

An architectural rendering of a modern urban street scene. The scene features colorful, multi-story residential buildings with balconies and large windows. The buildings are in shades of red, orange, blue, and green. In the foreground, there is a paved pedestrian walkway with silhouettes of people walking and a bicycle. A wooden fence and a tree with autumn-colored leaves are on the left. The sky is blue with some clouds. The overall style is a clean, illustrative architectural drawing.

KAAVOITUSOHJELMA

2024-2026

KAAVOITUSOHJELMA 2024-2026

SISÄLLYS

3 Johdanto

4 Yleiskaavayksikkö

5 Seudun työt

6 Yleiskaavan toteuttamisohjelma TOTO

7 Työpaikka-alue selvitys

8 Kaupan alueiden selvitys

9 Eriytymisen ehkäisyn tiekartta

10 Petas-Piispankylä -skenaariot

11 Kiila-Ruotsinkylä -yleissuunnitelma

12 ARVO - Viherrakenteen arviointi ja

vahvistaminen kaupunkien maankäytön suunnittelussa

13 Monimuotoinen ja -hyötyinen kaupunkivihreä Vantaalla

14 Vantaan kokonaisheikentymättömyyden malli

15 Kaupunkitasoinen noroselvitys

16 Asemakaavayksikkö

Strategiapainopisteet

17 Taloudellisesti kestävä ja

elinvoimainen kaupunki

19 Kukoistavat kaupunkikeskukset

21 Hyvät asukaslähtöiset palvelut

23 Eriarvoistumisen estäminen

25 Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa

27 Kaupungin kärkihankkeet

29 Pientalojen suurkaupunki

31 Itä-Vantaa

35 Länsi-Vantaa

38 Kivistö

41 Aviapolis

45 Tikkurila

JOHDANTO

KESTÄVÄÄ KAUPUNKIA PITKÄJÄNTEISESTI RAKENTAEN

Mediassa on vuonna 2023 toistunut vahvasti viesti rakennusalan synkistä suhdannenäkymistä. Kilvan vertaillaan, kuinka paljon myymättömiä uusia asuntoja löytyy mistäkin kaupungista ja kuinka toimitilat tyhjenevät etätöiden myötä. Rakennusala on painumassa jopa lamavuosia syvempään notkoon. Tarkoittaako kaikki tämä, että kaupungistumiselle voidaan laittaa nyt piste? Tiivistettynä vastaus on ”ei”. Kaupungistuminen Helsingin seudulla on jatkunut jopa ennusteita voimakkaampana, eikä asumisen tarve tulevana vuosia ole poistunut mihinkään. Pikemminkin asuntotuotannon tarve tulee suhteellisesti kasvamaan, kun Suomen talous saadaan taas käännettyä kasvuun. Vantaa tulee jatkossakin olemaan maamme nopeimmin väestöltään ja työpaikkamäärältään kasvavia kaupunkeja.

Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus on pitkäjänteistä työtä, jota viedään eteenpäin suhdanteista huolimatta. Kestäväällä ja laadukkaalla suunnittelulla varaudutaan seudun ja kaupungin kasvuun pitkällä aikajänteellä. On toisaalta myös ihan hyvä, että nopea kasvu hetkeksi tasoittuu ja hektinen kiire kaupunkisuunnittelussa hellittää. Nyt on aikaa keskittyä myös paremmin toiminnan ja laadun kehittämiseen ja syventyä kokonaisvaltaisemmin hyvän kaupungin rakentamiseen. Samalla meidän pitää myös kaupunkisuunnittelun kautta

vastata strategian mukaiseen tavoitteeseen olla hiilineutraali vuonna 2030, sekä edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Lakiuudistusten edellyttämät muutokset tulevat myös näkymään voimakkaasti kaupunkisuunnittelun prosesseissa ja resurssoinnissa lähivuosina. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskeva laki (RYTJ) tulee voimaan 1.1.2024 ja uusi rakentamislaki 1.1.2025. Lisäksi keskeinen työtä ohjaava maankäyttö- ja rakennuslaki MRL tulee 1.1.2025 muuttumaan alueidenkäyttölaiksi ja samalla jakautumaan useaksi erilaiksi asetuksineen.

Vantaan kaavoitusohjelmalla 2024 jatketaan kaupunkistrategian painopisteiden toteuttamista: mahdollistetaan taloudellisesti kestävä ja elinvoimaista kaupunkia sekä hyviä asukaslähtöisiä palveluja, estetään eriarvoistumista ja varmistetaan hiilineutraalisuutta. Kaavoitusohjelma käsittää yleiskaavoitukseen ja asemakaavoitukseen liittyvät työt. Sekä yleis- että asemakaavoilla ennakoidaan tulevaa kehitystä ja varaudutaan yhteiskunnan tarpeisiin. Kaavoituksen pääpaino on tulevina vuosina strategian mukaisesti kukoistavien kaupunkikeskustojen ja ratikkakaupungin kehittämisessä. Lisäksi kaavoitusohjelmassa otetaan huomioon myös työpaikkojen tarve, erilaiset palvelut ja pientaloalueet. Vantaan kaupunkirakenne tulee pääosin kehittymään

yleiskaavan periaatteiden mukaisesti sisäänpäin kasvaen, joukkoliikenteeseen tukeutuen ja viherrakennetta vahvistaen, ja samalla myös pientalojen suurkaupungin tavoitteita toteuttaen. Vantaan strategian visiossa ja arvoissa korostuu rohkeus. Tämä näkyykin vahvasti kaupungin toimintaympäristössä. Myös haastavina aikoina Vantaalla on vahvuutta toimia rohkeasti ja innovatiivisesti ja kestävää kaupunkia yhdessä luoden.

Vantaalla 27.11.2023,

kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula

YLEISKAAVAYKSIKKÖ

Yleiskaavayksikkö laatii strategisen tason kaupunkisuunnitelmia ja vastaa seudullisesta maankäytön yhteistyöstä. Yksikön erityisasiantuntijat osallistuvat seudullisiin ja paikallisiin suunnitteluhankkeisiin ja asemakaavoitukseen.

Yleiskaavoituksen kaavoitusohjelmasta 2024–26 voi nostaa kaksi keskeistä teemaa, jotka liittyvät yleiskaava 2020:n toteuttamiseen. Molemmat liittyvät kaupungin kestäväan kasvuun ja osaltaan haastavat toisiaan.

Ensimmäinen teema on kaupungin kasvun ohjaaminen, erityisesti työpaikka-alueiden jatkosuunnittelu ja niiden riittävyyden varmistaminen kasvavassa kaupungissa. Kasvun ohjaamiseksi kootaan yleiskaavan toteuttamisohjelmaa. Työpaikka-alueista laaditaan parhaillaan selvitystä, joka valmistuu alkuvuodesta 2024. Vantaalle tärkeästä kaupan teemasta on myös tarkoitus tehdä selvitys. Alueellisista suunnitelmista on käynnistymässä Petaksen ja Piispankylän alueita koskeva skenaarioiden laadinta, millä pohjataan mahdollista osayleiskaavaa.

Toinen teema on luonnon monimuotoisuus ja riittävät ekosysteemipalvelut kasvavassa kaupungissa. ARVO-hankkeessa luodaan yhteistyössä muiden kaupunkien kanssa alueellisen vihertehokuuden laskuria, jota käyttäen voidaan varmistaa tiivistyillä kaupunkialueilla ekosysteemipalvelujen tuotannon kannalta riittävien kasvillisuuspeitteisten alueiden säilyminen ja kehittyminen.

Kokonaisheikentymättömyyden mallin avulla etsitään keinoja, joiden avulla luonnon monimuotoisuus ei heikkenisi kasvavassa kaupungissa.

Kaupunkitasoisten luontoselvitysten sarjassa on tällä kertaa vuorossa norojen selvittäminen. Norojen merkitys osana arvokasta luontoa on noussut keskusteluun, ja onkin välttämätöntä selvittää, minkä verran ja kuinka arvokkaita noroja Vantaalla on, ja miten ne tulisi ottaa huomioon.

SEUDUN TYÖT

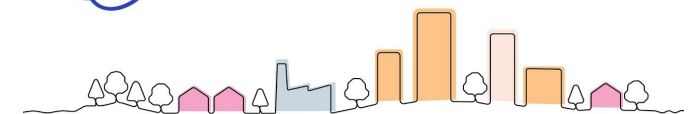
Vuosina 2024-26 laaditaan kahta merkittävää seudullista suunnitelmaa. Uuden Helsingin seudun MAL 2027 -suunnitelman laatiminen alkaa 2024. Uudenmaan liitto taas valmistelee maakuntakaavan täydennystyötä. Ideana maakuntakaavan täydennyskierröksessä on tietomallimainen ajatus “teemoittain täydentävästä” maakuntakaavasta. Pohjana päivitykselle toimii lainvoimainen Uusimaa-kaava 2050, jota täydennetään kokonaan uusilla teemoilla ja joitakin teemoja päivitetään vaihemaakuntakaavalla.

Naapurikuntien yleiskaavoista käynnissä on Sipoon ja Espoon kaavat. Osallistumme kaavojen valmisteluun ja Sipoon kanssa käymme tarkempaa rajaseudun suunnittelukeskustelua.

Helsinki laatii parhaillaan aiemman yhteisen yleiskaavan Helsingin puoleiselle alueelle Östersundomiin osayleiskaavaa, jonka suunnitteluperiaatteet ovat hyväksymisvaiheessa. Osayleiskaavaan ollaan 2024 tekemässä liikennejärjestelmästä selvitystä, mihin osallistumme tiiviisti.



UUSIMAA-KAAVA 2050
NYLANDSPLANEN 2050



YLEISKAAVA 2060

espoo.fi/yleiskaava



Sipoon yleiskaava 2050

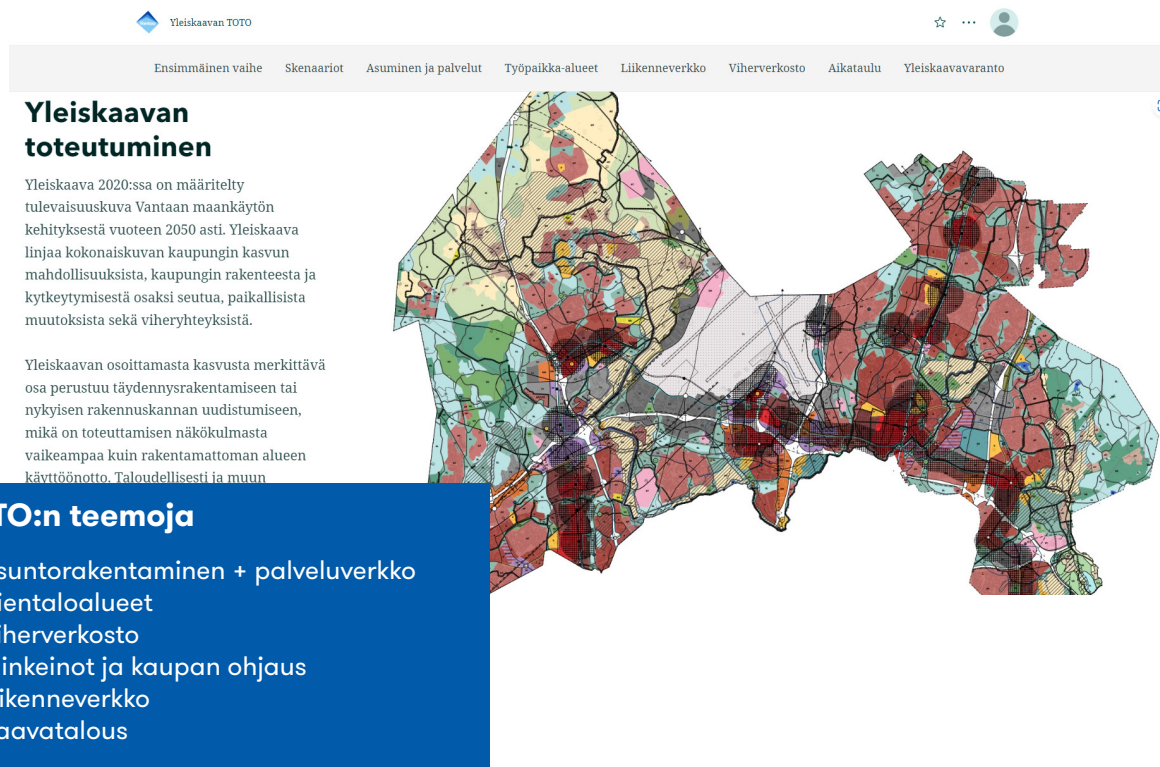
YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISOHJELMA TOTO

Vuonna 2023 aloitettiin yleiskaavan toteuttamisen ohjelmoinnin valmistelu määrittelemällä prosessi, johon kuuluvat myös MATTI-järjestelmään laadittavat seurantanäkymät.

Yleiskaavan toteuttamisen ohjelmointia tehdään moninäkökulmaisesti ja siinä hyödynnetään taustaselvityksiä, kuten vuodenvaihteessa 2023–24 valmistuvaa yleiskaavan kaavatalousselvitystä ja vuonna 2024 valmistuvaa työpaikka-alueselvitystä.

Yleiskaavan toteuttamishjelman tavoitteena on muodostaa toimialan yhteinen ymmärrys yleiskaavan varantotilanteesta ja siitä, millä aikataululla aletaan suunnitella ja toteuttaa mitään aluetta. Lisäksi voidaan laatia pidemmän aikavälin skenaarioita yleiskaavan mahdollistamasta maankäytöstä.

Tarkastelua tehdään teemoittain, joista yksi esimerkki on pientaloalueiden ohjelmointi ja toteuttamisen seuranta.

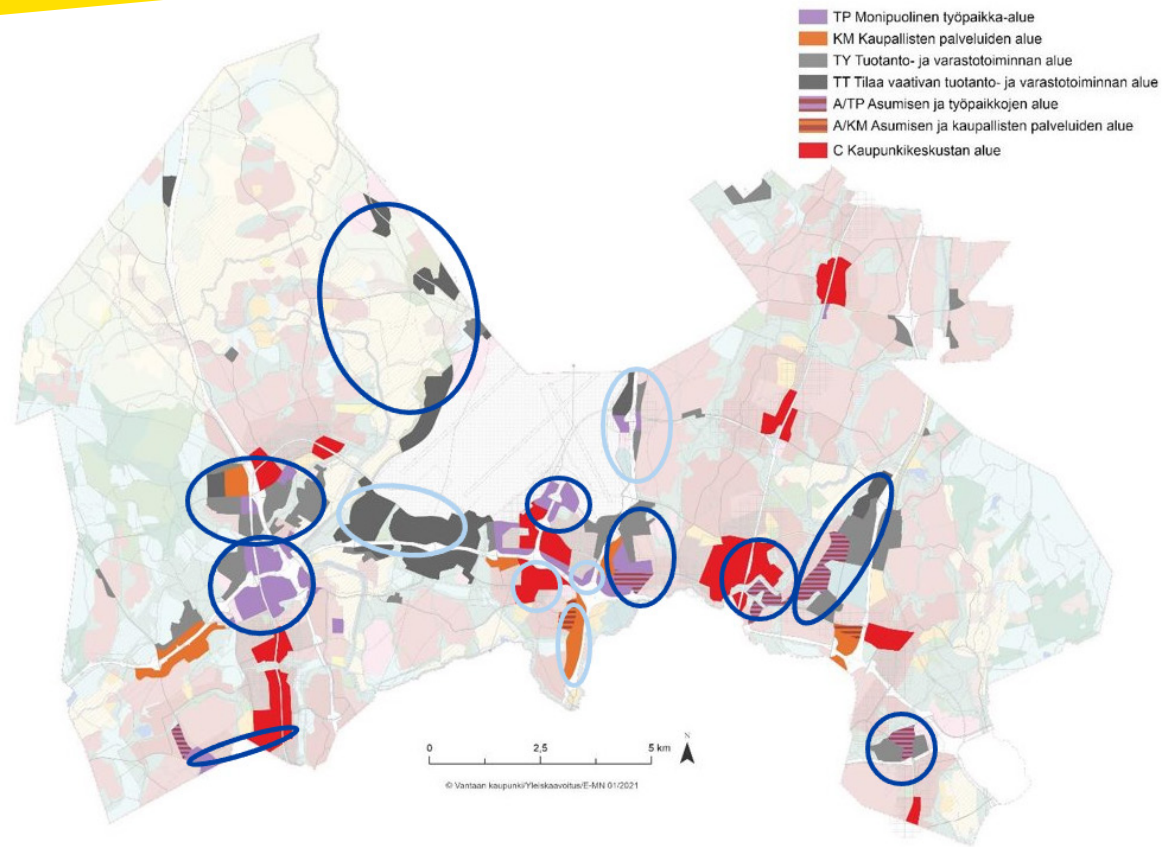


TYÖPAIKKA-ALUESELVITYS

Työpaikka-alue selvityksessä käydään läpi yleiskaavan työpaikka-alueiden nykytila, kehitysnäkymät sekä päivitetty varantotilanne ja arvio sen toteutuskelpoisuudesta. Osalle alueista tehdään tarkempi alueittainen tarkastelu ja selvityksen yhteydessä laaditaan diplomityö Hakkilan asumisen ja työpaikkojen alueesta ja toimialojen sijoittumistekijöistä alueella.

Työssä hahmotellaan työpaikka-alueiden kehittämisen linjauksia, esimerkiksi muiden kuin työpaikka-toimintojen sijoittumisen edellytyksiä sekä kaupan ohjauksen pääperiaatteet erilaisilla alueilla. Tämän lisäksi tarkastellaan työpaikkatoimintojen poistumista ja kartoitetaan työpaikka-alueiden tulevaisuuden tarpeita.

Työ alkoi keväällä 2023 ja viimeistellään alkuvuoden 2024 aikana.

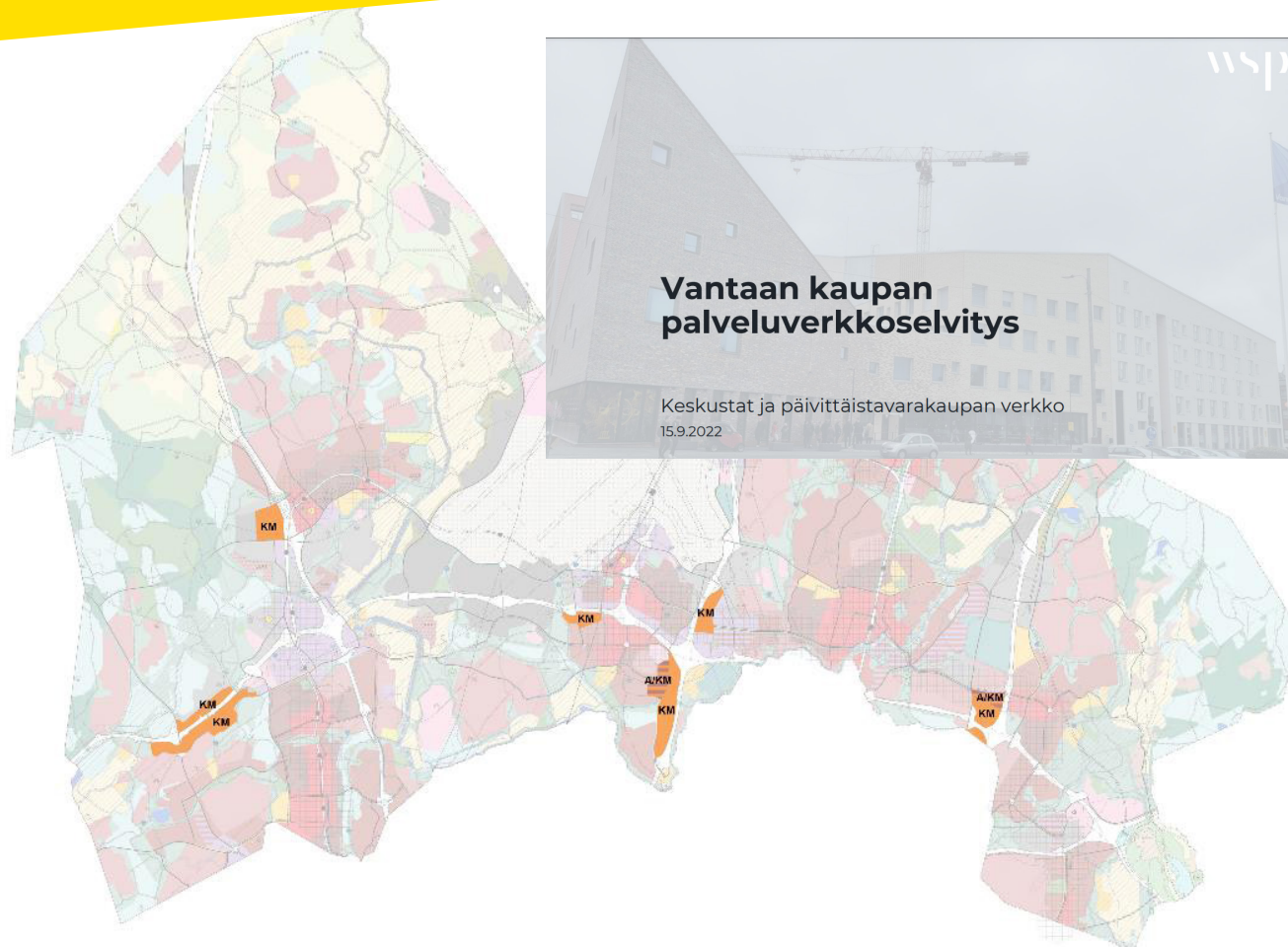


KAUPAN ALUEIDEN SELVITYS KONSULTTITYÖ

Tavoitteena on laatia kaupan alueita koskeva selvitys jatkona vuonna 2022 valmistuneelle päivittäistavarakauppaa ja keskustoja koskeneelle selvitykselle.

Selvityksessä on tavoitteena käydä läpi yleiskaavan kaupan alueiden (KM ja A/KM) nykytilanne, alueprofiilit ja kehittymismahdollisuudet. Selvitystyössä tarkastellaan lisäksi tilaa vaativan kaupan ja erikoiskaupan konsepteja ja kehitysnäkymiä sekä tarkastellaan kaupan alueille soveltuvia muita toimintoja ja niiden sijoittumisedellytyksiä.

Työssä arvioidaan alueiden kaupan mitoituksen nykytilanne, kaupan alueiden merkitys kaupan palveluverkossa sekä myös alueiden liikenteellisiä näkökulmia ja saavutettavuutta.



ERIYTYMISEN EHKÄISYN TIEKARTTA KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALALLE

Vantaan strategiassa on tavoitteena nostaa eriytymiskehityksen alla olevien alueiden kiinnostavuutta ja kasvattaa vetovoimaa asuntorakentamisen, palveluiden ja investointien osalta. Uuteen MAL2023-suunnitelmaan on määritelty osin Vantaallekin ulottuvat seudulliset kaupunkiuudistusalueet, joilla on tarkoitus korjata eriytymiskehityksen suuntaa. Kokonaisuuden hahmottamiseksi ja oikeanlaisten toimenpiteiden varmistamiseksi kaupunkiympäristön toimialalla aloitetaan laatimaan kaupunkiympäristön toimialalle eriytymisen ehkäisyn tiekarttaa seuraavaa valtuustokautta varten. Tiekartan tavoitteena on, että eriytymiskehityksen ehkäisyn toimenpiteet sekä niiden vaikuttavuus ja priorisointi olisivat selkeitä. Näin varmistettaisiin, että tehdyt päätökset ovat eriytymiskehityksen ehkäisyn näkökulmasta vaikuttavia ja resurssit kohdennetaan mahdollisimman oikein. Tiekartta hahmottelee eriytymiskehitysratkaisuja kaupunkiympäristön toimialalla käytössä olevin keinoin. Tarkoitus on ottaa huomioon sekä ennalta ehkäiseviä ja segregaatiota vähentäviä keinoja, että segregaatian vaikutuksia

lieventäviä ja korjaavia keinoja. Vaikka eriytymiskehityskeskustelu usein kohdistuu jo huono-osaisesti eriytyneisiin alueisiin, on eriytymiskehityksen ennaltaehkäisyn kannalta toimenpiteitä syytä kohdistaa kaikille kaupungin alueille, myös hyväosaisesti eriytyneille. Tiekarttatyötä koordinoidaan yleis- ja asemakaavoituksen yhteistyönä.



PETAS-PIISPANKYLÄ -SKENAARIOT

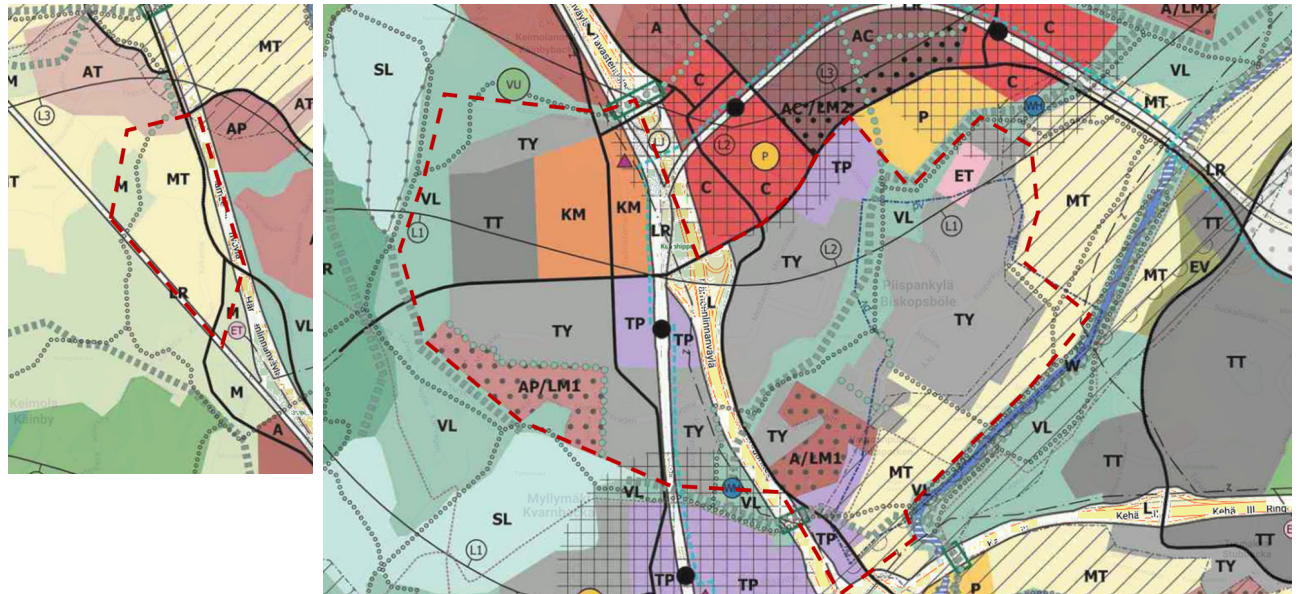
Kehäradan liikennöinti vaatii uuden juna-varikon lähiliikenteen junien poistuessa Ilmalan varikolta. Junavarikkoa ei ole osoitettu yleiskaavassa 2020. Varikon sijoittaminen edellyttää osayleiskaavaa ja asemakaavaa.

Sijainnin arvioimiseksi ja osayleiskaavatyön pohjaksi laaditaan skenaariot Petas-Piispankylä-alueen kehityksestä.

Junavarikon sijainnilla on merkittävä vaikutus koko alueen toimintojen ja liikenneyhteyksien kehitykseen ja laajuuteen. Varikon sijainti vaikuttaa myös Petaksen juna-aseman toteuttamismahdollisuuksiin.

Petaksessa on merkittäviä luontoarvoja, joiden vaikutus maankäyttöön tulee arvioida tässä yhteydessä.

Piispankylän puolella tulee arvioida, millaisia työpaikkatoimintoja alueelle voi jatkossa sijoittaa.



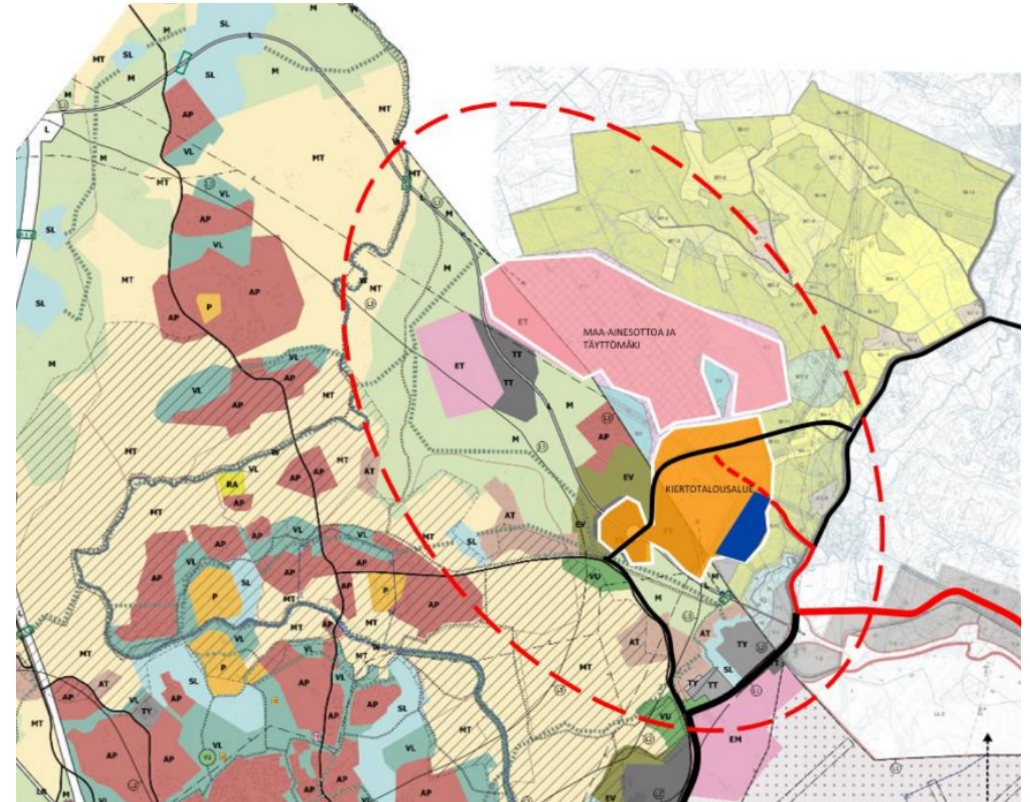
Tarkastelualueiden alustavat rajaukset.

KIILA-RUOTSINKYLÄ -YLEISSUUNNITELMA KONSULTTITYÖ

Kiila-Ruotsinkylä-selvityksen (2023) jatkoksi on tarkoitus laatia alueelle yleissuunnitelma yhdessä Tuusulan kunnan kanssa. Tuusulalla on tarvetta edetä asemakaavoilla, kun taas Vantaalla kyse on ensi vaiheessa enemmän nykyisten toimintojen yhteensovittamisesta. Työn sisältö täsmentyy, mutta Vantaalle tärkeitä teemoja ovat:

Ympäristöhäiriöt: Selvityksessä pohdittiin mahdollisuutta laatia alueellinen ympäristövaikutusten arviointi, joka auttaisi ympäristölupien ja hankeohjauksen kanssa sekä nykyisten ongelmien ratkomisessa.

Liikenne: Nykyinen tieverkko ei ole koko alueen tarpeisiin nähden riittävän toimiva. Liikennettä kulkee paljon Hanskalliontien-Katriinantien kautta. Seutulan ympäristöä on tarvetta rauhoittaa raskaalta liikenteeltä. Tulisi hahmotella, mitkä ovat tieverkon kehitysvaiheet ennen Kehä IV:n mahdollista toteuttamista.



VIHERRAKENTEEN ARVIOINTI JA VAHVISTAMINEN KAUPUNKIEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUSSA

ARVO-hankkeessa kehitetään alueellisen vihertehokkuuden laskuri eli viherrakenteen arviointityökalu, jota voidaan käyttää samalla tavoin eri kaupungeissa. Hankkeen tavoitteena on viherrakenteen vahvistaminen tiiviisti rakennetuissa kaupungeissa. Ilmastomuutokseen sopeutumisessa rakennettujen alueiden viherrakenteella on keskeinen rooli, ja laajemmin kaupungin viherrakenne on sekä ekologisen että sosiaalisen kestävyysnäkökulmista tärkeää.

Pilottialueina tutkitaan Vantaan yleiskaavan mukaisesti tiivistäviä keskuksia. Pilottialueilla työkalua testataan meneillään oleviin kaavarunko- ja asemakaavatöihin liittyen. Kohdealueina ovat ainakin kolme näistä: Aviapoliksen keskusta, Kivistön keskusta, Korson keskusta tai Myyrmäen keskusta, mutta tarkastelua on resurssien salliessa mahdollista laajentaa muillekin alueille.

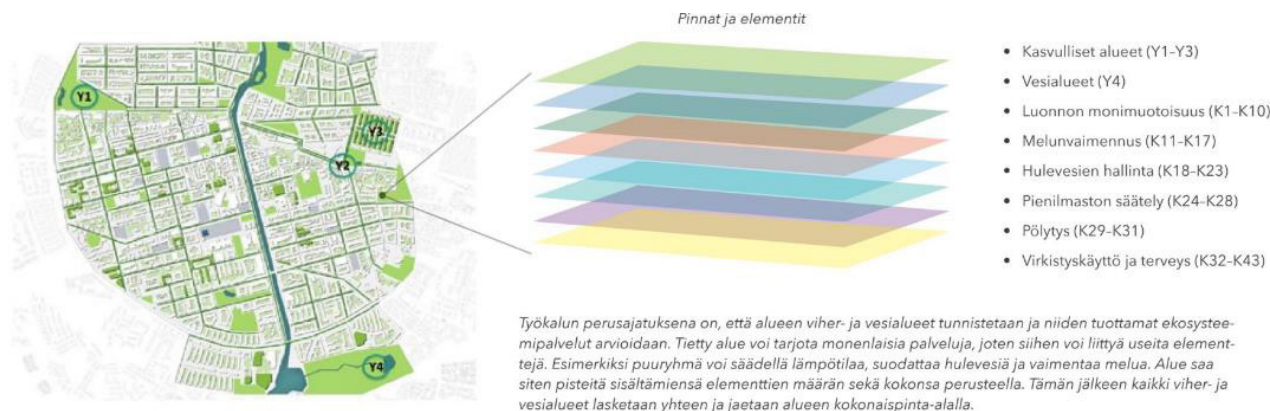
ARVO on Euroopan unionin osarahoittama yhteistyöhanke, jossa pääpartnerina on Helsingin kaupunki ja partnereina Espoo ja Vantaa sekä Aalto-yliopisto. Hanketuloksista viestimiseen ja kouluttamiseen käytetään laaja-alaista kestävän rakennetun ympä-

ristön yhteistyöverkostoa Green Building Council Finlandia, jonka kautta myös yritys- ja konsulttitoimijat voidaan sitouttaa tulosten käyttöön.

Hanke kestää kaksi vuotta 1.1.2024-31.12.2025. Hankkeessa tehdään laajaa yhteistyötä kaupungin sisällä ja hankeconsortiossa.



**Euroopan unionin
osarahoittama**



MONIMUOTOINEN JA -HYÖTYINEN KAUPUNKIVIHREÄ VANTAALLA

Laaditaan diplomityönä Aalto-yliopistoon ohjeita monihyötyisen ja monimuotoisen kaupunkivihreän suunnitteluun. Laaditaan kaupunkivihreän suunnitelma esimerkkialueelle tai alueille. Suunnittelualue tai suunniteltavat kohteet tarkentuvat vielä, mutta ne liittyvät ARVO-hankkeeseen siten, että tämä työ on taustalla, kun ARVO-hankkeessa arvioidaan mahdollisuuksia vahvistaa viherrakennetta.

Monimuotoisella ja monihyötyisellä kaupunkivihreällä tarkoitetaan kaupungin kasvipeitteisiä alueita, jotka tukevat luonnon monimuotoisuutta ja tuottavat monia eri ekosysteemipalveluja.

Työssä tutkitaan, mitkä tiedossa olevat tavat viherrakenteen vahvistamiseen ovat parhaita käytäntöjä Vantaalle. Työ sijoittuu asemakaavoituksen ja katujen ja viheralueiden suunnittelun rajapintaan.

**”Ekosysteemipalvelut
ovat luonnon ihmiselle
tuottamia hyötyjä.”**



VANTAAN KOKONAISHEIKENTYMÄTTÖMYYDEN MALLI

Kokonaisheikentymättömyyden mallin avulla pyritään sovittamaan yhteen Vantaan kaupungin kannalta välttämättömien hankkeiden toteuttaminen ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen niin, että hankkeiden aiheuttamat haitat luonnonarvoille pyritään ensisijaisesti välttämään tai lieventämään ja viimekädessä korvaamaan heikentyneet luontoarvot vastaavien luontoarvojen tuottamisella luonnossa toisaalla. Kokonaisheikentymättömyyden mallissa kaupungin viherrakenteella on tärkeä rooli haittojen lieventämisessä. Viherrakenteen ekologiseen vahvistamiseen saadaan työkaluja muun muassa ARVO-hankeen kautta.

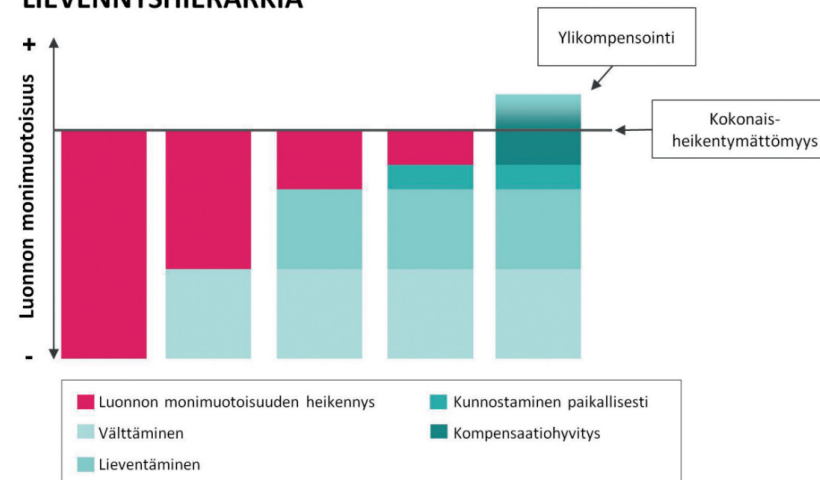
Osana mallia on luontoarvojen tunnistaminen ja arvottaminen. Arvottamisen myötä kyetään luokittelemaan alueet niiden luonnon tilan mukaan hyvään, kohtalaiseen tai heikkoon luokkaan. Kullekin luokalle osoitetaan ne toimet (välttäminen, lieventäminen tai kompensatio), joilla kokonaisheikentymättömyyttä voidaan tavoitella sekä ne maankäytön ratkaisut, jotka kokonaisheikentymättömyyden vallitessa ovat mahdollisia.

Kokonaisheikentymättömyyden mallin yhtenä osana on ekologinen kompensatio. Vantaa on ollut mukana SYKEN vetämässä ekologisen kompensatian pilotissa, jossa tarkastellaan kaavoituksen myötä menetetyn metsäalueen ekologista kompensatiota. Vaikkakin ekologinen kompensatio on

vapaaehtoista, voi se tulla sisältymään suojelusta poikkeamisen ehtona.

Mallin kehittämiseen tulee vaikuttamaan vuoden 2023 loppuun mennessä valmistuva Luontoposiitiivinen Vantaa – selvitys.

LIEVENNYSHIERARKIA



KAUPUNKITASOINEN NOROSELVITYS

KONSULTTITYÖ

Noro-selvityksen tavoite on vahvistaa Vantaan noroja koskevaa tietopohjaa. Tarkoitus on kartoittaa systemaattisemmin norojen sijainteja, tuottaa tietoa niiden tilasta ja luontoarvoista, tarkastella noroympäristöä kokonaisuutena. Kattavampi noro-tieto mahdollistaa norojen huomioimisen päätöksenteossa, kaavoituksen ja suunnittelun mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Pienvedet kuten norot, ovat tärkeä osa monimuotoisuutta ja luonnon vesitaloutta. Vesilaissa 587/2011 norojen suojelua tiukennettiin. Noro ei ole vesilain määritelmän mukainen vesistö, mutta vesilain 2 luvun 11§ suojaa niitä: “Luonnontilaisen -- muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron -- vaarantaminen on kielletty.”

Vantaalla pienvesiä on selvitetty muuten kohtalaisen hyvin, mutta norojen sijainnista (vain muutamia), tilasta ja luontoarvoista on tietoa vain vähän.

Norot ovat:

- Purojen kaltaisia mutta pienempiä virtavesiä, niissä ei virtaa jatkuvasti vettä, eikä kalan kulku ole mahdollista merkittävässä määrin.
- Eivät aina erotu maastosta selvänä vesimuodostumana.
- Kuivuvat säännöllisesti, voivat kulkea osin maanalaisena.
- Kuten muut pienvedet ovat tärkeä osa veden kiertokulkua ja ekosysteemien toimintaa.
- Esiintyy usein luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaissa elinympäristöissä, kuten lehdoissa, luhdissa ja korvissa.
- Luonnontilaisia noroja on erityisesti eteläisessä Suomessa jäljellä hyvin vähän.



SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUKSEN RAPORTTEJA
36 | 2019

Pienvesiopas

Pienvesien tunnistaminen ja lainsäädäntö

Janne Tolonen, Jarkko Leka, Katariina Yli-Heikkilä,
Liisa Hämäläinen ja Lea Malonen

ASEMAKAAVOITUSYKSIKKÖ

Asemakaavoitusyksikkö laatii asemakaavoja ja -kaavamuutoksia sekä poikkeamispäätöksiä voimassa olevista asemakaavoista. Lisäksi laadimme asemakaavoitusyksikössä laajempia alueellisia tarkasteluja, kuten kehityskuvia ja kaavarunkoja, jotka tukevat tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä. Näillä suunnitelmilla ohjaamme kaupunkirakenteen tiivistymistä ja palveluiden sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä. Yksikkömme osallistuu erilaisiin yhteistyöhankkeisiin kansallisesti ja kansainvälisesti ja kehitämme toimintaamme jatkuvasti. Kehitystoiminnassamme pääpainopiste tulevana vuonna on asemakaavoituksen vähähiilisyyden arvioinnin kehittämisessä.

Kaavoitusohjelma sisältää kuvauksen vuonna 2024 käynnistettäväksi ohjelmoiduista kaavahankkeista aikatauluineen sekä tavoiteltuine kerrosalamäärineen. Lisäksi ohjelmaan on hahmoteltu karkeammalla tasolla vuosien 2024–2026 kaavahankkeet, joita tarkennetaan tulevien vuosien kaavoitusohjelmissa. Kokonaisuudessaan ohjelmaan on ohjelmoitu 134 kaavahanketta, jotka tuottavat

yhteensä n. 1 400 000 kem². Ohjelmalla vastataan MAL-suunnitelman mukaiseen asumisen kerrosalatoitteeseen (247 300 kem² / vuosi) niin, että vuodelle 2024 on ohjelmoitu valmistuvaksi noin 290 000 kem²; vuodelle 2025 noin 250 000 kem² ja vuodelle 2026 noin 350 000 kem².

Asemakaavalla säädellään, mihin tarkoituksiin aluetta voi käyttää, minne voi rakentaa ja kuinka paljon saa rakentaa. Määräykset koskevat myös rakennusten korkeuksia, katujen leveyksiä sekä muita alueen rakenteeseen ja kaupunkikuvaan vaikuttavia seikkoja. Asemakaavoilla luomme edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön erityiset arvot voimme suojella asemakaavalla.



Havainnekuva
Byändan kaava-
hankkeesta
Kuninkaanmäestä.

STRATEGIAPAINOPISTEET

TALOUEDELLISESTI KESTÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KAUPUNKI

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimaista kaupunkia tehdään järjestelmällisellä suunnittelulla. Kaupunkisuunnittelun keskeisenä työkaluna taloudellisesti kestävä kaupungin varmistamisessa on kaavatalous. Kaavataloudessa lasketaan kaupunkiympäristön suunnittelun, toteuttamisen, ylläpidon ja käytön aiheuttamia menoja ja tuottamia tuloja. Kaavoitukseen liittyviä välittömiä kuluja syntyy muun muassa maanhankinnoista ja julkisten alueiden ja rakennusten rakentamisen kuluista, tuloja puolestaan tonttien luovutuksista. Kokonaistaloudellisesti edullisin ratkaisu ei ole välttämättä alkuinvestoinniltaan halvin. Kaavataloudellista arviointia tehtäessä onkin tärkeää tarkastella kustannuksia koko elinkaaren aikana. Kaavataloudessa tarvitaan monialaista ja kauaskantoisempaa näkökulmaa, jotta sen vaikutavuus voidaan maksimoida. Kaavatalousarviointi on jatkuvasti kehityksen alla oleva kestävä talouden prosessi, jonka vaikuttavuutta pyrimme lisäämään tälläkin kaavoitusohjelmakaudella.

Elinvoimaista kaupunkia kaavoitamme yritysten kanssa yhteistyössä. Tikkurilan Värитеhtaan ka-

varungolla luomme kokonaisnäkymää keskustan laajenemiselle Värитеhtaan alueelle. Kivistön keskustassa valmistamme Kivistön asemakortteleiden alueelle asemakaavamuutosta ja erillisenä kaavatyönä viimeistelemme Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavaa. Vehkalassa kaavoitamme kaupungin maa-alueita kaupungin yritystonttitarjontaa varten merkittävät luontoarvot huomioiden. Myyrmäessä valmistamme innovaatiokaavaa alueen työpaikka-kehityksen vauhdittamiseksi.

Teemanostot

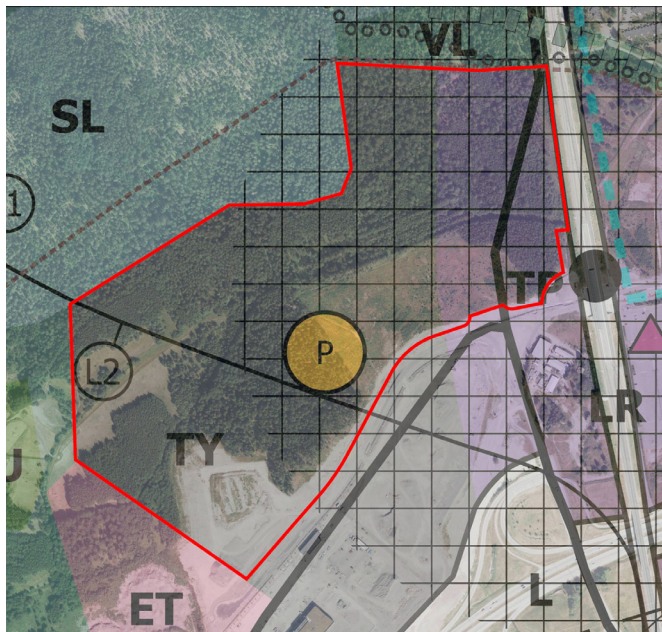
- Myyr York Business Avenue: Innovaatiokaavan tavoitteena on lisätä työpaikkarakentamista (eritoten startup- ym. pienyritysten sellaista) joustavasti elävää katutilaa luoden. Suunnittelualue sisältää Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien välisen vyöhykkeen.

- Värитеhtaan kaavarunko: Kaavarunko näyttää, kuinka Tikkurilan keskusta laajenee Värитеhtaan alueelle. Liike- ja toimitiloja noin 25 % rakentamisesta. Lisäksi päiväkoteja, koulu ja mahdollisia kulttuuripalveluja.

- Kivistön tapahtuma-areena: Asemakaava mahdollistaa monipuolisen tapahtuma-areenan toteuttamisen, jolla on valtakunnallista merkitystä kansainvälisten urheilutapahtumien ja erilaisten kulttuuritilaisuuksien järjestämisessä.

- Vehkalan länsipuoli 2: asemakaavahanke mahdollistaa Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyteen työpaikkarakennusten, pysäköinnin sekä katu- ja tiealueiden rakentamisen.

TALOUDELLISESTI KESTÄVÄ JA ELINVOIMAINEN KAUPUNKI



Vasemmalla: Länsi-Vehkalan kaavahankkeen aluerajaus esitettynä yleiskaavan ja ilmakuvan avulla.

Yllä vasemmalla: Kivistön tapahutuma-areena, havainnekuva. Arkkitehtitoimisto Skoot.

Yllä: Tikkurilan Värehtaan alueen rakennemalli, kaavarunkotyön valmisteluaineisto.

STRATEGIAPAINOPISTEET

KUKOISTAVAT KAUPUNKIKESKUKSET

Kukoistavia kaupunkikeskustoja suunnitteleamalla pyrimme varmistamaan kaupunkielämän tuottaman hyödyn kaupunkilaisille. Kukoistava keskusta syntyy kompaktista ja käveltävästä kaupunkirakenteesta, sopivasta väestötiheydestä sekä kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti laadukkaista kaupunkitiloista. Tehokas keskustarakentaminen säästää luontoa rakentamiselta, kun kaupunkirakenne levittäytyy vain suhteellisen pienelle alueelle verrattuna väljempään rakentamiseen. Monipuolinen palvelutarjonta edellyttää riittävää väestöpohjaa, riittävän tiiviillä alueella.

Kehitämme keskustoja monipuolisiksi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueiksi usealla eri kaavatasolla. Kaavarunkoja ja laajojen keskusta-alueiden asemakaavaluonnoksia valmistamme Värитеh-taan alueella Kuninkaalassa, Kivistön keskustassa asemakortteleiden alueella, Korsossa, Koivukylässä, Hakunilassa ja Aviapoliksessa. Laajemmat alueelliset tarkastelut luovat yksittäisille, usein tonttikoh-taisesti laadittaville asemakaavatöille perustan, joka tukee tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä.

Näillä suunnitelmilla ohjaamme kaupunkirakenteen tiivistymistä ja palveluiden sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä. Keskusta-alueiden asemakaavamuutoksia on vireillä mm. Korsos-sa, Myyrmäessä, Tikkurilassa, Kivistössä ja Aviapo-likksessa. Keskusta-alueiden kaavahankkeita viemme eteenpäin rinnakkain valmisteilla olevien kaupunki-keskustojen kehittämissuunnitelmien kanssa.

Teemanostot

- Myyrmäen asemakorttelit: Asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen monipuoliseksi asemanseuduksi, jossa asuntorakentaminen liittyy julkisiin ja kaupallisiin palveluihin sekä toimitiloihin.

- Martinlaakson kestävä keskusta: Tavoitteena on kaupunkirakenteen kaupunkikuvaa eheyttävä täydentäminen asemanseudulla ja sen läheisissä kortteleissa. Hankkeessa on painotettu laajaa asu-kasyhteistyötä.

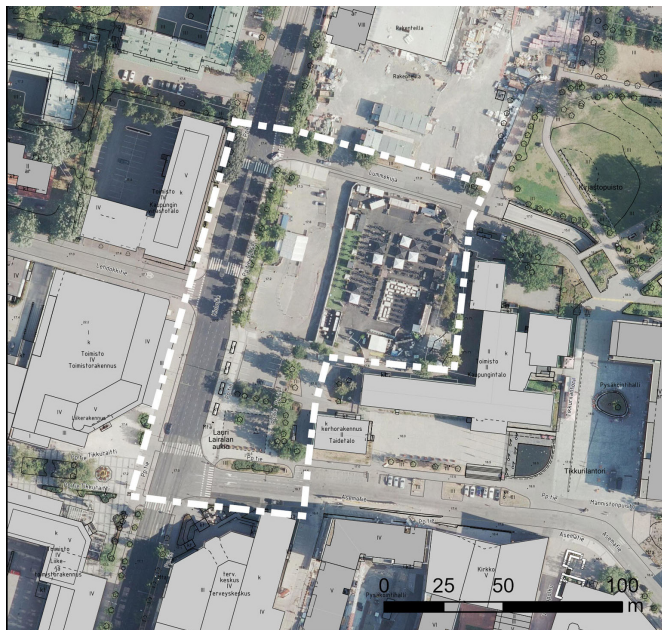
- Ilmailumuseo: Ilmailumuseolle kaavoitetaan uusia, ajanmukaisia tiloja noin 7000 k-m2 Aviabule-vardin varrelle. Museo sijoittuu ns. kiinnostavuuden kehän varrelle ja elävöittää Aviapoliksen keskustaa.

- Kivistön asemakorttelit: Kivistön asemakortte-leiden asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen keskustan keskeiseksi palvelukeskitty-mäksi, jossa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät toimitila- ja asuntorakentamiseen.

- Tikkurilan kävelyakseli: Asematie 1-3, Tikkuraitti 15-17, Terveys- ja perhekeskus: Tikkurilan keskustan kävelyakselin varteen sijoittuvat asemakaavan muutokset ovat avainasemassa siinä, millaiseksi keskustan kävely-ympäristö ja kaupallinen ydin muodostuvat. Hankkeissa tavoitellaan rakentamisen laatua, alimpien kerrosten toimintojen avoimuutta, työpaikkoja ja kaupallisia palveluita sekä viihtyisää ympäristöä viherrakenteineen.

- Korson keskustan itäpuoli: Tavoitteena on ke-hittää radan itäpuoli keskustamaiseksi asumisen, kaupan ja työpaikkojen alueeksi.

KUKOISTAVAT KAUPUNKIKESKUKSET



Vasemmalla: Martinlaakson
kestävä keskusta.
Havainnekuva.

Yllä vasemmalla: Tikkurilan terveys- ja perhekeskus. Kaava-alueen rajausta ilmakuva.

Yllä: Aviapoliksen lukio
ja Suomen ilmailumuseo.
Havainnekuva. Arkkitehdit
Davidsson Tarkela.

STRATEGIAPAINOPISTEET

HYVÄT ASUKASLÄHTÖISET PALVELUT

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on lähipalveluiden kaupunki, jossa palveluiden verkosto tuotetaan asukkaiden, yritysten, kaupungin ja muiden toimijoiden yhteistyönä. Viheralueiden palvelut suunnitellaan keskeiseksi osaksi kaupunkirakennetta. Puistoalueet ulottuvat viherverkoston kautta kaikkialle kaupunkiin niin, että lähipuistoon on aina lyhyt matka. Suurimmalle osalle kaupunkilaisista viherverkosto on alle 300 metrin päässä. Kaupunkisuunnittelulla varmistamme riittävät aluevaraukset koirapuis-toille sekä leikki- ja liikuntapalveluille, jotka ovat keskeinen osa asukaslähtöisen kaupungin palveluja.

Kasvatuksen ja oppimisen palveluihin liittyen merkittävimmät yksittäiset kaavoitusohjelman hankkeet ovat Aviapoliksen lukio sekä Myyrmäen Ojahaan yhtenäiskoulu. Lisäksi kaavoitusohjelmassa on useita päiväkotikaavoja ympäri kaupunkia. Kaupunkikulttuurin palveluista kaavoitusohjelmassa näkyvät etenkin lähivuosien suuret kulttuurihankkeet; Aviapoliksen ilmailumuseo sekä Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo. Liikuntapalveluiden kaavoi-

tushankkeissa korostuvat lähiliikuntapaikat. Vantaa-Keravan hyvinvointialueen palveluihin liittyen merkittävimmät kaavoitusohjelman hankkeet ovat Tikkurilan terveys- ja perhekeskus sekä Peijaksen sairaalan laajennus.

Teemanostot

- Tikkurilan terveys- ja perhekeskus: Vantaan-Keravan hyvinvointialueen uusi terveys- ja perhekeskus sijoittuu aivan Tikkurilan ytimeen saavutettavuudeltaan erinomaiselle paikalle.
- Asemakaavoilla mahdollistetaan päiväkoteja eripuolille kaupunkia: Lounaniityn päiväkoti, Martinlaaksontie 26, Karhunkierros 4–6, Autioniitty, Puutarhatien päiväkoti, Värehtädas 1 alueen päiväkoti, Tervahaudantien päiväkoti, Leppäkorven päiväkodin laajennus, Muuran päiväkoti (Muuran kaupunkikylät 2), Kivistön korukiven, kvartsijuonen ja turkoosikehän alueiden päiväkodit.
- Peijaksen sairaalan laajennus: Sairaalakokonaisuutta uudistetaan tulevaisuuden tarpeisiin.

- Koillis-Vantaan liikuntahalli: Liikuntahalli Leppäkorven koulun läheisyyteen, nykyisen väliaikaisen koulupaviljongin paikalle.

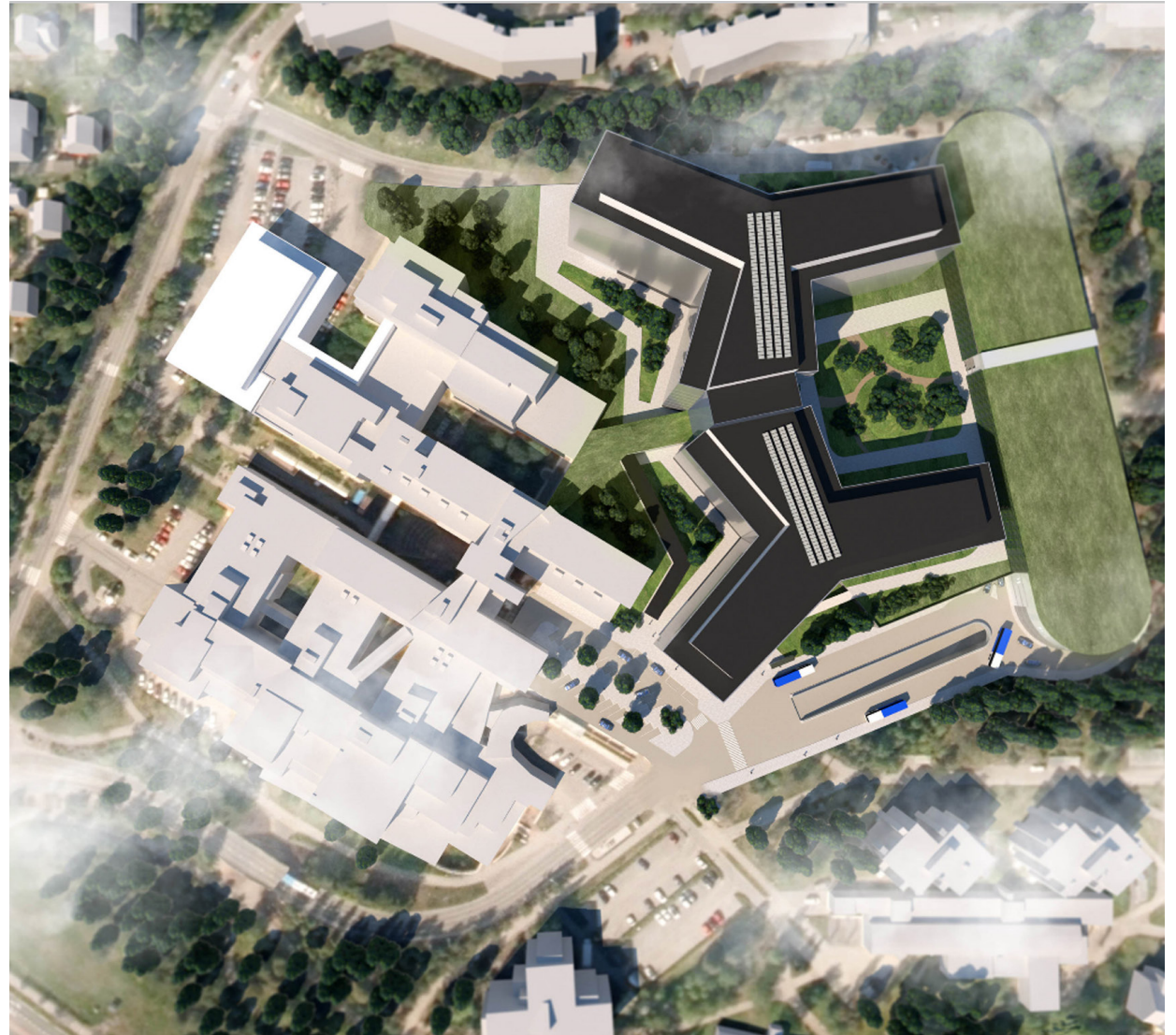
- Koulut: Ojahaan yhtenäiskoulu, Muuran koulu, Aviapoliksen lukio

- Ojahaan yhtenäiskouluun tulee noin 900 oppilasta ja sen yhteyteen tulee suuri liikuntahalli ja -kenttä. Alueella nyt sijaitsevan Varian ammattioppilaitoksen toiminnot siirtyvät Vehkalaan aikaisintaan vuonna 2025.

- Aviapoliksen lukioon tulee noin 700 oppilasta. Se sijoittuu Aviabulevardille ns. kiinnostavuuden kehän varrelle ja elävöittää Aviapoliksen keskustaa. Lukio on tarkoitus avata 2026.

- Muuran yhtenäiskoulu ja päiväkoti ovat osa Muuran kaupunkikylät 2 –asemakaavamuutosta. Koulu suunnitellaan 900 oppilaalle. Sen yhteyteen tulee liikuntahalli ja -kenttä.

HYVÄT ASUKASLÄHTÖISET PALVELUT



Vasemmalla: Koillis-Vantaan liikuntahallin mahdollistava kaavahanke. Kaava-alueen rajaus ilmakuvassa.

Yllä vasemmalla: Muuran kaupunkikylät -kaavahanke Aviapoliksessa. Havainnekuva.

Yllä: Peijaksen sairaalan laajennuksen mahdollistava kaavahanke. Havainnekuva.

STRATEGIAPAINOPISTEET

ERiarvoistumisen estäminen

Kaavoituksella on tärkeä tehtävä sosiaalisesti kestävä kaupunkirakenteen luomisessa ja myönteisen kehityksen mahdollistavien kaupunkikehityshankkeiden edistämässä. Sosiaalisesti kestävä kaupunkirakenteen edellytykset huomioimme niin vanhoilla kuin uusillakin kaupunkialueilla.

Vanhoilla alueilla kaupunkirakennetta uudistamme etenkin täydennysrakennushankkeiden avulla. Hyvin suunnitellulla täydennysrakentamisella kehitämme alueiden asunto- ja hallintamuotojakamaa nykyistä monipuolisemmaksi ja varmistamme riittävän väestöpohjan lähipalveluiden säilymiselle ja kehittämiselle.

Uudet alueet suunnittelemme lähtökohtaisesti monipuolisiksi. Toimivat joukkoliikenneyhteydet tuovat kannustimia kaupunkirakenteen uudistamiselle. Kaavoitusohjelmassa tämä näkyä sekä nykyisten asemanseutujen kehityksen vauhdittamisessa mm. Korsossa ja Koivukylässä, että varautumisessa mahdolliseen Vantaan ratikan rakentamiseen.

Palvelurakenteen kehittäminen tasaisesti eri suuralueilla on tärkeä osa eriarvoistumiskehityk-

sen ehkäisemistä. Sekä julkisten että kaupallisten palveluiden saavutettavuus on tärkeä osa alueiden vetovoimaa. Eriytymiskehitystä ehkäisemme huolehtimalla lähipalveluiden riittävydestä ja laadusta sekä huomioimalla positiivisen kaupunkikehityksen edistämisen näkökulma myös laajemmalla alueella ihmisiä houkuttelevien elämys- ja kulttuuripalveluiden sijoittumisessa.

Vuoden 2024 KATOn sitovana tavoitteena laaditaan eriytymisen ehkäisemisen tiekartta seuraavaa valtuustokautta varten.

Teemanostot

- Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit): Kaavahankkeessa luodaan edellytykset nykytilannetta monipuolisempaan asumiseen. Asumisen ja kaupunkiympäristön laatua parannetaan ja leimallisena teemana on liikunnallisuus.

- Koivukylän kaavarunko: Tarkastellaan kehitys- ja täydennysrakentamisskenaarioita etenkin radan itäpuolisella asemakaavalla suojellulla alueella.

- Hakunilan keskustan laajennus 2: Nykyisen keskustan länsipuolelle suunnitellaan monipuolista asumista, kivijalkaliiketilaa ja palveluita.

ERiarvoistumisen estäminen



Yllä vasemmalla: Kivikirveenkujan (Myyrmäen Sporttikorttelit) kaavahanke. Havainnekuva.

Yllä oikealla: Hakunilan keskustan laajennus, havainnekuva.

Vasemmalla: Havukoski Charrette -työpajassa 2023 tekoälyn avulla tuotettuja fiktiivisiä tulevaisuusskenaarioita. Työpajan järjesti Tampereen yliopisto.

STRATEGIAPAINOPISTEET

RESURSSIVIISAS JA HIILINEUTRAALI VANTAA

Edistämme resurssiviisautta ja hiilineutraalisuutta asemakaavoituksessa toteuttamalla Vantaan resurssiviisauden tiekarttaa.

Resurssiviisauden tiekartalla edetään kuudella kaistalla, joita ovat Yhdyskuntarakenne ja liikuminen, Hiilineutraali energia, Materiaalien elinkaari ja kiertotalous, Monimuotoinen luonto, Vastuullinen Vantaa sekä Hiilinielut ja kompensointi. Tavoitetilana vuonna 2030 on hiilineutraali Vantaa, jossa kaupungin suunnittelu ja toteutus on resurssiviisasta, luonto monimuotoista, luonnonvaroja käytetään kestävästi ja jossa asukkaiden, yritysten ja yhteisöjen toimintatavat ovat vastuullisia. Samalla luodaan edellytyksiä kestäväälle hyvinvoinnille.

Asemakaavoituksen lähtökohtana hiilineutraalisuuden edistämiseksi on hiilineutraalisuusprosessi kaavoituksessa. Prosessin ytimessä on kestävät suunnitteluratkaisut, joita arvioidaan hiilineutraalisuusselvityksellä.

Hiilineutraalisuuteen ohjataan asemakaavamääräyksillä kuten esimerkiksi puurakentamista tai kier-

totalouden ratkaisuja edellyttävillä määräyksillä.

Vuonna 2024 pilotoimme AVA-laskuria (asemakaavojen vähähiilisuuden arviointi), joka on uusi työkalu asemakaavavaiheen suunnitelmien vähähiilisuuden arviointiin ja edistämiseen. Yksittäisiä hiilineutraalisuustavoitteiden kannalta tärkeitä kaavahankkeita ovat energiatuotantoon liittyvät hankkeet kuten Vantaan Energian hiilidioksidin talteenotto- ja varastointilaitos (CCS) Vaaralassa sekä useat hiilineutraalisuuteen pyrkivät asuntokaavoituskohteet eri puolilla kaupunkia.

Teemanostot

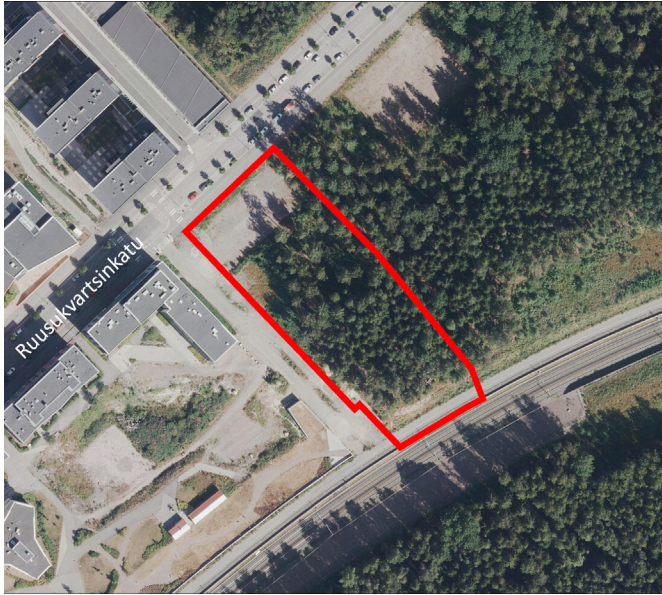
- Puurakentaminen sitoo hiiltä ja on siten merkittävä keino kaupungin hiilineutraalisuuden edistämiseksi. Lähtökohtaisesti näemme materiaalivalintojen sijaan vaikuttavammasi hiilipäästöjen raja-arvon määrittämisen. Puurakentamista edistään asemakaavoituksessa silloin, kun se on hankkeen sijainti, luonne ja toteutusedellytykset huomioiden kestäväntä. Puurakenteisuudesta määräämme esimerkiksi seuraavissa asemakaavoissa: Kivistön Puuhelmi, Puutarhatien päiväkot, Satomäentie 1

- Pitkäsuontie 10 (VECCS) kaavahanke mahdollistaa Vantaan Energian hiilidioksidin talteenotto ja varastointi (CCS, carbon capture and storage) -hankkeen.

- Hankkeet, joissa ensimmäisenä pilotoidaan AVA-vähähiilisuuden arviointityökalua:

- Hakunilan keskustan laajennus 2
- Värtehdas 1
- Kivistön asemakortteli

RESURSSIVIISAS JA HIILINEUTRAALI VANTAA



Yllä vasemmalla: Kivistön Puuhelmi, kaavamuutoshankkeen sijainti ilmakuvassa.

Yllä oikealla: Satomäentie 1 kaavahankkeen viitesuunnitelman pienoismalli. K2S.

Vasemmalla: Pitkäsuontie 10 (VECCS) kaavahankkeen sijainti ilmakuvassa.

STRATEGIAPAINOPISTEET

KAUPUNGIN KÄRKIHANKKEET

Valtuustostrategian mukaiset kaupunkitasoiset kärkihankkeet ovat Vantaan ratikka, Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo, Jokiniemen oppimiskampus ja Kuusijärven kehittäminen. Vuoden 2024 kaavoitusohjelmassa näkyvät Vantaan ratikan sekä Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon kaavatytöt. Ratikan katualueiden kaavoitusta olemme tehneet vuodesta 2019 alkaen ja työ jatkuu vuonna 2024. Katualueiden leven-tämisen ohella ratikan reitin varrelle kaavoitamme varikon, uutta asumista, palveluita ja työpaikkoja mm. Hakunilassa, Tikkurilassa, Kuninkaalassa ja Aviapoliksessa. Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon ja opistotalon kaavoitus tuli vireille vuoden 2023 lokakuussa. Hankkeessa suunnittelemme Myyrmäen ytimeen uusia tiloja keskusta-alueen vapaa-ajan palveluille. Tavoitteenamme on suunnitella tilat taidemuseolle, kirjastolle, opistotoiminnoille sekä asukastiloille.

Teemanostot

Ratikkakaupunki:

- Vantaan ratikka: Varikko -asemakaava mahdollistaa Vantaan ratikalle suunnitellun raitiovau-nuvarikon rakentamisen Vantaan Vaaralaan. Työn tavoitteena on toteuttaa kaupungin hiilineutraali-suustavoitetta ja ohjata tulevaa varikkoa mahdolli-simman hiilineutraaliksi.

Kaupunkikehityshankkeet Ratikan varrella:

- Hakunilan keskustaa kehitetään kaavarunon mukaisesti. Suurimpana uudistuksena on entisen bussivarikon ympäristö, jonka suunnittelu jatkuu.
- Aviapoliksen keskustaan voi muuttaa noin 3800 asukasta. Kolmannes alueen rakentamisesta on työ-paikkarakentamista. Aviabulevardista muodostuu alueen ydin palveluineen.
- Muurasta suunnitellaan tunnistettava ja viihtyi-sä, yhteisöllisten kaupunkikylien asuinalue toimitila-rakentamisineen sekä julkisine ja kaupallisine palve-luineen. Muura kasvaa ratikkapysäkin ympärille.

- Annefredin alue täydentyy ratikkareitin varrelle, jonne suunnitellaan asuinkortteleita liike-, työ- ja kivijalkatiloineen ja laajennetaan Annefredinpuistoa.

- Värehtaan kaavarunon alueella nykyinen tehdasalue muuttuu vaihteittain ratikkakaupungik-si, joka jatkaa Tikkurilan keskustan toiminnallisesti sekoittunutta kaupunkirakennetta.

- Ratikan katutilan mahdollistavat kaavamuutok-silla varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle.

- Kaupunkikulttuuritalon kaavahankkeessa tavoitellaan korkeatasoista, interaktiivista ja merkit-tävää kulttuurikeskittymää taidemuseon ja kirjaston siivittämistä, mitä tukevat tanssiopisto sekä muut opisto- ja asukastilat.

KAUPUNGIN KÄRKIHANKKEET



Yllä vasemmalla: Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen Aviapoliksessa. Havainnekuva.

Yllä oikealla: Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo ja opistotalo. Kaava-alueen rajaus ilmakuvassa.

Vasemmalla: Asuinkorttelit Aviabulevardin itäpuolelle. Havainnekuva.

STRATEGIAPAINOPISTEET

PIENTALOJEN SUURKAUPUNKI

Lähes puolet kaupunkilaisista asuu pientaloissa ja tavoitteenamme on, että Vantaan pientalovaltaisuus säilyy ja kaupungista muodostuu yhä omaleimaisempi ja houkuttelevampi ”pientalojen suurkaupunki”. Kaavoitusohjelmakaudella suunnittelemme pientalojen suurkaupunkia eri puolille kaupunkia.

Pientaloilla voimme monipuolistaa asutokantaa korkean tehokkuuden urbaaneilla alueilla ja toisaalta täydentää vanhoja asuinalueita ja luoda edellytyksiä ”keskustojen jatkeille”. Pientaloilla täydennämme myös vanhoja, välijä pientaloaluita ja mahdollistamme pientaloasumisen monimuotoistamista erillispientalojen sekaan. Pientalot tarjoavat vaihtoehtoisten asumisunelmien toteuttamista. Parhaimmillaan pientalojen suurkaupunki monimuotoistaa kaupunkikuvaamme ja monipuolistaa asumisen vaihtoehtoja koko kaupungissa.

Pientalorakentamisen mahdollisuuksia tarkastelemme kaavarunkotasolla esimerkiksi Kivistön alueella Rauhalanlaaksossa. Pientaloalueiden kaavoituksessa huomioimme alueiden keskenään erilaiset luonteet. Osalla alueista on luontevampaa rakentaa tehokkaammin ja toisilla taas väljemmin

niiden liikenteellinen sijainti ja muut tekijät kuten alueen kaupunkikuva huomioiden.

Pientalojen kaavoitus on osa monivuotista pientalo-ohjelmaa. Pientalo-ohjelmassa huomiota kiinnitämme muun muassa tiivistyvien alueiden tasapainoiseen kehitykseen ja vehreyden turvaamiseen. Pientaloiksi katsomme omakotitalot, pari- ja rivitalot sekä pienkerrostalot.

Teemanostot

- Katrinebergin arkkitehtuurikilpailu: Arkkitehtuurikilpailulla etsitään ratkaisuja Katrinebergin alueen täydennysrakentamiseksi alueen olevaa, historiallisesti ja maisemallisesti arvokasta ympäristöä kunnioittaen. Alueelle tullaan sijoittamaan uusia pientalokortteleita ja alueen oleville rakennuksille, kuten Katriinan sairaalalle, etsitään uutta käyttöä. Kilpailu käynnistyy keväällä 2024.

Aluekehityshankkeet

- Rauhalanlaakson kaavarungolla tutkitaan alueen mahdollisuuksia monipuolisen ja pienimittakaavaisen kaupunkirakenteen jatkamiseksi Keimolantien varressa Kivistön asemaan tukeutuen.

Kaavarunko laaditaan asemakaavatyön pohjaksi.

- Katriinan kylän asemakaavoitus käynnistetään Katrinebergin arkkitehtuurikilpailun tulosten pohjalta. Asemakaavalla mahdollistetaan uusia pientalokortteleita Katriinan sairaalan itäpuolelle, arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

- Rekolan keskus -kaavamuutos mahdollistaa pientalovaltaisen asumisen ja palvelut. Elannon suojelemista selvitetään.

- Koivurinteen kaavahankkeessa päivitetään eteläosan kaavaa paremmin toteutettavaksi ja se tuottaa satakunta omakotitonttia ja muutamia yhteisömuotoisia rakennuspaikkoja. Pohjoisosaan tulee kolmisenkymmentä tonttia yksityiselle maalle.

- Palotie: pientalojen osalta alueelle kaavoitetaan uusia rakennuspaikkoja ja olemassa oleville tonteille mahdollistetaan täydentäminen.

- Smedsinmetsä /Smedsinpelto: Ylästön lounaisosaan laaditaan asemakaava, joka käsittää yleiskaavassa osoitetut luonnonsuojelualueet sekä Ylästön pientaloalueen täydentämisen.

- Joukontie 42 / Rekola: Teollisuustontin muutos pientaloasumiselle. Pihkalan talon kulttuurihistoriallinen arvo huomioidaan.

- Piippilakki / Havukoski: Monipuolista asumista Koivukylänväylän pohjoispuolelle maiseman luonne huomioiden.

PIENTALOJEN SUURKAUPUNKI



Yllä: Rekolan keskustan asemakaavahankkeen raja ilmakuvassa.

Yllä oikealla: Tikkurilan värитеhdas I-kaavahankkeen havainnekuva.

Alla: Rauhalanlaakson kaavarungon raja ja Katriinan kylän kaavahankkeen sijainti ilmakuvassa.



ITÄ-VANTAA (KORSO, KOIVUKYLÄ JA HAKUNILA)

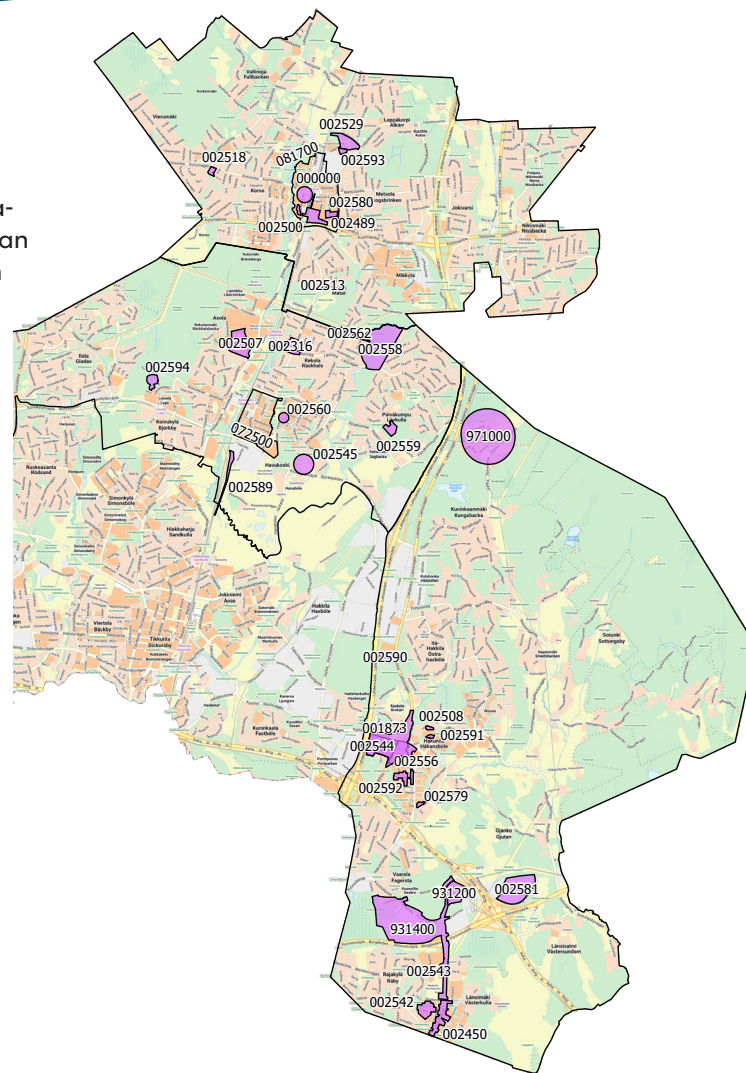
Itä-Vantaata suunnitellaan monipuolisesti. Korsossa ja Koivukylässä on vireillä laajat kaavarunkotyöt. Hakunilan keskustan laajennus 2 ja Korson keskustan itäpuoli etenevät. Rekolan keskustan asemakaavoittamista jatketaan pientaloalueen henkeen sopivalla uudella ytimellä. Korson keskustakortteleiden asemakaavoitus on suunniteltu käynnistyväksi kaavoitusohjelmakaudella.

Etenkin Korsossa ja Hakunilassa täydennetään olevaa kaupunkirakennetta asumisen kaavoilla. Ratikan asemakaavoitus etenee, jonka lisäksi Hakunilan ratikkakaupunkiin on valmisteilla useita kokonaisuuksia, jotka eivät vielä näy kaavoitusohjelmassa.

Pientalojen suurkaupungin asemakaavahankkeita edistetään mm. Päiväkummussa, Rekolassa ja Havukoskella. Lisäksi kaavoitetaan palveluhankkeita, kuten päiväkoteja.

Pieninä, mutta merkittävänä Itä-Vantaan kaavahankkeina Siltaniitynkuja 1b:ssä muutetaan asemakaavaa Maahanmuuttoviraston tarpeisiin, Hosantien tuntumassa laajennetaan raidealuetta

raidesepelin kuormauspaikan siirtoa varten ja Vaaralassa muutetaan asemakaavaa Vantaan Energian tarpeisiin. Itä-Vantaan erityisenä kysymyksenä on eriytymiskehityksen hallitseminen, johon etsitään ratkaisuja monitoimialaisesti.

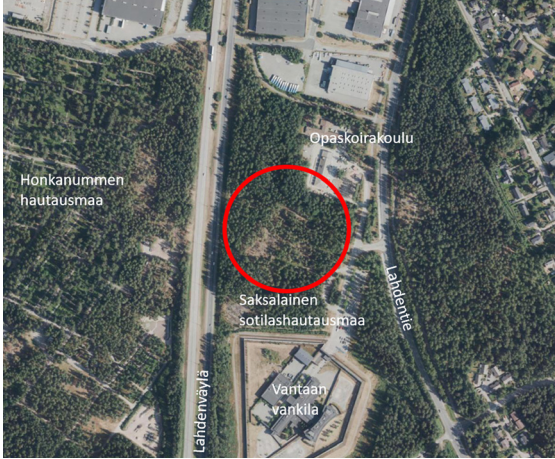
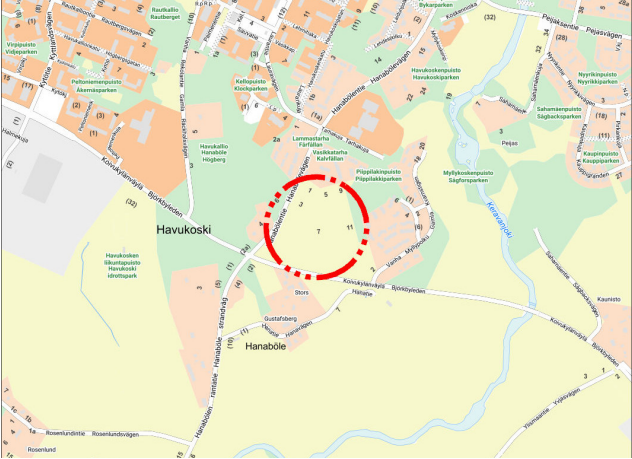


ITÄ-VANTAAN 2024 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireil- letulo- kuukausi	Arvioitu hyväksy- misvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka- kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
002562 Joukontie 42	Asemakaavan muutos	05/2024	2026	2000			Teollisuustontin muutos pientaloasumiselle. Pihkalan talon kulttuurihistoriallinen arvo huomioidaan.
002579 Päiväkodin laajennus Hevoshaantie 2	Asemakaavan muutos	10/2024	2025			2000	Nykyistä päiväkotitonttia laajennetaan ja mahdollis- tetaan tontille lisää rakennusoikeutta. Raja- nusoikeuden määrä tarkentuu kaavatyön yhteydessä.
002545 Piippilakki	Asemakaavan muutos	12/2024	2026	17550			Monipuolista asumista Koivukylänväylän pohjoispuolelle maiseman luonne huomioiden.
002581 Pitkäsuontie 10 (VECCS)	Asemakaavan muutos	02/2024	2025			15000	Tavoitteena on mahdollistaa Vantaan Energian hiili- dioksidin talteenotto ja varastointi (CCS, carbon capture and storage) -hanke.
002590 Siltaniitynkujan 1b	Asemakaavan muutos	02/2024	2025			6000	Maahanmuuttoviraston säilöönottoyksikkö 60-90:lle säilöön otetulle henkilölle ja noin 40-60 työntekijälle.
002591 Satulakujan päiväkot	Asemakaavan muutos	02/2024	2024			2000	Uuden päiväkodin rakentamisen mahdollistava kaava- muutos osoitteessa Satulakuja 3.
002589 Hosantie	Asemakaavan muutos	02/2024	2025				Asemakaavamuu- tos mahdollistaa raidesepelin kuorma- paikan siirron pääradan viereen, Hosantien läheisyyteen. Uusi sijainti mahdollistaa kuorma- paikan maankäytön kehittämisen Hakkilassa.

Taulukossa esitetty nettokerrosalat, eli muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

Vasemmalta oikealle
Joukontie 42,
Piippilakin ja
Siltaniitynkujan
kaavahank-
keiden rajaukset
esitettynä
ilmakuvassa tai
kartalla.



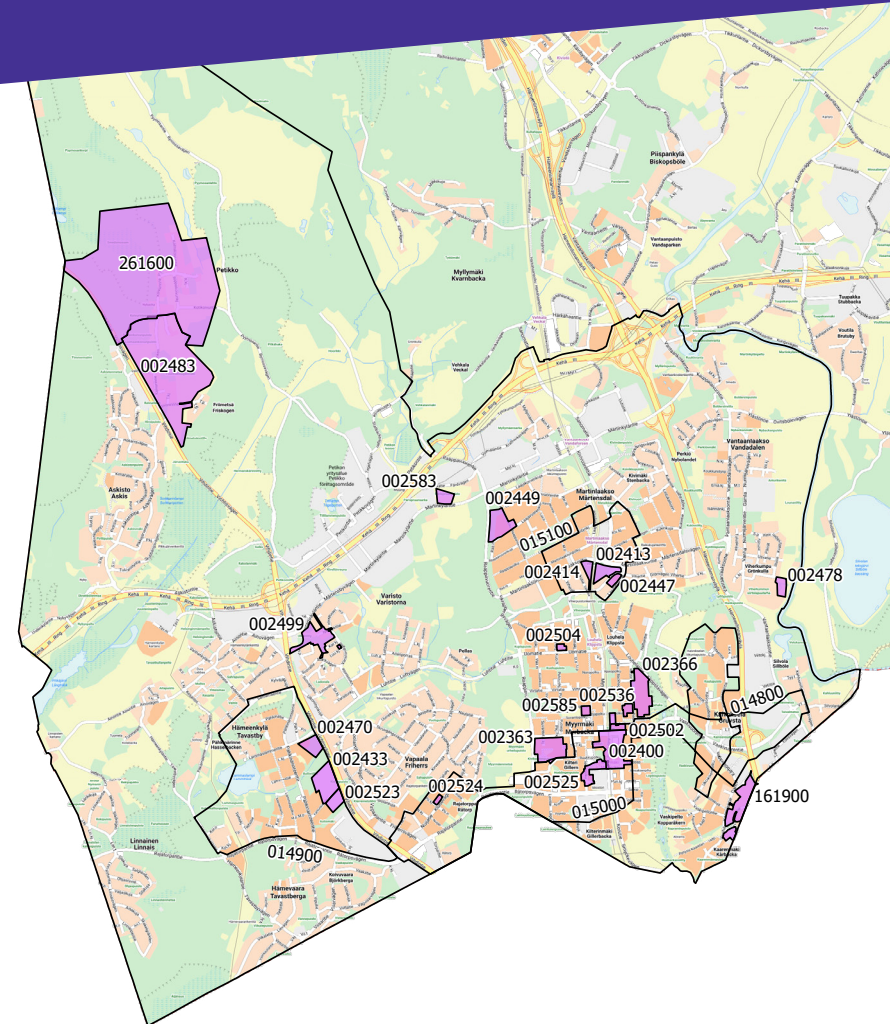
ITÄ-VANTAAN 2024-2026 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Kaavoitushankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo vuosi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Kuvaus
002450 Vantaan ratikka: Länsimäki, etelä	Asemakaavan muutos	2020	2024	Kaavalla varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Länsimäntienellä. Kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista.
001873 Hakunilan keskustan laajennus 2	Asemakaavan muutos	2020	2024	Kaupungin omistuksessa olevalle reilun neljän hehtaarin kokoiselle varikkokäytöstä poistuneelle Vantaan itäiselle bussivarikolle ja sen ympäristöön suunnitellaan monipuolista asumista, kivi jalkatilaa ja palveluita. Alue osa kehittyvää ratikkareitin varren Hakunilaa.
072500 Koivukylän kaavarunko	Kaavarunko	2020	2024	Kaavarunko ohjaa Koivukylän keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista. Se on yleispiirteinen suunnitelma, joka tukee asemakaavoitusta.
931200 Vantaan ratikka: Varikko	Asemakaava	2021	2024	Vantaan ratikan varikon mahdollistaminen Kehä III ja Länsimäntien liittymän eteläpuolelle. Kaavatyön yhtenä merkittävänä tavoitteena on ohjata tulevaa varikkoa mahdollisimman hiilineutraaliksi.
002508 Vaunukuja 2	Asemakaavan muutos	2021	2024	Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa kaava-alueelle täydennysrakentaminen. Alustavan suunnitelman mukaan alueelle sijoitettaisiin kaksi uutta 5-7 kerrosta korkeaa kerrostaloa.
002513 Tervahaudantien päiväkodin	Asemakaavan muutos	2022	2024	Kaavamuuutosalue sijaitsee pientaloalueen eteläreunalla, Tervahaudan metsän laajojen viheralueiden vieressä. Tarkoituksena on laajentaa rakentamatonta korttelia lähinnä päiväkodin piha-alueita varten viereiseen Tervahaudanpuistoon. Uusi päiväkodin olisi kerrosalaltaan noin 2000 k-m ² .
002500 Maakotkantie 6	Asemakaavan muutos	2022	2024	Asuntoja ja kivi jalkakerroksen liiketiloja purettavan liikekeskuksen paikalle. Katutaso elävyyteen kiinnitetään erityistä huomiota. Asuntorakentaminen on esitetty 5-8 kerroksiseksi. Pysäköintipaikat sijoittuvat omalle tontille.
931400 Vantaan ratikka: Eteläinen Vaarala ja pohjoinen Länsimäki	Asemakaava	2022	2024	Kaavalla osoitetaan riittävä tila ratikalle Länsimäntienellä, Fazerintienellä ja Kuussillan alueella sekä Rajakylän raitiotiepysäkille, joka sijoittuu Porvoonväylän eteläpuolelle, ja Fazerilan raitiotiepysäkille. Lisäksi varaudutaan bussiliikenteen vaihtopysäkkien tarpeisiin Porvoonväylällä. Uutta rakentamista ei osoiteta.
002507 Peijaksen sairaalan laajennus	Asemakaavan muutos	2022	2024	Tavoitteena on uudistaa Peijaksen sairaalakokonaisuutta Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tulevaisuuden tarpeisiin. Sairaala-alueelle suunnitellaan uusia rakennuksia, jotta erityisesti sairaalan vuodeosastotoiminnalle saadaan nykyaikaiset toimivat tilat.
081700 Korson keskustan kaavarunko	Kaavarunko	2022	2024	Kaavarungon tavoitteena on tehdä kaupunkirakenteellinen ja toiminnallinen suunnitelma. Keskeisiä kysymyksiä ovat ydinkeskustan uudistaminen, palvelujen sijoittuminen, uudet asuinkorttelit keskustassa ja terveysaseman eteläpuolella, sekä 80-luvun rakennettujen korttelien täydennysrakentaminen.
002518 Korsontie 60	Asemakaavan muutos	2023	2024	Tavoitteena mahdollistaa liikerakentamista. Viheralueen rajausta tarkastellaan.
002529 Koillis-Vantaan liikuntahalli	Asemakaavan muutos	2023	2024	Leppäkorven koulun läheisyyteen, Korpikontionkentälle kaavoitetaan liikuntahalli ja mahdollisesti hiekkakenttä. Nykyään paikalla sijaitsee väliaikainen koulupaviljonki.
002489 Korson keskustan itäpuoli	Asemakaavan muutos	2021	2025	Kaavatyön tavoitteena on kehittää radan itäpuoli keskustamaiseksi asumisen, kaupan ja työpaikkojen alueeksi. Korson asemalle on noin 200 metriä.

002316 Rekolan keskus	Asemakaavan muutos	2023	2025	Rekolan kaavamuuos mahdollistaa pientalovaltaisen asumisen ja palvelut keskustassa. Samalla varmistetaan toimiva kävely-yhteys asemalle. Elannon suojelemista selvitetään. Kaavatyötä jatketaan Yleiskaava 2020 pohjalta.
002558 Päiväkummun pientalotontit ja virkistysalue	Asemakaavan muutos	2023	2025	Alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Keravanjokeen, idässä Päiväkummun pientaloalueeseen ja etelässä Laurintiehen. Alueen pinta-ala on noin 22 ha, josta yleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi noin 5 ha ja muilta osin lähivirkistysalueeksi. Asuinalueen laajennuksen koko ja tarkka raja us määritellään suunnittelun edetessä.
002593 Leppäkorven päiväkodin laajennus	Asemakaavan muutos	2025	2025	Päiväkodin rakennusoikeutta nostetaan ja tontin koko ja järjestelyt tarkastellaan.
002544 Langinniitty	Asemakaavan muutos	2025	2026	Monipuolista asumista noin 35 000 k-m2, viher- ja sinialueita, päiväkot i ja k ivijalkaliiketilaa. Keskitetty pysäköinti pysäköintilaitoksessa. Kaavaluonnosta 001873 jatketaan ehdotuksiksi osissa, ensimmäinen osa.
002560 Marjattasäätiö	Asemakaavan muutos	2025	2026	Palveluasumisen uudistamishanke Paimenenkadulla
002592 Hiirakkotie	Asemakaavan muutos	2025	2026	Hakunilan keskustaa tiivistävää täydennysrakentamista. Hakunilantien varteen liiketilaa, rakenteellinen pysäköinti.
971000 Kuninkaanmäki/Byända	Asemakaava	2016	2027	Pientaloja ja täydennystä. Raja us tarkentuu työn kuluessa.
002556 Harmopuisto	Asemakaavan muutos	2025	2027	Asumista, viheraluetta, liiketilaa. Keskitetty pysäköinti. Kaavaluonnosta 001873 jatketaan ehdotuksiksi osissa, toinen osa.
000000 Korson keskustakorttelit	Asemakaavan muutos	2025	2027	Korson keskustan uudistaminen. Raja us tarkentuu ennen kaavatyön aloitusta.
002580 Otavantie 18 ja päiväkodin laajennus	Asemakaavan muutos	2025	2027	Täydennysrakentamista osoitteseen Otavantie 18 sekä nykyisen Y-tontin laajennus ja rakennusoikeuden nosto osoitteessa Soopelipolku 4. Täydennysrakentamisen ja Y-tontin laajuus tarkentuu kaavatyön yhteydessä.
002543 Maratontie 4-6	Asemakaavan muutos	2025	2027	Asumiselle osoitetun tontin tehostus. Kaupungin maata.
002594 Auringonkierto	Asemakaavan muutos	2026	2027	Kortteleita tiivistetään osin kerrostalovaltaisemmaksi.
002542 VAV Maalinauhantie	Asemakaavan muutos	2026	2027	Kerrostaloalueen täydentämistä ja tehostamista.
002559 Päiväkumpu Kimmon- ja Mairenkuja	Asemakaavan muutos	2026	2027	Pientaloja olevan omakotitaloalueen jatkoksi yleiskaavan osoittamassa sijainnissa. Kaupungin ja yksityistä maata.

LÄNSI-VANTAA

Aluelle suunnitellaan keskustojen täydentämistä Kehäradan asemille Myyrmäkeen ja Martinlaaksoon sekä asumista uusien bussirunkolinjojen yhteyteen Pähkinärinteeseen ja Varistoon. Tavoitteena on rakentaa kaupunkimaisia keskustoja. Myyrmäessä tutkitaan asemakortteleiden toteutettavuutta. Kaupunkikulttuuritalon kaavoitus jatkuu. Kivikirveenkujan sporttikorttelit ja Karhunkierros valmistellaan nähtäville. Varian tontille tutkitaan yhtenäiskoulua ja asumista. Kaivokselaan ja Pähkinärinteeseen tehdään yleissuunnitelmat.



LÄNSI-VANTAAN 2024 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireil-letulo-kuukausi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
002470 Autioniitty	Asemakaavan muutos	03/2024	2026	10000	200		Pähkinärinne, Autioniityn päiväkodin ympäristön muutos kerrostaloasumiseen. Osallistuminen 2024.
002583 Martinkyläntie 35	Asemakaavan muutos	01/2024	2024		7000		Varistoon Martinkyläntie 35, uusi yritystontti. Laaditaan 2024.
002585 Myyrmäen urheilutalon laajennus	Asemakaavan muutos	09/2024	2025			2000	Myyrmäen urheilutalon laajennus. Laaditaan 2024.

Taulukossa esitetty nettokerrosalat, eli muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

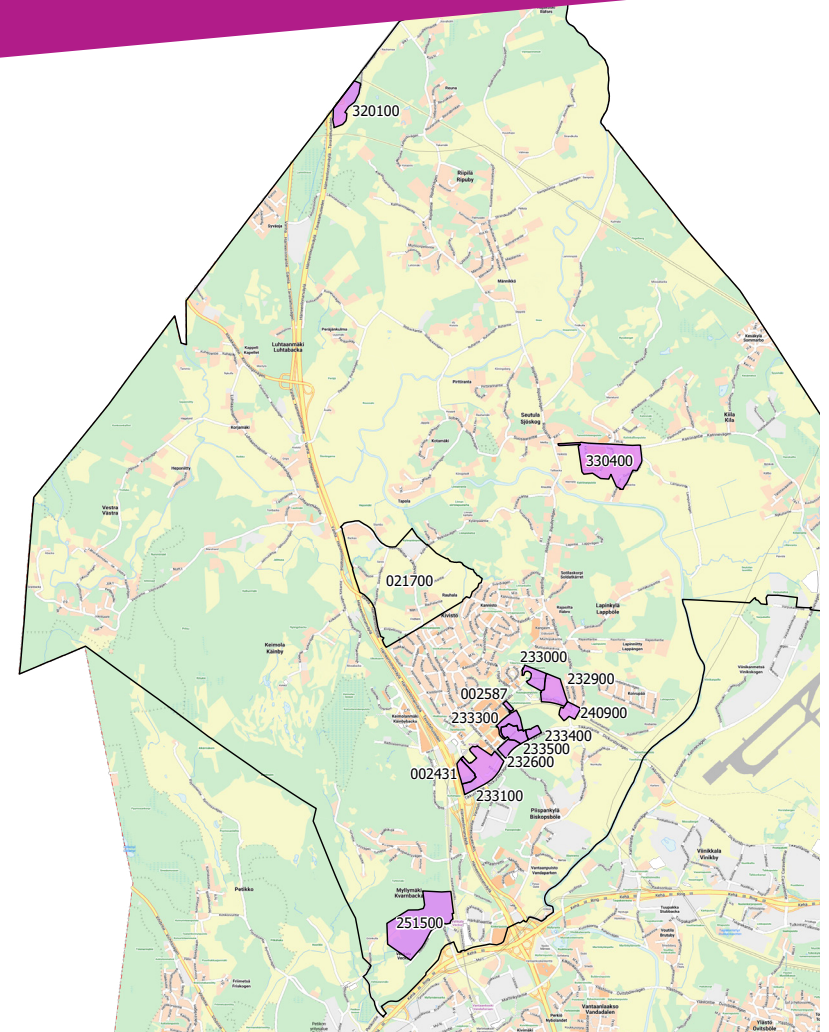
LÄNSI-VANTAAN 2024-2026 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Kaavoitushankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletu-lovuosi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Kuvaus
002449 Raappavuorenrinne 2	Asemakaavan muutos	2021	2024	Nykyiset täyden peruskorjauksen tarpeessa olevat vuokratilat korvataan tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Uusia kerrostaloja on kahdeksan ja korkeudet vaihtelevat seitsemästä kolmeentoista kerrokseen. Päätettäväksi.
002433 Karhunkierros 4 ja 6	Asemakaavan muutos	2022	2024	Karhunkierros 4 ja 6, tavoitteena rakentaa 6-8 -kerroksisia asuinkerrostaloja sekä pientaloja, pysäköintilaitos noin 400 autolle ja päiväkotia. Asuntoja tulisi noin 800. Nykyiset rakennukset puretaan. Nähtäville.
002502 Ojahaanrinne 4	Asemakaavan muutos	2023	2024	Ojahaanrinne 4:n tontille 4-16-kerroksisia kerrostaloja, pysäköintitalo ja sisäpiha. Korkein torni sijoittuu Jönsaksentien päähän. Rakennusten korkeudet ja massat polveilevat. Nykyinen toimistorakennus puretaan.
002363 Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit)	Asemakaavan muutos	2018	2024	Myyrmäen Kivikirveenkuja Sporttikortteleihin uusia kerrostaloja, pysäköintitalo ja päiväkotia. Nykyisiä kerrostaloja puretaan. Nähtäville.
002447 Vihertie 44-46 ja 48	Asemakaavan muutos	2021	2024	Vihertie 44-46 ja 48, monipuolinen vihreä kortteli, 2-9-kerroksisista kerrostaloja ja sisäpihasta. Tonttien välistä tulee kulkemaan yleinen jalankulku ja pyöräily reitti Vihertieltä Jokiuomapuistoon ja Louhelantien bussipysäkillä. Nähtäville.
002523 Karhunkierros 3 ja 5	Asemakaavan muutos	2023	2024	Pähkinärinne, Karhunkierros 3 ja 5, asuntorakentamista. Kaavoitus alkaa.
002499 Ulkoniitty	Asemakaavan muutos	2022	2024	Ulkoniityn kaavoitetaan pientalotontteja kaupunkirakennetta ja nykyisiä tontteja tiivistäen. Niittäjäntietä jatketaan länteen. Alue rajautuu lännessä Vihdintiehen ja siihen liittyvään eritasoliittymän tilavaraukseen. Pohjoisessa viheralue rajautuu Martinkyläntiehen, muuten viereisiin pientalokortteleihin.
002504 Kuohukuja 1-3	Asemakaavan muutos	2022	2024	Kuohukuja 1:n tontille ostoskeskuksen itäosan suojeleu sekä uusi 8-kerroksinen asuin- ja liiketalo. Päätettäväksi.
002414 Martinlaaksontie 26, päiväkotia	Asemakaavan muutos	2021	2024	Martinlaaksontie 26, rautatien länsipuolelle 6-ryhmäinen päiväkotia, joka olisi käytössä 2027. Nähtäville.

015000 Myyrmäen innovaatiokaava (MYBA) kehityskuva	Kehityskuva	2020	2024	Myyrmäen innovaatiokaava, työpaikkaselvitys Rajatorpantietä Jönsaksentielle ja Vaskivuorentielle. Hyväksyttäväksi.
014900 Pähkinärinteen yleissuunnitelma	Kaavarunko	2020	2024	Pähkinärinteen asemakaavamuutosten pohjaksi yleisuunnitelma, jossa tarkastellaan asuntorakentaminen, työpaikat, kauppa, palvelut ja liikenne.
015100 Martinlaakson kestävä keskusta kaavoitushanke	Kehityskuva	2022	2024	Martinlaakson imagoa vehreänä ja viihtyisänä kaupunginosana halutaan kehittää. Kehityssuunnitelma kartoittaa mahdollisuuksia rakentaa tiivistyvää keskustaa kestävällä tavalla. Kehityssuunnitelmalla haetaan ratkaisua, joka yhdistää toisiinsa laadukkaan kaupunkitilan, asumisen ja palvelut. Tavoitteena on kehittää elinvoimainen ja omaleimainen kaupunkikeskusta – Mainio Martsari.
002366 Ojahaka	Asemakaavan muutos	2023	2025	Myyrmäki, Ojahaka. Varian tontille uusi yhtenäiskoulu ja asuntojs. Osallistuminen keväällä.
002400 Myyrmäen asemakorttelit (Myyr York Downtown)	Asemakaavan muutos	2018	2025	Myyrmäen asemakorttelit (Myyr York Downtown): Asemakaavamuutoksen valmistelu lopetetaan, koska kaavamuutoksen valmistelun jatkamiselle ei ole tällä hetkellä edellytyksiä.
002524 Rajatorpan ostoskeskus	Asemakaavan muutos	2023	2025	Nykyinen Rajatorpan ostoskeskus on tarkoitus purkaa ja sen tilalle rakentaa kuusi-seitsemänkerroksisen asuin- ja liiketalo. Nähtäville 2024.
002536 Ojahaantie 8	Asemakaavan muutos	2023	2025	Ojahaantie 8:n tontille asuinkerrostalo myymäläsiiven paikalle. Valmisteluvaiheessa.
161900 Palotie	Asemakaava	2023	2025	Kaivokselassa Palotien, Yhtiönkujan ja Laitilankujan alueella pientaloalue täydentyä. Rakennusperintökohteet suojellaan.
002478 Lounaniityn päiväkot	Asemakaavan muutos	2021	2025	Nykyinen Vantaanlaakson päiväkot on liian pieni ja sijaitsee meluisalla paikalla. Tämä korvataan uudella päiväkodilla, joka sijoittuisi Lounaniitylle Usvatie 15 kohdalle. Samalla kaavoitetaan kaksi omakotitonttia Auertien päähän. Osallistuminen ja päätettäväksi 2024.
002483 Etelä-Koivurinne	Asemakaavan muutos	2023	2025	Askiston eritasoliittymästä ja Hieskoivuntietä luovutaan ja nyt suunnitellaan kiertoliittymää. Kokoojakatuna toimisi nykyinen Koivurinne. Puunhakkaajanmäelle tutkitaan asumista. Päiväkotitontti on tarkoitus suurentaa ja siirtää maastossa ylemmäksi.
002525 Myyrmäen kaupunkikulttuuritalo	Asemakaavan muutos	2023	2026	Myyrmäen keskustaan Paalutorille kaavoitetaan Myyrmäkitalon paikalle uusi isompi kaupunkikulttuuritalo, johon tulisi taidemuseo, kirjasto ja asukastiloja. Montun (Iskostie 5) paikalle suunnitellaan opistotaloa. Osallistuminen 2023-24.
002413 Martinlaakson keskusta-asuminen	Asemakaavan muutos	2021	2026	Martinlaaksontie 24. Monimuotoiseen kerrostalokortteliin 3-10 -kerroksisia erityyppisiä rakennuksia pihoineen. Rakennukset ovat korkeimmillaan Martinlaaksontien varressa ja radan vieressä, ja mittakaava laskee etelään pientaloalueeseen päin. Valmisteluvaiheessa.
261600 Pohjois-Koivurinne	Asemakaava	2023	2026	Asemakaava Pohjois-Koivurinteelle. Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 55–60 dB, jossa täydennysrakentaminen on mahdollista. Samalla kaavoitetaan Vihdintie Espoon rajalle, yleiskaavan Kynikentien (Tikkurilantien jatkeen) länsiosa ja luonto-alueita. Osallistuminen ollut 2023.
014800 Kaivokselan yleissuunnitelma	Kaavarunko	2021	2026	Kaavarunko käsittää Vanhan Kaivokselan 1960-luvun aluerakennuskohteen. Työssä tarkastellaan suojelua ja täydennysrakentamista kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen.

KIVISTÖ

Kivistön suuralueella asemakaavoituksen pääpaino on Kivistön keskustassa ja siihen tukeutuvilla alueilla. Vuosina 2024–2026 mahdollistamme uusia keskustakortteleita Kivistön keskustaan Kivistön Onnenkiven, Korukiven, Puuhelmen ja Kivistöntähden asemakaavatoilla; tavoittelemme sujuvaa arkea edistävää, elävää kaupunkia: koteja, päiväkoteja, kaupunkimetsiä, leikki- ja koirapuistoja, kävelyn ja pyöräilyn priorisoivia liikkumisen ratkaisuja. Työpaikkahankkeita edistämme Vehkalan länsipuoli 2 -asemakaavalla ja Kivistön keskustassa Kivistön asemakortteleiden asemakaavalla. Käynnistämme arkkitehtuurikilpailun Katrinebergin alueella ja kilpailun tulosten pohjalta aloitamme Katriinan kylän asemakaavahankkeen. Lisäksi edistämme Rauhalanlaakson kaavarunkotyötä, jossa tutkimme pientalorakentamista Keimolantien varteen. Kaavatöiden ohella etsimme uusia keinoja Kivistön keskustan keskeneräisyyden hallitsemiseksi. Tavoitteenamme on, että keskusta olisi mahdollisimman asuttava ja elettävä jo nyt.

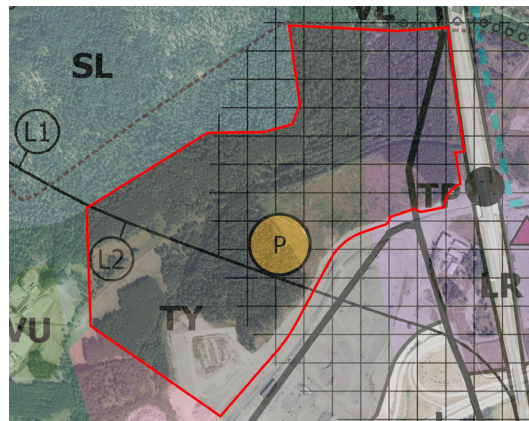


KIVISTÖN 2024 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireil-letulo-kuukausi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
233500 Kivistön Korukivi	Asemakaava	05/2024	2025	45000	2000	3000	Kivistön keskustarakentaminen laajenee Kehäradan eteläpuolella. Alueelle tavoitellaan monimuotoista asumista noin 1000 asukkaalle, kivijalkaliiketilaa, päiväkotia, viheralueita ja puistopaviljonkia sekä pysäköintilaitosta hybridipalvelukokonaisuutena.
330400 Katriinan kylä	Asemakaava	03/2024	2026	35000			Katriinan kylän asemakaavalla mahdollistetaan uutta asumista ja lähipalveluja Katrinebergin alueelle.
002587 Kivistön Puuhelmi	Asemakaavan muutos	05/2024	2025	13000	200		Kivistön Puuhelmen asemakaavanmuutoksella mahdollistetaan Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoista asuntorakentamista noin 270 asukkaalle sekä kaupallisia palveluja kivijalkaliiketiloihin. Pysäköinti keskitetään korttelin 23140 pysäköintilaitokseen.
251500 Vehkalan länsipuoli 2	Asemakaava	09/2024	2026		100000		Vehkalan länsipuoli 2 on Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyteen työpaikkarakennusten, pysäköinnin sekä katu- ja tiealueiden rakentamisen mahdollistava asemakaavatyö.
320100 VT3 Raskaanliikenteen palvelualue	Asemakaava	05/2024	2026		1500		Raskaalle liikenteelle suunnattu pysäköinti- ja palveluita sisältävä alue valtatie 3:n kupeeseen.

Taulukossa esitetty nettokerrosalat, eli muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

Vasemmalta oikealle raskaanliikenteen palvelualueen, Länsi-Vehkalan ja Kivistön korukiven kaava-alueiden rajaukset ilmakuvissa esitettynä.



KIVISTÖN 2024-2026 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Kaavoitus- hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletu- lovuosi	Arvioitu hyväksy- misvuosi	Kuvaus
232600 Kivistön Onnenkivi	Asemakaava	2021	2024	Keskustarakentaminen laajenee Kehäradan eteläpuolella Onnenkiven asemakaavatyöllä. Alueelle suunnitellaan koteja noin 800 uudelle asukkaalle, kivijalkaliiketilaja ja pysäköintilaitosta hybridipalvelukokonaisuutena.
233200 Kivistön tapahtuma-areena (ent. 002431)	Asemakaavan muutos	2019	2024	Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten urheilutapahtumien järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.
021700 Rauhalanlaakson kaavarunko	Kaavarunko	2023	2025	Rauhalanlaaksoa on tarkoitus kehittää kylämäisenä pientalopainotteisena monimuotoisen asumisen alueena, joka tukeutuu Kivistön asemaan. Kaavarungossa tutkitaan alueelle soveltuva asumisen määrä, liikenteelliset ratkaisut, palveluiden työpaikkojen mahdollisuuksia ja viherhyteyksiin saavutettavuutta.
233300 Kivistöntähti	Asemakaava	2022	2026	Kivistöntähden asemakaavalla mahdollistetaan Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoisia korttelikoteja noin 1000 asukkaalle sekä kaupallisia palveluja kivijalkaliiketiloihin. Pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen.
233100 Kivistön asemakorttelit	Asemakaava	2021	2027	Kivistön asemakortteleiden asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen keskustan keskeiseksi palvelukeskittymäksi, jossa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät toimitila- ja asuntorakentamiseen luontevasti. Suunnitteluala sijaitsee Kehäradan eteläpuolella.
233400 Kivistön Maitokvartsi	Asemakaava	2025	2027	Keskustarakentaminen laajenee Kehäradan eteläpuolella. Alueelle suunnitellaan koteja, kivijalkaliiketilaja ja pysäköintilaitosta hybridipalvelukokonaisuutena.
233000 Kivistön Kvartsijuoni	Asemakaava	2020	2027	Kvartsijuonen asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoisia, värikkäitä ja resurssiviisaita keskusta- ja kaupunkikorttelikoteja noin 500 uudelle asukkaalle sekä julkisia ja kaupallisia palveluja kuten päiväkotia.
240900 Lapinkylän asemakorttelit	Asemakaava	2027	2028	Lapinkylän asemakortteleiden asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen keskustan keskeiseksi palvelukeskittymäksi, joissa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät, toimitila- ja asuntorakentamiseen luontevasti. Suunnitteluala sijaitsee Kehäradan eteläpuolella.
232900 Kivistön Turkoosikehä	Asemakaava	2026	2028	Kivistön Turkoosikehään suunnitellaan keskustakortteleita: asumista noin 2000 asukkaalle, hulevesipuisto, pysäköintilaitos, kivijalkaliiketilaja ja päiväkotia. Alue on Kehäradan pohjoispuolella, tulevan Lapinkylän aseman vaikutusalueella.

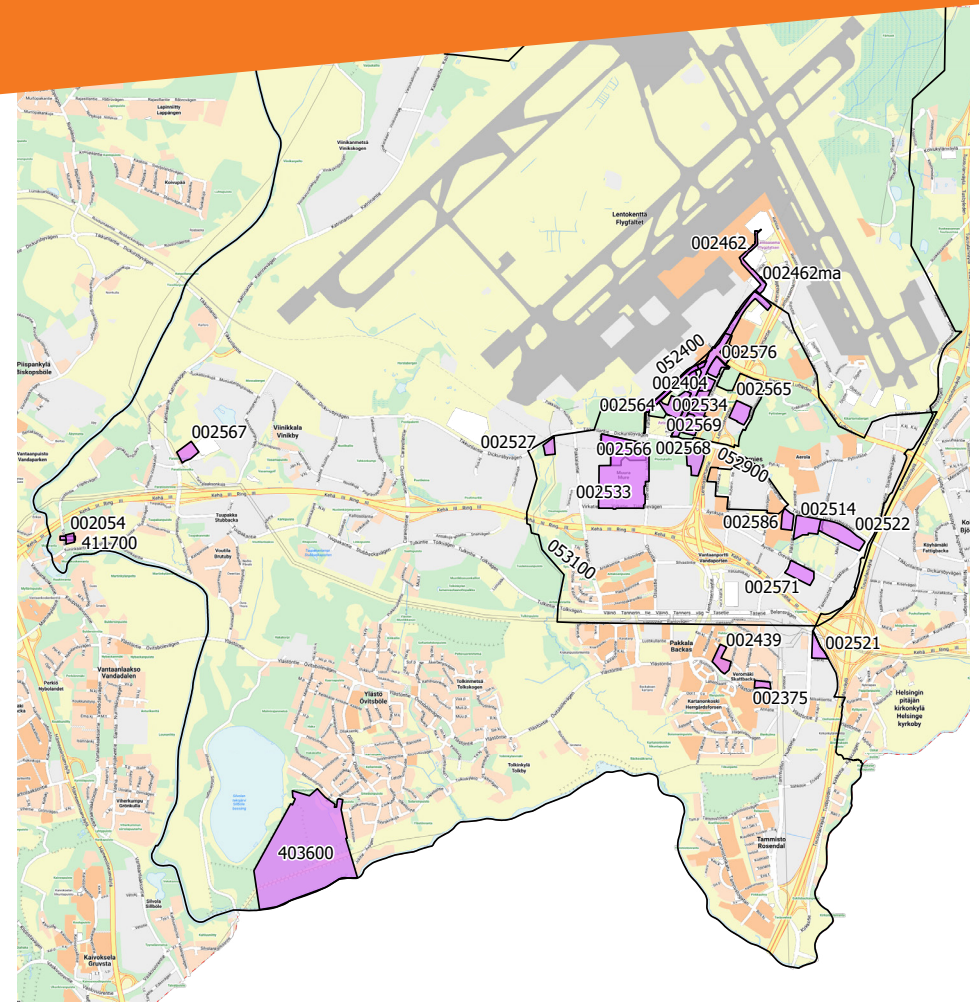
AVIAPOLIS

Aviapolis muuntuu logistiikkapainotteisesta alueesta asukkaiden, palveluiden, kulttuurin ja yritysten monimuotoiseksi, kansainväliseksi kaupunkialueeksi, jossa jokaisella osa-alueella on oma, tunnistettava identiteettinsä. Ohjaamme muutosta muun muassa Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteilla.

Veromiehen ja Pakkalan pohjoisosan asukasmäärä on vielä vähäinen, mutta kasvussa. Tavoitteena on jopa 25 000 uutta asukasta vuoteen 2050 mennessä. Teemme kaavoja kouluja ja päiväkoteja, muun muassa Aviapoliksen lukiota ja Muuran koulua sekä päiväkoteja varten, minkä vuoksi alue alkaa kiinnostaa enemmän myös lapsiperheitä ja nuoria.

Seuraavien vuosien aikana jatkamme Aviapoliksen keskustan, Muuran ja Annefredin kehittämistä toiminnoiltaan monimuotoisiksi alueiksi. Kaavatyöt sijoittuvat erityisesti ratikan pysäkkien läheisyyteen.

Technopolista kehitetään ja Huberin hallien ympäristön suunnittelua jatketaan. Lisäksi ryhdymme tutkimaan Ylästön pientaloalueen laajentamista. Jumbon kehittämissuunnitelmat ovat vireillä.



AVIAPOLIKSEN 2024 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireil- letulo- kuukausi	Arvioitu hyväksy- misvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka- kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Julkaisuteksti
002571 Asumista Rälssitien ja Äyritien risteykseen	Asemakaavan muutos	03/2024	2027	30000	1000		Asumista ja liiketilaa Äyritien eteläpuolelle Grandwing – Auramon kaavaluonnoksen mukaisesti
002564 Asuinkortteli Aviakujan pohjoispuolelle	Asemakaavan muutos	04/2024	2025	18400	1000		Aviakujan pohjoispuolelle Aviabulevardin länsipuolelle muodostetaan asuinkerrostalokorttelit n. 20 000 kem2 ja viheraluetta sekä liike- ja työtilaa korttelin kivijalkaan. Kaavatyö alkaa keväällä 2024.
002567 Turvalaaksontie 1	Asemakaavan muutos	01/2024	2025		7000		Asuntokortteli muutetaan lähialueiden mukaiseksi ja yleiskaavan mukaiseksi korttelialueeksi TKT, joka sallii tuotanto-, logistiikka- ja varastorakennuksien toteuttamisen. Kaavatyö alkaa keväällä 2024.
002565 Teknobulevardi 7, 9	Asemakaavan muutos	09/2024	2026	20000	12000		Tavoitteena tehokas toimitila-, palvelu- ja hotelli-kokonaisuus. Kaavatyö alkaa keväällä 2024.

Taulukossa esitetty nettokerrosalat, eli muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

Vasemmalta oikealle havainnemateriaalia Rälssitien ja Äyritien risteuksen sekä Teknobulevardi 7,9 kaavahankkeista.



AVIAPOLIKSEN 2024-2026 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

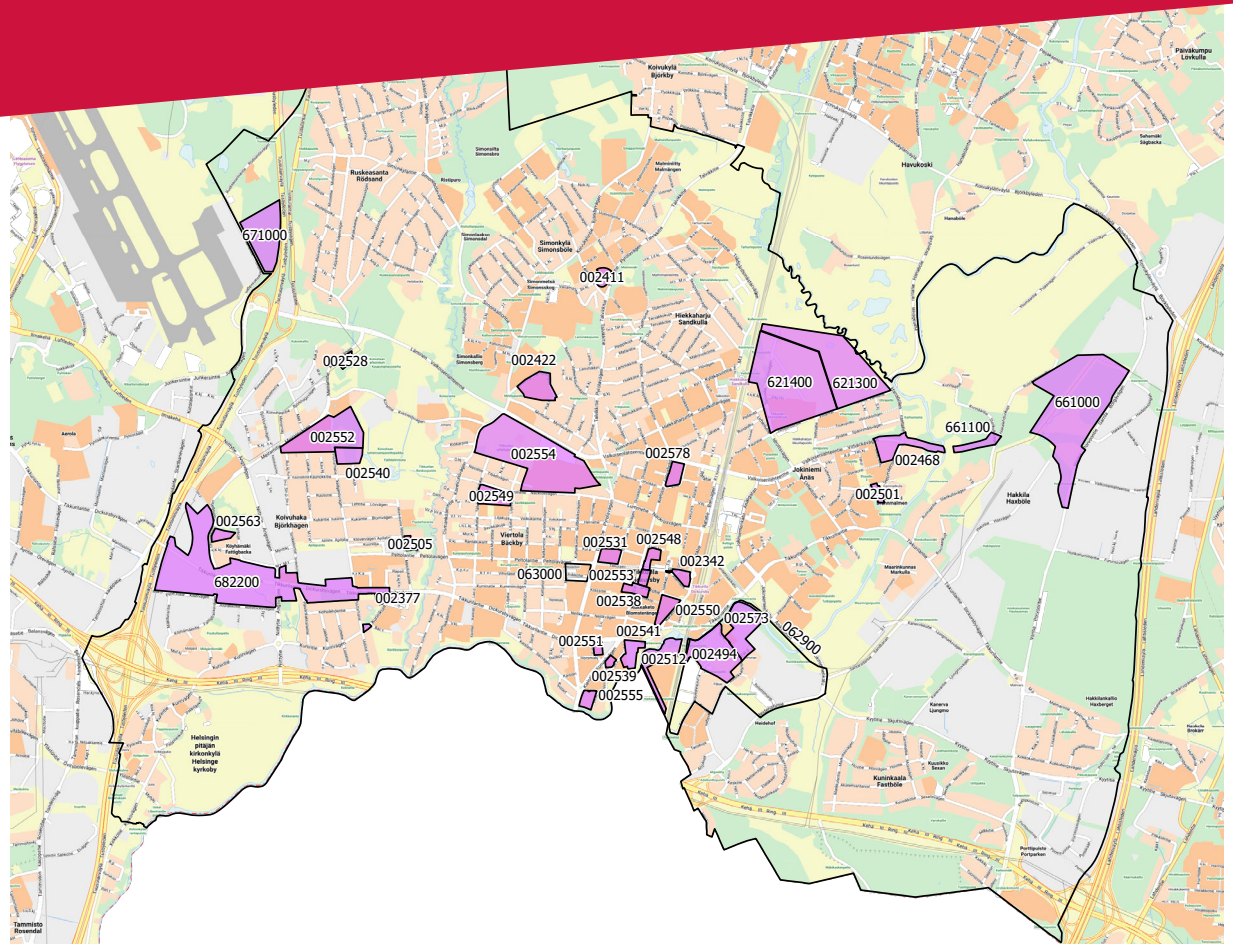
Kaavan nimi	Kaavoitus-hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletu- lovuosi	Arvioitu hyväksy- misvuosi	Kuvaus
053100 Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet	Kaavarunko	2020	2024	Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteilla mahdollistetaan alueen kokonaisvaltainen suunnittelu, johon yksittäiset kaavamuutokset ja muut suunnitelmat liittyvät. Työ sisältää neljä osaa: Kiehtova kaupunki - Tulevaisuuden lentokenttäkaupunki, Käveltävä kaupunki, Kaupunkivihreän malli, Hiilineutraalisuus prosessina kaavoissa.
052400 Aviapoliksen keskusta	Kaavarunko	2019	2024	Aviapoliksen rautatieasemien lähistölle muodostuu Aviapoliksen keskusta, jossa yhdistetään luonto, cityelämä ja lentokenttä kävely-ystävälliseksi lentokenttäkaupungiksi. Kaavaluonnos mahdollistetaan liiketilaa, palveluita ja tuhansia työpaikkoja sekä asuntoja vähintään 2 500 asukkaalle.
002533 Muuran kaupunkikylät 2	Asemakaavan muutos	2022	2024	Muuraan Toisensavun länsipuolelle kaavoitetaan osa keskustan kortteleista, asuinkerrosta-lokortteleiden kokonaisuus sekä yhtenäiskoulun ja päiväkodin kortteli Muuran kaavaluonnoksen mukaisesti.
002534 Lukio ja uusi ilmailumuseo Aviabulevardin varrelle	Asemakaava	2023	2024	Veromiehessä kaavoitetaan 700:lle opiskelijalle Aviapoliksen lukio ja tilat uudelle Ilmailumuseolle Aviabulevardin varteen Tiiranpuiston eteläpuolelle kaupungin ja Finavian yhteisomistustontille. Museo sijoittuu suunnittelualueen pohjoisosaan ja lukio eteläosaan.
002576 Vantaan ratikka: Aviabulevardi ja Tietotie	Asemakaavan muutos	2020	2024	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Aviabulevardilla, Tietotiellä, Turbiini tiellä, Ilmakehällä sekä Ilmailutiellä. Suunnittelualue sijaitsee Lentokentän ja Veromiehen kaupunginosissa
002462ma Vantaan ratikka: Lentoasema ja Teletie	Asemakaavan muutos	2023	2024	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle.
002462 ja 002462ma Vantaan ratikka: Lentoasema ja Teletie	Asemakaava	2020	2024	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle Telettiellä ja Lentäjäntiellä. Lentäjäntien päälle suunnitellaan ratikan silta, joka johtaa terminaalirakennukselle.
411700 Voudintie 1	Asemakaavan muutos	2019	2024	Voudintie 1:ssä oleva asemakaava muutetaan vastaamaan nykyistä toimintaa. Kuninkaan kartanon ravintolatoimintaa halutaan kehittää alueella. Kaavamuutos nähtävillä alkuvuodesta 2024.
002439 Veromäen koulun laajennus	Asemakaavan muutos	2020	2024	Osoitteessa Ylästöntie 29 Veromäen koulun hiekkakentälle on toteutettu kiireellisenä koulun lisärakennus. Rakennuksessa on oppimistiloja. Asemakaava päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta.
002522 Manttaalitie 1 ja 3	Asemakaavan muutos	2023	2024	Osoitteessa Manttaalitie 1-3 kaavoitetaan liiketilaa Tammiston kauppatie varteen ja muulle osalle aluetta asuinrakennuksia. Rakennukset reunustavat muurimaisesti Tikkurilantietä ja Tammiston kauppatie, jotta melu puistossa ja Atomin koulun alueella vähenisi.
002527 Tolkinkylän sähköasema	Asemakaavan muutos	2023	2025	Osoitteeseen Tikkurilantie 142 kaavoitetaan sähköasema. Asema tarvitaan tukemaan kehittyvää Aviapolis- aluetta ja lentoasemaa sekä vahvistamaan huoltovarmuutta. Sähköasemalle on tarve 2030-luvulla ja se tulee korvaamaan nykyisen Tolkinkylän sähköaseman.
002375 Johdintie 2-6	Asemakaava	2023	2025	Johdintielle esitetään pienimittakaavaista asuinrakentamista noin 2 500 - 3 000 kem2.
002521 Liiketilaa Harkkokuja 2	Asemakaavan muutos	2023	2025	Kaavamuutosalue sijaitsee Tuusulanvylän ja Kehä III:n eritasoliittymän vieressä, rajoittuen Tammiston kauppatiehen ja Harkkokujaan osoitteessa Harkkokuja 2. Tavoitteena on rakentaa liikerakennus, johon tulee erikoiskaupankäysköitä. Rakennukseen tulee myös toimistotilaa.

052900 Huberilan asemakaavaluonnos	Kaavarunko	2022	2025	Huberilan aluekeskuksen kehittämisen tavoitteena on kulttuurin, liikunnan ja päivittäisen asioinnin keskus. Alueelle osoitetaan asuntorakentamista noin 4 500 asukkaalle, työpaikkarakentamista, virkistysalueita, päiväkotia ja muita palveluita. Rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset suojellaan.
002569 Asuinkorttelit Aviabulevardin itäpuolelle	Asemakaava	2025	2026	Aviabulevardin varrelle suunnitellaan monimuotoista sekoittunutta kaupunkirakennetta. Kortteleihin sijoitetaan asuntorakentamista, viheraluetta sekä liike- ja työtilaa Aviabulevardin varteen korttelin kivijalkaan. Kaavatyö alkaa keväällä 2024.
002514 Annefred pohjoinen	Asemakaavan muutos	2022	2026	Tikkurilantien ja Rälssitien risteykseen suunnitellaan Aviapolis Urban Blocks kaavaluonnoksen pohjalta monipuoliset asuinkerrostalokorttelit sekä liike- ja työtilaa korttelin kivijalkaan. Tavoitteena on kehittää Rälssitien raitiotiepysäkin ympäristö lähikortteleineen vetovoimaiseksi alueeksi. Syksyllä 2024 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu.
002404 Aviapolis pohjoinen	Asemakaavan muutos	2019	2026	Alue sijaitsee Aviapoliksen juna-aseman pohjoisen sisäänkäynnin pohjoispuolella Aviabulevardin itäpuolella. Tontin käyttöä tehostetaan uusilla toimitiloilla.
403600 Smedsinmetsän pientaloalue	Asemakaava	2025	2027	Ylästön lounaisosaan mahdollistetaan luonnonsuojelualueet ja reitit sekä monimuotoinen pientaloalue yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle. Erityisteemana on puurakentaminen. Pientalorakentamista noin 15 000 kem2. Kaavatyön lähtökohtia ja vaihtoehtoja selvitetään.
002566 Muura kaupunkikylä 3	Asemakaavan muutos	2026	2027	Asuinkerrostalokorttelit, työpaikkarakentamista, urheilukenttä ja viheraluetta. Kaavatyö alkaa keväällä 2025.
002568 Yleisömagneetti Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmaan	Asemakaavan muutos	2025	2027	Tikkurilantien ja Lentoasemantien kulmaan tapahtuma-, liike- ja palvelutilaa
002586 Huberila/ Rälssitie 6	Asemakaavan muutos	2026	2027	Kaksi umpikorttelia: asumista, toimitilaa, palveluita, kivijalkatiloja Rälssitien ja Tikkurilantien puolelle.

TIKKURILA

Tikkurilan suuralueen monipuolinen kehitys jatkuu vuosina 2024-2026. Tikkurilan keskusta-alueelle tyypillinen toiminnoiltaan sekoittunut rakenne tiivistyy nykyisessä keskustassa Tikkurilan kaavarungon 2020 mukaisesti. Samalla Tikkurilan keskusta laajenee radan itäpuolella Värитеhtaan alueelle ja Hiekkaharjun asemanseutu kehittyy Jokiniemen puolella asemakaavoituksen käynnistyessä Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien omistamilla mailla.

Laajahkot työpaikkakaavat, Rusokallio 2 Hakilassa ja Tullimiehentie Ruskeasannassa, turvaavat suuralueen työpaikkavarantoa myös tulevaisuudessa. Vuonna 2024 kaavoitusohjelmassa on useita hankkeita, jotka sijoittuvat aivan Tikkurilan keskustan kävelyakselin ja asemanseudun läheisyyteen. Lisäksi Tikkurila tulevien ratikkapysäkkien läheisyyteen sijoittuvat asemakaavan muutokset muodostavat uutta ratikkakaupunkia. Tiivistyvän kaupungin vastapainona jokirannan virkistyskäytön kehittäminen jatkuu Tikkurilan saunan asemakaavan muutoksella sekä Värитеhtaan alueella.



TIKKURILAN 2024 KÄYNNISTYVÄT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletulo-kuukausi	Arvioitu hyväksymisvuosi	Arvioitu asumisen kerrosala	Arvioitu työpaikka-kerrosala	Arvioitu muu kerrosala	Kuvaus
002553 Tikkurilan toimitila	Asemakaavan muutos	09/2024	2026		15000		Kaupungin uusi toimitila Tikkurilassa. Sijaintivahtoehtojen tarkastelussa kaavoitettava tontti tarkentuu.
621400 Jokiniemi 6 osa 1	Asemakaava	09/2024	2027	35000	4000	7000	Seurakuntayhtymien maille suunnitellaan Hiekkaharjun asemaan tukeutuvaa toiminnallisesti sekoittunutta kaupunkirakennetta. Alueelle tarkastellaan IB-peruskoulun ja -päiväkodin sijoittumista.
002573 Värehtedä 2	Asemakaavan muutos	08/2024	2026	43000			Värehtedä 2 -alueelle suunnitellaan uutta kantakaupunkimaista aluetta. Alueelle osoitetaan asumisen lisäksi asukkaiden tarvitsemat julkiset ja yksityiset palvelut sekä työpaikkoja. Kaavoituksen yhteydessä ratkaistaan alueen koulun sijoittuminen.
002551 Horsmapolku	Asemakaavan muutos	04/2024	2025	8700			Ratikan reitin varrella Tikkurilan keskusta tiivistyy uudella asumista sekä liike- ja toimitilaa sisältävällä korttelilla. Alueelta puretaan vanhoja toimitilarakennuksia.
002578 Kielotie 21	Asemakaavan muutos	09/2024	2027	10000			Nykyisen poliisitalon ja oikeustalon tontille tarkastellaan asuinkerrostalojen rakentamista poliisitalon tilalle. Kulttuurihistoriallisesti arvokas oikeustalo säilytetään.
002550 Ratatie 4, Unikkotie 2	Asemakaavan muutos	10/2024	2026	12500			Tikkurilan ydinkeskustaan aivan aseman viereen suunnitellaan uusia asuinkerrostaloja. Maantasoon nykyisin sijoittuvat olemassa olevat autopaikat osoitetaan uuteen pysäköintilaitokseen. Nuorisotilana toimiva Tonttula suojellaan.
002539 Silkkitehtaantie 2	Asemakaavan muutos	05/2024	2026	9800			Kielotien ja Silkkipolun väliin jäävän alueen eteläiseen osaan kaavoitetaan asuinkerrostalo. Kielotien puoleiseen katutasoon edellytetään liiketilaa. Tontilta puretaan liike- ja toimistorakennus.
002555 Virnakortteli	Asemakaavan muutos	02/2024	2025	9000	260		Kielotien varrelle Keravanjoen läheisyyteen suunnitellaan teras-soituvaa asuinkerrostalo sekä kaupunkipientaloja. Osa olemassa olevista pientaloista puretaan. Suojeltu pientalo säilyy.
002541 Silkkitehdas	Asemakaavan muutos	10/2024	2026		1000		Silkkitehtaan korttelin pohjoisosaa kehitetään. Kaavatyössä tarkastellaan uuden rakentamisen mahdollisuutta vanhaan ja suojeltuun ympäristöön.
002531 Tikkuraitti 15 ja 17	Asemakaavan muutos	05/2024	2027	23000	1150		Olemassa olevat asuin- ja liikerakennukset korvataan tehokkaammalla asuin-, työpaikka- ja liikerakentamisella.
671000 Tullimiehentie	Asemakaava	01/2024	2025		12000		Tuusulanväylän läheisyyteen Ruskeasantaan tarkastellaan logistiikka-alan varikon rakentamista.
002552 Puutarhatie 47	Asemakaavan muutos	10/2024	2027	9950	5000		Jehovantodistajien maille kaavoitetaan yhteisön toimintaa tukevaa asumista ja työpaikkarakentamista.

Taulukossa esitetty nettokerrosalat, eli muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

TIKKURILAN 2024-2026 TYÖN ALLA OLEVAT KAAVAHANKKEET

Kaavan nimi	Kaavoitus-hankkeen tyyppi	Arvioitu vireilletu-lovuosi	Arvioitu hyväksy-misvuosi	Kuvaus
002548 Tikkurilan terveys- ja perhekeskus	Asemakaavan muutos	2023	2024	Kaupungin omistamalle tontille Kielotie 13:een kaupungintalon naapuriin käynnistyy kaavamuutos, jolla mahdollistetaan Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentaminen. Rakennuksen koko on alustavasti enintään 24 000 kerrosneliometriä ja kahdeksan kerrosta.
002512 Tikkurilan sauna	Asemakaavan muutos	2022	2024	Keravanjoen rantaan kaavoitetaan maisemaan soveltuva ravintola- ja saunarakennus. Saunan sijainti perustuu vuonna 2023 päivitettyyn Tiedepuiston yleissuunnitelmaan. Yleissuunnitelmassa on myös tarkasteltu puistoon tulevien muiden toimintojen sijoittelua.
682200 Vantaan ratikka: Koivuhaka	Asemakaava	2020	2024	Asemakaavamuutoksella varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Tikkurilantiellä sekä Koivuhaan raitiotien pysäkillä.
002540 Puutarhatien päiväkot	Asemakaavan muutos	2023	2024	Osoitteeseen Puutarhatie 43 kaavoitetaan kaksikerroksinen kahdeksanryhmäinen päiväkot. Työn yhteydessä tarkastellaan myös päiväkodin laajennusvaran ja/tai alakoulun tai alakoulun alimpien luokkien sijoittumista kaava-alueelle. Rakennukset sovitetaan pientalovaltaiseen ympäristöön sekä keskuspuiston maisemaan.
002538 Unikkotie 10 ja 12	Asemakaavan muutos	2023	2024	Unikkotien etelälaidalla, Kielotien risteuksen molemmin puolin, osoitteissa Unikkotie 10 ja 12 vanhat asuinrakennukset puretaan ja korvataan asuinkerrostaloilla, joiden alimpiin kerroksiin sijoittuu työpaikka- ja liiketiloja. Kerrosluku nousisi nykyisistä neljästä ja kuudesta kerroksesta seitsemään kerrokseen.
002501 Satomäenkuja	Asemakaavan muutos	2023	2024	Osoitteessa Satomäentie 22 ja Satomäenkuja 4 puretaan kaksi omakotitaloa ja niiden paikalle kaavoitetaan kaksikerroksisia rivitaloja tai paritaloja. Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 400 kerrosneliömetristä noin 1200 kerrosneliömetriin.
002468 Satomäentie 1	Asemakaavan muutos	2021	2024	Osoitteeseen Satomäentie 1 suunnitellaan puukerrostaloja 70-luvun kaksikerroksisten talojen tilalle. Valkoisenlähteen varteen osoitetaan paikka kivijalkaliiketilalle. Samalla mahdollistetaan Valkoisenlähteen tien jatke itään päin Satomäen kohdalta.
002549 Lummetie 30-32	Asemakaavan muutos	2023	2024	Osoitteissa Lummetie 30 ja 32 rivitalot puretaan ja tilalle kaavoitetaan enimmillään viisikerroksisia rakennuksia. Rakentaminen madaltuu etelän suuntaan. Pysäköinti keskitetään tonttien eteläosaan. Tavoitteena on Lummetien varren maltillinen tiivistäminen. Kaavahanketta esitellään lyhyesti 13.12.2023 Tikkurilan alueen asukastilaisuudessa kaupungintalolla.
002505 Mesikukantie 5	Asemakaavan muutos	2022	2024	Osoitteissa Mesikukantie 5 ja Mesikukankuja 6 purettavien rivitalojen ja omakotitalon tilalle kaavoitetaan 3-5-kerroksisia asuinkerrostaloja.
002528 Tikkurilan sähköasema	Asemakaavan muutos	2023	2024	Osoitteeseen Meiramitie 2 kaavoitetaan sähköasema. Asema tarvitaan tukemaan kehittyvää Aviapolisaluetta ja lentoasemaa sekä vahvistamaan huoltovarmuutta. Asemalle on tarve vuoteen 2030 mennessä ja se tulee korvaamaan Ruskeasannan sähköaseman.
062900 Värитеhtaan alue, kaavarunko	Kaavarunko	2021	2024	Nykyiseen keskustaan kiinteästi liittyvän uuden kaupungin osan suunnittelu käynnistyy kaavarungolla. Alue sijaitsee Tikkurilan värитеhtaan, Heurekan pysäköintialueen, niiden väliin jäävien kylä- ja puistoalueiden sekä Keravanjoen rannan alueella.
002494 Värитеhdas 1	Asemakaavan muutos	2023	2025	Värитеhdas 1 kaavamuutos aloittaa Tikkurilan Värитеhtaan alueen muutoksen. Tavoitteena on Tikkurilan keskustan laajenemisalue, jossa on asumista ja työpaikkoja sekä palveluita. Alue tukeutuu Kuninkaantien, jokirannan virkistysympäristöön ja Kuninkaalanmäen kulttuuriympäristöön.
661000 Rusokallio 2	Asemakaava	2023	2025	Hakkilan harjulla osoitteessa Vanha Porvoontie 250-252 kaavoitetaan Vanhan Porvoontien ja Vantaan Energia Oy:n sähkön voimajohtolinjan välinen alue tuotanto-, varasto- ja logistiikkatoimintojen korttelialueiksi.

002342 Asematie 1-3	Asemakaavan muutos	2017	2026	Kaavalla mahdollistetaan uuden keskustakorttelin rakentaminen Tikkurilan aseman viereen. Asuinrakennus purettaisiin ja paikalle sijoittuisi 22-kerroksinen asuintorni. Männistönpolun puolelle tulisi kuusikerroksinen toimitorakennus ja Asematien varteen asuintalo, jonka korkeus vaihtelee 5–8 kerroksen välillä.
661100 Valkoisenlähteentie-Hakintie	Asemakaava	2025	2026	Katualueen rajausta muutetaan niin, että Itäisen Valkoisenlähteentien jatkaminen on mahdollista.
002554 Tikkurilan urheilupuisto	Asemakaavan muutos	2025	2027	Urheilupuiston kaavaa muutetaan yleissuunnitelman mukaiseksi. Kaavatyössä ratkaistaan Tikkurilan liikuntahallin sijoittuminen ja Peltolan koulun laajennus yhtenäiskouluksi.
002411 Hiekkaharjun vesitorni	Asemakaavan muutos	2025	2027	Puretun vesitornin tontille suunnitellaan asuinkerrostaloja.
002422 Simonkylän elinkaariasuminen ja päiväkot	Asemakaavan muutos	2025	2027	Alueella tarkastellaan elinkaariasumisen mahdollisuuksia sekä päiväkodin sijoittumista tontille.
002377 Tikkurilantie 84 b	Asemakaavan muutos	2018	2027	Kaupungin omistama tontti Koivuhaassa kaavoitetaan asuinkerrostalotontiksi. Lisäksi tarkastellaan mahdollisuutta sijoittaa palveluita tontille.
002563 Ohtolankatu 17	Asemakaavan muutos	2025	2027	Kaupungin omistamalle pienteollisuusrakennusten sekä pientalojen korttelialueelle laaditaan asemakaavan muutos työpaikkarakentamisen mahdollistamiseksi. Samalla alueen rakennusoikeuden määrää lisätään.
063000 Peltolantorin kehityskuva	Kehityskuva	2026	2027	Peltolantorin aluetta kehitetään toimivana ja monipuolisena arjen palvelu-, työpaikka- ja asumisympäristönä. Alue muodostaa päätteen Asematien ja Tikkuraitin muodostamalle kävelyakselille.
621300 Jokiniemi 6 osa 2	Asemakaava	2025	2028	Seurakuntayhtymien maille suunnitellaan Hiekkaharjun asemaan tukeutuvaa sekoittunutta kaupunkirakennetta.

TEKIJÄT

Yleiskaavoitus

Laura Muukka ja Mari Siivola

Asemakaavoitus

Merja Häsänen, Mari Jaakonaho, Timo
Kallaluoto, Anna-Riitta Kujala, Noora Laak
ja Marjaana Yläjääski

Tietopalvelut

Antti Kairus

Taitto

Noora Laak

YHTEYSTIEDOT

Yleiskaavayksikkö

Asemakaavayksikkö

www.vantaa.fi/fi/kaavoitus

p. 839 11 (vaihde)

Asematie 7,

01300 Vantaa

