



## Asemakaavamuutos 002617 ja tonttijako, 94 Hakunila / Pitkäsentie 6-8 - Ehdotus nähtäville / SP

VD/6226/10.02.04.00/2024

SP/MHA/LLÖ/VIK

**Asemakaavassa** muutetaan erillispientalojen korttelialue (AO) ja lähivirkistysaluetta (VL ja P) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen uuden Hakunilan valmiusaseman sijoittaminen alueelle. Rakennusoikeutta on 1 200 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku kaksi (II). Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia hyvien asukaslähtöisten palveluiden turvaamisesta sekä luonnon ja ympäristön huomioimisesta.

**Asemakaavamuutos** koskee osaa korttelia 94114 ja virkistysaluetta, kaupunginosassa 94 Hakunila. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta ja lähivirkistysaluetta.

**Tonttijako** koskee osaa korttelia 94114.

**Alue sijaitsee** osoitteessa Pitkäsentie 6-8.

### Hakija

Vantaan kaupunki

### Maanomistus

Vantaan kaupunki

### Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut P&R Arkkitehdit konsulttina sekä Sitowise Oy alikonsulttina.

### Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa lähivirkistysaluetta (VL) ja se rajautuu Käärmekallioon, joka on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan oikeusvaikutteisessa liitekartassa 2 luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi (luo).

Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen, eikä esim. huomioi erikseen alueella nykyään sijaitsevia asuintontteja. Suunnittelualue ja muut Pitkäsentien varren tontit on sisällytetty yleiskaavan VL-alueeseen osana Käärmekallion vaikutuspiiriä. Kaavahanke on näin ollen voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Valmiusaseman sijoittaminen suunnittelualueelle ei vaaranna myöskään luo-aluetta.

### Asemakaavamuutos

Hanke on välttämätöntä toteuttaa, sillä valmiusasemien määrää tulee lisätä, jotta pelastustoimen saavutettavuus täyttää lain vaatimat tavoiteajat. Kaava-alue koostuu kahdesta pientalotontista, jotka on nykytilanteessa kaavoitettu erillispientalojen korttelialueeksi ja lähivirkistysalueeksi.

Asemakaavamuutoksella alue muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja lähivirkistysalueeksi (VL). ET-alueella on 1 200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta



sijoitettuna enintään kahteen (II) kerrokseen, minkä lisäksi alueelle saa rakentaa enintään 45 k-m<sup>2</sup> kokoisen varavoimakoneen suojarakennuksen.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen niille sivuille, jotka rajautuvat puistoon tai naapuritonttiin, on sijoitettu vähintään 4 m leveät istutettavat alueet. Valmiusaseman rakennuksen pientalotontin puoleisen päädyn kohdalla istutettavan alueen leveys on 8 m. Tontille ajo järjestetään hyökkäysliikenteen osalta Lahdentieltä, jonne toteutetaan uusi, valo-ohjattu liittymä. Muu tontin liikenne ohjataan kulkemaan Pitkäsentien kautta, minkä vuoksi Lahdentien liittymä on verrattain harvoin käytössä ja siihen liittyvät liikenteelliset vaikutukset ovat pienet. Tontin viitesuunnittelun yhteydessä on varmistettu hulevesien viivytämismahdollisuudet tontilla ja tutkittu, että Käärme-kallion rinnevedet saadaan johdettua pois tontilta. Hulevesipainanteet on merkitty asemakaavaan ohjeellisin.

Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia hyvien asukaslähtöisten palveluiden turvaamisesta sekä luonnon ja ympäristön huomioimisesta. Valmiusasema tarjoaa asukkaille välttämättömiä pelastuslaitoksen palveluita. Luonto ja ympäristö huomioidaan mm. säilyttämällä kaava-alueen eteläosan lehto lähivirkistysalueena. Tämä on mahdollista, koska kaavan viitesuunnittelun aikana hankkeesta karsittiin pois lentopallokenttä. Näin ollen kaavassa toteutetaan lieventämishierarkiaa, eli vältetään syntyvä luotohaitta. Myöskään ekologiselle kompensaatiolle ei tästä syystä ole tarvetta. Tontin vihertehokkuusvaatimus 0,9 on tavanomaista korkeampi, koska kaava-alue sijaitsee Käärme-kallion luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen välittömässä läheisyydessä.

## **Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 26.2.2025

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 9 kpl.

## **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 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kerrosalaa 1 200 k-m<sup>2</sup>.

## **Sopimus**

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta. Vantaan ja Keravan hyvinvointialue tulee vuokraamaan tontin kaupungilta.

## **Kaupunkiympäristölautakunta 19.1.2026**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.1.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002617 sekä tonttijakoehdotus, 94 Hakunila / Pitkäsentie 6-8,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liitteet:



- Asemakaavamuutosehdotus 19.1.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 19.1.2026
- Mielenpitoet ja vastineet 19.1.2026

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Aluearkkitehti vs. Milja Halmkrona, p. 040 536 9606,  
Asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, p. 050 302 9410  
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))