



**Asemakaava ja asemakaavamuutos 920600 sekä maanalainen asemakaava 920500ma
sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 92 Ojanko ja 90 Länsisalmi / Pitkäsuontie 10 -
Ehdotus nähtäville / SP**

VD/6119/10.02.04.00/2023
SP/MHA/JKÖ/VIK

Vantaan Energia Oy:n jätevoimalaa ja tonttia laajennetaan Ojangossa. Rakennusoikeutta asemakaavoitetaan yhteensä 80 000 k-m². Pitkäsuontien katualuetta siirretään.

Asemakaava koskee liikennealuetta, kaupunginosassa 90 Länsisalmi.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelia 92201 ja katualuetta kaupunginosassa 92 Ojanko.

Maanalainen asemakaava koskee maanalaista rautatietunnelia kaupunginosassa 92 Ojanko.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 92201 kaupunginosassa 92 Ojanko.

Alue sijaitsee Vantaan Energia Oy:n Pitkäsuontie 10 jätevoimalan alueella Ojangossa Porvoonväylän ja Kehä III:n liittymän pohjoispuolella.

Hakija

Vantaan Energia Oy.

Maanomistus

Alueen omistavat Vantaan Energia Oy, Vantaan kaupunki sekä Suomen valtio.

Valmistelu

Kaupunki on laatinut asemakaavan. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavan viitesuunnitelmien ja selvitysten valmisteluun ovat osallistuneet Vantaan Energia Oy sekä heidän konsulttinaan AFRY Finland Oy.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET sekä liikennealuetta L, joilla on raskaan raideliikenteen tunneliosuus.

Asemakaava ja asemakaavan muutos sekä maanalainen asemakaava

Vantaan Energia Oy on jättänyt 21.9.2023 hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi siten, että Pitkäsuontie 10 jätevoimalan kiinteistölle voitaisiin rakentaa hiilidioksidin talteenottolaitos sekä sekajätteen lajittelulaitos. Asemakaavoitettu rakennusoikeuden määrä ei riitä ja tonttia on laajennettava. Tarkoituksena on ottaa talteen jätevoimalan savukaasujen hiilidioksidi, noin 700 000 tonnia vuodessa, sekä erotella sekajätteestä muovi ja metalli hyötykäyttöön. Hankkeen tavoitteena on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä merkittävästi. Hankkeeseen liittyy myös YVA-menettely selvityksineen.

Vantaan Energia Oy:n jätevoimalan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET) laajennetaan Pitkäsuontien katualueelle ja rakennusoikeuden määrää lisätään 30 000 k-m². Osa Pitkäsuontiestä, ja sen alla oleva kunnallistekniikka, siirretään Porvoonväylän pohjoisreunaan asemakaavoittavalle katualueelle. Porvoonväylän pohjoisosan kaistale asemakaavoitetaan maantien



alueeksi (LT). Jätevoimalan alla sijaitsevaa Vuosaaren satamaradan maanalaista rautatiealuetta (ma-LR) varten laaditaan maanalainen asemakaava 920500ma.

Hiilidioksidin talteenottolaitos sijoittuu korttelialueen pohjoisreunaan ja sekajätteen lajittelulaitos jätevoimalan laitoksen JV1 yhteyteen sen eteläpuolelle. Korttelialueen toimintojen aiheuttamaa melua lähi-virkistysalueelle ja asumiselle rajoitetaan kaavamääräyksillä. Jätteiden ja kemikaalien käsittely ja varas-tointi on sijoitettava rakennuksiin siten, ettei niistä aiheudu palovaaraa, roskaantumista, pölyämistä, hajuhaittaa, maaperän tai pinta- ja pohjaveden pilaantumisvaaraa tai muutakaan haittaa ympäristölle. Myös tontin kallioiden louhinnan tulee rajoittua vain asemakaavan toteuttamisen edellyttämään välttämättömään määrään ja sen riittävä suunnitelmallisuus (ottamisen vaiheistus ja järjestäminen) on varmistettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta ennen toimenpiteen aloittamista. Uudenmaan ELY-keskus on myöntänyt 10.3.2025 luvan korttelialueen pohjoisreunan rakentamisen ja louhinnan alle jäävän lahokaviosammaleen esiintymään sovellettavasta luonnonsuojelulain 74 §:n rauhoitussäännöksistä poikkeamiseen. Jätevoimalan laitosten toiminta edellyttää myös ympäristölupia.

Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 17,94 ha. Korttelialuetta (ET) on yhteensä noin 16,29 ha ja liikenne- ja katualueita yhteensä noin 1,65 ha. Maanalaista rautatiealuetta on yhteensä noin 0,99 ha. Korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä 80 000 k-m², jolloin aluetehokkuus $e = 0,45$ ja korttelialueen tehokkuus $e = 0,49$. Asemakaavalla asetetaan nykyvaatimusten ja -tavoitteiden mukaiset määräykset erityisesti ympäristöhäiriöiden rajoittamisen, hiilineutraaliuden, sähköautojen latauspisteiden ja hulevesien hallinnan osalta.

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos.

Asemakaavalla edistetään kaupungin strategisia linjauksia tuottamalla lisää työpaikkoja ja vähentämällä kasvihuonekaasujen määrää.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavatyö on aloitettu asemakaavan muutoksena nro 002581 ja maanalaisena asemakaavana nro 920500ma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 22.2.2024. Asemakaavan muutoksen vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 11.2.2025, koska asemakaavamuutoksen aluerajausta on muutettu laajentamalla sitä asemakaavoittamattomalle alueelle. Tällöin asemakaavan muutos nro 002581 ja maanalainen asemakaava 920500ma on saanut uuden nimen "Asemakaava nro 920600 ja maanalainen asemakaava 920500ma".

Vireille tulossa sekä sen jälkeisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksessä saatiin mielipiteitä ja viranomaiskannanottoja yhteensä 18 kappaletta.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa työpaikkatontteja (1 kpl).

Sopimus

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.1.2026 § 13

**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.1.2026 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 920600 ja maanalainen asemakaava 920500ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 90 Länsisalmi, 92 Ojanko / Pitkäsuontie 10,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Vantaan Energia Oy maksaa muutokustannukset (60 000 €), lisättynä tonttijaon ja tonttijaon muutoksen laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 100 €), yhteensä 61 100 € ja
- d) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta kokouksessa.

Liitteet:

- Asemakaavaehdotus 19.1.2026
- Asemakaavan selostus 19.1.2026
- Mielipiteet ja vastineet 19.1.2026

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Milja Halmkrona, p. 040 536 9606,
kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, p. 050 302 9283
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)