kärsivät. Esimerkiksi lumitilalle tai vieraspaikoitukselle ei ole jätetty tilaa.

Oikea sijainti korostuu vastauksista: townhouse-tyyppistä rakentamista toivotaan lähelle keskusta-alueita hyvien palveluiden ja kulkuyhteyksien äärelle. Alueelta toivotaan myös yleistä hyvää mainetta ja vetovoimatekijöitä – alueen yleistä turvallisuutta ja hyvämaineista koulua. Kaupunkipientalotonteille toivotaan autopaikkoja omalle pihalle eikä keskitetylle pysäköintialueelle.

Rakentamisen kannattavuutta heikentää myös se, että pienet kokonaisuudet eivät ole rakennusliikkeille yhtä houkuttelevia kuin suuret projektit. Myös tonttien hinnoittelun tulisi tukea kannattavaa rakentamista esimerkiksi tontin kokoa säätelemällä. Townhouse-tyyppinen rakentaminen on teknisesti ja taloudellisesti haastavaa, sillä kustannukset ovat korkeammat kuin perinteisessä rivitalo- tai kerrostalorakentamisessa, mutta asiakkaat eivät ole valmiita maksamaan korkeampaa hintaa. Lisäksi pientalojen ylläpito vaatii asukkailta enemmän aktiivisuutta, mikä sopii luontevammin omistusasumiseen. Haastetta tuo myös se, että kaupunkikuvallisesti onnistuneiden kaupunkipientalojen toteuttaminen vaatii usein yhteisrakentamista, johon suomalaiset eivät ole tottuneet.

Erityisesti kaksikerroksiset ratkaisut koetaan houkuttelevina, mutta yksikerroksisten asuntojen kysyntäkin on lisääntynyt väestön ikääntymisen myötä. Yhtiöt arvostavat mahdollisuutta rakentaa erillistaloja sekä ryhmärakentamisen mallia, jossa rakentajaperheet voivat vaikuttaa asuntojensa

suunnitteluun varhaisessa vaiheessa mahdollistaen yksilölliset rakentamisratkaisut. Monipuoliset talotyypit lisäävät kiinnostusta, etenkin kun asumisen ihanteet muuttuvat kohti omakotitalomaisempaa asumista. Kaupunkipientalot nähdään potentiaalisina erityisesti perheille ja sellaisille kotitalouksille, jotka haluavat yhdistää omakotitaloasumisen ja kaupunkimaisen sijainnin edut. Onnistunut suunnittelu ja ennakoitava kaavoitus madaltavat hankkeiden käynnistämisen kynnystä.

Minne kaupunkipientaloja sopisi toteutettavan?

Rakennuttajien haastattelussa kysyttiin, mille alueille Vantaalla voisi toteuttaa kaupunkipientaloja. Vastaajat pitävät townhouse-tyyppistä ja tiivis ja matala -rakentamista mahdollisena useilla Vantaan alueilla, kuten Päiväkummussa, Rekolassa, Kivistössä, Vallinojalla, Tikkurilan laita-alueilla, Hiekkaharjussa, Viinikkalassa, Fazerilan alueella, Hämevaaran seudulla, Varisto-Pähkinärinteessä, Nissaksessa, Vaaralassa, Korson suuralueella, Aviapoliksen läheisyydessä, Hämeenkylässä, Askistossa, Länsi-Vantaalla ja Pakkala-Ylästö-välillä.

Rakentamisen sijoittumista pohditaan myös palveluiden, koulujen, päiväkotien ja julkisen liikenteen läheisyyden kannalta. Useat vastaajat korostavat, että townhouse-rakentaminen ei sovi heti asemien läheisyyteen tai omakotialueiden keskelle, mutta silti tulisi sijoittua alueille, joissa on hyvät julkisen liikenteen yhteydet sekä palvelut. Townhouse-rakentaminen nähdään järkevänä erityisesti kaupungin keskusten reunamilla tai uusilla alueilla, joissa voidaan luoda yhtenäisiä kokonaisuuksia ja varmistaa hyvät liikenneyhteydet. Lisäksi mainitaan, että hyvällä suunnittelulla rakentaminen voi onnistua lähes missä tahansa Vantaalla, kunhan alueella on vetovoimatekijöitä ja kaava mahdollistaa townhouse- ja pientalotyyppiset ratkaisut niille sopiville paikoille.

Rakennuttajien näkemyksen mukaan ideaalinen vantaalainen pientaloalue on väljästi kaavoitettu, mikä mahdollistaa yksilölliset ja edustavat rakennukset sekä riittävän tilavat pihat ja maantasopaikoituksen asunnon läheisyydessä. Alueella tulisi suosia omistusasuntoja, mutta vuokra-asuntoja voi myös olla tarjolla rajallisesti, ja tonttien tulee olla kohtuuhintaisia sekä sopivia tavallisille perheille. Rakentaminen toteutetaan asukkaiden ehdoilla painottaen asuntojen sisäistä viihtyvyyttä ja tilavuutta – esimerkiksi huomioimalla makuuhuoneiden minimikoko.

Rakennuttajien mielestä ihanteelliselta pientaloalueelta löytyy luontoa, rauhallisuutta, hyvä pyörätieverkosto, yhteisöllisyyttä ja omaleimaisuutta. Rakennuttajien näkemyksen mukaan pientaloalueella sallitaan monimuotoiset tiiviin ja matalan talotyypit, kuten kaksitasoiset rivi-, pari- ja erillistalot sekä mahdollisuuksien mukaan yksitasoiset talot. Kaavoituksessa jätetään tilaa

suunnittelulle ja vältetään turhaa rajoittamista, jotta kustannustehokas tuotanto on mahdollista ja alue voi kehittyä asukkaiden tarpeiden mukaisesti.

Toteutuneet kaupunkipientalokohteet muualla

Rakennuttajilta pyydettiin esimerkkejä onnistuneista kaupunkipientalototeutuksista ja tekijöistä niiden taustalla. Useimmissa vastauksissa nostettiin Vantaan Kartanonkoski onnistuneena alueena, lisäksi mainittiin Ylästö, Sundsberg Kirkkonummella, Lauttasaaren eteläosat, Oulun Hiukkavaara ja Tampereen Hervanta. Espoon Säteri, Kuninkaantammi, Kauklahti ja puu-Vallila Helsingissä nousivat myös esiin onnistuneina esimerkkeinä. Tuusulan 2020 asuntomessujen Jämerä Townhouse -hanke, joka toteutettiin ryhmärakentamisena, on myös mainittu malliesimerkkinä, jossa kunta, operaattori ja toteuttaja tekivät tiivistä yhteistyötä. On hyvä huomata, että vaikka kaikki edellä mainitut kohteet ovat tiiviisti rakennettuja pientaloalueita, osassa kohteista ei löydy varsinaisia kaupunkipientaloja.

Onnistumisten taustalla ovat kaavaratkaisut, jotka mahdollistavat järkevän toteutuksen, esimerkiksi kaksikerroksiset asunnot koetaan useimmiten paremmiksi kuin kolmikerroksiset. Ryhmärakentaminen, pienten omakotitalojen määräysten keventäminen ja hallinnanjakosopimusten helpottaminen ovat myös edistäneet onnistumisia. Yhteistyö kunnan kanssa on yhtä lailla tärkeää: markkinan löytyminen esimerkiksi pienomakotitaloille on ollut mahdollista, kun kaavamääräyksiä on sovellettu joustavasti. Toisaalta osa vastaajista kokee, ettei onnistuneita esimerkkejä ole lainkaan ja kaikki omat kohteet ovat olleet haastavia. Kartanonkoskellakin on kuulemma esiintynyt haasteita, esimerkiksi viranomaisyhteistyössä.

Espoon ja Helsingin näkökulmia pientalorakentamiseen

Myös Helsingissä ja Espoossa on vahvistettu pientalotuotannon asemaa ja edellytyksiä viime aikoina. Lisäksi Vantaa kilpailee pientaloasujista ja rakennuttajista kehyskuntien kanssa, joilla etuna on edullisempi maan hinta. Alla Helsingistä ja Espoota saatuja nostoja pientalorakentamisesta.

Helsinki

Helsingissä on testattu kaupunkipientaloja sekä yhtiömuotoisina että omatonttisina. Esimerkiksi Alppikylässä on muutamia omatonttisia townhouse-kortteleita, joissa kukin asukas on vastannut oman talon toteuttamisesta yhteen kytketyistä omakotitaloista. Pientalotonteista vastaavan Helsingin kaupungin Tontit-yksikön asiantuntija Juha Heikkilän näkemys on, että kyseisissä kohteissa

on onnistuttu rakentamisen huippuvuosina, jolloin tonteista on ollut pulaa (Teams-haastattelu 8.4.2026). Lisäksi korttelin toteutuminen kerralla valmiiksi on onnistunut, jos rakentamiseen ovat ryhtyneet tuttavaporukat. Alppikylän townhouse-kortteleissa on edelleen muutamia luovuttamattomia tontteja, jotka luovat ongelmia jo asuntonsa rakentaneille siten, että tyhjäksi jäänyt seinä täytyy sääsuojata joka talvi. Juha Heikkilän mukaan myös Helsinki on lisännyt pientalotonttien kaavoitusta ja edistänyt tontinluovutusta parantaakseen hankkeiden toteutumisedellytyksiä ja vastatakseen peremmin markkinan kysyntään monipuolisella asuntotarjonnalla.

Helsingin Honkasuolle on myös kaavoitettu omatonttisia townhouse-kortteleita. Näistä suurin osa on kuitenkin toteutettu lopulta yhtiömuotoisena niin, että tontit on yhdistetty yhdeksi tontiksi. Yhtiömuotoinen rakentaminen säästää kustannuksia, ja sillä varmistetaan asuntojen yhtäaikainen rakentuminen. Kaavamääräyksillä on varmistettu kaupunkipientalotyylinen rakentaminen, kuten värien vaihtelu asunnoittain.

Espoo

Espoon strategiassa on pientalorakentamisesta linjattu seuraavasti uudessa Espoo-tarinassa: *Lisäämme määrätietoisesti omistusasuntojen ja erityisesti pientalojen, rivitalojen ja kaupunkipientalojen tarjontaa etenkin lapsiperheiden tarpeisiin. Edistämme riittävän pientalotonttitarjonnan ja kaupungin tontinluovutustavoitteiden varmistamiseksi muun muassa Pohjois- ja Keski-Espoon yleiskaavan pientaloasemakaavoja.* (Espoon kaupunki 2026)

Espoon kaupungin maankäyttöasiantuntija Elisa Leinonen sanoo, että edellä mainittu strategian linjaus näkyy jo kaavoituksessa, kun pitkään valmisteltuja kerrostalokaavoja on mm. palautettu valmisteluun, ja painopistettä siirretty pientalokaavoihin (sähköpostihaastattelu 8.4.2026).

Leinonen näkee, että mikäli kaupunkipientaloja kaavoitetaan, tulee toteutusedellytykset huomioida hyvin jo kaavan laadinnasta lähtien, läpi koko prosessin. Mikäli toisiinsa kytketyille kaupunkipientaloille osoitetut tontit halutaan luovuttaa omatoimiseen rakentamiseen, tulee tontinluovutuksessa varmistaa jotenkin mm. se, että talot toteutuvat aikataulullisesti siten, että rajapinnat voidaan suunnitella ja toteuttaa tarkoituksenmukaisesti. (sähköpostihaastattelu 8.4.2026)

Mahdollisuudet kaupunkipientaloille Vantaalla

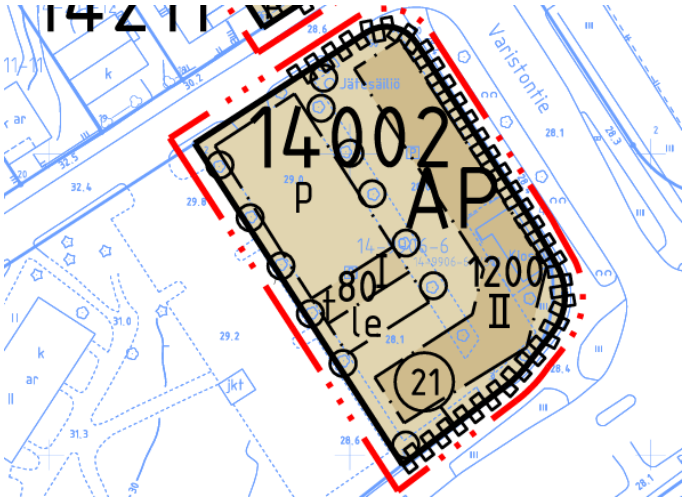
Toteutuneita kaupunkipientaloalueita Vantaalla

Kartanonkoskella on useita kaupunkipientalomaisia ratkaisuja. Kartanonkoskella on asemakaavassa määritelty esimerkiksi väritystä (korkeintaan kaksi asuntojulkisivua samalla värillä vierekkäin), kattomuotoja ja pihoja. Kartanonkoskella on myös laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka täsmentävät asemakaavan määräyksiä. Kartanonkosken kohteet ovat kuitenkin yhtiömuotoisia, joita on ohjattu kaupunkipientalomaisemmiksi kaavamääräyksin ja suunnitteluperiaattein.

Uudemmista kohteista esimerkkinä voidaan nostaa Luhtitien ja Varistontien risteys Varistossa. Rakennus rajaa Luhtitien katutilaa ja luo selkeästi yksityiset takapihatilat asunnoille. Varistonkujan puolella laaja parkkialue valitettavasti on kovin näkyvä kujalta päin. Etupihat Luhti- ja Varistontien puolelle ovat periaatteessa omiaan luomaan mielenkiintoista vaihtelua katutilaan, mutta katutilan leveys ja olemus eivät edesauta sitä, että asukkaat tekisivät pihoista omannäköisiään. Etupihavyöhykkeet ovat kuitenkin todennäköisemmin aktiivisempia pienemmillä kaduilla, ja isomman väylän varressa ne jäävät helpommin vähälle käytölle. Jotta rakennuksesta saataisiin kaupunkipientalomainen, on asemakaavassa määrätty mm. *”Asuinrakennukset on rakennettava kiinni kadun puoleisiin rakennusrajoihin.”*, *”Rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus.”* sekä *”Jokaisesta asunnosta tulee olla uloskäynti talon molemmille puolille.”* Samantyyppisiä määräyksiä on käytetty myös Kartanonkoskella.



Kuva 30. Kaupunkipientalomaista rakentamista Luhtitiellä. Kuva: Vantaan karttapalvelu.



Kuva 31. Asemakaavakartta. Ote.

Esimerkkejä kaupunkipientalokaavojen toteutumisen haasteista Vantaalla

Kivistön Spinellikujan varsi on esimerkki paikasta, jossa kaupunkipientalot eivät ole rakentuneet ja toteutus on lopulta ollut kerrostaloa. Alla on ote maisterintutkielmasta (Leppänen 2023:92), jossa kuvaillaan prosessia kaavoituksesta toteutukseen.

”Spinellikujalle piti asemakaavan tavoitteiden mukaan syntyä muutamia kaupunkipientaloja, millä oli tarkoitus varmistaa erilaisen, intiimimmän katutilan ja mittakaavan syntyminen, kun julkisivusta olisi tullut vaihtelevampi ja etupihavyöhyke olisi syntynyt. Yhtä lailla tavoitteena oli myös erilaisten talotyyppien toteuttaminen, ja erilaisten asujien saaminen Kivistöön. Kaupunkipientalojen syntyminen oli varmistettu tonttijaolla niin, että kaupunkipientalot olivat oma tonttinsa – yhteensä korttelissa oli viisi tonttia. Kaavan lainvoimaistumisen jälkeen tonttijakoa kuitenkin muutettiin, ja edellä mainitut tavoitteet hävisivät: Spinellikujan varrella on nyt melko samanlainen rakennus, kuin muuallakin korttelissa, ainoastaan matalampi – ”sama suunnittelijakin varmaan ja samat materiaalitkin julkisivuissa” (h1.1). Tähän myötävaikutti myös se, että kaavan väljyyden varmistamiseksi kerrosluvuksi II ½:n sijasta asetettiin kolme, sanoi eräs kaavoittaja (h1.1).

Tämä tapaus osoittaa, että vaihtelevia kaupunkitiloja ei voi luoda tonttijaolla, toisin kuin [David] Sim (2022) ja [Jane] Jacobs (1961) toteavat, vaan kaavatyössä on Vantaan tapauksessa keskityttävä ulkonäöllisiin määräyksiin, jotta kaupunkitilojen reunoista tulisi mielenkiintoisia. Tonttijakoa voi muuttaa suhteellisen helposti asemakaavan voimaantulon jälkeenkin, ilman, että kaavaa tarvitsisi muuttaa. Tässä tapauksessa on harmillista, että kaavoittajan työaikaa on mennyt paljon tonttijaon miettimiseen kaupunkitilan kannalta. Spinellikujan arvioinkin kuvaavan hyvin viestikapulan vaihtamisen haastetta – suunnittelupöydältä toiselle siirtyessä tavoitteet eivät välttämättä seuraa mukana.”

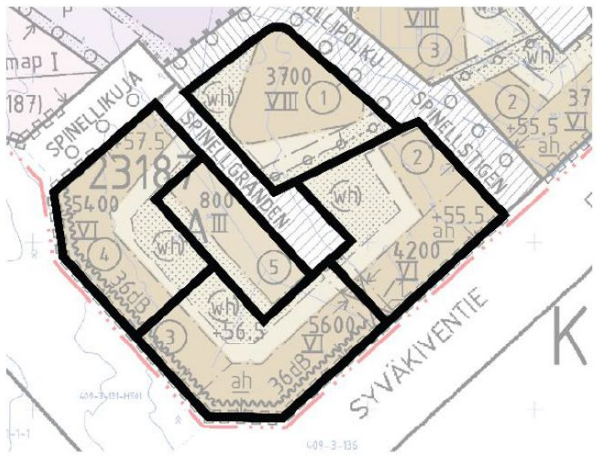


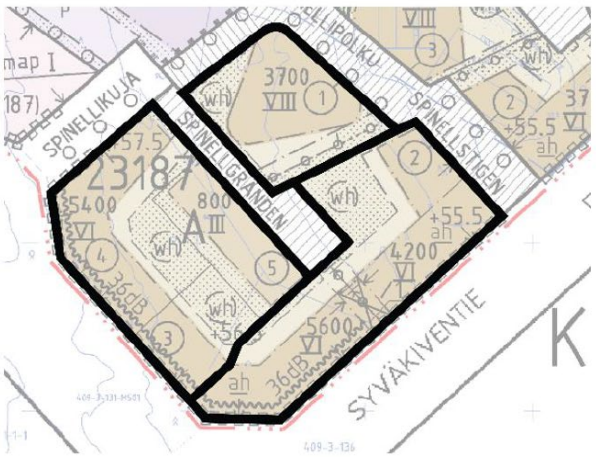


Kuva 40. Selostuksen havainnekuvassa näkyy selkeästi kaavoittajan tahto erilaisesta typologiasta Spinellikujan varressa: kaupunkipientalot tuovat tilaan vaihtelua. (Kuva: Vantaan kaupunki 2015)

Kuva 41. Spinellikujan ”kaupunkipientalot” muodostuivatkin todellisuudessa pienkerrostaloksi, joka matkii ympäröiviä korkeampia rakennuksia. Pohjakerros ei ota kontaktia katuun, ja tässäkin tapauksessa verhot ovat yleensä kiinni. Pohjakerroksilla ei ole pihoja, ja niiden sisäänkäynnit ovat rappukäytävässä. Potentiaalia mielenkiintoisemmalle katutilalle olisi ollut paljon, jos jokaisella asunnolla olisi ollut piha ja pääsisäänkäynti katutilasta – ainakin jos uskomme Gehlin ja Simin näkemyksiä mielenkiintoisuudesta. 2023.

Kuva 32. Ote työstä. (Leppänen 2023:93)





Kuva 42. Kuvapari. Alkuperäinen kaavoittajan määräämä tonttijako (vas,), jossa jokaisella korttelin sivulla on vähintäänkin kaksi tonttia (ja täten toivottavasti rakennuttajaa tai suunnittelijaa), muuttui pian kaavan voimaantulon jälkeen karkearakeisemmaksi (oik.). Pitkä Syväkiventien julkisivu muodostui monotoniseksi, ja Spinellikujan kaupunkipientalotontti (tontti nro 5, kerrosluku III) kuuluukin nyt suureen kerrostalotonttiin.

Kuva 33. Ote työstä. (Leppänen 2023:93)

Vantaalla on useita muitakin esimerkkejä, joissa kaupunkipientalojen synnyttämisen intentio ei ole toteutunut (ks. Vantaan yleiskaava 2007:n matalat ja tiiviit asuntoalueet -luku). Toinen esimerkki kerrostalona toteutumisesta on

Kivistön Kvartsijuonenkujalla, jossa kuitenkin on saatu monimuotoisuutta väri- ja kattomaailman avulla sekä etupihoilla.

Toteutumattomia kaupunkipientalokohteita on mm. Myyrmäen suuralueella Rajatorpantien ja Luhtitien varsilla, Kivistön keskustassa useiden eri asemakaavojen yhteydessä sekä Aviapoliksessa Manttaalitiellä. Vain aika voi näyttää, saadaanko nämä toteutumaan.

Poikkeamisluvalla ei voida laajamittaisesti edistää kaupunkipientalojen toteutumista

Asemakaavamuutosten lisäksi kaupungin on mahdollista harkita voimassa olevasta asemakaavasta poikkeamista, mutta poikkeamisluvat eivät sovellu laajamittaiseen kaupunkipientalojen edistämiseen. Poikkeaminen on aina tapauskohtaista harkintaa, eikä se saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alueellisilla poikkeamisluvilla voi toisaalta mahdollistaa vain olemassa olevan tilan käyttötarkoituksen muutoksia. Merkittävät muutokset alueen rakentamistehokkuuteen tai muuhun kaavalliseen perusratkaisuun tulee ratkaista asemakaavan muutoksella.

Poikkeaminen edellyttää aina erityisiä syitä, eli sen tulee johtaa parempaan tulokseen esimerkiksi kaupunkikuvan, ympäristön, turvallisuuden, palvelutason, rakennuksen käytön, suojelutavoitteiden tai liikenneolojen kannalta, kuin mihin päästäisiin säännösten mukaisella rakentamisella. Poikkeamisluvilla myönnettävältä rakentamiselta vaaditaan lähtökohtaisesti myös vihertehokkuuden tavoiteluvun saavuttamista.

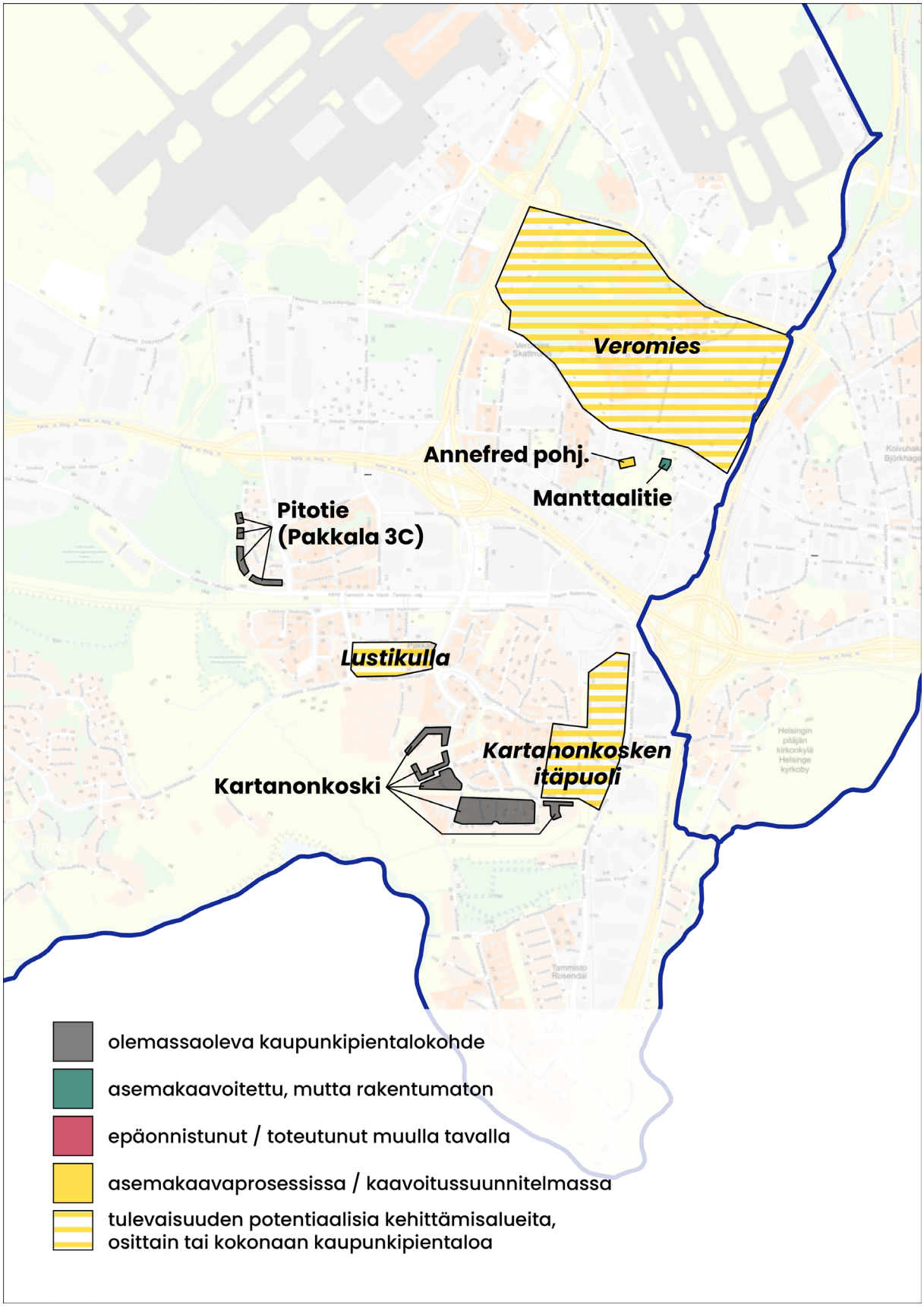
Pientalohankkeissa poikkeamisia haetaan tyypillisesti rakennusoikeuteen, asuntojen määrään tai rakentamisen sijoittumiseen liittyvistä määräyksistä. Haettu poikkeaminen voi kuitenkin asettaa haasteita mm. riittävän viherrakenteen ja viihtyisien pihatilojen kannalta. Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen (28.6.2022) mukaan poikkeamispäätöksellä ei myöskään voi ylittää pientalotontin rakennusoikeutta huomattavissa määrin.

Joillakin yleiskaavan asumisen alueilla lentomelun määrä on vanhempien asemakaavojen tapauksessa saattanut kaavan laatimisen jälkeen vähentyä, jolloin poikkeamisia on voitu tapauskohtaisesti myöntää ääneneristävyyteen tai asuntojen määrään liittyvistä määräyksistä. Jos hanke kuitenkin sijoittuu ympäristöhäiriöiden alueelle, ja joka on jo yleiskaavassa osoitettu muulle kuin asumiselle, ei poikkeamislupa ole mahdollinen.

Mahdollisuudet kaupunkipientaloille suuralueittain

Alla on kuvattu toteutuneita ja mahdollisia kaupunkipientalokohteita suuralueittain. Kohteet perustuvat olemassa oleviin asemakaavoihin, kaavoitussuunnitelmaan tai yleiskaavaan.

Aviapolis



Kuva 34.

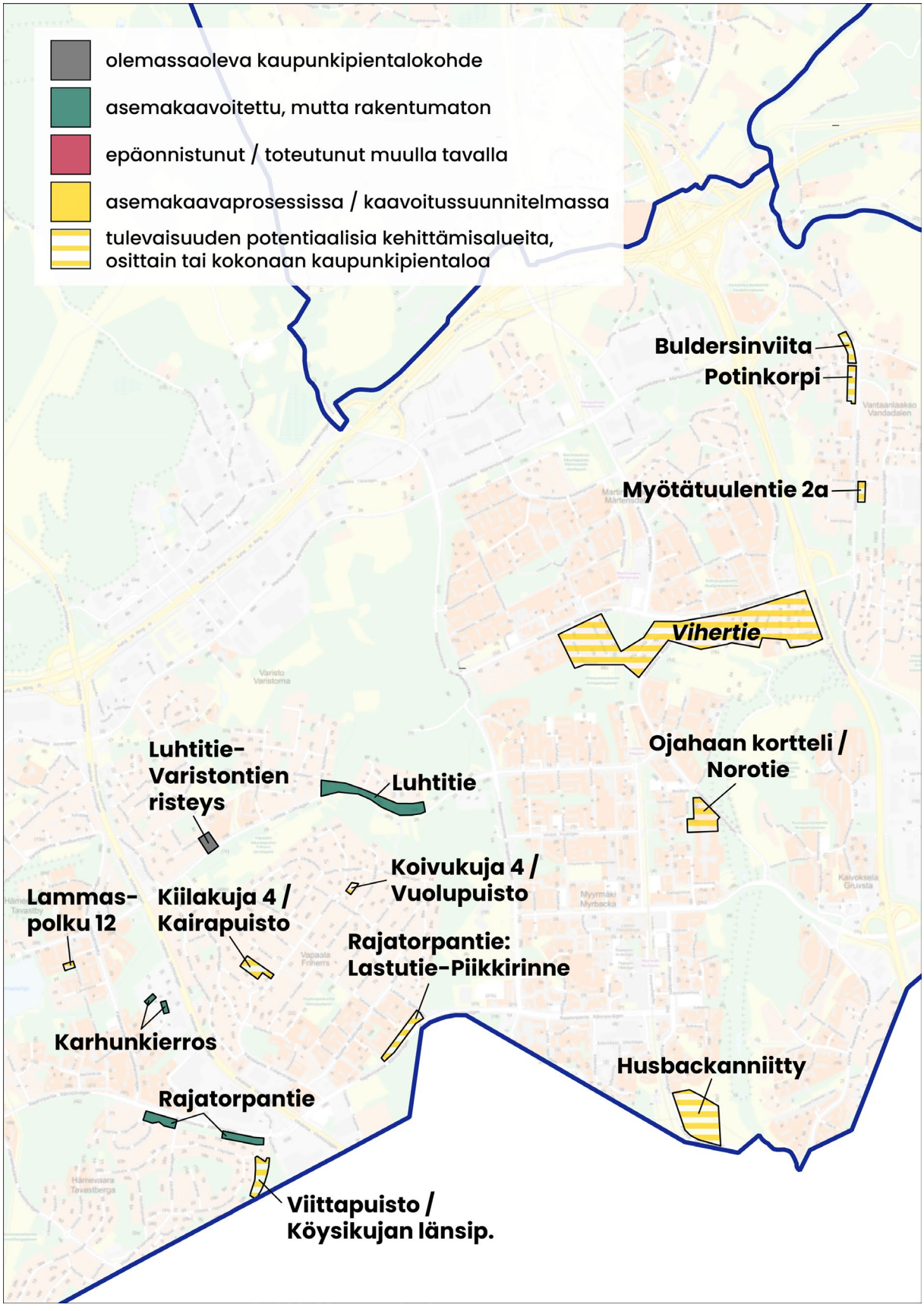
Nykytila
Aviapoliksen suuralueella on tällä hetkellä Vantaan kaupunkipientalomaisen rakentamisen keskittymä: Pakkalassa Kartanonkoskella on toteutunut huomattava määrä kaupunkitilallisesti kaupunkipientalomaisia kohteita. Lisäksi Pakkalassa Pitotien varrella (asemakaava Pakkala 3C) on useita kaupunkipientalomaisia kohteita.

Kaavoitettu varanto
Lähitulevaisuuden osalta on Tikkurilantien lähistöllä Manttaalitiellä äskettäin voimaantullut asemakaava, jossa mahdollistetaan hieman kaupunkipientaloja. Myös Annefred pohjoisen asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan kaupunkipientalokorttelin sijoittamista alueelle.

Tulevaisuuden näkymät
Aviapoliksessa voidaan tutkia pientalorakentamisen paikkoja myös Veromieheen. Tarkemmat paikat varmistetaan Asumisen työpaketti -työn yhteydessä, joka alkaa syksyllä 2026.

Myös Kartanonkosken itäpuoliset yleiskaavan A/KM-alueet voivat osittain toteutua kaupunkipientalona. Lisäksi Lustikullan alue voi toteutua suureksikin osaksi kaupunkipientalona.

Myyrmäki



Kuva 35.

Nykytila
Myyrmäen suuralueelta löytyy yksi kaupunkitilallisesti selkeä kaupunkipientalokohde Varistosta, Luhtitien ja Varistontien risteyksestä.

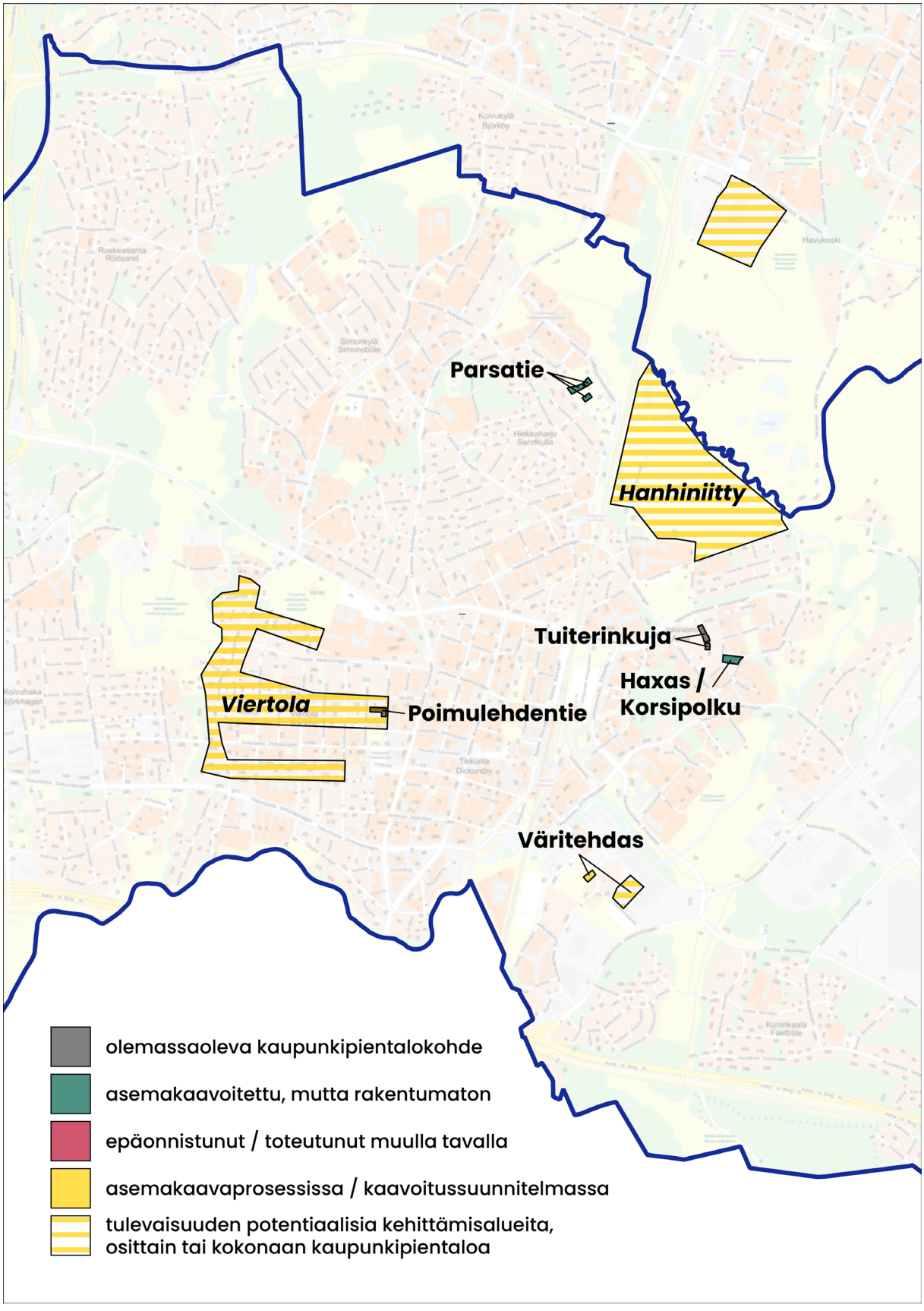
Kaavoitettu varanto
Varistossa ja Hämevaarassa on viime vuosina kaavoitettua kaupunkipientalovarantoa: Luhtitien ja Rajatorpantien vartta on kaavoitettu. Myös Karhunkierroksen alueella on kaksi sopivaa paikkaa kaupunkipientaloille.

Tulevaisuuden näkymät
Myyrmäen suuralueella ei ole Aviapoliksen tai Kivistön tapaan suurempia alueita, joihin voisi sijoittaa merkittäviä määriä kaupunkipientalorakentamista. Yksittäisiä paikkoja saattaa ilmaantua vuosien kuluessa. Erityismaininnan on saanut Vihertien varsi Martinlaaksossa. Alueella on tarkoitus tutkia tarkemmin kaupunkipientaloilla alueen tiivistämistä.

Kartalle on nostettu lisäksi yksittäisinä kohteina mm.

- Rajatorpantien pohjoispuoli Lastutien ja Piikkirinteen välillä.
- Vantaanlaaksossa Buldersinviita, Potinkorpi ja Myötätuulentie 2a.
- Hämevaarassa Viittapuisto / Köysikujan länsipuoli.
- Myyrmäessä voidaan harkita, toteutetaanko Ojahaan kortteli Norotiellä ja Husbackanniitty Korutien varrella kerrostaloina vai kaupunkipientaloina.
- Vapaalassa Kiilakuja 4, Kairapuisto. Vpk:n omistama kiinteistöllä (1958) on vpk:n talo (1957). Asemakaavassa 1980 kuitenkin jostain syystä on kaavoitettu puistoksi eikä Y-tontiksi. Puistoa ei ole lunastettu kaupungille 46 vuoteen. Samalla tontiksi myös kaupungin omistama maa Vapaalantie 24b:n kohdalla.
- Vapaalassa myös Koivukuja 5, Vuolupuisto. Kaavamuutoksen osallistumisessa 2018 naapurit vastustivat rakentamista, perusteluna se, että omakotiyhdistys rakentaisi sinne leikkipaikan. Lautakunta 13.8.2018 ei tästä syystä hyväksynyt kaavamuutosta. Alue on kaupungin maata eikä leikkipaikkaa kuitenkaan rakennettu.
- Pähkinärinteellä Lammaspolku 12. Alue on kaavoitettu Y-tontiksi, mutta Vantaan kaupunki tai Vakehyva eivät tarvitse sitä.

Tikkurila



Kuva 36.

Nykytila
Tikkurilan suuralueella on muutamia yksittäisiä kaupunkipientalomaisesti rakennettuja kohteita, esimerkiksi Poimulehdentiellä sekä Jokiniemessä Tuiterinkujalla.

Tikkurilan suuralueilla on useita rivitalo- tai luhtitalokohteita, jotka kuitenkaan eivät toteuta tämän raportin kaupunkipientalon määritelmän kriteerejä.

Kaavoitettu varanto
Tikkurilan suuralueella on kaupunkipientalomaisesti kaavoitettuja tontteja Parsatien varressa Hiekkaharjussa sekä Korsipolun varressa Jokiniemessä (Haxas).

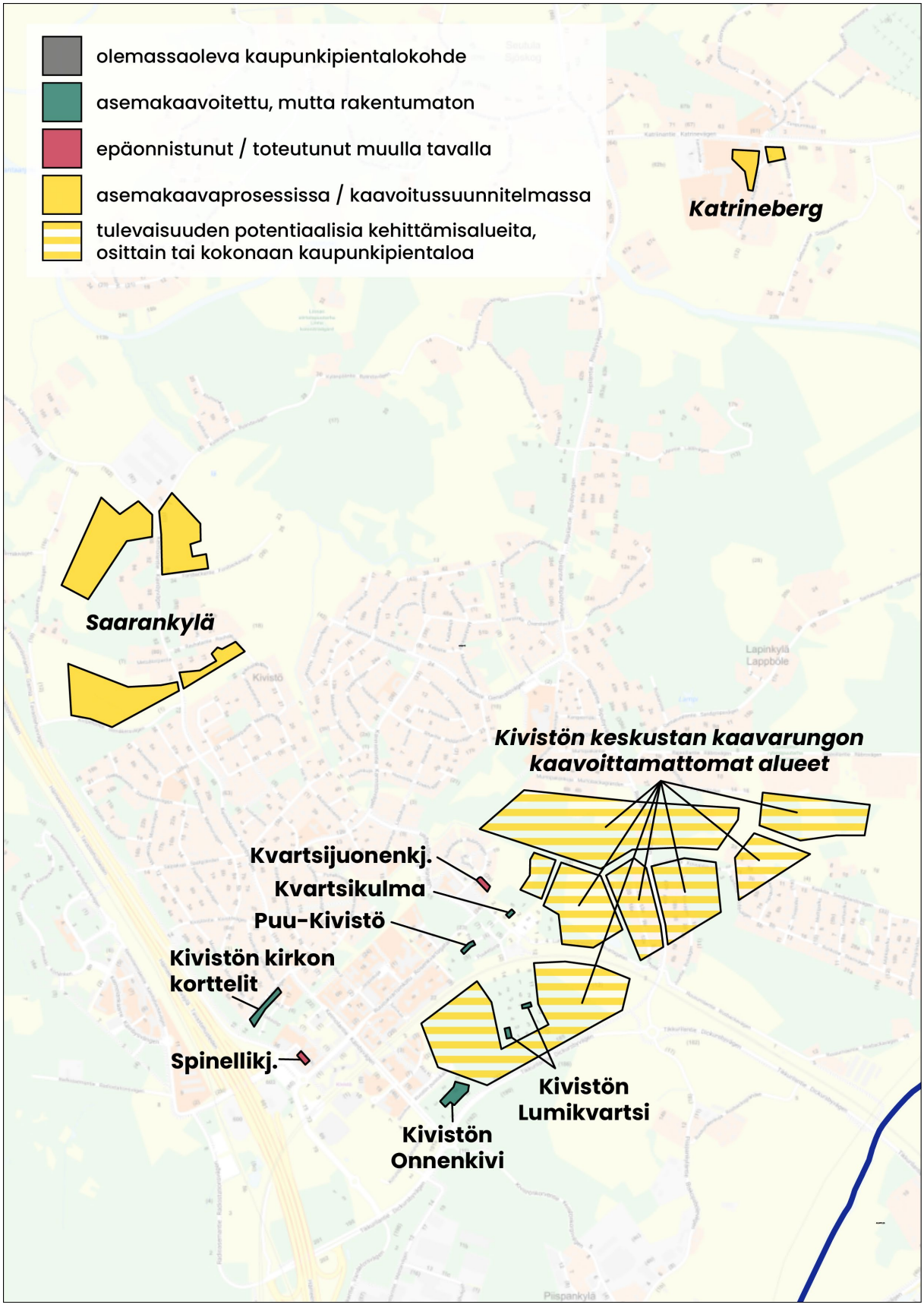
Tulevaisuuden näkymät

Viertolan alueelle on mahdollista sijoittaa kaupunkipientalomaista rakentamista pidemmällä tähtäimellä. Tiheä katuverkko ja pieni tonttikoko ovat luonteva mahdollisuus kaupunkipientalojen kehittämiselle.

Tikkurilan suuralueella suurin potentiaali kaupunkipientalomaiselle rakentamiselle on Hanhiniityn alueella. Alueelle voi sijoittua kerrostalorakentamisen lisäksi kaupunkipientaloja.

Väritehtaan alueen ensimmäisessä asemakaavassa on määrä olla yksi kaupunkipientalokortteli. Alueen toiseenkin asemakaavaan on tarkoitus sijoittua jonkin verran kaupunkipientaloa.

Kivistö



Kuva 37. Kivistön kaupunkipientalojen nykytilanne ja potentiaali.

Nykytila
Kivistössä ei sijaitse tällä hetkellä yhtään kaupunkipientalon määritelmään sopivaa rakennusta.

Spinellikujalle ja Kvartsijuonenkujalle pyrittiin saamaan kaupunkipientaloja, mutta ne eivät kuitenkaan toteutuneet suunnittelulla tavalla.

Kaavoitettu varanto
Kivistön asemakaavoituksessa on viimeisten n. kahdeksan vuoden ajan sijoitettu kaupunkipientalomaista rakentamista jokaiseen keskustan asemakaavaan.

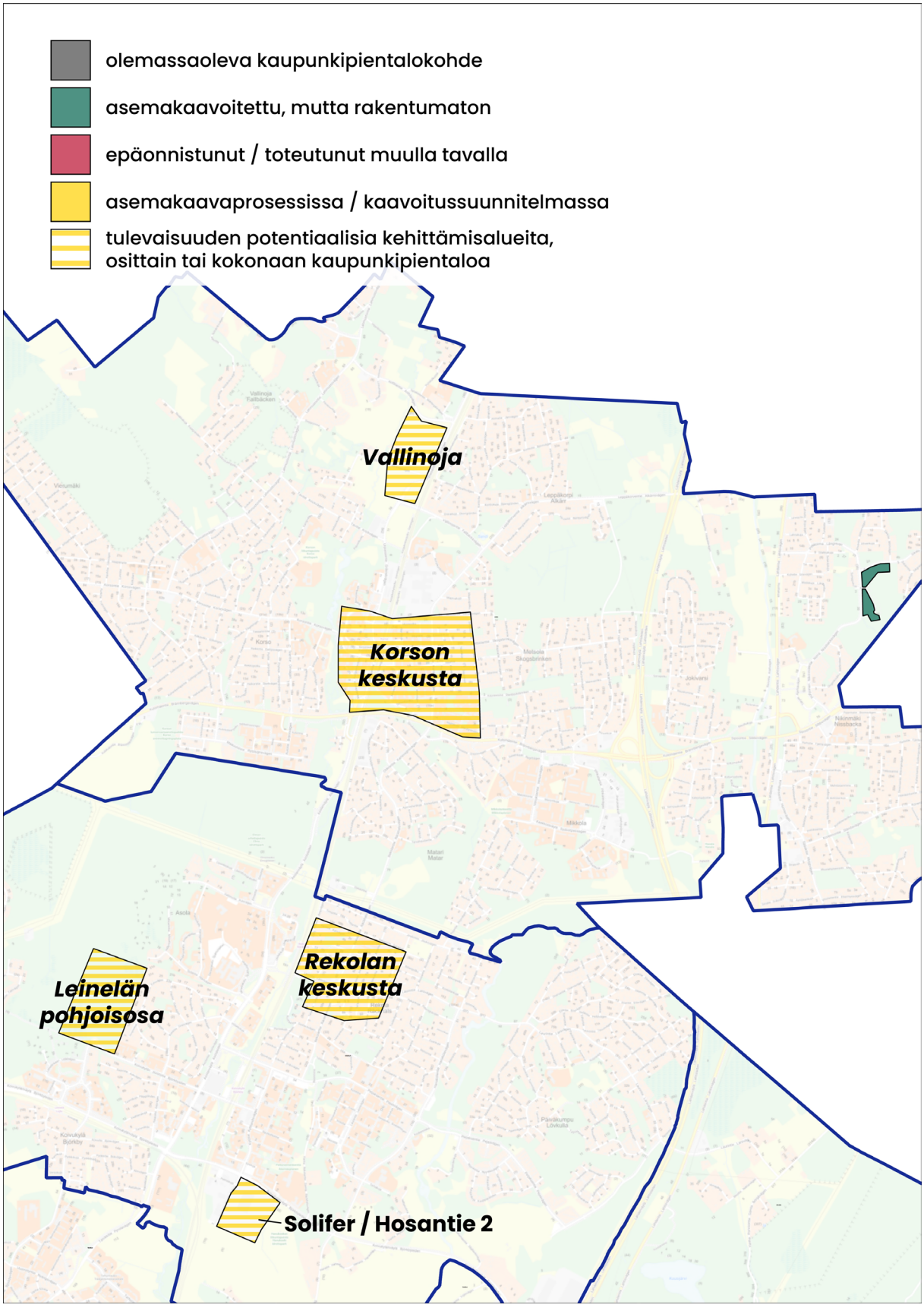
Tämän takia Kivistön keskustassa on varsin paljon kaupunkipientalomaiselle rakentamiselle soveltuvaa rakentumatonta varantoa. Ne sijaitsevat seuraavien asemakaavojen alueilla:

- Kivistön kirkon korttelit
- Puu-Kivistö
- Kvartsikulma
- Kivistön Lumikvartsi
- Kivistön Onnenkivi

Tulevaisuuden näkymät
Kivistön keskustan tuleviinkin asemakaavoihin voidaan sijoittaa kaupunkipientaloja Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteiden mukaisesti.

Muualla Kivistön suuralueella Saarankylän alue nousee merkittävänä potentiaalina kaupunkipientalojen sijoittamiselle alueen keskeisimpiin kohtiin joukkoliikennepysäkkien läheisyyteen. Lisäksi Katrinebergissä on kyläkeskukseen tarkoitus sijoittaa kaupunkipientaloja.

Korso ja Koivukylä



Kuva 38.

Nykytila
Korson ja Koivukylän suuralueilla ei ole tällä hetkellä kaupunkipientalomaista rakentamista.

Kaavoitettu varanto
Korson ja Koivukylän suuralueilla ei ole kaavoitettua kaupunkipientalovarantoa varsinaisesti. Nikinmäessä on AKR-kaavavarantoa, joka periaatteessa voisi toteutua kaupunkipientalomaisesti, mutta alueen maastonmuodot ovat haasteelliset.

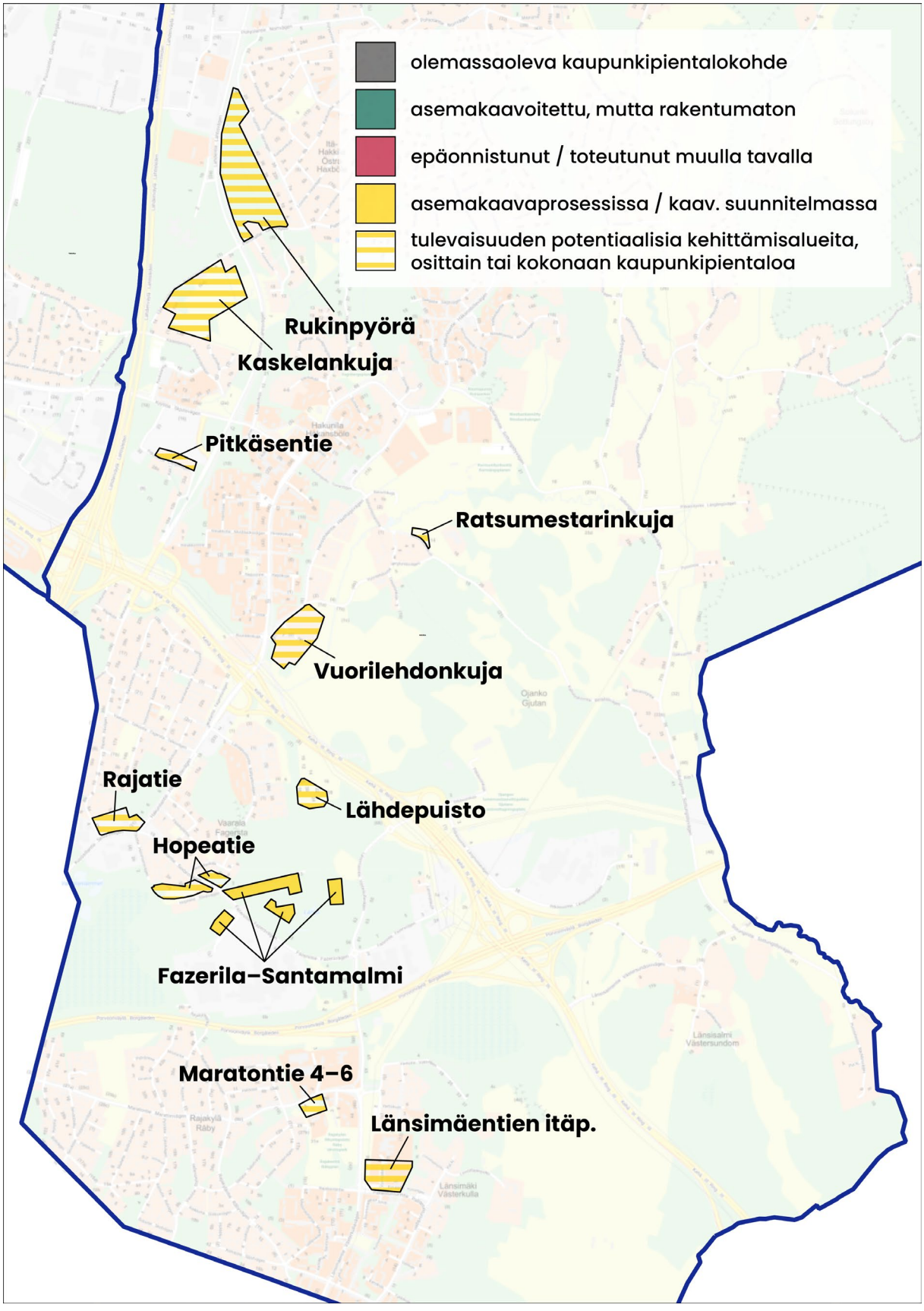
Tulevaisuuden näkymät
Vallinojan alue Pohjois-Korsossa on potentiaalinen osittain kaupunkipientalorakentamisellekin soveltuva alue, joskin savinen maaperä on haastava. On selvitettävä tarkemmin myös tarkemmin pääradan tärinän vaikutukset. Haasteena ovat myös Rekolanojan tulvat ja infrastruktuurin puute, jotka lisäävät alueen toteuttamiskustannuksia. Alueen toteutuminen on vielä pitkällä tulevaisuudessa ja on osin riippuvainen Vallinojan asemavarauksen toteutumisesta. Toteuttaminen myös vaatii sen selvittämistä, kuinka tehokasta rakentamista Vallinojan asema vaatisi. Pientalojen toteuttaminen ei välttämättä olisi riippuvaista asemasta.

Leinelän pohjoispuolella on yleiskaavassa runsaasti A-varantoa (asuinalue). Alueen on ajateltu olevan osa Leinelän aluerakentamista, tiivismatalaa, mutta jäänyt sittemmin kaavoittamatta. Alue on nykyään metsää, mutta sen eteläosassa on jo katuliittymä. Alueella on luontoarvoja, jotka pitäisi selvittää.

Rekolan ja Korson aseman ympäristöissä on periaatteessa mahdollisuuksia kehittyä pikkuhiljaa kaupunkipientalomaisemmaksi tontti kerrallaan. Sekä Korsossa että Koivukylässä alueiden vetovoiman lisääntyminen, maan arvon nousu ja sitä kautta myös laadukkaan asuinrakentamisen kannattavuus on osin kiinni siitä, miten keskustojen ja asemaympäristöjen uudistumista ja uusien palvelujen saamista niihin saadaan edistettyä.

Hosantie 2 Koivukylän suuralueen eteläosassa voi myös tulevaisuudessa olla potentiaalinen alue kaupunkipientalorakentamiselle.

Hakunila



Kuva 39.

Nykytila
Hakunilan suuralueella ei ole nykytilanteessa kaupunkipientalomaista rakentamista.

Kaavoitettu varanto
Ei kaavoitettua varantoa.

Tulevaisuuden näkymät
Hakunila on laaja alue, ja pitkällä aikavälillä potentiaalia on paljon. Maanomistustilanne aiheuttaa haasteensa toteutumiselle, samoin matala maan arvo.

Tällä hetkellä pisimmällä suunnitelmissa on Fazerila-Santamalmin alue, jossa osan rakentamisesta on ajateltu olevan kaupunkipientalomaista. Kartalle on merkitty tämänhetkinen tilanne suunnittelussa. Alueelle ollaan laatimassa asemakaavaluonnosta, jonka tavoitteena on valmistua vuoden loppuun mennessä.

Fazerila-Santamalmin läheisyydessä on myös Hopeatien ja Rajatien ympäristössä mahdollisuuksia kaupunkipientalorakentamiselle.

Lähellä Kehä III:a Fazerilan pohjoispuolella on Lähdepuiston alue, jossa on rakentumatonta asemakaavavarantoa. Alueen rakentamista kaupunkipientaloilla voidaan tutkia, mutta kaupungin tämänhetkisen näkemyksen mukaan alue on haasteellinen kaavataloudellisesti. Paikalle pitäisi rakentaa aluksi kerrostaloja melunsuojaukseksi.

Vuorilehdonkujan alue Hakunilassa on osittain potentiaalinen alue tulevaisuuden kaupunkipientalorakentamiselle.

Ratsumestarinkujan varressa on rakentumattomia omakotitalotontteja, joiden uudelleenkaavoittamista voidaan harkita. Alueen etäisyys Hakunilan keskustaan on vain noin 700 metriä.

Myös Pitkäsentien varressa Hakunilan keskustan länsipuolella on rakentamattomia pientalotontteja, joiden uudelleenkaavoittamista voidaan harkita. Tämä vaatii kuitenkin laajemman aluekokonaisuuden tarkastelua (Hakunilan keskustan laajennusalue). Etäisyys Hakunilan keskustaan on niin ikään noin 700 metriä.

Pohjoisempana Lahdentien ympäristössä on laajoja alueita, joissa kaupunkipientalorakentaminen voisi olla mahdollista. Yksi sijaitsee Kaskelankujan läheisyydessä Kaskelassa. Alueelta puuttuu katu, ja yleiskaavan virkistysyhteys tulee varmistaa. Maaperä ei ole myöskään otollinen pellon ollessa savea, ylärinteessä on hiekkaa ja silttiä.

Toinen alue sijaitsee Vyyhtitien-Lahdentien välissä, jonne vuonna 2015 valmisteilla ollut Rukinpyörän kaavatyö hylättiin OAS-vaiheessa. Se poistettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä vuoden 2018 työohjelmasta 29.1.2018 § 7.

Osoitteeseen Maratontie 4–6 on tulossa syksyn aikana kaupungin maalle sijoittuva kaavahanke vireille. Alueelle voi sijoittua kerros- ja pientaloja.

Myös Länsimäentien itäpuolella oleva alue on mahdollinen kaupunkipientaloille. Sen pohjoisosaan tulee mahdollisesti koulun laajennus.

Pientalotuotannon lisäämisen edellytykset ja vaikutukset

Olemassa oleville pientaloalueille syntyvä täydennysrakentaminen

Taulukossa 7 on havainnollistettu se, että suurin osa syntyvästä pientalokannasta rakentuu olemassa olevien pientaloalueiden täydennysrakentamisena, eikä kaupungin kaavoittamille uusille pientalotonteille. Täydennysrakentamisen osuus on sekä suuralueittain että koko kaupungin tasolla korkea, keskimäärin 80 %. Tämä tarkoittaa sitä, että kaupungin strategiassaan asettamasta pientaloasuntojen tavoitemäärästä, 500 asuntojen aloitusta per vuosi, suurin osa todennäköisesti nykytilassa syntyy olemassa oleville pientaloalueille täydennysrakentamisena.

Käytännössä vajaasti käytettyjä pientalotontteja tiivistetään purkaen vanhoja rakennuksia tai rakentamalla olemassa olevien rakennusten viereen. Samassa yhteydessä tontti yleensä joko lohkotaan useammaksi tai tontin hallinta jaetaan hallinnanjakosopimuksella.

Taulukon 7 laatimista varten määritettiin rakennukset, jotka sijaitsevat uusilla kaavoitetuilla pientalotonteilla, eli eivät ole syntyneet täydennysrakentamisen kautta. Ns. uusien kaavatonttien rakennuksissa on käytetty rajausta: asemakaava tullut voimaan 1.1.2010 tai sen jälkeen.

Suuralue	Valmistuneiden pientalojen määrä yhteensä vuosina 2021–2025	Osuus, joka on rakentunut olemassa olevalle pientaloalueelle täydennysrakentamisen kautta
Myyrmäki	187	70 %
Kivistö	148	84 %
Aviapolis	173	43 %
Tikkurila	196	89 %
Koivukylä	155	95 %
Korso	215	98 %
Hakunila	81	81 %
Koko Vantaa	1155	80 %

Taulukko 7. Vuosina 2021–2025 valmistuneiden pientalojen määrä sekä kuinka suuri osuus valmistuneista pientaloista on rakentunut olemassa olevalle pientaloalueelle täydennysrakentamisen kautta.

Havainnollistaminen: 500 pientalon tilantarve eri tehokkuuksilla

Vaikka pientalot tulevaisuudessakin syntyisivät pääosin nykyisten pientaloalueiden tiivistymisen yhteydessä, vievät ne sielläkin tilaa, ja loputtomasti alueet eivät voi tiivistyä. Tulevaisuudessa on siis todennäköistä, että yhä suurempi osa Vantaan pientalorakentamisesta sijoittuu uusille alueille.

Kaupunkistrategiassa 2026–2029 määritellään pientalotuotantotavoitteeksi 2000 asuntoa valtuustokauden aikana. Tämä, käytännössä siis 500 pientaloasunnon tavoite vuodessa, on varsin kunnianhimoinen. Seuraavassa on kuvattu, mitä tämä määrä tarkoittaisi *kokonaan uusilla alueilla* tilantarpeen puolesta. Tärkeää on kuitenkin muistaa, että suuri osa pientalorakentamisesta nykytilanteessa tapahtuu nykyisten pientaloalueiden tiivistymisen myötä, vaikka suhdeluku painottuisi myöhemmin uusia alueita kohden.

500 pientaloasunnon toteuttaminen varsinkin matalammilla (e = ≤0,20) tehokkuuksilla vaatii suuria maa-aloja riittävän korttelialueen tuottamiseksi. Jos tehokkuus nousee yli 0,3:n, on tavoitteen saavuttaminen jo huomattavasti helpompaa tilantarpeen puolesta. Rivi- ja kaupunkipientaloilla tehokkuuksilla e = ≤0,40 tavoite on tätäkin saavutettavimmissa.

500 pientaloasunnon tavoite voi myös tarkoittaa kovin eri määriä asukkaita. Mikäli asunnot ovat pienehköjä, voi asukasluku olla tuhannen tienoilla, kun taas vain suurien asuntojen toteutumassa voi asukasluku olla reilusti yli kahdentuhannen. Jos pienet asunnot toteutuvat yksikerroksisina tehokkuudeltaan matalille korttelialueille, on maankäytöstä saatava hyöty todella pientä tilantarpeeseen nähden.

Kaupunkisuunnittelun lähtökohtana tulisi aina olla harkittu tilankäyttö maailmassa, jossa luonnon resurssit vähenevät, ilmastonmuutosta on hillittävä ja luontokatoa estettävä. Tällöin pientaloalueidenkin tehokkuuden on noustava totuttua korkeammaksi ja kerrosluvun painotuttava kahteen yhden sijasta.

Tiiviillä rivi-/kaupunkipientalotalorakentamisella saadaan sekä säästettyä rakennettavaa maata että asutettua enemmän ihmisiä. Asukasta kohden tarvittava maapinta-ala on monin verroin pienempi kuin suurilla omakotitalotonteilla.

Yhteenvetona voi todeta, että yksinomaan 500 suuren omakotitalon toteuttaminen ei ole realistista; tällainen määrä ei mahtuisi edes esimerkiksi koko Rauhalanlaakson kaavarungon alueelle (Saarankylä). Tehokkaampia ratkaisuja on suosittava, että Vantaalla rakentamiseen soveltuva maapinta-ala ylipäätänsä voisi mahdollistaa 500 asunnon toteutumisen. Tämä on myös

ilmastovaikutusten kannalta parempi ratkaisu kaupunkirakenteen laajetessa vähemmän ja joukkoliikenteen edellytyksien ollessa parempia suuremmalla asukaspohjalla. Paikallisen vehreyden olemassaoloa tulee vaalia tiukoilla vihertehokkuuden tavoiteluvuilla, jotka ovat jo Vantaalla käytössä.

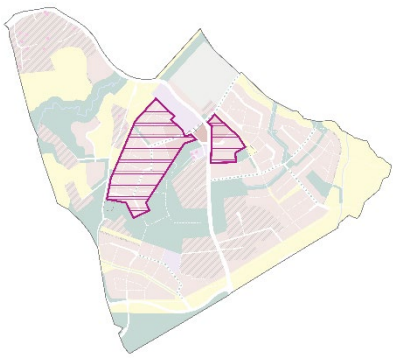
Alla on havainnollistettu niin taulukon muodossa kuin kartoinkin 500 asunnon tilantarpeen suuruutta Rauhalanlaakson kaavarungon aluevarauksien pinta-aloilla (Kaupunginhallitus 22.6.2026). Ensimmäisessä esimerkissä korttelitehokkuus on kaikkein pienin ja vastaavasti esimerkissä viisi tehokkuus on suurin.

esimerkki	tonttikoko tai yhden asunnon osuus yhtiö-muotoisesta korttelista	kerros-luku	e =	rak. oik.	tilantarve 500 asunnolle vuodessa n.	asukkaita keskim. per asunto (45 m²/ asukas)	500 asuntoa vuodessa mahdollistaa asukkaita	kortteli-maan tarve per asukas
AO-tontti 1	1 100 m²	I	n. 0,10	110 k-m²	55 ha	2,44	1 220 hlö	451 m²
AO-tontti 2	1 100 m²	II	n. 0,20	220 k-m²	55 ha	4,88	2 440 hlö	225 m²
AO-tontti 3	800 m²	II	n. 0,25	200 k-m²	40 ha	4,44	2 220 hlö	180 m²
AO-tontti 4	525 m²	II	n. 0,30	160 k-m²	26 ha	3,56	1 780 hlö	146 m²
AR-/A-tontti 5	219 m² *	II–II ½	n. 0,57	125 k-m² **	11 ha	2,78	1 390 hlö	79 m²

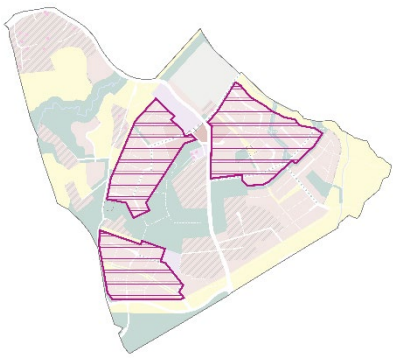
Taulukko 8. Eri tyyppisillä tonttiratkaisuilla laskettuja korttelimaan tarpeita per asukas.

**7 000 m² korttelialue, jossa 32 asuntoa, jolloin laskennallisesti yhden asunnon osuus on 219 m². Esimerkkikortteli Saarankylästä. Jos keskimääräinen asuntokoko on pienempi, mahtuu asuntoja vieläkin enemmän jo pelkästään tällaiselle korttelialueelle.*

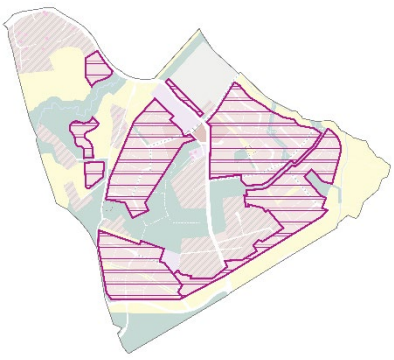
***4 000 k-m² rakennusoikeutta koko korttelialueella, jolloin laskennallisesti yhden asunnon osuus on 125 k-m².*



Kuva 40. 11 ha (esimerkki 5).



Kuva 41. 26 ha (esimerkki 4).



Kuva 42. 40 ha (esimerkki 3).

Esimerkit osoittavat, miten tilantarve kasvaa korttelitehokkuuden ollessa pieni. Esimerkit 1 ja 2 eivät edes mahtuisi kokonaisuudessaan Rauhalanlaakson kaavarunkoalueelle, jossa rakentamiseen soveltuvaa maata on n. 40 ha.

Tehokkaan pientalorakentamisen vihertehokkuus

Alla on esimerkkejä korttelitehokkuuksista, jotka vastaavat edellisen kappaleen esimerkkejä 4 ja 5. Korttelikortit todentavat, miten vihertehokkuustavoite voi toteutua tehokkaammallakin pientalorakentamisella.



Kuva 43. Esimerkkiä 4 vastaava tehokkuus. 525 m², e=0,30 omakotitalotontti. Vihertehokkuuden tavoitetaso tällaisessa korttelissa on Vantaalla 1,20. Esimerkkikorttelin tulos on 1,80. Ei mittakaavassa. Vihertehokkuuden puolesta tällainen toteutuisi myös jopa alle 400 m² tonteilla. Vihertehokkuuslaskelma: Eeva Eitsi.



Kuva 44. Esimerkkiä 5 vastaava tehokkuus. 7000 m², e=0,57 kaupunkipientalokortteli 32 asunnolle. Vihertehokkuustavoite tällaisessa korttelissa on Vantaalla 1,00. Esimerkkikorttelin tulos on 1,03. Ei mittakaavassa. Tehokkuuteen 0,6 on siis mahdollista päästä keskitetyllä maantasopysäköinnillä. Vielä korkeampiin tehokkuuksiin on mahdollista päästä, jos autopaikka sijoittuu rungon sisään ja kerrosluku nousee esim. II ½:een. Tällainen typologia on varsin rivitalomainen toteutuessaan yhtiömuotoisesti, mutta toteuttaa tämän selvityksen kaupunkipientalosta tilanmuodostuksen kautta: asunto rajautuu sekä kadun että sisäpihan puolelle ja kadun puolen piha on ns. sisääntulopiha, josta on pääsisäänkäynti. Vihertehokkuuslaskelma: Eeva Eitsi.

Pientaloalueiden taloudelliset vaikutukset

Pientaloalueiden toteuttamisen taloudellisia vaikutuksia on arvioitu Vantaan kaupungin sisäisen kaavatalousarviointityön lisäksi esimerkiksi Vantaan yleiskaavan kaavatalousselvityksessä (FCG, Vantaan kaupunki, 2024) sekä Vantaan, Espoon ja Helsingin yhteisessä pientaloalueselvityksessä (FCG/MDI, Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupungit 2025), joista jälkimmäinen käsitteli myös pientaloalueiden vaikutuksia elinvoimaan ja segregaatioon. Selvitysten keskeisenä johtopäätöksenä voidaan todeta, että pientaloalueiden toteuttaminen on kaupungeille taloudellisesti kannattavaa, jos kohteet sijoitetaan houkutteleville alueille, maanhankinta on onnistunutta ja olemassa olevaa infraa sekä palveluverkkoa hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti. Seuraavassa esitetään kootusti selvitysten perusteella tehtyjä johtopäätöksiä pientaloalueiden toteuttamisen vaikutuksista kaupungin talouteen, elinvoimaan ja segregaatioon.

Vantaan yleiskaavan pientaloaluevarausten toteutus ei arvioiden mukaan useinkaan ole välittömästi kaupungille kannattavaa, jos tarkastellaan lyhyen aikavälin hyöty–kustannussuhdetta. Toisaalta ne alueet, joiden toteutus on arvioitu välittömästi kannattavaksi, sisältävät pääsääntöisesti muita toteutukseen vaikuttavia reunaehtoja, kuten virkistykseen, luontoarvoihin tai maanomistukseen liittyviä kysymyksiä. Suurin osa pientaloalueista näyttäytyy kuitenkin kannattavana tai ainakin lähes ”itsensä takaisin maksavana” pitkällä aikavälillä (n. 20–50 vuotta) muun muassa kunnallisverokertymän myötä. Pientaloalueiden toteutuksen suurimmat investoinnit kohdistuvat palvelurakennusten sekä infrastruktuurin rakentamiseen. Jos alue tukeutuu jo olemassa olevaan palvelu- ja kunnallistekniseen verkkoon, ovat kustannukset luonnollisesti matalammat. Hyville sijainneille toteutetut laadukkaat pientaloalueet houkuttelevat maksukykyisiä asukkaita, mikä voi nostaa alueiden maan arvoa ja vaikuttaa kunnallisverotuloihin edullisesti. Selvitystarvetta on kuitenkin sen suhteen, miten uudelle alueelle toteutettavan pientalorakentamisen ensimmäinen vaihe vaikuttaa koko alueen myöhemmän rakentamisen käynnistymiseen tai tehokkuuteen.

Pientaloalueet eroavat keskenään rakennettavuudeltaan ja sijainniltaan suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Vantaalla pientaloaluevaraukset sijaitsevat usein jokilaaksojen savimaapohjalla, mikä voi edellyttää hintavia pohjarakennustoimia. Metsäisillä alueilla rakennettavuus on usein parempi, mutta tällöin toteutuksessa tulevat vastaan luonto- ja virkistysarvoihin liittyvät reunaehdot. Rakennettavuutta selkeämmin mahdollisten pientaloalueiden kaavataloudellinen eroavaisuus ilmenee siinä, sijaitseeko alue nykyistä kaupunkirakennetta täydentävällä paikalla, vai onko kyseessä erillinen saarekkeensa. Erillään muusta kaupunkirakenteesta sijaitsevat alueet voivat vaatia suhteellisesti suurempia investointeja, jotta saadaan järjestettyä alueen tarvitsema kunnallisinfrastruktuuri, kuten vesihuolto. Erillään olevat alueet eivät myöskään voi tukeutua yhtä vahvasti olemassa olevaan palveluverkkoon tai julkisen liikenteen linjoihin.

Pientaloalueiden kaavataloudellinen kannattavuus on lähtökohtaisesti yleensä heikompi kuin kerrostaloalueilla, mikä selittyy ennen kaikkea kerrostaloalueiden korkeammalla rakentamisen tehokkuudella. Kerrosalan ja sitä kautta asukasmäärän lisääminen voi lähtökohtaisesti lisätä pientalovaltaisen alueen taloudellista kannattavuutta, kunhan alue näyttäytyy edelleen hyvätuloisten näkökulmasta houkuttelevana. Kerrosalan ja kannattavuuden suhteen ei voi kuitenkaan esittää yksiselitteistä riippuvuussuhdetta, koska väljempi rakentamisen tehokkuus on myös laatutekijä, joka voi vaikuttaa edullisesti kysyntään. Rakennusoikeuden arvo alueella määrittelee myös pientalorakentamisen suhteellista kannattavuutta: keskeisellä sijainnilla pientalorakentaminen voi olla suhteellisesti kalliimpaa kuin tehokas

kerrostalorakentaminen, kun taas etäämmällä pientalorakentaminen voi olla suhteellisesti edullisempaa (tällöin on kuitenkin otettava huomioon alueen toteutukseen liittyvät investointitarpeet). Tehokkaan tiivis ja matala -tyyppisen rakentamisen tapauksessa myös keskeinen sijainti voi olla tästä näkökulmasta perusteltu. Kokonaisvaltaista vertailua ei ole kuitenkaan tehty siitä, mitkä olisivat vaihtoehtoisten asumisen maankäyttöratkaisujen taloudelliset vaikutukset tietyllä vantaalaisella alueella.

Myös maanomistus vaikuttaa pientaloalueiden kaavataloudellisuuteen. Yksityisellä maalla maanomistajien intressit vaikuttavat pientaloalueiden toteutukseen, ja yleiskaavassa pientaloalueeksi kaavoitettu alue voi olla nykyisellään maanomistajan muussa käytössä. Maanomistuksen pirstaleisuus voi kokonaisuudessaan heikentää alueen taloudellista kannattavuutta, mutta pirstaleisuus voi joskus myös edesauttaa hankkeiden toteutumista, sillä kaupunki ei peri arvonnoususta maankäyttökorvausta maanomistajalta, jonka kiinteistön rakennusoikeus kasvaa alle 500 kerrosneliömetriä. Kun kyse on suuresta yksityisen tahon omistamasta alueesta, Vantaalla kaupunki pyrkii tyypillisesti ostamaan maan itselleen ennen pientaloalueen kaavoitusta.

Laskennallisesti pääkaupunkiseudun tasolla tarkasteltuna pientaloalueet kokonaisuudessaan vahvistavat kaupunkien elinvoimaa nostamalla keskimääräistä tulotasoa, työllisten ja korkeasti koulutettujen osuutta sekä syntyvyyttä. Pientaloalueet vähentävät väestön demografisen rakenteen sekä asumisen rakenteen yksipuolistumista. Elinvoiman kannalta keskeistä on, että pientaloalueet vähentävät kehyskuntiin kohdistuvaa hyväosaisten muuttoliikettä ja siten verotulojen kaikkoamista kehyskuntiin.

Pientaloalueiden toteutuksen vaikutukset segregaatioon on arvioitu kaksijakoisiksi. Vaikka pientaloalueet vähentävät väestörakenteen yksipuolistumista, lisäävät pitovoimaa hyväosaisten suhteen ja sitä kautta ylläpitävät kaupungin taloudellista pohjaa, voi pientaloalueiden valikoitunut väestöpohja lisätä väestön sosioekonomisen rakenteen eroja eri asuinalueiden välillä. Pientaloalueisiin liittyy riski koulusegregaation kasvun osalta, mitä voidaan ehkäistä sekoittamalla eri tulotasojen asumista alueiden sisällä tai koulupiirijaottelun keinoin. Epäselvää on, miten suuri vaikutus uudella pientalorakentamisella on lähialueen vanhojen asukkaiden sosioekonomiseen asemaan tai alueen vanhojen asuntojen arvoon.

Tiivistettynä voidaan todeta, että pientaloalueet eivät ole yhtä säännönmukaisesti kaavataloudellisesti kannattavia kuin kerrostaloalueet, mutta pientaloalueet tyypillisesti vähintään maksavat itsensä takaisin usean vuosikymmenen aikajänteellä. Lisäksi pientaloalueilla on kaupungille myönteisiä elinvoimavaikutuksia. Pientaloasuntotarjonta lisää osaltaan monipuolisten asumisvaihtoehtojen mahdollisuuksia Vantaalla.

Johtopäätökset

Selvityksessä on muodostettu ajankohtainen kokonaiskuva pientalorakentamisen mahdollisuuksista Vantaalla. Erityishuomio on kohdistettu kaupunkipientalojen toteuttamisen näkökulmaan. Selvityksen perusteella Vantaan pientalorakentamisen haasteet liittyvät useisiin eri tekijöihin. Kaupungilla on käytettävissään merkittävä pientalovaranto, mutta rakentamisen toteutumiseen vaikuttavat samanaikaisesti maanomistus, infrastruktuurin toteuttaminen, rakentamisen kustannukset, markkinatilanne sekä ympäristö- ja virkistysarvoihin liittyvät reunaehdot. Samalla pientalotuotanto nojaa vahvasti olemassa olevien pientaloalueiden täydentymiseen, johon kaupunki voi vaikuttaa vain osittain. Selvää on lisäksi, että pientalotavoitteiden saavuttaminen edellyttää pitkäjänteistä ja useita suunnittelutasoja yhdistävää toimintaa. Alla on tiivistetty selvityksen johtopäätökset neljään pääkohtaan.

Vantaalla on runsaasti pientalovarantoa, mutta vain osa siitä on helposti toteutettavaa. Varannon toteutuminen riippuu sekä teknistaloudellisesta toteutettavuudesta että markkinatilanteen elpymisestä. Välittömästi luovutettavissa olevien tonttien määrä on verrattain pieni suhteessa pitkän aikavälin rakentamispotentiaaliin. Merkittävä osa kaupungin tulevasta pientalotonttivarannosta on sidoksissa kunnallistekniikan ja palveluverkon investointeihin, mikä saattaa rajoittaa kaupungin mahdollisuuksia kasvattaa pientalotuotantoa nopeasti. Kunnallistekniikan rakentamisen on useilla pientaloaluevarauksilla arvioitu tulevan kalliiksi suhteessa maankäytöstä saataviin tuloihin, mihin vaikuttavat alueen yhdyskuntarakenteellinen sijainti, maaperän rakennettavuus ja maanomistustilanne. Virkistysarvojen tai esimerkiksi latvuspeittävyyden huomioiminen voivat joillain alueilla edelleen hankaloittaa taloudellisesti kannattavan pientalorakentamisen toteutumista. Samaan aikaan on hyvä muistaa, että näennäisesti kannattamattomallakin pientalorakentamisella voi olla kaupungille myönteisiä elinvoimavaikutuksia mm. pitkän aikavälin kunnallisverokertymän kautta.

Merkittävä osa tulevasta pientalotuotannosta perustuu täydennysrakentamiseen. Asuntorakentamisennusteen mukaan Vantaalle voisi valmistua vuosina 2026–2035 keskimäärin noin 343 uutta pientaloasuntoa vuodessa. Tämä ennusteen keskiarvo sekä viime vuosien vähäiset pientalojen aloitukset enteilevät sitä, ettei strategiassa asetettuun 500 vuosittaiseen pientaloasunnon aloitukseen päästä ainakaan lähivuosina. Eniten uutta pientalotuotantoa ennustetaan Korsoon, Myyrmäkeen ja Koivukylään. Myös Kivistössä ennustettu tuotanto on merkittävää. Ennusteen mukaan valtaosa tulevasta pientalotuotannosta toteutuu nykyisten pientaloalueiden täydennysrakentamisena yksityisomistuksessa olevilla tonteilla. Tämä tekee

tuotannosta pitkälti riippuvaista yksityisten maanomistajien aktiivisuudesta. Alueiden välillä on kuitenkin suuria eroja: suuralueista Tikkurilassa ja Aviapoliksessa painopiste on vahvasti yksityisillä tonteilla, kun taas Myyrmäessä kaupungin omistamien ja uusien asemakaavoitettujen tonttien merkitys korostuu. Toisaalta vuosien kuluessa pientalotuotannon painopisteen on pakko siirtyä täydennysrakentamisesta uusien pientalokokonaisuuksien rakentamiseen, sillä nykyisiä tontteja ei voi loputtomiin lohkoa pienemmiksi.

Kaupunkipientalot sopisivat Vantaalle, mutta niiden toteuttaminen on osoittautunut hankalaksi. Ne soveltuvat erityisesti suhteellisen keskeisille alueille, joissa ne voivat yhdistää pientaloasumisen ominaisuuksia ja kaupunki-infrastruktuurin tehokasta hyödyntämistä. Parhaat edellytykset kaupunkipientalomaiselle rakentamiselle näyttävät olevan uusilla tai suurelta osin rakentumattomilla aluekokonaisuuksilla, kuten Kivistön keskustassa, Saarankylässä, Aviapoliksessa, Hanhiniityssä ja Väritehtaan alueella, mikäli maanomistajat ja rakennuttajat näkevät niiden toteuttamisen taloudellisesti houkuttelevana.

Yhtiömuotoiseen pientaloon verrattuna omatonttisen kaupunkipientalon toteutuksen haasteena ovat korkeammat rakentamiskustannukset, omatoimirakentamisen vaatimus sekä kaupungin suurempi ohjaustarve. Lisäksi hallinnointi hajautuu yksittäisille asunnoille, ja rakentaminen toteutuu usein pitkällä aikavälillä, mikä voi johtaa alueen pitkittyneeseen keskeneräisyyteen. Myös asumiskustannukset ovat todennäköisesti yhtiömuotoisessa ratkaisussa edullisemmat keskitetymmän talotekniikan, kiinteistönhuollon ja korjausten ansiosta. Kaupunkipientalorakentamisen, olkoonkin yhtiömuotoisesti toteutettu, haasteena voivat olla myös kolmikerroksinen toteutus tai muut kustannuksia nostavat laatutekijät.

On tärkeää kiinnittää huomiota yhtiömuotoisten rivitalokohteiden kaupunkitilallisiin vaikutuksiin, jotta niistä saataisiin kaupunkipientalomaisempia. Yhtiömuotoisesta kohteesta voi saada kaupunkipientalomaisen mm. kiinnittämällä huomiota rakennusten asetteluun tontilla, sisäänkäyntietupihojen muodostamisella tai värityksen vaihtelulla. Tässä asemakaavavaiheen suunnittelu on keskeisessä roolissa.

On olemassa viitteitä siitä, että uuden alueen aloittaminen erityisen laadukkaalla kaupunkipientalomaisella rakentamisella voi edesauttaa alueen korkeatasoisen imagon syntymistä. Asiaa ei kuitenkaan ole kokonaisvaltaisesti selvitetty. Uusien alueiden kaavoituksessa on joka tapauksessa tärkeää huomioida erityisesti aloituskortteleiden laatunäkökulma.

Pientalotavoitteiden saavuttaminen vaatii aikaa ja monialaista yhteistyötä. Pientalorakentamisen lähivuosien toteutumista rajoittaa ennen kaikkea

markkinatilanne. Kaupunki on pyrkinyt edistämään tontinluovutusta ja rakentamista joustavoittamalla tontinluovutukseen liittyviä ehtoja. Toimenpiteet ovat helpottaneet erityisesti yhtiömuotoisten pientalotonttien luovutusta, mutta niiden vaikutus on jäänyt rajalliseksi yleisen kysyntätilanteen vuoksi. Rakentamisen merkittävin pullonkaula ei tällä hetkellä ole kaavoitettujen tonttien puute, vaan asuntojen heikko kysyntä ja rakentamisen kannattavuuteen liittyvä epävarmuus.

Kokonaisuutena tarkasteltuna Vantaalla on edellytyksiä ylläpitää kaupunkistrategian mukaista pientalotuotantoa myös tulevaisuudessa. Tuotannon toteutuminen edellyttää kuitenkin sekä markkinakysynnän vahvistumista että sitä, että kaupungin tonttivarantoa saadaan vaiheittain luovutuskelpoiseksi. Erityisen tärkeää on huolehtia kunnallisteknisten investointien toteutumisesta sekä tunnistaa ne alueet, joilla kaupungin omilla tontinluovutustoimilla voidaan tehokkaimmin tukea pientalorakentamista. Pientalotavoitteen toteutumisen ja kaupungin resurssien kannalta on perusteltua toteuttaa pientalohankkeita riittävän isoina kokonaisuuksina. Samalla on syytä tiedostaa, että merkittävä osa tulevasta pientalotuotannosta syntyy yksityisten maanomistajien tekemien ratkaisujen kautta, jolloin kaupungin rooli on ennen kaikkea mahdollistava.

Vantaa kilpailee pientaloasujista ja -rakentajista sekä pääkaupunkiseudun muiden kaupunkien että kehyskuntien kanssa. Siksi pientalokaavoituksessa ei riitä pelkkä tonttitarjonnan lisääminen, vaan ratkaisujen on oltava monipuolisia mahdollistaen niin erityisen laadukasta kuin myös kohtuuhintaista pientalorakentamista. Helsingin ja Espoon viimeaikaiset linjaukset osoittavat, että pientalotarjontaa vahvistetaan aktiivisesti, samalla kun kehyskunnat hyötyvät edullisemmasta maasta. Kehyskuntiin nähden Vantaan etu on sijainti lähempänä pääkaupunkiseudun työmarkkinoita, mutta Vantaan kilpailukyky edellyttää myös, että kaavoituksessa huomioidaan rakentamisen kustannukset, toteutettavuus ja alueellinen markkinakysyntä. Kaupunkipientalojen osalta on mahdollistettava myös kustannustehokkaampaa yhtiömuotoista tuotantoa omatonttisten ratkaisujen sijaan. Omistusmuodosta huolimatta lopputuloksen on kuitenkin oltava riittävän laadukas ja houkutteleva.

Lopuksi on vielä hyvä todeta, että tämän selvityksen avulla voidaan tukea pientalorakentamista Vantaalla, mutta selvitys itsessään ei suoraan johda pientalotuotannon kasvuun. Kaupunkipientalojen toteuttaminen nykyisessä kaupunkirakenteessa on usein haastavaa, sillä hankkeet kohtaavat herkästi paikallista vastustusta tai päätöksentekoon liittyvää epävarmuutta. Erityisesti pientaloalueiden täydentämiseen liittyvä vuorovaikutus osoittautuu usein vaikeaksi. Yksityisillä mailla maanomistajien tavoitteena on puolestaan monesti rakennusoikeuden mahdollisimman suuri lisäys, mikä ei välttämättä tue kaupunkipientalomaisia ratkaisuja.

Selvityksen perusteella pientaloasuntojen lisäämisen suurin haaste ei ole niiden kaavoittaminen vaan toteutuminen. Vantaalla on mahdollista osoittaa pientaloille uusia sijainteja myös tulevaisuudessa, mutta niiden rakentuminen edellyttää samalla kaavoitusresursseja, suunnittelun priorisointia, kysyntää, toteuttamiskelpoisia kaavaratkaisuja sekä rakennuttajien ja maanomistajien kiinnostusta. Lopulta pientalotavoitteiden toteutuminen ratkaistaan siinä, onnistutaanko suunnitelmat muuttamaan toteutuviksi hankkeiksi.

Työhön osallistuneet

Työryhmä

Ville Leppänen	asemakaava-arkkitehti
Jaakko Raunamaa	nimistönsuunnittelija
Hilma Ruoho	maankäyttöinsinööri
Matti Sahlberg	yleiskaavasuunnittelija
Anna Sarikaya	johtava asemakaava-arkkitehti

Sekä muita Vantaan kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoita.

Ohjausryhmä

Ilari Airikkala	projektijohtaja
Jasmin Bayar	asumisen erityisasiantuntija
Mia Bungers	projektijohtaja
Tuomas Eskola	aluearkkitehti
Milja Halmkrona	aluearkkitehti
Janne Juntunen	projektijohtaja
Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
Anniina Korkeamäki	projektijohtaja
Kerttu Kurki-Issakainen	aluearkkitehti
Juha Nurmi	yleiskaavapäällikkö
Sampo Perttula	kaupunkisuunnittelujohtaja
Johanna Rajala	aluearkkitehti
Elisa Ranta	asumisasioiden päällikkö
Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
Lauri Tölli	maankäyttöinsinööri
Sirkku Wallin	projektijohtaja
Marjaana Yläjääski	asemakaavapäällikkö

Lähteet

Espoon kaupunki, 2026. Espoon tarina. 2.2. Tasapainoiset alueet. https://www.espoo.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/espoo-tarina#2-hallitusti-kasvavan-espoon-kaikki-kaupunginosat-ovat-viihtyisi-ja-turvallisia-81811 [2.9.2026]

FCG, Vantaan kaupunki, 2024. Vantaan yleiskaava 2020:n kaavataloudellisten vaikutusten ja ilmastovaikutusten arviointi valikoiduilla alueilla. https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-yleiskaava-kaavatalousselvitys-27052024_2.pdf

FCG/MDI, Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupungit, 2025. Pientaloalueiden taloudellisten vaikutusten arviointi pääkaupunkiseudulla. https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/P%C3%A4%C3%A4kaupunkiseudun-pientaloalueselvitys-tiivistelm%C3%A4raportti.pdf

Huttunen, H. 2016. Johdanto. Teoksessa Tervo, A. ja Hasu, E. (toim.), *Kotina suomalainen townhouse. Lähtökohtia ja tulkintoja tulevaisuuteen. Habitat Components - Townhouse -hankkeen loppuraportti* (s. 4–9). Espoo: Aalto-yliopisto.

Huttunen, J. 2023. Vantaan ekologiset verkostot. Metsä- ja puustoinen verkosto, avointen biotooppien verkosto ja siniverkosto. https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-ekologiset-verkostot-2023.pdf

Leppänen, V. 2023. ”Ei sitä oikein osattu sanoittaa: tavoiteltiin kaupunkia” – julkisen kaupunkitilan visiot ja todellisuus Vantaan Kivistössä. Pro gradu -tutkielma, Helsingin yliopisto.

Tervo, A. ja Hasu, E. (toim.), 2015. Uusi suomalainen unelmakoti? Asukasnäkökulma townhouse-asumiseen. Espoo: Aalto-yliopisto.

Vantaan kaupunki, 2002. Yleiskaavatoimikunnan oheisaineisto 31.10.2002. Julkaisematon aineisto.

Vantaan kaupunki, 2017. Vantaan yleiskaavojen ajantasaisuuden arviointi. Julkaisematon aineisto.

Vantaan kaupunki, 2022. Innovaatioiden Vantaa. Kaupunkistrategia 2022–2025.

Vantaan kaupunki, 2023. Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset. https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-maa-ja-asuntopoliittiset-linjaukset-saavutettava-08032023.pdf

Vantaan kaupunki, 2024. Yleiskaava 2020:n mahdollistamat pientaloalueet -kartoitus. https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/yleiskaava2020-mahdollistamat-pientaloalueet.pdf

Valokuvat
Ville Leppänen, ellei toisin mainita.

Karttakuvat ja analyysit
Anna Sarikaya, Ville Leppänen, Matti Sahlberg ja Hilma Ruoho, ellei toisin mainita.

Julkaisija
Vantaan kaupunki
11/2026
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkirakenne ja ympäristö

11 Selonteko Vantaan kaupungin toimenpiteistä eläinten hyvinvoinnin parantamiseksi / TeA

VD/5881/02.01.02.01/2026

TeA/SP/KHi/AO/JH/LMu/PKa/SEr/JBa/JTy/HKo/EV

Vantaan kaupunki on laatinut selonteon kaupungin toimenpiteistä eläinten hyvinvoinnin parantamiseksi. Selonteon laatiminen perustuu vuoden 2026 talousarvion kirjaukseen.

Funda Demiri sekä 19 muuta valtuutettua jättivät vuonna 2024 valtuustoaloitteen eläinten hyvinvointiohjelman laatimisesta, koska kaupungin toiminta vaikuttaa monella tavoin eläimiin ja niiden elinympäristöön. Aloitetta, jonka tavoitteena oli koota yhteen kaupungin toimet ja vastuut eläinten hyvinvoinnin edistämisessä, pidettiin kannatettavana. Talousarviovalmistelun yhteydessä eläinten hyvinvointiohjelman laatimisesta kuitenkin luovuttiin resurssisyistä. Sen sijaan talousarvioon kirjattiin, että vuoden 2026 aikana laaditaan selonteko kaupungin toimenpiteistä eläinten hyvinvoinnin parantamiseksi ja selonteko annetaan tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle.

Eläinten hyvinvointilain (693/2023) tarkoituksena on edistää eläinten hyvinvointia ja suojella eläimiä parhaalla mahdollisella tavalla niiden hyvinvoinnille aiheutuvalta haitalta. Lakia sovelletaan kaikkiin eläimiin ja sen yhtenä tarkoituksena on lisätä eläinten kunnioitusta ja hyvää kohtelua. Eläimet ja niiden hyvinvointi huomioidaan monin eri tavoin kaupungin toimialojen toiminnassa ja päätöksenteossa. Eläinten hyvinvoinnin parantamiseksi tehdään lakisääteisten tehtävien lisäksi myös ei-lakisääteisiä toimenpiteitä esimerkiksi eläinten elinympäristön parantamiseksi. Vantaan kaupungin toimialat ovat esitelleet toimenpiteitään ja vastuitaan eläinten hyvinvoinnin parantamiseksi liitteenä olevassa selonteossa.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi liitteen mukainen selonteko Vantaan kaupungin toimenpiteistä eläinten hyvinvoinnin parantamiseksi.

Liitteet:
- Selonteko Vantaan kaupungin toimenpiteistä eläinten hyvinvoinnin parantamiseksi

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhaku: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
1.kaupungineläinlääkäri Kirsi Hiltunen, puh. 040 724 8590,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Eläinten hyvinvoinnin parantaminen

Selonteko Vantaan kaupungin toimenpiteistä

[Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026]

Sisällysluettelo

Eläinten hyvinvoinnin valvonta....3

Löytöeläimet....4

Kunnalliset eläinlääkäripalvelut....5

Luonnonsuojelualueet, arvokkaat luontokohteet, luontopositiivisuus ja luonnon heikentymättömyys....6

Eläimet kaupunkisuunnittelussa ja ekologiset yhteydet....8

Eläimet rakentamisessa....10

Eläimet ja liikenne....11

Haitallisten vieraslajien torjunta....13

Eläinten hyvinvoinnin edistäminen kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialalla....14

Eläinten oikeuksien ja hyvinvoinnin edistäminen konsernijohdon ja elinvoiman toimialalla....14

Julkaisija
Vantaan kaupunki
09/2026
Kaupunkiympäristön toimiala/ympäristökeskus

Eläinten hyvinvoinnin valvonta

Eläinten hyvinvointilaki (693/2023) on ollut voimassa vuoden 2024 alusta alkaen. Lain tarkoituksena on edistää eläinten hyvinvointia ja suojella eläimiä parhaalla mahdollisella tavalla niiden hyvinvoinnille aiheutuvalta haitalta. Lakia sovelletaan kaikkiin eläimiin ja sen tarkoituksena on myös lisätä eläinten kunnioitusta ja hyvää kohtelua. Aiemmin eläinten hyvinvointia valvottiin eläinsuojelulain (247/1996) perusteella.

Vantaan kaupungilla työskentelee kaksi valvontaeläinlääkäriä, jotka vastaavat pääsääntöisesti eläinten hyvinvoinnin valvonnasta Vantaalla. Lisäksi kaupungineläinlääkärit osallistuvat valvontaan tarvittaessa.

Eläinten hyvinvoinnin valvontaa tehdään lähinnä epäilyilmoitusten perusteella. Eniten ilmoituksia tehdään koiriin ja kissoihin liittyen, mutta ilmoituksia tehdään myös esimerkiksi hevosista ja luonnoneläimistä. Epäilyyn perustuvien tarkastusten lisäksi tehdään vähäisessä määrin ammattimaiseen eläintenpitoon liittyviä suunnitelmallisia tarkastuksia esimerkiksi isoihin talleihin, kenneleihin ja eläinkauppoihin. Suurin osa tarkastuksista tehdään ihmisten koteihin, joten tarkastukset tehdään parityönä työturvallisuuden vuoksi. Käyntien ja tarkastusten vuosittaiset määrät on kerrottu taulukossa 1.

Viime vuosien aikana hieman yli puolet tarkastuksista on johtanut määräysten tai kieltojen antamiseen tai eläimet on kiireellisenä toimenpiteenä otettu omistajalta pois.

Taulukko 1. Eläinten hyvinvoinnin käynnit ja tarkastukset vuosina 2022–2025

Vuosi	Käyntien ja tarkastusten määrä
2025	386
2024	463
2023	450
2022	409

Löytöeläimet

Eläinten hyvinvointilain mukaisesti kunnalla tulee olla sen alueella irrallaan tavattujen ja kiinni otettujen koirien ja kissojen sekä muiden pienikokoisten seura- ja harrastuseläinten (löytöeläimet) tilapäisen hoidon järjestämistä varten talteenottopaikka. Löytöeläintä on säilytettävä vähintään 15 päivän ajan siitä, kun eläimen omistajalle tai pitäjälle on ilmoitettu eläimen talteenotosta tai kun talteenotosta on julkaistu ilmoitus. Vantaalla talteenottopaikkana on toiminut vuodesta 2006 alkaen pääkaupunkiseudun yhteinen Viikin Löytöeläintalo. Löytöeläinten vuosittaiset määrät on kuvattu taulukossa 2. Löytöeläintalolla säilytetään myös valvontaeläinlääkäreiden omistajiltaan pois ottamia eläimiä tilapäisen hoidon järjestämiseksi. Tällä hetkellä palveluntarjoajana Löytöeläintalolla toimii Helsingin eläinsuojeluyhdistys HESY ry.

Jos eläimen omistajaa ei löydy 15 vuorokauden säilytysajan jälkeen, eläin voidaan lainsäädännön mukaan sijoittaa uudelleen tai lopettaa. Jatkohoitoa pidetään ensisijaisena vaihtoehtona, mikäli eläimen terveydentila ja luonne tämän sallii. Uutta kotia etsivät eläimet siirretään pääosin HESY ry:n omiin toimitiloihin HESY-keskukseen, josta ne luovutetaan edelleen uusille omistajille.

Taulukko 2. Vantaalaisten löytöeläinten määrät vuosina 2022–2025

Vuosi	Löytöeläinten määrä
2025	172
2024	228
2023	212
2022	192



Kunnalliset eläinlääkäripalvelut

Vantaa järjestää kunnalliset perustasoiset eläinlääkäripalvelut koirille, kissoille ja muille pienikokoisille lemmikeille ympärivuorokautisesti Pakkalassa sijaitsevalla vastaanotolla. Lisäksi suureläinten (mm. hevoset, naudat, lampaat) hoidosta on sopimus Porvoon alueen ympäristöterveydenhuollon kanssa. Vantaa huolehtii vastavuoroisesti virka-ajan ulkopuolella Porvoon alueen pienikokoisten lemmikkieläinten kiireellisestä eläinlääkäriavusta.

Uusi eläinlääkintähuoltolaki (285/2023) tuli voimaan 1.1.2026. Vantaan kaupunki tuottaa uuden lain mukaisien järjestämisvastuuseen sisältyvien peruspalveluiden (mm. sairaan eläimen tutkimus ja hoitotarpeen arviointi, ensiapuluonteinen hoito, rokotus ja lopetus) lisäksi myös niin sanottuja täydentäviä palveluja. Täydentäviä palveluja ovat muun muassa röntgen- ja ultraäänitutkimukset, perustasoiset leikkaukset ja jatkoinjektioiden antaminen. Täydentävät palvelut hinnoitellaan markkinaperusteisesti lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

Kunnallinen eläinlääkäripalvelu täydentää yksityisten palveluntarjoajien tarjontaa ja varmistaa, että palvelua on saatavilla kiireellisille potilaille ympärivuorokautisesti. Erikoiseläinlääkäritasoisia toimenpiteitä Vantaan kaupungilla ei ole tarjolla. Vantaan kaupungin alueella ja lähialueilla on saatavilla kattavasti yksityisiä eläinlääkäripalveluja ympäri vuorokauden.

Taulukko 3. Potilasmäärät vuosina 2022–2025

Vuosi	**Potilaiden määrä**
2025	6530
2024	6743
2023	6174
2022	5954

Luonnonsuojelualueet, arvokkaat luontokohteet, luontopositiivisuus ja luonnon heikentymättömyys

Vantaan kaupunkistrategiaan 2026–2029 on kirjattu tavoite olla luontopositiivinen kaupunki vuoden 2030 loppuun mennessä. Strategian Tasapainoisen kasvun Vantaa –tavoitteen mukaan "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 kestävyytemme teoilla, jotka tukevat ilmastoa, kiertotaloutta ja ympäristöystävällistä arkea".

Luontopositiivisuuden ensimmäinen askel on luonnon heikentymättömyys, joka tavoitetaan ensisijaisesti siten, että haittaa luonnolle ja sen lajistolle ei aiheuteta. Viimesijaisena vaihtoehtona, jos haittaa ei pystytä välttämään, on ekologinen kompensaatio, jolloin luonnolle aiheutettu haitta hyvitetään toisessa paikassa. Ekologisen kompensaation avulla luodaan elämisen edellytyksiä lajeille toisessa paikassa kuin häviävässä elinympäristössä.

Luontopositiivisuus tarkoittaa muun ohella luonnonvaraisten eläinten huomioimista etenkin niille sopivien elinympäristöjen pinta-alaa lisäämällä ja ekologista laatua parantamalla. Kaupunki perustaa ja ylläpitää luonnonsuojelualueita ja turvaa arvokkaiden luontokohteiden säilymistä. Nämä luonnoltaan monimuotoiset alueet toimivat keskeisinä ekologisen verkoston ydinalueina, jotka tarjoavat luonnonvaraisille eläimille välttämättömiä elinympäristöjä sekä lisääntymis- ja ruokailupaikkoja.

Strategisena tavoitteena on perustaa viisi uutta suojelualuetta per vuosi niin, että kaikki yleiskaavan 2020 suojelualuevaraukset olisivat suojeltu vuoteen 2030 mennessä. Yleiskaavan LUO-alueet eli luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet tukevat kaupungin luonnonsuojelualueverkostoa. LUO-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan ”alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen”. Kaupungin omistamat LUO-alueet muutettiin vuonna 2026 Ympäristöministeriön hyväksynnällä ns. OECM-alueiksi (Other Effective Area-Based Conservation Measures), eli luonnon monimuotoisuutta tukeviksi alueiksi. Ne eivät ole lain nojalla rauhoitettuja suojelualueita, mutta ovat laskettavissa mukaan suojeltuun pinta-alaan.

Metsäisten ekologisten verkostojen lisäksi eliölajistolle keskeisiä ovat myös esimerkiksi erilaiset avoimet elinympäristöt, jotka muodostavat oman verkostonsa. Kaupungin niittyjen ja maisemapeltojen ylläpitäminen tukee muun

muassa monipuolista lintulajistoa, pölyttäjähyönteisiä ja muita pieneliöitä. Esimerkiksi Vehkalanmäen entisestä maanläjityspaikasta on hoitotoimien myötä muodostunut arvokas niittykohde, jolla on monimuotoinen kasvi- ja hyönteislajisto. Viherrakenteen kehityskuvassa - Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) on esitetty kehitettävä avoimien elinympäristöjen verkosto. Pölyttäjänäkökulma on otettu huomioon kaavoituksen yhteydessä käytettävässä vihertehokkuuslaskurissa, Vantaan kasvikattoselvityksessä ja tienvarsien ja pientareiden niittoajoissa. Pölyttäjien kokonaisvaltaisempaan huomioimiseen on kuitenkin syytä kiinnittää huomiota esim. viheralueiden hoidossa ja kasvivalinnoissa. Syksyllä 2026 on käynnistynyt Vantaan peltojen ja niittyjen hoidon kehittämissuunnitelman päivitystyö, jossa tarkastellaan avoimien alueiden verkostoa ja sen arvo- ja kehittämiskohteita sekä hoitoa.

Vuodesta 2016 lähtien jatkuneen Vantaan purotalkkaritoiminnan myötä paikallisen pienvesiluonnon tilaa on saatu aktiivisesti parannettua. Purotalkkarit mm. kunnostavat puroympäristöjä, rakentavat kutusoraikkoja, poistavat vaellusesteitä ja keräävät vesistöistä luontoon kuulumattomia roskia vaelluskalojen ja muiden vesieliöiden elinolosuhteiden parantamiseksi. Lisäksi purotalkkarit kertovat asukkaille ja talkoisiin osallistuville miksi puroluontoa kunnostetaan, eli lisäävät asukkaiden ympäristötietoisuutta.



Eläimet kaupunkisuunnittelussa ja ekologiset yhteydet

Vantaan yleiskaavassa 2020 on esitetty ekologiset runkoyhteydet, jotka yhdistävät luonnonsuojelualueita toisiinsa. Ekologiset yhteydet mahdollistavat eläinten liikkumisen laajempien luontoalueiden välillä ja siten turvaavat myös eläinten lisääntymismahdollisuuksia ja geneettistä vaihtelua.

Kun väylät tai rata ja ekologinen yhteys risteävät, on yleiskaavaan merkitty viheryhteyden kehittämiskohtia, jotka ovat joko vihersiltoja tai alikulkuja, joissa eläimet pystyvät liikkumaan. Näiden toteuttaminen on kuitenkin kallista, joten toteutuminen on epävarmaa.

Ekologista verkostoa selvitettiin tarkemmin viherrakenteen kehityskuvan yhteydessä (Vantaan ekologiset verkostot). Viherrakenteen kehityskuvaan Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA) on merkitty kaupunkikeskustoissa ja niiden lähialueilla vaalittavat ja kehitettävät metsäiset ja puustoiset sekä avointen ja puoliavointen elinympäristöjen ekologiset verkostot. Osana metsäisten verkostojen vahvistamista esitettiin paikkoja, joihin olisi hyvä istuttaa puita erityisesti liito-oravan näkökulmasta. Myöhemmin verkostot on täydennetty VIVA-raporttia laajemmin koko kaupungin alueelle. Aineistoa hyödynnetään, kun työtä ekologisen verkostojen vahvistamiseksi jatketaan mm. maan hankinnan osalta.

Vantaalla on otettu käyttöön Alueellinen viherkerroin vuonna 2026. Työkalun käyttö edistää erityisesti Vantaan tavoitetta lisätä kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta. Tavoitteen saavuttamista voidaan mitata alueellisella viherkertoimella. Alueellinen viherkerroin liittyy myös Vantaan tavoitteeseen luonnon kokonaisheikentymättömyydestä ja luontopositiivisuuden saavuttamisesta vuoden 2030 loppuun mennessä.

Vantaa on laatinut ohjeen purokäytävien mitoitukselle kaavoituksen lähtökohdaksi. Sen lisäksi että purokäytäville varattu tila vähentää tulvimishaittoja ja eroosiota, purokäytävät parantavat myös kasvillisuuden sekä kalojen ja muiden purouomien eliöiden elinoloja. Purokäytävät toimivat puron ja sen eliöstön luontaisina kulkureitteinä eli ekologisina yhteyksinä. Vantaan yleiskaavan yleismääräys tukee purojen säilyttämistä vesipinnaltaan avoimina ja reuna-alueiden kasvillisuudeltaan luonnonmukaisina, purojen luonnosmukaistamista, ja niiden toteuttamista mahdollisimman leveänä.

Vantaalla vuonna 2019 käyttöön otetun vihertehokkuusmenetelmän avulla varmistetaan riittävä kasvullinen ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Vihertehokkuusmenetelmän avulla luodaan monimuotoisuutta tukevia vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä. Vantaalla edistetään myös kasvikattoja, jotka

voivat tarjota esimerkiksi pölyttäjille ja perhosille rikkaita lisä- ja tukihabitaatteja sekä kytkeytyneisyyttä mm. niitty- ja ketolaikkujen välillä.

Kaupunkisuunnittelussa ja rakentamisessa otetaan huomioon suojellut ja uhanalaiset lajit sekä EU:n luontodirektiivin mukaiset tiukasti suojellut lajit, kuten liito-orava, lepakot, viitasammakko, vuollejokisimpukka ja saukko. Vantaalla on laadittu koko kaupungin kattava liito-oravan suojelusuunnitelma, joka ohjaa maankäyttöä ja rakentamista lajille tärkeillä alueilla.



Eläimet kaupungin metsänhoidossa

Metsänhoidossa huomioidaan lintujen pesimäaika, jolloin puunkaatoa ei lähtökohtaisesti tehdä. Kaupungin metsänhoidon työmaaohjeisiin on kirjattu liito-oravan ja petolintujen pesimäympäristöjen huomioiminen sekä lahopuun säästäminen. Lahopuu on tärkeä osa metsäekosysteemiä, sillä se tarjoaa elinympäristön ja ravintoa lukuisille hyönteisille, sienille ja kolopesijöille, kuten tikkalajeille. Metsänhoidossa säilytetään monilajinen puusto, tiheiköitä, vanhoja puita ja lahopuuta. Kaupungin metsissä ei tehdä avohakkuita. Luonnontilaisten piirteiden säilyttäminen tarjoaa elinympäristöjä luonnonvaraisille eläimille. Ojitettuja soita on ennallistettu ojia tukkimalla, suometsissä elävä lintulajisto hyötyy tästä. Metsäalueilta siivotaan luontoon kuulumattomia roskia ja jätteitä, joista voi olla haittaa myös eläimille.



Eläimet rakentamisessa

Rakennusvalvonnassa on valmistumassa opas lintuturvallisesta rakentamisesta Vantaalla. Oppaan tarkoituksena on edistää ja ohjata lintuturvallista suunnittelua ja rakentamista siten, että lintujen törmäykset lasipintoihin voidaan minimoida.

Opas tarjoaa konkreettisia ratkaisuja lintuturvalliseen suunnitteluun, olemassa olevien rakennusten parantamiseen sekä havainnollistaa esimerkkien avulla ratkaisuja, jotka eivät tehokkaasti vähennä lintujen törmäysriskiä.

Lintuturvallista rakentamista koskevat määräykset lisäksi sisällytetään Vantaan rakennusjärjestysmuutokseen.

Rakentamislupapäätöksissä huomioidaan myös lintujen pesimäaika. Tarvittaessa päätöksiin sisällytetään ehtoja, joiden mukaan puiden kaataminen on tehtävä lintujen pesimäajan ulkopuolella.

Isoissa hankkeissa, joissa on vihertehokkuusvaatimus, vihertehokkuuden täyttyminen tarkistetaan lupavaiheessa toimitetun iWater-taulukon pohjalta. Tällöin hankkeelle nimetään myös erillinen maisemarakentamisen suunnittelija.

Vihertehokkuuden toteutuminen tarkistetaan erillisellä vihertehokkuuden tarkistamisen katselmuksella, jonka suorittaa rakennusvalvonnan maisema-arkkitehti.

Kaupungin uuteen rakennusjärjestykseen tulee lisäys ohjeistukseksi lintuystävällisestä rakentamisesta, jotta lintujen törmäykset lasipintoihin saataisiin minimoitua. Ohjeistuksista huolimatta puunkaato- ja rakentamistoimia tehdään vuosittain myös ohjeiden vastaisesti, joten viestintään, koulutukseen ja valvontaan tarvittaisiin lisäresursseja luonnonvaraisten eläinten parempaan huomioimiseen kaupungin toiminnassa.



Eläimet ja liikenne

Tilastokeskuksen mukaan Vantaalla tapahtuu vuodessa n. 150–200 riistaonnettomuutta, joista n.15 % kaupungin kaduilla. Valtaosin riistaonnettomuuksia ehkäistään valtion pääväylillä mm. riista-aidoilla, autoilijoita varoittavilla liikennemerkeillä ja vesakkoja raivaamalla. Pieneläinten turvallisuutta voidaan kohentaa rakentamalla pieneläintunneleita vilkkaiden katujen alitse. Vantaan ratikkahankkeen yhteydessä tullaan rakentamaan pieneläintunneli Hakunilaan Fazerintien ali.

Kaupunkilinnut toisinaan törmäävät bussipysäkkien lasisiin katoksiin ja asiasta on tullut muutamia palautteita viime vuosien aikana. Vantaalla on juuri laadittu uudet bussi- ja ratikkakatosten yleissuunnitelmat, joissa on pyritty huomioimaan lintuturvallisuus aiempaa paremmin lasien tiheämmällä kuvioinnilla. Liikennesuunnittelussa on tehty myös karttapohjainen kartoitus, jossa tutkittiin lintutörmäyksille alttiit pysäkkikatokset. Näihin katoksiin on tarkoitus lisätä peittävää pintaa.



Haitallisten vieraslajien torjunta

Haitalliset vieraseläinlajit voivat uhata alkuperäisiä lajeja kilpailemalla ravinnosta ja elintilasta, saalistamalla niitä sekä levittämällä tauteja. Haitalliset vieraskasvilajit vaikeuttavat eläinten selviytymistä syrjäyttämällä eläimille tärkeitä ravintokasveja ja heikentämällä elinympäristön laatua. Tämä kaikki voi johtaa alkuperäisten lajien vähenemiseen tai jopa paikalliseen häviämiseen. Vantaalle valmistui vuonna 2025 vieraslajisuunnitelma, jossa esitetään keinoja vieraslajien vähentämiseksi.

Vieraseläinlajien ja alkuperäisten lajien välillä on tehtävä arvovalinta. Alkuperäistä lajistoa uhkaavien haitallisten vieraslajien yksilöitä metsästetään ja muulla tavoin poistetaan luonnosta. Vieraseläinlajien torjunnassa on noudatettava lakia eläinten hyvinvoinnista. Eläimille ei saa aiheuttaa tarpeetonta kärsimystä. Espanjansiruetanan ja muiden haitallisten vieraseläinlajien oikeaoppiseen torjuntaan ohjeistetaan valtakunnallisella vieraslajit.fi-sivustolla. Esimerkiksi supikoiran, minkin ja kanin torjunnassa voidaan tehdä yhteistyötä paikallisten metsästysseurojen kanssa.



Eläinten hyvinvoinnin edistäminen kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialalla

Kalastuslaissa on huomioitu eläinten hyvinvointilain vaatimukset kalojen kunnioittavaan kohteluun ja kivuttomaan lopettamiseen. Vantaan kaupungin kalastuksen kotisivuilla ohjeistetaan kalastuslain mukaiseen kalojen kohteluun ja kaupungin kalastusmääräyksiin on lisätty koukkurajoituksia, joiden tarkoituksena on nopeuttaa rauhoitettujen ja alamittaisten kalojen nopeaa vapauttamista ja vähentää vapautettavien kalojen kudosvaurioita. Lisäksi kalastuksenvalvonnan yhteydessä kalastajia informoidaan oikeista toimintatavoista.

Vantaan kaupungin kalavesillä kalastuksenohjauksessa huomioidaan taimenten ja lohien lisääntymismahdollisuudet koski- ja virta-alueiden ja purojen kalastus- ja kahluukielloilla. Kaupunki järjestää asukas- ym. talkoita taimenten lisääntymisalueiden kunnostamiseksi ja toteuttaa kunnostuksia myös itse, mm. purotalkkaritoiminnassa.

Vantaan kaupungin ulkoilureittien ja latupohjien kunnossapidossa huomioidaan eläinten pesimisaika. Reittien pientareilla kasvavan vesaikon ja puiden kaato tehdään pesimisajan jälkeen, aikaisintaan loppukesällä. Reittien pientareiden maisemoinnissa käytetään hyönteisfaunaa suosivia monilajisia nurmi/kasviseoksia. Koirien ulkoiluttamismahdollisuuksia talvella on parannettu kolmella kunnossapidetyllä koiraladulla.

Tekonurmikentillä käytetyn kumirouheen kulkeutumista maastoon ja vesistöihin ehkäistään kenttien hulevesikaivoihin asennetuilla rouhesieppareilla ja sijoittamalla aurauslumien läjitykset alueille, missä kumirouheen luontoon kulkeutuminen voidaan minimoida.

Eläinten oikeuksien ja hyvinvoinnin edistäminen konsernijohdon ja elinvoiman toimialalla

Hankintojen palveluyksikössä on käytössä arviointiprosessi, jossa jokaisen hankinnan osalta arvioidaan kyseiseen hankintaan liittyviä vastuullisuusnäkökulmia ja riskejä. Eläinten oikeudet ja hyvinvointi on yksi näkökulma, joka löytyy vastuullisuusnäkökulmien tarkistuslistalta. Nämä aiheet nousevat esille erityisesti elintarvikehankinnoissa, kun kilpailutetaan lihaa, maitoa tai muita eläinperäisiä tuotteita ruokapalveluihin. Eläinperäisten elintarvikkeiden hankinnoissa painotetaan eläinten hyvinvointia ja terveyttä,

esimerkiksi eläinten kuljetukseen, häntien typistämiseen, juomaveden saatavuuteen tai kivunlievitykseen liittyen. Kilpailutuksissa käytetään valtakunnallisesti kehitettyjä kriteeristöjä. Muiden kaupunkien, hankintayksiköiden ja asiantuntijaorganisaatioiden kanssa tehdään yhteistyötä parempien hankintakriteerien ja seurannan kehittämiseksi. Myös yritysten kanssa käydään vuoropuhelua kestävämpien tuotteiden saamiseksi markkinoille. Tiedostamme, että eläinten lajityypilliset tarpeet eivät yleensä toteudu eläintuotannossa. Myös tästä näkökulmasta Vantaan ravitsemussuositusten mukaiset tavoitteet eläinperäisen ruuan vähentämiseksi päiväkoti-, koulu- ja oppilaitosruokailussa ovat tärkeitä.

Hankinnoilla edistetään myös luonnon monimuotoisuuden turvaamista, kiertotaloutta ja kestävämpää luonnonvarojen käyttöä. Nämä tavoitteet edistävät myös eläinten oikeuksia ja hyvinvointia, kun esimerkiksi metsäkatoa aiheuttavia tuotteita tai uhanalaisista kalalajeista valmistettuja elintarvikkeita ei hyväksytä hankintasopimuksissa. Luonnon monimuotoisuuden huomioimista hankinnoissa edistetään myös yhteistyössä muiden kaupunkien ja hankintayksiköiden kanssa esimerkiksi laatimalla yhteisiä hankintakriteereitä ja sopimusvalvontaa parantamalla.



Julkaisija
Vantaan kaupunki
09/2026
Kaupunkiympäristön toimiala/ympäristökeskus

12 **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelmasta vuosille 2026–2035 / TeA**

VD/6266/10.03.02.00/2026

TeA /SP/MY/TE/LK

Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelmaa vuosille 2026–2035 on valmisteltu tammikuussa 2026 hyväksytyn Tulevaisuus asuu Vantaalla -kaupunkistrategian pohjalta. Suunnitelman ohjausryhmänä toiminut kaupungin hankejohtoryhmä on pyytänyt lautakunnilta lausuntoa suunnitelmasta.

Vantaan toimintaympäristössä on viime vuosina tapahtunut nopeita muutoksia. Olemme uuden äärellä kaupungin kasvun ja kehityssuuntien kanssa. Kasvu on hidastunut ja väestönkasvun muutokset vaikuttavat palveluiden tarpeeseen. Vantaan heikko taloudellinen tilanne haastaa meitä tarkastelemaan kaupungin kasvun ja investointien ohjaamista uudella tavalla.

Kaupunkistrategian mukaisesti luomme ja vakiinnutamme investointien ohjaukseen Vantaan kasvun ja investointien ohjauksen VAKIO-mallin, jolla pyrimme ohjaamaan ennakoivasti kaupungin tasapainoista kasvua, suunnittelua ja uutta rakentamista.

VAKIO-mallin ytimessä on kaupunkitasoisesti laadittu palveluiden ja investointien suunnitelma, joka määrittää strategisen tulevaisuuskuvan ja suunnitelman suuralueiden kehittämisestä seuraavan 10 vuoden ajan. Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelma sisältää kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman sisällöt: palveluiden järjestämisen tavoitteet ja linjaukset sekä palveluiden järjestämisen kehittämistarpeet eikä erillistä palveluverkkosuunnitelmaa laadita. Jatkossa Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelma päivitetään valtuustokausittain.

Vantaan palveluiden ja investointien suunnitelma ohjaa aiemman kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman mukaisesti kaupunkitasoista palveluverkon suunnittelua sekä vuotuista talousarvioprosessiin kuuluvaa toimitilainvestointiohjelman päivittämistä.

Muutos palveluverkkosuunnitelmasta laajemmaksi investointien ja palveluiden suunnitelmaksi tarkoittaa, että tunnistamme paremmin hankkeet kokonaisuuksina sisältäen kaavoituksen sekä infra- ja toimitilainvestoinnit. Suunnitelma on informatiivisempi näkymä alueiden kehittymiseen ja se on laadittu taloudelliset reunaehdot huomioiden. Suuraluekohtainen tarkastelu mahdollistaa alueellisten erityispiirteiden ja -tarpeiden huomioimisen.

Kaupungin hankejohtoryhmä on käsitellyt Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelmaa 2026–2035 ja päättänyt, että suunnitelmasta pyydetään lautakunnilta lausunnot ennen kuin suunnitelma siirtyy kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Suunnitelmaa käsitellään kaupunkitilalautakunnassa, kaupunkiympäristölautakunnassa, kasvatuksen ja oppimisen lautakunnassa sekä kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin lautakunnassa.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.10.2026 § 15

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa liitteen mukainen lausunto Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelmasta 2026–2035.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana apulaiskaupunginjohtaja korjasi päätösesitykseensä oikeat vuosiluvut.

Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Sirkka-Liisa Kähärä esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

_____

Kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelmasta 2026–2035 on täydennetty ja sen keskeisiä esityksiä on tuotu selkeämmin esiin.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa liitteen mukainen lausunto Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelmasta 2026–2035.

Liitteet:
- Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelmasta 2026–2035, 10.11.2026
- Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelma 2026–2035
- Vaikuttamistoimielimien kannanotot

Täytäntöönpano: Talous ja strategia

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula, puh. 040 529 4145
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelma 2026–2035

Vantaa



8.9.2026

Sisällysluettelo

Esipuhe

1. Johdanto
2. Kasvun ohjaaminen ennakoivasti ja kestävästi
   - Lähtökohtana kaupunkistrategia ja ohjelmajohtaminen
3. Palveluverkon linjaukset
   - Linjaukset
   - Toimialojen tavoitteet
   - Kaupungin tuottamien palveluiden vyöhykkeet
4. Vantaan kaupungin tilannekuva
   - Talous ja toimitilainvestointien lähtökohdat
   - Väestökehitys
   - Asuntorakentaminen
   - Lakisääteisten kunnallisten palveluiden tarve

5. Vantaan maankäytön tavoitteet

6. Suuraluekohtaiset kehittämissuunnitelmat
   - Myyrmäki
   - Kivistö
   - Aviapolis
   - Tikkurila
   - Koivukylä
   - Korso
   - Hakunila

7. Valmisteluprosessi ja työhön osallistuneet

Vantaa

Esipuhe

Vantaan toimintaympäristössä on viime vuosina tapahtunut nopeita muutoksia. Olemme uuden äärellä kaupungin kasvun ja kehityssuuntien kanssa. Kasvu on hidastunut ja väestönkasvun muutokset vaikuttavat palveluiden tarpeeseen.

Vantaan heikko taloudellinen tilanne haastaa meitä tarkastelemaan kaupungin kasvun ja investointien ohjaamista uudella tavalla. Se on myös tilaisuus toiminnan kehittämiseen. Mahdollisuudet investointeihin ovat rajalliset; joudumme pohtimaan yhä tarkemmin minne kaupunki kasvaa ja miten alueiden oikea-aikaista kehitystä sovitetaan yhteen niin, että myös vanhojen alueiden uusiutuminen mahdollistetaan. Onnistuminen investointien suunnittelussa näkyy alueiden maineessa ja vetovoimassa.

Vastaamme uuteen tilanteeseen mallilla, jolla pyrimme ohjaamaan ennakoivasti kaupungin tasapainoista kasvua, suunnittelua ja uutta rakentamista. Tämä tapahtuu alueiden erilaiset tarpeet huomioiden ja niin, että varmistamme riittävät palvelut koko Vantaalla. Perustamme investointien valmistelun ja päätöksenteon alueelliseen tietoon, nykyistä kokonaisvaltaisempaan tilannekuvaan sekä alueellisiin kehittämissuunnitelmiin, jotka sisältyvät palveluiden ja investointien suunnitelmaan.

Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelman tavoitteena on tehdä vaikuttavampia investointeja ja saada tiloille laaja-alaisempaa käyttöä. Kohdennamme investointeja koulujen ja päiväkotien lisäksi alueiden vetovoimaa, pitovoimaa ja asukasviihtyvyyttä lisääviin vapaa-ajan toimintoihin. Tarkastelemme hankkeita kokonaistaloudellisuuden sekä sosiaalisen kestävyyden mittareilla.

Tavoitteemme on myös nykyistä vahvemmin yhteensovittaa maankäytön suunnittelu, infrainvestoinnit, toimitilainvestoinnit, palveluverkon kehittämistarpeet ja talousohjauksen prosessit. Näin tiivistämme kaupungin sisäistä yhteistyötä.

Nyt päätökseen tuleva Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelma 2026–2035 on ensimmäinen uuden investointimallin mukaisesti laadittu suunnitelma palveluiden ja investointien kehityskuvasta seuraavan 10 vuoden ajalle. Suunnitelma tuo ensimmäistä kertaa näkyväksi suuralueiden kehittämistarpeet yhteensovitettuna kaupungin investointisuunnitelmiin, jotka laaditaan vuosittain osana talousarviovalmistelua.

Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelma 2026–2035 sisältää jatkossa Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman sisällöt: palveluiden järjestämisen tavoitteet ja linjaukset sekä palvelujen järjestämisen kehittämistarpeet.

Suunnitelman ensimmäinen versio keskittyy kaupungin omiin investointeihin. Suunnitelman sisältöä täydennetään jatkossa muun muassa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa tehtävällä yhteistyöllä. Suunnitelma tullaan päivittämään valtuustokausittain.

Pekka Timonen

Kaupunginjohtaja

Vantaa

1. Johdanto

Vantaan kasvua ohjataan ennakoiden ja kestävästi

Vantaan kasvua on tarpeen ohjata ennakoiden ja kestävästi, alueelliseen tietoon ja erilaisiin tarpeisiin perustuen. Kasvun ohjaamiseen on valmisteltu uuden strategian mukaisesti yhteistä investointien ohjausmallia, joka yhteensovittaa nykyistä vahvemmin yhteen maankäytön ja palveluverkon suunnittelun sekä asemakaavoituksen, infrainvestointien, talonrakennusinvestointien ja talousohjauksen prosessit. Uutta mallia sovelletaan nyt ensimmäistä kertaa laatimalla Vantaan palveluiden ja investointien suunnitelma vuosille 2026–2035.

Vantaan palveluiden ja investointien suunnitelma on kaupunkitasoinen talouden raameihin sovitettu strateginen tulevaisuuskuva ja suunnitelma suuralueiden kehittymisestä seuraavan 10 vuoden aikana. Vantaan palveluiden ja investointien suunnitelma sisältää kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman sisällöt: palveluiden järjestämisen tavoitteet ja linjaukset sekä palveluiden järjestämisen kehittämistarpeet.

Vantaan palveluiden ja investointien suunnitelma ohjaa aiemman kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman mukaisesti muun muassa vuotuista talousarvioprosessiin kuuluvaa toimitilainvestointisuunnitelman päivittämistä.

Lisäksi investointisuunnittelun lähtökohtana ovat suuraluekohtaiset tilannekuvat ja kehittämissuunnitelmat. Tilannekuva kokoaa mm. väestön kehitystä, asuntorakentamista, investointien toteutumista, palveluverkon tilannetta ja kuntoa sekä taloutta koskevan tiedon valmistelun ja päätöksenteon pohjaksi. Tilannekuvista johdetut kehittämissuunnitelmat puolestaan antavat suunnan alueiden kehittymiselle ja hallitulle kasvulle alueiden erityispiirteet ja tarpeet sekä taloudelliset mahdollisuudet tunnistaen.



Kuva. Vantaan kasvun ja investointien ohjausmalli VAKIO

Vantaa

2. Kasvun ohjaaminen ennakoivasti ja kestävästi

Vantaa

Tulevaisuus asuu Vantaalla -kaupunkistrategia

Tulevaisuus asuu Vantaalla -kaupunkistrategia on suunnitelma siitä, mitä kaupungissamme tehdään vuosina 2026–2029. Strategia ohjaa kaupungin päätöksentekoa, talouden suunnittelua ja kehitysprojekteja. Uusi kaupunkistrategia ohjaa valjastamaan Vantaan valtit tasapainoiseksi kasvuksi, elinvoimaksi ja hyvinvoinniksi.

Vantaa kasvaa ekologisesti, sosiaalisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti kestävästi.

Kasvun ja investointien ohjauksessa tarkastelemme kaikkia suuralueitamme kokonaisuuksina. Tavoitteenamme on, että alueiden vetovoima kasvaa ja alueellinen eriytyminen pysähtyy. Vahvistamme myönteistä kehitystä erityisesti alueilla, jossa on paljon sosiaalista pahoinvointia. Panostamme siihen, että kaikkien asukkaidemme arki on sujuvaa ja elämä aktiivista. Helposti saavutettavilla kulttuuri- ja liikuntapalveluilla ja niiden kautta muodostuvilla yhteisöillä juurrutamme ihmiset kaupunkiin.

Kaupunkikeskuksia kehitämme siisteiksi ja aktiivisiksi viihtymisen paikoiksi. Luomme edellytyksiä arjen toimivuudelle, yritystoiminnalle, tapahtumille ja parannamme erityisesti asemanseutujen viihtyisyyttä. Kehitämme kaupungin kokonaisuusturvallisuusajattelua ja kriisinkestävyyttä. Toimimme kunnianhimoisesti luonnon monimuotoisuuden säilyttämisessä ja varmistamme ekologisen kestävyytemme teoilla, jotka tukevat ilmastoa, kiertotaloutta ja ympäristöystävällistä arkea. Varaudumme ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Luomme ja vakiinnutamme investointeihin mallin, jolla ohjaamme ennakoivasti kaupungin kasvua, suunnittelua ja uutta rakentamista. Tämä tapahtuu alueiden erilaisten tarpeiden pohjalta ja niin, että varmistamme riittävät palvelut koko Vantaalla. Toteutamme välttämättömät investoinnit uudis- ja korjausrakentamisessa sekä julkisen käyttöomaisuuden osalta. Kokeilemme aktiivisesti uusia tapoja toteuttaa investointeja strategiakaudella. Palveluiden rahoituksessa otamme huomioon väestön kasvun ja kustannusten nousun.

Strategiakauden aikana tasapainotamme käyttötaloutemme. Pidämme menojen kasvun maltillisena, tarkastelemme tulojen ja menojen rakennetta ja teemme tuottavuustoimia. Hyödynnämme digitaalisuutta, automaatiota ja tekoälyä. Haemme säästöjä hankinnoissa ja tilojen käytössä. Keskitymme Vantaan elinvoiman ja tulopohjan kasvattamiseen. Toteutamme myös Vantaan historian suurimman investoinnin eli Vantaan ratikan tämän strategiakauden aikana. Pysäytämme velkaantumiskehityksen strategiakauden lopussa käyttötalouden tasapainottamisen ja ratikkainvestoinnin valmistumisen myötä.

Vantaa

Investointien strateginen vaikuttavuus

Vaikuttavuuden näkökulmat on johdettu Vantaan strategiasta sekä strategiaa toteuttavista muutosohjelmista. Näkökulmia voidaan käyttää arvioitaessa hankekokonaisuuksien vaikuttavuutta. Hankekokonaisuudet voivat tukea yhtä tai useampaa näkökulmaa samanaikaisesti. Hankekokonaisuudet voivat osaltaan tukea myös ratikkakaupungin kehittymistä.

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
Strateginen perusta: Tasapainoisen kasvun Vantaa, vakaa ja kestävä talous, kasvun ohjaus palvelut edellä.
Näkökulma tukee: Kasvun sisältö ja suunta, investointien kohdentaminen.
Kasvu on taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää sekä alueiden erilaiset lähtökohdat huomioivaa. Investoinnit ja kaavoitus kohdistuvat sinne, missä kasvu on kaupungille kokonaisuutena kannattavaa ja palvelut voidaan turvata.
Hankekokonaisuudet tukevat näkökulmaa, jos ne mm.:
- ohjaavat kasvua strategisesti (”mihin meillä on varaa kasvaa”)
- yhdistävät kaavoituksen, infra- ja toimitilainvestoinnit

2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
Strateginen perusta: Vetovoimainen Vantaa sekä Elinvoima- ja työllisyysohjelma.
Näkökulma tukee: Yritykset, työpaikat ja koulutus.
Vantaa houkuttelee yrityksiä, investointeja ja osaajia. Työpaikkojen määrä kasvaa ja asukkaiden koulutustaso nousee. Kaupunki vahvistaa asemaansa kansainvälisenä ja saavutettavana työpaikka- ja innovaatioympäristönä.
Hankekokonaisuudet tukevat näkökulmaa, jos ne mm.:
- mahdollistavat työpaikka-alueita tai yritystoiminnan kasvua
- tukevat koulutus-, osaamis- ja oppimisympäristöjä

3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
Strateginen perusta: Hyvän elämän Vantaa sekä Turvallisuusohjelma.
Näkökulma tukee: Palvelut, arjen sujuvuus ja elämänlaatu.
Vantaa on turvallinen, viihtyisä ja toimiva arjen ympäristö kaikille elämänvaiheille. Palvelut, tilat ja ympäristöt tukevat lasten, nuorten, perheiden ja ikääntyvien hyvää elämää.
Hankekokonaisuudet tukevat näkökulmaa, jos ne mm.:
- parantavat palveluverkon toimivuutta ja saavutettavuutta
- lisäävät turvallisuutta tai turvallisuuden tunnetta

4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
Strateginen perusta: Myönteisen aluekehityksen ohjelma, tasapainoisen kasvun tavoitteet.
Näkökulma tukee: Alueiden tasapaino ja vetovoima.
Kaikki suuralueet kehittyvät myönteisesti. Alueellinen eriytyminen pysäytetään, ja investoinnit lisäävät alueiden vetovoimaa, viihtyisyyttä ja sosiaalista kestävyyttä.
Hankekokonaisuudet tukevat näkökulmaa, jos ne mm.:
- vahvistavat heikommassa asemassa olevien alueiden kehitystä
- monipuolistavat asumista ja palveluja alueilla

5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki
Strateginen perusta: Ympäristöohjelma, hiilineutraalius ja luonnon monimuotoisuus.
Näkökulma tukee: Ympäristö, ilmasto ja resurssiviisaus.
Kaupunki vähentää päästöjä, vahvistaa luonnon monimuotoisuutta ja rakentaa ilmastokestävää kaupunkiympäristöä. Ympäristönäkökulma on integroitu kaikkeen kehittämiseen.
Hankekokonaisuudet tukevat näkökulmaa, jos ne mm.:
- edistävät luontopositiivisuutta ja viherrakennetta
- tukevat kestävää liikkumista ja resurssitehokkuutta

3. Palveluverkon linjaukset

Vantaa

Palveluiden järjestämisen tavoitteet, yleiset periaatteet ja linjaukset (1 /2)

Palvelut järjestetään kestävästi kaupungin strategisia ja palvelullisia tavoitteita toteuttaen sovittujen määrärahojen puitteissa. Palveluverkon kehittämisratkaisut perustuvat Vantaan palveluiden ja investointien suunnitelmaan. Yksityisten toimijoiden palvelut ja toimipisteet otetaan huomioon palveluverkon kehittämisratkaisuja suunniteltaessa. Palveluverkkoratkaisut perustuvat kaupunkitasoiseen priorisointiin ja vaihtoehtojen kokonaistaloudellisten vaikutusten arviointiin laatu huomioiden. Oikein toteutettuna palvelut lisäävät alueen elinvoimaa ja ehkäisevät sosiaalista eriarvoistumista.

Palveluverkkosuunnittelussa etsitään uusia keinoja vastata lisääntyvään palvelu- ja tilatarpeeseen muun muassa hankkeita yhdistämällä soveltuvin osin, kehittämällä kiinteistöjä useampaan käyttötarkoitukseen sekä lisäämällä tilojen käyttöastetta ja yhteiskäyttöä. Toimivat ja tarkoituksenmukaiset palvelutilat tukevat palvelutoimintaa, parantavat tuottavuutta ja hyvinvointia. Oikein sijoitetut ja mitoitetut sekä tehokkaassa käytössä olevat palvelutilat tukevat kaupungin säästötavoitteiden sekä päästövähennys-, luonto- ja kiertotaloustavoitteiden saavuttamista.

Puistot ja viheralueet toimivat virkistysalueina kaupunkilaisille ja turvaavat luonnon monimuotoisuutta. Alueita suunniteltaessa ratkaistaan palvelujen tilatarpeet ja toiminnot kokonaisuutena. Ratkaisuja haetaan sekä olemassa olevasta kaavavarannosta että kaupungin ja yksityisen mailta. Käytämme tämän mahdollistamiseksi maankäyttösopimuksia, maanvaihtoja ja maanhankintaa.

Suuremmilla täydennysrakentamis- ja laajennusalueilla käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseen, kaupunki varmistaa ensin palveluiden rakentamisedellytykset talouden, tonttien ja resurssien osalta. Voimakkaasti täydentyvillä keskusta-alueilla asumista lisääviä kaavahankkeita tarkastellaan kokonaisuutena ja palvelutarpeen lisääntymiseen etsitään ratkaisut.

Palveluiden järjestämisen tavoitteet, yleiset periaatteet ja linjaukset (2/2)

Kaavoitusvaiheessa varmistetaan resurssit ja aikataulutus sekä sovitaan vastuutahot yleisten alueiden suunnittelun, toteutuksen ja kunnossapidon osalta. Kaupunkisuunnittelussa ja tontinkäyttösuunnitelmissa otetaan huomioon myös mahdolliset äkilliset palvelutilatarpeet heikentämättä luontoarvoja tai muita palveluja. Herkille kohteille, kuten päiväkodeille ja kouluille sekä leikkipuistoille, osoitetaan toteuttamiskelpoiset sijainnit huomioon ottaen ilmanlaatua, melua ja tärinää koskevat määräykset.

Palvelut sijaitsevat pääsääntöisesti raideliikenteen ja muiden vahvojen joukkoliikenneyhteyksien varsilla ja ne ovat helposti sekä kestävästi saavutettavia (esteettömyys, joukkoliikenne, kävely, pyöräily). Palveluiden hyvä saavutettavuus kestävin kulkumuodoin ei poissulje niiden saavutettavuutta myös autolla. Pyritään pysäköintipaikkojen osalta yhteiskäyttöisiin ratkaisuihin. Palvelujen sijainnin ja tilojen suunnittelussa hyödynnetään täydennysrakentamisen tuomat keskittämismahdollisuudet.

Päiväkotien ja koulujen tonttien ja tilojen mitoituksessa ja suunnittelussa noudatetaan ensisijaisesti valtakunnallisia ohjeita ja laadittua päiväkotitonttien mitoitusohjetta, mutta tarvittaessa esimerkiksi täydentyvillä ja tiiveimmillä alueilla kehitetään innovatiivisia tila- ja tonttiratkaisuja toiminnan laatua heikentämättä.

Toimitilat, yleiset alueet ja -kiinteistöt suunnitellaan muunneltaviksi ja monikäyttöisiksi. Lisääntyvään tilatarpeeseen vastataan yhteishankkeilla ja lisäämällä tilojen yhteiskäyttöä. Ratkaisuja haetaan ensisijaisesti olemassa olevasta tilakannasta. Kaupungin keskeiset tilat, keskus-, piha- ja ulkoalueet tuodaan soveltuvin osin osaksi kaupunkikulttuurin palveluverkkoa. Sähköisiä palveluja kehitetään ja niiden saavutettavuutta parannetaan.

3.1 Toimialojen tavoitteet

Vantaa

Toimialojen tavoitteet – kasvatus ja oppiminen (1 /2)

Varhaiskasvatus

- Tavoitteena on tarjota varhaiskasvatusta riittävän lähellä asuinalueita, mikä vahvistaa jokaisen lapsen oikeutta oppia ja mahdollistaa tasa-arvoiset oppimisen edellytykset ja vahvan alun lapsen oppimispolulle.
- Yksityinen varhaiskasvatus täydentää kunnallista palvelua.
- Yksityinen varhaiskasvatus huomioidaan osana kunnallisen varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnittelua.
- Laajennetaan englanninkielistä IB-jatkumoa myös varhaiskasvatusikäisiin.
- Päiväkodin tavoitekokona on 6-10 ryhmäinen. Koko määräytyy palvelutarpeen ja kaupunkirakenteen mukaan hyödyntäen eri kokoisia tontteja.
- Palveluverkon suunnittelussa huomioidaan alueellinen eriytymiskehitys.
- Tuetaan esi- ja alkuopetuksen yhteistyötä tarkoituksenmukaisin tilaratkaisuin.
- Ruotsinkielinen varhaiskasvatus järjestetään keskitetysti Itä- ja Länsi-Vantaalle ja pyritään yhteisiin tilaratkaisuihin muiden ruotsinkielisten palveluiden ja suomenkielisen varhaiskasvatuksen kanssa.

Perusopetus

- Suomenkielisessä perusopetuksessa toteutetaan lähikouluperiaatetta niin että suurin osa koulumatkoista voidaan kulkea jalkaisin tai polkupyörällä. Palvelutarpeen kasvu vaihtelee alueittain ja kouluittain, mikä otetaan huomioon tilasuunnittelussa.
- Rakennettaessa uutta tilaa palveluille, on ensisijaisesti tavoitteena rakentaa noin 900 oppilaan yhtenäiskouluja mutta riippuen alueen palvelutarpeesta ja olemassa olevasta palveluverkosta, voidaan rakentaa myös erillisiä ala-yläluokkien kouluja.
- Uudiskohteissa ja perusparannuksissa otetaan huomioon vaativan tuen tarpeet eri puolella Vantaata.
- Laajennetaan englanninkielistä IB-jatkumoa kattamaan perusopetuksen ikäluokat.
- Palveluverkon suunnittelussa huomioidaan alueellinen eriytymiskehitys.
- Tuetaan esi- ja alkuopetuksen yhteistyötä tarkoituksenmukaisin tilaratkaisuin.
- Ruotsinkielinen perusopetus järjestetään kaupunkitasoisena palveluna ottaen huomioon hyvä saavutettavuus joukkoliikenteellä.

Toimialojen tavoitteet – kasvatus ja oppiminen (2 /2)

Toisen asteen koulutus

- Vantaan tavoitteena on tarjota jokaiselle vantaalaiselle peruskoulun päättäneelle opiskelupaikka ja vastata osaltaan aikuisten jatkuvan oppimisen tarpeisiin.
- Lukiokoulutuksessa tavoite on tarjota opiskelupaikka 55 % peruskoulun päättävistä nuorista.
- Varian ammatillisen koulutuksen oppilaitosverkon uudistus viedään loppuun Tennistien peruskorjauksen ja Osaamiskampuksen myötä.
- Opiskeluympäristöjen tulee olla vuorovaikutusta, yhteisöllisyyttä sekä itsenäistä työskentelyä tukevia ja ratkaisuissa tulee ottaa huomioon, että oppimista tapahtuu mitä moninaisimmissa tilanteissa ja paikoissa.
- Oppilaitosten tulee sijaita hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella ja niiden tulee olla houkuttelevia opiskelu- ja työpaikkoja. Toisen asteen koulutukseen on vapaa hakeutuminen
- Ruotsinkielisen lukiokoulutuksen palveluverkko rakentuu nykyisten koulukiinteistöjen varaan.

Toimialojen tavoitteet – kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi (1 /3)

Yleistä

- Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan palveluverkkoa kehitetään vantaalaisten vapaa-ajan ja hyvinvoinnin edistämiseksi sekä kaupungin elinvoiman vahvistamiseksi.
- Toimialan omaa palveluverkkoa täydentävät yksityiset ja kolmannen sektorin toimijat omalla palveluverkollaan.
- Palveluverkkoa suunniteltaessa huomioidaan paitsi kaupungin väestön erilaiset jakaumat myös asukkaiden ja asuinalueiden hyvinvointi ja elinvoima.
- Toimialan palveluiden verkko koostuu erilaisista paikkaan sitomattomista, lähi-, suuralue-, kaupunki-, seutu- ja valtakuntatasoisista palveluista, joita järjestetään eri puolilla Vantaata.
- Palvelualueilla järjestettäviä palveluita täydentää Kuusijärven palvelukokonaisuus.

Liikuntapalvelut

- Liikunnan palveluverkkoa kehitetään vastaamaan kasvavan kaupungin tarpeita sekä tukemaan vantaalaisten liikkumista, aktiivista arkea sekä harraste- ja kilpaurheilua.
- Alueellisen kehittämisen painopisteitä ovat uimahalliverkoston uudistaminen, urheilupuistojen palveluverkon kehittäminen sekä liikuntahalli-, jäähalli- ja tekojääverkoston laajentaminen.
- Lähipalveluiden osalta keskeistä on ulkoilualueiden ja –reittien, päiväkotien ja koulujen pihojen, ulkokuntoilupaikkojen, korttelikenttien sekä perheliikuntaan soveltuvien liikuntapaikkojen kehittäminen.
- Yksityiset- ja kumppanuushankkeet täydentävät kaupungin liikunnan palveluverkkoa.
- Toiminnallisia palveluja tuotetaan monipuolisesti eri ikäryhmille sekä lähipalveluina että alueellisina ja kaupunkitasoisina palveluina.

Toimialojen tavoitteet – kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi (2/3)

Nuoriso- yhteisöpalvelut

- Nuoriso- ja yhteisöpalveluiden palveluverkkoa kehitettäessä huomioidaan asukkaiden tarpeet, väestökehitys ja kaupungin ulkopuolisten toimijoiden kuten järjestöjen tarjoamat palvelut. Monia palveluja kehitetään yhdessä muiden toimijoiden kanssa (esim. yhteisötilat) asukkaiden ja yhteisöjen omaa toimijuutta tukien.
- Nuorisotilat ja asukastilat ovat pääsääntöisesti lähipalveluja, ja ne toimivat myös lähialueen eri-ikäisten asukkaiden harrastus- ja kohtaamispaikkoina. Tulevaisuudessa nuoriso- ja asukastilat suunnitellaan muiden palveluiden yhteyteen.
- Palvelut, joissa tarvitaan erityisiä tiloja ja palvelut, joissa kohderyhmälle tarjottavan palvelukokonaisuuden kannalta on tarkoituksenmukaista, keskitetään yhteen toimipaikkaan kaupungissa (esim. nuorten työpajat).
- Monet nuoriso- ja yhteisöpalvelut ovat paikkaan sitomattomia (esim. digitaalinen nuorisotyö) ja monia palveluja liikutellaan sinne, missä tarvetta on (esim. kohdennettu katutyö). Palveluja tarjotaan muiden toimijoiden palvelujen yhteydessä ja myös muiden kuin kaupungin tiloissa (esim. asumisneuvonta).
- Seudullisessa yhteistyössä kehitetään ja tarjotaan palveluja silloin, kun se on tarkoituksenmukaista kohderyhmän tavoittamisen tai resurssien käytön näkökulmasta (esim. Nuorisotyö raiteilla).

Elinikäisen oppimisen palvelut

- Vantaan aikuisopiston palveluverkkoa kehitetään paikallisen sivistystarpeen, väestörakenteen ja väestön muutosten mukaisesti. Opetus järjestetään lähipalveluna yhteistyössä muiden opetustilojen kanssa. Aikuisopiston omia päivä- ja erityisopetustiloja kehitetään asukkaiden määrän kasvaessa kaupunkikeskuksissa.
- Taiteen perusopetusta antavat Vantaan musiikkiopisto ja Vantaan kuvataidekoulu. Opetusta tuotetaan lähipalveluna ja osa keskitetymmin, kuten orkesterit. Palveluiden kehittämisen lähtökohtina ovat vantaalaisten lasten ja nuorten tarpeet, saavutettavuus ja yhdenvertaisuus sekä toiminnan laatu.
- Harrastusten Vantaa -toimintaa kehitetään lasten ja nuorten tarpeiden ja toiveiden mukaisesti. Harrastukset järjestetään maksuttomina lähipalveluina pääosin kouluilla tai niiden läheisyydessä heti koulupäivän yhteydessä, yhteistyössä harrastustoimijoiden ja koulujen kanssa. Palveluverkkoa ja harrastuspolkuja vahvistetaan erityisesti alueilla, joilla harrastusmahdollisuuksia on vähän, jotta jokaisella lapsella ja nuorella on yhdenvertainen mahdollisuus harrastamiseen.

Toimialojen tavoitteet – kaupunkikulttuuri ja hyvinvointi (3/3)

Kulttuuri- ja kirjastopalvelut

- Kulttuurin palveluverkon painopiste on elinvoimaa, identiteettiä, osallisuutta ja hyvinvointia tukevat palvelut. Niitä toteutetaan kaikilla palveluverkon tasoilla (lähi-, alueellisena, kaupunkitasoisina ja paikkaan sitomattomina palveluina).
- Tärkeinä painopisteinä ovat museoiden palveluiden ja tarjonnan kehittäminen vantaalaisille ja matkailijoille sekä julkisen taiteen ja kulttuuriympäristötyön asiantuntijapalveluiden tarjoaminen kaupunkisuunnittelun tueksi. Palveluiden suunnittelussa huomioidaan erityisesti eriytymisen ehkäisy sekä paikallisidentiteetin kokemuksen vahvistaminen.
- Kaupungin kulttuurielinvoimaa vahvistetaan kaupunginosiin levittäytyvillä kulttuuritapahtumilla ja kiinnostavilla historia-, taide- ja kulttuurireiteillä. Kulttuuritalot ja muut kulttuuritilat tarjoavat monipuolisia ja muuntautuvia tiloja, joissa sekä ammattilaiset että kaupunkilaiset voivat tuottaa ja toteuttaa kulttuuritoimintaa.
- Palveluverkkoa kehitetään yhdessä kaupunkisuunnittelun kanssa, jotta uudet monikäyttötilat, puistot ja keskusaukiot soveltuvat luontevasti esityksiin, näyttelyihin, tapahtumiin ja tukevat kulttuuritarjonnan syntymistä siellä, missä ihmiset arjessaan liikkuvat.
- Kirjastoverkkoa kehitetään kokonaisuutena, missä yksiköt täydentävät toisiaan. Suunnittelussa huomioidaan alueiden erityispiirteet, väestörakenteen kehittyminen, keskeinen sijainti ja hyvät liikenneyhteydet.
- Kirjasto on lähipalvelu laajalle asiakaskunnalle ja sen tulee olla helposti saavutettavissa. Lähikirjasto edistää lukutaitoja ja elinikäistä oppimista sekä toimii itsensä kehittämisen, luovuuden ja harrastamisen alustana.
- Monikulttuurisen Vantaan asukkaille kirjasto tarjoaa matalan kynnyksen oppimis- ja kohtaamispaikan.
- Kirjastot vahvistavat alueiden koettua turvallisuutta tarjoamalla avoimia, valvottuja ja yhteisöllisiä tiloja. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota turvalliseen asiointiin ja esteettömyyteen.

Toimialojen tavoitteet – konsernijohto ja elinvoima (1 /2)

Elinvoimapalvelut

- Elinvoimapalvelut tarjoaa yrityspalveluita 48 h palvelulupauksella.
- Palvelualue tarjoaa kaupunkitasoisesti monipuolisia palveluita ja neuvontaa yrittäjille ja yrittämisestä kiinnostuneille, toimii yrittäjien ja sidosryhmien, kuten oppilaitosten ja tutkimus- ja kehitysorganisaatioiden yhdistäjänä sekä ajankohtaisen tiedon välittäjänä.
- Elinvoimapalvelut ylläpitää kaupunkitasoisesti yhteydenpitokanavia Vantaalla toimiviin yrityksiin ja tuottaa tietoa yritysten työvoima-, koulutus-, investointi- ja maankäytön sekä liikkumisen tarpeista ja välittää tätä tietoa kaupungin päätöksentekoon. Palvelualue kehittää kaupunkitasoisen CRM-asiakkuudenhallintajärjestelmän käyttöönottoa.
- Elinvoimapalvelut tarjoaa kaupunkitasoisesti yritysten kasvua ja kansainvälistymistä tukevia palveluita
- Palvelualueen tavoitteena on myös edistää ja toteuttaa kaupunkitasoisesti monenlaisia kehittämishankkeita, joilla tuetaan yrittäjyyttä ja lisätään työllisyyttä.

Toimialojen tavoitteet – konsernijohto ja elinvoima (2 /2)

Työllisyyden ja kotoutumisen palvelualue

- Työllisyyden ja kotoutumisen palveluita tuotetaan monikanavaisesti lainsäädännöllisin reunaehdoin. Yhdenvertaiset ja tasa-arvoiset palvelut taataan kaikille asiakkaille.
- Palveluissa tarjotaan kokonaisvaltaista ohjausta työnhakuun, työllistymiseen ja oman osaamisen kehittämiseen. Työnantajalähtöinen työnvälitys on ydinpalvelu palvelualueella.
- Palvelualue edistää muunkielisten vantaalaisten kotoutumista ja yhdenvertaista pääsyä palveluihin ja tietoon mm. monikielisellä neuvonnalla ja lakisääteisillä työvoiman ulkopuolisten kotoutumisen palveluilla.
- Palvelualue tekee yhteistyötä muun muassa oppilaitosten, työnantajien, yritysten, järjestöjen ja muiden työvoimaviranomaisten kanssa mukaan lukien kansainvälinen yhteistyö.
- Työllisyyden ja kotoutumisen palvelut tuottaa osaltaan tietoa vantaalaisesta työllisyydestä ja työmarkkinoista.
- Kaupungin keskitettyä asiakaspalvelua ja digitukea tuotetaan monikanavaisesti (puhelin, chat, sähköposti, kasvokkainen asiointi). Neuvonnan ja digituen tarve korostuu ja kiinteiden fyysisten palvelupisteiden merkitys vähenee.
    - Asiakaspalvelua ja digitukea tuodaan lähemmäs asukkaita. Tavoitteena on tarjota matalan kynnyksen neuvontaa ja tukea itsenäiseen asiointiin oikea-aikaisesti siten, että neuvonta ja tuki täydentävät muuta palvelutarjontaa ja tukevat asiakkaiden sujuvia palvelupolkuja.
- Kaupungin tiloja eri puolilla Vantaata hyödynnetään ja asiakkaiden pariin jalkaudutaan muiden palveluiden sekä järjestöjen ja yhteistyöverkostojen yhteyteen. Jalkautuva asiakaspalvelu lisää kaupungin palveluiden vaikuttavuutta ja saavutettavuutta sekä mahdollistaa toimialarajat ylittävän yhteistyön. Kiinteä asiakaspalvelupiste hyvien kulkuyhteyksien varrella mahdollistaa muun muassa kassa-asioinnin.

3.2 Kaupungin tuottamien palveluiden vyöhykkeet

Vantaa

Lähipalvelut

Tapahtumat	Perusopetus	Liikuntapaikat
Taiteen perusopetus	Harrastusten Vantaan harrastusryhmät	Lastenkulttuuripalvelut
Liikuntaan aktivointi	Lähikirjastot, kirjastoauto	Taide
Yhteisötyö	Kaupunginosapuisto	Vapaan sivistystyön yksilö- ja ryhmäopetus
Korttelipuisto	Kadut ja aukiot	Lähimetsät
Varhaiskasvatus, aukiolo klo 8.00-17.15-18.00	Esiopetus	Asukaspuistot
Joukkoliikenne ja pysäkit	Leikkipuistot	Lähipuistot
”Viileät” lähialueet kuumina hetkinä	Esteettömät ulkoilureitit	

Suuraluetasoiset palvelut

Vapaan sivistystyön palvelut (erikoistiloja vaativat ryhmät ja sisällöt)	Nuorisopalvelut	Liikuntapaikat (urheilupuistot, uimahallit, liikuntahallit, jäähallit)
Asukastilat	Liikuntaan aktivointi	Lastenkulttuurikeskukset
Kirjaston alueelliset palvelut	Tapahtumat	Keskuspuistot
Varhaiskasvatuksen iltahoito klo 22 saakka	Lukiokoulutus	Lapsiperheiden avoimet kohtaamispaikat
Taiteen perusopetus	Torit	Koirapuistot iso / pieni
Matonpesupaikka	Viljelypalstat	Tapahtuma-alueet ja lava
Hiljaiset alueet / pimeät alueet	Avoimet (päiväkodit) kohtaamispaikat	Ulkoilureitit

Kaupunkitasoiset palvelut

- Aikuisten perusopetus
- Liikuntapaikat (suuret monitoimihallit, stadion)
- Kulttuurinen nuorisotyö
- Eläinlääkäripalvelut
- Nuorten työpajat
- Nuorten aikuisten palvelut
- Yhteisen pöydän ruoka-avun logistiikkapalvelut
- Harrastusten Vantaan vaativan erityisen tuen ryhmät
- Näyttelyt
- Tapahtumat
- Hyvinvointimentorointi
- Ulkoilureitit
- Sovittelupalvelut
- Asumisneuvonta
- Vantaa-info
- Business Vantaan palvelut / yrityspalvelut
- Työllisyyspalveluiden neuvonta
- Osaamiskeskus Vantaa
- Ohjaamo Vantaa
- Maankäytön ja rakentamisen lupapalvelut
- Vantaan monikielinen neuvonta
- Retkeily- ja virkistysalueet
- Luonnonsuojelualueet
- Ympäristövalvonta ja tietopalvelut
- Ympärivuorokautinen varhaiskasvatus
- Aikuislukio
- Ruotsinkielinen varhaiskasvatus
- Kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin palveluita (yksilötyö ja digitaaliset palvelut)
- Ruotsinkielinen perusopetus
- Ateriapalvelut
- Taiteen perusopetus

Seudulliset ja valtakunnalliset palvelut

- Museopalvelut
- Liikuntapaikat
- Leirikeskukset
- Ungdomsarbetet på spåret
- Stora evenemang
- Kulturhus
- Ammatillinen koulutus
- Ruotsinkielinen lukiokoulutus
- Ulkoilureitit

4. Vantaan kaupungin tilannekuva

Vantaa

4.1. Talous ja toimitilainvestointien lähtökohdat

Vantaa

Talous

Suomen kansantalouden hidas kehitys jatkui vuonna 2025 ja Suomen talous kasvoi kituliaasti vain 0,2 prosenttia. Kasvu ei ollut riittävää parantamaan työllisyyttä ja työttömyys jatkoi nousuaan. Suomen talouden elpymistä on hidastanut mm. maailmantalouteen heijastunut yleinen geopoliittinen epävakaus ja kotimaisten kuluttajien varovaisuus. Vaikka Valtiovarainministeriö on vuoden 2026 aikana tarkentanut kasvuennustettaan niin vuonna 2026 työttömyyden arvioidaan edelleen kasvavan ja asuntomarkkinoiden osalta suurta muutosta ei ole odotettavissa.

Talouden yleinen heikkous näkyy Vantaan taloudessa niin lisääntyneinä palvelutarpeina mm. työllisyydenhoidossa sekä tulopohjan pettämisenä erityisesti verotulojen osalta. Kaupungin verotulot laskivatkin vuonna 2025 edelliseen vuoteen nähden 2,8 prosenttia ja heikkenivät peräti 46 miljoonaa euroa syksyn 2024 ennusteeseen nähden. Vaikka vuonna 2025 kaupungin toimintamenot toteutuivat alkuperäistä talousarviota pienempinä, niin tulopohjan pettäminen johti tilinpäätöksen 79,7 miljoonan alijäämään. Verotulopohjan erittäin heikon kehityksen lisäksi. Vantaan kaupungin toimintatuloista maanmyyntitulot olivat vuonna 2025 edelleen hyvin alhaiset heikon tonttikysynnän vuoksi. Vantaan kaupunginvaltuuston marraskuussa 2025 hyväksymä talousarvio vuodelle 2026 perustuu -68 milj. euron tilikauden alijäämään.

Vuoden 2026 talousarvion verotuloennuste perustuu syksyn 2025 ennusteeseen, mutta verotuloennusteet ovat laskeneet vuoden 2026 aikana ja verotulojen ennustetaan toteutuvan lähes 24 milj. euroa heikommin kuin talousarviossa 2026 arvioitiin. Syksyn 2026 ennuste näyttäisi hieman parempaa tulosta, noin 60 milj. euron alijäämää, mutta ennuste sisältää kertaluontoisia tuloja, jotka parantavat sitä huomattavasti. Vuoden 2026 talousarvioon sisältyy noin 18 miljoonaa euroa talouden tasapainotuksen toimenpiteitä ja vuoden 2027 talousarviokehykseen niitä sisältyy jo 32 milj. euroa. Kaupungin käyttötalouden tasapainotustarve on arviolta 80 miljoonaa euroa vuosien 2027–2030 ajalle. Edelleen heikkona pysyvä-taloustilanne ja erityisesti työttömyys vaativat todella tiukkaa arviointia niin käyttötalouden kuin investointienkin osalta, varsinkin kun investointeja kasvattaa Vantaan kaupungin historian suurin hanke, Vantaan ratikka. Rakentamisinvestointeja onkin jo kriittisesti tarkasteltu ja strategiassa määritellystä 760 milj. euron tasoa on jo laskettu 640 milj. euroon vuosien 2026-2029 aikana. Vuoden 2026 talousarvio sisältää nyt 343 milj. euron nettolainanottovarauksen ja lainakannan arvioidaan saavuttavan 2 miljardin euron rajan jo lähivuosina, eli käytännössä tuplaantuvan nykyiseen verrattuna. Lainavarausta kasvattaa erityisesti Vantaan ratikan investointi sekä yleisen suhdannetilanteen ja työttömyyden kasvun negatiiviset vaikutukset kaupungin verotulokehitykseen.

Investointihankkeita joudutaan priorisoimaan

Investointikehys on strategiassa määritelty aiempaa laajempana kokonaisuutena, johon luetaan kaupungin ja kaupunkikonsernin investointien lisäksi myös strategiakaudella alkavat uudet ulkopuoliset vuokravastuut. Tämän kehyksen puitteissa järjestettävät palvelut määrittelevät kaupungin kasvun rajan.

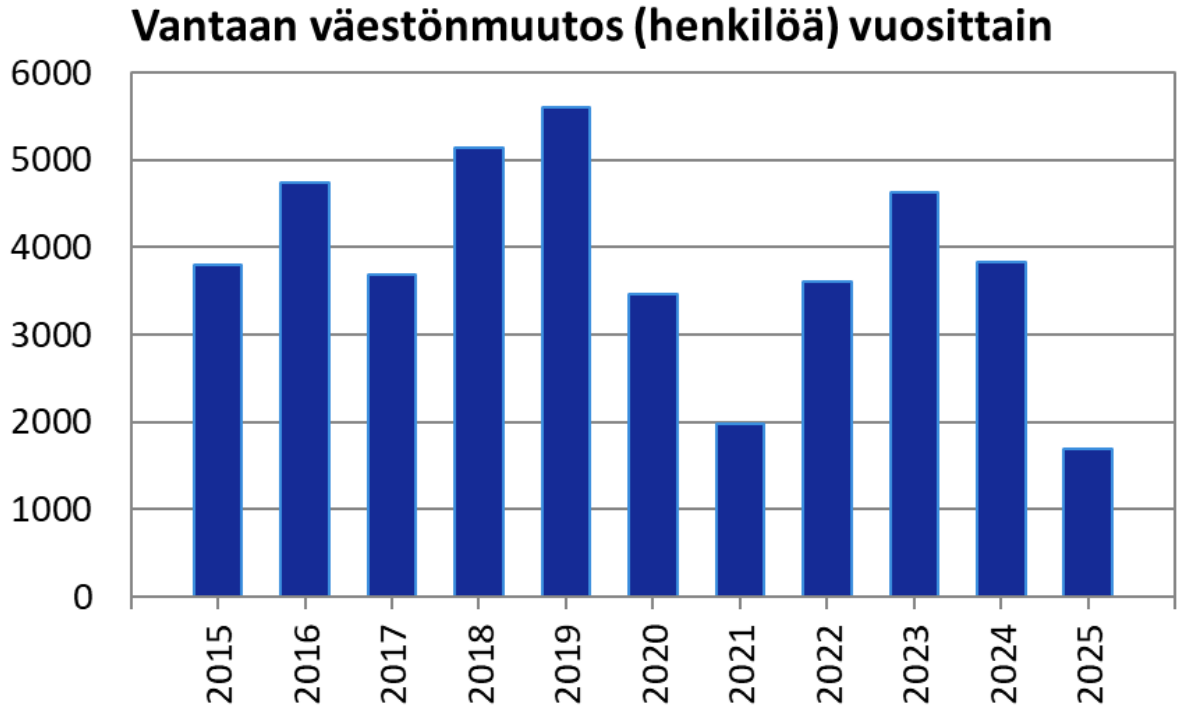
Kaupunkistrategian mukaisesti toimitilainvestointeja priorisoidaan siten, että kaupungin omien investointien, konserniyhtiöiden investointien ja strategiakaudella alkavien uusien vuokrahankkeiden yhteenlaskettu arvo on enintään 760 milj. euroa vuosina 2026–2029. Yleinen taloustilanne sekä kaupungin taloustilanne huomioiden tasoa on kuitenkin syytä vielä tästä laskea, ja uusi kaupunginhallituksen 1.6.2026 hyväksymä investointikehys on 640 milj. euroa. Urheilualueinvestointeihin käytetään noin 3,0 milj. euroa/vuosi julkisen käyttöomaisuuden investointien määrärahan sisältä.

4.2. Väestökehitys

4.2.1. Yleinen väestökehitys

Vantaan väestönkasvu jäi alhaiselle tasolle vuonna 2025

- Vuoden 2025 lopussa Vantaalla asui **252 956** asukasta.
- Vuonna 2025 väestö kasvoi ainoastaan **1 700** asukkaalla, joka oli 2 140 henkeä vähemmän kuin edellisvuonna.
- Ennakkotietojen mukaan väestönkasvun väheneminen johtuu pääosin ulkomaan muuttoliikkeen muutoksista.
- Väestönkasvussa on ollut suurta vuosien välistä vaihtelua.



Aineistolähde: Tilastokeskus

Varhaiskasvatusikäisten lasten määrä laskenut, työikäisten ja 75 vuotta täyttäneiden kasvanut

- Edeltävän viisivuotisjakson (2020-2025) aikana Vantaan väestö on kasvanut yhteensä noin 15 700 henkilöllä.
- Kasvu on painottunut työikäisiin ja 75 vuotta täyttäneisiin.
- Varhaiskasvatusikäisten (9kk-6v.) määrä on vähentynyt.

Vantaan toteutunut väestö ja väestönmuutos (henkilöä)

	TOTEUMA		MUUTOS
	2020	2025	2020-2025
Alle 1 v.	2 486	2 592	106
1-6 v.	15 985	15 310	-675
7-12 v.	16 793	16 828	35
13-15 v.	8 055	8 829	774
16-18 v.	7 816	9 017	1 201
19-24 v.	17 470	17 309	-161
25-44 v.	74 391	81 121	6 730
45-64 v.	57 436	61 456	4 020
65-74 v.	21 670	20 826	-844
75+ v.	15 129	19 668	4 539
Yhteensä	**237 231**	**252 956**	**15 725**

Aineistolähde: Tilastokeskus

Väestönkasvun ennakoidaan painottuvan työikäisiin ja 75 vuotta täyttäneisiin

- Uusi väestöennuste lasketaan Vantaalle joka vuosi, jolloin ennusteessa huomioidaan tuoreimmat väestönkehityksen trendit ja päivitetty asuntorakentamisennuste.
- Vuonna 2025 lasketun ennusteen mukaan Vantaan arvioidaan kasvavan noin 20 700 henkilöllä vuoteen 2030 mennessä.
- Kasvun ennakoidaan olevan voimakkainta työikäisten ja 75 vuotta täyttäneiden ikäryhmissä.
- Peruskouluikäisten määrän arvioidaan laskevan erityisesti tulevan viisivuotisjakson aikana.

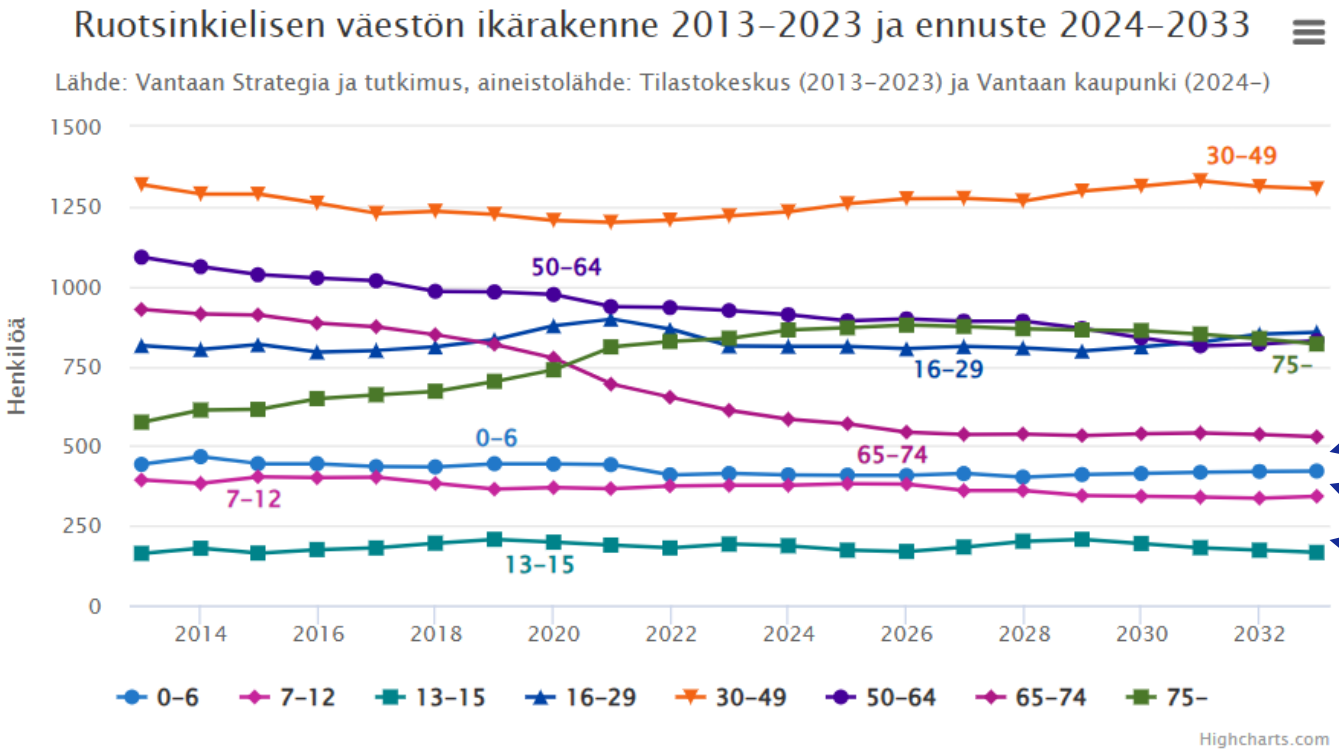
Vantaan enustettu väestönmuutos (henkilöä)

	ENNUSTETTU MUUTOS	
Ikäryhmä	2025-2030*	2030-2034*
Alle 1 v.	60	190
1-6 v.	370	930
7-12 v.	-420	0
13-15 v.	-40	-20
16-18 v.	270	-140
19-24 v.	3 350	690
25-44 v.	6 740	5 370
45-64 v.	6 080	7 040
65-74 v.	1 780	1 480
75+ v.	2 540	1 650
Yhteensä	20 730	17 200

* Vuonna 2025 laskettu ennuste. Ennusteen luvut on pyöristetty lähimpään kymmeneen.

Aineistolähde: Vantaan Strategia ja Tutkimus, Väestöennuste 2025

Ennustettu ruotsinkielinen väestönkehitys Vantaa



Väestön kasvun arvioidaan olevan koko Vantaan alueella tulevalle 10v kaudelle 18%.

Alle kouluikäisten ruotsinkielisten lasten määrän arvioidaan hieman lisääntyvän (+2 %) tulevan vuosikymmenen aikana.

Ala- ja yläkouluikäisten ruotsinkielisten lasten määrän ennakoidaan puolestaan vähenevän yhteensä noin 60 lapsella (-10 %) tulevan vuosikymmenen aikana.

- Vuosien 2003 ja 2023 välisenä aikana ruotsinkielisten osuus koko Vantaan väestöstä on pienentynyt 3,2 prosentista 2,2 prosenttiin.
- Suhteellisen osuuden ennustetaan pienentyvän 1,8 prosenttiin vuoteen 2033 mennessä, mutta määrä pysyy lähes ennallaan.
- Muuttotappion ennakoidaan tulevan kotimaan muutosta, sillä Vantaalta muuttaa pois ruotsinkielistä väestöä enemmän muualle Suomeen, kuin sieltä muutetaan Vantaalle.
- Väestöennusten laaditaan aina vuosittain. Ruotsinkielisen väestön väestöennuste päivitetään 3 v välein.

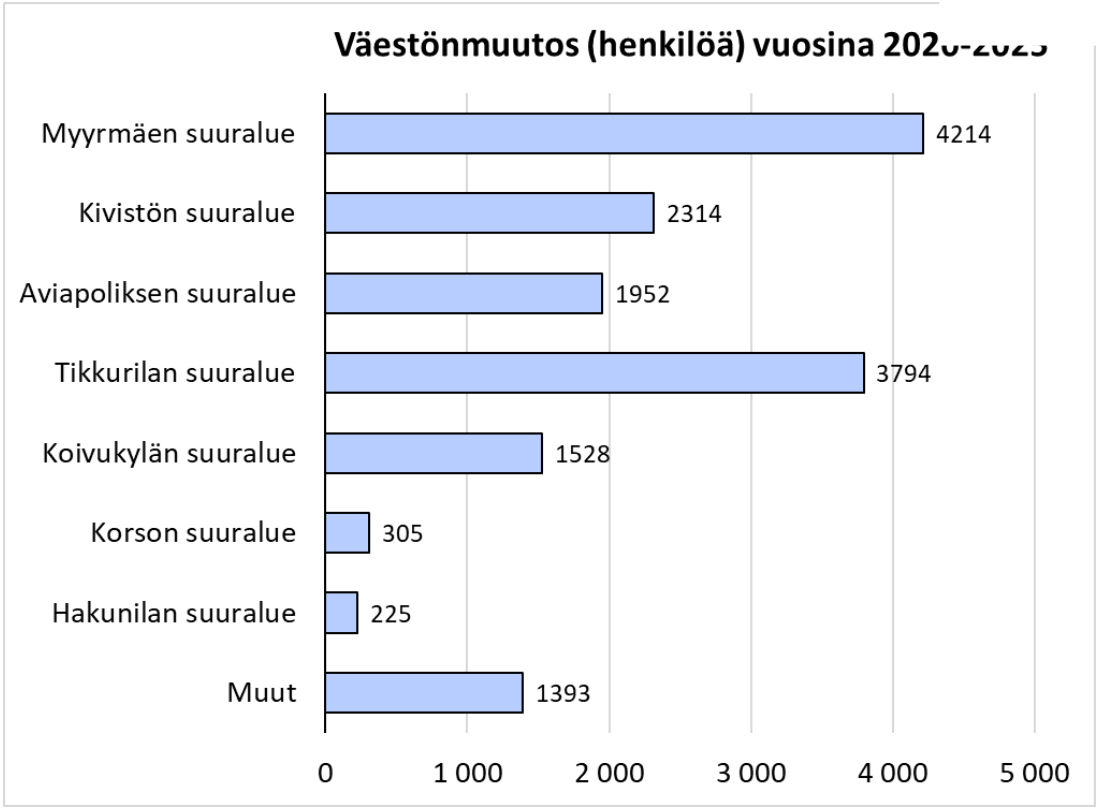
Ennustettu väestönkehitys, kehyskunnat

Ruotsinkielisten määrä ja osuus – kehyskunnat / vaikutus ruotsinkielisen yläkoulun oppilaspaikkatarpeeseen

- Helsinge skola (kapasiteetti 289 oppilaspaikkaa)on Vantaan ainoa 7.-9. luokkien ruotsinkielellä opetusta tarjoava koulu.
- N. 20% Vantaalla opiskelevista ruotsinkielisistä yläkouluikäisistä tulee naapurikunnista.
- Naapurikuntien ruotsinkielisten oppilaiden määrä on kasvava joten Varaudutaan samaan kasvuun seuraavalla 10v kaudella.
- Kehyskuntien ruotsinkielisen väestön kasvu on vuosina 2015-2024 ollut 151 hlö. Tästä 10% varhaiskasvatukseen ja 10% perusopetukseen (=alakoulu + yläkoulu).
- Tilastoista ennustettuna kehyskunnista tulee Vantaalle yläkoululaisia arviolta n. 7-15 oppilasta enemmän seuraavan 10v kauden aikana.

Väestön määrä on kasvanut kaikilla suuralueilla vuodesta 2020

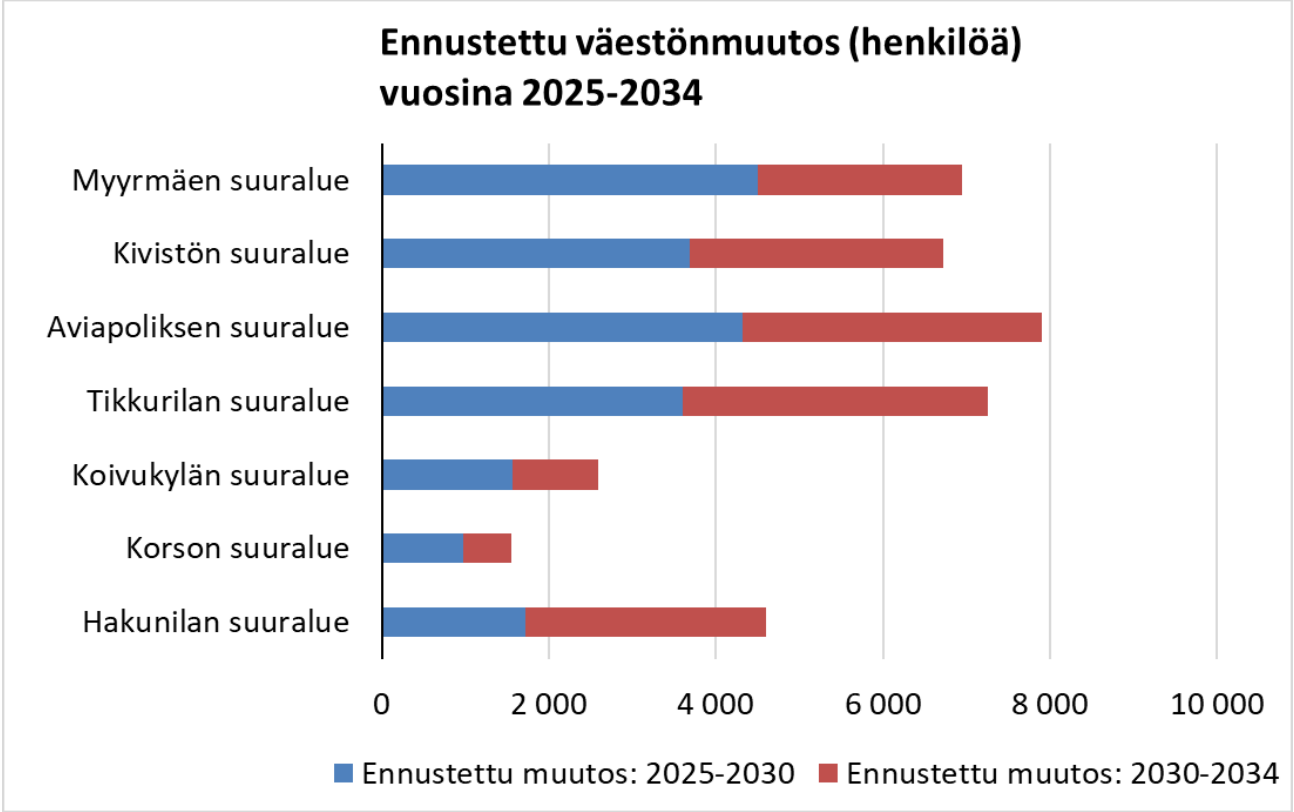
- Vuodesta 2020 Vantaan väestö on kasvanut yhteensä lähes 16 000 henkilöllä.
- Kasvu oli suurinta Myyrmäen ja Tikkurilan suuralueilla.
- Väestö kasvoVuodesta 2020 Vantaan väestö on kasvanut yhteensä lähes 16 000 henkilöllä.
- Kasvu oli suurinta Myyrmäen ja Tikkurilan suuralueilla.
- Väestö kasvoi vähiten Korson ja Hakunilan suuralueilla.



Aineistolähde: Tilastokeskus

Väestönkasvun ennakoidaan jatkuvan kaikilla suuralueilla, voimakkaimmin Aviapoliksessa

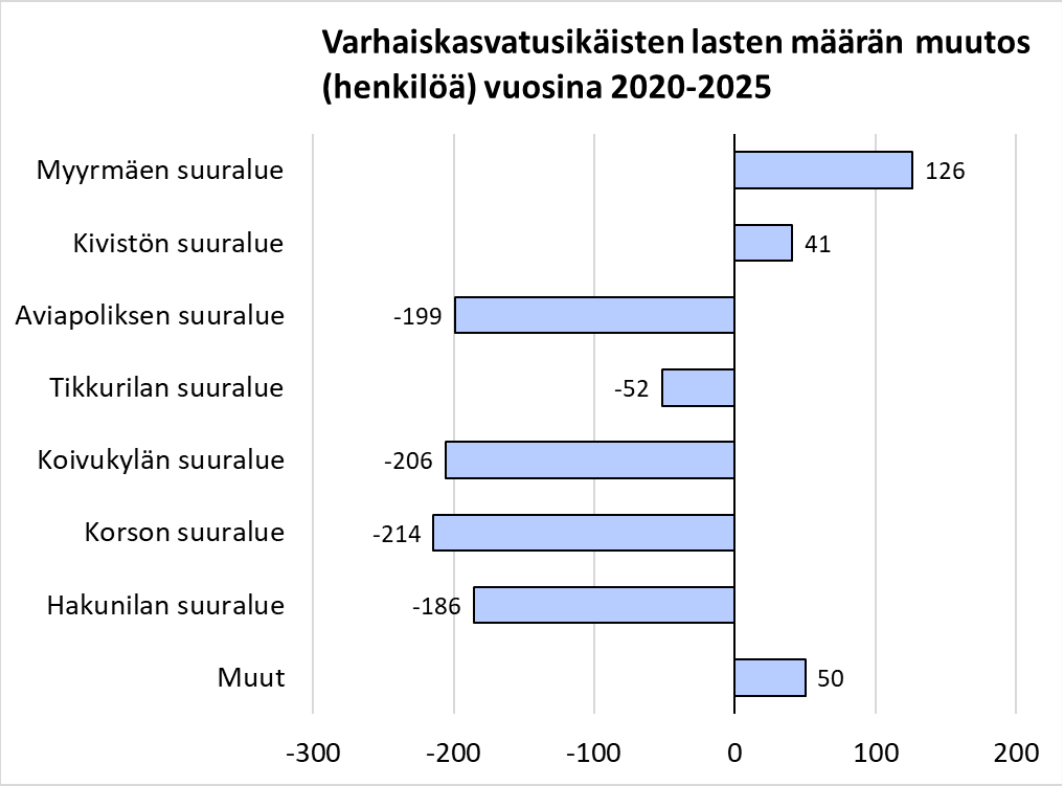
- Vantaan väestön arvioidaan kasvavan yhteensä noin 21 000 henkilöllä tulevan 5-vuotisjakson (2025-2030) aikana.
- Vantaan väestöennuste laaditaan vuosittain, jotta väestönkehityksessä tapahtuvat muutokset voidaan ottaa huomioon mahdollisimman ajantasaisesti. Viimeisin ennuste on laskettu kesällä 2025.
- On tärkeää huomioida, että ennusteisiin vaikuttaa voimakkaasti edellisten vuosien väestönkehitys sekä asuntorakentaminen. On todennäköistä, että vuonna 2026 laskettava uusi ennuste tulee olemaan väestönkasvun osalta jonkin verran vuonna 2025 laskettua ennustetta pienempi.



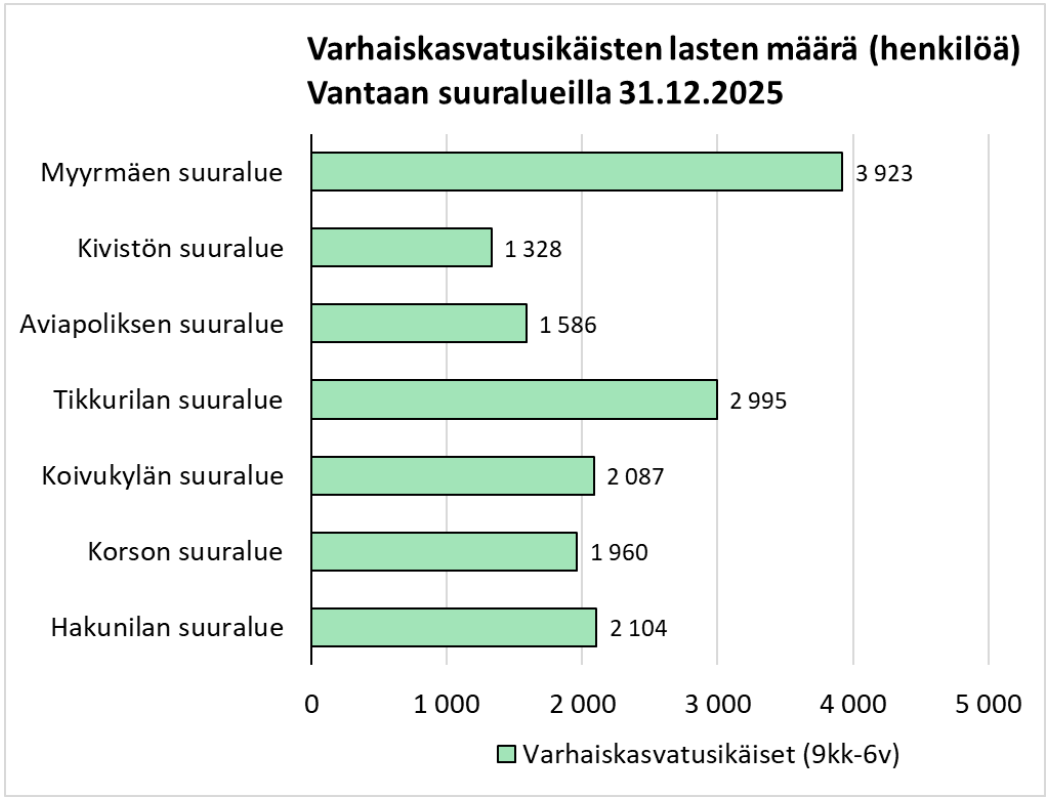
Aineistolähde: Vantaan strategia ja tutkimus, väestöennuste 2025

4.2.2. Ikäluokittaiset väestötiedot

Varhaiskasvatusikäisten määrä on laskenut lähes kaikilla suuralueilla vuodesta 2020 vuoteen 2025



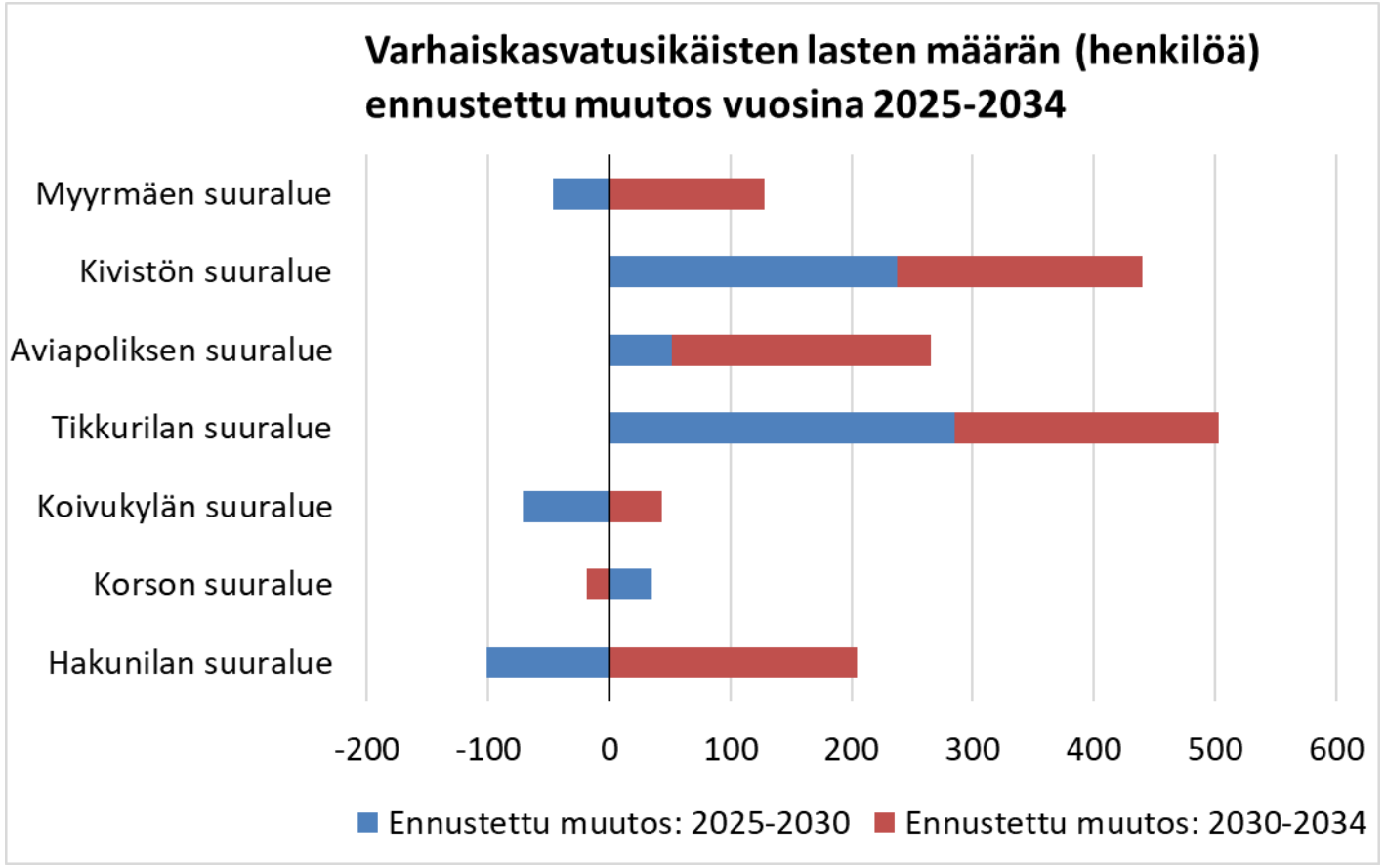
Vuoden 2025 lopussa varhaiskasvatusikäisiä oli eniten Myyrmäen ja Tikkurilan suuralueilla



Aineistolähde: Tilastokeskus

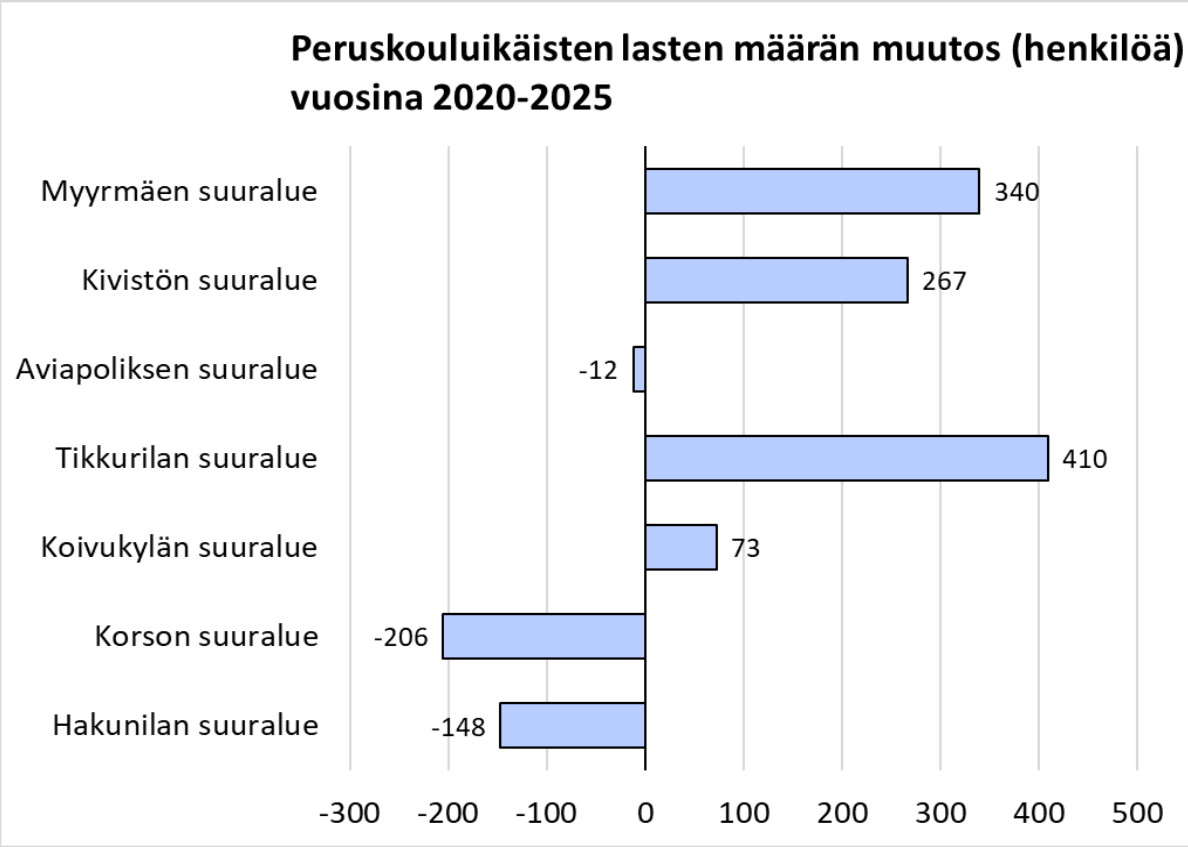
Varhaiskasvatusikäisten määrän ennakoidaan kasvavan erityisesti Tikkurilan ja Kivistön suuralueilla

- Varhaiskasvatusikäisten lasten määrän arvioidaan kasvavan Vantaalla yhteensä noin 390 lapsella tulevan 5-vuotisjakson (2025-2030) aikana.
- Kasvun arvioidaan olevan suurinta Kivistön ja Tikkurilan suuralueilla.
- Tulevan 5-vuotisjakson (2025-2030) aikana varhaiskasvatusikäisten määrän arvioidaan vähentyvän Myyrmäen, Hakunilan ja Koivukylän suuralueilla.
- On tärkeää huomioida, että ennusteisiin vaikuttaa voimakkaasti edellisten vuosien väestönkehitys sekä asuntorakentaminen. On todennäköistä, että vuonna 2026 laskettava uusi ennuste tulee olemaan väestönkasvun osalta jonkin verran vuonna 2025 laskettua ennustetta pienempi.

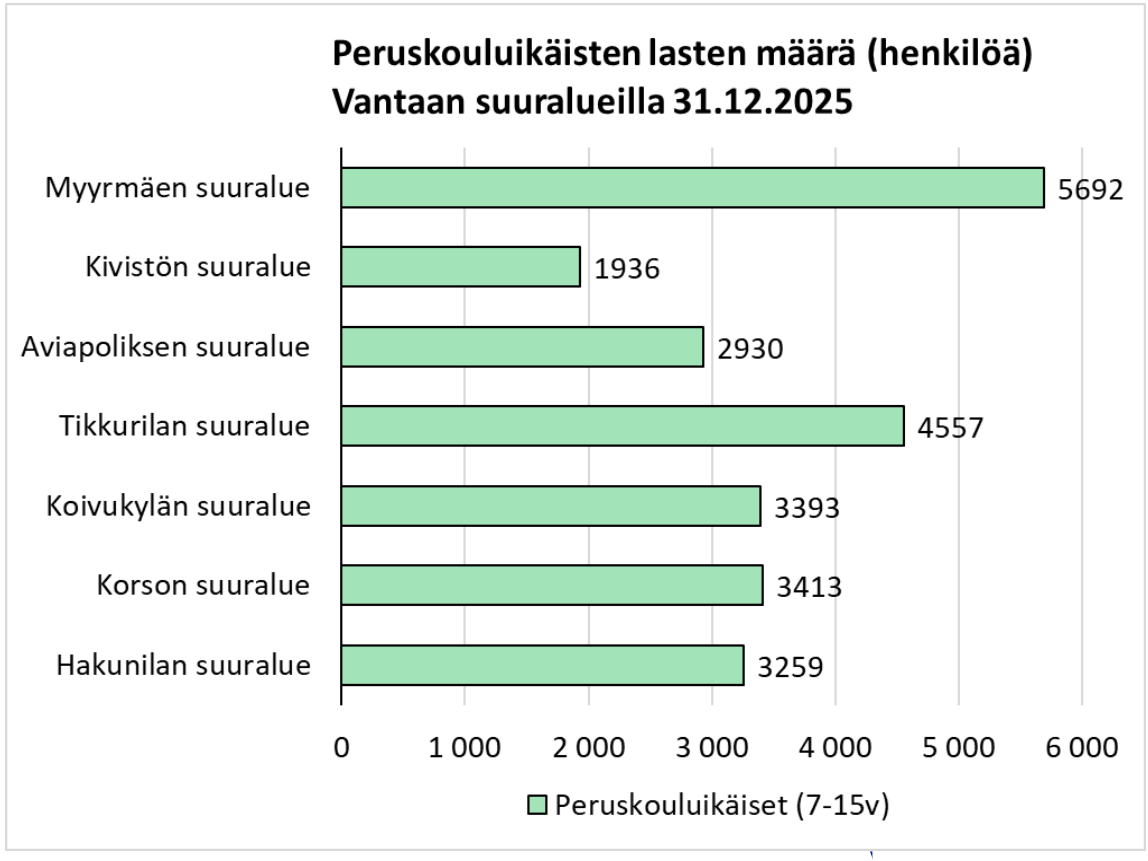


Aineistolähde: Vantaan strategia ja tutkimus, Väestöennuste 2025

Peruskouluikäisten määrä kasvoi voimakkaimmin Tikkurilan suuralueella vuosina 2020–2025



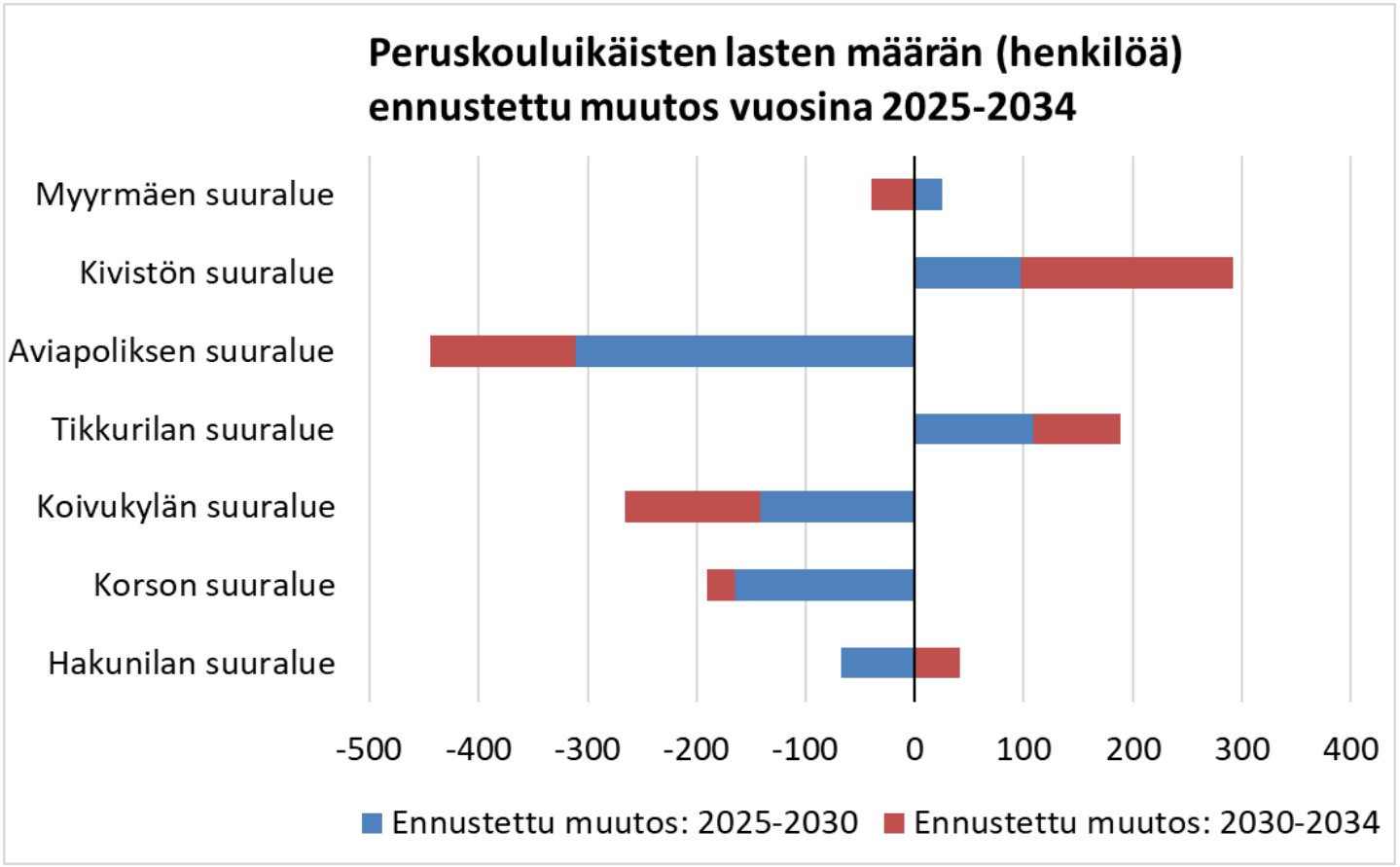
Peruskouluikäisiä oli eniten Myyrmäen ja Tikkurilan suuralueilla vuoden 2025 lopussa



Aineistolähde: Tilastokeskus

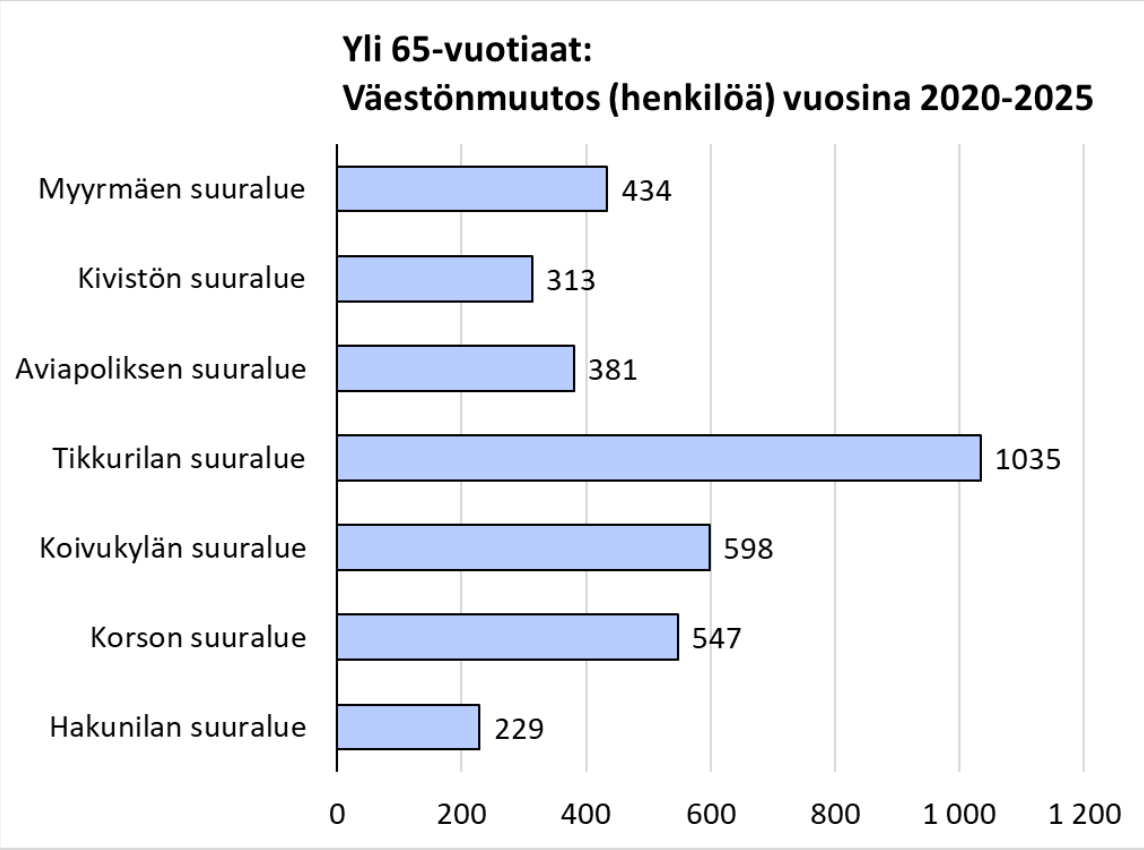
Peruskouluikäisten määrän ennakoidaan laskevan erityisesti Aviapoliksen suuralueella

- Peruskouluikäisten (7-15v) lasten määrän arvioidaan vähentyvän Vantaalla yhteensä noin 500 lapsella vuoteen 2034 mennessä.
- Määrän ennakoidaan vähentyvän erityisesti Aviapoliksen suuralueella.
- Kasvua ennakoidaan Kivistön ja Tikkurilan suuralueilla.
- On tärkeää huomioida, että ennusteisiin vaikuttaa voimakkaasti edellisten vuosien väestönkehitys sekä asuntorakentaminen. On hyvin todennäköistä, että vuonna 2026 laskettava uusi ennuste tulee olemaan väestönkasvun osalta jonkin verran vuonna 2025 laskettua ennustetta pienempi.

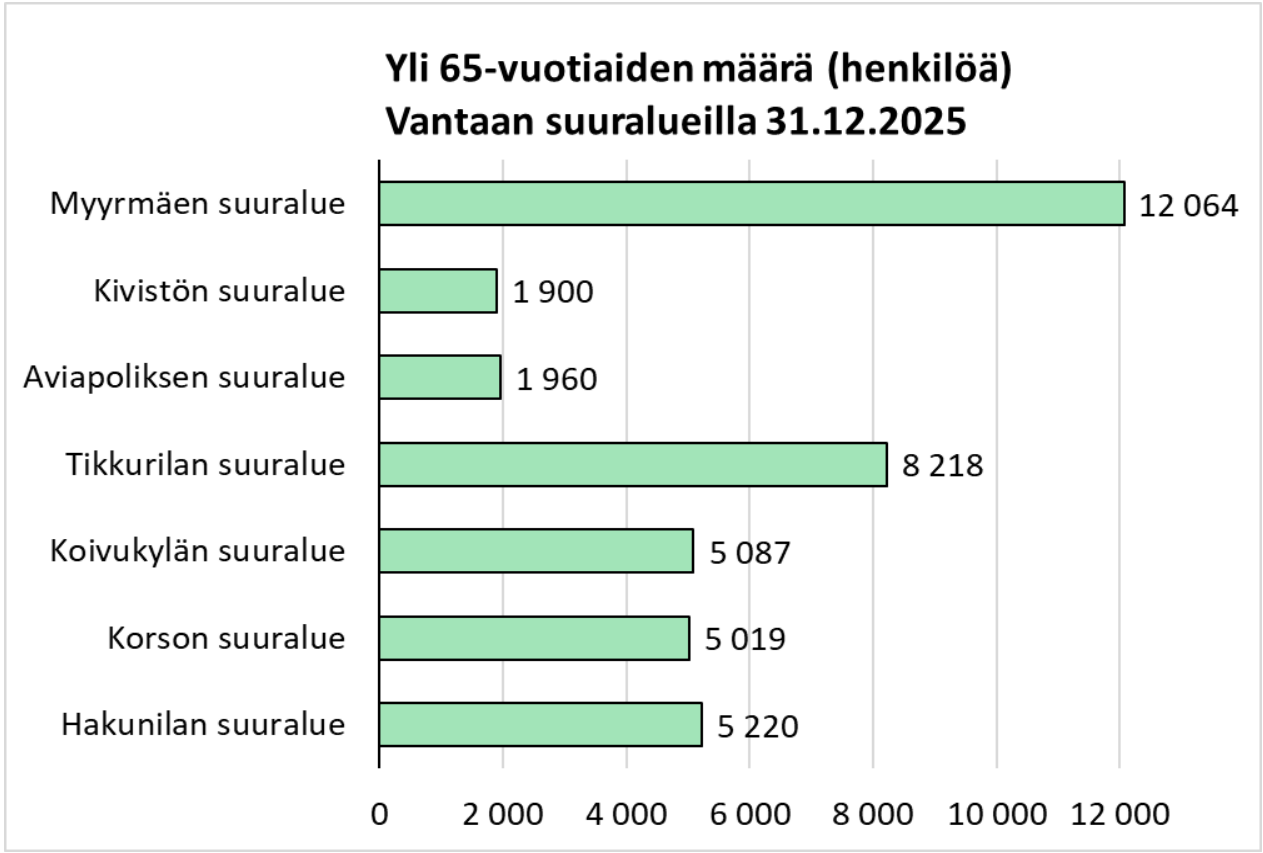


Aineistolähde: Vantaan strategia ja tutkimus, Väestöennuste 2025

Yli 65-vuotiaiden määrä on kasvanut kaikilla suuralueilla vuodesta 2020



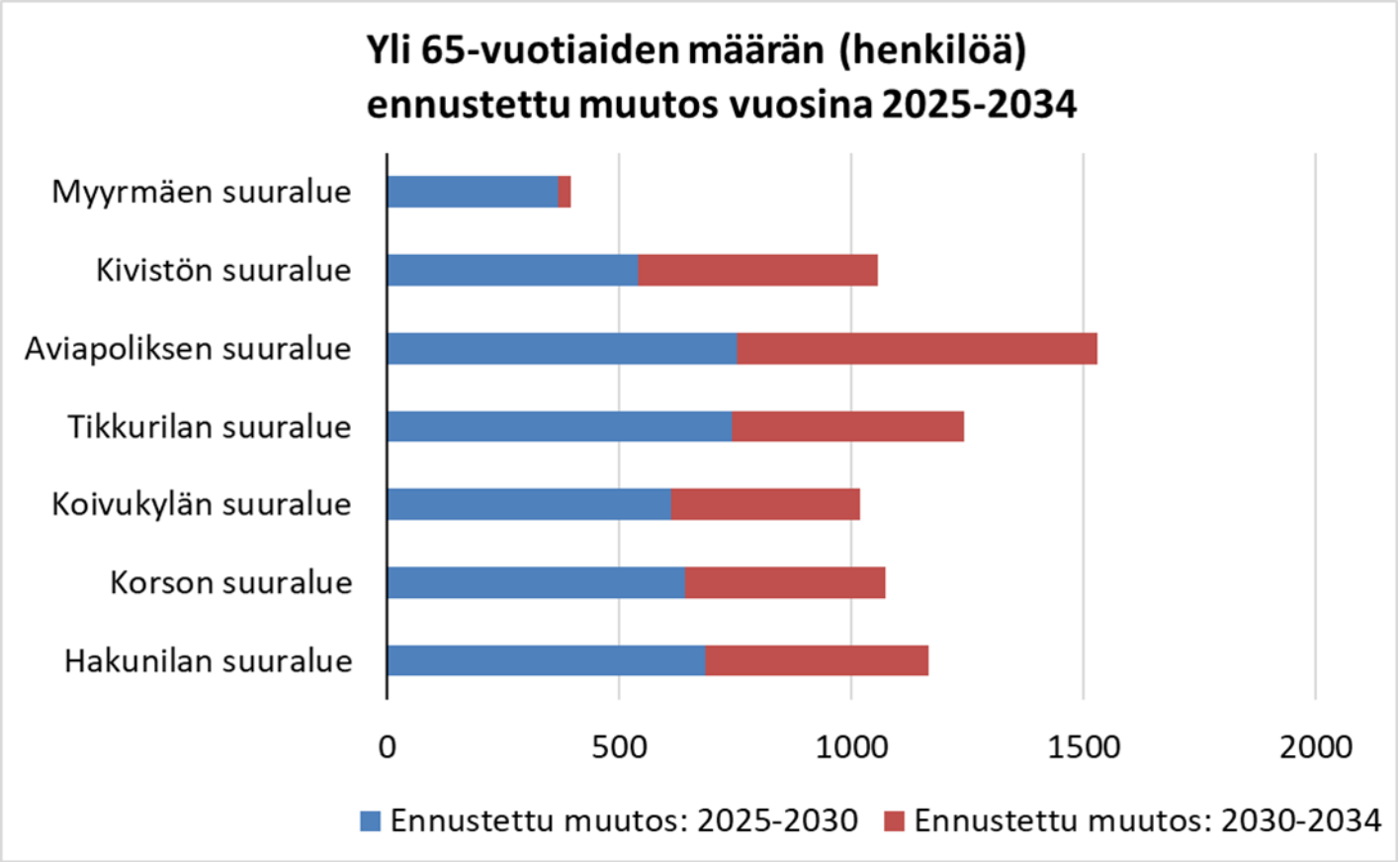
65 vuotta täyttäneitä oli eniten Myyrmäen suuralueella vuoden 2025 lopussa



Aineistolähde: Tilastokeskus

Yli 65-vuotiaiden määrän ennakoidaan kasvavan kaikilla suuralueilla

- Yli 65 vuotiaiden määrän arvioidaan kasvavan Vantaalla yhteensä noin 7 500 henkilöllä vuoteen 2034 mennessä.
- Määrän ennakoidaan lisääntyvän erityisesti Aviapoliksen suuralueella.
- Kasvua ennakoidaan vähiten Myyrmäen suuralueella.



Aineistolähde: Vantaan strategia ja tutkimus, Väestöennuste 2025

4.3. Asuntorakentaminen

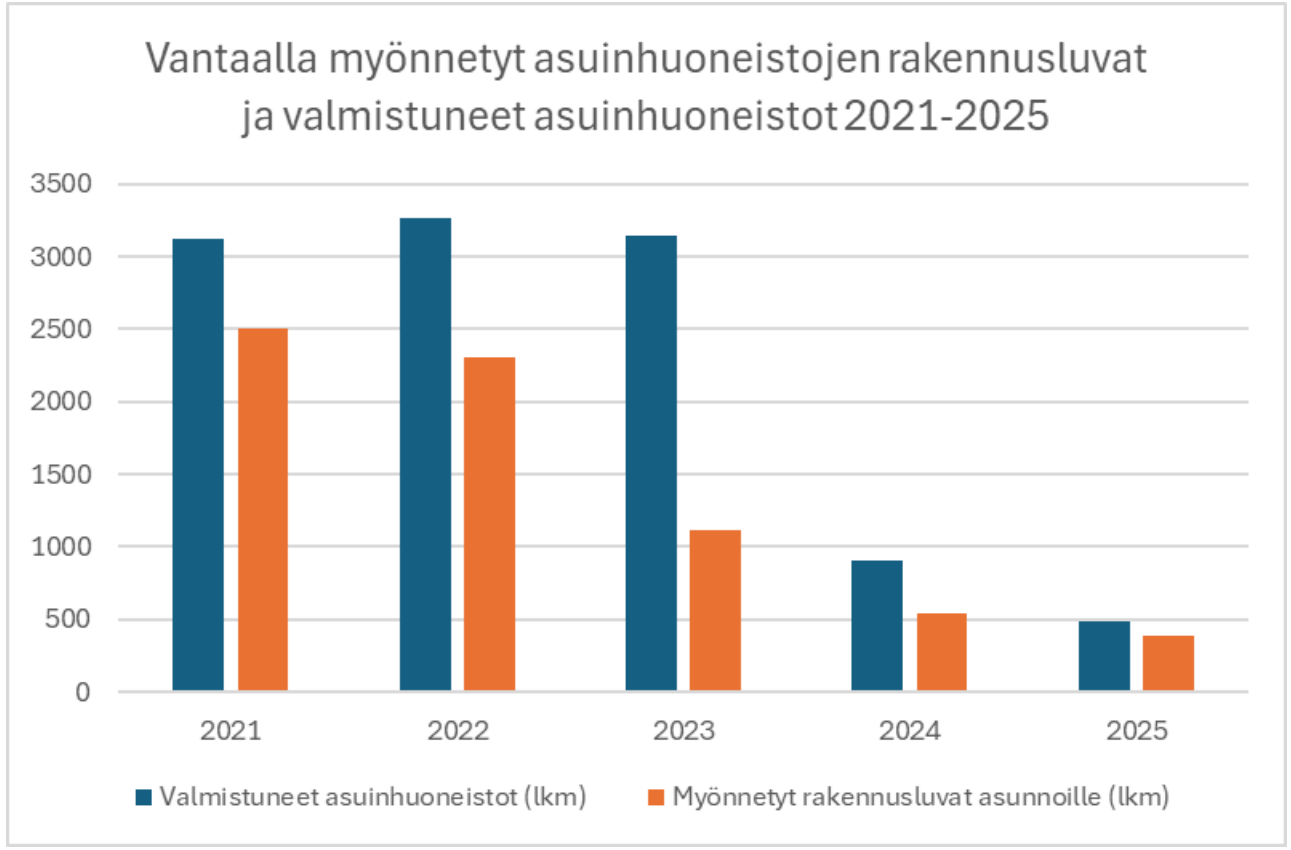
Asuntorakentaminen Vantaalla

Asuntorakentaminen on merkittävällä tavalla vähentynyt Vantaalla. 2020-luvun taitteessa koettu asuntorakentamisen kasvuvuodet ovat päättyneet.

Vuonna 2025 valmistui n. 500 uutta asuinhuoneistoa. Tämä on kuudesosa verrattuna vuonna 2023 valmistuneiden asuntojen lukumäärään.

Uutena ilmiönä voidaan pitää myös tyhjien asuntojen määrän kasvua etenkin kaupunkikeskustoissa. Osa asunnoista on myynnissä, osa lyhytaikaisessa majoituskäytössä. Etenkin uusista valmistuneista asunnoista osa on tyhjillään aiempaan pidempään.

Uusien rakennuslupien määrän pohjalta on arvioitavissa, että asuntorakentaminen ei vilkastu kahden seuraavan vuoden aikana.



Asuntorakentamisennuste 2026–2035

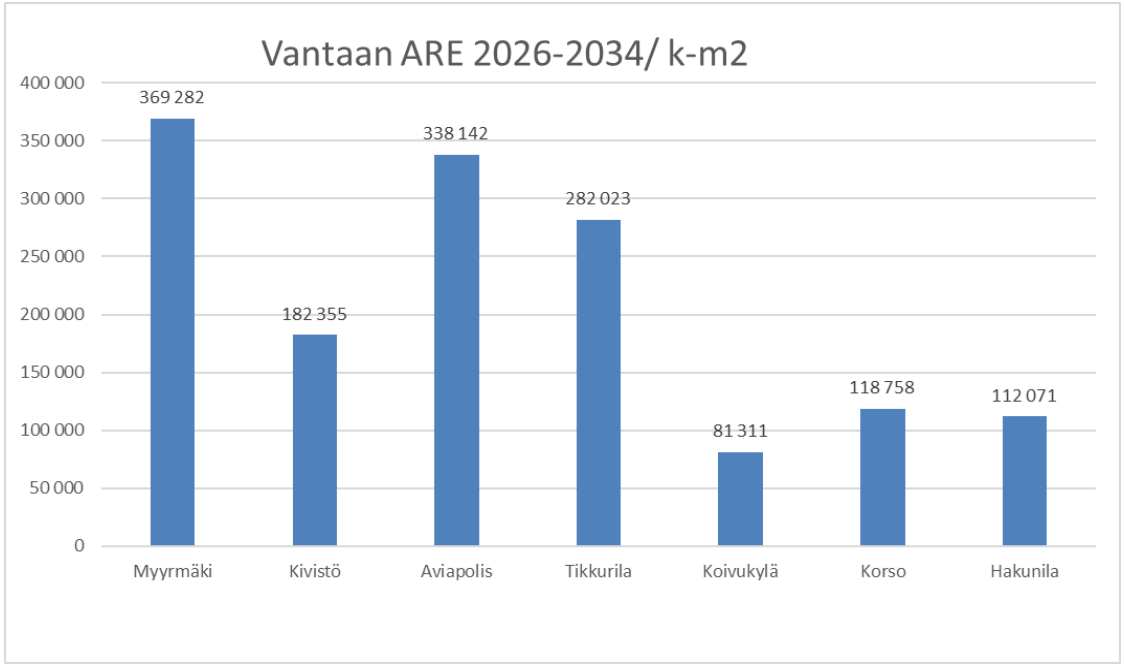
Asuntorakentamisennusteen mukaan rakentaminen Vantaalla jatkuu vilkkaana käynnissä olevan suhdannelaskun jälkeen.

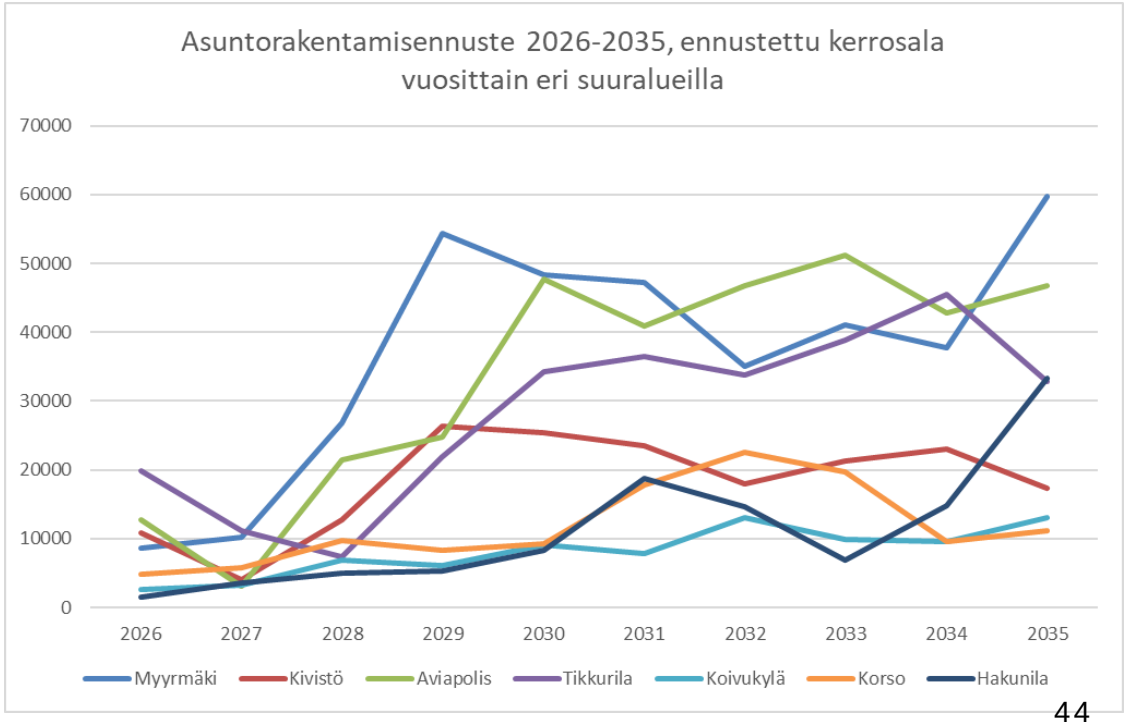
Uusia asuntoja odotetaan rakennettavaksi 18 779 kpl vuoteen 2035 mennessä. Tämä on lähes 4 000 asuntoa vähemmän kuin ennakoitiin vielä vuosi sitten. Jopa viidennes ennakoidusta asuntotuotannosta jää toteutumatta.

Eniten uutta asumista rakennetaan Myyrmäkeen, Aviapolikseen ja Tikkurilaan. Koivukylässä, Hakunilassa ja Korsossa uudisrakentaminen ei ole yhtä vilkasta kuin muilla suuralueilla.

Asuntorakentamisen alhon ennakoidaan jatkuvan ainakin vuoteen 2028. Laskusuhdanteen aikana kasvanut väkiluku kuitenkin osoittaa, että kaikki uudet vantaalaiset eivät muuta uusiin asuntoihin. Muuttoliikkeen ja syntyvyyden myötä väestönkasvu kohdistuu olemassa olevaan asuntokantaan.

Iso osa varannosta on yksityisen maalla ja vahvan kaavan alueella, joten hankkeiden käynnistyminen on kiinni yksityisten toimijoiden edellytyksistä.





Muita väestökehitykseen vaikuttavia tekijöitä

Asuntorakentamisennuste on yksi väestöennusteen pohjatiedoista. Se muodostaa pohjan tulevan väestökehityksen ja palveluverkon ajantasaisuuden arvioinnille. Asuntorakentaminen ei kuitenkaan ole ainoa väestönkasvuun vaikuttava tekijä.

Muuttoliike on kasvattanut väkilukua. Muuttoliike vaikuttaa myös eri tavalla uusien asuntojen tarpeeseen, sillä toisin kuin aiemmin uudet vantaalaiset eivät muuta uudisrakennuksiin, vaan löytävät kodin aiemmin rakennetuista vanhoista asunnoista.

Kaupungilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavoituksen keinoin siihen, millaisia uusia asuntoja rakennetaan lähivuosina. Toisaalta jo nyt Vantaalla on kaavoitettua tonttivarantoa, josta merkittävä osa on yksityisessä omistuksessa. Kaavoituksen ja maanomistuksen ohella asuntorakentamiseen vaikuttaa myös kysyntä; etenkin ihmisten ostovoima sekä asumistoiveet.

Asuntorakentamisen ennakointia haastavat myös laajemmat talouden ja yhteiskunnan muutokset. Viime vuosina vanhojen asuntojen hinnat ovat laskeneet pääkaupunkiseudulla, mikä osaltaan hidastaa uudistuotannon käynnistymistä. Vuokra-asunnoissa asumisen hintaan vaikuttavat tarjolla olevat rakentamisen ja asumisen tuet sekä työllisyyskehitys, joka ohjaa ihmisten asuinpaikan valintaa. Muuta pääkaupunkiseutua edullisempi asuminen on ollut Vantaan vetovoimatekijä. Jatkossa asuntojen arvon nostaminen on tärkeää, jotta esimerkiksi korjauslainojen saatavuus ei heikkene. Mikäli kiinteistöjen korjausvelka kasvaa, se voi vähentää asuinalueiden vetovoimaa. On myös ilmiöitä, joita on selvitettävä tarkemmin. Esimerkiksi osa asunnoista on tyhjillään tai pysyvästi muussa kuin vakituisessa käytössä.

Asuntorakentamisennusteen mukaan Vantaa tulee olemaan jatkossakin kerrostalovaltainen kaupunki. Tonttivaranto mahdollistaisi pientalorakentamisen jo nyt esimerkiksi Länsi-Vantaalla. Pientalojen ja rivitalojen rakentaminen käynnistyy nopeammin kuin kerrostalojen rakentaminen.

4.4. Lakisääteisten kunnallisten palveluiden tarve

Varhaiskasvatusikäiset ja päiväkotipaikkojen tarve

Seuraavassa vuoden 2025 toteutunut täyttöaste ja käyttöaste.
Varhaiskasvatuksen palvelualueet eivät täysin noudata suuraluejakoa.

Täyttöaste

90,3 %
Kunnalliset toimipaikat

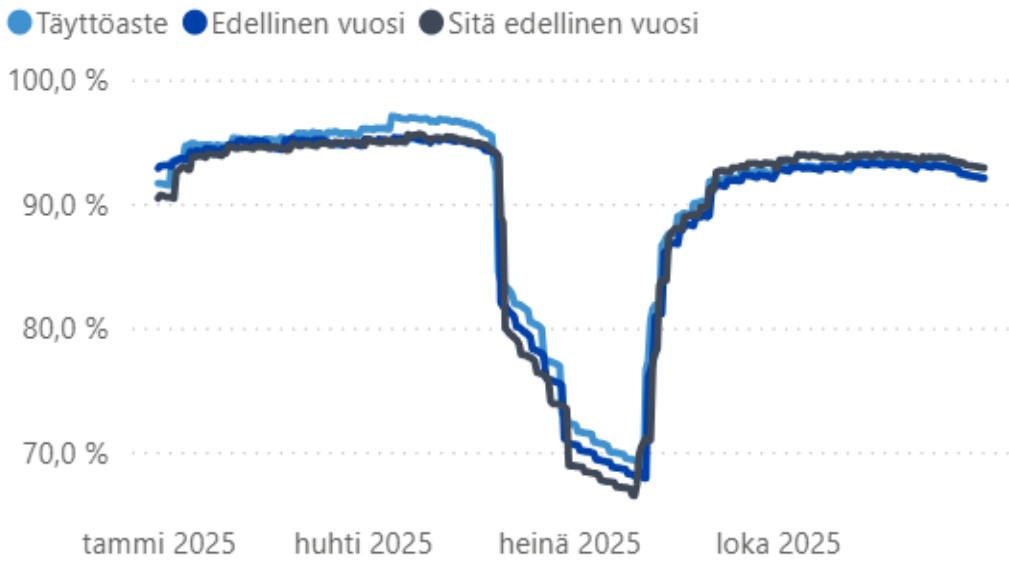
(Tyhjä)
Yksityiset toimipaikat

/alittu aikajakso: 01.01.2025-31.12.2025

Kunnalliset toimipaikat

Toimintamuoto	Täyttöaste	Vapaat paikat	Alle 25h	Yli 25h	Paikkoja käytössä
Päiväkoti	**90,3 %**	**1319,8**	**453,5**	**11803,4**	**12233,9**
Kaakkoinen	89,8 %	382,2	126,4	3242,3	3361,1
Keskinen	91,4 %	247,3	85,6	2549,6	2630,7
Läntinen	88,9 %	363,9	110,4	2824,0	2929,1
Pohjoinen	90,0 %	318,8	100,6	2787,2	2883,1
Ruotsinkielinen	101,5 %	7,6	30,5	400,4	429,9
Yhteensä	**90,3 %**	**1319,8**	**453,5**	**11803,4**	**12233,9**

Kunnallisten toimipaikkojen täyttöaste



Varhaiskasvatusikäiset ja päiväkotipaikkojen tarve

Varhaiskasvatuslaki säätelee ryhmäkokoa. Viime vuonna oli varhaiskasvatusikäisiä noin 16 200 lasta. Kun peittävyys lasketaan kertoimella 0,85, tarve on 13 770. Kunnallisessa varhaiskasvatuksessa oli 12 233,9 paikkaa ja yksityisessä 1 853 paikkaa. Viime vuonna varhaiskasvatuksessa paikat riittivät kaikille hakijoille koko kaupunkitasoa tarkastellessa.

Perheiden varhaiskasvatuksen tarve vaihtelee kuitenkin jonkin verran alueittain. Vuonna 2025 varhaiskasvatuksen ulkopuolelle jäi perheen omasta valinnasta johtuen 2113 lasta. Jos nämä lapset tulisivat varhaiskasvatuksen piiriin, tämä tarkoittaisi karkeasti laskien 12-13 uutta 8 ryhmäistä päiväkotia. He eivät mahtuisi nykyisiin tiloihin, vaan tarvittaisiin tehdä lisäinvestointiesityksiä.

Jos täyttö- ja käyttöaste olisivat 100 %, joustovaraa muutoksille ei olisi. Muutostilanteita ovat esimerkiksi perheiden muutto alueelle, jolloin lapsille ei löytyisi lakisääteistä varhaiskasvatuspaikkaa. Tällöin lähipalveluperiaate ei toteutuisi ja lasten mahdollinen tuen järjestäminen vaikeutuisi, koska ryhmäkokoa ei voisi pienentää.

Myös äkilliset korjaustarpeet hankaloittaisivat palvelun järjestämistä. Uudet päiväkodit vastaavat sekä kasvuun että ovat myös huonokuntoisten tilojen korvaavia hankkeita.

Lapset varhaiskasvatuksessa | 13538 Lapsia

Valittu aikajakso: 01.01.2025-31.12.2025

Varhaiskasvatus, esiopetus ja valmistava

Laajuus	Alle 20h	20-25h	25-35h	35-50h	Yhteensä		
Ikä	Lkm	Lkm	Lkm	Lkm	Lkm	Tyttöjä %	Poikia %
0v			4	3	7	28,6%	71,4%
1v	35	47	208	534	762	47,5%	52,5%
2v	58	116	546	1187	1627	49,0%	50,8%
3v	57	130	583	1553	1983	49,2%	50,6%
4v	53	121	583	1814	2283	47,2%	52,7%
5v	38	89	498	1807	2193	49,4%	50,3%
6v	106	68	396	2263	2323	50,3%	49,4%
7v tai enemmän	189	66	211	2256	2360	47,4%	52,2%
Yhteensä	**536**	**637**	**3029**	**11417**	**13538**	**48,6%**	**51,1%**

Perusopetus

Kouluinvestoinnit suunnitellaan väestöennusteen mukaisesti ja kouluverkossa ei ole juurikaan joustamisen varaa. Olemme osittain siirtyneet pitkäjänteisestä kouluverkkosuunnittelusta kohti poikkeustapausten tarkastelua investointien priosrisointitarpeiden vuoksi.

Koulujen kapasiteettiin vaikuttaa pelkän oppilasmäärän lisäksi muut tarpeet, erityisesti vuosittain kasvanut vammaisopetuksen määrä.

	Oppilaspaikkamäärä (2026)	Oppilasmäärä 20.9.2025
Kivistö-Aviapolis		
Yhteensä	4883	4424
Todellinen oppilaspaikkamäärä*	4737	
Vapaita paikkoja	313	
Tikkurila-Hakunila		
Yhteensä Tikkurila-Hakunila	7 918	8247
Todellinen oppilaspaikkamäärä*	7680	
Paikkoja puuttuu	567	
Korso-Koivukylä		
Yhteensä Korso-Koivukylä	5 580	5486
Todellinen oppilaspaikkamäärä*	5413	
Paikkoja puuttuu	73	
Myyrmäki		
Yhteensä	5063	5234
Todellinen oppilaspaikkamäärä*	4911	
Paikkoja puuttuu	323	

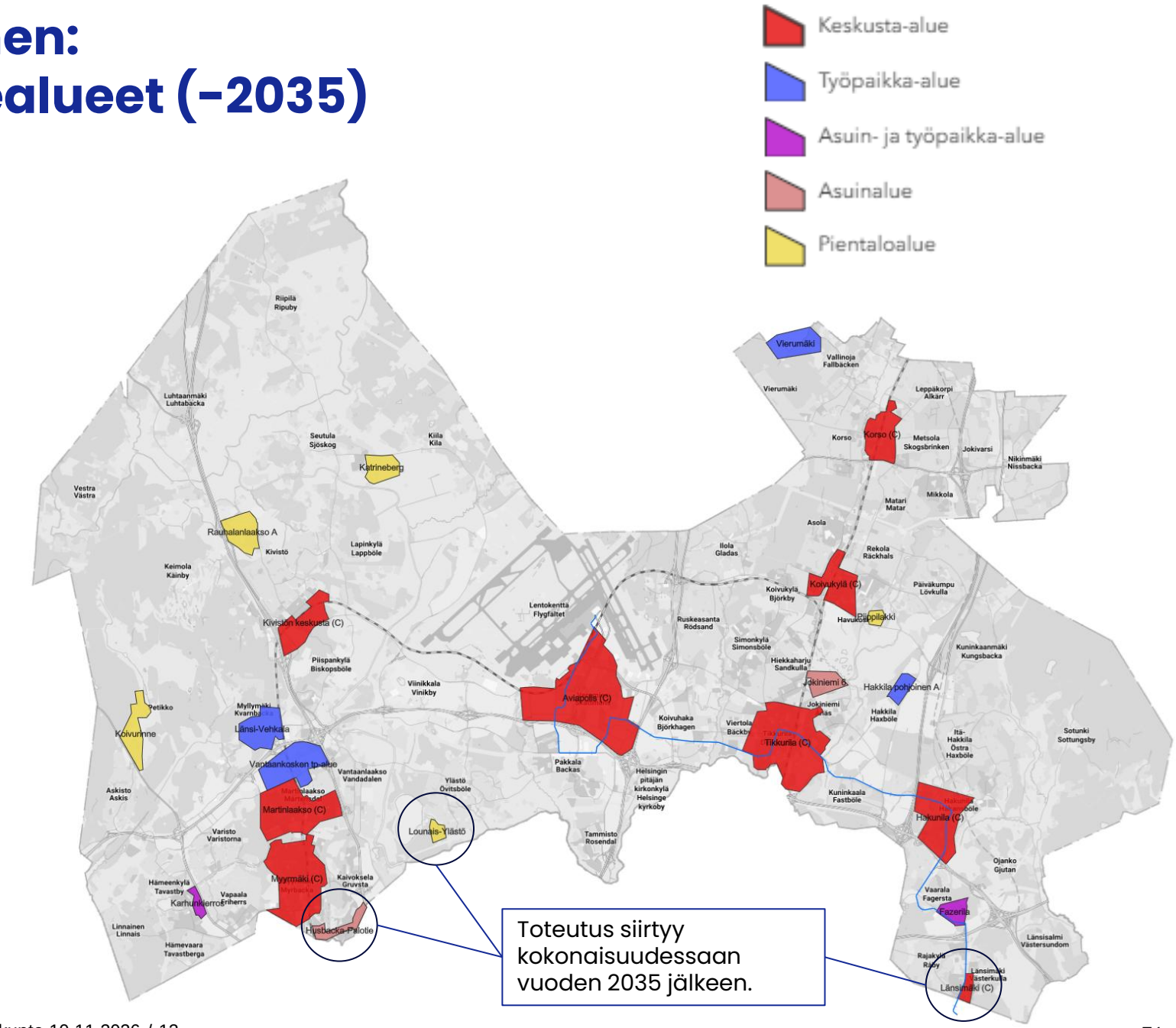
5. Vantaan maankäytön tavoitteet

Vantaa

Yleiskaavan toteutuminen: maankäytön painopistealueet (-2035)

Kaavoitus on tunnistanut yleiskaavan toteutumisen näkökulmasta asuin- ja työpaikkarakentamisen tärkeimmät painopistealueet vuoden 2035 loppuun mennessä.

- Suuren rakentamispotentiaalin alueet, jotka ainakin osin toteutumassa 10 vuoden sisällä.
- Alueet linjassa kaavoitussuunnitelman kanssa. Kaavataloudellisuus huomioitu.
- Arviolta vasta myöhemmällä aikajaksolla (2035 jälkeen) toteutumaan lähteviä aluekokonaisuuksia ovat esim. Petas, Pakkala ja Hakkilan monttu.
  - Lisäksi Husbacka-Palotien, Lounais-Ylästön ja Länsimäen arvioitu toteutus on siirtynyt myöhemmäksi.
  - Myös Vierumäen toteutus saattaa viivästyä.



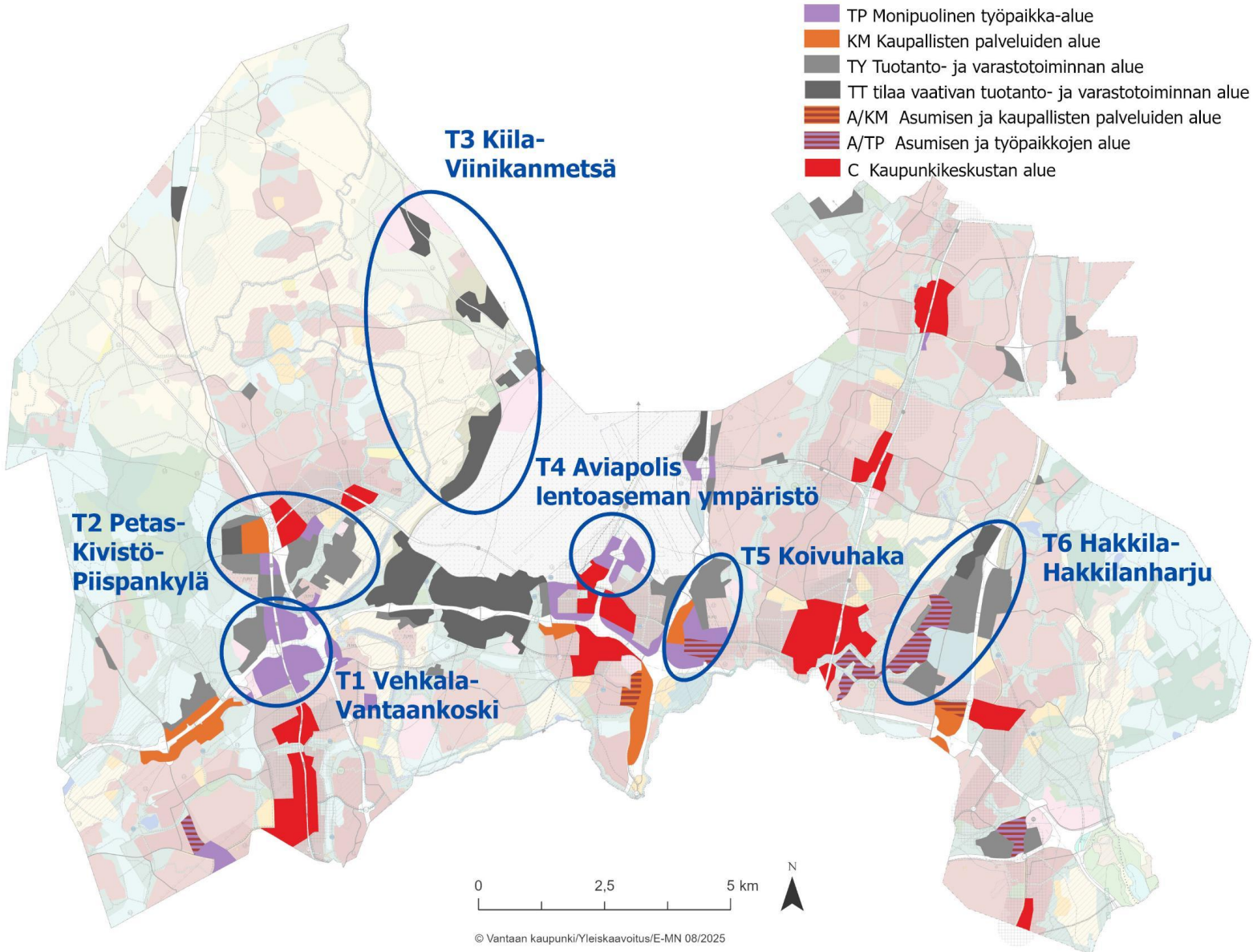
Yleiskaavan toteutuminen: työpaikka-alueet

Yleiskaavan työpaikka-alueselvityksessä (2025) tarkasteltiin yleiskaavan mahdollistamien työpaikka-alueiden potentiaalia. Yksityiskohtaiseen tarkasteluun valiittiin kartalla näkyvät kuusi aluekokonaisuutta.

Vuoteen 2035 mennessä yleiskaavan mahdollistamia merkittäviä työpaikka-alueita ovat keskusta-alueiden lisäksi Vehkala-Vantaankoski, Rusokallio sekä riippuen Tuusulan puoleisten liikenneyhteyksien toteutumisesta myös Vierumäki (Vallinoja).

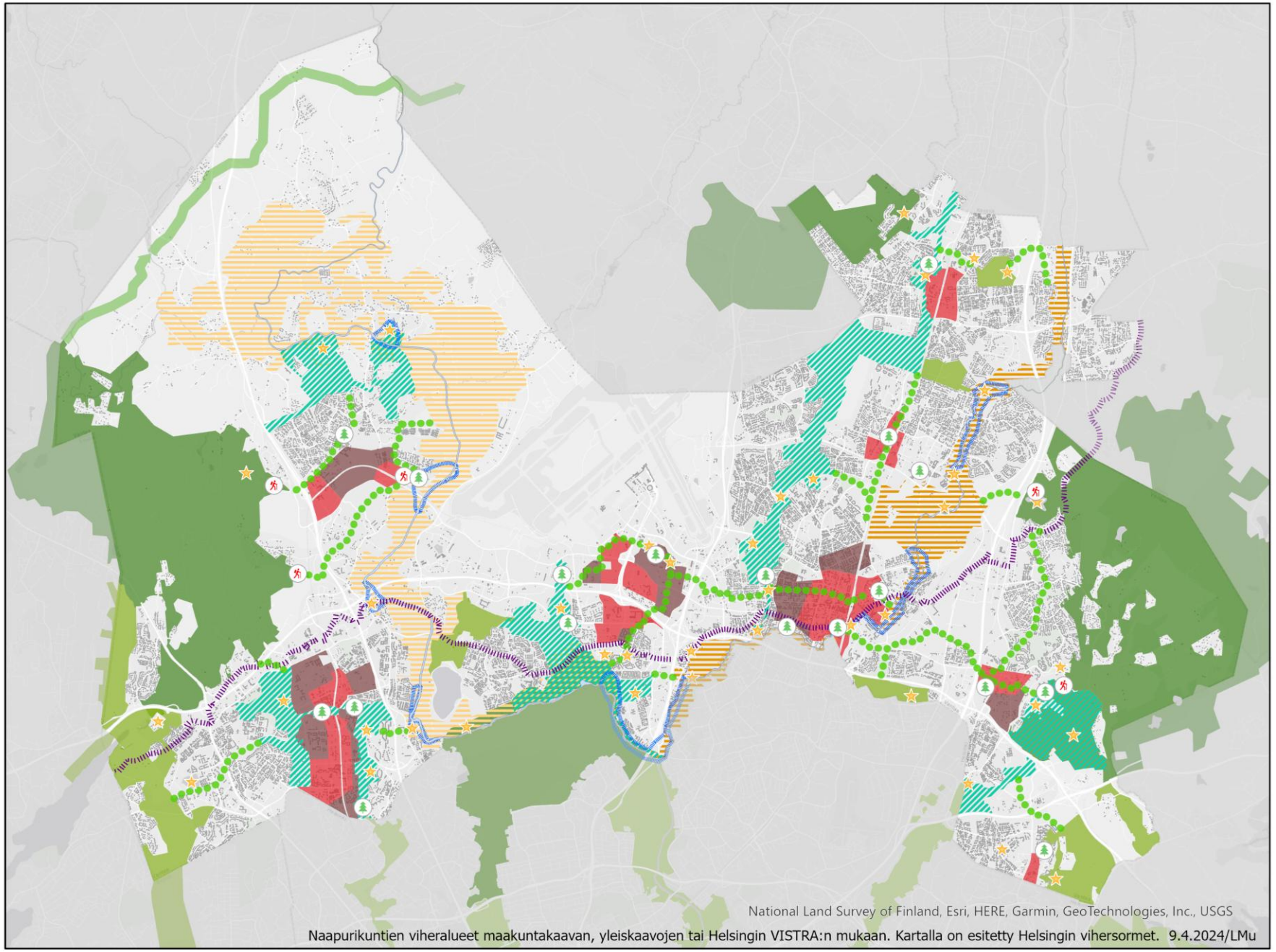
Pitkällä aikavälillä (2035 jälkeen) merkittävin rakentamaton ja suuria tontteja mahdollistava työpaikka-alue o Petas. Muita yleiskaavan mahdollistamic uusia työpaikka-aluekokonaisuuksia pitkällä aikavälillä ovat esim. lentoasem ympäristö, Ruskeasanta sekä mt 152 jatkeen varsi Kiilassa.

Vantaalla on toimitilavarantoa yleis- ja asemakaavavarannolla nettomääräises (muuntuvat alueet huomioiden) noin 4 miljoonaa k-m^2.



Yleiskaavan toteutuminen: virkistysalueiden toteuttamisen periaatteet

1. **Virkistysalueet tarkennetaan asemakaavoissa** yleiskaavan ja viherrakenteen kehityskuvan pohjalta. Virkistysalueeksi varataan viherrakenteen kehityskuva VIVA:ssa (KALA 13.8.2024) esitetyt kaupunginosapuistot ja korttelipuistot. Niiden rajaukset tarkennetaan asemakaavoissa. Lisäksi varataan minimissään viheralueiden mitoituksen ja saavutettavuuden ohjeen (SAAVU) edellyttämät virkistysalueet asemakaavoissa. Yleiskaavan virkistysalueyhteyksien sijainti ja aluevaraukset tarkennetaan asemakaavoissa.
2. **Viherrakenteen kehityskuva VIVA:n ja asemakaavan mukaiset virkistysalueet toteutetaan** uusien asuinalueiden rakentamisen tai vanhojen kehittämisen yhteydessä. VIVA:ssa määritellyt virkistysaluetyypit ovat keskuspuisto, kaupunginosapuisto ja korttelipuisto (ei näy viereisessä kartassa). Keskuspuistot voivat sisältää myös muuta kuin virkistysaluetta, kuten maatalousaluetta.
3. **Virkistysalueiden toteuttamisen ensimmäinen askel on hankkia alue kaupungin omistukseen.** Asemakaavoitetut virkistysalueet pyritään hankkimaan kaupungin omistukseen (VL, VP, muut V-alkuiset maankäyttöluokat). Kaupungin omistamina niitä voidaan kehittää virkistyskäytössä.
4. **Viheralueiden palveluverkkosuunnitelman** (KAKU 16.5.2023, TILA 7.6.2023) **mukaiset palvelut toteutetaan** uusilla ja vanhoilla alueilla.
5. **Ulkoilureittien tavoitesuunnitelman** (TILA 13.10.2021) **mukaiset ulkoilureitit toteutetaan.** Reittien toteuttamisjärjestyksessä otetaan huomioon alueiden väestömäärä ja väestön kasvu siten, että ensisijaisesti alueilta, joilla on paljon väestöä tai väestö kasvaa, on pääsy ulkoilureittejä pitkin laajemmille virkistysalueille. Ensisijaisia ovat lisäksi VIVA:ssa määritellyistä luontoporteista lähtevät reitit.
6. **Joen varren virkistyskäytön kehittämisen alueista** tehdään tarkempia suunnitelmia ja niiden saavutettavuutta parannetaan
7. **Jokien varsien alueita pyritään hankkimaan kaupungille virkistyskäyttöä varten.**
8. **Luontoportteja kehitetään.**
9. **Kaupunkikeskuksissa kehitetään virkistyskehiä** asemakaavojen katu- ja viheralueilla.
10. **Uusia hulevesipuistoja** suunnitellaan ja perustetaan.
11. **Jos kaupungin maata ollaan vuokraamassa, huolehditaan, ettei vuokraus haittaa yleiskaavan, asemakaavojen tai VIVA:n toteuttamista.**



- Laaja viheraluekokonaisuus
- Vantaanjokilaakson viheralueet
- Keravanjokilaakson viheralueet
- Joen varren virkistyskäyttöä kehitetään
- Keskuspuisto
- Täydentävä laaja viherverkko
- Vihervaltimo
- Pääkaupunkiseudun viherkehän jatkuminen
- Portti luontoon
- Kaupunginosapuisto
- Vetovoimakohde
- Suuri rantatie, täydennetty
- Yleiskaavassa kaupunkikeskustan alue C
- Yleiskaavassa kaupunkikeskustan asuinalue AC

Vantaan viheralueverkoston kehityskuva
(Viherrakenteen kehityskuva VIVA, YK0053)

Ekologisen verkoston toteuttamisen periaatteet ja luonnon heikentymättömyyden malli

1. **Luonnonsuojelualueita rauhoitetaan** noin 5 per vuosi Ympäristökeskuksen laatiman luonnonsuojelusuunnitelman 2030 mukaisesti. SL-varauksia on yhteensä 31 kpl. Rauhoitettavilta alueilta tehdään luontotyyppiselvitykset. Tavoite on, että vuoteen 2030 kaikki SL-aluevaraukset on rauhoitettu sekä kaupungin mailla ja yksityisten mailla. Luonnonsuojelualueiden (SL) pinta-ala on yhteensä noin 2 240 hehtaaria (n. 9,3 % kaupungin pinta-alasta), joista 800 hehtaaria on uusia.

2. **Ekologisia yhteyksiä vahvistetaan.** Laaditaan ekologisen verkoston kehittämissuunnitelmia

3. **Laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelmia** kaupungin omistuksessa olevien ekologisten verkostojen alueilla.

4. **Liitetään ekologisen verkoston vahvistaminen osaksi kaikkea viheralueiden ja katuvihreän suunnittelua** (viheralueiden hallinnolliset suunnitelmat, katusuunnitelmat, metsäsuunnitelmat).

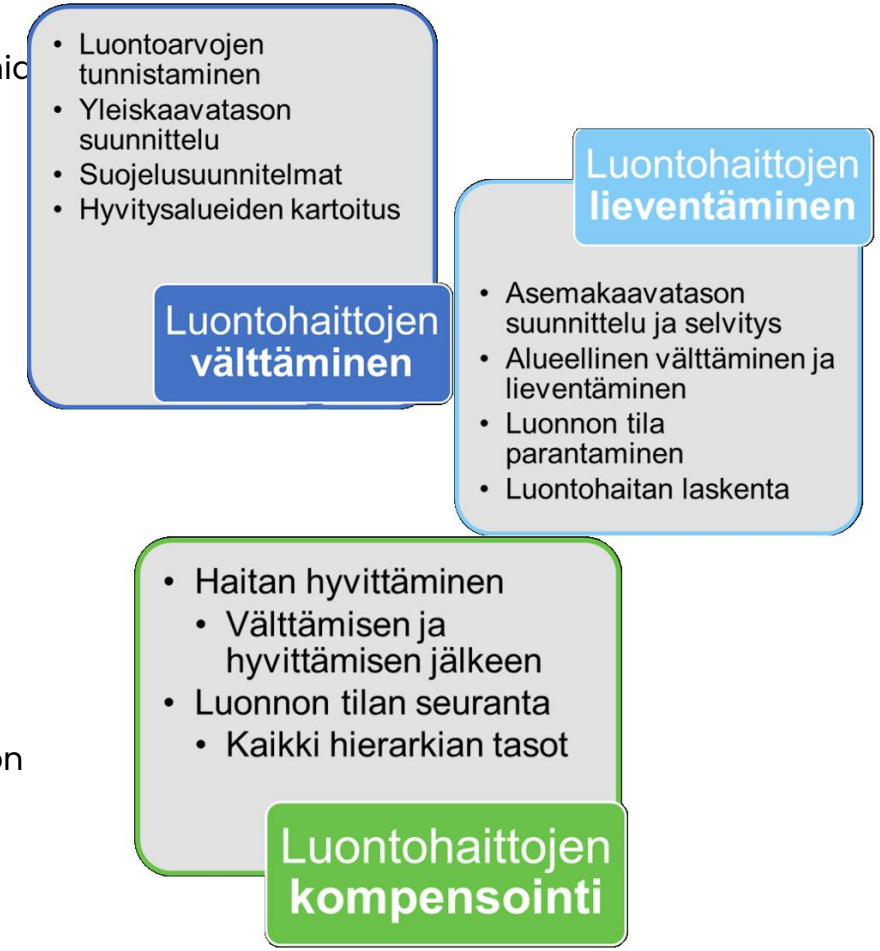
5. **Hankitaan maata ekologisten yhteyksien alueilta** kaupungin omistukseen. Ensisijaisesti alueita hankitaan metsäisen ja puustoisen ekologisen runkoyhteysverkoston ja paikallisen verkoston alueilta.

6. **Ekologisten yhteyksien alueet varataan asemakaavoissa viheralueiksi**, ja laaditaan soveltuvat kaavamääräykset.

7. **Vahvistetaan metsäisiä ja puustoisia verkostoja** parantamalla metsäluonnon tilaa yhteyksien alueella niin laajalti kuin mahdollista, ei siis vain yleiskaavassa esitetyn viivan kohdalla. Istutetaan lisää puita yhteyksien alueelle. Puukompensaatioon sopivia kohteita on selvitetty VIVA:ssa.

8. **Viheryhteyden kehittämiskohtien** toteuttamisen mahdollisuuksista neuvotellaan valtion kanssa. Kehittämiskohdat ovat joko vihersiltoja tai sellaisia alikulkuja, joissa eläinten on helppo liikkua. Tutkitaan mahdollisuutta sitoa toteutusta osaksi MAL-sopimusta.

Uusissa asemakaavoissa edellytetään luonnon luontotyypeille aiheutetun haitan hyvittämistä. Luonnon heikentymättömyyden mallin toteuttaminen voi aiheuttaa kustannuksia



6. Suuraluekohtaiset kehittämissuunnitelmat

Vantaa

Suuraluekohtaiset kehittämissuunnitelmat

Seuraavassa tarkastellaan maankäyttöä ja kaupungin investointeja suuralueittain tarkennettuna. Kehittämissuunnitelmat koostuvat aluekohtaisista:

- Tilannekuvista, jotka ovat kooste ajantasaisimmasta, ennusteista, tilastotiedosta ja asiantuntija-arvioista. Esimerkiksi väestötiedot perustuvat vuoden 2025 vahvistettuihin ennustetietoihin. Vuosittaiset muutokset tulevat huomioiduksi talousarvion valmistelussa,.
- Muutostarpeesta, joka määrittää alueen kehittämisen suuntaa vuoteen 2035. Muutostarve ja tavoitteet pohjaavat tilannekuvien ohella yleiskaavan pitkän aikavälin tavoitteisiin sekä valtuustoseminaarin ja aluejohtoryhmien näkemyksiin. Myös kansalaisille suunnatun VOXIT-kyselyn tuloksia on hyödynnetty muutostarpeen määrittelyssä.
- Hankekokonaisuuksista, jotka toteuttavat alueen muutostarvetta kaupunkistrategian ja strategisten ohjelmien asettamia tavoitteita investointikehyksen rajoissa. Hankekokonaisuuksia, osahankkeita ja priorisointia on työstetty mm. poikkihallinnollisissa asiantuntijatyöpajoissa ja valtuustoseminaarissa.

Kehittämissuunnitelmat kiteytyvät taulukoissa, joissa esitetään arvio mm. hankekokonaisuuksien investointitarpeesta ja ajallinen kohdentuminen, vaikuttavuus suhteessa kaupunkistrategian ja poikkihallinnollisten ohjelmien tavoitteisiin sekä kokonaishankkeen odotettu tuotos, esim. työpaikkojen ja asukkaiden lukumäärät. Huomattavaa on, että hankekokonaisuudet eivät kata kaikkea yleiskaavoituksen ja kaavahankkeiden mahdollistamaa rakentamista, vaan ne ovat kiteytyksiä kaupungin kehityksen kannalta keskeisimmistä hankkeista, joissa tarvitaan kaupungin rahoitusta joko osittain tai kokonaan. Tuotosten laskentaperusteet nojaavat mm. yleiskaavaan, kehityskuvaan tai jopa valmiiseen kaavaan.

Koska kyseessä on 10 vuoden kehittämissuunnitelma, mukana on myös nykyisen taloussuunnittelukauden 2034 jälkeen toteutettavia hankkeita (ks. sarake 2034 -->).

Vantaa

Myyrmäki

Vantaa

Myyrmäen tilannekuvan yhteenveto/ väestö ja asuntorakentaminen

1. Väestön kasvaa ja monimuotoistuu Myyrmäessä

Myyrmäki on Vantaan suuralueista väkimäärältään suurin ja kaikkein voimakkaimmin kasvanut. Vuonna 2025 lopussa suuralueella asui 62 594 asukasta.

Väkiluku kasvoi vuosina 2020-2025 kaikkiaan 4 124 henkilöllä. Kasvua oli kaikissa ikäryhmissä, mutta eniten työikäisissä ja ikääntyneissä. Varhaiskasvatusikäisten määrä on kasvanut Vantaalla eniten Myyrmäen suuralueella.

Myyrmäen suuralueen kokonaisväkiluvun ennustetaan nousevan lähes 70 000 asukkaaseen vuonna 2035. Ulkomaalaistaustaisten osuus kasvaa nykyisestä 26%:a yli 35 %:iin. Työikäisten ja ikääntyneiden määrä jatkaa kasvuaan. Vuosina 2030-2034 pienten lasten määrän ennakoidaan kääntyvän laskuun. Koululaisten määrä sen sijaan kasvaa edelleen vuoteen 2034 saakka. Yli 75-vuotiaiden määrä kasvaa edelleen, mikä kasvattaa ikääntyneiden palveluiden ja esteettömän ympäristön tarvetta.

2. Asuntorakentaminen hidastunut, mutta potentiaali lisärakentamiselle suuri - vahvuutena Vantaan suurin pientalotonttivaranto

Asuntorakentaminen ollut murroksessa vuodesta 2022. Rakentaminen on jatkunut Myyrmäen suuralueella laskusuhdanteesta huolimatta, mutta korttelitasoisten, purkavan täydennysrakennushankkeiden sijaan on toteutunut yksittäisiä asuntorakentamishankkeita.

Merkittävä osa uusista asunnoista on yksiöitä ja kaksioita. Suurempia kuin 3h + k uusia perheasuntoja on niukasti keskusta-alueilla.

Toteutumaton kaavavaranto lisäävät väestönkasvua tulevina vuosina ja painavat palvelutarpeita edelleen ylöspäin. Kaavavarannossa on useita A- ja C-tontteja, joiden rakentamisaste on alle 20 %.

Myyrmäen suuralueella on luovutusvalmiita pientalotontteja sekä kaavavarantoa, jonka myyminen edellyttää kaupungilta yleisten alueiden investointeja.

Vantaa

Myyrmäen tilannekuva/palveluinvestoinnit 1/3: Koulut ja päiväkodit

Koulut ja päiväkodit kovan paineen alla – investointitarpeet suuria, vahvuutena riittävä Y-tonttivaranto

Pitkään jatkunut voimakas väestönkasvu ja palvelukiinteistöjen heikko tekninen kunto luovat samanaikaisen kysyntäpiikin sekä uusille että korjaaville investoinneille vuosille 2036-2030.

Varhaiskasvatus:

Täyttöasteet ovat paikoin korkeita ja useissa kiinteistöissä on tulevia korjaustarpeita. Peruskorjausten yhteydessä tehtävä laajennus mahdollistaa nykyisen Y-tontin hyödyntämisen ja ryhmien lisäämisen. Peruskorjaukseen ja laajennukseen tähtäävät hankkeet edellyttävät rakennustyön aikaisia väistötiloja alueelta.

Päiväkotiohjelmassa on sekä uudisrakentamista että korjauksia, joissa osassa tarve on kriittinen jo toteutuneen väestönkasvun vuoksi. Isoin puute päiväkotipaikoista jo nyt Martinlaaksossa.

Lähes 600 päiväkoti-ikäistä ei osallistu varhaiskasvatukseen Myyrmäen suuralueella. Mikäli nämä lapset tulisivat varhaiskasvatuksen piiriin, päiväkotipaikkoja ei voida osoittaa nykyisistä tiloista.

Perusopetus:

Peruskouluikäisten määrä Myyrmäessä on Vantaan suurin. Koululaisten määrän odotetaan kasvavan vain niukasti, mutta jo vuosien ajan opetusta on jouduttu järjestämään väistötiloissa ja tilapäisissä tiloissa. Esimerkiksi Sanomalan palvojongista joudutaan luopumaan vuoteen 2028 mennessä. Koulujen korjaushankkeet sekä Ojapuiston koulun rakentaminen mahdollistavat myös muista paviljongeista (esim. Vaskivuoren lukio, Kaivokselan koulu) luopumisen.

Toisen asteen ja korkeakoulutus

Suuralueen erityisenä voimavarana on monipuolinen toisen asteen opetus sekä ammattikorkeakouluopetus Metropoliassa.

Vantaa

Myyrmäen tilannekuva/palveluinvestoinnit 2/3: Yleiset alueet, kadut ja viheralueet

Rakennetun ympäristön korjausvelka kasvaa – erityisesti katu- ja viheralueilla

Koko kaupungin korjausvelka oli vuonna 2020 katujen osalta 150 M€ ja viheralueiden osalta 52 M€. Korjausvelan odotetaan kasvavan edelleen, sillä Myyrmäessä useat katu- ja puistohankkeita on jouduttu siirtämään eteenpäin. Vuosina 2026-2027 odotetaan kuitenkin toteutuvaksi seuraavia hankkeita: Rajatorpantie, Talttakuja–Raspitie–Vuolutie, Vapaalantie 10, Vaskivuorentien baana, Viittatie, Kaivokselan kenttä ja kuntoportaat.

Osa korjausvelan hoitamisesta on mielekästä toteuttaa sitä mukaan, kun alueen kiinteistöt uudistuvat. Esimerkiksi Myyrmäen ydinkeskustassa on vanhoja kunnallistekniikan johtoverkkoja, jotka on välttämätöntä uusia muun kaupunkirakenteen uudistuessa. Yksinomaan näkyvien katurakenteiden kunnostaminen ei siis riitä. Lisäksi alueella on mittakaavaltaan pienempiä, mutta Länsi-Vantaan seudullisen elinvoiman ja kehityksen kannalta tärkeitä katu- ja liikennehankkeita, jotka odottavat toteutustaan.

Rakennetun ympäristön korjausvelka heikentää liikkumisympäristöä, turvallisuutta ja kaupunkikuvaa. Korjausrakentamisen investointiohjelmaan toimenpiteet eivät vastaa riittävällä tavalla jo olemassa olevaan korjausvelkaan.

Vantaa

Myyrmäen tilannekuva/palveluinvestoinnit 3/3: Kulttuuri ja vapaa-aika

Kulttuuri- ja liikuntatilat riittämättömiä sekä heikkokuntoisia

Myyrmäki tarjoaa kulttuurin ja vapaa-ajan palveluita suuralueensa yli 62 000 asukkaan ohella koko Vantaalle. Nämä palvelut ovat keskeinen osa Myyrmäen vetovoimaa. Palvelukiinteistöt sijaitsevat keskeisillä paikoilla ja muodostavat näkyvän osan keskustojen kaupunkikuvaa paitsi Myyrmäessä myös Martinlaaksossa ja Louhelassa.

Nykyiset kulttuurin ja vapaa-ajan palvelutilat eivät ole uudistuneet vastaamaan jo toteutuneeseen väestönkasvuun, eikä kahdenkymmenen vuoden aikana muuttuneisiin palvelutarpeisiin. Monet tiloista ovat laajan peruskorjauksen tarpeessa siinä määrin, että kustannustehokkainta on osoittaa kiinteistöihin purkavaa uudisrakentamista.

Esimerkiksi Myyrmäkitalon kirjaston ja
Vantaan Taidemuseo ARTSI:n tilat sekä musiikkiopiston tilat Patotiellä ovat eivät vastaa nykyiseen palvelutarpeeseen. Isomyyrissä aiemmin laajasti tarjotut kaupungin palvelut ovat osin siirtyneet rakennuksen heikon kunnon vuoksi väistötiloihin, jotka lisäävät kaupunkin ulkoisia vuokrakustannuksia. Kaikkia palveluja ei voida siirtää vuokratiloihin, koska alueella ei ole sopivaa kiinteistökantaa julkisille palveluille.

Kaupungin on tarve kehittää omistamiaan palvelutiloja investointeja vaiheistaen. Myyrmäen kaupunkikulttuuritaloa edistettiin Vantaan kärkihankeena valtuustokaudella 2022-2025. Kaksivaiheisen toimitilahankkeen esirakennusvaihe käynnistyy 2026. Kuntotutkimusten perusteella on esitetty mm. Myyrmäen urheilutalon (uimahallin) laajennusta ja peruskorjausta. Lisäksi on uusia investointiesityksiä liikuntapaikkojen osalta: urheilukenttiä, jäähallin peruskorjauksia ja tekojää-hankkeita.

Vantaa

Myyrmäen tilannekuvan yhteenveto –Aluekehitys

Erityimiskehitys on voimistunut – myönteisen aluekehityksen vahvistamista tarvitaan

Pienituloisten ja vain peruskoulun käynneiden määrä on Myyrmäen suuraueella kasvanut. Myös heikentynyt työllisyystilanne ja voimakas maanhanmuutto lisäävät sosiaalista eriytymistä, jopa segregaatiota, joka vaikuttaa hyvinvointiin, turvallisuuteen, koulutuksen tasapainoon ja palveluverkon kuormitukseen.

Sosioekonominen eriytyminen on lisääntynyt etenkin 1970–2000 rakennettuilla kerrostaloalueilla, joihin on keskittynyt pienituloista ja vain perusasteen suorittanutta väestöä. Eniten ansaitseva väestö keskittyy uudemmille pientaloalueille.

Myyrmäen sisällä eriytyminen näkyy selvemmin kuin aiemmin, mikä edellyttää alueellisia torjunta- ja kehittämistoimia. Martinlaaksossa eriytymiskehitys myös havaittavissa etenkin ydinkeskustan uusissa kerrostalokortteleissa.

Eriytymiskehitys lisää kaupungin kustannuksia. Kaupungin investoinnit pyrkivät vastaamaan väestönkasvuun sekä tukemaan alueen vetovoimaa.

Eriytymiskehityksen katkaiseminen vaatii investointeja myös ei-lakisääteisiin julkisiin palveluihin. Panostaminen etenkin nuorten aikuisten ja lasten kulttuurin ja vapaa-ajan palveluihin vähentää syrjäytymistä ja sosiaalista eriytymistä. Myyrmäki on yksi Vantaan Segregaation ehkäisyn toimintaohjelman alueista.

Vantaa

Myyrmäki

Muutostarve

Myyrmäki on Vantaan väkirikkain suuralue, jossa **muutostarve on kasvun hallinta** seuraavilla toimenpiteillä:

- vähennetään kerrostalorakentamisen määrää ja lisätään pientalorakentamisen määrää.
- ohjataan asuntorakentamista omistusasumisen ja suurempien perheasuntojen rakentamiseen.
- sijoitetaan uudet asunnot olemassa olevien palveluiden läheisyyteen.
- puretaan julkisilla investoinneilla nykyistä palveluverkon kuormitusta sekä rakennuskannan korjausvelkkaa.
- hillitään sosioekonomista eriytymistä parantamalla alueen vetovoimaa ja viihtyisyyttä.

Tavoitteet

1. Turvataan palveluverkon kapasiteettti
Koulu- ja päiväkotipaikkojen määrää on lisättävä vastaamaan nykyistä väestökehitystä. Korjausrakentaminen ja laajennushankkeet keskeisiä yksittäisten uudisrakennushankkeiden ohella. Samalla tulee varmistaa riittävät väistötilat.

2. Korjausvelan hallittu purkaminen
Toimitilojen kunnostamisella voidaan osin varmistaa alueen palvelut päiväkotien ja koulujen osalta. Katu- ja viheralueiden investoinnit tulee kohdentaa tavalla, joka tukee Myyrmäen keskustan kehitystä, mutta myös laajemmin seudullista vetovoimaa.

3. Myönteinen aluekehitys
Eriytymisen torjumiseksi tarvitaan vahvempia, kohdennettuja toimia (mm. palvelu- ja asuntopolitiikka, täsmähankkeet, ympäristöparannukset). Käyttömenoissa resursseja tulee kohdentaa keskusta-alueiden yleisten alueiden kunnossapidon ja siisteyden parantamiseen.

4. Uusien investointien vaiheistaminen
Merkittävät alueen vetovoimaa lisäävät ja julkisten palveluiden investoinnit (Oivallustentalo, Urheilutalo, Elämystentalo) on vaiheistettava useammalle valtuustokaudelle.

5. Kaavavarannon tehokkaampi hyödyntäminen
Kaavoitettujen, mutta vielä toteutumattomien tonttien rakentaminen tukee hallittua kasvua ja investointien suunnittelua.

Vantaa

Hankekokonaisuudet

Myyrmäki

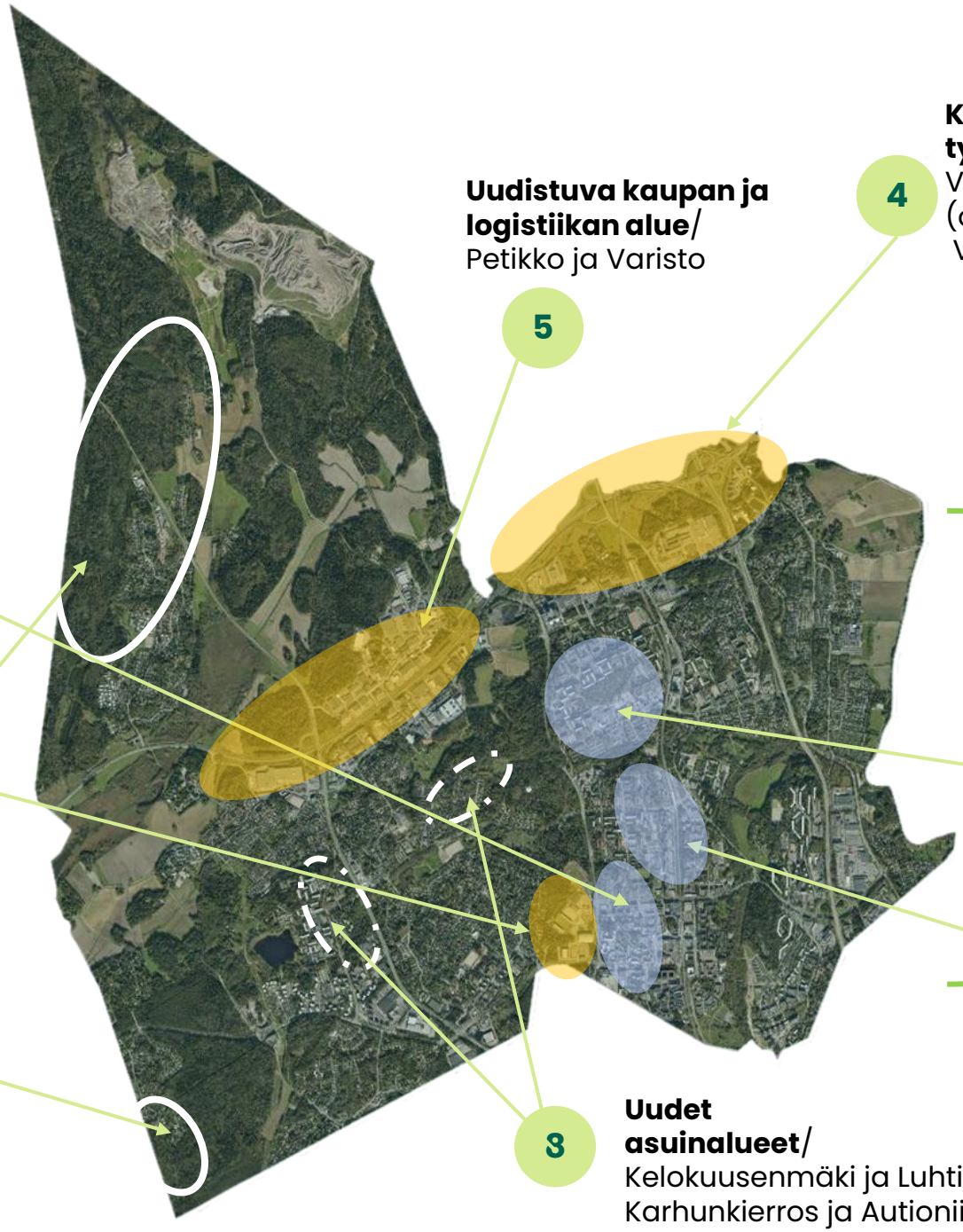


Myyrmäen ydinkeskusta
1

Osaamisen ja tapahtuma-toiminnan alue/
Metropolia ja Urheilupuisto
3

Täydentyvät pientaloalueet/
Linnainen, Koivurinne ja Askisto
9





Uudistuva kaupan ja logistiikan alue/
Petikko ja Varisto
5

Korkean osaamisen työpaikka-alueet/
Vantaankoski & Vehkala
(osa suuraluerajat ylittävää Vantaan Piilaaksoa)
4

Korjaushankkeet koko suuralueella
2



Martinlaakso
7

Uudistuvat kerrostaloalueet
/Ojahaka ja Louhela
6

Uudet asuinalueet/
Kelokuusenmäki ja Luhtitie, Karhunkierros ja Autioniitty
3

Vantaa

Myyrmäen priorisoidut hankekokonaisuudet ja investoinnit

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus
1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

	M€			Vaikuttavuus							
HANKEKOKONAI-SUUDET	**2026-2029**	**2030 - 2033**	**2034 -**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**PERUSTELUT**	**PRIORISOITAVAT OSAHANKKEET**	**MUUT HUOMIOT**
1 Myyrmäen ydinkeskusta	T 52 K 2	T 83 K 2	T 0 K 0	X	X	X	X		Kulttuurin ja vapaa-ajan palveluiden turvaaminen Myyrmäessä. Nykyisten tilojen korvaaminen tavalla, joka vahvistaa keskustan elinvoimaa ja myönteistä aluekehitystä koko Vantaan mittakaavassa. Palvelutyöpaikkojen keskittyminen ydinkeskustaan ja hyväkuntoisiin toimitiloihin. Mahdollistaa kaupungin kiinteistöomaisuudet jatkokehittämisen ja yksityisten kiinteistöjen arvon kehityksen. Poistaa ulkoisten vuokratilojen tarpeen KAKU:n palveluilta.	**Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo** • Oivallustentalo (VTK) • Elämystentalo • Paalutori • Ruukkutori • Myyrmäen keskustan kadut • Iskostien johtoverkot	Oivallustentalon käyttöönotto 2028. Muiden toteutus vuoteen 2034 mennessä. HUOM! Paalutorin kustannus ei sisällä torikannen vahvistusta.
	T 0 K 0	T 10 K 2	T 0 K 2	X	X	X	X		Keskustan liike- ja toimistotilojen uudistuminen, elinvoiman ja myönteisen aluekehityksen turvaaminen. Useita rakentamisvaiheessa olevia asuinkerrostalohankkeita.	**Uudistuvat liikekorttelit** • Rakentamaton kaavavaranto + • Liikekiinteistöjen kaavahankkeet • Katualueiden hankkeet • Uudet puistot: Liesipuisto ja Tuurapuisto • Johtoverkkojen siirto Liesikujalla ja Myyrmäenraitilla • Uusi Jonsaksen PK	Liikekorttelien kaavahankkeiden toteutuminen edellyttää uuden kunnallisteknisen yleissuunnitelman ja koordinoidun rakentamissuunnitelman HSY:n ja hankkeiden välillä. Uudet asukkaat/ työpaikat 2 800 / 150
	T 0 K 0	T 0 K 2	T 10 K 0	X		X	X		Segregaation purku, keskustan elinvoiman turvaaminen, VAV:n kiinteistökehitys	**Vanhan lähiörakenteen uudistaminen** • Kivikirveenkujan kaavahanke • Sporttikorttelien PK • Kivikirveenkujan katualueet ja uudet liittymät	Ks. Edellä. Uudet asukkaat/ työpaikat: 1 000 asukasta/ 20 työpaikka

Myyrmäen priorisoidut hankekokonaisuudet ja investoinnit

	M€			Vaikuttavuus							
HANKEKOKONAI-SUUDET	**2026-2029**	**2030 - 2033**	**2034-**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**PERUSTELUT**	**PRIORISOITAVAT OSAHANKKEET**	**MUUT HUOMIOT**
2 Korjausraken-tamishankkeet (KR)	T 67 K 2	T 13 K 4	T 0 K 5	X	X	X	X	X	Julkisten palveluiden turvaaminen nykyisissä tiloissa. Palveluverkon kapasiteetin varmistaminen. Elinvoimaa ja viihtyisyyttä lisäävät liikenne-, urheilu- ja virkistysalueiden peruskorjaus- ja kunnostushankkeet.	**Peruskorjaushankkeita mm.** • Myyrmäen Urheilutalon laajennus ja peruskorjaus • Myyrmäen Palloiluhallin katto • Päiväkotien ja koulujen peruskorjaukset • Juna-asemien korjaukset • Askiston koulu • Vetokankaan kunnostus • Martinlaakson tekojää	Muihin hankekokonaisuuksiin kuulumattomat kr-hankkeet

Investoinnin strateginen vaikuttavuus
1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Myyrmäen hankekokonaisuudet ja investoinnit

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus
1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

	M€			Vaikuttavuus							
HANKEKOKONAISUUDET	**2026 - 2029**	**2030 - 2033**	**2034 -**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**PERUSTELUT**	**PRIORISOITAVAT OSAHANKKEET**	**MUUT HUOMIOT**
3. Osaamisen ja tapahtumatoiminnan alue	T 0 K 0	T 0 K 2	T 2 K 0	X	X	X	X		Korkean osaamisen työpaikkojen ja koulutuksen edellytysten turvaaminen sekä elinvoimaa tukevan urheilu- ja tapahtumatoiminnan kehittäminen	**Metropolia ja Myyrmäen Urheilupuisto (kampus)** -Ajopuunpuiston kaavahanke (yksityinen toimitilahanke/ seudullinen oppilaitoshanke) -Johtoverkkojen siirto -Pysäköintilaitos (Vanpark)	Maanomistus kaupungin, pysäköintilaitos Vanparkin, Yksityisiä toimitila- hankkeita, 750 uutta työpaikkaa
4. Korkean osaamisen työpaikka-alue (Vantaan Piilaakso)	T 0 K 1	T 0 K 1	T 0 K 0	x	x		x		Länsi-Vantaan yksi tärkeimmistä yritysalueista. Alueen elinvoiman lisääminen edelleen yhdessö Vehkalan kanssa. Osin kaupungin maanomistusta.	**Vantaankoski** Yrityskaavahankkeet Voimalantie Katurakentaminen Martinkyläntien katutyöt	Arvio liike- ja toimitilalalle 400 uutta työpaikkaa
	T 0 K 2	T 0 K 1	T 0 K 0	x	x		x		Myyrmäen elinvoiman kasvattaminen. Tulevaisuudessa Silvolan alueen kehittämisen edellytys.	**Väyläliittymät** Palotien kaava-alue 161900 Vantaanlaaksontie vl. Vanha Nurmijärventie-Vaskivuorentie Vaskivuorentie Hämeenlinnan väylä ramppiliittymä Vanhan Kaarelantien oikaisu	Palotien kaava lainvoimainen
5. Uudistuvat kaupan ja logistiikan alueet	T 0 K 1	T 0 K 0	T 0 K 0	X	X	X	X	X	Elinvoimahanke,, nykyisen yritys- ja liiketoiminta-alueen uudistuminen yksityisellä rahoituksella.	**Petikko ja Varisto** Liikerakennuskaava 1 Liikerakennuskaava 2 Liikerakennuskaava X, Y, Z... Katurakentaminen	Arvio 1 660 uutta työpaikkaa

Myyrmäen hankekokonaisuudet ja investoinnit

	M€			Vaikuttavuus							
HANKEKOKO-NAISUUDET	**2026-2029**	**2030-2033**	**2034-**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**PERUSTELUT**	**PRIORISOITAVAT OSAHANKKEET**	**MUUT HUOMIOT**
6 Uudistuvat kerrostaloalueet	T 38 K 3	T 7 K 1	T 0 K 0	X		X	X	x	Lakisääteisten kunnallisten palveluiden turvaaminen Länsi-Vantaalla ja aluerakentaminen	**Ojahaka** **Asuntorakentaminen** • Ojahaanrinne 4 kaavamuutos • Ojahaka asuinalueen kaava • Ojahaantie 8 **Julkiset palvelut** • Ojapuiston yhtenäiskoulu • Ojapuiston koulun liikuntahalli • Ojahaan aluekeittiö **Yleiset alueet ja katualueet** • Katurakentaminen • Infrahankkeet	Ojahaan asuinalueen tontinluovutus mahdollinen vasta liikuntahallin ja pysäköintilaitoksen rakentamisen jälkeen. Pysäköintilaitos ei mukana kustannuksissa. Uudet asukkaat/ työpaikat 2 200 asukasta/ 15 uutta työpaikkaa
	T 0 K 0	T 10 K 1	T 10 K 1	X			X	x	Kaupungin ja VTK:n maanomistusta, Louhelan asema-alueen kehittäminen	**Louhela** **Asuntorakentaminen** • Patotie 2 kaavahanke **Julkiset palvelut** • Louhelan PK laajennus ja peruskorjaus • Uomatien PK **Yleiset alueet ja katurakentaminen**	280 uutta asukasta
7 Martinlaakson keskusta (= Mainio Martsari)	T 10 K 0	T 11 K 1	T 15 K 2	X		X	X	x	Länsi-Vantaan liike- ja työpaikkatilojen turvaaminen, keskustan elinvoimaisuus ja myönteinen aluekehitys	**Asuntorakentaminen** • Kivivuorentien kaavahanke • Martinlaaksontie 24 kaavahanke • Martinlaaksontie 26 Y-tontin kaavahanke • Vihertien kaavat 44,46,48 **Julkiset palvelut** • Sammakkolampi PK • Laajavuoren PK • Kivivuorentien PK • Martinlaakson uusi lähikirjasto • Martinlaakson tekojääkontti **Yleiset alueet, kadut ja infra**	Martinlaakson uusi kirjasto kun bussiterminaalin (LA-tontti) kehittäminen ajankohtaista 1 300 asukasta/ 270 uutta työpaikkaa

Myyrmäen hankekokonaisuudet ja investoinnit

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus
1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

	M€			Vaikuttavuus							
HANKE-KOKONAISUUDET	**2026-2029**	**2030 - 2033**	**2034-**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**PERUSTELUT**	***PRIORISOITAVAT OSAHANKKEET***	**MUUT HUOMIOT**
8. Uudet asuinalueet	T 10 K 1	T 0 K 0	T 0 K 0	X		X			Osin lainvoimainen, yksityinen kaava, jonka rakentuminen ei ole vielä käynnistynyt. PK-investointi turvaa kaupunginosaa laajemmin Länsi-Vantaan puuttuvat päiväkotipaikat	**Karhunkierros** Asuntorakentaminen • Karhunkierroksen kaava (lainvoimainen) • Karhunkierroksen päiväkoti, valmistuu 2027 • Yleiset alueet ja katurakentaminen	1 550 uutta asukasta
	.T 0 K 0	T 0 K 0	T 10 K 1	X	X	X			Länsi-Vantaan palveluiden kehittäminen, kaupungin omaa maanomistusta + kysyntää päivittäistavarakaupan tontille	**Autioniittty** Asuntoakentaminen • Autioniityn kaavahanke Julkiset palvelut: • Autioniityn pk Yleiset alueet ja katurakentaminen	Autoniityn PK esitetään vuoden 2034 jälkeen toteutettavaksi, mutta aiemmin kaavoitettavaksi. Ei mukana investointisuunnitelmassa. Uudet asukkaat/työpaikat 600 asukasta/ 15 uutta työpaikkaa
	T 0 K 0	T 0 K 0	T - K 2	X		X	X	X	Kaupungin ja VAV:n maanomistusta	**Kelokuusenmäki ja Luhtitie** Luhtitien kaavat (tulossa uudelleen vireille) Luhtimäki 1 ja 2 002495 Kelokuusenmäen kaavat (lainvoimaiset + yksi uusi) katurakentaminen	Luhtimäki edellyttää Autioniityn Pk:n rakentamista. Kelokuusenmäessä valmis kaavavaranto ja esirakennetut tontit sekä valmis PK . Nämä tontit luovutettavissa. 2 300 uutta asukasta / 5 uutta työpaikkaa

Myyrmäen hankekokonaisuudet ja investoinnit

	M€			Vaikuttavuus							
HANKEKOKONAISUUDET	**2026 – 2029**	**2030–2033**	**2034–**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**PERUSTELUT**	**PRIORISOITAVAT OSAHANKKEET**	**MUUT HUOMIOT**
9. Täydentyvät pientaloalueet	T 0 K 3	T 0 K 0	T 0 K 0	X		X			Lainvoimainen pientalokaava ja tonttijako	**Linnainen** • Infra- ja katurakentaminen • Hämeenkyläntien kiertoliittymä	
	T 0 K 0	T 0 K 0	T 13 K 1	X		X			Lounaniityn PK korvaa Vantaanlaakson päiväkodin, mutta ei mahdollista Silvolan alueen kehittämistä	**Vantaanlaakso** • Lounaniityn Pk • Katurakentaminen • Liittymähanke	Vantaanlaakson nykyisen PK:n korjaus välttämätön, jos Lounaniityn PK siirtyy.
	T 0 K 3	T 0 K 1	T 0 K 0	X		X			Pientalorakentamisen ja elinvoiman kannalta keskeisiä hankkeita.	**Muut pientaloalueet:** • Etelä-Koivurinne 002483 • Ulkoniitty 002499 • Vaakapuisto 002398 • Talttakuja Raspitie-Vuolutie (tontiluovutus) • Viputien vesihuolto (tontinluovutus) • Katurakentaminen	Etelä-Koivurinteen osuus 1,7 milj. Euroa.

Investoinnin strateginen vaikuttavuus
1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Kivistö

Vantaa

Kivistön tilannekuvan yhteenveto -Väestökehitys

Väestökehitys ja ikärakenteen muutos – voimakasta mutta epävarmaa kasvua

Kivistön väestö kasvaa edelleen nopeasti, ja suuralueen väkiluvun ennustetaan kasvavan noin 6 500 asukkaalla vuoteen 2034 mennessä. Väestönkasvu perustuu pääosin uudisrakentamiseen sekä Vantaan yleiseen muuttovoittoon, joka on viime vuosina perustunut erityisesti maahanmuuttoon. Toteutunut kasvu on kuitenkin jäänyt osin ennusteista, mikä kertoo rakentamisen ja markkinatilanteen epävarmuudesta.

Kivistön väestörakenne on nuori ja lapsiperhepainotteinen. Päivähoitoikäisten lasten määrän ennustetaan kasvavan seuraavan 10 vuoden aikana noin 450 lapsella, mikä ylläpitää voimakasta painetta erityisesti päiväkoti- ja koulupalveluiden kapasiteettiin.

Vieraskielisten osuus on kasvanut nopeasti erityisesti Keimolassa, jossa vieraskielisten osuus on noin 39 %. Kivistön kaupunginosassa vastaava osuus on noin 26 %, mutta kaupunginosaan sisältyy myös laajoja pientaloalueita, jotka tasapainottavat väestörakennetta. Samalla yli 65-vuotiaiden määrä kasvaa maltillisesti, mutta osuus säilyy edelleen Vantaan keskiarvoa pienempänä.

Väestöennusteeseen liittyy merkittävää epävarmuutta, koska kasvu perustuu pitkälti uudisrakentamisen toteutumiseen. Nykyinen suhdannetilanne ja omistusasumista painottava asuntopolitiikka hidastavat erityisesti kerrostalorakentamisen käynnistymistä lähivuosina.

Tiivistelmä:
Kivistön väestö kasvaa edelleen voimakkaasti, mutta kasvuun liittyy aiempaa enemmän epävarmuutta. Väestörakenne on nuori ja lapsiperhepainotteinen, mikä lisää palvelupaineita erityisesti varhaiskasvatuksessa ja kouluissa. Vieraskielisten osuus on kasvanut nopeasti erityisesti Keimolassa. Kasvuennusteiden toteutuminen riippuu vahvasti uudisrakentamisen etenemisestä ja markkinatilanteesta.

Vantaa

Kivistön tilannekuvan yhteenveto - Asuntorakentaminen

Asuntorakentamisen toteuma ja ennusteet – potentiaalia on, mutta toteutuminen hidastuu

Kivistön asuntorakentaminen on ollut murroksessa vuodesta 2022 lähtien. Rakentamisen tahti on hidastunut merkittävästi, vaikka alueella on edelleen huomattava määrä toteutumatonta asemakaavavarantoa. Valmiin kunnallistekniikan piirissä on useita kerrostalovaltaisia kortteleita, joissa rakentaminen ei ole vielä käynnistynyt.

Uudisrakentaminen on painottunut pieniin asuntoihin, ja suurempien perheasuntojen määrä on jäänyt vähäiseksi erityisesti uusilla kerrostaloalueilla. Tämä lisää riskiä yksipuolisesta asuntorakenteesta sekä vuokra-asumisen voimakkaasta keskittymisestä.

Vaikka kaupungin laaja maanomistus helpottaa rakentamisen ohjaamista, ratkaisee markkinatilanne käytännössä hankkeiden toteutumisen. Korkotaso, rakennuskustannusten nousu ja heikentynyt sijoittajakysyntä ovat hidastaneet erityisesti kerrostalohankkeiden käynnistymistä.

Kivistön kehityksen kannalta keskeistä on nykyisen asemakaavavarannon toteutuminen ennen uusien alueiden laajamittaista avaamista. Samalla uusien pientaloalueiden kaavoitus ja toteutus tulee ajoittaa hallitusti suhteessa palveluverkkoon ja investointikykyyn.

Tiivistelmä:
Kivistön asuntorakentamisen potentiaali on edelleen merkittävä, mutta toteutus on hidastunut markkinatilanteen vuoksi. Rakentaminen on painottunut pieniin asuntoihin, mikä lisää yksipuolisen asuntorakenteen riskiä. Toteutumaton asemakaavavaranto on suuri, mutta hankkeiden käynnistyminen riippuu markkinaolosuhteista. Kaupunkikehityksen kannalta tärkeintä on nykyisen varannon hallittu toteuttaminen.

Vantaa

Kivistön tilannekuvan yhteenveto –Kasvatus ja koulutus

Kasvatus ja koulutus - Palveluverkko toimii kasvun paineessa

Kivistön voimakas väestönkasvu ylläpitää jatkuvaa painetta kasvatus- ja koulutuspalveluiden investoinneille. Päiväkoti- ja koulupaikkojen tarve kasvaa erityisesti uusilla asuinalueilla, joissa rakentaminen etenee vaiheittain.

Kanniston koulun laajennus ja Vehkalan ammatillinen oppilaitos valmistuivat vuonna 2025, mikä helpottaa lyhyen aikavälin kapasiteettitilannetta. Suunnitelmakaudella varaudutaan lisäksi Seutulan koulun ja päiväkodin uudistamiseen sekä Keimolanmäen koulun, päiväkodin ja liikuntahallin rakentamiseen vuosina 2031–2032. Mikäli väestönkasvu jatkuu ennustetun voimakkaana myös suunnitelmakauden lopulla, tulee uusia koulutontteja tarkastella erityisesti Saarankylän ja keskustan laajentumisalueilla.

Kivistön alueella toimii tällä hetkellä 12 päiväkotia, joista kolme on yksityisiä. Kaupungin päiväkotien täyttöasteet ovat korkeita (89–98 %), ja osassa kiinteistöjä on myös tulevia korjaustarpeita.

Nykyinen palveluverkko kestää osittain siksi, että noin 24 % päivähoitoikäisistä lapsista ei osallistu varhaiskasvatukseen. Mikäli osallistumisaste nousisi, nykyinen kapasiteetti ei riittäisi vastaamaan palvelutarpeeseen.

Suunnitelmakaudella ohjelmassa ovat Seutulan päiväkodin lisäksi Ruutulipun ja Kivenkolon päiväkodit sekä myöhemmässä vaiheessa Lumikvartsin ja Turkoosikehän päiväkodit. Toteutus riippuu kuitenkin väestönkasvun ja rakentamisen toteutumisesta.

Tiivistelmä:
Kivistön palveluverkko toimii voimakkaan kasvun paineessa. Päiväkotien täyttöasteet ovat jo nyt korkeita, ja uusia investointeja tarvitaan jatkuvasti. Kasvun toteutuminen vaikuttaa suoraan palveluverkon ajoitukseen ja kapasiteettitarpeeseen. Erityinen riski liittyy siihen, että nykyinen kapasiteetti ei riittäisi, mikäli varhaiskasvatukseen osallistuminen kasvaisi nykyisestä.

Vantaa

Kivistön tilannekuvan yhteenveto -Kaupunkikulttuuri

Kaupunkikulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan palvelut - Vetovoima edellyttää myös ei-lakisääteisiä investointeja

Kivistön alueelle ei kohdistu suunnitelmakaudella merkittäviä kaupungin kulttuuri- tai liikuntainvestointeja Keimolanmäen koulun yhteyteen sijoittuvaa liikuntahallia ja lähiliikuntapaikkaa lukuun ottamatta. Samalla tavoitteena on käynnistää Tikkurilantien eteläpuolisen urheilupuiston suunnittelu, johon liittyy myös yksityisten liikuntahalli-investointien mahdollistaminen.

Kivistön tapahtuma-areena voisi vahvistaa keskustan vetovoimaa, lisätä palveluiden kysyntää ja tukea keskustamaisen kaupunkirakenteen kehittymistä. Keskustan nykyinen keskeneräisyys heikentää edelleen alueen identiteettiä ja palveluiden vetovoimaa.

Kaupunkikulttuurin ja vapaa-ajan palveluiden merkitys korostuu myös segregaation ehkäisyssä. Kivistön vetovoiman ja sosiaalisen tasapainon vahvistaminen edellyttää investointeja myös kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan palveluihin, ei pelkästään lakisääteisiin palveluihin.

Keskeinen haaste on se, että väestö kasvaa nopeammin kuin alueen vapaa-ajan palvelut ja kaupunkikulttuurin rakenteet ehtivät kehittyä.

Tiivistelmä:
Kivistön kulttuuri- ja liikuntapalvelut ovat edelleen rakentumisvaiheessa. Keimolanmäen liikuntahalli ja tuleva urheilupuisto ovat keskeisiä tulevia investointeja. Keskustan vetovoima ja identiteetti ovat vielä keskeneräisiä. Alueen tasapainoinen kehitys edellyttää investointeja myös ei-lakisääteisiin palveluihin, jotka tukevat yhteisöllisyyttä ja ehkäisevät segregaatiota.

Vantaa

Kivistön tilannekuvan yhteenveto - Eriytymiskehitys

Sosioekonominen eriytyminen – eriytymiskehitys on voimistunut

Kivistössä sosioekonominen eriytyminen on kasvanut erityisesti uusien kerrostalovaltaisten alueiden ja vanhojen pientaloalueiden välillä. Ylemmät sosioekonomiset desiilit painottuvat keskustan pohjoispuolisille pientaloalueille, kun taas uusilla kerrostaloalueilla korostuvat vuokra-asuminen ja pienten asuntojen suuri osuus.

Keimolanmäessä sosioekonomiset haasteet näkyvät erityisesti lasten, nuorten ja perheiden palvelutarpeiden kasvuna. Vaikka alue ei kuulu kaupungin kaikkein haastavimpiin alueisiin, kehityssuunta herättää huolta pitkällä aikavälillä.

Mikäli eriytymiskehitys voimistuu, lisää se painetta palveluverkkoon, turvallisuuteen ja hyvinvointieroihin sekä kasvattaa kaupungin kustannuksia. Kehityksen hillitseminen edellyttää alueellisia kehittämistoimia sekä vahvaa asuntopoliittista ohjausta erityisesti uudisrakentamisessa.

Keskeinen haaste liittyy asuntorakenteen monipuolistamiseen ja omistusasumisen vahvistamiseen erityisesti Kivistön keskusta-alueella ja Keimolanmäessä.

Tiivistelmä:

Kivistön sosioekonominen eriytyminen on voimistunut erityisesti kerrostalo- ja pientaloalueiden välillä. Vuokra-asuntovaltaisuus ja pienten asuntojen suuri osuus lisäävät eriytymisriskiä uusilla alueilla. Eriytymisen ehkäisy edellyttää pitkäjänteistä asuntopoliittista ohjausta ja alueiden vetovoimaa vahvistavia investointeja.

Vantaa

Kivistön tilannekuvan yhteenveto -Työpaikka-alueet

Työpaikka-alueiden kehitys

Kivistön työpaikka-alueiden kehitys on edelleen alkuvaiheessa. Aueelle suunnitellaan uusia työpaikka-alueita erityisesti Vehkalaan ja Katriinantien ympäristöön. Kehitys perustuu hyvään saavutettavuuteen, Kehärataan sekä kasvavaan väestöpohjaan.

Työpaikka-alueiden ja uusien pientaloalueiden toteuttaminen lisää investointipainetta katu-, puisto- ja kunnallistekniikkaan tulevina vuosina. Kivistössä infrastruktuuria on rakennettu osin ennakoivasti alueille, joilla rakentaminen ei ole vielä käynnistynyt. Tämä sitoo investointivaroja samalla kun uusia alueita avataan ja olemassa oleva infra vanhenee.

Useita katu- ja puistohankkeita on siirtynyt eteenpäin, mikä kertoo investointikehyksen kasvavista paineista. Uusien alueiden rakentaminen edellyttää lisäpanostuksia liikenneverkkoon, puistoihin ja virkistysalueisiin.

Pitkällä aikavälillä Kivistöllä on vahva potentiaali kehittyä raideliikenteeseen tukeutuvaksi aluekeskukseksi, jossa asuminen, palvelut ja työpaikat muodostavat tiiviin kokonaisuuden. Vehkalassa kaupungin merkittävä maanomistus ja loistava sijainti luovat edellytykset kehittää aluetta vetovoimaisena uutena työpaikka-alueena.

Tiivistelmä:
Kivistön työpaikka-alueiden kehitys etenee vaiheittain ja lisää merkittävästi investointipainetta infrastruktuuriin. Alueella on rakennettu infraa ennakoivasti ennen toteutunutta rakentamista. Uusien työpaikka- ja pientaloalueiden toteutus vaatii lisäinvestointeja katu-, puisto- ja kunnallistekniikkaan. Pitkällä aikavälillä Kivistöllä on kuitenkin vahva potentiaali raideliikenteeseen tukeutuvana aluekeskuksena.

Vantaa

Kivistö

Muutostarve

- Kivistön kasvua on ohjattava hallitusti suhteessa palvelu- ja infrakapasiteettiin.
- Asuinrakentamisen painopisteenä on olemassa olevan kaavavarannon toteuttaminen.
- Kivistön keskustan vetovoimaa on vahvistettava monipuolistamalla asuntotarjontaa.
- Palvelu- ja infra-investoinnit on ajoitettava todellista kasvua ja palvelutarvetta vastaavasti hyödyntäen olemassa olevia tiloja, infrastruktuuria ja resursseja tehokkaammin.
- Kivistön elinvoimaa on vahvistettava kevyillä ja nopeasti toteutettavilla toimenpiteillä.
- Alueen kehitystä on ohjattava tasapainoisena ja taloudellisesti kestävänä pitkän aikavälin kaupunkikehityksenä.

Tavoitteet

1. Kasvun hallinta suhteessa palvelu- ja infrakapasiteettiin
Kivistön rakentamista vaiheistetaan siten, että kasvu tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan palveluverkkoon, kunnallistekniikkaan ja infrastruktuuriin. Kehittämistä kohdistetaan valmiille tai lähes valmiille alueille, jotta vältetään investointien hajautuminen ja turvataan hallittu kehitys.

2. Painopiste toteutuksen edistämiseen
Kivistön olemassa oleva kerrotalopainotteinen kaavavaranto hyödynnetään tehokkaasti ennen uusien alueiden avaamista. Asemakaavoitus keskittyy työpaikka-alueisiin ja strategian mukaisiin pientaloalueisiin. Kehittämisen painopisteenä keskusta-alueella on kaavojen toteutuksen edistäminen, kaavoja tarvittaessa kysyntää paremmin vastaaviksi päivittäen.

3. Keskustan asumisen vetovoiman vahvistaminen
Kivistön keskustaa kehitetään vetovoimaisena asuinalueena monipuolistamalla asuntotarjontaa erityisesti omistusasumisen, perheasuntojen ja suurempien asuntojen osalta. Kaupunkiympäristön laatua ja palveluita kehitetään tasapainoisen väestörakenteen ja segregaation ehkäisyn tukemiseksi.

4. Investointien realistinen priorisointi
Palvelu- ja infra-investoinnit ajoitetaan vastaamaan todellista väestönkasvua ja palvelutarvetta. Olemassa olevia tiloja ja infrastruktuuria hyödynnetään tehokkaasti ennen uusien investointien käynnistämistä.

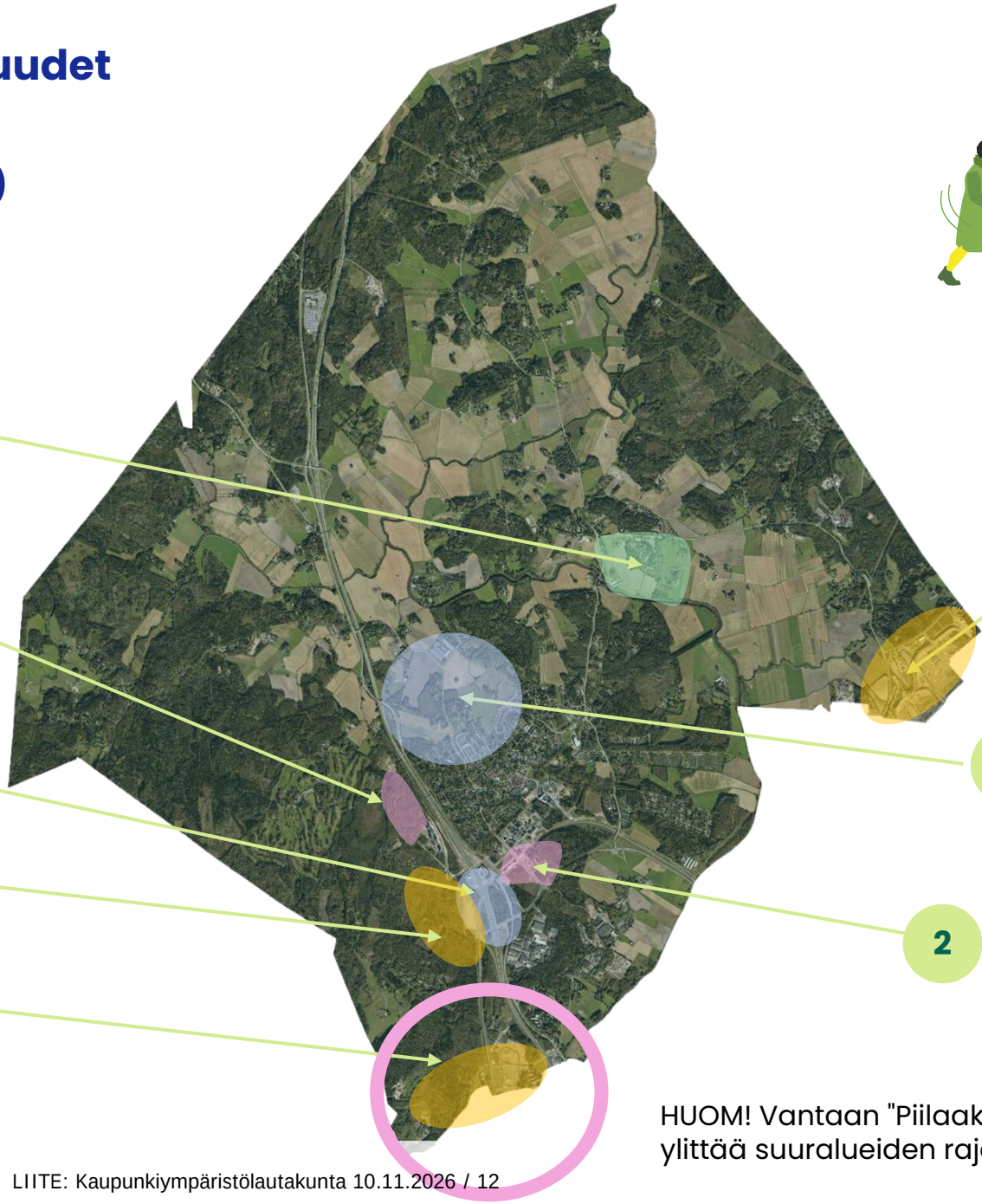
5. Elinvoiman vahvistaminen kevyillä keinoilla
Kivistön keskustan elinvoimaa vahvistetaan tapahtumilla, väliaikaisilla palveluilla, yrittäjyyttä tukemalla sekä harrastusmahdollisuuksia lisäämällä. Näillä toimilla vahvistetaan alueen aktiivisuutta ja yhteisöllisyyttä kustannustehokkaasti.

6. Tasapainoinen ja pitkäjänteinen kaupunkikehitys
Kivistöä kehitetään vaiheittain, realistiseen kysyntään perustuen ja markkinatilanteeseen sopeutuen, jotta alueen kasvu on taloudellisesti kestävää pitkällä aikavälillä.

Vantaa

Hankekokonaisuudet

Kivistö



Katrineberg 4

Keimolanmäki 3

Kivistön keskusta-alue 1

Petas 7

Vehkala 6

8 Katriinantie ja Myllykyläntie

5 Saarankylä / Rauhalan laakso

2 Kivistön kerrostalovaltainen alue







HUOM! Vantaan "Piilaakso" ylittää suuralueiden rajat

Vantaa

Hankekokonaisuudet

Kivistö

M€

Teemat

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus
1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

	HANKE KOKONAISUUDET	2026–2029	2030–2033	2034–	1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
1.	Kivistön keskustan palvelut ja työpaikat (sis. Areena 3.3)	T K 1,6	T K 0	T K 0		X	X	X		Elinvoimaisen paikalliskeskuksen kasvun edistäminen ja Kivistön alueen vetovoiman parantaminen.	1 vaihe: Areena 3.3 (yksityinen), Mestarintien kaupan hankkeet (kaavoitus käynnistymässä). 2 vaihe: C-alueelle sijoittuvat muut hankkeet (kauppa, toimitila, lukion ja uimahallin tonttivaraus ym.). Investoinnit: Tapahtumakuja, Sitriinikujan jatko kaduksi.	Areena-hankkeen toteuttamisen laajemmat positiiviset vaikutukset alueen houkuttelevuuteen ja tunnettavuuteen.
2.	Kivistön keskustan kerrostaloalue	T 0 K 2,1	T 1 K 0,3	T 30 K 5	X	X	X	X	X	Asuinalueen vetovoiman kehittäminen ja toteutumisen edistäminen. Alueellisen eriytymisen ehkäisy. Kaavavarannon ja valmiin kunnallistekniikan hyödyntäminen.	Vaihe 1: Kirkon korttelien ja Ruusupuun kortteli-alueiden asuinrakennusten rakentaminen (infra rakennettu). Investoinnit: Kivenkolon päiväkoti ja liittyvä katualue (kaavoitus käynnissä). Vaihe 2: Kehäradan eteläpuolisten asuinalueiden rakentaminen järjestyksessä: Onnenkivi ja Lumikvartsi. Investoinnit: kadut ja kunnallistekniikka, Lumikvartsin päiväkoti ja –silta.	Vaihe 1: n. 1500 asukasta. Vaihe 2: n. 2400 asukasta.
3.	Keimolanmäki	T 2 K 1	T 18 K 4	T 0 K 0	x	X	X	X	x	Alueen vetovoiman kehittäminen, alueellisen eriytymisen ehkäisy. Kaavavarannon ja valmiin kunnallistekniikan hyödyntäminen.	Alueen asuinrakentamisen edistäminen huomioiden toteutettavuus ja asuntopoliittiset tavoitteet. Investoinnit: Keimolanmäen koulun uudisrakennus ja liikuntahalli, Ruutulipun päiväkoti (kaavoitus käynnissä), lähiliikuntapaikan sijoittaminen alueelle.	Uusia asukkaita rakentamattomille tonteille n. 800-1000 asukasta.
4.	Katrineberg	T 0 K 0,1	T 1,6 K 5	T 15 K 0	x	X	X	X	x	Vetovoimaisen pientalokaupungin suunnittelu ja rakentaminen Seutulan kaupunginosaan. Alueen kehittäminen on nimetty osaksi kaupungin strategiaa.	Asemakaavoitus vaiheittain 2025-2032 ja rakentuminen osa-alueittain. Investoinnit: kadut ja kunnallistekniikka, puistot, Seutulan koulu ja päiväkoti. Erityishanke: toiminnallisuuden kehittäminen mm. Katrinebergin kartanoalue ja Katriinan sairaala.	Uusia asukkaita alueelle n. 750.

Hankekokonaisuudet

Kivistö

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

		M€			Teemat							
	HANKE KOKONAISUUDET	2026-2029	2030-2033	2034-	1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
5.	Rauhalanlaakso - Saarankylä	T 0 K 0	T 10 K 0,6	T 10 K 1,2	X	X	X	X	X	Vetovoimaisen pientalokaupungin suunnittelu ja rakentaminen Kivistön kaupunginosan pohjoisosaan.	Kaavarunko 2026; asemakaavoitus n. 4 osa-aluetta v. 2027-2035 (n. 600-800 asukasta/asemakaava). Investoinnit: kadut ja puistot, 1-2 uutta päiväkotia, mahdollinen uusi koulu + kouluun liittyvät liikunta-alueet.	Auukasmäärä koko alueen toteuduttua n. 3000 asukasta. Uuden koulun sijoittumisen vaihtoehdot Kivistön kaupunginosassa tutkittava.
6.	Vehkalan työpaikka-alue	T 0 K 1,7	T 0 K 0	T 0 K 0		X				Uusien työpaikkatonttien ja työpaikkojen luominen erittäin hyvin saavutettavalle alueelle.	Vehkala 2 ja Härkälenkki (asemakaavat 2026). Investoinnit: Vehkala 2 kadut ja puistot, tonttien mahdollinen esirakentaminen.	+ 125 000 k-m2 uusia työpaikkatontteja. Strategisesti merkittävä uusi työpaikka-alue.
7.	Petas - työpaikka-alue	T 0 K 0	T 0 K 0	T 0 K 0		X				Yleiskaavan mukaisen uuden työpaikka-alueen sijoittaminen Hämeenlinnanväylän varteen Kivistössä.	Osayleiskaavan laatiminen 2026-2030. Asemakaavoitus OYK:n jälkeen / rinnalla. Ratavarikon sijainnin ratkaiseminen (YVA-tarve?).	Laajan alueen hyödyntämiseen ja korttelialueiden laajuuteen vaikuttavat alueen luontoarvot.
8.	Katriinantien ja Myllykyläntien työpaikka-alue	T 0 K 0,1	T 0 K 0	T 0 K 0		X				Uusien suurikokoisten työpaikkatonttien luominen lentokentän luoteispuolen logistiikka-alueen yhteyteen.	Varpukalliontien työpaikkatonttien kaavoitus 2026-2027. Alueen maankäytön tarkastelut. Investoinnit: katurakentaminen	Mt 152 mahdollisen rakentamisen myönteinen vaikutus alueen saavutettavuuteen ja houkuttelevuuteen.

Vantaa

Aviapolis

Vantaa

Aviapoliksen tilannekuvan yhteenveto

Väestökehitys – hidasta ja epävarmaa kasvua

Aviapoliksen väestökehityksen potentiaali on edelleen vahva, mutta kasvu on toteutunut ennakoitua hitaammin ja siihen liittyy epävarmuutta. Kasvun oletus perustuu erityisesti nuoriin aikuisiin, työikäisiin ja kansainvälisiin osaajiin, mutta väestörakenteen muutokset kohdistuvat epätasaisesti eri kaupunginosille.

Lasten määrän kasvupotentiaali kohdistuu erityisesti Veromiehen alueelle, jossa uusi rakentaminen mahdollistaa lapsiperheiden määrän kasvun. Sen sijaan Pakkalassa ja Tammistossa lasten määrä vähenee samalla kun ikääntyneiden osuus kasvaa, mikä lisää painetta erityisesti ikääntyneiden palveluihin ja esteettömään asuinympäristöön.

Kokonaisuutena alueen kehitys etenee vaiheittain ja markkinatilanteen ohjaamana, mikä hidastaa rakentumista ja väestönkasvua. Veromiehen kasvu käynnistyy todennäköisesti hitaammin kuin valmiimmissa kaupunkiympäristöissä, koska alue on edelleen osin hajanaisesti rakentunut ja keskeneräinen.

Kehitys haastaa palveluverkon suunnittelua, koska kasvu ei jakaudu tasaisesti koko suuralueelle. Samalla rakentumisen hitaus lisää epävarmuutta väestöennusteisiin ja vaikeuttaa palveluiden oikea-aikaista mitoitusta.

Tiivistelmä:
Aviapoliksen väestökehitys jatkuu, mutta kasvu on aiempia odotuksia hitaampaa ja siihen liittyy epävarmuutta. Kasvu painottuu erityisesti Veromieheen, kun taas Pakkalassa ja Tammistossa väestö ikääntyy ja lasten määrä vähenee. Väestönkehitys on alueellisesti epätasaista, mikä vaikeuttaa palveluverkon suunnittelua. Rakentumisen vaiheittaisuus ja keskeneräinen kaupunkiympäristö hidastavat erityisesti uusien alueiden kasvua.

Vantaa

Aviapoliksen tilannekuvan yhteenveto -asunto

Asuntorakentamisen toteuma ja ennusteet – hajanainen siirtymävaihe

Veromies on Aviapoliksen keskeisin kasvun alue, mutta rakentaminen etenee hajanaisesti ja vaiheittain, mikä pitkittää alueen keskeneräisyyttä. Kehitys painottuu joukkoliikenteen solmukohtiin ja tulevan ratikan vaikutusalueille, mutta useiden alueiden samanaikainen rakentaminen on heikentänyt kysyntää ja hidastanut toteutusta.

Asuntorakentamisen riskien kasvu ja heikentynyt kannattavuus ovat vähentäneet erityisesti piensijoittajien kiinnostusta hankkia asuntoja vuokrakäyttöön. Samalla alueen toteutunut asuntokysyntä on painottunut vahvasti vuokra-asumiseen, eikä alue ole toistaiseksi houkutellut riittävästi omistusasujia tai lapsiperheitä. Veromiehessä vain noin 5,5 % asukkaista asuu omistamassaan asunnossa.

Tämä on muuttanut alkuperäisiä oletuksia alueen asukasrakenteesta ja hidastanut omistusasuntovaltaisen kaupunkirakenteen muodostumista. Samaan aikaan Ylästö ja Kartanonkoski erottuvat edelleen vakaasti omistusasuntovaltaisina ja arvostettuina asuinalueina.

Aviapoliksessa on runsaasti asemakaavavarantoa erityisesti Veromiehen, Annefredin ja Muuran alueilla. Kaavavaranto ei kuitenkaan automaattisesti tarkoita nopeaa toteutumista. Markkinatilanne, rakentamisen kustannusten nousu ja toimistomarkkinoiden heikentyminen ovat viivästyttäneet useita hankkeita.

Ratikan valmistumisen vuonna 2029 odotetaan vahvistavan alueen houkuttelevuutta ja käynnistävän uusia hankkeita erityisesti ratikkapysäkkien ympärillä.

Tiivistelmä:
Aviapoliksen rakentuminen etenee vaiheittain ja markkinaehtoisesti. Veromies on keskeinen kasvun alue, mutta rakentuminen on hajanaista ja keskeneräistä. Asuntotuotanto on painottunut vuokra-asumiseen, mikä on muuttanut alueen alkuperäisiä kehitysoletuksia. Omistusasuntovaltaiset alueet keskittyvät edelleen Ylästöön ja Kartanonkoskelle. Kaavavaranto mahdollistaa pitkän aikavälin kasvun, mutta markkinatilanne hidastaa toteutusta. Ratikan valmistumisen odotetaan vahvistavan alueen vetovoimaa.

Vantaa

Aviapoliksen tilannekuvan yhteenveto - asuntorakentaminen

Kasvatus ja koulutus

Varhaiskasvatus, perusopetus ja toisen asteen koulutus – palvelut rakentuvat kasvun mukana

Varhaiskasvatuspalvelujen tarve kasvaa erityisesti niillä osa-alueilla, joilla uusi asuminen etenee ensimmäisinä. Lentolan päiväkoti helpottaa lyhyen aikavälin palvelupainetta, ja Atomi-kokonaisuus korvaa tulevina vuosina vanhentuvia tiloja.

Veromiehen alueella varhaiskasvatuspalvelujen tarve kasvaa väestön lisääntyessä, kun taas Tammiston ja Pakkalan kehitys tasapainottaa kokonaispalvelutarvetta. Päiväkodit ovat keskeinen osa toimivaa arkiympäristöä, ja niiden saavutettavuus vaikuttaa erityisesti lapsiperheiden kiinnostukseen aluetta kohtaan.

Varhaiskasvatusverkko kehittyy pitkällä aikavälillä alueen rakentumisen tahdissa, ja palvelujen sijoittuminen kytkeytyy suoraan väestökehitykseen. Palveluverkon toteuttamiseen liittyy kuitenkin ajoituksellinen riski, sillä väestönkasvun toteutuminen riippuu rakentamisen etenemisestä ja markkinatilanteesta.

Kouluverkkoa kehitetään vaiheittain. Muuran yhtenäiskoulu on alueen keskeisimpiä tulevia investointeja, ja sen toteuttamisen aikataulu vaikuttaa myös Veromäen koulun väistötilajärjestelyihin. Samalla kouluverkkotarkastelut osoittavat, että oppilasmäärien kehitys vaihtelee merkittävästi alueen eri osissa. Aviapoliksen lukio valmistuu 2027 ja Varia Aviapoliksen opiskelukokonaisuudet siirtyvät Vehkalaan sekä Osaaamiskampukseen Tikkurilaan.

Tiivistelmä:
Kasvatus- ja koulutuspalveluiden tarve kasvaa erityisesti Veromiehen uusilla alueilla. Päiväkoti- ja kouluhankkeet toteutuvat vaiheittain rakentumisen mukana. Palveluverkon suunnittelua vaikeuttaa väestönkasvun epävarmuus ja alueiden erilainen kehitys. Päiväkotien ja koulujen saavutettavuus on keskeinen tekijä lapsiperheiden aluevalinnoissa.

Vantaa

Aviapoliksen tilannekuvan yhteenveto

Kaupunkikulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan palvelut

Aviapoliksen laajin liikuntapaikkojen keskittymä sijaitsee Kartanonkosken liikuntapuistossa. Myös Ylästön koulun yhteydessä on merkittäviä liikuntakenttiä, ja lisäksi kaupunginosissa on pienempiä liikuntapaikkakokonaisuuksia.

Kaupalliset palvelut keskittyvät tällä hetkellä erityisesti Jumboon ja lentoaseman ympäristöön. Myös kirjasto siirtyy Kartanonkoskelta Jumbon yhteyteen, mikä vahvistaa entisestään alueen palvelukeskittymää.

Aviapoliksen vapaa-ajan ja kulttuuripalvelut tukeutuvat edelleen vahvasti yksittäisiin keskuksiin, eikä alueelle ole vielä muodostunut selkeää omaa keskusta- tai palveluidentiteettiä. Tämä hidastaa urbaanin ympäristön ja paikallisidentiteetin muodostumista erityisesti Veromiehen uusilla alueilla.

Investoinnit toteutuvat vaiheittain alueen kehityksen mukana, ja palvelut sijoittuvat pääosin niihin keskuksiin ja joukkoliikenteen solmukohtiin, joissa käyttäjävirrat ovat suurimmat.

Tiivistelmä:
Aviapoliksen vapaa-ajan ja kulttuuripalvelut keskittyvät edelleen Jumboon, lentoasemalle ja Kartanonkosken liikuntapuistoon. Alueelle ei ole vielä muodostunut vahvaa omaa keskustaidentiteettiä, mikä hidastaa urbaanin ympäristön kehittymistä erityisesti Veromiehessä. Palvelut ja investoinnit rakentuvat vaiheittain väestönkasvun ja käyttäjävirtojen mukana.

Vantaa

Aviapoliksen tilannekuvan yhteenveto

Sosioekonominen eriytyminen – alueelliset erot kasvavat

Aviapolis kuuluu edelleen Vantaan hyväosaisimpiin suuralueisiin, mutta alueen sisäiset erot ovat kasvamassa. Ylästö ja Kartanonkoski ovat vahvasti omistusasuntovaltaisia ja sosioekonomisesti vahvoja alueita, kun taas Veromiehen kehitys painottuu vuokra-asumiseen ja nuoriin aikuisiin.

Alueen väestörakenne on kansainvälinen ja työikäispainotteinen, mikä näkyy erityisesti vieraskielisen väestön kasvuna. Kansainvälisyys ei kuitenkaan tällä hetkellä näyttäydy voimakkaana huono-osaisuuden kasautumisena.

Pitkällä aikavälillä alueellinen eriytyminen voi kuitenkin vahvistua, mikäli asuntotuotanto keskittyy voimakkaasti vuokra-asumiseen eikä alue houkuttele riittävästi omistusasujia ja lapsiperheitä. Kaupunkirakenteen keskeneräisyys ja palveluiden vaiheittainen kehittyminen voivat lisätä tätä riskiä erityisesti Veromiehen alueella.

Samaan aikaan Aviapoliksen sisällä säilyy vahvoja hyväosaisia alueita, mikä korostaa suuralueen sisäistä kaksijakoisuutta.

Tiivistelmä:
Aviapolis on edelleen sosioekonomisesti vahva suuralue, mutta alueelliset erot kasvavat. Ylästö ja Kartanonkoski ovat vakaasti hyväosaisia omistusasuntoalueita, kun taas Veromiehen kehitys painottuu vuokra-asumiseen ja nuoriin aikuisiin. Kansainvälisyys lisää alueen monimuotoisuutta, mutta pitkällä aikavälillä eriytymisen riski kasvaa, mikäli asuntorakenne yksipuolistuu.

Vantaa

Aviapoliksen tilannekuvan yhteenveto

Työpaikka-alueen kehitys – vahva perusta, mutta keskusta hakee muotoaan

Aviapolis on yksi Suomen merkittävimmistä työpaikka-alueista, jonka vahvuus perustuu lentoasemaan, logistiseen saavutettavuuteen ja olemassa olevaan yrityskantaan. Alueen työpaikkarakenne painottuu edelleen vahvasti logistiikkaan, lentokenttätoimintoihin ja kauppaan, jotka muodostavat vakaan taloudellisen perustan.

Aviapoliksessa on kuitenkin useita erilaisia työpaikka-alueita. Viinikkala ja lentoaseman ympäristö ovat pääosin logistiikan alueita, Tammisto on kaupan aluetta ja Veromies on muuttumassa vaiheittain logistiikka-alueesta toimisto- ja keskustamaisemmaksi alueeksi erityisesti Kehä III:n varrella.

Aviapoliksen aseman ympäristöllä on erinomainen saavutettavuus, mutta Veromiehen alue on edelleen rakenteeltaan hajautunut eikä alueelle ole vielä muodostunut vahvaa ydinkeskustaa tai työpaikkakeskittymää. Hyvät liikenneyhteydet eivät yksin riitä synnyttämään vetovoimaista yritysympäristöä ilman palveluita ja riittäviä käyttäjävirtoja.

Nykyinen markkinatilanne hidastaa erityisesti toimisto- ja osaamisintensiivisten hankkeiden käynnistymistä. Lentokentän matkustaja- ja työntekijävirrat eivät tällä hetkellä kohdistu Aviapoliksen keskusta-alueelle merkittävästi.

Pitkällä aikavälillä Aviapoliksella on kuitenkin merkittävä potentiaali kehittyä kansainvälisesti merkittäväksi työpaikka- ja yritysalueeksi. Kehitys edellyttää vaiheittaista etenemistä, investointien kohdentamista keskeisiin solmukohtiin sekä riittävän vahvojen keskusten muodostumista.

Tiivistelmä:
Aviapolis on edelleen yksi Suomen tärkeimmistä työpaikka-alueista, jonka vahvuus perustuu lentoasemaan ja logistiikkaan. Veromies on muuttumassa vähitellen keskustamaisemmaksi työpaikka-alueeksi, mutta alue on edelleen hajautunut ja keskeneräinen. Toimisto- ja osaamisintensiivinen kasvu on hidastunut markkinatilanteen vuoksi. Pitkällä aikavälillä alueella on kuitenkin merkittävä potentiaali vahvojen työpaikka- ja yrityskeskittymien muodostumiseen.

Vantaa

Aviapolis

Muutostarve

- Aviapoliksen kasvua on ohjattava hallitusti ja kehitystä vaiheistettava.
- Kehittäminen tulee keskittää vahvoihin joukkoliikenteen solmukohtiin hajautuneen ja keskeneräisen rakenteen välttämiseksi.
- Kaupungin investoinnit on kohdennettava realistisesti markkinatilanne huomioiden.
- Aviapoliksen asemaa kansainvälisesti kilpailukykyisenä työpaikka-alueena on vahvistettava.
- Asumisen roolia on tarkennettava siten, että se tukee alueen vetovoimaa, osaajien sijoittumista ja elinkeinokehitystä.
- Palveluiden toteutus on sovitettava alueen vaiheittaiseen kehitykseen.
- Alueen kehityksessä on varauduttava pitkän aikavälin muutoksiin joustavalla toteutusmallilla.

Tavoitteet

1. Kehityksen keskittäminen ja vaiheistaminen
Kehittäminen keskitetään Aviapoliksen aseman sekä Tikkurilantien ja Rälssitien ympäristöön, jotta alueelle syntyy vahvoja ja nopeasti elinvoimaisia kokonaisuuksia. Rakentamista vaiheistetaan pitkällä aikavälillä siten, että vältetään hajautunut ja keskeneräinen rakenne sekä turvataan investointien hallittu toteutus.

2. Investointien hallittu kohdentaminen
Investoinnit kohdennetaan ensisijaisesti olemassa oleviin ja saavutettaviin alueisiin, joissa toteutus on realistista myös muuttuvassa markkinatilanteessa. Uusien alueiden samanaikaista avaamista vältetään, jotta kaupungin investointikyky, toteutettavuus ja alueiden vetovoima säilyvät hallittuina.

3. Kansainvälisesti kilpailukykyisen työpaikka-alueen vahvistaminen
Aviapolista kehitetään yhtenä Suomen merkittävimmistä työpaikka-alueista, jossa yhdistyvät logistiikka, tuotanto, tutkimus- ja kehitystoiminta sekä uudet työn muodot. Keskusta-alueilla painotetaan toimintojen sekoittumista siten, että työ, palvelut, vapaa-aika ja asuminen muodostavat elävän kaupunkiympäristön.

Viinikkalan logistiikka-alueen kilpailukykyä vahvistetaan edelleen ja alueelle mahdollistetaan myös teknologiaa, jalostavaa teollisuutta sekä tulevaisuuden työpaikkatoimintoja. Työpaikka-alueet suunnitellaan väljiksi ja skaalautuviksi, mahdollistaen yritysten kasvun ja muuttuvat käyttötarpeet pitkällä aikavälillä.

4. Asumisen laadun ja vetovoiman vahvistaminen
Veromiehen asumista kehitetään tukemaan alueen vetovoimaa ja osaajien sijoittumista painottamalla omistusasumista, suurempia asuntoja sekä hallittua mittakaavaa. Rakentamisessa korostetaan ihmisläheistä kaupunkirakennetta, maltillista rakennuskorkeutta sekä vaiheittain syntyviä eheitä kokonaisuuksia.

Uusi rakentaminen ohjataan ensisijaisesti tukeutumaan nykyiseen palveluverkkoon ja infrastruktuuriin. Lakisääteisten palveluiden lisäksi alueelle tulee mahdollistaa myös vetovoimaa lisääviä kaupallisia ja vapaa-ajan palveluita.

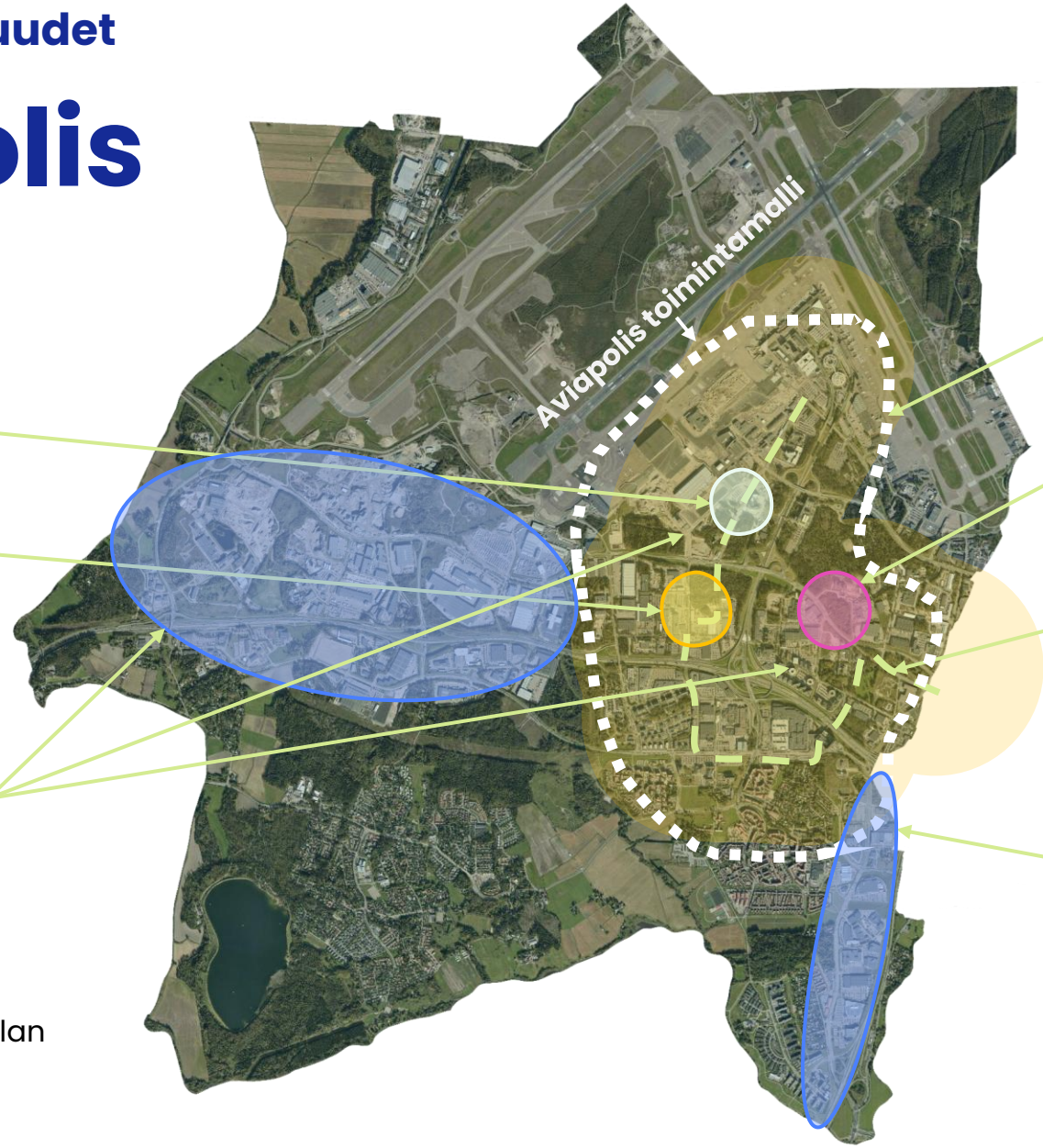
5. Palveluverkon vaiheittainen toteuttaminen
Kaupungin palvelut toteutetaan vaiheittain alueen kasvun mukaisesti hyödyntäen ensisijaisesti olemassa olevia tiloja sekä joustavia väliaikaisia ratkaisuja. Palvelut sijoitetaan erityisesti joukkoliikenteen solmukohtiin ja ihmisvirtojen yhteyteen, mikä tukee tehokasta ja kestävää kaupunkikehitystä.

6. Pitkäjänteinen ja joustava kehitysmalli
Aviapolista kehitetään pitkän aikavälin prosessina, joka mahdollistaa markkinoihin ja työelämän muutoksiin sopeutuvan kaupunkirakenteen. Kehitystä ei nähdä yksittäisenä hankkeena, vaan vaiheittain rakentuvana työpaikka- ja palveluekosysteeminä, jossa asuminen tukee alueen kokonaiskehitystä.

Vantaa

Hankekokonaisuudet

Aviapolis



Aviapolis toimintamalli

Kaupungin, maanomistajien ja muiden sidosryhmien yhteinen toimintamalli alueen kehittämiseen ja vaiheittaiseen toteutukseen.

Aviapolis keskus **6**



Muura **4**

Logistiikka- ja työpaikka-alueiden kehittäminen **7**

3 Koko suuralue
Infran ja tilojen korjausvelan hallinta

3 Aerola Varia Rälssitie



1 Ratikkakäytävä

2 Tammisto



Vantaa

Hankekokonaisuudet

Aviapolis

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

®=Ratikkakaupunki

		M€			Vaikuttavuus							
	HANKE KOKONAISUUDET	2026–2029	2030–2033	2034–	1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
1.	**Ratikkakäytävä**	T K 4,2	T K	T K		X	X	X	X	Ratikka yhdistää Aviapoliksen alueet, mutta kasvu keskitetään vain valikoituihin pysäkkisolmuihin. Kaupungin palveluiden kohdentaminen ratikka pysäkkien läheisyyteen maksimoi ratikan hyödyt. Kaikista pysäkeistä ei muodostu uusia keskuksia.	**Kaavoitus** - Tukeutuu olemassa olevaan kaava-varantoon sekä ratikkareitin varren kehittämiseen niiden kaavahankkeiden osalta, jotka eivät aiheuta kunnallisteknisiä investointeja tai investoinnit ovat vähäisiä. **Kunnallistekniikan investoinnit** Rälssitien peruskorjaus Ilmailutie välillä Tietotie-Terminaalitie Turbiinitie **Toimitilainvestoinnit** - Ratikkakaupungin kokonaisuuden toteutus jatkuu pitkään, jopa 2050-luvulle.	Ratikkakaupungin toteutus jatkuu pitkään, jopa 2050-luvulle. *Itäinen Veromies + 11900 asukasta + 5000 työpaikka Läntinen Veromies + 8900 asukasta + 10000 Pakkala + 7900 asukasta + 2700 työpaikka Ratikka-hankkeen reuna-aluieden kuntoon laittaminen

* Ratikan kaavarungon arvio asukas- ja työpaikkakasvusta vuoteen 2050 mennessä

Hankekokonaisuudet

Aviapolis

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

®=Ratikkakaupunki

		M€			Vaikuttavuus							
	HANKE KOKONAISUUDET	2026–2029	2030–2033	2034–	1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
2.	**Aerola Varia Rälssitie** ® **–**Veromiehen koulu ja palveluiden keskittymä (Varian Rälssintien kiinteistö)	T 4 K 2	T 2 K 3	T 2 K 0	X	X	X	X	X	Alueen vetovoiman kehittäminen. Olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen. Muuran palveluinvestoinnin siirtäminen tuleville kausille.	**Kaavoitus** - Tukeutuu olemassa olevaan kaavavarantoon **Kunnallistekniikan investoinnit** - Manttalitie - Tikkurilantien baana - Annefred pohjoinen - Perintötie - Pytinojanpuisto - Pytinpuisto - Aerolan kenttä **Toimitilainvestoinnit** - Varia muutostyöt (VTK) - Lentolan pysäköintilaitos (päiväkodille)	Entisen Varian kiinteistön kehittäminen koulu, kulttuuri ja liikuntatarpeita varten. Mahdollistaa Muuran koulu- ja liikuntahalli siirtämisen sekä Atomin koulun korvaamisen.

Hankekokonaisuudet

Aviapolis

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus
1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

®=Ratikkakaupunki

		M€			Vaikuttavuus							
	HANKE KOKONAISUUDET	2026–2029	2030–2033	2034–	1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
3.	**Kaupunki kuntoon** – korjausvelan purku vetovoiman perustana	T 8 K	T 1 K	T 25 K	X		X	X		Nykyinen kaupunkiympäristö vaikuttaa suoraan alueen vetovoimaan, turvallisuuteen ja arjen toimivuuteen . Korjausvelka hidastaa investointeja ja heikentää kaupunkikuvaa.	Katujen ja puistojen parantaminen. Huolella tutkitut ja perustellut korjausrakentamisen kohteet. Toimitilat: **Veromäen koulu 2034**	Nopeat parannukset tukevat alueen imagoa ja vauhdittavat yksityisten investointien käynnistymistä.
4.	**Muura** ® – markkinaehtoinen aluekehitys vaiheittain	T 0 K 10	T 47 K 7	T 20 K 0			X			Muuran kehittämiseen panostetaan vasta talouden noususuhdanteessa. Toteutettaan nykyisten sopimusten edellyttämät katu ja puisto investoinnit vaiheittain.	**Kaavoitus** - Tukeutuu olemassa olevaan kaavavarantoon **Kunnallistekniikan investoinnit** - Muuran kadut vaihe 1 & 2 - Baanan osuus - Kahinapuisto - Muuran kaupunkikylät 1 puistot **Toimitilainvestoinnit** - Muuran koulu, päiväkoti ja liikuntahalli	Alue tukeutuu ensimmäisessä vaiheessa Varian kiinteistön kouluun (Aerolankaari 5) sekä Lentolan päiväkotiin. Mahdollistetaan yksityiset liikunta ja tapahtumatilat alueella.

Hankekokonaisuudet

Aviapolis

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€). T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus
1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

®=Ratikkakaupunki

		M€			Vaikuttavuus						
	HANKE KOKONAISUUDET	2026-2029	2030-2033	2034-	1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
5.	**Tammisto liikkeelle –** saavutettavuus mahdollistaa kaupallisen kasvun	T 0 K 0,4	T 0 K 4	T 0 K 9		X	X			Tammiston kehitystä rajoittaa liikenne, vaikka alueella on jo vahva kaupallinen asema . Saavutettavuus ratkaisee uusien investointien syntymisen.	**Kaavoitus** - Tammisto kaupat - kaavarunko **Kunnallistekniikan investoinnit** - Tammiston kauppatie välillä Tammistonkatu-Tammimäentie - Tammiston kauppatie LIVA - Tuusulanväylä Ylästöntien rampit Etelään **Toimitilainvestoinnit** -	Alueen rooli säilyy seudullisena kaupan keskittymänä eikä sinne muodostu uutta keskustaa.
6.	**Aviapolis keskus** ® – toimiva aseman seutu	T K 0,4	T K	T K		X				Lukion ja ilmailumuseon alueen viimeisteleminen vetovoimaiseksi kokonaisuudeksi	**Kaavoitus** - **Kunnallistekniikan investoinnit** - Teknobulevardi 7 - Lukio ja ilmailumuseo Aviabulevardin varrelle 002534 - Karhumäentie välillä Aviabulevardi -Karhumäenkuja ja Virinpolku -Avia-aukio **Toimitilainvestoinnit** -	Aviapolksen keskustan kehitystä viedään yhdessä eteenpäin sidosryhmien kanssa.

Vantaa

Hankekokonaisuudet

Aviapolis

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus
1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

®=Ratikkakaupunki

		M€			Vaikuttavuus							
	HANKE KOKONAISUUDET	2026-2029	2030-2033	2034-	1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
7.	Logistiika- ja työpaikka-alueiden kehittäminen	T K 0,5	T K 0,5	T K 0,5	X	X				Uusien ja olemassa olevien logistiikka tonttien mahdollistaminen ja muuttuviin tarpeisiin vastaaminen.	Katuliittymät ja tonttien esirakentaminen	Nykyisen logistiika alueen kehityksen tukeminen ja vahvistaminen liikenne ratkaisuin

Tikkurila

Vantaa

Tikkurilan tilannekuvan yhteenveto -väestönkehitys

Väestökehitys ja ikärakenteen muutos – Tikkurila kasvaa

Tikkurilan suuralueen väestö kasvoi vuosina 2020–2025 noin 3 800 asukkaalla ja oli vuoden 2025 lopussa 50 004 asukasta. Ennusteen mukaan väestö kasvaa vuoteen 2034 mennessä noin 57 000 asukkaaseen. Kasvu kohdistuu erityisesti työikäisiin (25–44 v.), mutta myös lasten ja ikääntyneiden määrät kasvavat. Yli 75-vuotiaiden määrä kasvaa voimakkaasti koko ennustejaksolla. Ennusteet ovat aiemmin osuneet melko hyvin toteumaan, mutta nykyinen haastava valtakunnallinen taloustilanne tuo ennusteisiin epävarmuutta.

Väestönkasvu on rakenteellisesti monipuolista: se lisää samanaikaisesti varhaiskasvatuksen, perusopetuksen, toisen asteen, ikääntyneiden palveluiden sekä kaupunkitilan ja liikkumisen tarpeita. Erityisesti keskustan ja ratikan vaikutusalueilla kasvu on nopeaa, mikä luo painetta palveluiden oikea-aikaiseen mitoitukseen ja sijoittamiseen. Ikärakenteen muutos lisää tarvetta joustaville ja monikäyttöisille tilaratkaisuille.

Tikkurilan kehittämisessä tulee tähdätä siihen, että väestönkasvu kääntyy alueen elinvoimaa vahvistavaksi tekijäksi: palvelut kasvavat hallitusti, saavutettavasti ja ennakoivasti ilman jatkuvaa tilapäisratkaisuihin nojaamista.

Tiivistelmä
Tikkurilan väestö kasvaa monipuolisesti sekä iän että elämäntilanteiden näkökulmasta. Kasvu ei ole yksipuolisesti lapsiperhe- tai työikäispainotteista, vaan koskee kaikkia ikäryhmiä. Tämä edellyttää palveluverkon kokonaisvaltaista tarkastelua, jossa yksittäiset palvelut eivät ratkea irrallaan toisistaan. Kehittämisen keskeinen haaste on varmistaa, että palvelut ja tilat valmistuvat samaa tahtia kasvun kanssa, eivät vasta jälkijunassa.

Vantaa

Tikkurilan tilannekuvan yhteenveto - asuntorakentaminen

Asuntorakentaminen ja kaupunkirakenteen tiivistyminen - uusia alueita rakennetaan harkitusti

Vuosina 2021–2025 Tikkurilan suuralueella valmistui noin 2 900 asuinhuoneistoa. Asuntotuotanto on vahvasti kerrostalovaltaista (yli 90 %). Ennusteissa Tikkurila on yksi Vantaan merkittävimmistä asuntotuotannon alueista vuoteen 2034 saakka, ja kasvu painottuu ratikan ja keskustan läheisyyteen. Aiemmat ennusteet ovat jonkin verran eläneet, mutta suunta on pysynyt kasvavana.

Tiivistyvä kerrostalorakenne lisää väestöä nopeasti pienille alueille, mikä kasvattaa päiväkoti-, koulu-, liikenne- ja lähivirkistyspaineita. Samalla tiivistyminen luo edellytyksiä kestävälle liikkumiselle, kivijalkapalveluille ja elävälle kaupunkikeskustalle. Asuntorakentamisen ja palveluinvestointien ajoituksen yhteensovittaminen on keskeinen haaste.

Asuntorakentamisen tulee tukea tasapainoista kaupunkirakennetta, jossa palvelut, viheralueet ja liikkumisratkaisut kehittyvät samanaikaisesti asumisen kanssa, ei sen jälkeen.

Tikkurilan kasvu tulee perustumaan olemassa olevan rakenteen tiivistämiseen ja valikoituihin uusiin alueisiin. Uusien asuinalueiden, kuten Väritehdas ja Hanhiniitty, rakentaminen edellyttää kaupungilta merkittäviä panostuksia mm. katu- ja puistoinfraan sekä palvelutiloihin. Asuntorakentamisen haasteena korostuu, miten huolehditaan asuntokannan monipuolisuudesta (omistus-, vuokra-, tuettu- yms.) ja eri elämäntilanteiden tarpeista.

Tiivistelmä

Tikkurilan asuntorakentaminen on ollut voimakasta ja kerrostalopainotteista. Se vahvistaa keskustamaisuutta ja joukkoliikenteeseen tukeutuvaa kasvua, mutta lisää nopeasti palvelupainetta. Asuntotuotanto toimii alueen kehityksen moottorina, mutta ilman tiivistä kytkentää palveluverkon ja investointien suunnitteluun ne muodostavat riskin arjen toimivuudelle. Kehittämisen ydinkysymys on ajoitus ja kokonaiskoordinaatio.

Tikkurilan tilannekuvan yhteenveto –kasvatus ja oppiminen

Perusopetuksen palveluverkko ja kapasiteettipaineet

Tikkurilan alueella perusopetuksen oppilasmäärät ylittävät nykyisen kapasiteetin. Todellinen oppilaspaikkamäärä on noin 4907, kun oppilasmäärä on 5160, eli paikkavaje on noin 250 oppilaspaikkaa. Ennusteiden mukaan perusopetusikäisten määrä kasvaa edelleen, ja vuoteen 2034 mennessä Tikkurilan keskustan lähialueelle tarvitaan vähintään noin 450 uutta oppilaspaikkaa. Tilanne aiheuttaa riippuvuutta väliaikaiseksi tarkoitetuista tiloista, joiden käyttö pitkittyy. Tämä lisää kustannuksia ja heikentää oppimisympäristöjen laatua. Kouluverkko on kriittinen tekijä myös alueen houkuttelevuudelle lapsiperheille.

Perusopetuksen osalta tavoitteena tulee olla siirtyminen tilapäisistä ratkaisuista pysyviin, joustaviin ja muuntojoustaviin kouluratkaisuihin, jotka kestävät väestöennusteiden vaihtelun.

Tiivistelmä
Perusopetuksen kapasiteetti on Tikkurilan suuralueella pullonkaula. Pitkittynyt paviljonkiriippuvuus ei ole kestävä ratkaisu. Kehittämisen keskiössä on kouluhankkeiden ajoituksen varmistaminen ja niiden kytkentä asuntorakentamisen rytmiin.

Tikkurilan koulupaviljongin vapautuessa peruspalvelutarvetta varten väistöketjutuksen päätyttyä noin vuonna 2028 oppilaspaikkoja on alueella riittävästi.

Vantaa

Varhaiskasvatus ja päiväkotiverkko

Varhaiskasvatuspaikkojen tarve kasvaa erityisesti Tikkurilan, Simonkylän ja Jokiniemen alueilla. Kasvuksi ennustetaan vuosina vuoteen 2035 mennessä yhteensä 400 paikkaa, joista Tikkurilassa 183, Simonkylässä 99 ja Jokiniemessä 26 paikkaa.

Useita uusia päiväkoteja on suunnitteilla tai rakenteilla, mutta osa hankkeista on viivästynyt tai sijainniltaan vielä avoimia. Vuokrapaviljonkien käyttöä joudutaan jatkamaan useilla alueilla 2030-luvulle saakka. Päiväkotiverkko on jatkuvassa sopeutumistilassa. Tilapäisratkaisut heikentävät toiminnan pitkäjänteisyyttä ja aiheuttavat kustannus- ja laatupaineita. Päiväkotien sijoittuminen on myös merkittävä kaupunkirakenteellinen kysymys.

Tavoitteena on pysyvä, alueellisesti tasapainoinen päiväkotiverkko, jossa tilapäisten ratkaisujen osuus vähenee ja tilat tukevat monikäyttöä ja yhteisöllisyyttä.

Tiivistelmä

Varhaiskasvatus kasvaa nopeasti, mutta verkko reagoi viiveellä. Tilapäisyys on muodostumassa rakenteelliseksi piirteeksi, mikä ei ole kestävää. Kehittämisessä painopisteen tulee siirtyä pysyviin ratkaisuihin ja selkeään pitkän aikavälin sijaintistrategiaan.

Tikkurilan tilannekuvan yhteenveto –kaupunkikulttuuri

Kaupunkikulttuuri, vapaa-aika ja liikuntapalvelut

Tikkurilassa on merkittävä määrä kulttuuri-, kirjasto-, nuoriso- ja liikuntapalveluja.

Kirjastotilat ovat määrällisesti riittävät, mutta osin peruskorjausiässä. Tähän vastataan peruskorjaamalla ja muuttamalla Tikkurilan kirjasto Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotaloksi.

Liikuntahallien osalta Tikkurilan suuralueella on laskennallisesti vajetta suhteessa asukasmäärään, ja tarve kasvaa väestönkasvun myötä. Vapaa-ajan palvelut ovat keskeisiä alueen vetovoimalle ja hyvinvoinnille. Kapasiteettivaje erityisesti liikuntahalleissa voi heikentää saavutettavuutta ja lisätä eriarvoisuutta.

Asukas- ja nuorisotiloissa on korjaustarvetta, joihin vastataan korjausinvestoinneilla.

Tikkurilan tulee profiloitua elävänä kulttuuri- ja liikuntakeskuksena, jossa palvelut ovat helposti saavutettavia ja tukevat kaikenikäisten hyvinvointia.

Tiivistelmä

Kaupunkikulttuuri ja vapaa-aika ovat Tikkurilan vahvuuksia, mutta investointipaine kasvaa. Liikunta- ja harrastetilojen riittävyys nousee keskeiseksi kehittämiskysymykseksi. Palvelujen saavutettavuus ja monikäyttöisyys ovat avainasemassa.

Vantaa

Tikkurilan tilannekuvan yhteenveto

Kaupungin tilojen ja infran kunto – korjausvelkaa hallittava

Merkittävä osa koulu- ja päiväkotirakennuksista on kuntoluokaltaan tyydyttäviä tai hyviä, mutta joukossa on myös tiloja, jotka edellyttävät merkittäviä peruskorjauksia ja nykyaikaistamista. Koko kaupungin laajempi korjausvelka katu- ja viheralueilla sekä silloissa näkyy myös Tikkurilan alueella. Julkisten tilojen viihtyisyys ja toimivuus vaikuttavat suoraan asukkaiden arkeen ja alueen vetovoimaan.

Kokonaisuutena korjausvelan investointitarpeet jatkuvat pitkälle tulevaisuuteen ja sitoo resursseja ja rajoittaa mahdollisuuksia vastata kasvuun. Päätöksenteossa joudutaan tasapainoilemaan uudisrakentamisen ja peruskorjausten välillä.

Tavoitteena on hallittu siirtymä kohti terveitä, energiatehokkaita ja muuntojoustavia tiloja sekä korjausvelan systemaattinen hallinta.

Tiivistelmä
Rakennuskannan kunto on kehittämisen rakenteellinen reunaehto. Ilman pitkäjänteistä korjaus- ja investointistrategiaa kasvu lisää riskejä. Kehittämisessä tulee huomioida ennakoiva kunnossapito ja tilojen sekä infran elinkaariajattelu.

Vantaa

Tikkurilan tilannekuvan yhteenveto -turvallisuus

Turvallisuus, sosioekonominen eriytyminen ja alueellinen tasapaino - haasteet nostavat päätään

Turvallisuuden tunne on hiukan laskenut. Asukkaiden kokemina turvallisuusongelmina ovat julkisilla paikoilla häiriköinti, päihteiden käyttö ja huumeiden myynti.

Sosioekonominen eriytyminen on Vantaalla lisääntynyt myös Tikkurilan suuralueella. Tikkurila on keskiarvoa paremmassa asemassa, mutta alueen sisällä on eroja. Vanhemmat vuokratalovaltaiset kerrostaloalueet erottuvat heikompina, kun taas uudet omakoti- ja rivitalovyöhykkeet näyttävät vahvempaa sosioekonomista profiilia. Eriytyminen näkyy erityisesti koulutus-, tulotaso- ja kielitaustan kasautumisena tietyille alueille. Koulujen ja päiväkotien tilanteet ovat pääosin kohtuullisella tasolla, mutta yksittäisillä yksiköillä on havaittavissa haasteita.

Palveluverkon sijoittelu ja laatu vaikuttavat suoraan eriytymisen kehitykseen. Koulut, päiväkodit ja vapaa-ajan tilat ovat keskeisiä tasa-arvotekijöitä.

Kehittämisen tavoitteena tulee olla eriytymistä hillitsevä kaupunkirakenne, jossa palvelut tukevat sosiaalista sekoittumista ja yhdenvertaisia mahdollisuuksia.

Tiivistelmä
Eriytyminen ei ole vielä Tikkurilan suuralueen hallitseva piirre, mutta kehityssuunnat edellyttävät aktiivista otetta. Palveluverkon ja kaupunkitilan ratkaisut ovat keskeinen keino vaikuttaa kehitykseen.

Vantaa

Tikkurilan tilannekuvan yhteenveto

Kaavavaranto, yksityiset investoinnit ja toteutuksen epävarmuus

Kaavavaranto on osin niukkaa ja osin epävarmaa. Merkittävä osa kaavahankkeista on yksityisellä maalla, mikä tekee aikatauluista herkkiä markkinatilanteelle. Useisiin kaavoihin liittyy infra- ja palveluinvestointeja. Kaavoituksen, investointiohjelmien ja palveluverkon yhteensovittaminen on kriittistä. Epävarmuus vaikeuttaa ennakointia ja lisää riskiä palveluvajeille.

Tavoitteena on realistinen ja priorisoitu kaavakehitys, joka tukee kaupungin strategisia tavoitteita ja investointikykyä.

Tiivistelmä
Kaavavaranto ei automaattisesti tarkoita toteutuvaa kasvua. Kehittämisen ytimessä on priorisointi ja ajoitus sekä kaupungin ja yksityisten toimijoiden tiivis vuoropuhelu.

Tikkurila

Muutostarve

- Päiväkotien ja koulujen kapasiteetti on varmistettava.
- Kaupungin toimitilojen ja infran korjausvelkaa on hallittava.
- Kaupunkirakennetta tulee uudistaa ja kasvua suunnata hallitusti.
- Tikkurilan asuntotarjontaa tulee monipuolistaa.
- Arkiliikkuminen on turvattava ratikan rinnalla.
- Elinvoimasta on huolehdittava.
- Kaupunkitilan turvallisuutta ja viihtyisyyttä on parannettava.

Tavoitteet

1. Palveluverkon tilojen kapasiteetin varmistaminen
Tikkurilassa varmistetaan varhaiskasvatuksen kapasiteetti ja uudistetaan päiväkotitiloja vastaamaan kasvavaa lapsimäärää. Perusopetukseen lisätään oppilaspaikkoja ja parannetaan tilojen laatua. Toisen asteen oppimistiloja vahvistetaan kehittämällä Tikkurilan osaamiskampusta ja optimoimalla Tikkurilan lukion kapasiteettia. Kulttuuri- ja kirjastopalveluja uudistetaan yhteisölliseksi monitoimitaloksi. Urheilupuistoa kehitetään ja liikuntapalveluiden kapasiteettia nostetaan.

2. Korjausvelan hallinta – toimitilojen ja julkisten tilojen kunnon parantaminen oikea-aikaisesti
Arkiympäristön korjausvelka hallitaan suunnatuilla investoinneilla katuihin, kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, ratikkaan rajautuviin reitteihin ja keskustan viihtyisyyteen. Katujen, siltojen ja viheralueiden kuntoa parannetaan. Koulujen ja päiväkotien peruskorjauksia toteutetaan

3. Kaupunkirakenne ja maankäyttö – tiivistyvää, monipuolistuvaa ja kestävää kehitystä tukeva kaupunkialue
Tikkurilassa varaudutaan kasvuun tiivistämällä ja täydentämällä rakentamista erityisesti raideliikenteen ja ratikan vaikutusalueilla. Keskustaa laajennetaan aktiivisesti radan molemmille puolille. Tikkurilan keskusta-aluetta kehitetään viihtyisäksi ja kestäväksi kaupunkiympäristöksi. Keskusta-alueen viherverkkoa vahvistetaan.

4. Asuminen - monipuolista asuntotarjontaa
Tikkurilan asuntotarjontaa monipuolistetaan painottamalla omistusasumisen ratkaisuja, mahdollistamalla monipuolisesti erilaisia talotyyppejä sekä lisäämällä myös pientaloja.

5. Liikkuminen, katuympäristö ja pysäköinti – sujuvaa arkea ratikan rinnalla
Ratikka rinnalla uudistetaan katuverkkoa. Kävelykeskustaa laajennetaan parantamalla yhteyksiä radan itäpuolella kohti Tikkurilan osaamiskampusta.

6. Työpaikat, elinkeinoelämä – elinvoimaa monipuolisesta kasvusta
Tikkurilan työpaikkaverkoston laajeneminen ja monipuolistuminen on oleellisen tärkeää kaupungin vetovoiman ja elinvoiman kannalta. Työpaikkarakentaminen keskittyy erityisesti asemanseudulle, Tikkurilan osaamiskampuksen ympärille, erillisille työpaikka-alueille sekä mahdollisuuksien mukaan toimitiloja yhdistetään muuhun keskeiseen kaupunkirakenteeseen.

7. Segregaatio, sosiaalinen rakenne ja arjen ympäristö – turvallisuuden, yhdenvertaisuuden ja viihtyisyyden korostaminen
Fyysisten ympäristöparannusten, kuten valaistuksen ja lähiliikuntapaikkojen toteuttaminen ehkäisee sosiaalisen eriytymisen syvenemistä. Asuinalueiden viihtyisyyttä ja turvallisuutta nostetaan investoimalla katuympäristöön, valaistukseen sekä jalankulku- ja pyöräreitteihin. Jokirannan ja puistojen kehittäminen arjen oleskelupaikoiksi tukee tavoitteita turvallisesta ja viihtyisästä julkisesta tilasta.

Vantaa

Hankekokonaisuudet

Tikkurila



5 Työpaikka-alueiden kehittäminen: Koivuhaka, Ruskeasanta, Rusokallio





9 Hanhiniityn alue asumiseen



Tikkurilan urheilupuiston alue 4



3

Koko suuralue:
- Kouluverkon uudistaminen
- Päiväkotiverkon uudistaminen
- Infran korjausvelan hallinta

10 Hakkilan teollisuusmonttu uuteen käyttöön

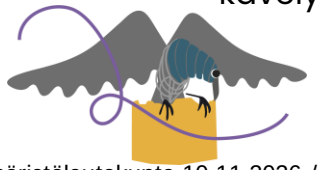
6 Tikkurilan osaamiskampus

7 Väritehtaan muuttuva alue



Ratikkakäytävä 2

1 Tikkurilan kukoistava kävelykeskusta



8 Tikkurilan jokirannan elävä kulttuurikeidas

5 Työpaikka-alueiden kehittäminen: Porttipuisto

Vantaa

Tikkurilan hankekokonaisuudet ja investoinnit

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

®=Ratikkakaupunki

	HANKEKOKONAISUUDET	M€			Vaikuttavuus					PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
		2026-2029	2030-2033	2034-	1	2	3	4	5			
1	Tikkurilan kukoistava kävelykeskusta ®	T: 22 K: 5	T: 1 K: 7	T: - K: -	X	X	X		X	Kävelykeskustan laajentaminen ja estevaikutusten lieventäminen. Turvallisuuden tunteen ja viihtyisyyden kasvattaminen. Kulttuuripalveluiden edistäminen. Elinvoiman kasvattaminen. Keskustan palveluiden monipuolisuuteen ja työpaikkojen määrään ja laatuun tulee kiinnittää huomiota. Tikkurilan kävelykeskustan kehittämisen tavoitteena on, että keskustaan muodostuu kestävän liikkumisen alue, jossa kävely on etusijalla. Kahvilat, ravintolat, puistot ja erilaiset kaupunkitapahtumat tekevät Tikkurilasta eloisan kaupunkikeskustan. Tikkurilan sydän on vilkas kävelykeskusta Tikkuraitin, kaupungintalon edustan, torin ja aseman ympäristössä.	**Kaavoitus** • Useita kaavoitushankkeita, esim. Asematien korttelit, Kielotien hankkeita, Tikkuraitin hankkeita, Peltolantorin kehittäminen. **Kunnallistekniikan investoinnit** • Liikennealueet, mm. Tikkuraitin perusparannus, Asematie kävelykaduksi, Carl Albert Edelfeltin aukio. • Ympäristörakentaminen, mm. Kirjastopuiston palauttaminen, Tikkurilan Veteraanipuisto ja Hertaksenpuisto, Lauri Lairalan aukio sekä viherkehän vahvistamista tukevat kohteet. • Asematien ylittävä kulkuyhteys Dixistä Asematien kortteleiden kehittymisen yhteydessä. • Radan eri puolien yhdistävien yhteyksien vahvistaminen ja Asemanseudun parannukset. • Muut kaavoihin liittyvät liikennealueet ja ympäristörakentaminen. . **Toimitilainvestoinnit** • Tikkurilan kulttuuri- ja kirjastotalo ja liittyvät väistötilat. • Kielotie 15 päiväkoti.	Kaupungin omistamien kiinteistöjen kehitys Kielotien varrella: Kielotie 11, 17a, 20, 28, 40 ja Kielotie 46. --- Asuk. ~1100 Työp. ~270

Tikkurilan hankekokonaisuudet ja investoinnit

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

®=Ratikkakaupunki

	HANKEKOKONAISUUDET	M€			Vaikuttavuus					PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
		2026-2029	2030-2033	2034-	1	2	3	4	5			
2	Ratikkakäytävä (ratikkahankkeeseen liittyviä liikennealueita ja ympäristörakentamista)®	T: - K: 29	T: - K: 17	T: - K: 4	X	X	X	X	X	Ratikka-hankkeeseen liittyvien kohteiden kuntoon laittaminen. Tukee kasvun ohjaamista raideliikenteen varteen. Asuminen ja työpaikat. Vetovoima. Palvelutarpeen kasvu. Eriytymisen estäminen. Vantaan vetovoiman ja kaupunkiympäristön kehittäminen. Alueellinen hyvinvointi ja työllisyys. Liikkumisen helppous ja saavutettavuus.	**Kaavoitus** • Useita ratikan kaavarungon alueen kaavamuutoshankkeita. **Kunnallistekniikan investoinnit** • Ratikkahankkeeseen liittyvät kohteet. • Liikennealueita, ympäristörakentamista ja taide. • Santaradan osittainen purkaminen ja Hosantien sepelinlastauspaikka.	Ratikkakaupungin toteutus jatkuu pitkään, jopa 2050-luvulle. Ratikan rakentamisen aikataulu vaikuttaa Tikkurilan keskustassa mm.: a) VAKE:n Terveys- ja sosiaalikeskus Kielotie 13-tontille, b) päiväkoti Kielotie 15 -kortteliin (vuokrakohde). Ratikan kaavarungon arvio asukas- ja työpaikkakasvusta vuoteen 2050 mennessä on: Asuk. / Työp. Koivuhaka 900 / 2300 Viertola 4300 / 240 Tikkurila 7400 / 1100 Jokiniemi 1600 / 2500 Heidehof 5300 / 3100 Hakkila 3400 / 800 Porttipuisto-Kuusikko 1900 / 890

Tikkurilan hankekokonaisuudet ja investoinnit

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

®=Ratikkakaupunki

	HANKEKOKONAISUUDET	M€			Vaikuttavuus					PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
		2026–2029	2030–2033	2034–	1	2	3	4	5			
3	Koko suuralueella muiden erillisten hankekokonaisuuksien ulkopuoliset merkittävät investointihankkeet: • Kouluverkon uudistaminen • Päiväkotiverkon uudistaminen • Urheilualueiden parannukset • Infra ja infran korjausvelan hallinta	T: 10 5 K: 4	T: 41 K: 9	T: 6 K: 6	X		X	X		Lakisääteisten varhaiskasvatuksen ja koulutuspalvelujen turvaaminen. Toimitilojen ja julkisen tilan korjausvelan hallinta.	**Kunnallistekniikan investoinnit** • Liikennealueet, myös liikennevalot, ulkovalaistus ja liikenneturvallisuus. • Ympäristörakentaminen. • Hiekkaharjun liikuntapuiston tekojääkontti ja perusparannukset sekä Tikkurilan skeittipuisto. • Korjausvelan pienentäminen. **Toimitilainvestoinnit** • Puutarhatien päiväkoti. • Simonkallion koulun korjaus ja muutostyöt. • Viertolan koulun peruskorjaus ja laajennus. • Varia Hiekkaharjun peruskorjaus ja laajennus sekä aluekeittiö. • Tikkurilan lukion peruskorjaus. • Simontien päiväkoti (ent. Tikkurilan alueen päiväkoti. • Kuusikon uusi päiväkoti. • Korjausvelan pienentäminen.	Asuk. - Työp. -

Vantaa

Tikkurilan hankekokonaisuudet ja investoinnit

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus
1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

®=Ratikkakaupunki

		M€			Vaikuttavuus							
	HANKEKOKONAISUUDET	2026–2029	2030–2033	2034–	1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
4	Tikkurilan urheilupuiston alue	T: 19 K: 3	T: 44 K: 2	T: 27 K: -	X	X	X	X		Liikuntapalveluiden palvelutarpeen kasvu. Vetovoima ja elinvoimahankkeita. Yksityisen rahan hyödyntämisen mahdollisuus liikuntapaikkarakentamisessa.	**Kaavoitus** • Kaavamuutos. Vaatii ensin yleissuunnitelman päivityksen. **Kunnallistekniikan investoinnit** • Urheilupuiston yleissuunnitelman päivitys. • Liikennealueet. • Ympäristörakentaminen. • Urheilualueet. Tekonurmet urheilukentille. **Toimitilainvestoinnit** • Peltolan koulun laajennus yhtenäiskouluksi sekä päiväkotien investoinnit. • Jäähallien peruskorjaukset (VTK). • Tikkurilan liikuntahalli (VTK). • Kiinteä jalkapallohalli Tikkurilan urheilupuistoon (VTK). • Tikkurilan urheilupuiston kenttien katsomo ja huoltotilat.	Tikkurilan urheilupuiston yleissuunnitelma – Kehittämisvisio 2050, perustuu osin yksityisiin investorihankkeisiin, mm. liikuntahalliin/areenaan. Yleissuunnitelma vaatii päivityksen. --- Asuk.- Työp.-

Vantaa

Tikkurilan hankekokonaisuudet ja investoinnit

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

®=Ratikkakaupunki

	HANKEKOKONAISUUDET	M€			Vaikuttavuus					PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
		2026–2029	2030–2033	2034–	1	2	3	4	5			
5	Työpaikka-alueiden kehittäminen ®	T: - K: 1	T: - K: -	T: - K: 1		X				Työpaikat. Elinvoima. Uusien työpaikkatonttien mahdollistaminen ja muuttuviin tarpeisiin vastaaminen.	**Koivuhaka**: • Kaavoitus. **Ruskeasanta**: • Kaavoitus. **Rusokallion työpaikka-alue**: • Kaavoitus. • Ajoyhteys kaupungin tontille. **Porttipuisto** • Laajennusmahdollisuuksien tutkiminen.	Asuk. – Työp. ~1140 (riippuu voimakkaasti alueille tulevista toimialoista)

Tikkurilan hankekokonaisuudet ja investoinnit

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

®=Ratikkakaupunki

		M€			Vaikuttavuus							
	HANKEKOKONAISUUDET	2026–2029	2030–2033	2034–	1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
6	Tikkurilan osaamiskampus ®	T: 118 K: 4	T: 15 K: 2	T: - K: -	X	X	X		X	Tikkurilan osaamiskampus – uusi kasvun ja sijoittamisen keskittymä Vantaalla. Tikkurilan osaamiskampus on yksi Vantaan kunnianhimoisimmista kaupunkikehityshankkeista. Sen tavoitteena on luoda innovaatioympäristö, jossa yritykset, oppilaitokset, asuminen ja kaupungin palvelut muodostavat uudenlaisen, tiiviin kokonaisuuden. Osaamisen ja elinvoiman edistäminen. Työpaikkamäärän kasvattaminen keskusta-alueella. Asuminen. Kasvatuksen ja oppimisen sekä kaupunkikulttuurin palvelutarpeen kasvuun vastaaminen. Laadukkaan arjen ympäristön kehittäminen.	**Kaavoitus** • Mahdolliset kaavamuutokset. **Kunnallistekniikan investoinnit** • Liikennealueet. • Taide. • Ympäristörakentaminen ja taide, Grönbergin puisto. **Toimitilainvestoinnit** • Tikkurilan oppilaitoskampus (VTK) (Tikkurilan lukion, aikuislukion, aikuisopiston, Varian ja musiikkiopiston tilat). • Elinvoimapalvelujen lisätilat osaamiskampukselle kortteli 62002. • Villa Grönbergin muutos- ja korjaustyöt. • Pysäköintilaitos (VanPark). Toteutuksen rahoittaa suurelta osin alueen yksityiset hankkeet, joten ajoitus riippuu alueen rakentumisesta.	Osaamiskampuksen oppilaitosrakennuksen valmistuminen vaikuttaa Varian Hiekkaharjun korjaukseen ja Koivukylän siirtymiseen. --- Asuk. ~430 Työp. ~3280 Opiskelijoita: ~2600

Vantaa

Tikkurilan hankekokonaisuudet ja investoinnit

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

®=Ratikkakaupunki

		M€			Vaikuttavuus							
	HANKEKOKONAISUUDET	2026–2029	2030–2033	2034–	1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
7	Väritehtaan alue ®	T: 1 K: 4	T: 18 K: 9	T: 30 K: 2	X	X	X	X		Tulevaisuuden kasvusuunta, ensimmäisessä vaiheessa toteutuva uusi alue. Asuminen ja työpaikat. Sujuva liikkuminen ratikkapysäkille ja juna-asemalle. Alueen päiväkoti- ja koulupalvelut tukevat myös kaupungin laajempaa palvelutuotantoa. Väritehtaan alueesta tulee moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa. Asuminen ja työ sekoittuneessa Kaupunkirakenteessa. Kestävän liikkumisen alue. Vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen.	**Väritehdas 1 –alue** **Kaavoitus** • Väritehdas 1. **Kunnallistekniikan investoinnit** • Liikennealueet. • Kuninkaantien Keravajoen silta U-6389. • Ympäristörakentaminen. **Toimitilainvestoinnit** • Gjutarsinkadun päiväkoti (ent. Tikkurilan III pvk). • Väritehtaan koulu. **Väritehdas 2 alue** **Kaavoitus** • Väritehdas 2. **Kunnallistekniikan investoinnit** • Liikennealueet. • Keravanjoen ylittävät kevyenliikenteen sillat 2 kpl. • Ympäristörakentaminen. **Toimitilainvestoinnit** • Fastbölen päiväkoti (ent.Tikkurilan alueen pvk III).	Yhteistyösopimus maanomistajan kanssa. --- Asuk. ~1900 Työp. ~470

Vantaa

Tikkurilan hankekokonaisuudet ja investoinnit

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

®=Ratikkakaupunki

		M€			Vaikuttavuus							
	HANKEKOKONAISUUDET	2026–2029	2030–2033	2034–	1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
8	Tikkurilan jokirannan elävä kulttuurikeidas ®	T: – K: 2	T: – K: 0	T: – K: 5			X		X	Viherverkko ja ympäristö. Virkistyskäytön kehittäminen, viihtyisyys ja elämyksellisyys. Vetovoima. Jokirannan viheralueet ja kulttuurikohteet muodostavat vehreän vyöhykkeen, asukkaiden viherolohuoneen, keskustan tuntumaan. Jokiranta lähialueineen on Tikkurilan keskusta-alueen kulttuurin helmi.	**Kaavoitus** • Sauna-ravintolalle asemakaavan muutos. **Kunnallistekniikan investoinnit** • Tikkurilan rannan itäosa. • Tikkurilanranta Åvikin kvl-silta U-6120 korjaus. • Uusi kvl-silta. • Tiedepuisto. **Toimitiloihin liittyvät** • Villa Söderbon ja Veininmyllyn myynti.	Toteutus perustuu Jokirannan yleissuunnitelmaan ja sen päivitykseen. --- Asuk. – Työp. ~15
9	Hanhiniityn alue asumiseen	T: – K: 1	T: – K: 8	T: 40 K: 7	X		X	X		Tikkurilan tulevaisuuden toisen vaiheen kasvusuunta 2030-luvulla. Alueen pääpaino on laadukkaassa asumisessa, mukana myös liiketilaa. Kaupungin palvelutarpeen kasvuun vastaaminen (koulu ja päiväkoti, vasta alueen rakentumisen mukaan.	**Kaavoitus** • Ensin Hanhiniityn kokonaisratkaisu, jonka perusteella kaavoitus ja toteutus osakokonaisuuksina. **Kunnallistekniikan investoinnit** • Liikennealueet. • Ympäristörakentaminen. **Toimitilainvestoinnit** • Päiväkoti, alueen rakentumisen tahdissa. • Koulu, alueen rakentumisen tahdissa. • Koulun ja päiväkodin tonttien osto/ vuokraus seurakuntayhtymiltä.	Yhteistyösopimus maanomistajien kanssa, mm. Varian tontin ostomahdollisuus. --- Asuk. ~1800 Työp. ~45

Tikkurilan hankekokonaisuudet ja investoinnit

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

®=Ratikkakaupunki

		M€			Vaikuttavuus							
	HANKEKOKONAISUUDET	2026–2029	2030–2033	2034–	1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
10	Hakkilan teollisuusmonttu uuteen käyttöön ®	T: – K: –	T: – K: 9	T: 20 K: 47	X	X	X	X	X	Liittyy ratikkahankkeeseen uutena alueavauksena. Tulevaisuuden kasvusuunta 2040-luvulla. Sekoittuneena asuminen ja työpaikat. Palvelutarpeen kasvu. Kynnysinvestointina sujuvan alueelle pääsyn varmistavan pääkatuverkon kehittäminen.	**Kaavoitus** • Valmistelevia hankkeita: Hakkilan A/TP – alueen osayleiskaava. • Asemakaavoitus ja toteutus osakokonaisuuksina. **Kunnallistekniikan investoinnit** • Jatkossa suunnitelmakauden jälkeen alueelle pääsyn varmistavan pääkatuverkon kehittäminen: Hakintien jatke, Satomäentie ja Itäisen Valkoisenlähteentien jatke. • Alueen liikennealueet rakentuvat vaiheittain. • Alueen ympäristörakentaminen toteutuu vaiheittain. **Toimitilainvestoinnit** • Päiväkoti-, koulu- ja muut palvelutarpeet selviävät alueen kehittämisen edistyessä.	MAL-sopimus 2024-2035, valtiolta Hakkilan teollisuustontit, kuormauspaikka ja Santaradan alueet ja Väylävirastolle Hosantien kuormauspaikka (kustannukset Ratikkakäytävä-hankekokonaisuudessa). --- Asuk. ja työp:. Selviävät jatkosuunnittelun yhteydessä

Koivukylä

Vantaa

Koivukylän tilannekuvan yhteenveto

Väestökehitys - kasvu jatkuu, mutta rakenne muuttuu

Koivukylän suuralueella asui vuoden 2025 lopussa 31 847 henkilöä. Koivukylän suuralueen väestö on kasvanut kuuden vuoden aikana vuodesta 2019 vuoteen 2025 noin 1 600 asukkaalla ja kasvu jatkuu ennusteen mukaan vuoteen 2034 asti. Väkiluvun ennustetaan nousevan noin 31 847 asukkaasta (2025) noin 34 000 asukkaaseen (2034) eli noin 2 300 henkilöllä. Kasvu painottuu erityisesti työikäisiin (25–64 v) sekä ikääntyneisiin (65+ v).

Sen sijaan varhaiskasvatus- ja alakouluikäisten lasten määrät laskevat koko suuralueen tasolla, vaikka kaupunginosien välillä on merkittäviä eroja (esim. Rekolassa lievää kasvua, Ilolassa ja Koivukylässä laskua). Ennusteiden osumatarkkuus on ollut aiempina vuosina kohtuullinen: toteuma 2024 sijoittuu aiempien ennusteiden vaihteluväliin.

Väestökehitys luo kaksisuuntaisen paineen: toisaalta kasvu edellyttää riittävää asuntotuotantoa ja palveluita, toisaalta lasten määrän lasku pakottaa tarkastelemaan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen verkkoa kriittisesti. Ikääntyneiden määrän nopea kasvu lisää painetta esteettömälle asuntokannalle, lähipalveluille ja saavutettavuudelle.

Keskeinen haaste on alueellinen epätasaisuus: kehittämistä ei voida tehdä vain suuralueen keskiarvojen perusteella, vaan kaupunginosakohtainen tarkastelu on ratkaisevaa.

Tiivistelmä:
Koivukylä kasvaa maltillisesti ja kasvu painottuu työikäisiin ja ikääntyneisiin. Lasten määrän lasku haastaa perinteisen palveluverkon mitoituksen. Alueelliset erot ovat suuria, mikä edellyttää hienojakoisempaa suunnittelua. Ikääntyminen korostaa esteettömyyden ja lähipalveluiden tarvetta. Väestöennusteet ovat olleet kohtuullisen luotettavia, mutta vaativat jatkuvaa seurantaa. Kehittämisen tulee olla joustavaa ja kaupunginosakohtaista.

Vantaa

Koivukylän tilannekuvan yhteenveto

Asuntorakentaminen ja kaavavaranto – kasvu nojaa täydennysrakentamiseen

Koivukylä on yksi Vantaan merkittävistä asuntotuotantoalueista myös tulevalla kymmenvuotiskaudella. Asuntorakentaminen perustuu pääosin kerrostalovaltaiseen täydennysrakentamiseen, mutta mukana on myös pientalokohteita. Kaavavarantoa on olemassa, mutta osa voimassa olevista asemakaavoista jäävät toteutumatta tai etenevät hitaasti.
Rakentamisen ennusteet ovat päivittyneet vuosittain, mutta kokonaiskuva säilyy: Koivukylän osuus Vantaan asuntotuotannosta on merkittävä.

Asuntotuotanto tukee väestönkasvua, mutta rakentamisen laatu ja sijainti ovat ratkaisevia segregaation, palvelutarpeiden ja alueen imagon kannalta. Alueen asuntojen edullinen hintataso aiheuttaa haasteita markkinaehtoisten omistusasuntojen toteutumiseen. Täydennysrakentaminen lisää painetta katu-, puisto- ja palveluinfrastruktuurille, mutta tarjoaa myös mahdollisuuden parantaa kaupunkirakennetta ja monipuolistaa asuntokantaa.

Tiivistelmä:
Koivukylän kasvu perustuu pääosin täydennysrakentamiseen.

Kaavavarantoa on, mutta kaikki kaavat eivät toteudu. Rakentamisen laatu ja sijoittuminen ovat kriittisiä aluekehityksen kannalta. Täydennysrakentaminen lisää infrastruktuuripainetta mutta mahdollistaa samalla kaupunkiympäristön laadun parantamisen. Tarvitaan aktiivista toteutuksen edistämistä ja laadullista ohjausta.

Vantaa

Koivukylän tilannekuvan yhteenveto

Kasvatus ja koulutus – palveluverkon murros ja eriytymisen dynamiikka

Väestöpohja ja kysyntä Koivukylän suuralueella varhaiskasvatusikäisten ja alakouluikäisten lasten kokonaismäärä on laskusuunnassa vuoteen 2035 asti, mutta kehitys vaihtelee merkittävästi kaupunginosittain. Rekolassa lasten määrä kasvaa, kun taas Ilolassa, Koivukylässä ja Asolassa lasku on selkeää. Tästä huolimatta palveluverkon kapasiteetti on monin paikoin tiukalla.

Varhaiskasvatusverkko Varhaiskasvatuksessa painopiste on siirtymässä määrällisestä kasvusta rakenteelliseen ja laadulliseen uudistamiseen. Useita pieniä, teknisesti vanhentuneita tai sisäilmariskialttiita päiväkoteja ollaan korvaamassa uusilla, suuremmilla yksiköillä (mm. Koivukylän päiväkoti II ja Hansin uusi päiväkoti). Kapasiteettia tarkastellaan pitkällä aikajänteellä. Osa kapasiteetista on edelleen väistö- ja vuokratiloissa.

Perusopetus ja toinen aste Perusopetuksen kouluverkko on kuormittunut. Useissa kouluissa täyttöaste on korkea, ja rakennusten kuntoluokka vaihtelee tyydyttävästä välttävään. Koivukylän koulu on keskeinen solmukohta, jonka tulevaisuutta tarkastellaan useiden vaihtoehtojen kautta (peruskorjaus, muuttaminen alakouluksi tai luopuminen). Investointitarpeet ovat merkittäviä koko verkossa. Koivukylän suuralueella ei ole lukiota ja Varian ammatillisen koulutuksen toimipiste on poistumassa Tikkurilan osaamiskampuksen ja Hiekkaharjun peruskorjauksen valmistuttua.

Eriytyminen kasvatuksen ja koulutuksen yksiköissä Kasvatuksen ja koulutuksen yksiköiden välillä on suuria sosioekonomisia eroja. Päiväkodeissa huono-osaisuuden riskitekijät kasautuvat erityisesti Koivukylän aseman ja Havukosken ympäristöön. Kouluista Kytöpuiston koulu on Vantaan eriytynein. Tilanne on pysynyt pitkälti samankaltaisena usean vuoden ajan, mikä viittaa rakenteelliseen eriytymiseen eikä lyhytaikaisiin vaihteluihin.

Vantaa

Koivukylän tilannekuvan yhteenveto

Kasvatus ja koulutus – palveluverkon murros ja alueen eriytymiskehitys

Kasvatuksen ja koulutuksen palveluverkko on Koivukylässä kehittämisessä keskeisessä asemassa. Lasten määrän lasku ei poista kehittämistarvetta, vaan muuttaa sen luonnetta. Haaste ei ole kapasiteetin puute varhaiskasvatuksessa, vaan se, missä ja millaisissa tiloissa palvelut tuotetaan. Päiväkotien ja koulujen fyysinen laatu, piha-alueet ja sijainti vaikuttavat suoraan alueiden vetovoimaan ja perheiden asuinpaikkavalintoihin.

Perusopetuksessa korkeat täyttöasteet ja heikko kuntotaso lisäävät riskiä oppimisympäristöjen eriarvoistumisesta. Kouluverkkoratkaisut – erityisesti Koivukylän koulua koskevat linjaukset – ovat samalla kaupunkirakenteellisia ja sosiaalipoliittisia päätöksiä, joilla on pitkäkestoisia vaikutuksia segregaatiokehitykseen.

Eriytymisen näkökulmasta keskeinen havainto on, että erot eivät ole vain suuralueiden välisiä, vaan yksikkö- ja korttelitason ilmiöitä. Tämä tarkoittaa, että kasvatuksen ja koulutuksen verkkoa ei voida kehittää vain tehokkuus- tai talouslähtöisesti, vaan sen tulee toimia aktiivisena välineenä eriytymisen hillinnässä.

Tiivistelmä:
Koivukylän kasvatuksen ja koulutuksen palveluverkko on murroksessa. Lasten määrän lasku ei poista investointitarvetta, vaan siirtää painopisteen laadulliseen uudistamiseen. Päiväkotiverkkoa tiivistetään ja modernisoidaan, kun taas perusopetuksessa kapasiteetti ja rakennusten kunto muodostavat keskeisen haasteen. Koulujen ja päiväkotien väliset sosioekonomiset erot ovat suuria ja pysyviä. Palveluverkkoratkaisut vaikuttavat suoraan alueen eriytymiseen ja alueen vetovoimaan. Erityisesti Koivukylän koulua koskevat linjaukset ovat strategisesti merkittäviä. Kasvatus ja koulutus tulee nähdä aluekehittämisen ydintyökaluna, ei vain palvelutuotantona.

Vantaa

Koivukylän tilannekuvan yhteenveto

Kaupunkikulttuuri, liikunta ja vapaa-aika – selkeä vajaus suhteessa väestöön

Koivukylän suuralueella on puutteita kirjasto- ja liikuntatilojen määrässä suhteessa väestöpohjaan. Kirjastopinta-alaa on selvästi alle kaupungin tavoitetason. Liikuntahalleissa ja jäähallikapasiteetissa on Vantaan tasolla merkittävä vaje, ja Koivukylä–Korso kuuluu heikoimmin saavutettaviin alueisiin. Elmon urheilupuisto ja uimahallihanke ovat keskeisiä investointeja alueella. Myös Havukoskelle syksyllä 2026 avautuva nuorten toimintakeskus, lisää nuorille suunnatun matalan kynnyksen harrastustoiminnan tarjontaa alueella.

Vapaa-ajan palvelut ovat ennaltaehkäisevän hyvinvointipolitiikan ydintä. Niiden vajaus puolestaan lisää eriarvoisuutta, pidentää matkoja ja heikentää erityisesti lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksia. Toisaalta suuret hankkeet tarjoavat mahdollisuuden koko Koillis-Vantaan vetovoiman vahvistamiseen, jos saavutettavuus ja monikäyttö varmistetaan.

Tiivistelmä:
Koivukylässä on puutetta kulttuuri- ja liikuntatiloista. Vajaus korostuu väestöön nähden. Suuret hankkeet voivat korjata tilannetta, mutta vaativat huolellista sijoittelua. Vapaa-ajan palvelut ovat keskeisiä hyvinvoinnille ja osallisuudelle.

Sosioekonominen eriytyminen

Koivukylä kuuluu Vantaan suuralueisiin, jossa huono-osaisuuden riskitekijät kasautuvat. Koivukylä ja Havukoski kuuluvat Vantaan segregaation ehkäisyn toimintaohjelman kohdealueisiin. Eroja on paljon kaupunginosien ja yksittäisten päiväkotien välillä. Eriytyminen on ollut pitkälti pysyvää, ja osin voimistunut erityisesti radan läheisyydessä sijaitsevilla alueilla.

Eriytyminen ei ole vain sosiaalinen ilmiö, vaan rakenteellinen kehittämiskysymys, joka kytkeytyy asumiseen, palveluverkkoon ja kaupunkiympäristöön. Yksikkötason erot tarkoittavat, että yleisluonteiset ratkaisut eivät riitä.

Tiivistelmä:
Koivukylässä eriytyminen on merkittävää ja paikallisesti keskittynyttä. Erot näkyvät päiväkodeissa, kouluissa ja asuinalueissa. Yleisluonteiset ratkaisut eivät riitä, vaan kehittäminen vaatii täsmällisiä, paikkaan sidottuja ratkaisuja. Eriytymisen ehkäisy on keskeinen strateginen tavoite.

Vantaa

Koivukylän tilannekuvan yhteenveto

Rakennettu ympäristö ja korjausvelka – kasautuva riski

Rakennetun ympäristön korjausvelka koskee erityisesti kouluja, päiväkoteja, katuja ja viheralueita. Koivukylän osuus on merkittävä, ja investointiohjelmassa korjausrakentamisen painopiste vaihtelee vuosittain. Osa kohteista on välttävässä kunnossa.

Korjausvelka on hiljainen kehitystä jarruttava tekijä: se heikentää turvallisuutta, viihtyisyyttä ja taloudellista tehokkuutta. Alueilla, joilla eriytyminen on jo voimakasta, huonokuntoinen ympäristö vahvistaa kielteistä kierrettä.

Yhteenveto: Korjausvelka on Koivukylässä merkittävä. Se koskee sekä rakennuksia että ulkotiloja. Ongelmat kasaantuvat samoille alueille kuin sosiaaliset haasteet. Ennakoiva kunnossapito on keskeinen kehittämiskeino. Päätöksenteon tueksi tarvitaan realistinen käsitys korjausvelan määrästä alueella.

Koivukylä

Muutostarve

- Keskustaa tulee kehittää määrätietoisesti viihtyisämmäksi ja vetovoimaisemmaksi. Keskustan palvelutarjontaa monipuolistetaan. Suurin muutostarve on vanhalla ostarilla.
- Kulttuuri- ja asukaspalvelut kaikille, Koivukylässä on merkittävä vaje kaupunkikulttuurin palveluissa.
- Ympäristön laatua on parannettava. Näkyvä kaupunkiympäristön ja rakennusten korjausvelka jarruttaa alueen kehitystä.
- Alueen turvallisuuden tunnetta on parannettava. Erityisenä kohdealueena asemaseutu.
- Päiväkoti- ja kouluverkkoa uudistetaan ja hyödynnetään aktiivisena aluekehityksen välineinä.
- Alueen asuntotarjontaa monipuolistetaan pitkällä aikavälillä.

Tavoitteet

1. Keskustan määrätietoinen kehittäminen
Koivukylän keskustan kehittäminen on tunnistettu erittäin keskeiseksi alueen pito- ja vetovoiman sekä myönteisen aluekehityksen mahdollistamisen kannalta. Tavoitteena on monipuolistaa ja lisätä keskustan palveluja sekä kehittää kaupunkiympäristöä viihtyisämmäksi ja turvallisemmaksi. Alueelle tarvitaan kaupallisten palveluiden lisäksi myös kaupunkikulttuurin palveluja, jotka sijoittuisivat radan itäpuolelle.

2. Kaupunkikulttuuripalvelut
Tavoitteena on saavutettava ja monipuolinen vapaa-ajan palveluverkko, joka tukee yhteisöllisyyttä ja vähentää eriytymistä. Koivukylässä tarvitaan lisää kulttuuri- ja sisäliikuntatiloja sekä alueen väestömäärään suhteutettu riittävän kokoinen kirjasto. Havukosken syksyllä 2026 avautuva nuorten toimintakeskus lisää nuorille suunnatun matalan kynnyksen harrastustoiminnan tarjontaa alueella.

3. Varhaiskasvatus ja koulutus
Kasvatuksen ja koulutuksen osalta tahtotilana on laadukas, terveellinen ja sosiaalisesti tasapainottava palveluverkko, joka tukee lasten ja nuorten yhdenvertaisia mahdollisuuksia riippumatta asuinalueesta.

Tavoitteena on varhaiskasvatuksen ja koulujen hyödyntäminen myös aktiivisina aluekehityksen välineinä eikä ainoastaan sopeuttaa palveluverkkoa väestöennusteisiin: investoinnit, yksikköjen sijainti ja tilaratkaisut tulee nähdä osana laajempaa kaupunkikehittämisen kokonaisuutta.

Keskeistä on, että päätökset tehdään riittävän pitkällä aikajänteellä ja kaupunginosakohtaisesti. Vältetään lyhytjänteisiä ratkaisuja, jotka voivat vahvistaa eriytymiskehitystä tai heikentää alueen vetovoimaa.

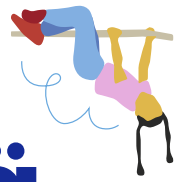
4. Korjausvelan hallinta – toimitilojen ja julkisten tilojen kunnon parantaminen oikea-aikaisesti
Tavoitteena on ennakoiva ja alueellisesti priorisoitu kunnossapito, joka tukee pitkäjänteistä kehittämistä eikä vain paikkaa akuutteja ongelmia. Rakennetun ympäristön korjausvelan hoitamisella on roolinsa myös eriytymiskehityksen pysäyttämisessä. Arkiympäristön korjausvelkaa hallitaan suunnatuilla investoinneilla katuihin, kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, puistoihin sekä keskustan ja asemaseudun turvallisuuteen ja viihtyisyyteen. Katujen ja viheralueiden kuntoa parannetaan. Koulujen ja päiväkotien peruskorjauksia toteutetaan. Lisäksi pyritään edistämään yksityisten kiinteistöjen korjauksia alueella.

5. Asuminen - monipuolista asuntotarjontaa
Tavoitteena on hallittu ja laadullisesti ohjattu täydennysrakentaminen, joka tukee sosiaalista sekoittumista, vahvistaa keskustoja ja hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria tehokkaasti. Täydennysrakentamista käytetään välineenä alueiden elinvoiman ja sosiaalisen sekoittumisen tukemiseen. Täydennysrakentamisella tavoitellaan monipuolisia talotyyppejä, huoneistotyyppejä sekä hallintamuotoja.

Vantaa

Hankekokonaisuudet

Koivukylä



7 Rekolanmäen pientaloalueen täydennys



6 Elmon urheilupuisto

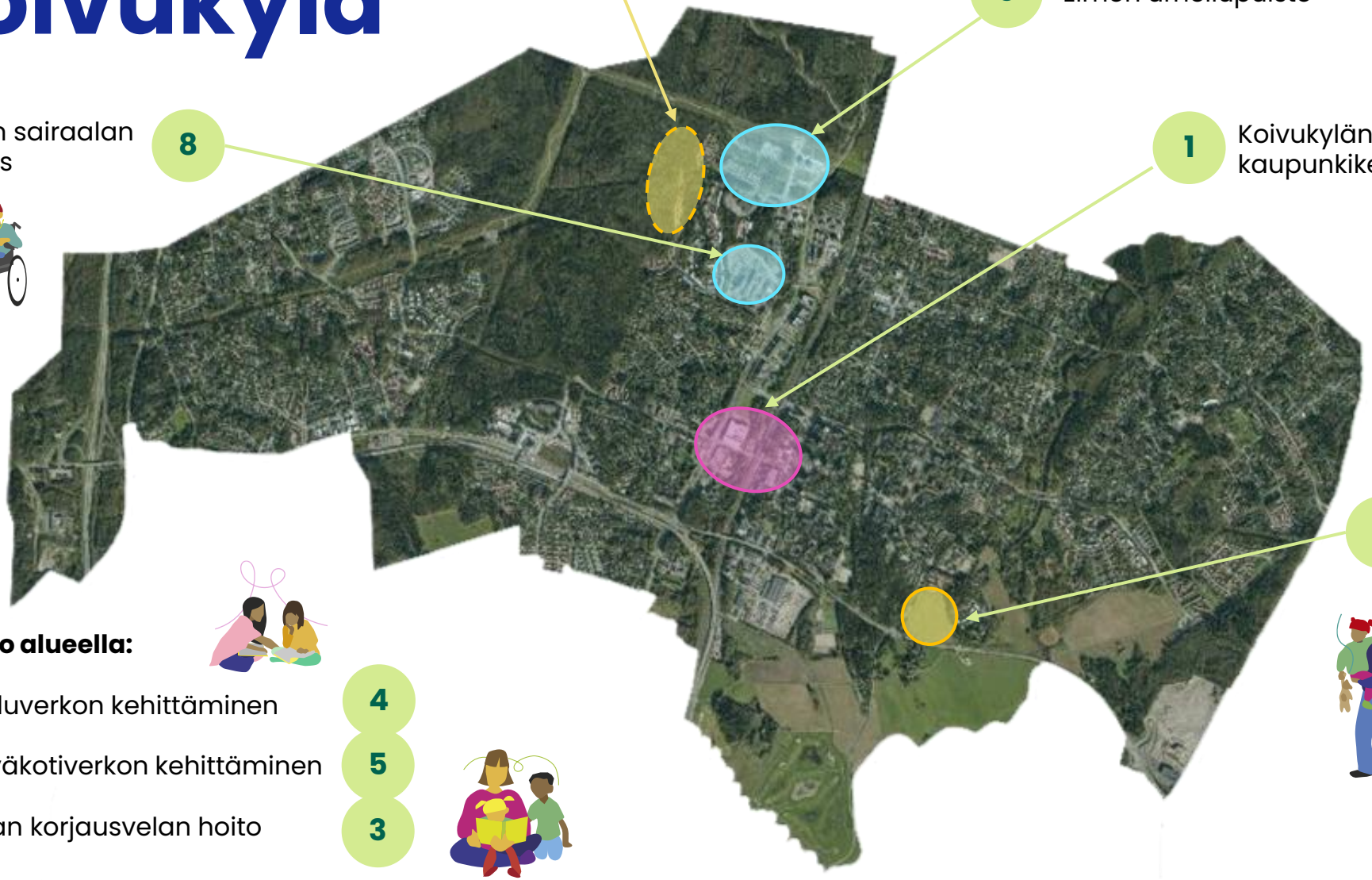


Peijaksen sairaalan laajennus 8



1 Koivukylän kukoistava kaupunkikeskus





2 Piippilakin pientaloasuminen



Koko alueella:

Kouluverkon kehittäminen 4

Päiväkotiverkon kehittäminen 5

Infran korjausvelan hoito 3

Vantaa

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

Hankekokonaisuudet ja investoinnit

		M€			Vaikuttavuus							
	HANKE KOKONAISUUDET	2026-2029	2030-2033	2034-	1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
1	Koivukylän kukoistava kaupunkikeskus	X X T: 0 K: 0,5	T: 5,5 K: 3 T: 0 K: 0,5	T:0	X	X	X X X X	X X X X	X	**Palvelut, työpaikat ja asuminen** Keskustan uudistaminen on alueen myönteisen kehittymisen ja maineen kannalta erittäin merkittävässä roolissa. Keskeinen tekijä pito- ja vetovoiman parantamisessa. Alueen kirjastotilat hypermarketin etuliiketiloissa on tarkoitettu väliaikaisiksi ja ne ovat asukasmäärään suhteutettuna täysin riittämättömät. Rakennetun ympäristön korjausvelka muodostaa kehityksen jarrun.	Koivukylän kaavarunko Asemaseudun turvallisuuden parantaminen (ei investointirahoista) • Ympäristön siistiminen, valaistuksen parantaminen • Koivukylän asukastoiminnan vuokratilat väylävirastolta (mahd. investointitarve ei ole vielä tiedossa) Hakopolun ostarin ja ympäristön kehittäminen. • Koivukylän keskustan kulttuuri- ja kirjastopalvelut, ainakin asukastila & kirjasto (kaupunkikulttuuritalo?), (investointitarve vuokratilahankkeena, tarkentuu myöhemmin) • Yleisten alueiden kehittäminen Hypermarket • Kaavamuutos, katumuutokset, Asolanväylän(?) liikenneparannukset	Milloin tehdään julkisen ulkotilan yleissuunnitelma? Asukas- ja työpaikkamääriä voidaan arvioida myöhemmin suunnitelmien perusteella.
2	Piippilakin pientaloasuminen	K: 0,5	K: 1		X			X		**Asuminen** Havukosken asuntotarjonnan monipuolistaminen, myönteinen aluekehitys.	Asemakaavamuutos Kadut, infra, puistoalueet	Mahdollistaa n. 100-150 asukasta.
3	Infran korjausvelan hallinta	K: 2	K: 6	K: 3			X	X		**Kadut ja puistot** Katujen ja puistojen korjausvelka. Veto- ja pitovoima. Myönteinen aluekehitys.	Kunnallistekniikan korjausrakentamisen investoinnit • Liikennealueet • Urheilualueet • Virkistysalueet • Ympäristörakentaminen	Osa parannuksista tehdään muiden hankkeiden yhteydessä, osa omina hankkeinaan.

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus
1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

Hankekokonaisuudet ja investoinnit

		M€			Vaikuttavuus							
	HANKE KOKONAISUUDET	2026-2029	2030-2033	2034-	1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
4	Kouluverkon kehittäminen	T: 15 K: -	T: 42 K: -			X	X	X		**Palvelut** Pitovoima ja vetovoima. Korjausvelka. Myönteinen aluekehitys.	• Varian ent. tilojen muutos ja perusparannus, ~2028- • Ilolan koulun peruskorjaus, ~2028- • Alueen kouluverkkomuutokset: Rekolanmäen koulun laajentuminen yhtenäiskouluksi 2031-32 ja Koivukylän koulun muutokset ~ 2031- • Pyöräilyn ja jalankulun yhteys Ilola – Rekolanmäen koulu. • Aluekeittiö Rekolanmäkeen tai Talvikkitielle?	Huomioitava kouluverkon muutosten vaikutus alueen liikuntatiloihin.
5	Päiväkotiverkon kehittäminen	T: 2	T: 23			X	X	X		**Palvelut** Päiväkotien korjausvelka. Myönteinen aluekehitys.	• Koivukylän päiväkoti II, valmistumien 2031-32 • Hansin päiväkoti, (tarveselvitys tekeillä), valmistuminen > ~ 2032	Seljapolun päiväkodista joudutaan mahdollisesti luopumaan (liittyy hankekokonaisuuteen 1)
6	Elmon urheilupuisto	T: 24 K: 4	T: 9 K: 2				X	X		**Palvelut ja työpaikat** Pito- ja vetovoima.	Uimahalli (rakenteilla) Jäähalli (yksityinen investointi, rakenteilla) Pysäköintialueen rakentaminen (rakenteilla) Huoltorakennus Liikuntahalli Elmoon tai Havukoskelle (Koillis-Vantaan liikuntahalli II)	
7	Rekolanmäen pientaloalueen täydennys (seurakunnat)	K: 0,5	K: 3		X			X		**Asuminen**	Kaavan ajantasaisuuden arviointi / kaavoitus, uudet kadut ja kunnallistekniikka (ei ohjelmoitu!)	Seurakunnan tontit ja 1980-luvun mk-sopimus
8	Peijaksen sairaalan laajennus (HUS ja Vake)					X	X			**Palvelut ja työpaikat** Sairaalapalveluiden takaaminen asukkaille	Vake ja HUS: Vuodeosastot, pysäköintitalo Mahdollisesti katuinvestointi?	Tarvitaanko kaupungin investointeja?

Korso

Vantaa

Korson tilannekuvan yhteenveto

Väestökehitys ja ikärakenteen muutos

Korson suuralueen väestömäärä on kasvanut maltillisesti:
Korson asukasluku vuoden 2025 lopussa on ollut 30 341 henkilöä. Kasvu kuuden vuoden aikana vuodesta 2019 vuoteen 2025 on ollut +304 asukasta. Ennusteen mukaan väestö kasvaisi vuoteen 2034 mennessä noin 1 800 asukkaalla 32 000 asukkaaseen.

Ikärakenne muuttuu selvästi. Alle kouluikäisten ja peruskouluikäisten määrät vähenevät useimmissa ikäluokissa. 65 vuotta täyttäneiden määrä kasvaa merkittävästi, erityisesti yli 75-vuotiaissa (2019–2024 kasvu +547 henkilöä). Työikäinen väestö (25–64 v.) säilyy määrällisesti melko vakaana, mutta painottuu vanhempiin ikäryhmiin.

Väestön kokonaiskasvu ei ole Korson kehittämisen keskeinen ajuri – rakenteellinen muutos on. Ikääntyvän väestön kasvu lisää:

- esteettömien asuntojen tarvetta
- lähipalvelujen ja terveyspalvelujen saavutettavuuden merkitystä
- painetta julkisten tilojen ja ympäristöjen toimivuuteen

Samaan aikaan lasten ja nuorten määrän lasku ei ole tasainen, vaan alueellisesti eriytynyt, mikä heijastuu palveluverkon epätasaisiin täyttöasteisiin.

Tiivistelmä:
Korson väestö kasvaa hitaasti, mutta ikärakenne vanhenee merkittävästi. Lasten määrän lasku ja ikääntyneiden määrän kasvu asettavat palveluverkolle sopeutumispaineita. Kehittämisen painopiste siirtyy määrällisestä kasvusta rakenteelliseen tasapainoon. Päätöksenteossa korostuu kyky yhdistää ikääntyvän väestön tarpeet ja perheiden houkuttelu.

Vantaa

Korson tilannekuvan yhteenveto

Asuntorakentamisen toteuma ja ennusteet

Korsossa vuosina 2021-2025 asuntorakentaminen on ollut maltillista. Eikä uudisrakentaminen yksin selitä alueen väestönkasvua.

Asuntorakentaminen ei toimi Korsossa voimakkaana kasvumoottorina, vaan enemmän olemassa olevan rakenteen täydentäjänä ja pitkän aikavälin väestörakenteen vakauttajana.

Rakentamisen ajoitus ja laatu korostuvat määrän sijaan, erityisesti keskustan ja asemanseudun kehittämisessä.

Tiivistelmä:
Asuntorakentaminen Korsossa on ollut maltillista eikä aiheuta nopeaa väestönkasvua. Rakentaminen tukee ennemmin pitkän aikavälin rakennetta kuin lyhyen aikavälin kasvua. Kehittämisessä korostuu laadullinen ohjaus ja sijaintiperusteinen priorisointi. Päätöksenteossa rakentaminen on nähtävä välineenä, ei itseisarvona.

Korson tilannekuvan yhteenveto

Kasvatus ja koulutus

Ikäluokkien kehitys
Varhaiskasvatusikäisten lasten määrä ei kasva Korson suuralueella vuosina 2025–2035, vaan pysyy lähes ennallaan. Muutos on vaihtelee kaupunginosittain: lapsimäärä vähenee Nikinmäessä, Mikkolassa ja Metsolassa, mutta kasvaa Vallinojalla ja Korsossa. Perusopetusikäisten määrissä ei näy jyrkkiä kokonaismuutoksia, mutta koulujen täyttöasteet vaihtelevat.

Varhaiskasvatuksen palveluverkko
Palveluverkko on merkittävässä rakennemuutoksessa: useita uusia päiväkoteja ja laajennuksia toteutetaan vuosina 2026–2034. Samanaikaisesti luovutaan useista pienistä, väistö- ja vuokratiloissa toimivista sekä heikkokuntoisista yksiköistä. Kokonaiskapasiteetti kasvaa investointien myötä.

Perusopetus ja toinen aste
Kouluverkko on kokonaisuutena tasapainossa, eikä merkittäviä kapasiteettivajeita ole tunnistettu. Keskeiset hankkeet ajoittuvat pitkälle aikavälille:

- Nikinmäen opetuspisteen laajennus ja tilamuutokset (tavoitevalmistuminen 2031)
- Mikkolan päiväkoti- ja koulukampus (valmistuminen ~2034, tai myöhemmin rakennuksen kunnosta ja myöhemmistä väestöennusteista riippuen)
- Lumon lukion korjausten kannalta haasteena on väistötilojen puute.

Kasvatus ja koulutus muodostavat yhdessä alueen sosiaalisen kestävyyden ja pitkän aikavälin vetovoiman ytimen, ja niillä on suora yhteys myös eriytymisen ehkäisyyn ja asuinalueen imagoon.

Vantaa

Korson tilannekuvan yhteenveto

Kasvatus ja koulutus

Kasvatuksen ja koulutuksen osalta Korson kehittämisen keskeinen kysymys ei ole määrällinen kasvu, vaan palveluverkon rakenteellinen ja laadullinen uudistaminen.

Varhaiskasvatuksessa suuret, uudet yksiköt parantavat toiminnallisia ja pedagogisia edellytyksiä, mutta samalla keskittävät palveluja ja lisäävät joillakin alueilla liikkumistarpeita ja heikentävät saavutettavuutta. Laskeva täyttöaste pitkällä aikavälillä luo riskin ylikapasiteetista, mikä korostaa investointien ajoituksen ja mitoituksen merkitystä.

Perusopetuksessa ja toisella asteella paineet kohdistuvat erityisesti rakennuskannan ikääntymiseen ja peruskorjaustarpeisiin, ei oppilasmäärien kasvuun.

Lumon lukion tilanne on strategisesti merkittävä, sillä lukio palvelee laajaa aluetta ja sen opiskelijaprofiili poikkeaa muista Vantaan lukioista.

Kasvatus ja koulutus muodostavat yhdessä alueen sosiaalisen kestävyyden ja pitkän aikavälin vetovoiman ytimen, ja niillä on suora yhteys myös eriytymisen ehkäisyyn ja asuinalueen imagoon.

Tiivistelmä:
Kasvatuksen ja koulutuksen palvelutarve Korson suuralueella ei kasva määrällisesti, mutta palveluverkkoa uudistetaan rakenteellisesti.

Varhaiskasvatuksessa siirrytään pienistä ja hajanaisista yksiköistä suuriin, korvaaviin päiväkoteihin. Tämä parantaa laatua, mutta edellyttää tarkkaa mitoitusta, ajoitusta ja saavutettavuuden huomiointia.

Perusopetuksessa ja toisella asteella keskeiset haasteet liittyvät rakennuskannan kuntoon ja pitkän aikavälin investointeihin. Lumon lukion väistötilatilanne on kriittinen kysymys. Kokonaisuutena kasvatus ja koulutus muodostavat Korson kehittämisen sosiaalisen selkärangan. Päätöksenteossa korostuvat vaiheistus, joustavuus ja koko koulutuspolun tarkastelu yhtenä kokonaisuutena.

Vantaa

Korson tilannekuvan yhteenveto

Kaupunkikulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan palvelut

Kaupunkikulttuurin ja liikunnan palveluverkon päivityksiä:

- Leppäkorven liikuntahalli valmistuu 2027
- toinen Koillis-Vantaan liikuntahalli siirtyy Koivukylään

Korson kirjasto on pieni suhteessa alueen väestömäärään, vain noin puolet laskennallisesta tavoitteesta. Alueen asukastila sijaitsee 2-kerroksisen liikerakennuksen ylemmässä kerroksessa. Osa palveluista on ylisuuralueellisia, eivätkä kaikki investoinnit kohdistu suoraan Korsoon. Tämä korostaa Korson roolia osana laajempaa kaupunkirakennetta.

Tiivistelmä:
Korson vapaa-ajan palvelut kehittyvät osana koko Vantaan verkkoa. Investoinnit parantavat laatua, mutta eivät aina lisää paikallista kapasiteettia. Päätöksenteossa on huomioitava alueellinen tasapaino ja saavutettavuus.

Rakennettu ympäristö ja korjausvelka
Yleisten alueiden korjausvelkatietoja on käytettävissä ainoastaan koko kaupungin tasolla vuodelta 2020:
katualueet 150 M€
viheralueet 52 M€

Tiivistelmä:
Rakennetun ympäristön korjausvelka on merkittävä, mutta Korson osuus ei näy. Tämä lisää pitkän aikavälin riskejä. Päätöksenteon tueksi tarvitaan realistinen käsitys korjausvelan määrästä alueella.

Sosioekonominen eriytyminen

Korso on suuralueena Vantaan keskitasoa KOTA-indeksillä mitattuna.
Pitkän aikavälin tarkastelu (2000–2023) osoittaa, että alueellinen eriytyminen on lisääntynyt.

Eriytyminen ei ole koko Korson ongelma, vaan paikallinen ja hienojakoinen ilmiö, joka vaatii korttelitason tarkastelua.

Tiivistelmä:
Korso on eriytymisen suhteen Vantaan keskitasoa, mutta kaupunginosien välillä ja sisällä on suurta vaihtelua. Eriytyminen on kasvanut pitkällä aikavälillä.

Vantaa

Korso

Muutostarve

- Keskustaa on kehitettävä viihtyisämmäksi ja vetovoimaisemmaksi.
- Kaupunkitilan turvallisuutta ja viihtyisyyttä on parannettava erityisesti aseman seudulla ja ydinkeskustassa.
- Ikääntyvälle väestölle tarvitaan saavutettavat ja esteettömät palvelut ja asuntoja.
- Päiväkoti- ja kouluverkkoa on uudistettava hallitusti ja harkitusti.
- Kaupungin toimitilojen ja infran korjausvelkaa on hallittava ja kaupungin kiinteästä omaisuudesta huolehdittava.
- Korson vetovoima lapsiperheiden keskuudessa pitää vahvistaa.

Tavoitteet

1. Keskustan kehittäminen, kaikki alkaa siitä
Korson kehitykseen, alueen pito- ja vetovoimaan sekä maineeseen voidaan vaikuttaa Korson keskustan kehittämisellä. Keskustaan tarvitaan lisää palveluja, viihtyisiä ulkotiloja sekä siistimpi ja turvallisempi aseman seutu. Keskusta on koko alueen käyntikortti.

2. Väestökehitys ja ikärakenne – ikääntyvän väestön tarpeet ja perheiden houkuttelu
Korson väestö kasvaa hitaasti, mutta ikärakenne vanhenee merkittävästi. Lasten määrän lasku ja ikääntyneiden määrän kasvu asettavat palveluverkolle sopeutumispaineita. Kehittämisen painopiste siirtyy määrällisestä kasvusta rakenteelliseen tasapainoon. Väestöennusteet ovat suhteellisen luotettavia, mutta vaativat jatkuvaa tarkentamista aluekohtaisesti. Kehittämisessä korostuu kyky yhdistää ikääntyvän väestön tarpeet ja perheiden houkuttelu.

3. Varhaiskasvatus ja koulutus
Kasvatuksen ja koulutuksen palvelutarve Korson suuralueella ei kasva määrällisesti, mutta palveluverkko on laajassa rakenteellisessa muutoksessa. Korsossa varmistetaan varhaiskasvatuksen laatu ja väestökehitykseen sopiva kapasiteetti uudistamalla alueen päiväkotiverkkoa. Pienistä ja hajanaisista yksiköistä siirrytään suurempiin, korvaaviin päiväkoteihin. Tämä parantaa laatua, mutta edellyttää tarkkaa mitoitusta, ajoitusta ja saavutettavuuden huomiointia.

Perusopetuksessa ja toisella asteella keskeiset haasteet liittyvät rakennuskannan kuntoon ja pitkän aikavälin investointeihin. Lumon lukion väistötilatilanne on kriittinen ratkaistava kysymys. Kokonaisuutena kasvatus ja koulutus muodostavat Korson kehittämisen sosiaalisen selkärangan. Suunnittelussa ja päätöksenteossa korostuvat vaiheistus, joustavuus ja koko koulutuspolun tarkastelu yhtenä kokonaisuutena.

4. Korjausvelan hallinta – toimitilojen ja julkisten tilojen kunnon parantaminen oikea-aikaisesti
Arkiympäristön korjausvelkaa hallitaan suunnatuilla investoinneilla katuihin, kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, puistoihin ja keskustan viihtyisyyteen. Katujen, siltojen ja viheralueiden kuntoa parannetaan. Koulujen ja päiväkotien peruskorjauksia toteutetaan.

5. Asuminen - monipuolista asuntotarjontaa
Asuntorakentaminen tukee Korson pitkäjänteistä kehitystä eikä aiheuta äkillisiä kuormitushuippuja palveluverkolle. Rakentaminen on hallittua, laadullisesti ohjattua ja sijaintiperusteisesti priorisoitua.

Vantaa

Hankekokonaisuudet

Korso



1 Korson kukoistava kaupunkikeskus

6 Vallinojan työpaikka-alue

5 Korson keskustan itäpuoli









Koko suuralue:



3 Kouluverkon uudistaminen

2 Infran korjausvelan hoitaminen

4 Päiväkotiverkon uudistaminen

Vantaa

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

Hankekokonaisuudet ja investoinnit

	HANKE KOKONAISUUDET	M€ 2026-2029	M€ 2030-2033	M€ 2034-	Vaikuttavuus 1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
1	Korson kukoistava kaupunkikeskus	T:- K: 0,5	T:- K: 12	T:- K: 2	x x	X x	X x	X	X x	**Palvelut, työpaikat** Tilat kaupan palveluille. Keskustan elinvoima. Veto- ja pitovoima. Myönteinen aluekehitys. Korjausvelka. Lämpösaarekeilmiö ja vanheneva väestö.	Korson keskustakorttelit. Vaihe1: • Suunnitteluvaraus Realidea, Kesko ja Tokmanni. • Lisää palveluja Korson keskustaan, päivittäistavarakauppaa ja muuta liiketilaa, lisäksi tutkitaan hyvinvointialueen palvelujen sijoittamista. • Kaavamuutos, kadunvarsibussiterminaali, katumuutokset, putkisiirrot, aukio, raitit Vaihe 2: • Korson asemaseudun turvallisuus • LUMON peruskorjaus • Seurakunnan alueen kehittäminen	~ 400 työpaikkaa 1. vaiheessa, Asuntoja mahdollisesti vaiheessa 2
2	Infran korjausvelan hoitaminen	K: 2	K: 4	K: 1,5	x		x	x		**Kadut ja puistot** Korjausvelka	Kunnallistekniikan korjausrakentamisen investoinnit • Liikennealueet • Urheilualueet • Virkistysalueet • Ympäristörakentaminen	
3	Kouluverkon uudistaminen	T: 2 K:-	T: 69 K:-	T: 8 K:-	x		x		x	**Palvelut** Korjausvelka. Myönteinen aluekehitys.	• Mikkolan koulu Vega, korjaus, julkisivut • Nikinmäen opetuspisteen laajennus ja tilamuutokset, valmistuminen 2031 -> korvaa Jokivarren opetuspisteen, josta luovutaan • Mikkolan kampus, valmistuminen ~2034	Mikkolan kampuksen ajoitus riippuu rakennusten kunnosta ja uusista väestöennusteista

Vantaa

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

Hankekokonaisuudet ja investoinnit

	HANKE KOKONAISUUDET	M€			Vaikuttavuus					PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
		2026–2029	2030–2033	2034 –	1	2	3	4	5			
4	Päiväkotiverkon uudistaminen	T: 11 K:-	T: 1 K:-	T: 9 K:-						**Palvelut** Laatu.	• Metsänhaltijan pk, valmis 2026 -> korvaa Matarin pk • Kontiopuiston pk, valmis 2027 -> korvaa Leppäkorven pk • Metsolanmäen pk:n tilamuutokset ja laajennus, valmis 2035 • Nikinmäen uusi pk, (selvitys käynnissä, tarve ja aikataulu tarkentuvat, investointirahoja ei ole esitetty taulukossa) • Mikkolan kampus -> korvaa Saturnuksen ja Tähdenlennon pk:t (investointi huomioitukohdassa 3, kouluverkon uudistaminen)	Päiväkotiverkkoa uudistetaan, koska rakennukset vaativat toimenpiteitä
5	Korson keskustan itäpuoli		T:- K: 2	T:- K:-	X		X			**Asuminen**	Asumispainotteinen alue, joka odottaa keskustan kehittämistä. Kaavamuutos, kadut ja infra	Vaatinee Metsolanmäen pk:n laajennuksen. Pk:n kaava ok.
6	Vallinojan työpaikka-alue (yksityiset toimijat)									**Työpaikat**	Katuinvestointeja? Mahdolliset investointitarpeet selviävät suunnittelun edetessä.	Riippuvainen Tuusulan puolen ratkaisuista.

Vantaa

Hakunila

Vantaa

Hakunilan tilannekuvan yhteenveto

Väestökehitys - Hakunilan väestö kasvaa maltillisesti mutta varmasti

Hakunilan suuralueella asui vuoden 2025 lopussa noin 30 796 asukasta. Väestö on kasvanut kuusivuotiskaudella vuodesta 2019-2025 ennustettua hitaammin yhteensä vajaalla 300 henkilöllä. Väestöennusteen mukaan alueen väkiluku nousisi vuoteen 2034 mennessä noin 35 000 asukkaaseen, eli kasvu olisi noin 4 500 asukasta. Kasvu kuitenkin painottuisi 2030-luvun puolelle.

Kasvu kohdistuu erityisesti 25–64-vuotiaisiin sekä 75 vuotta täyttäneisiin. Sen sijaan lasten määrä on viime vuosina vähentynyt, mutta ennusteissa lasten ja nuorten määrän arvioidaan kääntyvän jälleen loivaan kasvuun 2030-luvulle mentäessä.

Ikärakenne muuttuu selvästi: ikääntyneiden osuus kasvaa nopeasti, mikä lisää hoivan, esteettömyyden ja palvelujen saavutettavuuden tarvetta. Samalla työikäisen väestön kasvu tukee alueen elinvoimaa ja palvelujen kysyntää. Väestönkasvu ei jakaudu tasaisesti, vaan kaupunginosista esimerkiksi Vaarala, Hakunila ja Länsimäki kasvavat, kun taas Rajakylässä ja Itä-Hakkilassa väestö vähenee.

Yhteenveto:
Hakunilan väestö kasvaa tulevina vuosina maltillisesti mutta varmasti. Väestönkasvu ei jakaudu tasaisesti, vaan esimerkiksi Vaaralan, Hakunilan ja Länsimäen kaupunginosat kasvavat, kun taas Rajakylässä ja Itä-Hakkilassa väestö vähenee. Kasvu painottuu työikäisiin ja ikääntyneisiin, mikä muuttaa palvelutarpeita. Lasten määrä elpyy pitkällä aikavälillä, mutta kaupunginosien väliset erot ovat suuria. Päätöksenteossa on varauduttava samanaikaisesti ikääntymiseen, työikäisen väestön kasvuun ja lasten palvelutarpeiden paikallisiin muutoksiin.

Vantaa

Hakunilan tilannekuvan yhteenveto

Asuntorakentaminen ja kaupunkirakenne – täydennysrakentamista ratikkareitin varteen

Hakunila on yksi Vantaan merkittävistä asuntorakentamisen kohdealueista. Vuosina 2021–2025 alueelle on valmistunut yhteensä noin 800 uutta asuntoa. Uudisasuntotuotanto on ollut kerrostalovaltaista.

Asuntorakentamisen ennusteen mukaan vuosille 2025–2034 asuntotuotannon odotetaan lisääntyvän asteittain, erityisesti Vantaan ratikan vaikutusalueilla. Uudet asuinalueet ja täydennysrakentaminen tukevat väestönkasvua, mutta toteutuminen riippuu kaavoituksen etenemisestä ja markkinatilanteesta.

Rakentaminen keskittyy olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, mikä tukee kestävää yhdyskuntarakennetta. Samalla se lisää painetta palveluverkkoon, erityisesti päiväkoteihin, kouluihin ja liikennejärjestelyihin.

Yhteenveto – asuminen:

Hakunilan kasvu perustuu pääosin kerrostalovaltaiseen täydennysrakentamiseen Vantaan ratikan vaikutusalueella. Asuntotuotanto tukee väestönkasvua ja kestävää liikkumista. Samalla se edellyttää tiivistä yhteensovittamista palveluverkon ja infrastruktuurin kanssa. Päätöksenteossa on tärkeää varmistaa, että rakentaminen ja palvelut etenevät tasapainossa.

Hakunilan tilannekuvan yhteenveto

Varhaiskasvatus, perusopetus ja toisen asteen koulutus

Hakunilan suuralueen koulutus- ja kasvatuspalvelut muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, johon väestökehitys aiheuttaa kasvavaa painetta. Varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa vuoteen 2035 mennessä noin 90 lapsella, mutta kehitys vaihtelee kaupunginosittain. Kasvua on erityisesti Sotungissa, Vaaralassa ja Hakunilassa, kun taas Rajakylässä ja Itä-Hakkilassa lapsimäärät vähenevät.

Alueen päiväkodeista huomattava osa toimii paviljongeissa. Tilojen kunto on pääosin tyydyttävä tai hyvä, mutta paviljonkiratkaisut lisäävät väliaikaisuuden, kustannusten ja toiminnallisten rajoitteiden riskiä. Keskeisiä tulevia uusia hankkeita ovat tänä vuonna valmistuva Satulakujan päiväkoti ja vuonna 2027 valmistuva Päiväkoti Silva sekä sijainniltaan vielä epävarma Kaskela III -päiväkoti.

Perusopetuksessa Hakunilan kouluverkko on jo nyt osin ylikuormittunut. Alueelta puuttuu arviolta yli 100 oppilaspaikkaa, ja lisätilojen tarve kasvaa väestönkehityksen myötä. Lehtikuusen ja Sotungin koulut ovat keskeisiä laajennus- ja kehittämiskohteita.

Osa koulurakennuksista on iältään vanhoja ja vaatii peruskorjauksia. Itä-Hakkilan koulun peruskorjaus on meneillään. Toisen asteen koulutuksessa Sotungin lukion uudisrakennus on suunnitteilla 2030-luvun alkuun, ja sen rooli nähdään strategisesti tärkeänä koko Vantaan koulutustason ja alueellisen tasapainon kannalta.

Kasvatus- ja koulutuspalveluilla on keskeinen merkitys myös segregaation hillinnässä. Päiväkotien ja koulujen sijainti, laatu ja kapasiteetti vaikuttavat suoraan perheiden asuinvalintoihin sekä lasten ja nuorten yhdenvertaisiin mahdollisuuksiin.

Yhteenveto:
Hakunilan kasvatus- ja koulutuspalveluihin kohdistuu samanaikaisesti kasvua ja rakenteellisia paineita. Päiväkotiverkko nojaa liiaksi väliaikaisiin paviljonkeihin, ja koulutilojen kapasiteetti on jo nyt osin riittämätön. Sotungin lukion uudisrakennus on merkittävä alueellisesti ja koko Vantaan koulutustason kannalta. Uudis- ja korvausinvestoinnit ovat välttämättömiä sekä palvelujen laadun että saavutettavuuden turvaamiseksi. Ratkaisuilla on pitkäaikaisia vaikutuksia alueen vetovoimaan ja segregaatiokehitykseen, minkä vuoksi tarvitaan johdonmukaista ja pitkälle katsovaa otetta.

Vantaa

Hakunilan tilannekuvan yhteenveto

Kaupunkikulttuuri, liikunta ja vapaa-aika

Hakunilan suuralueella on puutteita erityisesti liikuntahallien ja jäähallien määrässä. Selvitysten mukaan Hakunilassa on yhden liikuntahallin vaje, ja jäähallien saavutettavuus on alueella muuta Vantaata heikompi.

Kirjasto- ja asukastilojen osalta Hakunilan palveluverkko on ollut pitkään määrällisesti niukka suhteessa väestötavoitteisiin. Hakunilan ostoskeskuksessa sijainnut suosittu nuorisotila jouduttiin sulkemaan alkuvuonna 2026 sisäilmaongelmien vuoksi. Toimintaa on järjestetty väliaikaisesti Lehtikuusen koululla ja syksyllä 2026 toiminta siirtyy uusiin tiloihin Hiirakkotielle. Tilanne on heikentänyt erityisesti nuorten matalan kynnyksen palvelujen saavutettavuutta ja vaikeuttanut merkittävästi myös alueen järjestöjen toimintaa.

Liikunta-, kulttuuri- ja nuorisopalveluilla on keskeinen merkitys hyvinvoinnin, osallisuuden ja segregaation ehkäisyn kannalta, erityisesti lasten ja nuorten näkökulmasta.

Yhteenveto: Hakunilan vapaa-ajan ja nuorisopalveluissa on tällä hetkellä sekä akuutteja että rakenteellisia haasteita. Nuorisotilan sulkeminen heikensi lyhyellä aikavälillä palvelujen saavutettavuutta ja aiheutti vaikean tilanteen myös alueen järjestötoimijoille, jotka tarvitsevat nuorisotiloja toimintaansa. Tilannetta helpottaa syksyllä 2026 Hiirakkotielle avautuva uusi nuorisotila, joka on kooltaan niukka ostoskeskuksessa sijainneisiin tiloihin verrattuna. Pidemmällä aikavälillä Hakunilan ostoskeskuksen uudistaminen tarjoaa mahdollisuuden vahvistaa kirjaston, nuoriso- ja asukastilojen roolia alueen sydämessä. Päätöksenteossa on tärkeää varmistaa palvelujen jatkuvuus siirtymävaiheessa ja hyödyntää uudisrakentaminen sosiaalista kestävyyttä vahvistavana investointina.

Vantaa

Hakunilan tilannekuvan yhteenveto

Rakennettu ympäristö ja korjausvelka

Hakunilan alueella on merkittävä korjausvelka, erityisesti kaduissa, viheralueissa ja myös julkisissa rakennuksissa. Koko Vantaan tasolla katujen korjausvelka on erittäin suuri, ja Hakunilan osuus tästä on huomattava.

Tulevien vuosien investointiohjelmassa korjausrakentamiseen on varattu määrärahoja, mutta taso ei kaikilta osin riitä kuromaan umpeen kertynyttä velkaa. Korjausvelan hallinta edellyttää pitkäjänteistä priorisointia ja ennakoivaa kunnossapitoa.

Yhteenveto: Rakennetun ympäristön korjausvelka on merkittävä riski alueen toimivuudelle ja turvallisuudelle. Nykyiset investoinnit hidastavat velan kasvua, mutta eivät poista ongelmaa. Päätöksenteon tueksi tarvitaan realistinen käsitys korjausvelan määrästä alueella.

Segregaatio ja sosioekonominen kehitys

Hakunila on Vantaan suuralueista sosioekonomisesti eriytynein, ja yksi segregaation ehkäisyn toimintaohjelman kohdealueista. Erityisesti Hakunilan keskustan ja Länsimäen päiväkodeissa ja kouluissa kasautuu huono-osaisuuden riskitekijöitä.

Segregaatio on vahvistunut pitkällä aikavälillä, ja samankaltaiset alueet sijoittuvat yhä selvemmin toistensa läheisyyteen. Hyväosaisimmat alueet ovat tyypillisesti uudehkoja pientaloalueita, kun taas heikommassa asemassa olevat alueet ovat vanhempia, vuokravaltaisia kerrostaloalueita.

Koulut, varhaiskasvatus, asumisen laatu ja vapaa-ajan palvelut ovat keskeisiä välineitä segregaation hillinnässä.

Yhteenveto: Hakunilan suuralueella eriytyminen on vakava ja rakenteellinen haaste. Ongelmat keskittyvät pienille alueille, mikä edellyttää tarkkoja ja kohdennettuja toimenpiteitä. Palveluverkolla ja investoinneilla voidaan vaikuttaa kehityksen suuntaan. Päätöksenteossa segregaation ehkäisy on keskeinen strateginen tavoite.

Vantaa

Hakunila

Muutostarve

- Huonokuntoista ostarin aluetta tulee kehittää houkuttelevaksi ja monipuoliseksi lähipalvelukeskukseksi, joka tukee alueen yhteisöllisyyttä sekä parantaa palveluja ja mainetta.
- Kulttuuri- ja asukaspalvelut kaikille, Hakunilassa on vajetta kaupunkikulttuurin palveluissa.
- Ympäristön laatua ja viihtyisyyttä on parannettava.
- Alueen turvallisuuden tunnetta on parannettava. Erityisenä kohdealueena on ostari ympäristöineen.
- Länsimäen keskustakorttelin kehittäminen
- Päiväkoti- ja kouluverkkoa uudistetaan pitkäjänteisesti.
- Lasten ja nuorten hyvinvointia tuetaan.
- Alueen asuntotarjontaa monipuolistetaan pitkällä aikavälillä.
- Alueen mainetta kehitetään.
- Maan arvonnousu alueella.

Tavoitteet

1. Ratikka ja uusi ostari - näkyvä muutos keskustassa
Hakunilan keskustan kehittäminen on tunnistettu keskeiseksi alueen pito- ja vetovoiman sekä alueen maineen parantamisen kannalta. Alueen parantuvat palvelut, uudistuva keskusta ja Vantaan ratikka nostavat maan arvoa alueella.
Tavoitteena on kaikille saavutettavat monipuoliset palvelut aivan alueen ytimessä: Kirjasto, nuoriso- ja asukastila sekä julkiset ulkotilat. Terveyspalvelut ja kaupalliset palvelut. Myös nykyisten yrittäjien huomioiminen. Kehittämisessä pitää huomioida myös kulttuuri- ja urheilupuiston liittyminen keskustaan. Niitä yhdistävä esteetön reitti tarvitaan.

2. Kaupunkikulttuuripalvelut
Tavoitteena on saavutettava ja monipuolinen vapaa-ajan palveluverkko, joka tukee yhteisöllisyyttä ja myönteistä aluekehitystä.
Lyhyellä aikavälillä turvataan nuorisopalvelujen ja järjestötoimijoiden toiminnan jatkuvuus väistötilaratkaisuilla. Pitkällä aikavälillä uusi Hakunilan lähipalvelukeskus muodostaa alueellisen sydämen, jossa kirjasto-, nuoriso- ja asukastilat ovat helposti saavutettavia ja näkyviä.

3. Varhaiskasvatus ja koulutus
Hakunila tarjoaa asukkailleen laadukkaan ja yhdenvertaisen kasvatus- ja koulutuspolun, joka tukee lasten ja nuorten hyvinvointia ja ehkäisee eriytymistä. Siirrytään kohti pysyviä, terveellisiä ja riittäviä tilaratkaisuja. Koulutilojen kapasiteetti vastaa ajoissa väestönkasvuun, ja Sotungin lukion roolia vahvistetaan strategisesti osana koko Vantaan lukioverkkoa.

Kasvatus- ja koulutuspalveluilla on keskeinen merkitys myös aluekehityksen kannalta. Päiväkotien ja koulujen sijainti, laatu ja kapasiteetti vaikuttavat suoraan perheiden asuinvalintoihin sekä lasten ja nuorten yhdenvertaisiin mahdollisuuksiin. Huomioidaan turvalliset jalankulku ja pyöräilyreitit kouluihin.

4. Korjausvelan hallinta – toimitilojen ja julkisten tilojen kunnon parantaminen oikea-aikaisesti
Korjausvelkaa hallitaan ennakoivasti ja priorisoiden, jotta vältetään äkilliset kustannuspiikit ja toiminnalliset riskit. Katujen, viheralueiden ja julkisten rakennusten kunto nähdään investointina alueen pito- ja vetovoimaan. Arkiympäristön korjausvelkaa hallitaan suunnatuilla investoinneilla katuihin, kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, puistoihin sekä keskustan viihtyisyyteen. Koulujen ja päiväkotien peruskorjauksia toteutetaan.

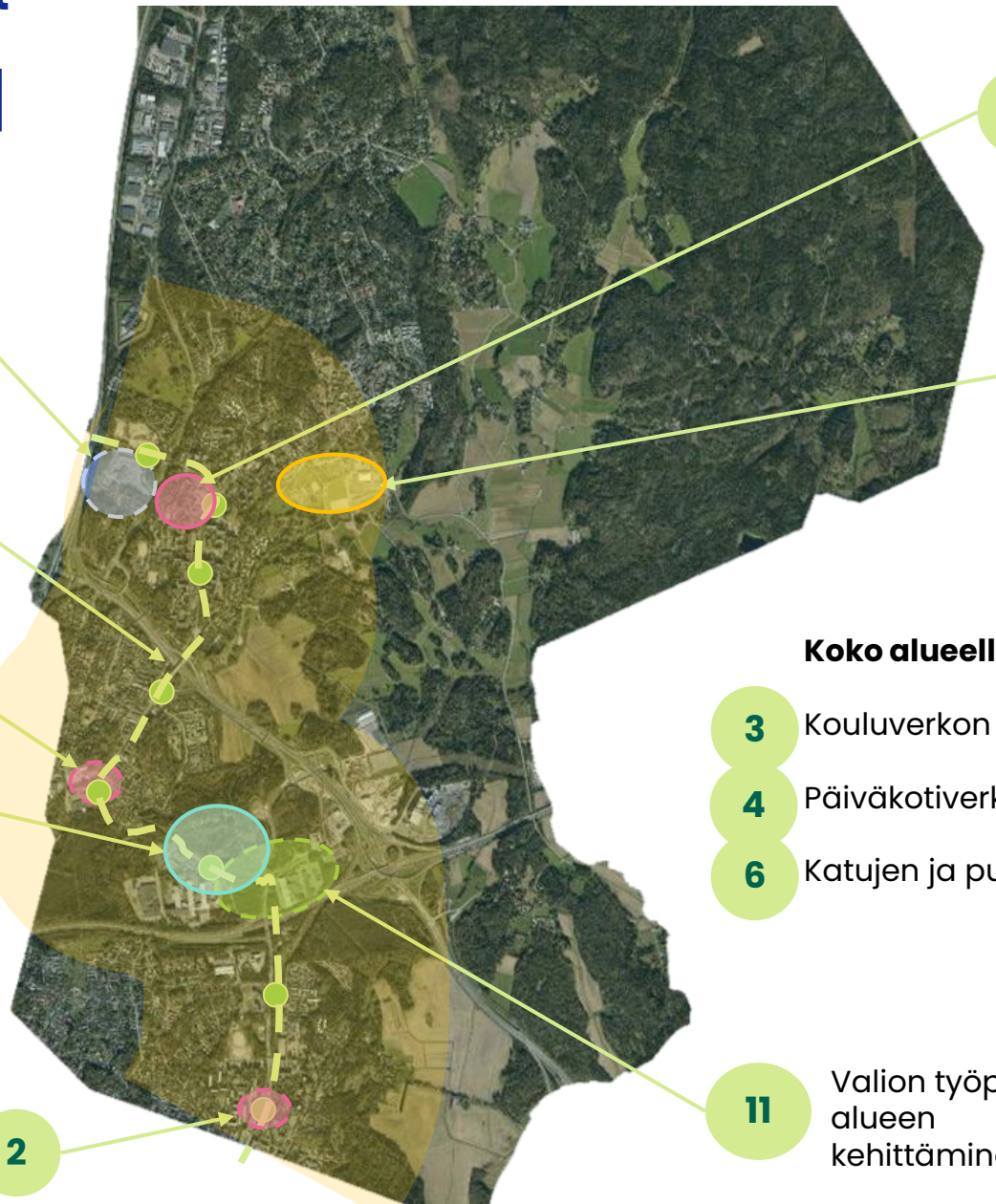
5. Asuminen - täydennysrakentamista ja monipuolista asuntotarjontaa
Tavoitteena on edistää ensisijaisesti kaupungin maaomistukseen nojaavia, kaavataloudellisesti ja yhdyskuntataloudellisesti järkeviä kaavahankkeita hallitun kasvun rajoissa. Täydennysrakentaminen on hallittua ja laadullisesti ohjattua. Täydennysrakentamisella tavoitellaan monipuolisia talotyyppejä, huoneistotyyppejä sekä hallintamuotoja.

6. Alueen kehittyminen ja uusi identiteetti
Maine ja brändityön ytimessä on, millaisia tarinoita kerromme ja miten ne vahvistavat alueen veto- ja pitovoimaa. Nostetaan määrätietoisesti esiin alueen vahvuuksia: Håkansbölen kartano ympäristöineen, urheilu- ja kulttuuripalvelut, ruotsinkieliset palvelut, luonnonläheisyys, lähiluonto ja Kuusijärven keidas.

Vantaa

Hankekokonaisuudet

Hakunila



1 Hakunilan kukoistava kaupunkikeskus



7 Hakunilan kulttuuri- ja urheilupuiston kehittäminen



9 Hakunilan keskustan laajennus

8 Ratikkakäytävä

5 Kuussillan alakeskus

10 Fazerila-Santamalmin alueen kehittäminen



2 Länsimäen keskustakorttelin palvelut

11 Valion työpaikka-alueen kehittäminen

Koko alueella:

3 Kouluverkon kehittäminen

4 Päiväkotiverkon uudistaminen

6 Katujen ja puistojen korjausvelka





Vantaa

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

Hankekokonaisuudet ja investoinnit

®=Ratikkakaupunki

	HANKE KOKONAISUUDET	M€ 2026-2029	M€ 2030-2033	M€ 2034-	Vaikuttavuus 1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
1	Hakunilan kukoistava kaupunkikeskus ®	T: - K: -	T: 9 K: 3	T: 0 K: 3	X	X	X	X	X	**Palvelut ja työpaikat** Liikunta-, kulttuuri- ja nuorisopalveluilla suuri merkitys hyvinvointiin, osallisuuteen ja myönteiseen aluekehitykseen. Kirjasto ja uusi nuorisotila ovat liian pieniä. Vanhenevalle väestölle terveyspalvelut saavutettaviksi. Veto- ja pitovoima. Myönteinen aluekehitys. Mainetyö.	Vaihe1: • Hakunilan ostoskeskuksen korvaavan uuden lähipalvelukeskuksen kehittäminen. Keskus sisältää Vaken ja kaupallisten palveluiden lisäksi • kaupungin palveluista kirjasto, asukas- ja nuorisotilat vuokratiloina. Kaavamuutos. • julkiset kaupunkitilat (mm. tori ja raitit, leikkipuisto) Vaihe 2: • Kimokujan Y-tontin kehittäminen Kaavamuutos, investointi (Kaskela III pk?) • Ikäystävällinen puisto / Skomars?	Priorisoitava kaavoitusohjelmaan. Tarve löytää sijainti ikäystävälliselle puistolle keskustasta. ~ 600 työpaikkaa
2	Länsimäen keskustakorttelin palvelut ®		K: 1			X	X	X		**Palvelut ja asuminen** Kaupan palvelut ja asumista Länsimäkeen. Pitovoima.	Yksityiset hankkeet: Kauppa ja asumista • Mahdolliset liittymä- ja kaistajärjestelyt Länsimäentiellä. • Mahdollisia muutoksia ympäröivillä puistoalueilla	Kaupungin maata ~ 90 työpaikkaa
3	Kouluverkon kehittäminen ®	T: 35 K: -	T: 70 K: 1	T: 10		X	X	X		**Palvelut** Kouluverkon kapasiteetti riittämätön. Myönteinen aluekehitys. Pito- ja vetovoima.	• Itä-Hakkilan koulun peruskorjaus ja uudisosa • Rajakylän koulun tilamuutokset • Havu-rakennuksen korvaava laajennus (Lehtikuusen koulu)-> 2029-2030 • Sotungin uusi lukio (VTK) • Sotungin peruskoulun peruskorjaus ~ 2030->>br>• Sotungin koulun laajennus, ~ 2033 (ei ohjelm.) • Länsimäen koulun peruskorjaus + aluekeittiö (ei ohjelm.)	

Vantaa

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

Hankekokonaisuudet ja investoinnit

	HANKE KOKONAISUUDET	M€			Vaikuttavuus					PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
		2026–2029	2030–2033	2034 -	1	2	3	4	5			
4	Päiväkotiverkon uudistaminen ®	T: 11 K: -		T: 11 K: -		X	X	X		**Palvelut** Liikaa väliaikaisratkaisuja. Myönteinen aluekehitys.	• Satulakujan pk, valmis 2026 • Pk Silva, valmis 2027 • Kaskela III pk, korvaa Kimokujan, Hepopuiston ja Ravurin pk:t-investointi 2034 ->	Kaskela III – päiväkodille ei vielä ole sijaintia.
5	Kuussillan alakeskus (kaupunki ja yksityiset toimijat) ®	T:0 K: 0,5			x	x	x			**Sekoittuneet toiminnot** Ratikkakaupunki. Veto- ja pitovoima.	• Asumista, palveluita ja mahdollinen tuleva Y-tontti. • Vaaralan Riviera (ei ole toimitilojen investointiohjelmassa)	Sekä kaupungin että yksityistä maata.
6	Katujen ja puistojen korjausvelan hoitaminen	K: 2	K: 3	K: 0,5			X	X		**Kadut ja puistot** Katujen ja puistojen korjausvelan hoitaminen ja kaupungin kiinteän omaisuuden arvosta huolehtiminen.	Kunnallistekniikan korjausrakentamisen investoinnit • Liikennealueet • Urheilualueet • Virkistysalueet • Ympäristörakentaminen	
7	Hakunilan kulttuuri- ja urheilupuiston kehittäminen ®	T: 3 K:	T: 6 K:			X	X	X	X	**Palvelut** Liikuntahalli tarvitaan (mm. Sotungin lukion käyttöön), jäähalliverkossa vaje. Veto- ja pitovoima.	• Liikuntahalli (VTK) on investointiohjelmassa • Huoltorakennus ja katokset (ajoitus epävarmaa) • Sotungin uusi lukio sisältyy osahankkeeseen 2 • Pk Silva sisältyy osahankkeeseen 4	

Vantaa

Hankekokonaisuuden kustannusarvio viittaa suuruusluokkaan (M€).
T=tilat, K=kadut ja infra

Investoinnin strateginen vaikuttavuus

1. Tasapainoinen ja kestävä kasvu suuralueella
2. Elinvoima, työllisyys ja osaaminen
3. Hyvä arki, hyvinvointi ja turvallisuus
4. Myönteinen aluekehitys ja eriytymisen ehkäisy
5. Hiilineutraali ja luontopositiivinen kaupunki

Hankekokonaisuudet ja investoinnit

	HANKE KOKONAISUUDET	M€ 2026–2029	M€ 2030–2033	M€ 2034 –	Vaikuttavuus 1	2	3	4	5	PERUSTELUT	PRIORISOIDUT OSAHANKKEET	MUUT HUOMIOT
8	Ratikkakäytävä (ratikkahankkeeseen liittyviä liikennealueita ja ympäristörakentamista) ®	K: 18	K: 1		X	X	X	X	X	**Katuhankkeet** Asuminen ja työpaikat. Vetovoima. Palvelutarpeen kasvu.	Ratikkahankkeeseen liittyvät kohteet: • liikennealueita, ympäristörakentamista Lukuisia kaavamuutoshankkeita, liikennealueet, ympäristörakentaminen.	Ratikkakaupungin toteutus jatkuu pitkään, jopa 2050-luvulle. Ratikan kaavarungon arvio asukas- ja työpaikkakasvusta vuoteen 2050 mennessä on: Asuk. / Työp. Hakunila 6500 / 580 Vaarala 4000 / 470 Rajakylä-Länsimäki 3700 / 180
9	Hakunilan keskustan laajennus ®				X	X	X			**Asuminen lähipalveluineen, työpaikat** Ratikkakaupungin tuotto-odotukset. Myönteinen aluekehitys.	Hankekokonaisuus on keskeinen Hakunilan kehityksen kannalta, mutta sisältää niin paljon epävarmuuksia sisällön ja aikataulun suhteen, että investointitarpeita on vielä mahdotonta arvioida. • Lahdentien siirto? • Hakunilan laajennusalueen kehittäminen?	Kaupungin maata. Selvityksen alla.
10	Fazerila-Santamalmin alueen kehittäminen (Fazer) ®			K: 4	X	X	X		X	**Asuminen ja työpaikat (25 %)** Ratikkakaupunki, verotulot.	Vaiheistus alueittain noin kolmessa osassa. Kauppa (ja päiväkoti?) pyritään ajoittamaan ensimmäiseen vaiheeseen. Kadut, muu infra, puistot, päiväkoti, pieni koulu?? Vaiheistus ja investointitarpeet tarkentuvat hankkeen edetessä.	Yksityistä maata. Mahdollistaa ~1 500-2000 asukasta.
11	Valion työpaikka-alueen kehittäminen ®					X				**Työpaikat** Tavoitellaan työpaikkoja	Katuinvestointeja?	Vaikutus riippuu täysin siitä, millaista toiminta on.

7. Valmisteluprosessi ja työhön osallistuneet

Vantaa

Valmisteluprosessi ja työhön osallistuneet

11/2024 – 8/2026	Kaupungin hankejohtoryhmän ohjaus VAKIO-mallin kehittämiseen
6/2025 – 8/2026	Kaupunkitasoisen investointien ohjausmallin projektiryhmän perustaminen VAKIO-mallin valmisteluun
11/2025 – 8/2026	Suunnitelman työstäminen toimialojen yhteistyössä
1-2/2026	Asukkaiden osallistaminen suuraluekohtaisilla Voxit-keskusteluilla Vantaan alueiden kehittämisestä
3/2026	Palveluverkon linjauksien käsittely toimialojen johtoryhmissä sekä kaupungin johtoryhmässä
3/2026	Kaupunginvaltuuston seminaari, ryhmätyöt
4/2026	Kehittämissuunnitelmien poikkihallinnolliset työpajat 1 ja 2
5/2026	VAKIO-mallin kaupunkitasoinen henkilöstöinfo
5/2026	Kaupunginvaltuuston seminaari, ryhmätyöt
4-8/2026	Suunnitelmaluonnoksen esittelyt: • Kaupunkikeskustojen kehittämissuunnitelmien seurantaryhmät: Myyrmäki-Martinlaakso, Kivistö-Aviapolis, Tikkurila, Korso-Koivukylä ja Hakunila-Länsimäki • Kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunkitilalautakunnan yhteinen iltakoulu • Kaupungin strategisten ohjelmien johtajat
05/2026 – 6/2026	Suunnitelmaluonnoksen esittelyt ja lausuntojen pyytäminen • Vanhusneuvosto • Svenska kommittén • Nuorisovaltuusto • Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta • Vammaisneuvosto
09/2026 – 11/2026	Päätöksenteko • Suunnitelma lausunnoille lautakuntiin • Kaupunginhallitus • Suunnitelman hyväksyminen kaupunginvaltuustossa

Projektiryhmä
Antti Kari, kiinteistöjohtaja, KATO, pj
Noora Järvi, erityisasiantuntija, KOJE, varapj
Milla Hamari, kehittämiskonsultti, KATO
Pekka Wallenius, tilakeskusjohtaja, KATO
Tuomas Eskola, aluearkkitehti, KATO
Mikko Vanhanen, omaisuudenhallintapäällikkö, KATO
Raakel Tiihonen, yhteisten palveluiden päällikkö, KASO
Hannu Haarala, palveluverkkoasiantuntija, KASO
Jussi Perämäki, yhteisten palveluiden päällikkö, KAKU
Lauri Majuri, kehittämispäällikkö, KAKU

Kaupungin eri toimialoilla työhön osallistuneet asiantuntijat
KATO:
Sirkku Wallin, Ilari Airikkala, Janne Juntunen, Anniina Korkeamäki, Johanna Rajala, Tuomas Eskola, Timo Kallaluoto, Kerttu Kurki-Issakainen, Milja Halmkrona, Elisa Ranta, Wilma Toljander, Jasmin Bayar, Hilma Ruoho, Petri Kokkonen, Laura Malinen, Heidi Majander, Merja Ryytty, Jussi-Pekka Sojakka, Tiina Louhikoski, Eija Kivineva, Juha Vuorenmaa, Jaakko Koivunurmi Matti Sahlberg, Eeva-Maria Niemi, Panu-Petteri Kujala, Linnea Löytönen, Mikel Aizpuru, Noora Koskivaara, Emma Savela.
KOJE:
Minna Mänty, Tiina Ekholm, Susanna Taipale-Vuorinen, Karita Ojala, Mirka Järnefelt, Jarno Rouhiainen.
KASO:
Satu Turunen.
KAKU:
Harri Raita, Kira Havela, Anni Romo, Anni Polari, Anton Ahonen

Vantaa

Tulevaisuus asuu meissä

Vaikuttamistoimielimien kannanotot

Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelmaa on esitelty vaikuttamistoimielimissä seuraavasti:

- Vanhusneuvosto 6.5.2026
- Svenska kommitténs 19.5.2026
- Nuorisovaltuusto 20.5.2026
- Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunta 27.5.
- Vammaisneuvoston kokous 3.6.2026

Toimielimiltä on pyydetty lausuntoa suunnitelmasta. Lausunnot saatiin nuorisovaltuustolta sekä Svenska kommitténsin edustajalta.

Nuorisovaltuuston 28.5.2026 kannanotto

Nuorisovaltuuston kannanotto Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelmaan on koostettu 28.5.2026 Nuorisovaltuuston edustajille pidetystä työpajasta, jossa keskusteltiin palveluverkon linjauksista sekä suuraluekohtaisista kehittämissuunnitelmista.

Palveluverkon linjaukset

- Ei liian isoja luokkia, jotta pystyy keskittymään ja oppimaan (alle 25 oppilasta on hyvä!)
- Kason rakentamisessa tulisi priorisoida oppilaiden hyvinvointia ja oppimisympäristöjä → esim. ettei tule liian isoja luokkakokoja ja että nuoret pystyvät keskittymään ja oppimaan
- Optimaalinen luokkakoko/ryhmäkoko olisi alle 30, jopa alle 25 → vaikuttaa keskittymiseen ja oppimisympäristöön

Myyrmäki

- Parempi maine Myyrmäen alueelle
- Päiväkotien ja koulujen peruskorjaukset ovat tärkeitä
- Myyrmäen ydinkeskustassa ongelman on päihtyneet aikuiset, jotka hengaavat asema-Myyrmanni alueella → tätä tulisi pohtia, kun rakennetaan puistohengaustiloja
- Sanomalan väistöpaviljonki pois → nuoret eivät tykkää alun perin ”väliaikaratkaisusta”
- uimahallin peruskorjaus myönteinen asia
- myyrmäkeläisiltä nuorilta tuli palautetta, että Myyrmäen ydinkeskusta tarvitsisi enemmän viheralueita esim. puistoja
- kulttuurin ja vapaa-ajan palvelut nähdään myönteisessä valossa
    - nuoret hyötyvät niistä
    - esim. kirjasto, nuoret pystyvät opiskella siellä
    - Oivallustentalo hieno idea

Koivukylä

- Täytyy parantaa turvallisuutta

Hakunila

- ostari on tärkeä korjata ja uudistaa, sillä se vetää aluetta alaspäin
- kouluverkon kehittäminen on myönteinen asia

Kivistö

- Lukioon jokin painotettu linja esim. urheilulinja. Tätä pidetään hyvänä ajatuksena, koska tilanne urheilualueiden suhteen on hyvä
- Miten Rauhala/Saarenkylän suunnitelmat toteutuvat, jos tänne rakennetaan suurvoimalinja?
- Isosuon harvinainen suoalue on huomioitava suunnitellessa uutta teollisuusaluetta Kivistön suuralueelle (viittaa Petaksen työpaikka-alueeseen)
- Kivistön maine paremmaksi
- Asuntorakentamisen on oltava aidosti monipuolista ja mahdollistaa yhteisasumista ei väestönosien välillä. Vähentäisi eri alueiden segregaatiota
- Keimolanmäen jatkosuunnittelussa on huomioitava myös yksityisten palveluiden saatavuus, esim. kaupat, ravintolat ja muut liikkeet.

Korso

- Korson koulun sisäilmaongelmat, sitä ei saisi vuokrata muille
- Korson uimahalli on todella huonossa kunnossa eikä sen pitäisi olla käytössä
- Parannetaan viihtyisyyttä ja pyritään, että alue vetoaa nuoriin
- tarvitsee palveluita esim. kahvila
- nuorisotila ei tunnu avoimelta, koska tietyt porukat ”valtaa sen”
- parannetaan turvallisuutta
- seurakunta tai muu järjestö voisi järjestää nuorten iltoja tai tapahtumia, jotta nuorilla olisi enemmän hengaamispaikkoja
- voisi olla museo, joka virkistäisi
- nuorten viihtyvyys

Aviapolis

- Enemmän palveluita ja tapahtumia alle 18-vuotiaille
- jokin pop-up kauppa tai muuta erityistä tyhjiin tiloihin
- kuntosali, joka olisi ilmainen Vantaan opiskelijoille

Tikkurila

- Lisää puhelinkoppeja opiskelutiloja esim. kirjastoon
- yliopistokeskus
- Osaamiskampus nähdään myönteisenä asiana → toive: yliopisto
- Dixin turvallisuus, nuoret hengailevat asemalla

Svenska kommitténs 19.5.2026 kannanotto

- Myyrmäen ja Martinlaakson vetovoimaa kasvatetaan niin, että alueiden eroavaisuudet eivät kasva vaan alueet yhdistyvät enemmän. Myyrmäen sekä Martinlaakson myönteistä kuvaa vahvistetaan, jotta segregaatio ei lisäänny.
- Myyrmäen ja Martinlaakson ydinkeskusten siistiminen (Paalutori ja Martinlaakson aseman seutu).
- Uudet kulttuuritalot, Oivallusten talo ja Elämysten talo, tulevat nostamaan alueen imagoa. Tarkoituksena on houkutella myös naapurikaupungeista osallistujia hyvien kulkuyhteyksien varrella sijaitseviin uusiin taloihin. Tulijat joutuvat kuitenkin kulkemaan Paalutorin läpi, jossa, ikävä kyllä, majailee päivästä toiseen iso remmi enemmän tai vähemmän juopuneita ihmisiä.
- Pyöräilyreitteihin tulisi panostaa paljon enemmän. Entisenä kaupungin työntekijänä toivoisin (vieläkin), että myös henkilökunnan hyvinvointiin panostettaisiin lisäämällä mahdollisuuksia työmatkapyöriin.
- Panostus lastenkulttuuriin ja vapaa-ajan palveluihin vähentää syrjäytymistä. Kun juuri Myyrmäessä pienituloisten määrä on kasvanut, tulisi mm lastenkulttuuritapahtumien määrää kasvattaa heti, ei 3 vuoden päästä,kun uudet kulttuuritalot ovat valmistuneet.

Satsataan lapsiin ja nuoriin - päiväkoteihin ja kouluihin

- Ruotsinkielisten koululaisten kouluihin (4 alakoulua, 2 yläkoulua) ei saa kajota, koululaisten koulumatkojen tulee olla sopivan pituisia, ei liian pitkiä (Kyrkobyskolanin alakoulun siirto muualle).
- Taiteen perusopetusta tulee järjestää myös ruotsinkielisille lapsille. Tällä hetkellä on mahdollisuus osallistua ainoastaan musiikin opiskeluun (Mikv), Taideopetusta tarjotaan vain suomen kielellä kuvataiteissa, tanssissa sirkuksessa jne. Ei voi olla oikein, että ruotsinkielisessä koulussa opiskelevat, varsinkin alakouluikäiset, joutuvat siirtymään suomenkieliseen harrastustoimintaan, jos ylipäätään haluavat harrastaa.
- Ikäihmisten määrä kasvaa eniten Myyrmäessä. Erityispanostus tulee siis kohdistaa ikäihmisiin. Lisätään ikäihmisten palveluita, kulttuuritarjontaa sekä kiinnitetään huomio esteettömyyteen ja lisätään turvallisuutta hyvinvointia edistävillä hankkeilla. Huomioidaan myös Myyrmäessä, mutta myös koko Vantaalla asuvat ruotsinkieliset ikäihmiset ja suunnataan myös heille tasavertaisesti kulttuurielämyksiä.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖKUNNAN LAUSUNTO VANTAAN PALVELUIDEN JA INVESTOINTIEN SUUNNITELMASTA 2026–2035

Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelmaa vuosille 2026–2035 on valmisteltu tammikuussa 2026 hyväksytyn Tulevaisuus asuu Vantaalla -kaupunkistrategian pohjalta. Suunnitelman ohjausryhmänä toiminut kaupungin hankejohtoryhmä on pyytänyt lautakunnilta lausuntoa suunnitelmasta.

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunnon esitykset tiivistetysti:

1. Investointien priorisoinnin tulee perustua läpinäkyviin, yhdenmukaisiin ja kaupunkitasoisesti hyväksyttyihin kriteereihin.
2. Toimitilainvestointien lisäksi tulee suunnitelmissa esittää katujen, puistojen ja kunnallistekniikan investointitarpeet sekä toimitilojen arvioidut käyttö- ja kunnossapitokustannukset.
3. Palvelut tulee sijoittaa keskuksiin ja vahvan joukkoliikenteen vyöhykkeille, jotta turvataan palveluverkon saavutettavuus.
4. Kaupungin tilojen monikäyttöisyyttä, muuntojoustavuutta ja yhteiskäyttöä tulee edistää ja käyttöasteita parantaa. Turhista tiloista tulee luopua.
5. Suuraluekohtaisten suunnitelmien esitystapaa tulee kehittää yhtenäisemmiksi ja täydentää niitä yhteistyössä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa.
6. Kolmivuotinen kaavoitussuunnitelma tulee laatia edelleen vuosittain, jotta kaavoituksessa voidaan reagoida toimintaympäristön nopeisiin muutoksiin ja yksityisten toimijoiden tarpeisiin.

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto

Vantaan kaupungin palveluiden ja investointien suunnitelma vuosille 2026–2035 on ensimmäinen uuden investointien ohjausmallin mukaisesti laadittu suunnitelma. Suunnitelmassa yhteensovitetaan maankäytön ja palveluverkon suunnittelua, asemakaavoitusta, infra- ja talonrakennusinvestointeja sekä talousohjauksen prosesseja. Suunnitelma päivitetään valtuustokausittain.

Palveluiden ja investointien suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta pitää perusteltuna uutta investointien ohjausmallia ja tavoitetta perustaa investointien valmistelu alueelliseen tietoon, nykyistä kokonaisvaltaisempaan tilannekuvaan sekä suuraluekohtaisiin kehittämissuunnitelmiin. Kasvun hidastuminen, väestökehityksen muutokset ja kaupungin heikko taloudellinen tilanne edellyttävät kaupunkitasoista priorisointia sekä palveluverkon, maankäytön ja investointien nykyistä vahvempaa yhteensovittamista.

Suunnitelmalla on merkittävä vaikutus koko kaupunkiympäristön toimialan ja molempien lautakuntien toimintaan suunnitelmakaudella. Suuremmilla täydennysrakentamis- ja laajennusalueilla kaupungin tulee varmistaa ennen asumisen merkittävää lisäämistä palveluiden, katujen, puistojen ja muun yhdyskuntateknisen infrastruktuurin toteuttamisedellytykset.

Voimakkaasti täydentyvillä alueilla yksittäisiä kaavahankkeita on tarkasteltava kokonaisuutena, jotta palvelutarpeen kasvu, yleisten alueiden laatu ja investointien ajoitus voidaan sovittaa yhteen.

Suunnitelman ensimmäinen versio keskittyy kaupungin omiin investointeihin. Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että suunnitelmaa täydennetään esitetyllä tavalla Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa tehtävällä yhteistyöllä. Kaupungin vastuulle jää palveluverkon tasapuolisen kehittymisen mahdollistaminen muun muassa kaavoituksen, maanomistuksen ja yleisten alueiden toteuttamisen keinoin.

Suunnitelmassa esitetyt hankekokonaisuudet kuvaavat alueiden muutostarpeita ja strategisia tavoitteita investointikehyksen rajoissa. Yksittäisten hankkeiden toteutustapa ja ajoitus täsmentyvät investointiohjelmissa ja vuosittaisessa talousarviovalmistelussa. Suunnitelmaa ei siten tule tulkita yksittäisiä hankkeita koskevaksi toteutuspäätökseksi.

Talous ja investointien priorisointi
Kaupungin taloustilanne asettaa suunnitelmalle tiukat reunaehdot. Luonnoksen mukaan kaupungin verotulot heikkenivät vuonna 2025 syksyn 2024 ennusteeseen nähden 46 miljoonaa euroa. Käyttötalouden tasapainotustarpeeksi arvioidaan 80 miljoonaa euroa vuosille 2027–2030, ja kaupunginhallituksen 1.6.2026 hyväksymä investointikehys on 640 miljoonaa euroa. Näissä oloissa investointien priorisoinnin tulee perustua läpinäkyviin, yhdenmukaisiin ja kaupunkitasoisesti hyväksyttyihin kriteereihin.

Priorisoinnissa on tarkasteltava hankkeiden koko elinkaaren kustannuksia ja vaikutuksia. Toimitilahankkeiden rinnalla on huomioitava niiden edellyttämät katu-, puisto-, liikenne-, pysäköinti- ja kunnallistekniset investoinnit sekä käytön ja kunnossapidon kustannukset. Muutoin hankkeiden kokonaistaloudellisuus ja toteuttamiskelpoisuus eivät tule riittävästi arvioiduiksi.

Kaupunkiympäristölautakunta pitää tarpeellisena, että tavoitteena tulisi olla, että suunnitelmassa kuvataan nykyistä täsmällisemmin, millä kriteereillä hankekokonaisuuksia ja niiden osahankkeita priorisoidaan investointikehyksen sisällä. Palvelutarpeen lisäksi arvioinnissa tulee ottaa huomioon alueiden vetovoima ja pitovoima, segregaation ehkäisy, saavutettavuus, ilmasto- ja luontovaikutukset, huoltovarmuus sekä kaupungin omaisuuden korjausvelan hallinta.

Maankäyttö, saavutettavuus ja kaupunkitila
Maankäytön näkökulmasta keskeinen suunnittelua ohjaava työkalu on Yleiskaava 2020. Palveluiden ja investointien suunnitelman tulee tukea yleiskaavan mukaista eheytyvää kaupunkirakennetta ja kasvun suuntaamista erityisesti keskuksiin ja vahvan joukkoliikenteen vyöhykkeille.

Palveluiden tulee sijoittua sinne, missä asukkaat ovat, ja niiden saavutettavuuden tulee tukeutua mahdollisuuksien mukaan kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Samalla on huomioitava palvelun luonne ja aluekohtaiset olosuhteet, kuten myönteisen aluekehityksen tavoitteet. Julkiset kaupunkitilat, torit, raitit, puistot ja muut yleiset alueet ovat osa palveluverkkoa ja alueiden

vetovoimaa. Niiden investointitarpeet tulee jatkossa tuoda tarkemmin suunnitelmassa näkyviin tasavertaisesti toimitilainvestointien kanssa.

Toimitilojen, tonttien ja yleisten alueiden monikäyttöisyys, muuntojoustavuus ja yhteiskäyttö ovat tärkeitä tavoitteita kasvavalle kaupungille, joka toimii rajallisin resurssein. Tilojen käyttöastetta tulee parantaa ja tarpeettomiksi käyneiden tilojen kaavoitustarpeet, jatkokäyttö tai niistä luopuminen tulee ratkaista ajoissa.

Puistojen, viheralueiden ja lähiluonnon virkistys-, terveys-, ilmastonmuutokseen sopeutumis- ja luonnon monimuotoisuusarvot tulee tunnistaa investointien suunnittelussa. Palvelutilojen ja yleisten alueiden sijoittamisessa on huomioitava ilmanlaatu, melu, tärinä ja muut ympäristöhäiriöt.

Suuraluekohtaiset kehittämissuunnitelmat ja jatkotyö
Kaupunkiympäristölautakunta on edellisessä lausunnossaan, joka koski vuoden 2022 palveluverkkosuunnitelmaa, pitänyt tärkeänä, että palveluverkon kehittämisen yleiset periaatteet selkeytetään sekä arvioidaan eri palveluiden tarvetta ja palvelutarpeen ennakoituja muutoksia alueittain. Tuolloin on korostettu tarvetta tarkastella palveluverkkoa suuralueittain.

Siksi kaupunkiympäristölautakunta pitää Myyrmäen, Kivistön, Aviapoliksen, Tikkurilan, Koivukylän, Korson ja Hakunilan suuraluekohtaista tarkastelua perusteltuna. Väestökehitys, palvelutarpeet, rakentamisen edellytykset ja olemassa olevan kaupunkirakenteen uudistamistarpeet eroavat alueittain. Tarkastelussa tulee kuitenkin tunnistaa myös suuralueiden sisäiset erot ja alueiden väliset toiminnalliset yhteydet.

Suuraluekohtaisissa kehittämissuunnitelmissa tulee esittää mahdollisimman yhtenäisellä tavalla palvelu- ja maankäyttötavoitteiden edellyttämät toimitila- ja yleisten alueiden investoinnit, niiden keskinäiset riippuvuudet, alustava ajoitus ja vastuut. Erityisesti uusilla ja voimakkaasti täydentyvillä alueilla on varmistettava, että palvelut ja infrastruktuuri toteutuvat oikea-aikaisesti suhteessa asuntorakentamiseen.

Väestöennusteiden ja kaupunkikehityksen tiettyjen epävarmuuksien vuoksi on suuraluekohtaisiin kehittämissuunnitelmiin ja investointiohjelmiin tukeutuva 3-vuotinen kaavoitussuunnitelma tulee edelleen laatia vuosittain, jotta voidaan ottaa huomioon mm. toimintaympäristön nopeat muutokset, toimitilojen investointiohjelman tarkistukset ja yksityisten toimijoiden kaavoitustarpeet.

Palveluiden ja investointien suunnitelman toimeenpanolle tulee määritellä säännöllinen seuranta. Vaikka suunnitelma päivitetään valtuustokausittain, väestöennusteiden, asuntorakentamisen, talouden ja hankkeiden toteutusedellytysten muutoksiin on voitava reagoida myös päivitysten välillä. Seurannassa tulee raportoida investointikehyksen toteutumisen lisäksi palvelujen saavutettavuudesta, alueellisista vaikutuksista ja strategisen vaikuttavuuden tavoitteista.

13 **Vuoden 2026 määrärahamuutosesitys koskien kaupunkiympäristölautakunnan alaista käyttötalouden toimintaa / TeA**

VD/6762/02.01.00.04/2026

TeA/SP/JH/RM/JV/MR

Esitetään kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueelle yhteensä 1 330 000 euron alitusta toimintatuottoihin ja 130 000 euron korotusta toimintakuluihin.

Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen toimintatuotot vuoden 2026 talousarviossa ovat 6 236 000 euroa ja toimintakulut 13 880 500 euroa.

Rakennusvalvonnan toimintatuottoihin ennustetaan 1,46 miljoonan euron alitusta ja talousarviota (4,56 milj. euroa) ei tulla saavuttamaan. Kookkaammille lupamaksuiltaan suurimmille hankkeille on haettu rakentamislupia edellisvuotta enemmän. Lisäksi muun kuin asuntorakentamisen laajuus on lähellä kymmenen vuoden keskiarvoa. Rakentamislupien määrä on nousussa ja asuntotuotannollekin on haettu edellistä vuotta laajemmin lupia, mutta kokonaisuutena maailmanpoliittisen tilanteen taloudelliset vaikutukset, kuten korkojen nousu ja heikkona jatkunut työllisyystilanne, aiheuttavat edelleen epävarmuutta kuluttajien ja yritysten luottamukseen.

Ympäristökeskuksella on meneillään viisi ulkoista rahoitusta saavaa projektia: Neutralpath, ENPA - Energiapalvelumalli alueilla, Kiertotalot, KYLKI – Kaupunkiseutu ja yritykset luontopositiivisuuden kirittäjinä sekä Elimination of Himalayan Balsam Mätäojalla. Hankkeista Neutralpath ja KYLKI jatkuvat ensi vuonna. Projektit käsittelevät muun muassa ilmastopositiivisten alueiden suunnittelua (Aviapoliksen alueella), alueellisen energiapalvelujen ja energiatehokkuuden kehittämistä, ratkaisuja pidentää purku-uhan alla olevien rakennusten käyttöikää ja nostaa käyttöastetta, yhteistyötä (yritysten, kaupunkien ja tutkimusorganisaatioiden) luontopositiivisien ratkaisujen toteuttamiseksi sekä vieraslajien torjuntaa. Päivitettyjen ennusteiden mukaan projektit tulevat yhteensä ylittämään määrärahansa 130 000 euroa avustusten osalta ja 130 000 euroa menojen osalta johtuen uusista KYLKI- ja Elimination of Himalayan Balsam -projekteista.

	EUR	TA 2026	Muutos, Kala 10.11	Uusi TA 2026
Kaupunkiympäristölautakunta	**TOIMINTATUOTOT**	**6 106 000**	**-1 330 000**	**4 776 000**
bruttobudjetoidut	**TOIMINTAKULUT**	**-17 249 500**	**-130 000**	**-17 379 500**
	TOIMINTAKATE	**-11 143 500**	**-1 460 000**	**-12 603 500**
Kaupunkiympäristölautakunta	TOIMINTAKULUT	-175 000		-175 000
	TOIMINTAKATE	-175 000		-175 000
Yhteiset palvelut	TOIMINTAKULUT	-2 868 200		-2 868 200
	TOIMINTAKATE	-2 868 200		-2 868 200
Kaupunkirakenne ja ympäristö	TOIMINTATUOTOT	6 106 000	-1 330 000	4 776 000
	TOIMINTAKULUT	-14 206 300	-130 000	-14 336 300
	TOIMINTAKATE	-8 100 300	-1 460 000	-9 560 300

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että alennetaan kaupunkiympäristölautakunnan alaisen kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen toimintatuottoja 1 330 000 euroa ja korotetaan toimintakuluja 130 000 euroa.

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

14 Asemakaavojen laatimisesta ja muuttamisesta perittävät korvaukset 1.1.2027 alkaen / SP

VD/6339/02.03.00.00/2026

SP/MY

Kaupunkiympäristölautakunta päätti edellisen kerran 19.11.2024 § 16 tarkistaa asemakaavan laatimisesta perittävät maksuluokat. Asemakaavoista perittäviä maksuja esitetään korotettavaksi 1.1.2027 alkaen, koska yleinen kustannustaso on noussut, hankkeiden vaatima valmisteluun, selvitysten ohjaamiseen ja vuorovaikutukseen liittyvä työmäärä on kasvanut, eivätkä voimassa olevat maksut ota huomioon erillispientalohankkeiden ilmastoselvityksestä kaupungille mahdollisesti aiheutuvia kuluja. Lisäksi uuden alueidenkäyttölain (voimaan 2027 kuluessa) mukaan kaavoitusaloitteen käsittely tulee tehdä monijäsenisessä elimessä määräaikana ja tästä aiheutuvat kulut laskutetaan jatkossa hakijalta.

Alueidenkäyttölain 59 §:n mukaan, jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta, on kunnalla oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Kaavoitusmaksun suuruus päätetään Vantaalla kaavaehdotuksen nähtäville asettamispäätöksen yhteydessä ja maksun perusteena on se kaavoituksesta vastaavan lautakunnan hyväksymä kustannustaulukko, joka on voimassa, kun kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päätetään. Hakija saa tiedon kulloinkin voimassa olevasta kustannustaulukosta sekä maksun määräytymisen periaatteesta kaavamuutoshakemuksen jättämisen yhteydessä. Jatkossa kaavoitusaloitteen käsittelystä aiheutuvasta maksusta tiedotettaisiin hakijoita hakemuksen jättämisen yhteydessä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti edellisen kerran 19.11.2024 § 16 tarkistaa asemakaavan laatimisesta ja muuttamisesta perittävät maksuluokat 1.1.2025 lukien. Nyt asemakaavoista perittäviä maksuja on jälleen tarpeen tarkistaa. Kaikkia maksuluokkia korotetaan henkilöstökulujen 5 % kasvun perusteella sitten viime tarkistuksen. Omakotitalotontteja koskeviin maksuluokkiin 1A ja 1B esitetään hintahaitaria, jonka sisällä maksun suuruus voi vaihdella hankkeen arvioidun työmäärän perusteella. Aiemmin kielteistä kaavoituspäätöstä koskenut maksu laajennetaan koskemaan kaavoitusaloitteen käsittelyä kaupunkiympäristölautakunnassa ja maksun suuruutta tarkistetaan.

Uuden alueidenkäyttölakiluonnoksen mukainen kaavoitusaloitteen käsittelyprosessi nostaa kaavoitusaloitteen käsittelyn maksua (ennen vain kielteistä kaavoituspäätöstä koskenut maksu). Maksu aiheutuu hankkeen jättämän kaavoitusaloitteen ja esitietojen arvioinnista ja esitietojen täydentämisestä sekä esiselvityksen valmistelusta päätöksenteon tueksi. Esitys kaavoitusaloitteen käsittelyn maksusta perustuu arvioon uuden alueidenkäyttölain edellyttämän lautakuntakäsittelyn todellisista kaavan valmistelun kustannuksista, jotka ajoittuvat kaavoitusaloitteen käsittelyvaiheeseen.

Omakotitaloja koskeviin maksuluokkiin 1A ja 1B esitetty hintahaitari mahdollistaa kaavoituksen omana työnä laadittavan ilmastoviisas asemakaava -selvityksen kaupungille aiheuttaman lisätyön kustannusten veloittamisen maanomistajalta tai -haltijalta. Ilmastoviisas asemakaava -selvitys on ympäristöohjelman mukainen jokaisen kaavahankkeen vaikutusten arviointia varten edellytetty selvitys, jonka yksityisellä maalla tyypillisesti tilaa hankkeeseen ryhtyvä konsulttitoimistolta. Kaavoittajat voisivat pienissä yksityisissä hankkeissa tuottaa selvityksen osana kaavan laatimista kaupungin käytössä olevalla Planect-

laskentaohjelmalla, mikä tulisi kaupungin arvion mukaan hakijalle huomattavasti edullisemmaksi kuin konsultilta ostettu selvitys. Selvityksen laatimisen kustannukset tulisi kuitenkin voida laskuttaa maanomistajalta ja tämän huomioon ottamiseksi myös maksuluokkiin 1A ja 1B esitetään maksuhaitaria.

Maksuluokkien 2–5 osalta muutos on 5 % perustuen henkilöstö- ja muiden kulujen kasvuun sekä käsittelyaikojen pidentymiseen.

Maksuluokka	**Kuvaus**	**Nykyinen maksu**	**Kuvaus 1.1.2027**	**Maksu 1.1.2027**
Maksuluokka 1	Vähäinen muutos		Vähäinen muutos	
1 A	Yhdelle AO-kiinteistölle	3 000 €	Yhdelle AO-kiinteistölle	**3 150 €** - **6 000 € sisältäen mahdollisen ilmastoviisas asemakaava -selvityksen**
1 B	Kahdelle tai useammalle AO-kiinteistölle	3 500 € + seuraavat tontit kukin 500 €, yhteenlaskettu summa tasataan hakijoiden kesken	Kahdelle tai useammalle AO-kiinteistölle	**3 700 €** - **8 000 € sisältäen mahdollisen ilmastoviisas asemakaava -selvityksen** + seuraavat tontit kukin **1 000** €, yhteenlaskettu summa tasataan hakijoiden kesken
Maksuluokka 2	Vähäistä suurempi muutos	6 000 € - 15 000 €	Vähäistä suurempi muutos	**6 300 € - 15 900 €**
Maksuluokka 3	Suurempi muutos	15 000 € - 40 000 €	Suurempi muutos	**15 900 € - 42 000 €**
Maksuluokka 4	Vaativa maankäytön muutos	40 000 € - 60 000 €	Vaativa maankäytön muutos	**42 000 € - 63 000 €**
Maksuluokka 5	Laaja tai erittäin vaativa maankäytön muutos	60 000 € - 120 000 €	Laaja tai erittäin vaativa maankäytön muutos	**63 000 € - 126 000 €**
Kaavoitusaloitteen käsittely (ennen kielteinen päätös)	Valmistelukuluja	2 000 €	Valmistelukuluja **(esiselvityksen laatiminen) kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyä varten**	**3 000** €
Hakemuksen peruuttaminen/raukeaminen aloituskokouksen jälkeen ennen kaavaehdotuksen julkaisua lautakunnan esityslistalla	Valmistelukuluja	2 000–20 000 €	Valmistelukuluja **hankkeen edistämiseen käytetyn työmääräarvion mukaan**	2 000–20 000 €

Käytännöt laskutukseen ja hankkeiden etenemiseen liittyen

Kaavoitusaloitteen käsittelystä laskutetaan 3 000 euroa valmistelusta aiheutuneita kuluja. Maksu kaavoitusaloitteen käsittelystä laskutetaan lautakunnan käsittelyn jälkeen. Maksu on aiemmin kohdistunut vain kaavoitushakemuksen tai -aloitteen kielteiseen päätökseen.

Muihin laskutuksen käytäntöihin ei esitetä muutoksia. Kaavoitusmaksu laskutetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäinen osuus maksusta (60 %) laskutetaan kaavaehdotuksen nähtäville laitettaessa. Loput (40 %) hyväksymisen yhteydessä. Mikäli hakija ilmoittaa kaavoitushankkeen päättymisestä taikka kaavoitushakemus vanhenee sen jälkeen, kun kaavaehdotus on asetettu nähtäville, peritään loppuosuus kaavoitusmaksusta (40 %) tämän jälkeen 50 % alennettuna.

Kaavoitusmaksua voidaan kaupungin harkinnalla alentaa, jos asemakaava edistää rakennussuojelua tai on muutoin yleisen edun mukainen tai kaupunki on aloitteellinen kaavamuutoksen edistämisessä (esim. kaupunkiuudistusalueet ja niihin verrattavissa olevat alueet).

Mikäli asemakaavan laatiminen edellyttää ulkopuolisella asiantuntijalla teetettäviä erillisselvityksiä tai -suunnitelmia, laskutetaan niiden kustannukset pääsääntöisesti hakijalta yllä mainittujen maksujen lisäksi tai hakija teettää ne omaan laskuunsa. Hakijalle tiedotetaan tarvittavien erillisselvitysten tai -suunnitelmien teettämisestä ennen niiden tekemistä.

Jos useampia kuin yksi kaavahakemus ratkaistaan samassa asemakaavassa, lukuun ottamatta kohtaa 1 B, kaavoitusmaksu jaetaan hakemusten kesken käyttäen tapauskohtaista harkintaa, jossa otetaan huomioon hakijoiden kiinteistöjen edellyttämät työmäärät.

Kaavahankkeen raukeaminen

Kaavoitusaloite raukeaa, jos kaavatyötä ei ole voitu kaupungista riippumattomista syistä käynnistää viiden vuoden kuluessa kaavoitusaloitteen saapumisesta. Käynnistynyt kaavatyö raukeaa, mikäli hanketta ei kaupungista riippumattomista syistä ole voitu edistää seuraavaan lautakunnan käsittelyyn yhden vuoden kuluessa kaavatyöhön kuuluvasta aloituspalaverista, edellisestä nähtävillä olosta tai edellisestä päätöskäsittelystä. Rauenneen kaavahankkeen uudelleenkäynnistäminen edellyttää yhteistyötapaamista, jossa todetaan hanketta koskevat mahdollisesti kaavatyön kestäessä muuttuneet kaupungin tavoitteet (esim. strategiset tavoitteet ja linjaukset).

Mikäli hakija ilmoittaa kaavoitushankkeen päättymisestä taikka kaavatyö raukeaa asemakaavahakemuksen aloituskokouksen jälkeen ennen kaavaehdotuksen julkaisua lautakunnan esityslistalla, voidaan hakijalta laskuttaa mahdolliset ulkopuolisella asiantuntijalla teetetyt erillisselvitykset tai -suunnitelmat sekä 2 000–20 000 euroa valmistelukuluja tehdyn työmäärän mukaan. Peruuttamista ja raukeamista koskevat kustannukset voidaan laskuttaa ilman erillistä päätöstä. Edellä mainitut kustannukset voidaan laskuttaa kaavahakemuksista, jotka on jätetty 1.1.2025 alkaen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n mukaan lautakunta tehtäväalueellaan päättää toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) kumota kaupunkiympäristölautakunnan päätös 19.11.2024 § 16, ja
b) periä AKL 59 §:n mukaisesta asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisesta oheisen taulukon mukaiset maksut perusteluosiossa esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Uudet kaavoitusmaksut koskevat 1.1.2027 alkaen ensimmäistä kertaa kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn ehdotuksina tulevia asemakaavoja ja asemakaavojen muutoksia. Kaavoitusaloitteen käsittelymaksu koskee kaikkia 1.1.2027 jälkeen jätettyjä kaavoitusaloitteita.

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski, puh. 0405913878
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

15 Ympäristöterveydenhuollon maksutaksan hyväksyminen / SP

VD/5152/02.03.00.00/2026

SP/JV/KH/AM

Ympäristöterveydenhuollon maksutaksaan on tarve tehdä muutoksia, joista osa on rakenteellisia. Vantaan ympäristöterveydenhuollon maksutaksan perusteet ja maksutaulukko on edellisen kerran hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.9.2025 § 6 tupakkalain (549/2016) muutosten vuoksi. Tätä ennen taksaa on tarkasteltu vuonna 2023.

Ympäristöterveydenhuollon taksaa sovelletaan elintarvikelaissa (297/2021) § 73, terveydensuojelulaissa (763/1994) § 50 a, tupakkalaissa (549/2016) § 90, 91 ja lääkelaissa (395/1987) § 54 d säädettyihin viranomaisen suoritteisiin.

Taksa on hyväksytty edellisen kerran kaupunginvaltuustossa 22.9.2025 § 6 tupakkalain (549/2016) muutosten vuoksi. Samalla tehtiin pieniä tarkennuksia myös taksan muuhun sisältöön. Tätä ennen taksaa on tarkasteltu vuonna 2023.

Ympäristöterveydenhuollon valvontahenkilöstön työtunnin hinta pysyy ennallaan, 60 € alkavalta tunnilta. Ehdotetussa ympäristöterveydenhuollon taksassa esitetään sen sijaan korotuksia maksutaulukon kiinteisiin käsittely- ja tarkastusmaksuihin. Ilmoitusten ja hakemusten käsittelyaikoja ja tarkastuksiin käytettyjä aikoja on tarkasteltu uudelleen ja ne on todettu nykyisessä taksassa liian pieniksi. Lisäksi taksassa on ehdotettu yksittäisiä muutoksia, jotka on esitelty tarkemmin alla toimialoittain.

Lisäksi nykyisessä taksassa valvontakohteen useamman toiminnan samanaikaisen tarkastuksen maksu on määritelty niin, että pääasiallisesta tarkastuksesta peritään täysimääräinen maksu ja muista 50 %. Nykyisin eri toiminnoista kirjoitetaan yleensä omat tarkastuspöytäkirjat keskusvirastojen ohjeistuksen mukaisesti. Tämän vuoksi esitetään, että jos yhdessä valvontakohteessa samanaikaisesti toteutettavista valvontaan kuuluvista toimista laaditaan erilliset tarkastuspöytäkirjat, kunkin tarkastuspöytäkirjan mukaisista toimista peritään erilliset maksut. Matka-ajasta perittäisiin maksu vain kerran. Taksan muutos on tarpeellinen, koska eri toimintojen tarkastamiseen valmistautuminen, tarkastus ja pöytäkirjan laatiminen vie jokainen oman aikansa. Lisäksi nykyinen taksateksti on koettu tulkinnanvaraiseksi.

Muutosesitykset toimialoittain

Elintarvikevalvonta
Ehdotetussa ympäristöterveydenhuollon taksassa maksutaulukon kiinteisiin käsittely- ja tarkastusmaksuihin esitetään korotuksia. Tarkastuksilla tarkastettavien asioiden määrä ja vaatimukset ovat lisääntyneet, mikä on lisännyt tarkastuksiin käytettävää aikaa. Osaan tarkastusmaksuista esitetään 10–15 %:n korotuksia. Esimerkiksi ravintolan tarkastusmaksu olisi jatkossa 235 € ja ison myymälän 300 €. Maksu sisältää tarkastukselle valmistautumisen, tarkastuksen, pöytäkirjan laatimisen sekä matka-ajan.

Laitosten lupahakemusten käsittelymaksuihin esitetään noin 20–30 %:n korotuksia. Pienemmän riskiluokan laitosten lupahakemusten käsittelymaksu olisi jatkossa 800 € ja isomman riskiluokan laitoksissa 1200 €.

Taulukosta aiemmin puuttunut hyväksyttyjen itujen alkutuotanto on lisätty taulukkoon.

Elintarviketoiminnan lopettamisesta tehtävästä ilmoituksesta on perittävä maksu. Maksun periminen toiminnan päätyttyä on välillä haastavaa ja aikaa vievää. Tämän vuoksi toiminnan lopettamiseen liittyvä maksu esitetään sisällytettäväksi toiminnan aloitusmaksuun. Lisäksi aloitusmaksuun esitetään 16 %:n korotusta, koska uusien toimijoiden aloitukseen liittyvään neuvontaan ja ohjaukseen kuluu aiemmin arvioitua enemmän aikaa. Aloitusmaksu olisi jatkossa 210 €.

Elintarvikkeiden vientitodistusten hinnoitteluun käytetään jatkossa maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa kunnaneläinlääkärin maksullisista suoritteista määriteltyjä maksuja. Asetus päivitetään vuosittain. Vuoden 2026 maksut on määritelty asetuksessa 1277/2025 ja vuoden 2027 asetus on valmistelussa. Asetuksen mukaisesti todistuksen hinta on jatkossa 100 €, lisäksi peritään todistuksen mahdollinen turvapaperin hinta. Nykyisin todistusten hinta on 50–70 €.

Taulukon toimintoja on ryhmitelty uudelleen ja taulukkoon on lisätty väliotsikoita luettavuuden parantamiseksi.

Terveydensuojelu
Maksutaulukon kiinteisiin käsittely- ja tarkastusmaksuihin esitetään korotuksia. Tarkastuksilla tarkastettavien asioiden laajuus sekä vaatimukset ovat lisääntyneet, mikä on lisännyt tarkastuksiin kuluvaa aikaa. Pääosin tarkastusmaksuihin esitetään 10–25 %:n korotuksia. Joidenkin yksittäisten toimintojen tarkastusmaksut nousevat 60–80 %, mutta niiden osalta tarkastuksiin kuluva aika on noussut merkittävästi tarkastusten sisällön sekä ohjauksen ja neuvonnan lisääntymisen vuoksi. Tarkastusmaksu sisältää tarkastukselle valmistautumisen, tarkastuksen, tarkastuspöytäkirjan laatimisen sekä tarkastukseen kuluneen matka-ajan.

Majoituskohteiden maksuluokittelua yksinkertaistetaan. Nykyisessä taksassa kohteet luokitellaan kolmeen luokkaan vuodepaikkojen mukaan. Uudessa esityksessä luokkia olisi kaksi, koska pienten majoituskohteiden valvontaan kuluu aikaa enemmän kuin aiemmin. Kauneudenhoito- ja ihoa rikkovan toiminnan luokittelussa huomioitaisiin yhtäaikaisten asiakkaiden enimmäismäärä asiakaspaikkojen lukumäärän sijaan. Tämä kuvaa toiminnan käytännön laajuutta nykyistä paremmin.

Terveydensuojelulain mukaisen ilmoituksen käsittelymaksuun ehdotetaan 20 %:n korotusta, koska ilmoitusten käsittelyn yhteydessä joudutaan antamaan entistä enemmän ohjausta ja neuvontaa. Terveydensuojelulain mukaisten ilmoitusten käsittelymaksu olisi jatkossa 150 €.

Tupakkalain valvonta
Tupakkalain taksan osalta tekstiin on tehty taksan tulkintaa selkeyttäviä lisäyksiä ja tarkennuksia. Itse maksuihin ei ole tehty muutoksia. Taksataulukosta on poistettu tarpeettomaksi käynyt osuus. Poistettu osuus sisälsi maksut ilmoituksista, joita toiminnanharjoittaja voi tehdä ottaessaan savuttomat nikotiinituotteet myyntiin muiden tupakkatuotteiden lisäksi. Ilmoitusmenettelyn aikaraja on päättynyt.

Lääkelain valvonta
Nikotiinivalmisteiden vähittäismyynnin lupahakemuksen käsittelymaksuun sekä vuosittaiseen valvontamaksuun esitetään korotuksia. Vähittäismyyntilupa olisi jatkossa 180 € ja vuosivalvontamaksu 100 €. Samoilta kohteilta peritään myös tupakan lupakäsittely- ja vuosivalvontamaksuja.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n mukaan lautakunta tehtäväalueellaan päättää toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista ja 14 luvun 10 §:n mukaan kaupunginvaltuusto päättää kunnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se
a) hyväksyy Vantaan kaupungin ympäristöterveydenhuollon taksan yleiset perusteet ja maksutaulukon,
b) kumoaa aiemmin voimassa olleen ympäristöterveydenhuollon maksutaksan, ja
c) saattaa taksan voimaan 1.1.2027 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin ympäristöterveydenhuollon taksa 1.1.2027 alkaen

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
1. kaupungineläinlääkäri Kirsi Hiltunen, puh. 040 724 8590
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Maksutaksa, ympäristöterveys

Vantaan kaupungin ympäristöterveydenhuollon maksutaksa 1.1.2027 alkaen

[Lautakunta/Kv-tieto xx.xx.2026]

Vantaa
Vanda

Sisällysluettelo

1 § Soveltamisala....3
2 § Maksujen määräytymisperusteet....5
3 § Käsittely- ja hyväksymismaksut....6
4 § Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelmaan sisältyvien tarkastusten maksut....6
5 § Elintarvikelain mukaisista muista tarkastuksista perittävät maksut....7
6 § Terveydensuojelulain mukaisista eräistä tarkastuksista ja mittauksista perittävät maksut....8
7 § Tupakkalain ja lääkelain mukaisten ilmoitusten ja hakemusten käsittelystä perittävät maksut sekä myyntiluvan vuosittainen valvontamaksu....8
8 § Valvontamaksun määrääminen poikkeustapauksissa....9
9 § Hakemuksen peruuttaminen ja raukeaminen....10
10 § Hakemuksen hylkääminen tai tutkimatta jättäminen....10
11 § Palautetun hakemuksen käsittelymaksu....10
12 § Maksun suorittaminen ja periminen....10
13 § Valvonnan perusmaksu, elintarvikelaki (297/2021) ja terveydensuojelulaki (763/1994)....11
14 § Muutoksenhaku....13
15 § Voimaantulo....13
Liite 1. Maksutaulukko 1.1.2027 alkaen....15

1 § Soveltamisala

Tätä taksaa sovelletaan

A. Elintarvikelaissa (297/2021) säädettyihin kunnan viranomaisen suoritteisiin, jotka koskevat (73 §):

1) 10 ja 13 §:ssä tarkoitettujen rekisteröintiä koskevien ilmoitusten sekä 9 ja 11 §:ssä tarkoitettujen hyväksymistä koskevien hakemusten ja ilmoitusten käsittelyä;

2) kunnalliseen valvontasuunnitelmaan sisältyvää 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua toimintaa koskevaa tarkastusta ja näytteiden tutkimista;

3) 40 §:n 1 momentissa tarkoitetun kehotuksen noudattamisen valvomiseksi tehtyä tarkastusta;

4) elintarvikesäännösten noudattamatta jättämiseen perustuvien 9 luvussa tarkoitettujen hallinnollisten pakkokeinojen ja sanktioiden noudattamisen valvomiseksi tehtyjä tarkastuksia; sekä

5) Euroopan unionin ulkopuolelle elintarvikkeita vievän toimijan 51 §:n 1 momentissa tarkoitettua valvontaa sekä mainitun pykälän 2 momentissa tarkoitettua vientitodistusta.

Rekisteröidyn alkutuotannon suunnitelmallisen valvonnan tarkastuksista ei peritä maksuja. Hyväksytyiltä itujen alkutuotantopaikoilta peritään suoriteperusteiset maksut 73 §:n 1 ja 2 mukaan. Jos rekisteröityyn alkutuotantoon tehdään uusintatarkastus laiminlyönnin johdosta, tarkastuksesta peritään maksu. Ruoka-aputoimijoilta ei peritä 1 ja 2 kohdassa mainittuja maksuja.

Kunta perii lisäksi maksun muustakin valvonnasta sekä siihen liittyvistä tarkastuksista ja tutkimuksista sellaisena, kuin Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY N:o 2017/625) artikloissa 79–85 säädetään.

B. Terveydensuojelulaissa (763/1994, 50 a §) säädettyihin kunnan viranomaisen suoritteisiin, jotka koskevat:

6) 13 ja 18 a §:ssä tarkoitettujen ilmoitusten käsittelyä, 18 §:ssä tarkoitetun hyväksymistä koskevan hakemuksen käsittelyä sekä mainituissa pykälissä tarkoitettuihin toimintoihin kohdistuvista 6 §:ssä tarkoitettuun kunnan valvontasuunnitelmaan sisältyviä tarkastuksia ja asiakirjatarkastuksia;

7) 13 §:n nojalla tehtyjen ilmoitusten ja 18 §:n nojalla tehdyn hakemuksen perusteella annettujen määräysten valvontaa;

8) 6 kohdassa tarkoitettuihin toimintoihin kohdistuvista mittauksista, näytteenotoista, tutkimuksista ja selvityksistä, jotka liittyvät terveyshaittojen selvittämiseen tai haitan poistamisen varmistamiseen;

9) 20 §:n mukaisen riskinarvioinnin hyväksymistä sekä talousveden laadun valvontaa ja tarkkailua;

10) 29 §:n mukaista uimaveden laadun valvontaa;

11) säteilylain 173 §:ssä tarkoitetusta solariumlaitteen tarkastuksia;

12) terveydensuojelulain 13 §:n ja 18 a §:n mukaisen ilmoituksen ja terveydensuojelulain 18 §:n mukaisen hakemuksen vireilläolosta kuulemisesta ja päätöksestä ilmoittamisesta aiheutuvia kuluja;

13) sellaisesta asunnossa tai muussa oleskelutilassa suoritetusta tarkastuksesta, asiakirjatarkastuksesta, mittauksesta, näytteenotosta, tutkimuksesta ja selvityksestä, joka liittyy 26 §:ssä tarkoitettujen terveyshaittojen selvittämiseen tai niiden poistamisen varmistamiseen, kiinteistön omistajalta tai haltijalta taikka muulta, jonka vastuulla terveyshaitta 27 §:n nojalla on; viranomaisen ensimmäinen tarkastus asunnon terveyshaittaepäilyn selvittämiseksi ja siihen liittyvä jatkotutkimustarpeen määrittely on kuitenkin maksuton;

14) ruumiiden kuljettamisesta tehdyssä sopimuksessa (SopS 13/1989) tarkoitettuihin ruumiin siirtoihin liittyvistä toimenpiteistä sekä 43 §:n nojalla annetun asetuksen mukaisesta valvontakäynnistä tai tarkastuksesta;

15) kaivon omistajalta talousvesitutkimuksista silloin, kun kysymys ei ole talousvettä toimittavasta laitoksesta; sekä

16) muusta kuin 6–9 kohdassa tarkoitetusta tarkastuksesta ja asiakirjatarkastuksesta sekä mittauksesta, näytteenotosta, tutkimuksesta ja selvityksestä, joka liittyy terveyshaittojen selvittämiseen tai haitan poistamisen varmistamiseen. Jos mittaukset, näytteenotot, tutkimukset ja selvitykset voidaan teettää myös ulkopuolisella, kyseessä on arvonlisäverollinen maksu.

C. Tupakkalaissa (549/2016) säädettyihin kunnan suoritteisiin, jotka koskevat:

17) Tupakkalain 44 §:ssä tarkoitettua vähittäismyyntilupaa koskevan hakemuksen käsittelyä. Maksu peritään myös vähittäismyyntilupaa koskevasta muutosilmoituksesta, kun kyse on vähittäismyynnin laajentamisesta uusiin tuoteryhmiin;

18) tupakkalain 48 §:ssä tarkoitetun nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden vähittäismyyntilupaa koskevan ilmoituksen käsittelyä;

19) tupakkalain 50 §:ssä tarkoitetun tukkumyynti-ilmoituksen käsittelyä;

20) tupakkalain 79 §:ssä tarkoitetun tupakointikieltoa koskevan hakemuksen käsittelyä; sekä

21) tupakkalain 91 §:n mukaista myyntipistekohtaisesta valvontamaksua (peritään 1. tammikuuta voimassa olevista tupakkatuotteiden vähittäismyyntiluvista sekä nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden vähittäis- tai tukkumyynnin valvonnasta).

D. Lääkelaissa (395/1987) säädettyihin kunnan viranomaisen suoritteisiin, jotka koskevat:

1) 54 a - d § tarkoitetun nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntiluvan myöntämistä.

2) 54 a - d §:n mukaisen nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntiluvan valvonnasta perittävää vuotuista valvontamaksua.

E. Ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädettyihin kunnan viranomaisen suoritteisiin, jotka koskevat:

24) ympäristönsuojelulain 17 luvun säännösten nojalla annettujen säännösten noudattamisen valvontaan liittyvistä tarkastuksista.

2 § Maksujen määräytymisperusteet

2.1 Maksut perustuvat valvonnasta, matkoista, tarkastuksesta, näytteenotosta ja näytteiden tutkimisesta viranomaiselle aiheutuneiden kokonaiskustannusten määrään sekä tupakkalakiin.

2.2 Kokonaiskustannuksiin kuuluvat tehtävän hoitamisesta aiheutuvat toimintamenot, korot ja poistot sekä osuus hallintokustannuksista. Valvontahenkilöstön työtunnin hinta on 60 euroa.

2.3 Ulkopuolisten palveluiden ja laboratoriotutkimusten maksut määräytyvät aiheutuneiden kustannusten mukaan.

2.4 Viranomaisen suorittama erillinen näytteenotto tutkimuksineen on maksullista. Elintarvikelain mukainen näytteenotto ei ole erikseen maksullista, vaan se sisältyy valvonnan vuosittaiseen perusmaksuun. Elintarvikenäytteiden tutkiminen on maksullista, ellei kohtuullisuussyistä muuta päätetä.

2.5 Maksut peritään liitteenä olevien maksutaulukoiden mukaisesti.

3 § Käsittely- ja hyväksymismaksut

3.1 Käsittely- tai hyväksymismaksun määräämisen yleisenä perusteena on käsittely- tai hyväksymismenettelyn laajuus. Maksu määräytyy hakemuksen tai ilmoituksen käsittelyyn käytetyn työajan perusteella. Käsittely- tai hyväksymismaksuun voi sisältyä myös tarkastus, jos viranomainen katsoo sen aiheelliseksi. Käsittely- ja hyväksymismaksuun sisällytetään myös mahdollisesta kuulemisesta, vireilläolosta ja päätöksestä ilmoittamisesta aiheutuneet kustannukset.

3.2 Elintarviketoiminnan aloittamisesta tehtävä ilmoitus ja siitä perittävä maksu sisältää myös toiminnan lopettamisilmoituksen käsittelymaksun. Terveydensuojelulain mukaisen toiminnan keskeyttämistä ja päättymistä koskevien ilmoitusten käsittely on kuitenkin maksutonta.

3.3 Käsittely- tai hyväksymismaksua sovelletaan myös toiminnan olennaista muuttamista koskevaan ilmoitukseen tai hakemukseen sekä toiminnanharjoittajan vaihtumisesta ilmoittamiseen.

4 § Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelmaan sisältyvien tarkastusten maksut

4.1 Hyväksyttyyn valvontasuunnitelmaan perustuvasta tarkastuksesta ja näytteenotosta peritään valvontamaksu, joka perustuu käytettyyn työaikaan. Tarkastus voi olla myös asiakirjatarkastus tai etäyhteydellä suoritettu tarkastus. Tarkastukseen kuuluu tarkastukseen valmistautuminen, keskimääräinen matka-aika (koskee vain valvontakohteessa tehtyä tarkastusta), tarkastus ja tarkastuskertomuksen kirjoittaminen.

Kohteen tarkastustiheys määräytyy riskinarvioinnin perusteella. Tarkastustiheys on määritelty ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelmassa.

4.2 Yhdessä valvontakohteessa samanaikaisesti toteutettavista useista valvontaan kuuluvista toimista peritään yksi yhdistetty maksu, jos tarkastuksesta laaditaan yksi yhteinen tarkastuspöytäkirja. Tällöin maksu peritään pääasiallisen tarkastuksen perusteella ja lisämaksuna 50 % muiden samanaikaisten tarkastusten maksusta. Jos yhdessä valvontakohteessa samanaikaisesti toteutettavista valvontaan kuuluvista toimista laaditaan erilliset tarkastuspöytäkirjat, kunkin tarkastuspöytäkirjan mukaisista toimista peritään erillinen maksu. Maksu peritään kunkin tarkastuspöytäkirjan pääasiallisen tarkastuksen perusteella ja lisämaksuna 50 % kyseiseen tarkastuspöytäkirjaan sisältyvien muiden tarkastusten maksusta. Matka-aika peritään tällöin vain kerran.

4.3 Talousvettä toimittavilta laitoksilta peritään valvontamaksu, joka sisältää tarkastuksiin käytettävän ajan lisäksi maksun toimenpiteistä, jotka liittyvät talousveden laadun valvontaan ja tarkkailuun.

4.4 Valvontasuunnitelmaan merkityistä tupakkalain alaisten tuotteiden ja nikotiinivalmisteidenvähittäismyyntipaikkojen, tukkumyyntipaikkojen ja tupakointikieltojen ja -rajoitusten tarkastuksista ei peritä erillistä maksua. Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden sekä nikotiinivalmisteiden vähittäismyynnin ja tukkumyynnin vuosittaiset valvontamaksut kattavat kaikki suunnitelmalliset tarkastukset.

5 § Elintarvikelain mukaisista muista tarkastuksista perittävät maksut

5.1 Euroopan unionin ulkopuolelle elintarvikkeita vievien elintarvikehuoneistojen valvonnasta peritään erillinen maksu siltä osin, kun vienti ostajamaan vaatimuksesta edellyttää tavallista kattavampaa valvontaa. Maksu määräytyy tarkastuksiin käytetyn työajan perusteella.

5.2 Tarkastuksista, jotka perustuvat elintarvikelain 55–61 sekä 66 §:ssä tarkoitettujen toimenpiteiden valvomiseen, peritään maksu käytetyn työajan perusteella. Epäilyilmoitukseen perustuvista tarkastuksista ei kuitenkaan peritä maksua, ellei kyse ole säädösten noudattamatta jättämisen vuoksi tehtävästä uusintatarkastuksesta.

5.3 Lisäksi maksu peritään muusta valvonnasta sekä siihen liittyvästä tutkimuksesta sellaisena kuin virallista valvontaa koskevan valvonta-asetuksen artikloissa 79–85 säädetään. Tähän ryhmään kuuluvat myös toimijan pyynnöstä tehtävät tarkastukset.

5.4 Elintarvikkeiden vientitodistuksista peritään kustannuksia vastaava maksu liitteenä olevan taulukon mukaisesti.

6 § Terveydensuojelulain mukaisista eräistä tarkastuksista ja mittauksista perittävät maksut

6.1 Terveydensuojelulain 27 §:n mukaisen terveyshaitan toteamiseksi tehty ensimmäinen tarkastuskäynti ja siihen liittyvät mittaukset, tutkimukset, selvitykset ja näytteenotot ovat maksuttomia. Todetun terveyshaitan poistumisen arvioimiseksi tehtävä jälkivalvonta on maksullista. Maksu peritään käytetyn työajan perusteella.

7 § Tupakkalain ja lääkelain mukaisten ilmoitusten ja hakemusten käsittelystä perittävät maksut sekä myyntiluvan vuosittainen valvontamaksu

7.1 Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntilupahakemuksen käsittelystä sekä nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden vähittäismyynti-ilmoituksen ja tukkumyynti-ilmoitusten käsittelystä ja näiden vuotuisesta valvonnasta peritään maksu liitteenä olevan maksutaulukon mukaisesti.

7.2 Kunta perii 1. päivänä tammikuuta voimassa olevista vähittäismyyntiluvista ja tukkumyynti-ilmoituksen perusteella harjoitettavasta toiminnasta valvontamaksun kyseiseltä vuodelta.

Valvontamaksu on 500 euroa myyntipistettä kohden. Jos toimija kuitenkin on 46 §:n 1 momentin 2 kohdan tai 50 §:n 1 momentin mukaisesti ilmoittanut sekä tupakkatuotteiden että nikotiininesteiden/savuttomien nikotiinituotteiden vähittäis- tai tukkumyynnistä, taikka on tehnyt 48 §:ssä tarkoitetun ilmoituksen nikotiininesteiden/savuttomien nikotiinituotteiden vähittäismyynnistä, valvontamaksu peritään enintään kaksinkertaisena. Jos toimija on ilmoittanut myyvänsä pelkästään nikotiininesteitä, maksu pysyy 500 eurossa, vaikka toimija ilmoittaisi ottavansa myyntiin myös savuttomia nikotiinituotteita.

Vähemmän kuin 6 kuukautta kestävästä määräaikaisesta tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden vähittäismyynnistä on vuosittaisen valvontamaksun suuruus 50 % muutoin perittävästä maksusta.

7.3 Tupakkalain 79 §:ssä tarkoitetun tupakointikieltoa koskevan hakemuksen käsittelystä peritään maksu liitteenä olevan maksutaulukon mukaisesti.

8 § Valvontamaksun määrääminen poikkeustapauksissa

8.1 Poikkeuksellisen suurta tai pientä työmäärää vaativasta valvontasuunnitelmaan sisältyvästä tarkastuksesta, jossa tarkastukseen käytetty aika poikkeaa merkittävästi ennalta suunnitellusta tai maksun periminen olisi muutoin kohtuutonta, maksu voidaan määrätä enintään 50 % 4 § mukaista maksua korkeampana/alhaisempana

8.2 Milloin tämän taksan soveltaminen johtaa asian luonne ja merkitys huomioon ottaen ilmeiseen kohtuuttomuuteen, voidaan poikkeuksellisen erityisistä syistä periä taksan mukaista maksua alhaisempi maksu tai maksu voidaan jättää perimättä. Ilmoituksen tai hakemuksen käsittelymaksun tulee kuitenkin tällöin olla pääsääntöisesti vähintään 50 % siitä maksusta, joka muutoin perittäisiin.

8.3 Jos valvontakohteen kanssa etukäteen sovittua tai valvontaviranomaisen tiettynä aikana tehtäväksi määräämää tarkastusta tai näytteenottoa ei valvontakohteesta johtuvasta syystä voida tehdä, eikä sovittua tarkastus- tai näytteenottoaikaa ole peruttu ennen tarkastusta, peritään valvontakohteelta tarkastus- tai näytteenottomaksuna puolet taksataulukon mukaisesta maksusta. Maksua ei kuitenkaan peritä, jos valvontakohteella on ollut hyväksyttävä syy tapahtuneelle ja kirjallinen selvitys syystä toimitetaan 14 päivän kuluessa tapahtuneesta. 1. kaupungineläinlääkäri päättää saadun selvityksen perustella, voidaanko maksu jättää perimättä. Valvontamaksun muutoksesta poikkeustapauksessa päättää lautakunta tai se viranhaltija, jolle pääasiasta päättäminen on siirretty.

9 § Hakemuksen peruuttaminen ja raukeaminen

9.1 Jos hakija peruuttaa hakemuksensa taikka asian käsittely kunnan viranomaisessa raukeaa muusta syystä ennen päätöksen antamista ja viranomainen on ryhtynyt oleellisiin toimiin hakemuksen käsittelemiseksi, peritään maksu käsittelyyn käytetyn työajan perusteella.

10 § Hakemuksen hylkääminen tai tutkimatta jättäminen

10.1 Hakemuksesta, josta on tehty hylkäävä päätös, peritään tämän taksan mukainen maksu. Jos hylkäävän päätöksen tai kiellon perusteet ovat niin selkeät, että asian laajemmalle käsittelylle ei ole ollut perusteita, maksu määräytyy käsittelyyn käytetyn työajan perusteella.

10.2 Jos hakemus on päätetty jättää tutkittavaksi ottamatta, maksua ei peritä.

11 § Palautetun hakemuksen käsittelymaksu

11.1 Jos tuomioistuin palauttaa muutoksenhaun johdosta asian uudelleen käsiteltäväksi, vähennetään tämän taksan mukaisesta maksusta, mitä samassa asiassa aikaisemmin annetusta valvontaviranomaisen päätöksestä on peritty.

11.2 Jos tuomioistuin muutoksenhaun johdosta kumoaa päätöksen sen johdosta, että hakija ei ole ollut hakemansa hyväksymispäätöksen tarpeessa, palautetaan mahdollisesti peritty maksu kokonaisuudessaan.

12 § Maksun suorittaminen ja periminen

12.1 Valvontasuunnitelman mukainen maksu on suoritettava, kun tarkastus on tehty, ilmoitus tai hakemus käsitelty tai maksun perusteena oleva muu viranomaistoimenpide on suoritettu lukuun ottamatta tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden, savuttomien nikotiinituotteiden ja nikotiinivalmisteiden vähittäis- ja tukkumyyntipaikkojen valvontamaksua sekä terveydensuojelulain ja elintarvikelain mukaisia perusmaksuja.

12.2 Maksu on suoritettava viimeistään laskuun merkittynä eräpäivänä. Eräpäivä voi olla aikaisintaan kahden viikon kuluttua maksun määräytymisen perusteena olevan palvelun saamisesta.

12.3 Jos toimenpiteestä määrättyä maksua ei ole suoritettu eräpäivänä, peritään viivästyneelle määrälle vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n tarkoittaman korkokannan mukaan. Viivästyskoron sijasta peritään viiden euron suuruinen viivästysmaksu, jos viivästyskoron määrä jää tätä pienemmäksi.

12.4 Jos tämän taksan mukaista maksua ei muistutuksesta huolimatta ole maksettu, voidaan se periä ulosottotoimin ilman erillistä tuomiota tai päätöstä siinä järjestyksessä kuin laissa verojen ja maksujen täytäntöönpanosta (706/2007) säädetään (elintarvikelaki (297/2021) 74 §, terveydensuojelulaki (763/1994) 50 b §, tupakkalaki (549/2016) 92 b § ja lääkelaki (395/1987) 54d §.

12.5 Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden, savuttomien nikotiinituotteiden ja nikotiinivalmisteiden vähittäis- ja tukkumyyntipaikkojen vuosittainen valvontamaksu laskutetaan kalenterivuosittain. Maksun määräytymispäivä on ensimmäisenä vuonna myyntiluvan myöntämispäivä ja sitä seuraavina vuosina tammikuun 1. päivä. Jos hakemuksessa ilmoitettu toiminnan aloittamisajankohta on 30.9. jälkeen, vuosittaista valvontamaksua ei peritä myyntiluvan myöntämisvuodelta. Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden, savuttomien nikotiinituotteiden ja nikotiinivalmisteiden vähittäis- ja tukkumyyntipaikkojen vuosittaisen valvontamaksun periminen lopetetaan luvan rauetessa. Maksuja ei palauteta.

13 § Valvonnan perusmaksu, elintarvikelaki (297/2021) ja terveydensuojelulaki (763/1994)

13.1 Edellä mainittujen maksujen lisäksi kunta perii elintarvikelaissa (297/2021, 72 §) säädettyä valvonnan vuosittaista perusmaksua 150 euroa suunnitelmallisen elintarvikevalvonnan piirissä olevalta valvontakohteelta, joka harjoittaa:

1) itujen alkutuotantoa 9 §:ssä tarkoitetussa hyväksytyssä itujen alkutuotantopaikassa;

2) 10 §:ssä tarkoitettua rekisteröityä elintarviketoimintaa;

3) elintarviketoimintaa 11 §:ssä tarkoitetussa hyväksytyssä elintarvikehuoneistossa;

4) 13 §:ssä tarkoitettua rekisteröityä elintarvikekontaktimateriaalitoimintaa.

Valvonnan perusmaksua ei peritä yleishyödylliseltä yhteisöltä eikä kyläkaupalta. Valvonnan perusmaksua ei peritä myöskään toimijalta, joka harjoittaa eläinperäisiä elintarvikkeita koskevista erityisistä hygieniasäännöistä annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 853/2004 1 artiklan 3 kohdan e alakohdassa ja 10 artiklassa sekä lihantuotantoa koskevan virallisen valvonnan suorittamista sekä elävien simpukoiden tuotanto- ja uudelleensijoitusalueita koskevista erityissäännöistä Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2017/625 mukaisesti annetun komission delegoidun asetuksen (EU) 2019/624 12 artiklan 1 kohdan a alakohdassa tarkoitettua toimintaa.

Jos toimijan yhdessä toimipaikassa harjoittama toiminta sisältää useita 72 §:n 1 momentissa tarkoitettuja toimintoja, valvonnan perusmaksu peritään vain yhden kerran.

Valvonnan perusmaksu peritään kalenterivuoden alussa. Valvontakohteelta, joka lisätään kesken kalenterivuotta suunnitelmallisen valvonnan piiriin, ei peritä valvonnan perusmaksua kyseiseltä kalenterivuodelta. Jos toimija tekee ilmoituksen toiminnan lopettamisesta kesken kalenterivuotta, valvonnan perusmaksun periminen päättyy seuraavan kalenterivuoden alusta.

13.2. Edellä mainittujen maksujen lisäksi kunta perii terveydensuojelulaissa (763/1994, 50 §) säädettyä valvonnan vuosittaista perusmaksua 150 euroa lain liitteessä luetellun toimipaikan tai toiminnon toiminnanharjoittajalta.

Jos toiminnanharjoittajan yhdessä toimipaikassa harjoittama toiminta sisältää useita 50 §:n 1 momentissa tarkoitettuja toimintoja, valvonnan perusmaksu peritään vuosittain vain yhden kerran.

Valvonnan perusmaksu peritään kalenterivuoden alussa. Valvontakohteelta, jonka toiminnan aloittamisesta tehdään ilmoitus kesken kalenterivuoden, ei peritä valvonnan perusmaksua kyseiseltä kalenterivuodelta. Jos toiminnanharjoittaja tekee kunnan terveydensuojeluviranomaiselle ilmoituksen toiminnan lopettamisesta, valvonnan perusmaksun periminen päättyy seuraavan kalenterivuoden alusta.

14 § Muutoksenhaku

14.1 Elintarvike- ja terveydensuojelulain mukaiseen valvonnan perusmaksuun ja suoriteperusteiseen maksuun, tupakkalain 91 §:n valvontamaksuun ja lääkelain mukaiseen lupa- ja valvontamaksuun sovelletaan oikaisuvaatimusmenettelyä.

Tupakkalain 90 §:n mukaisista lupa- ja ilmoitusmaksuista ja lääkelain muista kuin edellisessä kappaleessa mainituista lupa- ja valvontamaksuista on muutoksenhakuna hallintovalitus ilman oikaisumenettelyä hallinto-oikeuteen.

Hyväksyttyyn valvontasuunnitelmaan tai taksaan perustuvaan maksuun on ensisijaisesti haettava muutosta säännönmukaisella muutoksenhaulla eli oikaisuvaatimuksella ja valituksella. Mikäli säännönmukainen muutoksenhaku ei ole käytettävissä, voi maksuvelvollinen tehdä maksusta verojen tai maksujen täytäntöönpanosta annetun lain (706/2007) 9 §:ssä tarkoitetun perustevalituksen. Lasku on maksettava perustevalituksen tekemisestä huolimatta laskuun merkittyyn eräpäivään mennessä. Perustevalituksen voi tehdä sillä perusteella, että julkinen saatava on määrätty tai maksuunpantu virheellisesti. Perustevalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle. Perustevalitus on tehtävä viiden vuoden kuluessa sitä seuranneen vuoden alusta lukien, jona saaminen on määrätty tai maksuunpantu.

15 § Voimaantulo

15.1 Maksut määräytyvät päätös- tai käsittelypäivämääränä voimassa olevan taksan perusteella.

15.2 Tupakan myyntilupavalvonnan vuosimaksun suuruus määräytyy maksun tarkistushetkellä voimassa olevan taksan perusteella.

15.3 Tämä taksa tulee voimaan 1.1.2027.

Liite 1. Maksutaulukko 1.1.2027 alkaen

Ympäristöterveydenhuollon valvontahenkilöstön työtunnin hinta on 60 € / alkava tunti.

Perustarkastus on ilmoituksen tai hakemuksen johdosta tehtävä tarkastus tai valvontasuunnitelman mukainen tarkastus

Elintarvikelain mukainen toiminta	**Ilmoitusten ja hakemusten käsittely (€)**	**Suunnitelmallinen valvonta ja määräysten valvonta**	
		Perustar-kastus (€)	**Seurantatar-kastus (€)**
Asiakirja- tai etätarkastus (koskee kaikkia taulukon toimintoja)		Käytetyn ajan mukaan (60 €/h), minimiveloitus 1 h.	
Elintarvikkeiden tarjoilu			
Ravintolatoiminta	210	235	190
Grilli- ja pikaruokatoiminta	210	235	190
Kahvilatoiminta	210	200	160
Pubitoiminta	210	140	140
Keskus- ja laitoskeittiö (koulut, päiväkodit, sairaalat, henkilöstöravintolat) < 1000 annosta/vrk	210	265	215
Keskus- ja laitoskeittiö (koulut, päiväkodit, sairaalat, henkilöstöravintolat) > 1000 annosta/vrk	210	300	240
Tarjoilukeittiö	210	200	160
Pitopalvelu	210	235	190
Elintarvikkeiden vähittäis- ja tukkumyynti			
• Myymälät < 200 m^2 • Verkkokauppa 1–99 tuotetta	210	235	190
• Myymälät > 200 m^2 • Verkkokauppa > 100 tuotetta	210	265	215
• Myymälät > 1000 m^2 • Verkkokauppa > 1000 tuotetta	210	300	240
Elintarvikkeiden tukkumyynti	210	265	215
Elintarvikkeiden valmistus			
Yhdistelmätuotteiden valmistus	210	280	225
Makeisten valmistus	210	280	225

Elintarvikelain mukainen toiminta	Ilmoitusten ja hakemusten käsittely (€)	Suunnitelmallinen valvonta ja määräysten valvonta	
		Perustar-kastus (€)	Seurantatar-kastus (€)
Juomien valmistus	210	280	225
Muu elintarvikkeiden valmistus	210	280	225
Vilja- ja kasvisala			
Leipomotuotteiden valmistus, helposti pilaantuvia tuotteita	210	280	225
Leipomotuotteiden valmistus, ei-helposti pilaantuvia tuotteita	210	245	200
Muiden viljatuotteiden valmistus	210	245	200
Kasvis-, marja- ja hedelmätuotteiden valmistus	210	280	225
Pakkaamotoiminta, vähäistä kauppakunnostusta	210	210	170
Elintarvikkeiden varastointi ja pakastamien, pakkaaminen			
Muu elintarvikkeiden varastointi	210	280	225
Elintarvikkeiden pakastaminen	210	210	170
Elintarvikkeiden pakkaaminen	210	210	170
Kuljetus, tuonti ja vienti			
Elintarvikkeiden kuljetus	210	210	170
Elintarvikkeiden maahantuonti/ maastavienti	210	245	200
Kontaktimateriaalitoimija	210		
• riskiluokka 1	210	245	200
• riskiluokka 2–3	210	280	225
Hyväksytyt elintarvikehuoneistot			
Riskiluokka 3–5	aloitus 800 muutos 400	300	240
Riskiluokka 6–10	aloitus 1200 muutos 600	360	300
Hyväksytty itujen alkutuotanto	aloitus 500 muutos 250	300	240
Vientitoiminta			
Muun tarkastuksen yhteydessä suoritettu elintarvikkeiden vientivalvonta (esim. Kiinan		60	

Elintarvikelain mukainen toiminta	Ilmoitusten ja hakemusten käsittely (€)	Suunnitelmallinen valvonta ja määräysten valvonta	
		Perustar-kastus (€)	Seurantatar-kastus (€)
ja Venäjän vientihyväksynnän valvonta)			
Omana tarkastuksena suoritettu elintarvikkeiden vientivalvonta (ostajamaan edellyttämä Euroopan unionin ulkopuolelle elintarvikkeita vievien elintarvikehuoneistojen tavanomaista kattavampi valvonta)		465	
Vientierän tai vientilastauksen tarkastus kohteessa (vientitodistus laskutetaan erikseen)		Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €)	
Vientitodistukset	€ / todistus		
• Vientitodistus	100		
• Vientitodistuksen turvapaperipohja	Ruokaviraston taksan mukaan		

Terveydensuojelulain mukainen toiminta	Ilmoitusten ja hakemusten käsittely (€)	Suunnitelmallinen valvonta ja määräysten valvonta	
		Perustarkastus (€)	Seurantatar-kastus (€)
Talousvesi			
TsL 18 §:n mukainen talousvettä toimittava laitos TsL 18 a §:n mukainen talousvettä toimittava laitos TsL 18 a §:n mukainen talousveden otto omilla laitteilla käytettäväksi osana julkista tai kaupallista toimintaa TsL 18 a §:n mukainen yhteisessä käytössä oleva vedenottamo tai vesisäiliö, kun vettä otetaan vedenkäyttäjien omilla laitteilla	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h)	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €)	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti

Terveydensuojelulain mukainen toiminta	Ilmoitusten ja hakemusten käsittely (€)	Suunnitelmallinen valvonta ja määräysten valvonta	
		Perustarkastus (€)	Seurantatar-kastus (€)
vähintään 50 henkilön tarpeisiin tai vähintään 10 kuutiometriä vuorokaudessa			
Majoitustoimintaan tarkoitettu tila: Hotelli, hostelli (retkeilymaja, retkeilyhotelli, kesähotelli ja muut vastaavat), huoneistohotelli, motelli ja matkustajakoti, lomakeskuksen ja leirintäalueen majoitushuoneisto, majoituskasarmi, vastaanottokeskus **Majoittumiseen tarjottu kalustettu huoneisto, loma-asunto tai tila (aamiaismajoitus siihen tarkoitetuissa tiloissa sekä asuntola, yömaja, vastaanottokeskus sekä muut vastaavat)**			
• Vuodepaikkoja < 100	150	390	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• Vuodepaikkoja > 100	150	480	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• Leirikeskus tai vastaava majoi-tuskohde	150	360	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Yleisölle avoin kuntosali tai liikuntatila			
• < 300 m²	150	300	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• > 300 m²	150	390	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• Urheiluhalli tai jäähalli	150	390	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika

Terveydensuojelulain mukainen toiminta	Ilmoitusten ja hakemusten käsittely (€)	Suunnitelmallinen valvonta ja määräysten valvonta	
		Perustarkastus (€)	Seurantatar-kastus (€)
			(30 €), jos tehty kohdekäynti
Kylpylä, uimahalli, maauimala sekä yleisölle avoin uimaranta tai talviuintipaikka* (*uimaveden laadun hallinnasta ja direktiivin 76/160/ETY kumoamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2006/7/EY mukainen yleisölle avoin uimaranta tai talviuintipaikka)			
• uimahalli, uimala, kylpylä ≤ 2 allasta	150	450	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• uimahalli, uimala, kylpylä 3–5 allasta	150	510	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• uimahalli, uimala, kylpylä > 5 allasta	150	600	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• muu yleinen allastila	150	300	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• yleinen uimaranta	150	360	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• pieni yleinen uimaranta	150	240	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• talviuintipaikka	150	240	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) +

Terveydensuojelulain mukainen toiminta	Ilmoitusten ja hakemusten käsittely (€)	Suunnitelmallinen valvonta ja määräysten valvonta	
		Perustarkastus (€)	Seurantatar-kastus (€)
			0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Yleisölle avoin sauna (pääasiallinen käyttötarkoitus)			
• saunoja 1–4	150	300	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• saunoja yli 4	150	390	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Yleisötilaisuus	-	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €)	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Lasten ja nuorten kokoontumiseen liittyvän toiminnan järjestämispaikka (esim. lasten ja nuorten kohteet: kerho-, nuorisotila, iltapäiväkerho)			
• < 200 m²	150	240	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• > 200 m²	150	330	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Päiväkoti ja sekä esi- tai perusopetusta, ammatillista koulutusta, lukiokoulutusta, korkeakoulutusta, taiteen perusopetusta tai vapaata sivistystyötä järjestävä oppilaitos tai sen opetuksen järjestämispaikka			
• < 300 m²	150	300	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika

Terveydensuojelulain mukainen toiminta	Ilmoitusten ja hakemusten käsittely (€)	Suunnitelmallinen valvonta ja määräysten valvonta	
		Perustarkastus (€)	Seurantatar-kastus (€)
			(30 €), jos tehty kohdekäynti
• 300–1 500 m²	150	420	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• > 1 500 m²	150	540	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Tehostetun palveluasumisen yksikkö tai laitoshoitoa antava sosiaalihuollon yksikkö, ensi- ja turvakoti, lastensuojelulaitos			
• < 300 m²	150	330	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• 300–1 500 m²	150	450	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• > 1 500 m²	150	570	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Solariumpalvelu, ihoa rikkova toiminta ja erityistä hygieniaa edellyttävä kauneushoitola			
asiakkaiden yhtäaikainen enimmäismäärä ≤ 5	150	330	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
• asiakkaiden yhtäaikainen enimmäismäärä > 5	150	390	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) +

Terveydensuojelulain mukainen toiminta	Ilmoitusten ja hakemusten käsittely (€)	Suunnitelmallinen valvonta ja määräysten valvonta	
		Perustarkastus (€)	Seurantatar-kastus (€)
			0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Muu huoneisto tai laitos sekä toiminta, josta voi aiheutua sen käyttäjämäärä tai toiminnan luonne huomioon ottaen terveyshaittaa.			
	150	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti
Ruumiin siirtoihin liittyvät toimenpiteet			
Ruumiin kuljetuslupa	150		
Terveydensuojelulain 43 §:n nojalla annetun asetuksen mukainen valvontakäynti (hautausmaa, hautapaikka)		Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €)	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €), jos tehty kohdekäynti

Tupakkalain mukainen toiminta	
Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden vähittäismyyntilupahakemuksen sekä nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden vähittäismyynti-ilmoituksen ja tukkumyynti-ilmoituksen käsittelymaksu	
Hakemuksen/ilmoituksen käsittelymaksu (€)	
• Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden tai savuttomien nikotiinituotteiden vähittäismyyntilupahakemus	245
• Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden vähit-täismyyntilupahakemus	305
• Nikotiininesteiden ja savuttomien niko-tiinituotteiden vähittäismyynti-ilmoitus	125
• Tukkumyynti-ilmoitus	125
Vuosittainen valvontamaksu (€)	
Myyntipaikan kukin tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden tai savuttomien nikotiinituotteiden myyntipiste	500
Myyntipaikan kukin tupakkatuotteiden,	1000

nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden myyntipiste, jos myynnissä useamman tuoteryhmän tuotteita	

Tupakointikiellon määrääminen asuntoyhteisöön, käsittelymaksu €	
• pienet asuntoyhteisöt, alle 30 asuntoa	500
• keskikokoiset asuntoyhteisöt, 30–100 asuntoa	650
• suuret asuntoyhteisöt, yli 100 asuntoa	800

Lääkelain mukainen toiminta	Käsittelymaksu (€)
Nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntilupahakemus	180
Nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntiluvan vuosittainen valvontamaksu	100

Muu ympäristöterveydenhuollon valvonta	Ilmoitusten ja hakemusten käsittely (€)	Suunnitelmallinen valvonta ja määräysten valvonta	
		Perustarkastus (€)	Seurantatar-kastus (€)
Sellaiset toiminnot, joita ei ole erikseen taulukoissa lueteltu	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h)	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €)	Käytetyn työajan mukaan (60 €/h) + 0,5 h matka-aika (30 €)

Julkaisija
Vantaan kaupunki
10/2026
Ympäristökeskus/Ympäristöterveys

16 Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen maksujen tarkistaminen / SP

VD/7207/02.03.00.00/2026

SP/MRA

Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukkoa esitetään päivitettäväksi 1.1.2027 alkaen vastaamaan kustannustason nousua. Taksan perusteet pysyvät ennallaan.

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksaan sisältyvät maksut ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2014), jätelain (646/2011), maastoliikennelain (1710/1995), vesiliikennelain (782/2019) ja vesihuoltolain (119/2001) mukaisten asioiden käsittelystä.

Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen voimassa oleva taksa on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.3.2026 § 7. Tuolloin taksaan lisättiin maksut vesihuoltolain mukaisten hakemusten käsittelystä, mutta ei tehty korotuksia muihin maksuihin. Voimassa olevan taksan tuntihinta perustuu vuoden 2024 kustannustasoon. Suoritteiden tuottamisen kustannukset ovat nousseet ja tuntihintaan esitetään nyt noin 5 %:n korotusta. Tuntihinta nousisi 78 eurosta 82 euroon ja maksutaulukon suoritteiden maksuja korotettaisiin vastaavasti.

Taksa perustuu omakustannusarvioon eli maksu vastaa hakemuksen, ilmoituksen, valvontatoimenpiteen tai muun asian käsittelystä viranomaiselle aiheutuneita kokonaiskustannuksia. Kokonaiskustannuksiin lasketaan asian käsittelystä aiheutuvien erilliskustannusten lisäksi käsittelyn aiheuttama osuus hallinto-, toimitila- ja pääomakustannuksista sekä muista viranomaisen yhteiskustannuksista. Kokonaiskustannuksiin kuuluvat lisäksi asianosaisten kuulemisesta sekä hakemuksen ja päätöksen tiedottamisesta aiheutuvat kulut lukuun ottamatta kuulutuksen tai päätöksen julkaisemisesta aiheutuvien lehti-ilmoitusten kustannuksia, jotka peritään hakijalta erikseen todellisten kulujen mukaan.

Liitteenä ovat esitys uudeksi maksutaulukoksi sekä voimassa oleva maksutaulukko.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n mukaan lautakunta tehtäväalueellaan päättää toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) hyväksyä Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukko liitteenä olevan esityksen mukaisesti,
b) kumota Vantaan kaupunginvaltuuston 23.3.2026 § 7 hyväksymä ympäristönsuojeluviranomaisen maksutaulukko, ja
c) saattaa taksan maksutaulukko voimaan 1.1.2027 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Liitteet:
- Ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukko 1.1.2027 alkaen

- Voimassa olevan taksan maksutaulukko

Täytäntöönpano: Ympäristökeskus

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle

Lisätiedot:
johtava ympäristötarkastaja Maarit Rantataro, puh. 040 045 8017
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VANTAAN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN MAKSUTAULUKKO

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen julkisoikeudelliset maksut 1.1.2027 lukien

1. Ympäristölupaa edellyttävän toiminnan lupapäätöksen valmistelu (YSL liite 1, taulukko 2; YSA 2 §, YSL 27 § ja YSL 28 §)

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
1.1. Metsäteollisuus muu puunsuojakemikaaleja käyttävä laitos kuin puun kyllästämö	72	5900
1.2. Metalliteollisuus metallien tai muovien pintakäsittely	90	7370
1.3. Energian tuotanto polttoaineiden polttaminen laitoksessa	70	5730
1.4. Polttoaineiden valmistus taikka kemikaalien tai polttoaineiden varastointi tai käsittely		
1.4.1 puuta raaka-aineena käyttävä grillihiilen valmistuslaitos	55	4500
1.4.2 polttonesteiden tai terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varasto	90	7370
1.4.3 kivihiilivarasto	55	4500
1.5. Orgaanisia liuottimia käyttävä toiminta	90	7370
1.6. Malmien tai mineraalien kaivaminen tai maaperän ainesten otto		
1.6.1 kivenlouhimo	55	4500
1.6.2 murskaamo tai kalkkikiven jauhatus	55	4500
1.7. Mineraalituotteiden valmistus		
1.7.1 keramiikka- tai posliinitehdas	65	5320
1.7.2 kevytsoratehdas	55	4500
1.8. Nahan tai tekstiilien laitosmainen tuotanto tai käsittely tekstiilien vesipesula tai kemiallinen pesula	45	3690
1.9. Elintarvikkeiden tai rehujen valmistus	70	5730
1.10. Eläinsuoja turkistarha	70	5730
1.11. Liikenne		
1.11.1 lentopaikka	80	6550
1.11.2 ulkona sijaitseva moottoriurheilurata	80	6550

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
1.12. Jätteiden ammattimainen tai laitosmainen käsittely sekä jätevesien käsittely		
1.12.1 maankaatopaikka	75	6140
1.12.2 pilaantumattoman maa-ainesjätteen, betoni-, tiili- tai asfalttijätteen tai pysyvän jätteen muu käsittely kuin sijoittaminen kaatopaikalle	70	5730
1.12.3 vaarallisen jätteen varastointipaikka tai romuajoneuvojen tai käytöstä poistettujen sähkö- ja elektroniikkalaitteiden varastointipaikka	70	5730
1.12.4 autopurkamo	75	6140
1.12.5 ruhojen tai eläinperäisen jätteen käsittelylaitos	75	6140
1.12.6 muu jätteen ammattimainen tai laitosmainen käsittely	75	6140
1.13. Muu toiminta		
1.13.1 ulkona sijaitseva ampumarata	80	6550
1.13.2 ulkona sijaitseva laitosmainen suihkupuhalluspaikka	70	5730
1.13.3 krematorio tai lemmikkieläinten polttolaitos	60	4910
1.14. YSL 27 §:n 2 momentin luvanvarainen toiminta		
1.14.1 jätevesien johtaminen, josta saattaa aiheutua ojan, lähteen tai noron pilaantumista	30	2460
1.14.2 toiminta, josta saattaa aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta	60	4910
1.15. YSL 28 §:n 1 mom. luvanvarainen pohjavesialueella	70	5730
1.16. YSL 28 §:n 2 mom. luvanvarainen toiminta pohjavesialueella	70	5730

2. Ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukaisen yleisen ilmoitusmenettelyn päätöksen valmistelu

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
2.1 Sahalaitos	60	4910
2.2 Kemikaalien ja polttoaineiden varastointi	90	7370
2.3 Elintarvikkeiden ja rehujen valmistus	60	4910
2.4 Eläinsuoja	70	5730
2.5 Linja-auto-, kuorma-auto- tai työkonevarikko	50	4100
2.6 Ulkona sijaitseva ampumarata (< 10 000 laukausta vuodessa)	75	6140
2.7 Kiinteä eläintarha tai huvipuisto	50	4100

3. Ympäristönsuojelulain 166 §:n mukainen toiminnan rekisteröinti

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
3.1 Energiantuotantolaitos	15	1230
3.2 Asfalttiasema	15	1230
3.3 Nestemäisen polttoaineen jakeluasema	15	1230
3.4 Kemiallinen pesula	15	1230
3.5 Orgaanisia liuottimia kuluttava toiminta tai laitos	15	1230
3.6 Kiinteä betoniasema ja betonituotetehdas	15	1230

4. Ympäristönsuojelulain 12 luvun mukaisten ilmoitusten käsittely

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
4.1 Melua ja tärinää aiheuttava tilapäinen toiminta (YSL 118 §)		
4.1.1 Laaja	15	1230
4.1.2 Suppea	6	490
4.2 Koeluonteinen toiminta (YSL 119 §)	20	1640
4.3 Poikkeuksellinen tilanne (YSL 120 §)	20	1640

5. Ympäristönsuojelulain mukaiset muut päätökset

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu €
5.1 Tarkkailusuunnitelman hyväksyminen tai muuttaminen (YSL 64 §)	20	1640
5.2 Luvan tai ilmoituspäätöksen raukeaminen (YSL 88 §)	15	1230
5.3 Määräajan pidentäminen (YSL 91 §)	30	2460
5.4 Luvan tai ilmoituspäätöksen selventäminen (YSL 92 §)		82 €/h
5.5 Lopettamista koskevien määräysten antaminen (YSL 94 §)	30	2460
5.6 Talousjätevesien käsittelystä poikkeaminen (YSL 157 §)	15	1230
5.7 Jäteveden johtaminen toisen alueella (YSL 158 §)	15	1230
5.8 Päätös toiminnan aloittamisesta muutoksenhausta huolimatta, erillinen päätös (YSL 199.2 §)		82 €/h
5.9 Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä	10	820
5.10 Muiden kuin viranomaisen tai haittaa kärsivän asianosaisen vaatimuksesta vireillepannun ilmeisen perusteettoman asian käsittely	15	1230

6. Muun ympäristönsuojelulain mukaisen asian käsittely

Toiminta	Maksu (€)
6.1 Vakuusasian käsittely erillisenä	82 €/h
6.2 Muu asian käsittely, €/h	82 €/h

7. Ympäristönsuojelulain valvonnasta perittävät maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
7.1 Valvontaohjelman mukaisen säännöllisen valvonnan maksut		
7.1.1 määräaikaistarkastus laaja	20	1640
7.1.2 määräaikaistarkastus suppea	10	820
7.1.3 uusintatarkastus määräaikaistarkastuksella havaittujen puutteiden takia		82 €/h
7.1.4 vuosiraportin ja tarkkailutulosten tarkastaminen, laaja	10	820
7.1.5 vuosiraportin ja tarkkailutulosten tarkastaminen, suppea	5	410
7.1.6 täydennetyn vuosiraportin tarkastus		82 €/h
7.1.7 muistutus vuosiraportin toimittamatta jättämisestä		40
7.2 Tarkastus onnettomuus-, haitta- tai rikkomistilanteessa (YSL 169 §)		82 €/h
7.3 Tarkastus kehotuksen, määräyksen tai keskeytyksen valvomiseksi (YSL 175, 176, 181 §)		82 €/h
7.4 Muu toimenpide edellä mainitun kehotuksen, määräyksen tai kiellon valvomiseksi		82 €/h

8. Jätelain mukaiset maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
8.1 Jätelain mukaisten asioiden käsittely		
8.1.1 ilmoitus jätteen keräilystä (JL 100 §)	4	330
8.1.2 muun asian käsittely		82 €/h
8.2 Päätös jätteeksi luokittelun päättymisestä	40	3280
8.3 Jätelain säännöllinen valvonta		
8.3.1 määräaikaistarkastus	7	580
8.3.2 säännöllisen valvonnan muu valvontatoimi		82 €/h
8.4 Jätelain muu kuin säännöllinen valvonta		
8.4.1 tarkastus JL 75, 125 ja 126 §:ssä tarkoitetun kiellon tai määräyksen antamiseksi		82 €/h
8.4.2 muu valvontatoimi 75, 125 ja 126 §:ssä tarkoitetun kiellon tai määräyksen antamiseksi ja sen noudattamisen valvomiseksi, €/h		82 €/h

9. Vesilain maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
9.1 Talousveden ottamisen rajoittaminen (VL 4:2 §)		82 €/h
9.2 Ojitusta koskevat asiat (VL 5:5, 5:9 ja 5:14 §)		82 €/h
9.3 Poikkeaminen VL 4 luvun 12 §:ssä tarkoitetuista suoja-aluemääräyksistä ympäristöluvan yhteydessä	20	1640

10. Maastoliikennelain ja vesiliikennelain maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
10.1 MaastoliikenneL:n 30 §:n lupa kilpailuihin ja harjoituksiin	30	2460
10.2 MaastoL 30 §:n lupa yksittäisen tapahtuman järjestämiseen	10	820
10.3 VesiliikenneL:n 106 §:n lupa kilpailuihin ja harjoituksiin	30	2460
10.4 VesiliikenneL:n 106 §:n lupa yksittäisen tapahtuman järjestämiseen	10	820

11. Vesihuoltolain hakemusten käsittely

	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
11.1 Vapautuspäätös vesijohtoon tai hulevesiviemäriin	8	660
11.2 Vapautuspäätös jätevesiviemäriin tai vesijohtoon ja jätevesiviemäriin	15	1230

12. Muiden asioiden käsittely

	Maksu
12.1 Muu kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lakisääteisen tehtävän käsittely, €/h	82 €/h

VANTAAN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN MAKSUTAULUKKO

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen julkisoikeudelliset maksut 1.4.2026 lukien

1. Ympäristölupaa edellyttävän toiminnan lupapäätöksen valmistelu (YSL liite 1, taulukko 2; YSA 2 §, YSL 27 § ja YSL 28 §)

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
1.1. Metsäteollisuus muu puunsuojakemikaaleja käyttävä laitos kuin puun kyllästämö	72	5620
1.2. Metalliteollisuus metallien tai muovien pintakäsittely	90	7020
1.3. Energian tuotanto polttoaineiden polttaminen laitoksessa	70	5460
1.4. Polttoaineiden valmistus taikka kemikaalien tai polttoaineiden varastointi tai käsittely		
1.4.1 puuta raaka-aineena käyttävä grillihiilen valmistuslaitos	55	4290
1.4.2 polttonesteiden tai terveydelle tai ympäristölle vaarallisen nestemäisen kemikaalin varasto	90	7020
1.4.3 kivihiilivarasto	55	4290
1.5. Orgaanisia liuottimia käyttävä toiminta	90	7020
1.6. Malmien tai mineraalien kaivaminen tai maaperän ainesten otto		
1.6.1 kivenlouhimo	55	4290
1.6.2 murskaamo tai kalkkikiven jauhatus	55	4290
1.7. Mineraalituotteiden valmistus		
1.7.1 keramiikka- tai posliinitehdas	65	5070
1.7.2 kevytsoratehdas	55	4290
1.8. Nahan tai tekstiilien laitosmainen tuotanto tai käsittely tekstiilien vesipesula tai kemiallinen pesula	45	3510
1.9. Elintarvikkeiden tai rehujen valmistus	70	5460
1.10. Eläinsuoja turkistarha	70	5460
1.11. Liikenne		
1.11.1 lentopaikka	80	6240
1.11.2 ulkona sijaitseva moottoriurheilurata	80	6240

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
1.12. Jätteiden ammattimainen tai laitosmainen käsittely sekä jätevesien käsittely		
1.12.1 maankaatopaikka	75	5850
1.12.2 pilaantumattoman maa-ainesjätteen, betoni-, tiili- tai asfalttijätteen tai pysyvän jätteen muu käsittely kuin sijoittaminen kaatopaikalle	70	5460
1.12.3 vaarallisen jätteen varastointipaikka tai romuajoneuvojen tai käytöstä poistettujen sähkö- ja elektroniikkalaitteiden varastointipaikka	70	5460
1.12.4 autopurkamo	75	5850
1.12.5 ruhojen tai eläinperäisen jätteen käsittelylaitos	75	5850
1.12.6 muu jätteen ammattimainen tai laitosmainen käsittely	75	5850
1.13. Muu toiminta		
1.13.1 ulkona sijaitseva ampumarata	80	6240
1.13.2 ulkona sijaitseva laitosmainen suihkupuhalluspaikka	70	5460
1.13.3 krematorio tai lemmikkieläinten polttolaitos	60	4680
1.14. YSL 27 §:n 2 momentin luvanvarainen toiminta		
1.14.1 jätevesien johtaminen, josta saattaa aiheutua ojan, lähteen tai noron pilaantumista	30	2340
1.14.2 toiminta, josta saattaa aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta	60	4680
1.15. YSL 28 §:n 1 mom. luvanvarainen pohjavesialueella	70	5460
1.16. YSL 28 §:n 2 mom. luvanvarainen toiminta pohjavesialueella	70	5460

2. Ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukaisen yleisen ilmoitusmenettelyn päätöksen valmistelu

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
2.1 Sahalaitos	60	4680
2.2 Kemikaalien ja polttoaineiden varastointi	90	7020
2.3 Elintarvikkeiden ja rehujen valmistus	60	4680
2.4 Eläinsuoja	70	5460
2.5 Linja-auto-, kuorma-auto- tai työkonevarikko	50	3900
2.6 Ulkona sijaitseva ampumarata (< 10 000 laukausta vuodessa)	75	5850
2.7 Kiinteä eläintarha tai huvipuisto	50	3900

3. Ympäristönsuojelulain 166 §:n mukainen toiminnan rekisteröinti

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
3.1 Energiantuotantolaitos	15	1170
3.2 Asfalttiasema	15	1170
3.3 Nestemäisen polttoaineen jakeluasema	15	1170
3.4 Kemiallinen pesula	15	1170
3.5 Orgaanisia liuottimia kuluttava toiminta tai laitos	15	1170
3.6 Kiinteä betoniasema ja betonituotetehdas	15	1170

4. Ympäristönsuojelulain 12 luvun mukaisten ilmoitusten käsittely

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
4.1 Melua ja tärinää aiheuttava tilapäinen toiminta (YSL 118 §)		
4.1.1 Laaja	15	1170
4.1.2 Suppea	6	470
4.2 Koeluonteinen toiminta (YSL 119 §)	20	1560
4.3 Poikkeuksellinen tilanne (YSL 120 §)	20	1560

5. Ympäristönsuojelulain mukaiset muut päätökset

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu €
5.1 Tarkkailusuunnitelman hyväksyminen tai muuttaminen (YSL 64 §)	20	1560
5.2 Luvan tai ilmoituspäätöksen raukeaminen (YSL 88 §)	15	1170
5.3 Määräajan pidentäminen (YSL 91 §)	30	2340
5.4 Luvan tai ilmoituspäätöksen selventäminen (YSL 92 §)		78 €/h
5.5 Lopettamista koskevien määräysten antaminen (YSL 94 §)	30	2340
5.6 Talousjätevesien käsittelystä poikkeaminen (YSL 157 §)	15	1170
5.7 Jäteveden johtaminen toisen alueella (YSL 158 §)	15	1170
5.8 Päätös toiminnan aloittamisesta muutoksenhausta huolimatta, erillinen päätös (YSL 199.2 §)		78 €/h
5.9 Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä	10	780
5.10 Muiden kuin viranomaisen tai haittaa kärsivän asianosaisen vaatimuksesta vireillepannun ilmeisen perusteettoman asian käsittely	15	1170

6. Muun ympäristönsuojelulain mukaisen asian käsittely

Toiminta	Maksu (€)
6.1 Vakuusasian käsittely erillisenä	78 €/h
6.2 Muu asian käsittely, €/h	78 €/h

7. Ympäristönsuojelulain valvonnasta perittävät maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
7.1 Valvontaohjelman mukaisen säännöllisen valvonnan maksut		
7.1.1 määräaikaistarkastus laaja	20	1560
7.1.2 määräaikaistarkastus suppea	10	780
7.1.3 uusintatarkastus määräaikaistarkastuksella havaittujen puutteiden takia		78 €/h
7.1.4 vuosiraportin ja tarkkailutulosten tarkastaminen, laaja	10	780
7.1.5 vuosiraportin ja tarkkailutulosten tarkastaminen, suppea	5	390
7.1.6 täydennetyn vuosiraportin tarkastus		78 €/h
7.1.7 muistutus vuosiraportin toimittamatta jättämisestä		40
7.2 Tarkastus onnettomuus-, haitta- tai rikkomistilanteessa (YSL 169 §)		78 €/h
7.3 Tarkastus kehotuksen, määräyksen tai keskeytyksen valvomiseksi (YSL 175, 176, 181 §)		78 €/h
7.4 Muu toimenpide edellä mainitun kehotuksen, määräyksen tai kiellon valvomiseksi		78 €/h

8. Jätelain mukaiset maksut

Toiminta	Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
8.1 Jätelain mukaisten asioiden käsittely		
8.1.1 ilmoitus jätteen keräilystä (JL 100 §)	4	310
8.1.2 muun asian käsittely		78 €/h
8.2 Päätös jätteeksi luokittelun päättymisestä	40	3120
8.3 Jätelain säännöllinen valvonta		
8.3.1 määräaikaistarkastus	7	550
8.3.2 säännöllisen valvonnan muu valvontatoimi		78 €/h
8.4 Jätelain muu kuin säännöllinen valvonta		
8.4.1 tarkastus JL 75, 125 ja 126 §:ssä tarkoitetun kiellon tai määräyksen antamiseksi		78 €/h
8.4.2 muu valvontatoimi 75, 125 ja 126 §:ssä tarkoitetun kiellon tai määräyksen antamiseksi ja sen noudattamisen valvomiseksi, €/h		78 €/h

9. Vesilain maksut

Toiminta		Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
9.1	Talousveden ottamisen rajoittaminen (VL 4:2 §)		78 €/h
9.2	Ojitusta koskevat asiat (VL 5:5, 5:9 ja 5:14 §)		78 €/h
9.3	Poikkeaminen VL 4 luvun 12 §:ssä tarkoitetuista suoja-aluemääräyksistä ympäristöluvan yhteydessä	20	1560

10. Maastoliikennelain ja vesiliikennelain maksut

Toiminta		Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
10.1	MaastoliikenneL:n 30 §:n lupa kilpailuihin ja harjoituksiin	30	2340
10.2	MaastoL 30 §:n lupa yksittäisen tapahtuman järjestämiseen	10	780
10.3	VesiliikenneL:n 106 §:n lupa kilpailuihin ja harjoituksiin	30	2340
10.4	VesiliikenneL:n 106 §:n lupa yksittäisen tapahtuman järjestämiseen	10	780

11. Vesihuoltolain hakemusten käsittely

		Keskimääräinen käsittelyaika (h)	Maksu (€)
11.1	Vapauttaminen vesijohtoon tai hulevesiviemäriin liittämisestä	8	624
11.2	Vapauttaminen jätevesiviemäriin /vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämisestä	15	1170

12. Muiden asioiden käsittely

		Maksu
12.1	Muu kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lakisääteisen tehtävän käsittely, €/h	78 €/h

17 **Tiedoksi merkittävät asiat / TeA**

Toimialalle 6.10.2026 jälkeen saapuneet valtuustoaloitteet:

VD/7187/00.02.00.03/2026 Mika Kasosen ja Jorma Hentilän sekä 36 muun valtuutetun aloite suurten rakennus- ja infrahankkeiden liikenne- ja yritysvaikutusten arvioinnista (KV 19.10.2026 § 18)

Valtuustoaloitteet, joihin toimiala on valmistellut vastauksen 6.10.2026 jälkeen:

VD/6658/00.02.00.03/2026 Paula Lehmuskallion ja 27 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan kaupungin talouden ja ratikkahankkeen kuukausittainen ohjausraportointi valtuustolle (KH 19.10.2026 § 21)

VD/4914/00.02.00.03/2026 Antero Eerolan ja 14 muun valtuutetun aloite vihamielisestä ihmisystävälliseen arkkitehtuuriin Vantaalla (KH 19.10.2026 § 23)

VD/617/00.02.00.03/2026 Elina Nykyrin ja 10 muun valtuutetun aloite maksuton joukkoliikennelippu vantaalaisille perustoimeentulotukea saaville työttömille työnhakijoille (KH 2.11.2026)

Toimialalle 6.10.2026 jälkeen saapuneet kuntalaisaloitteet:

VD/6769/00.01.02.02/2026 Kuntalaisaloite /Liikenteen rauhoittaminen Varistontiellä

VD/6901/00.01.02.02/2026 Vetoomus/toimenpidepyyntö pysyvän ratkaisun löytämiseksi Itä-Hakkilan mopokokoontumisista aiheutuviin häiriöihin

VD/6907/00.01.02.02/2026 Kuntalaisaloite: Voimalinja-alueiden hyödyntäminen offroad-ulkoilu- ja maastopyöräilyverkostona (https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/49652)

VD/6958/00.01.02.02/2026 Kuntalaisaloite Telkkätien turvallisuus (https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/49738)

VD/7363/00.01.02.02/2026 Kuntalaisaloite / Asukasaloite yleisen turvallisuuden parantamiseksi vaarallisten koirien kohtaamistilanteissa Vantaalla

VD/7504/00.01.02.02/2026 Kuntalaisaloite / Vantaan kaupunki lisäisi penkkejä erityisesti Ylästön puistoihin ja ulkoilureittien varsille (https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/50028)

Kuntalaisaloitteet, joihin toimiala on valmistellut vastauksen 6.10.2026 jälkeen:

VD/8575/00.01.02.02/2025 Kiertotiet kuntoon! — Omvägarna i ordning! — Proper detours! (https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/31047)

Muut apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat:
Vantaan kaupungin YT-neuvottelut ovat päättyneet ja kaupunginhallitus on hyväksynyt neuvottelutuloksen 19.10.2026. Kaupunkiympäristön toimialaan kohdistuvat neuvottelutuloksen mukaiset henkilöstövähennykset on pääosin pantu täytäntöön viikkojen 44 ja 45 aikana.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

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

18 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi liitteen mukaiset osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Liite:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

Uusimmat ja tulevat AKL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	Julkaisupäivä	Linkki
531000	Tikkurilantie 151 ja 153	16.11.2026	Extranetissä
002568	Aviapoliksen viihde- ja hyvinvointikeskus	16.11.2027	Extranetissä
002657	Tuomelan koulutontti	4.11.2026	Extranetissä
002678	Koivukylänväylä 66	25.11.2026	Extranetissä