Vantaa

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 § 6

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.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

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)