SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 09.06.2026

Pöytäkirjan kansilehti ... 1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA ... 3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA ... 4
3 § Selostukset / TeA ... 5
4 § Tiedoksi merkittävät asiat / TeA ... 6
5 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP ... 8
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ... 9
6 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA ... 10
7 § Kaavarunko 021700, 23 Kivistö / Rauhalanlaakson kaavarunko - Luonnos nähtäville / SP ... 11
- 021700 kaavarunkokartta ja suunnitteluperiaatteet 9.6.2026, Rauhalanlaakson kaavarunko ... 14
- 021700 selostus, kaavarunko 9.6.2026, Rauhalanlaakson kaavarunko ... 21
- 021700 OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet 9.6.2026, Rauhalanlaakson kaavarunko ... 119
8 § Asemakaavamuutos 002583 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Variston Sortti - Ehdotus nähtäville / SP ... 164
- 002583 asemakaavamuutosehdotus 9.6.2026, Variston Sortti ... 167
- 002583 selostus, asemakaavamuutos 9.6.2026, Variston Sortti ... 168
- 002583 mielipiteet ja vastineet 9.6.2026, Variston Sortti ... 205
9 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 251600, 25 Myllymäki / Vehkalan Härkälenkki - Ehdotus nähtäville / SP ... 207
- 251600 asemakaava ja asemakaavamuutos 9.6.2026, Vehkalan härkälenkki ... 210
- 251600 selostus, asemakaava 9.6.2026, Vehkalan Härkälenkki ... 211
- 251600 Mielipiteet ja vastineet 9.6.2026, Vehkalan Härkälenkki ... 248
10 § Asemakaavamuutos 002562 ja tonttijaon muutos, 73 Rekola / Joukontie 42 - Ehdotuksen hyväksymiskäsittely / SP ... 249
- 002562 asemakaavamuutosehdotus 9.6.2026, Joukontie 42 ... 254
- 002562 selostus, asemakaavan muutos 9.6.2026, Joukontie 42 ... 255
- 002562 Muistutus ja vastine 9.6.2026, Joukontie 42 ... 298
- 002562 Lausunnot ja vastineet 9.6.2026, Joukontie 42 ... 326
11 § Asemakaavamuutos 002640 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto, 17 Martinlaakso / Raappavuorentie 38 - Ehdotus nähtäville / SP ... 339
- 002640 asemakaavamuutosehdotus 9.6.2026, Raappavuorentie 38 ... 342
- 002640 selostus, asemakaavamuutos 9.6.2026, Raappavuorentie 38 ... 343
- 002640 mielipiteet ja vastineet 9.6.2026, Raappavuorentie 38 ... 372
12 § Kaavarunko 015100, 17 Martinlaakso / Martinlaakson kestävä keskusta - Luonnos nähtäville / SP ... 378
- 015100 Kaavarunkokartta 5.5.2026, Martinlaakson kestävä keskusta ... 383
- 015100 selostus, kaavarunkoluonnos 5.5.2026, Martinlaakson kestävä keskusta ... 394
- 015100 Mielipiteiden kooste 5.5.2026, Martinlaakson kestävä keskusta ... 433
- 015100 Mielipiteet 5.5.2026, Martinlaakson kestävä keskusta ... 434
- 015100 KALAn muutosesityksen tarkastelu 5.5.2026, Martinlaakson kestävä keskusta ... 569

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunta pöytäkirja 09.06.2026

13 § Asemakaavamuutos 002414 sekä tonttijako, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26 - Ehdotus nähtäville / SP 584
- 002414 asemakaavamuutosehdotus 5.5.2026, Martinlaaksontie 26 588
- 002414 selostus, asemakaavamuutos 5.5.2026, Martinlaaksontie 26 589
- 002414 Mielipiteet 5.5.2026, Martinlaaksontie 26 627
- 015100 KALAn muutosesityksen tarkastelu 5.5.2026 656
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 671
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 672
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 674
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 675
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 680
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamislupapäätökseen ja sijoittamislupaa koskevassa asiassa 682

Kaupunkiympäristölautakunnan kokous

Aika 9.6.2026 klo 17:00-18.39
Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat **Paikalla**

Jäsenet		**Varajäsenet**	
Kähärä Sirkka-Liisa, puheenjohtaja	x	Laaksonen Saija	
Lahti Timo, varapuheenjohtaja	x	Alanne Irina	
Ahava Marja	x	Lepistö Matti	
Ahokas Siri	x (etäyhteys)	Lundström Kenneth	
Eklund Tarja	x	Mynttinen Antti	
Godlewski Filip	x	Mutanen Tuomas	
Hartikainen Janne	x	Linnansalmi Sari	
Hristov Johanna	x	Forsberg Magnus	
Joki Vincent		Paukku-Sani Sari	x
Jääskeläinen Jari	x	Suursalmi-Seppälä Riikka	
Kotiranta Matti	x	Pitkänen Niko	
Luukkonen Hanna	x	Järvinen Jussi	
Norrena Vaula	x	Tilli Sanna	
Rahkala Ville	x	Laakso Saara	
Uskali Niina	x	Iivarinen Oskari	
	x		
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Otso Kivimäki	x (klo 17.00-17.57, §:t 1-4; klo 18.15-18.39, §:t 6-13)	Nina Nummela	
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	
Pyrrö Annika		Lehtovirta Elmeri	x

Muut osallistujat		
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	x (klo 17.00-17.57, §:t 1-4; klo 18.15-18.39, §:t 6-13	
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja	x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x	
Wallenius Tuuli, viestintäpäällikkö	x	
Tammilehto Noora, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x	
Leppänen Ville, asemakaava-arkkitehti	x (klo 17.00-17.56, §:t 1-3)	
Leena Rusama, hallintojohtaja	x (klo 17.00-17.21, §:t 1-3)	
Ahtiainen Jenni, hallintoasiantuntija	x (klo 17.00-17.21, §:t 1-3)	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sirkka-Liisa Kähärä

Pöytäkirjanpitäjä Noora Tammilehto

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 12.6.2026 klo 12.00 mennessä

Vaula Norrena Ville Rahkala

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 15.6.2025 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin.

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Vaula Norrena (varalla Niina Uskali ja Marja Ahava) ja Ville Rahkala (varalla Timo Lahti ja Tarja Eklund).

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) valita pöytäkirjan tarkastajat, ja
b) että pöytäkirja tarkastetaan perjantaihin 12.6.2026 klo 12.00 mennessä.

Päätös:
Päätettiin
a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Vaula Norrena ja Ville Rahkala, ja
b) tarkastaa pöytäkirja perjantaihin 12.6.2026 klo 12.00 mennessä.

3 § **Selostukset / TeA**

Kokouksessa kuullaan seuraavat selostukset:

Asia 7: Kaavarunko 021700, 23 Kivistö / Rauhalanlaakson kaavarunko - Luonnos nähtäville - Vaikutusten ennakkoarviointi (EVA) / hallintoasiantuntija Jenni Ahtiainen ja hallintojohtaja Leena Rusanen

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden/esittelijöiden selostukset.

Käsittely:
Asiassa 7 kuultiin lisäksi asemakaava-arkkitehti Ville Leppäsen antama selostus.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

4 § **Tiedoksi merkittävät asiat / TeA**

Toimialalle 6.5.2026 jälkeen saapuneet valtuustoaloitteet:

VD/4027/00.02.00.03/2026 Heidi Blombergin ja 13 muun valtuutetun aloite fossiilisten polttoaineiden mainonnan rajoittamiseksi (KV 25.5.2026 § 32)

VD/4021/00.02.00.03/2026 Elina Nykyrin ja 15 muun valtuutetun aloite esteettömyyden, saavutettavuuden ja soveltavan liikunnan kehittäminen Vantaalla (KV 25.5.2026 § 28)

VD/4024/00.02.00.03/2026 Jenni Alasuutarin, Marja Ahavan, Patrik Karlssonin ja Paula Lehmuskallion sekä 32 muun valtuutetun aloite julkisten WC-tilojen lisäämiseksi kaupungin leikki- ja urheilupuistojen sekä ulkoilualueiden yhteyteen (KV 25.5.2026 § 30)

Valtuustoaloitteet, joihin toimiala on valmistellut vastauksen 6.5.2026 jälkeen:

VD/6992/00.02.00.03/2025 Juha Järän ja Nina Nummelan sekä 29 muun valtuutetun aloite yritysten toimintaedellytysten turvaaminen raitiovaunuhankkeen rakentamisen aikana (KH 11.5.2026 § 18)

VD/8353/00.02.00.03/2025 Kokoomuksen valtuustoryhmän ja RKP:n valtuustoryhmän sekä 26 muun valtuutetun aloite lisää kaupunkipientaloja Vantaalle (KH 1.6.2026 § 25)

VD/3389/00.02.00.03/2025 Anu Hallin ja 38 muun valtuutetun aloite tehdään Kivistön Topaasiaukiosta aito kaupunkiaukio (KH 1.6.2026 § 26)

VD/618/00.02.00.03/2026 Tarja Eklundin ja Kati Tyysjärven sekä 14 muun valtuutetun aloite hulevesimaksu pois yleishyödyllisiltä yhteisöiltä (KH 8.6.2026)

VD/1464/00.02.00.03/2026 Jenni Alasuutarin ja Patrik Karlssonin sekä 19 muun valtuutetun aloite ”Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja” (KH 8.6.2026)

Toimialalle 6.5.2026 jälkeen saapuneet kuntalaisaloitteet:

VD/3488/00.01.02.02/2026 Kuntalaisaloite: Länsi-Vantaa tarvitsee hyvinvointi-investointeja – Kivistön sauna- ja ulkoallasalue on välttämättömyys (saapunut 11.5.2026)

Kuntalaisaloitteet, joihin toimiala on valmistellut vastauksen 6.5.2026 jälkeen:

VD/3488/00.01.02.02/2026 Kuntalaisaloite: Länsi-Vantaa tarvitsee hyvinvointi-investointeja – Kivistön sauna- ja ulkoallasalue on välttämättömyys (vastattu 21.5.2026)

Muut apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat:
Ei tiedotettavia asioita.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialalle saapuneet ja toimialan vastaamat valtuusto- ja kuntalaisaloitteet sekä muut apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

5 § **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / SP**

Kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 5

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen edustaja Otso Kivimäki ja apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila poistuivat yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liite:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

1.6.2026

Uusimmat ja tulevat AKL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	Julkaisupäivä	Linkki
YK0057	Petas-Piispankylä osayleiskaava	28.5.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/petas-piispankyla-osayleiskaava
330500	Kaalimaankuja	29.5.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/katrinebergin-kaalimaankujalle-pientaloja
050700	Tammiston kaupat -kaavarunko	1.6.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/tammiston-kaupat-kaavarunko
002637	Korson keskustakorttelit	2.6.2026	https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/korson-keskustaan-liikekeskus

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

19.5.2026 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 33/2026 Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle poikkeamispäätöksestä tehtyyn valitukseen / kaupunkiympäristölautakunnan päätös 10.2.2026 § 10

§ 36/2026 Asiantuntijalausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi luonnonsuojelulain muuttamisesta

§ 37/2026 Vastineen antaminen Vaasan hallinto-oikeudelle koskien Tankkauspartio Oy:n valitusta Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä (20.1.2026, § 8)

Kaupunkisuunnittelujohtaja Sampo Perttula

§ 10/2026 Tuotantotapa- ja tuottavuustarkastelun hankinta rakennusvalvontaan 39 500,00 euroa (alv 0%)

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 32/2026 Kannatuskirjeen lähettäminen Suomen ympäristökeskuksen hankehakuun (PerfectGreen-hanke)

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 14/2026 Kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintopalveluiden tilausoikeudet 11.5.2026 alkaen

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupungin verkkosivuilla julkaistut viranhaltijapäätökset ovat luettavissa osoitteessa:
https://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/vparhaku_tweb.htm

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 6

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

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

7 § **Kaavarunko 021700, 23 Kivistö / Rauhalanlaakson kaavarunko - Luonnos nähtäville / SP**

VD/6204/10.02.04.00/2023
SP/TES/VLE/VIK

Saarankylään osoitetaan kaavarungossa aluevarauksia pientalorakentamiselle noin 3000 uudelle asukkaalle. Kaavarunko luo periaatteet alueen asemakaavoitukselle. Kaavarungossa on osoitettu muun muassa aluevaraukset asuinrakentamiselle sekä viher- ja katualueille. Rakentaminen sijoitetaan nykyisille pelloille kulttuuriympäristön arvot huomioiden ja metsäiset alueet osoitetaan viheralueiksi.

Kaavarunko koskee alueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Alue sijaitsee Vanhan Kivistön pohjoispuolella, historiallisilla Keimolan kylän mailla, noin 1,5–3 km Kivistön asemalta Keimolantietä pohjoiseen.

Maanomistus
Alue on pinta-alaltaan pääosin Vantaan kaupungin omistuksessa. Alueella on myös useita kymmeniä yksityisiä maanomistajia.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pääosin pientalovaltaista asuinaluetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL). Alueelle sijoittuu myös TY-alue. Alueen pohjoisreuna on maisemallisesti arvokasta aluetta tai muuta arvokasta kulttuuriympäristöä.

Kaavarunko
Kaavarungon materiaaleihin kuuluvat kaavarunkokartta, suunnitteluperiaatteet ja kaavarungon selostus.

Kaavarungolla laajennetaan asuntorakentamista Vanhan Kivistön pientaloalueelta kohti pohjoista, Keimolan kylän historiallista keskusta päin. Kaavarunkosuunnitelma mahdollistaa uutta pientalorakentamista noin 3000 uudelle asukkaalle. Kaupunkipientalo- ja rivitalokorttelit sijoittuvat lähemmäs kylän sydäntä ja alueen eteläreunalle, omatonttinen omakotitaloasutus puolestaan sijoittuu kauemmas, osin metsien ja niittyjen reunoille.

Kaavarunko tarkentaa yleiskaavan aluevarauksia. Kaavarungon suunnitteluratkaisun asuinkorttelien ja viheralueiden suhde vastaa pinta-alaltaan yleiskaavan asuinkorttelien ja viheralueiden suhdetta. Merkittävimpiä muutoksia ovat alueen keskeisen viheralueen Valkiamäenmetsän (nimistöryhmä 5.5.2026) ja metsäisten viheryhteyksien jättäminen rakentamisen ulkopuolelle, kun taas asuntorakentamisen alueita on laajennettu nykyisillä peltoalueilla.

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet viitoittavat uuden rakennettavan alueen ominaispiirteitä ja identiteettiä. Suunnitteluperiaatteet toimivat tulevan asemakaavoituksen lähtökohtana. Suunnitteluperiaatteissa käsitellään muun muassa alueen asuinrakentamista, pihoja, katuja ja puistoja.

Alueen nimistö pohjautuu alueen historialliseen nimistöön ja alueella vaikuttaneisiin emäntiin ja rouviin. Nimi Saarankylä pohjautuu Saraksen tilalla 1600-luvulla vaikuttaneeseen leski Saraan.

Kaavarungolla edistetään kaupungin strategisia linjauksia kaupunkistrategian 2026–2029 mukaisesti. Kaavarunko toteuttaa erityisesti strategian mittareiden kohtaa ”Monipuolistamme asuntotarjontaa ja omistusmuotoja” sekä kohtaa ”Lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta”. Kaavarunko monipuolistaa Kivistön suuralueen asuntotarjontaa pientalorakentamisella. Kaavarungon suunnitteluratkaisu perustuu siihen, että nykyiset metsäiset alueet, joilla on eniten monimuotoisuuspotentiaalia, säästetään rakentamiselta, kun taas asuinrakentaminen puolestaan sijoittuu kokonaisuudessaan peltoalueille.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.12.2023.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä tuli 18 kappaletta.
Kaavatilaisuksia on pidetty mm. 9.1.2024 ja 21.6.2026. Kaavarunko on ollut lisäksi esillä suunnittelun aikana noin kymmenessä yleisötilaisuudessa tai vastaavassa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaavarunko kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Kaavarunko ei tuota uutta kerrosalaa, mutta mahdollistaa alueen suunnitelmallisen asemakaavoituksen. Kaavarungon suunnitteluratkaisu mahdollistaa jopa 150 000 k-m² asemakaavoitettavaa rakennusoikeutta.

Sopimus
Kaavarunkoon ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 9.6.2026 päivätty kaavarunkoluonnos 021700, 23 Kivistö / Rauhalanlaakson kaavarunko,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Kaavarunkoluonnos ja suunnitteluperiaatteet 9.6.2026
- Kaavarungon selostus 9.6.2026
- OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet 9.6.2026

Asiaan liittyvä muu aineisto:
- Keimolan kylän kulttuuriympäristöselvitys 2026
https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1341982-1422467-Keimolan%20kyl%C3%A4n%20kulttuuriymp%C3%A4rist%C3%B6selvitys%202026.pdf

- Luontoselvitys 2023 https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1342472-1422992-Luontoselvitys%202023.pdf
- Luontotyyppiselvitys 2025 https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1342471-1422991-Luontotyyppiselvitys%202025.pdf
- Päätökseen on tehty vaikutusten ennakkoarviointi, jonka lomakkeet ovat luottamushenkilöiden nähtävillä extranetissä.
- Päätökseen on tehty lapsivaikutusten arviointi, jonka lomake on luottamushenkilöiden nähtävillä extranetissä.

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Tuomas Eskola, p. 040 547 1428,
asemakaava-arkkitehti Ville Leppänen, p. 040 158 0567,
asemakaava-arkkitehti Noora Laak, p. 050 302 9427
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Pientalojen Saarankylä

021700 Rauhalanlaakson kaavarunko

Pientalojen Saarankylä

021700 Rauhalanlaakson kaavarunko

Kaavamerkinnät

Käyttötarkoitusalueet

A Asuinrakennusten korttelialue. I–II ½ krs.

AL Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. II–II ½ krs.

A* Oleva asuinrakennusten korttelialue, jota voi täydennysrakentaa. I–II ½ krs.

Y Yleisten palveluiden korttelialue. I–III krs.

Y* Kulttuuri- ja yhdistystoimintaa palveleva korttelialue. I–II krs.

TY Varastointitoiminnan korttelialue.

VP Puistoalue, avoin.

VP Puistoalue, metsäinen.

Katualue.

Aukio.

Muut merkinnät

z Voimajohdon varoalue, jolle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia.

le Leikkipaikka.

Pensain ja puin vehreänä pidettävä korttelialueen reunavyöhyke.

Puuistutuksia kadulla.

Kehitettävä puro tai oja.

Viitteellinen kulkuyhteys.

Rakennusperintökohde.

Suunnitteluperiaatteet

1. Metsäiset alueet säilytetään viheralueina ja asuminen sijoitetaan pääasiallisesti nykyisille peltoalueille.
    - Yleiskaavan viher- ja asuinalueiden pinta-alojen suhde kuitenkin säilyy ±10 %:n tarkkuudella, kun tarkastellaan koko kaavarunkoaluetta.
2. Alueen nykyinen sini- ja viherverkosto muodostaa suunnitelman viheralueiden rungon.
    - Vahvistetaan purojen, ojien ja metsäalueiden ekologista tilaa.
    - Alueen luonnon monimuotoisuusarvo paranee, kun osa pelloista muutetaan maanvaraisiksi pihoiksi ja uusniityiksi sekä metsäalueita kehitetään.
3. Kylän sydän, toiminnallinen keskuspiste, sijoittuu Saaranaukion ympärille, jonka ympärille sijoittuu koulu, lähikauppa, ja muita liiketiloja.
4. Alueella on pieni korttelikoko, sivultaan korkeintaan 70 m.
    - Pieni korttelikoko mahdollistaa vaihtoehtoisia kävelyreittejä alueen sisällä, elävöittää kyläkuvaa ja luo edellytyksiä sattumanvaraisille kohtaamisille.

Talvitienpeltojen naapuruston luonnostelussa näkyy nykyisiä, vahvistettavia puronvarsia viheralueina sekä pieni korttelikoko.

5. Rakennetuilla alueilla on selkeä tilahierarkia.
    - Rakennukset sijoitetaan n. 0,5–2 metrin päähän kadun reunasta.
    - Syntyvälle 0,5–2 metrin vyöhykkeelle muodostetaan puoliyksityinen etupihavyöhyke, jonka asukas voi istuttaa, kalustaa ja koristaa haluamallaan tavalla, mikä luo vaihtelua katutilaan.
    - Etupihavyöhyke rajoittuu pääasiallisesti julkiseen katutilaan, jota voi tarvittaessa käyttää myös oleiluun, leikkiin ja pelailuun.
    - Rakennuksilla on yksityinen takapihavyöhyke.
    - Rakennusten pääsisäänkäynnit sijoitetaan:
        - katujulkisivulle (rivitalot, kaupunkipientalot)
        - katu- tai sivujulkisivulle (omakotitalot).
    - Tilahierarkian selkeällä synnyttämisellä mahdollistetaan
        - riittävä yksityisyys asunnossa ja takapihalla
        - aktiivisen katutilan syntyminen
6. Tiiviimmät uudet korttelialueet sijoittuvat Saaranaukion ympärille sekä alueen eteläosaan, Miekkapuiston pohjoisreunalle ja Vesikorvenkadun varteen. Väljimmät omakotitontit sijoittuvat alueen reunoille.

Jopa alle metrin levyinen etupihavyöhyke voi luoda katutilaan vehreyttä ja aamukahvittelua varten istuimen. Björkholmen, Karlskrona.

Asuntojen pääsisäänkäynnit ovat etupihalle, kadulle päin. Spånga, Tukholma

7. Asuinrakennukset luovat alueelle vaihtelevaa ja mielenkiintoista kyläkuvaa.
    - Alueen asuinrakentamisen kerrosluku on I–II ½.
    - Alueelle luodaan asemakaavamääräyksillä selkeä identiteetti, jota voidaan kuvailla sympaattisena, kodikkaana ja pienimittakaavaisena.
    - Mahdollistetaan sisäänkäyntien ympäristön istuttaminen, kalustaminen ja koristelu persoonalliseksi ja omannäköiseksi.
    - Rakennusten julkisivuväritys noudattaa lämmintä ja vaihtelevaa värimaailmaa, joka määritellään naapurustoittain asemakaavoituksen yhteydessä.
    - Alueella suositaan jyrkkiä harja- tai mansardikattoja, joissa lappeen suunta on kadunsuuntainen.
        - Näin luodaan mittakaavaltaan sopusuhtaisia katutiloja, valoisia etu- ja takapihoja ja aavistus yhdenmukaisuutta muuten monimuotoisella ja värikkäällä alueella.
    - Rakennusten kadunpuoleisella sivulla suositaan asumisen julkisluontoisempia toimintoja, kuten keittiöitä ja työtiloja.
    - Varaudutaan rakennusten suunnittelussa sään ääri-ilmiöihin.
        - Esimerkiksi ikkunaluukut ja markiisit voivat toimia passiivisina aurinkosuojina ja pitkät räystäät suojaavat julkisivua säältä.
    - Mahdolliset toiseen kerrokseen sijoittuvat parvekkeet toteutetaan ulokkeina. Asuntopihoihin tulee olla kulkuyhteys maantasokerroksesta.

Harjakatot ja vaihtelevat julkisivuvärit tekevät paljon hyvää katutilan tunnelmalle. Tontin vehreys saa näkyä katutilassa. Enskede, Tukholma.

Ikkunaluukut toimivat aurinkosuojan lisäksi ihastuttavina yksityiskohtina. Gartenstadt, Freiburg am Breisgau.

8. Aidat ja pihaa rajaavat talousrakennukset sekä pihojen istutukset ovat osa sympaattista katukuvaa.
    - Rivitalo- ja kaupunkipientalokortteleissa näkösuojat tai aidat kadun ja sisäpihan välillä tulee toteuttaa puusta ja niiden korkeus tulee olla 140–180 cm.
        - Näin varmistetaan pihan yksityisyys ja pihan vehreyden näkyminen kadulle.
    - Talousrakennukset, piharakennukset ja katokset ovat alisteisia päärakennukselle. Ne on sijoitettava niin, että ne tukevat tilallisuuden vaihtelua korttelin ympärillä.
    - Avoimiin alueisiin rajautuvat tonttien yksityiset piha-alueet rajataan kasvillisuudella.
    - Pihoille tulee istuttaa puita. Pienillä pihoilla suositaan kukkivia puita ja isoilla pihoilla isoksi kasvavia puita.
9. Liike- ja palvelurakennukset ovat alueen merkkirakennuksia. Asemakaavavaiheessa ne sovitetaan pienimittakaavaiseen ympäristöön ja huolehditaan, että niiden maantasokerros avautuu katutilaan.
10. Täydennysrakentamiseen nykyisillä asuinkiinteistöillä suhtaudutaan positiivisesti. Näiden alueiden asemakaavoitus toteutetaan laajempina kokonaisuuksina vaiheittain ympäröivien uusien naapurustojen yhteydessä.
11. Keimolantien historiallinen linjaus säilytetään. Tonttikatujen autoliikenne alueella suunnitellaan siten, että läpiajo naapurustojen halki minimoidaan. Tonttikadut suunnitellaan viihtyisiksi ja turvallisiksi, oleskeluun houkutteleviksi.

Noin 1,5-metriset tai hieman korkeammat aidat luovat selkeää tilahierarkiaa, mutta mahdollistavat pihan vehreyden näkymisen kadulle. Sofia, Tukholma.

12. Miellyttävää katutilaa vaalitaan pysäköinnin huolellisella sijoittelulla tonteilla.
    - Mikäli pysäköintipaikka sijoittuu rakennuksen yhteyteen katokseen tai autotalliin, tulee se sijoittaa vähintään auton mitan verran kadulta sisemmäksi. Toinen autopaikkavaraus voidaan sijoittaa mahdollisesti katoksen tai tallin eteen.
    - Rivitalo- ja kaupunkipientalokortteleissa voidaan toteuttaa myös keskitetty pysäköinti korttelin sisälle. Keskitetyn pysäköinnin voi sijoittaa myös korttelin reunalle, jos paikka ei ole kaupunkikuvan kannalta keskeinen.
    - Ajoaukkojen leveys kadulta tontille on enintään 4 metriä. Näin varmistetaan, että katutilan reuna on selkeästi hahmotettavissa ja muille kadulla liikkujille on selkeää, mistä autot ajavat tonteille.
    - Pysäköintiratkaisut tarkennetaan korttelikohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä.
13. Vaalitaan suunnitelmassa esitettyjä maisemallisia kiintopisteitä ja näkymäakseleita, jotka tukeutuvat alueen vanhaan kulttuurimaisemaan.
14. Rakennusperintöarvoiltaan merkittävien rakennusten suojeluperusteet tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.
15. Mahdollistetaan TY-korttelialueen toiminnan jatkuminen ja kehittäminen.
16. Suunnittelualueen eteläosassa on tilavaraus Aviapolis-Keimola-voimajohdon tiedossa olevan linjauksen mukaisesti.

Esimerkki autojen sijoittamisesta keskitetysti, kaupunkikuvallisesti sivuun. Huomaa nurmikiveys. Rieselfeld, Freiburg am Breisgau.

Vantaa

Pientalojen Saarankylä

Rauhalanlaakson kaavarungon selostus

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026

Sisällysluettelo

Tiivistelmä 6
Mikä on kaavarunko? 6
Mitä tässä kaavarungossa tavoitellaan? 6
Tämän kaavarungon suunnitteluratkaisu 6

Suunnittelualueen kuvaus 8
Sijainti 8
Historia 9
Maisemarakenteen muutos 9
Maisema nykytilassa 11
Kaupunkikuva (kyläkuva) ja rakenne 12
Asuminen ja väestö 13
Työ 13
Liikenne 14
Sini- ja viherympäristö 14
Vesilain tarkoittamat purot 15
Ympäristöhäiriöt 15
Yhdyskuntatekninen huolto 15
Vesihuolto 15
Sähköverkot 15
Kaukolämpö 15
Maaperä ja rakennettavuus 16
Maanomistus 17
Suojelutilanne 18
Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue 18
Maakunnallisesti arvokas maisema-alue 18
Maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö
Vantaan yleiskaavassa 18
Suojellut rakennukset 18
Inventoidut rakennukset 19
Muinaisjäännökset 20

Historialliset tielinjaukset 20
Natura 2000 21

Tehdyt selvitykset 22
Keimolan kylän kulttuuriympäristöselvitys, 2026 22
Luontoselvitys, 2023, Keimolantien länsipuoli 24
Luontoselvitys, 2025, Keimolantien itäpuoli ja Keimolan kyläkeskus 26

Suunnittelutilanne 28
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 28
Maakuntakaava 29
Yleiskaava 29
Asemakaavatilanne 30

Kaupungin strategiset tavoitteet 31

Vuorovaikutus 32
Tilaisuudet 32
Kaavarunkoprosessin vaiheet 34

Suunnitelma 35
Tavoitteet 35
Suunnittelun kulku 35
Suunnitteluperiaatteet 36
Suunnitteluperiaatteiden listaus 36
Kaavarunkokartta 40
Yleiskuvaus aluevarauksista 40
Naapurustojen kuvaukset 43
Vihertehokkuus 55
Ekologiset yhteydet 57
Viheralueet ja viheralueiden palvelut 58
Autoliikenne ja pysäköinti 60
Kävely 62
Pyöräily 64
Joukkoliikenne 65

Nimistö 67

Jatkosuunnittelu ja vaiheistus 72

Asemakaavoitus 72

Palveluinvestoinnit 73

Muutokset yleiseen vesihuoltoverkostoon 73

Vaikutusten arviointi 74

Kaavatalous 74

Lapsivaikutusten arviointi (LAVA) 75

Vaikutusten ennakkoarviointi (EVA) 76

Alueellinen viherkerroinlaskenta: vaikutukset ilmastoon ja luontoon sekä ohjeita jatkosuunnitteluun 76

Alueellinen viherkerroin nykytilassa 77

Yhteenveto nykytilasta 86

Alueellinen viherkerroin suunnitelmaluonnoksessa 4/2026 88

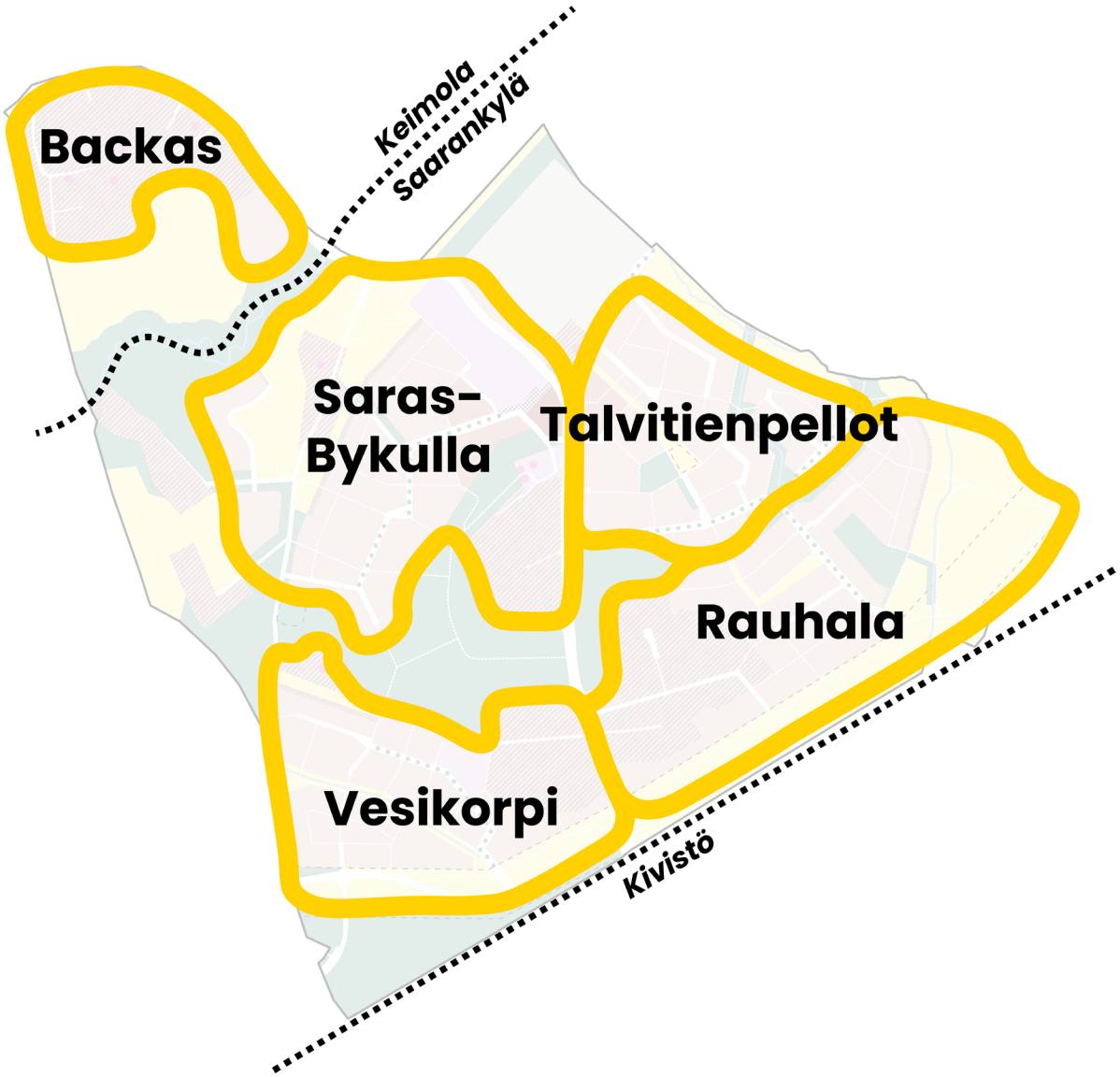
Johtopäätökset 92

Planect-laskenta 93

Kaavarunkotyöhön osallistuneet 96

Ohjausryhmä 97

Julkaisija
Vantaan kaupunki
06/2026
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus



Saarankylän neljä naapurustoa kartalla. Keimolan vanha kyläkukkula jää Saarankylän pohjoispuolelle säilytettävän avoimen viheralueen taakse.

Tiivistelmä

Mikä on kaavarunko?

Kaavarunko on aluekokonaisuutta tutkiva suunnitelma. Kaavarunko tarkentaa yleiskaavassa esitettyjä suunnitteluratkaisuja sekä ohjaa myöhemmin käynnistyvää asemakaavoitusta. Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen asiakirja. Oikeusvaikutteiset suunnitelmat syntyvät vasta asemakaavojen kautta. Rakentaminen on mahdollista käynnistää vasta asemakaavan pohjalta.

Kaavarungon materiaali koostuu kaavarunkokartasta, suunnitteluperiaatteista ja kaavarungon selostuksesta. Kaavarungon jatkosuunnittelun pohjaksi hyväksyy kaupunginhallitus.

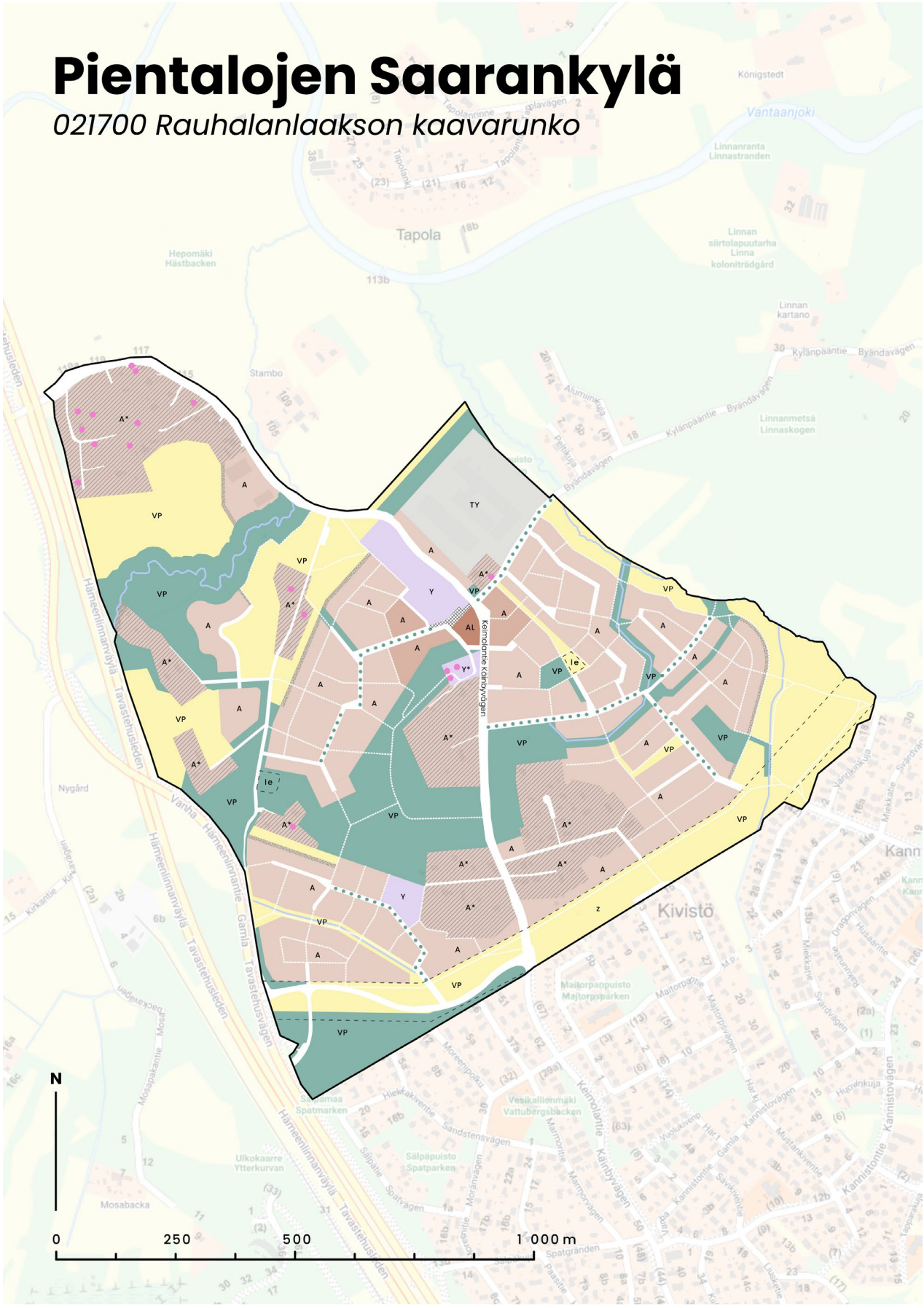
Mitä tässä kaavarungossa tavoitellaan?

Kaavarungossa tarkennetaan Vantaan yleiskaavan 2020 suunnitteluratkaisua asemakaavoituksen tarpeisiin. Kaavarungon laatiminen toimii kehyksenä alueella myöhemmin käynnistettäville asemakaavatöille. Kaavarunkotyössä on kartoitettu alueen ominaispiirteet ja mahdollisuudet. Erityishuomiona tällä alueella on kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen huomioiminen ja käyttäminen kehittämisen voimavarana. Kaavarunkoon on laadittu liitteeksi laaja kulttuuriympäristöselvitys, joka on toiminut lähtötietona suunnitteluratkaisuille. Työssä on määritelty myös periaatteet alueen kehittämiselle, kuten alueelle soveltuvan asumisen määrä ja laatu sekä suuntaviivat täydennysrakentamiselle. Tarkastelussa on myös viher- ja virkistysyhteyksien suunnittelu sekä katu- ja vesihuoltoverkon alustava tarkastelu. Kaavarungolla toteutamme mm. kaupunkistrategian tavoitetta monipuolisen asumisen mahdollistamisesta Vantaalla.

Tämän kaavarungon suunnitteluratkaisu

Uuteen Saarankylään, Keimolan kylän maille, osoitetaan kaavarungossa asemakaavoituksen lähtötiedoksi aluevarauksia pientalorakentamiselle (A, A*) noin 3000 uudelle asukkaalle. Kaavarungossa on osoitettu lisäksi muun muassa aluevaraukset viheralueille (VP), katualueille ja Keimola-Aviapolis-voimajohdolle.

Kaavarungon työstönimi Rauhalanlaakson kaavarunko jää tämän kaavarunkotyön jälkeen historiaan ja uudesta alueesta aletaan käyttää nimeä Saarankylä, ruotsiksi Saras. Nimi perustuu vuonna 1618 leskeksi jääneeseen Sara-rouvaan, joka piti Saraksen tilaa hallussaan. Kaavarunko sijoittuu suurilta osin Saraksen tilan maille.



Kaavarunkokartta.

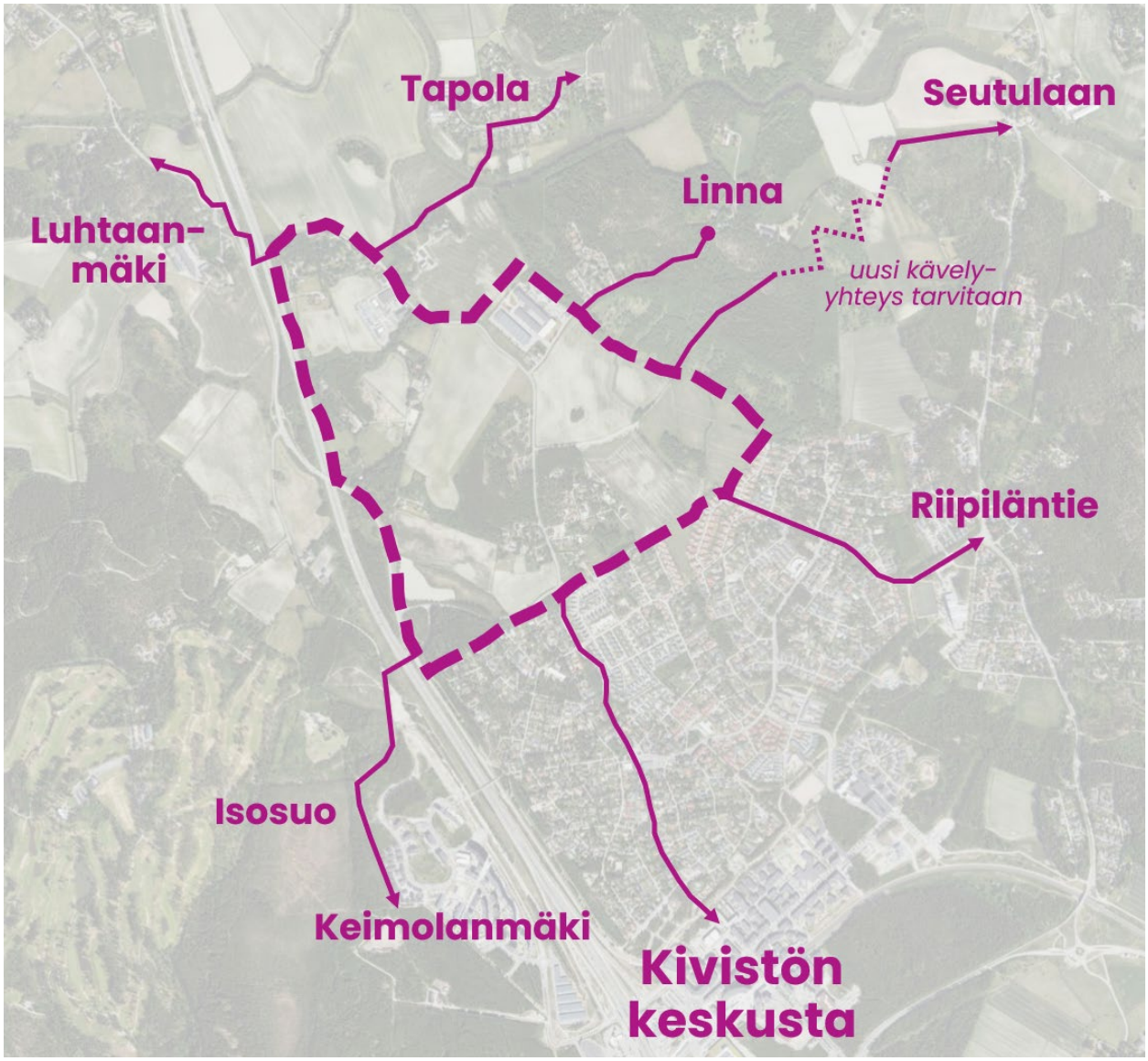
Suunnittelualueen kuvaus

Sijainti

Kaavarunkoalue sijaitsee Vantaan Kivistön kaupunginosassa, historiallisen Keimolan kylän mailla. Alue rajautuu lännessä Hämeenlinnanväylään, idässä Linnanmetsään, pohjoisessa Keimolantiehen ja etelässä Vanhan Kivistön ja Kanniston pientaloalueeseen.

Kaavarunkoalueen laajuus on noin 138 hehtaaria. Alue on tällä hetkellä suurilta osin peltoa ja metsää.

Kivistön asemalle alueen eteläreunalta on noin 1,5 km ja pohjoisreunalta 3 km. Keimolantie halkoo aluetta keskeltä pohjois–eteläsuunnassa.

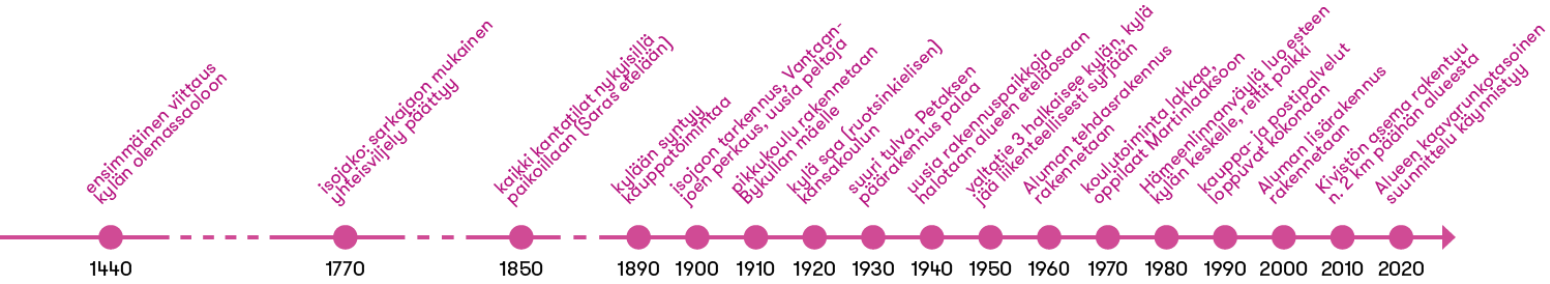


Historia

Alueen yleistä historiaa on kuvattu laajasti Keimolan kylän kulttuuriympäristöselvityksessä (Vantaan kaupunki 2026).

Vanhimmat muinaisjäännökset seudulta ovat yli 8 000 vuotta vanhoja. Yksittäiset asuinpaikat ovat olleet kausiasuinpaikkoja, joilla ei asuttu ympärivuotisesti.

On olemassa viitteitä siitä, että kylä on ollut vakituisesti asutettu jo ainakin 1440-luvulla. Isojako Keimolassa toimitettiin 1770-luvulla. 1900-luvun taitteessa kylä sai ensimmäisen kaupan ja koulun. 1900-luvun loppuun mennessä koulu- ja kauppatoiminta kylässä oli loppunut.



Maisemarakenteen muutos

Maisemarakenteen muutos on laajemmin kuvailtu Keimolan kylän kulttuuriympäristöselvityksessä (Vantaan kaupunki 2026).

Suurin yksittäinen kylää muokannut muutos lienee valtatie 3:n ja sittemmin Hämeenlinnanväylän rakentaminen vanhan kylärakenteen halki. Vaikka Keimolantie (Vanha Nurmijärventie) edelleen kulkeekin kylän lähistöllä muuttumattomana, on sen liikenteellinen merkitys varsin pieni 1950-luvun tilanteeseen verrattuna. Keimolantie saattaa tarkastelualueella noudatella edelleen 1400-luvun linjaustaan: karttojen perusteella voidaan varmaksi tietää ainakin, että linjaus on sama kuin 1700-luvulla.

Toinen suuri kylämaisemaa vavahduttanut muutos maisemassa on Aluman vuonna 1959 rakennettu kookas tehdasrakennus, jota on 2000-luvun alussa laajennettu. Tehdas on rakennettu kyläkuvallisesti erittäin näkyvään paikkaan Keimolantien varteen.

Kantatilojen sijainnit ovat olleet muuttumattomat jo 1850-luvulta lukien, vaikka tilojen omistussuhteet ovat vielä sittemmin eläneet. Backaksen mäen pohjois- ja itärinne on täydentynyt pientaloasutuksella, muutoin kyläkeskuksen rakenne

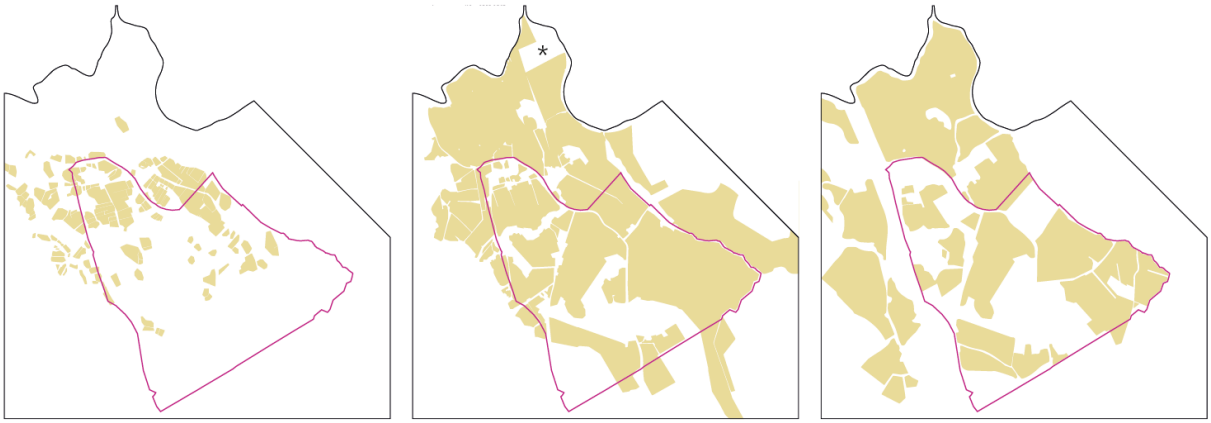
noudattelee yli 150 vuotta sitten syntynyttä tilannetta, jossa tosin Gyras on jäänyt Hämeenlinnanväylän länsipuolelle. Kantatilojen pihapiirit ovat edelleen hahmotettavissa.

Vaikka kylä ennen eli maanviljelystä, harjoittaa kantatiloista enää Petas tätä alkuperäistä elinkeinoa. Maanviljely tosin jatkuu kylän ympäristössä, sillä muiden kantatilojen pellot ovat vuokraviljeltävinä. Karja kylämaisemasta hävisi jo 1960-luvulla.

Kaikki kylän palvelut ovat sijainneet Keimolantien varren rakennuksissa 1800-luvulta 1990-luvulle. Viimeksi kyläläisiä palvelleita rakennuksia, kuten kauppaa ja postia, on kuitenkin myöhemmin muokattu niin, ettei niitä tunnista enää julkisluonteisiksi rakennuksiksi. Ainoastaan pikkukoulurakennus Bykullan mäellä on säilyttänyt julkisluontoisen roolinsa toimiessaan kyläyhdistyksen kotipesänä jo vuosikymmenten ajan.

Backasten mäki on ainakin viime vuosisadan kuluessa yksityistynyt olemukseltaan mm. puuston, pensaiden ja aitojen kasvaessa alueelle. Backasten pihatie, joka on vielä 1900-luvun alussa ollut kantatalojen pihapiirit yhdistävä kylänraitti, on nykytilassa katkaistu kuusiaidalla. Täten käytännössä koko kukkula on vierailijan näkökulmasta yksityinen alue, jota ei pääse läpikulkemaan.

Aiemmin puulämmitys aiheutti sen, että kaikki liikenevä puumateriaali kerättiin lähiympäristöstä ja maisema oli siten hyvin avoin. Lämmitysmuodon muuttuminen on tuonut pihoille ja lähiympäristöön paljon puustoa ja pensaikkoja, jotka aiemmin olisi käytetty lämmitykseen. Alueen maisema on ollut avoimimmillaan 1900-luvulla, esimerkiksi Vantaanjoen varressa ei juuri ole ollut korkeaa kasvustoa. Nykyään maisema on siis huomattavasti puustoisempi ja metsäisempi, kuin avoimen maiseman huippuvuosina.



Kuvasarja kuvaa muutosta 1700-luvun pienipiirteisestä viljelystä 1900-luvun laajaan avoimeen maisemaan ja kohti koneellisen viljelyn peltoaloja, jotka kuitenkin ovat pienentyneet 1900-luvun tilanteesta.

Maisema nykytilassa

Alueen maisemarakennetta on kuvattu laajasti Keimolan kylän kulttuuriympäristöselvityksessä (Vantaan kaupunki 2026).

Keimolassa on säilynyt paljon vanhaa kulttuurimaisemaa ja rakennusperintöä. Keskeisimmät ja arvokkaimmat laajat avoimet maisemat jäävät pääosin tarkastelualueen pohjoispuolelle, josta alkaa valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Tietyt rakennukset ovat maiseman kiintopisteitä, samoin kuin jotkut näkymäakselit ja metsäiset mäennyppylät.

Aluetta reunustaa lännessä Hämeenlinnanväylä, pohjoisessa valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema, idässä Linnanmetsän luonnonsuojelualue ja etelässä Kivistön-Kanniston pientaloalueet.

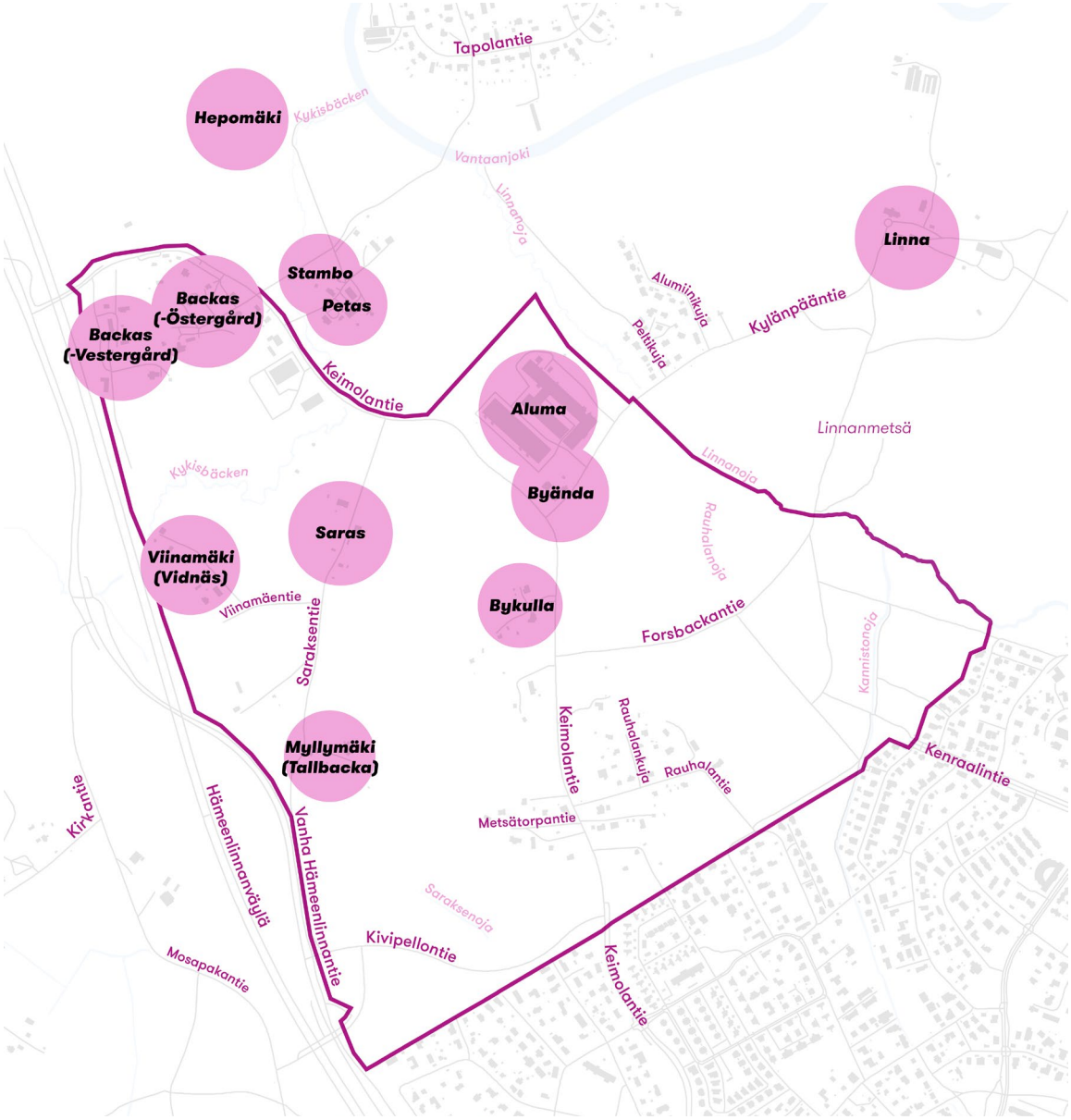
Kaupunkikuva (kyläkuva) ja rakenne

Suuri osa tarkastelualueesta on nykyisellään peltoa. Alueella on jonkin verran omakotiasumista. Suurin osa asumisesta sijoittuu tarkastelualueen metsävyöhykkeille. Alueella toimii muutamia yrityksiä.

Keimolantie (Vanha Nurmijärventie) eli entinen maantie Helsingistä Nurmijärven suuntaan on edelleen kylän keskeinen kulkureitti ja sen linjaus kyläkeskustan lähistöllä (Backasten kukkula) on säilynyt muuttumattomana. Vantaan historiallisen tiestön inventoinnin mukaan Keimolan kylän ympäristö on säilyttänyt erityisen hyvin tien alkuperäisen luonteen, siinä missä yhdyskuntarakenne on tiivistynyt muualla muuttaen merkittävästi tien ympäristön luonnetta.

Keimolantie kulkee vanhan Keimolan kylän läpi kulkien kahden kumpareen välistä. Itäpuolella tietä sijaitsivat alun perin kantatilat Petas ja Saras, lännessä Backas ja Gyras. Tilojen omistussuhteissa tapahtuneet muutokset ovat tuottaneet muutoksia myös kylän rakenteeseen vuosikymmenten varrella: Alkuperäistä Gyrasta ei enää ole. Petas sijaitsee edelleen alkuperäisellä paikallaan, Saras on muuttanut pääasiassa kyläkukkuloiden eteläpuolelle. Alkuperäinen Backaksen tila on jakautunut Vestergårdiksi ja Östergårdiksi, tosin osa Gyrasta on liittynyt näihin. Myös Linna lasketaan yleensä Keimolan kantataloksi, vaikka se sijaitsee etäällä muista.

Kantatilojen sijainnit ovat kuitenkin olleet muuttumattomat jo 1850-luvulta lukien, vaikka tilojen omistussuhteet ovat vielä sittemmin eläneet. Backaksen mäen pohjois- ja itärinne on täydentynyt myöhemmällä pientaloasutuksella, muutoin kyläkeskuksen rakenne noudattelee yli 150 vuotta sitten syntynyttä tilannetta.



Alueella käytössä olevia nimiä.

Asuminen ja väestö

Asukasmäärä alueella on alle 150. Alueella on nykytilanteessa n. 50 omakotitaloa. Talot sijoittuvat pääasiassa metsäisille kumpareille.

Työ

Alueella toimii muutamia yrityksiä. Näkyvin näistä lienee niin sanotulla entisellä Aluman tehdastontilla Kylänpääntien ja Keimolantien risteyksen pohjoispuolella toimiva varastointitoiminta. Myös Keimolantien varressa Backasten eteläpuolella on suuri yritystontti.

Liikenne

Autoliikennettä alueella palvelee alueen läpi kulkeva Keimolantie. Keimolantie on nykytilassaan valtion maantie, joka yhdistää alueen Hämeenlinnanväylän rinnakkaistielle Vanhalle Hämeenlinnantielle. Vanhalta Hämeenlinnantieltä on pääsy Hämeenlinnanväylälle n. 2 km alueen pohjois- ja eteläpuolella Klaukkalan ja Keimolan liittymistä. Kivipellontie alueen eteläreunassa yhdistää Keimolantien Vanhaan Hämeenlinnantiehen.

Keimolantie on Elinvoimakeskuksen hallinnassa oleva valtion maantie kaavarungon suunnittelualueen eteläreunasta pohjoiseen. Kaavarunkoalueelta etelään Keimolantie on kaupungin alueellinen kokoojakatu. Keimolantieltä erkanee nykytilantessa useita tonttilittymiä.

Alueen sisällä Kylänpääntie vie Linnan kartanolle sekä Pelti- ja Alumiinikujan pientaloasutukselle. Kylänpääntie on alueen ainoa asemakaavoitettu katu.

Saraksentie palvelee Myllymäen ja Saraksen tilakeskuksen ympäristöä ja on tällä hetkellä tieosuuskunnan hoidossa.

Sini- ja viherympäristö

Kaavarunkoalueen maisemaa hallitsevat nykyään pellot. Alueen pohjoisosa liittyy suoraan Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemaan, joka polveilee kauniisti. Alueen keskivaiheilla sijaitsee metsäinen kukkula Keimolantien molemmin puolin. Siellä täällä alueen sisällä peltojen rajaamana on pieniä puustoisia alueita. Alueen maisemaa on kuvailtu tarkemmin Keimolan kylän kulttuuriympäristöselvityksessä (Vantaan kaupunki 2026).

Tarkastelualueen läpi kulkee useita ekologisia yhteyksiä, jotka yhdistävät muun muassa Linnanmetsän luonnonsuojelualueen ja Vantaanjokilaakson ympäröiviin alueisiin. Ekologisten yhteyksien kehittäminen on otettu lähtökohdaksi suunnitelmassa.

Kaavarunkoalueen pinta-alasta suurin osa on nykyisellään rakentamatonta; vain noin 10 % alueesta on rakennettua. Yli puolet kasvullisesta pinta-alasta on peltoa. Alueen luontotyyppien pinta-alasta vain noin 35 % on luontaisia luontotyyppejä eli metsiä, avokallioita, virtavesiä ja niiden rantoja.

ARVO-laskennan mukaan monihyötyisimpiä luontotyyppejä kaavarunkoalueella ovat luontaiset luontotyypit kuten metsät ja virtavedet ja niiden rannat.

Vesilain tarkoittamat purot

Kykisbäcken on myös vesilain tarkoittama puro, jonka luonnontilan vaarantaminen on vesilain mukaan kielletty. Myös Linnanmetsän reunalla sijaitsee toinen vesilain tarkoittama puro, Linnanoja.

Kykisbäckenin purolaakso on merkitty yleiskaavan oikeusvaikutteisessa liitekartassa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi alueeksi (luo).

Ympäristöhäiriöt

Alue sijaitsee osittain lentomeluvyöhykkeellä Lden 50–55 dB. Lentomeluvyöhykkeen raja on merkitty yleiskaavaan. Lentomelu ei aiheuta suunnittelulle rajoitteita, mutta edellyttää riittävää ääneneristävyyttä rakennuksissa. Lentomelun lisäksi Hämeenlinnanväylän autoliikenne aiheuttaa melua alueelle; liikenteen melu tulee ottaa huomioon suunnittelualueen länsiosien jatkosuunnittelussa.

Teollisuuskiinteistöt alueella eivät tuota ympäristöhäiriöitä, mutta niihin suuntautuva raskas liikenne tuo toisinaan meluhaittaa alueelle.

Yhdyskuntatekninen huolto

Vesihuolto

Nykytilanteessa vain osa kaavarunkoalueesta on rakennetun yleisen jätevesi- ja vesijohtoverkoston piirissä. Alueella sijaitsee useampia jätevedenpumppaamoita.

Valtaosa kaavarunkoalueesta ei kuulu huleveden viemäröintialueeseen. Alueen hulevesien hallinta perustuu nykyisin pääosin avo-ojiin, joista vesi johtuu kaavarunkoalueen läpi virtaaviin puroihin (Saraksenoja, Kykisbäcken, Rauhalanoja, Linnanoja ja Kannistonoja).

Sähköverkot

Alue on Vantaan Energia Sähköverkot oy:n sähköverkon piirissä.

Kaukolämpö

Aluetta ei ole liitetty kaukolämpöverkkoon.

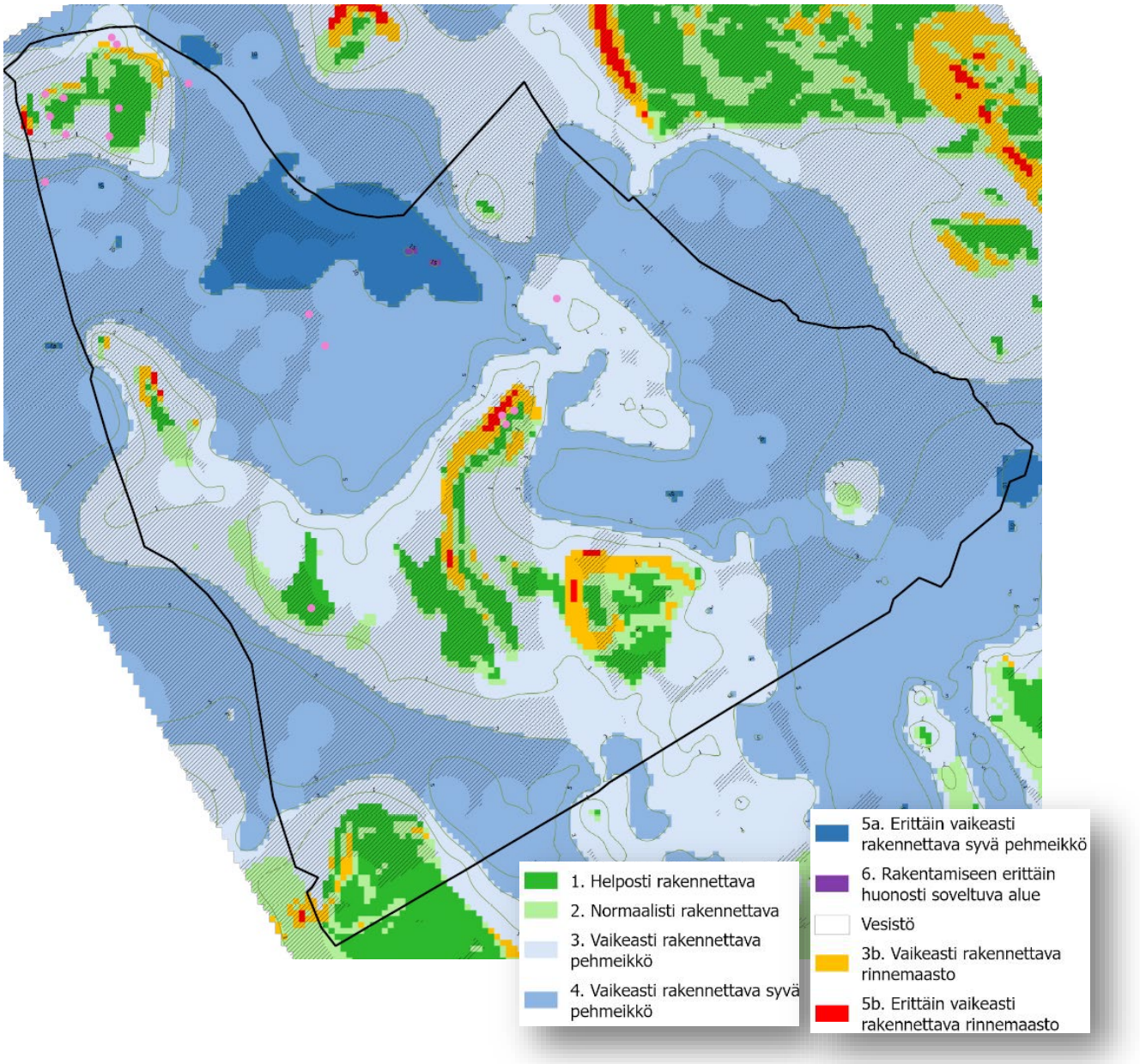
Maaperä ja rakennettavuus

Alue on rakennettavuudeltaan suurimmalta osin vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä tai vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä.

Helpommin rakennettavat alueet sijoittuvat paikkoihin, joissa on jo asutusta ja alueen keskellä sijaitsevan metsäsaarekkeen keskelle.

Erittäin vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä on Saraksentien–Keimolantien risteyksen ympäristössä.

Savimaan syvyys vaihtelee alueella 0–10 metrin välillä.



Maanomistus

Maapinta-alallisesti suurin osa kaavarunkoalueesta on Vantaan kaupungin omistuksessa. Alueella on siitä huolimatta useita kymmeniä yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä.

Kaupungin maanomistus valkoisella vinoviivoituksella.

Suojelutilanne

Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue

Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue on määritelty vuonna 2021 Ympäristöministeriön toimesta.

Tarkastelualue sisältyy pohjoisosastaan (alkup. Backas, Petas) valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Vantaanjokilaakson viljelymaisema, joka ulottuu pitkin jokea Riipilästä aina Helsingin Siltamäkeen.

Laakson viljelymaisema on edustava esimerkki eteläisen Suomen kartano- ja viljelyhistorian synnyttämistä maatalousmaisemista. Alueen perinteisen viljelymaiseman katsotaan säilyneen pääkaupunkiseudun kasvun paineessa hyvin. Maisema-alueella on useita merkittäviä kulttuuriympäristökohteita, luonnonsuojelu- ja virkistysalueita sekä maatalouskäytössä säilyneitä peltoaloja.

Keimola nostetaan esille arvokkaiden säilyneiden maatilakokonaisuuksien osalta, erityismaininnan saavat Backas–Vestergård, Stambo ja Petas.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on määritelty vuonna 2022 Uudenmaan liiton toimesta.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue Vantaanjokilaakson maisema-alue kattaa Keimolan kohdalla laajemman alueen kuin valtakunnallisesti merkittävä alue. Tässä rajauksessa mukana on mukana mm. ns. Saraksen maita ja Kannistoa.

Maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö Vantaan yleiskaavassa

Voimassa olevan yleiskaavan oikeusvaikutteisessa liitekartassa on määräys, jossa määritellään, että rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava karttaan merkityllä alueella. Tämä alue kattaa tarkastelualueella vain Backasten mäen pohjoisosan ja Keimolantien varren pohjoisesta TY-alueelle saakka.

Suojellut rakennukset

Byändan torppa Kylänpääntien risteyksessä on suojeltu asemakaavalla. Vantaan yleiskaavassa on yleismääräys, jossa määrätään, että Vantaan kaupungin kulttuuriympäristötietokannan mukaiset rakennusperintökohteet

tulee huomioida maankäytön päätöksissä. Kaavarunkoon merkitään inventoinnissa merkittäviksi todetut rakennusperintökohteet potentiaalisina suojelukohteina. Niiden tarkempi suojeluperusteiden tutkiminen tulee tehdä asemakaavoituksen yhteydessä.

Inventoidut rakennukset

Kaavarunkoalueella ja sen välittömässä lähiympäristössä on runsaasti Vantaan kaupunginmuseon inventoimia, paikallisesti arvokkaaksi todettuja rakennuksia. Rakennusperintökohteet on merkitty kaavarunkokartalle. Niiden mahdollisesta suojelusta määrätään asemakaavavaiheessa.

nr.	lk.	rak. vuosi	rakennuksen nimi	osoite	rakennusnr.
1	SR	1890–1895	Byändan torppa	Kylänpääntie 2	101940146T
2	RP	1912	Bykulla, kotiseututalo *(ent. Käinby småskola)*	Keimolantie 98	102661050S
3	RP	1800–1899	Bykulla: sauna, aitta	Keimolantie 98	47831
4	RP	1763	Bykulla: Latukin torpan aitta	Keimolantie 98	47830
5	RP	1852	Saras: päärakennus	Saraksentie 1	102680230F
6	RP	1925	Saras: navetta-talli	Saraksentie 1	102680233K
7	RP	1936	Petas: päärakennus	Keimolantie 105	102699727D
8	RP	1800–1819	Petas: luhtiaitta	Keimolantie 105	102699728E
9	RP	1700–1799	Petas: väentupa	Keimolantie 105	1026997162
10	RP	1750–1799	Stambo: päärakennus	Keimolantie 109	102661051T
11	RP	1870–1879	Övre Petas *(ent. Petas)*: työväenasunto Kuperkeikka	Keimolantie 107	1026997217
12	RP	1814	Övre Petas *(ent. Petas)*: riihi	Keimolantie 107	1026997195
13	RP	1870–1879	Wanha Kievari *(ent. Backas-Östergård)*: asuinrak.	Keimolantie 118	1026901095
14	RP	1900–1919	Backas-Östergård: luhtiaitta	Keimolantie 122	1026901051
15	RP	1930	Sontags *(ent. Backas-Östergård)*: päärakennus	Keimolantie 122	1026901062
16	RP	1900–1919	Kuusisto, Janvilla (Hollanderin kauppa): kalustovaja-talli	Keimolantie 128	102690093M
17	RP	1900	Kuusisto, Janvilla (Hollanderin kauppa): sauna	Keimolantie 128	100073

18	K	1900–1999	Janvilla *(ent. Kuusisto, Hollanderin kauppa)*: maakellari	Keimolantie 128	100121
19	RP	1830	Backas-Vestergård (Backas-Gyras): päärakenn.	Keimolantie 132	102690097S
20	RP	1900–1919	Backas-Vestergård (Backas-Gyras): puuliiteri, kellari	Keimolantie 132	102690098T
21	RP	1900–1949	Backas-Vestergård (Backas-Gyras): navetta	Keimolantie 132	102690096R
22	RP	1900–1949	Backas-Vestergård (Backas-Gyras): liiteri	Keimolantie 132	102690095P
23	RP	1918	Södergård *(ent. Backas-Vestergård)*: lato	Keimolantie 136	102690102X
24	RP	1920–1929	Södergård *(ent. Backas-Vestergård)*: rengintupa	Keimolantie 136	102690099U
25	RP	1925	Södergård *(ent. Backas-Vestergård)*: lato	Keimolantie 119	102690101W
26	RP	1910–1919	Myllymäki: asuinrakennus	Saraksentie 8b	1026610592
27	RP	1910–1919	Marmoritie 49: asuinrakennus	Marmoritie 49	101891064H

Muinaisjäännökset

Kaavarunkoalueen rajauksen sisällä kaikki muinaisjäännökset sijaitsevat alkuperäisen Backaksen tilan alueella. Muinaisjäännökset ovat historialliselta ajalta. Kaavarunkoalueen rajauksen läheisyydessä sijaitsee kuitenkin myös jäänteitä kivikautisesta asutuksesta. Alueen lähin esihistoriallinen asuinpaikka on Hepomäki, joka on sijainnut tuolloin meren rannalla. Paikalta on löytynyt kivi- ja kvartsiesineistöä. Vantaan voimassa olevassa yleiskaavassa on yleismääräys, jossa määrätään, että maankäytössä pitää huomioida muinaisjäännösrekisterin mukaiset arkeologiset kohteet. Muinaisjäännöksistä on lisätietoa Keimolan kylän kulttuuriympäristöselvityksessä (Vantaan kaupunki 2026).

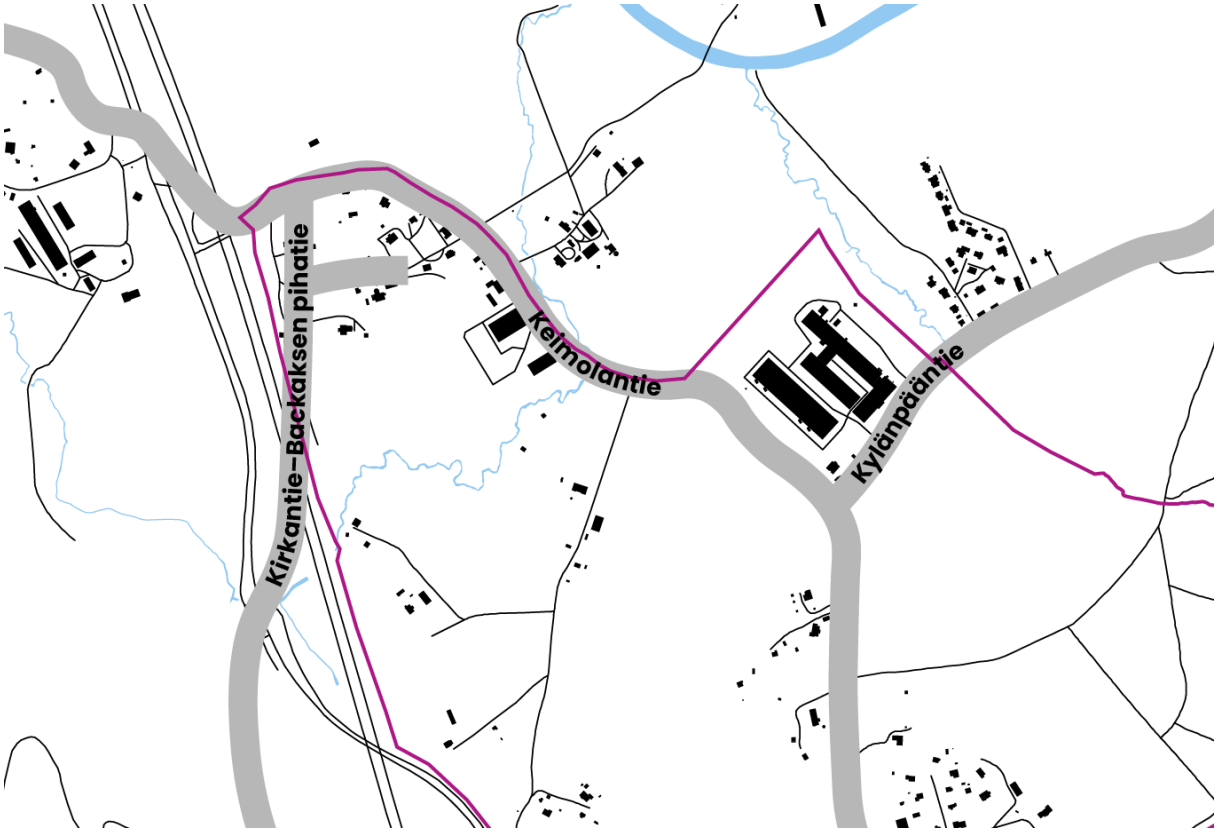
Historialliset tielinjaukset

Keimolantie kulkee tarkastelualueella pohjois-eteläsuunnassa ja on todennäköisesti keskiaikainen.

Backaksen pihatie ja Kirkantie muodostivat yhdystien Keimolan kylän ja Mosabackan välillä. Osa nykyisin olemassa tiestä on määritelty myös muinaisjäännökseksi. Tie on aiemmin jatkunut nykyisen Hämeenlinnanväylän yli kohti Kirkantietä, mutta Hämeenlinnanväylän rakentaminen on katkaissut yhteyden.

Kylänpääntie ja Forsbackantie ovat yhdistäneet Keimolan kylän Seutulan kylään. Tie on säilyttänyt pääosin vanhan luonteensa. Kylänpääntie näkyy ainakin jo vuoden 1769 kartassa, mutta lienee vanhempi.

Historiallisesti merkittävien tielinjausten suojelu tulee tutkittaviksi asemakaavoissa.



Historiallisia tielinjauksia alueen pohjoisosassa. Osa teistä on edelleen olemassa, osa ei: osin Hämeenlinnanväylä on katkaissut teitä, osin Backasten kukkulan yksityistyminen on katkaissut teitä. Kaavarungon rajaus violetilla.

Natura 2000

Vantaanjoen pääuoma kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Joessa esiintyy vuollejokisimpukkaa. Joki sijaitsee kokonaisuudessaan kaavarunkoalueen ulkopuolella.

Tehdyt selvitykset

Kaavarungon suunnittelun tueksi on tehty useita selvityksiä.

Keimolan kylän kulttuuriympäristöselvitys, 2026

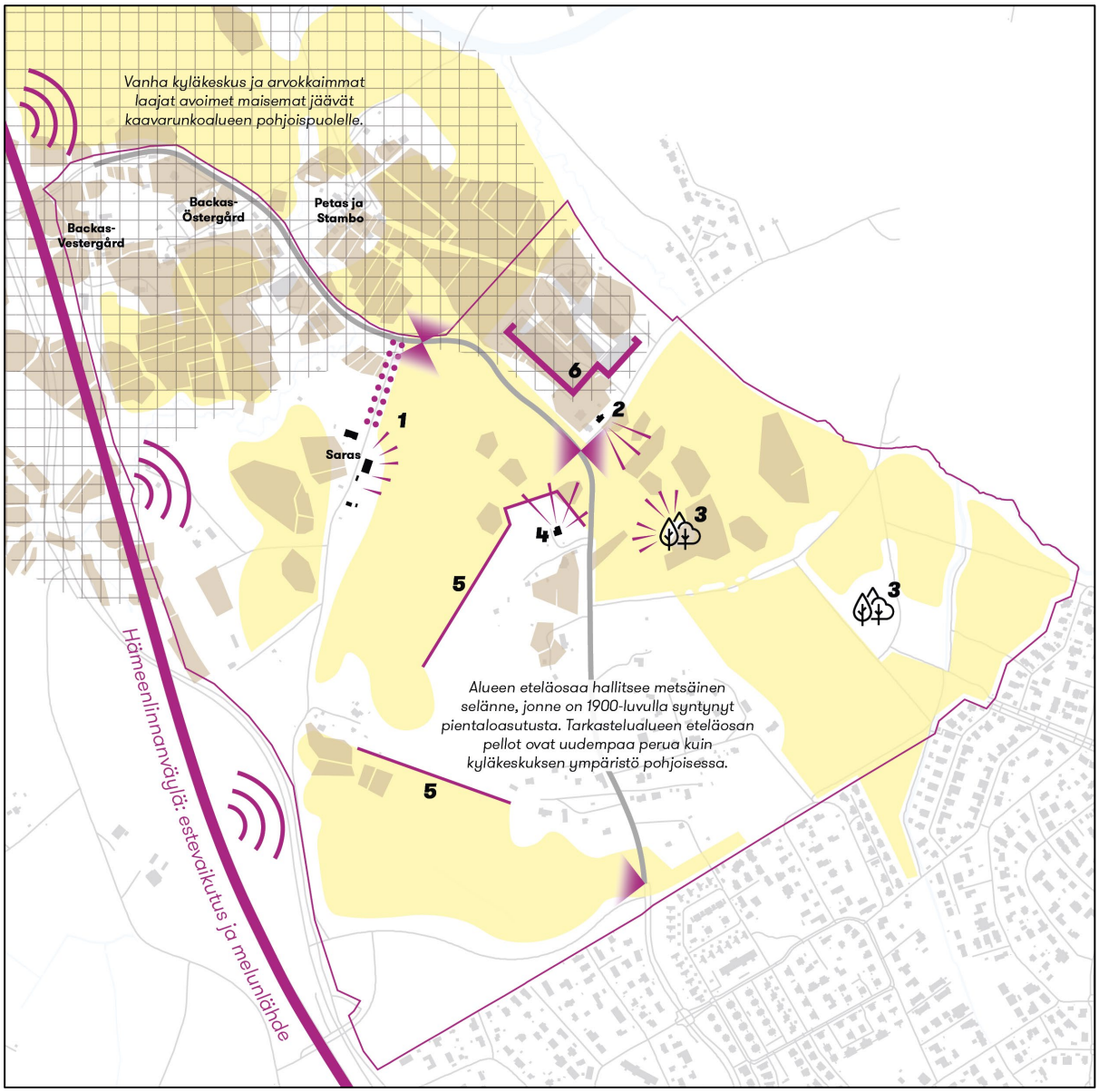
Vantaan kaupunki 2026: Keimolan kylän kulttuuriympäristöselvitys.

Selvitys löytyy kaavarungon nettisivulta.

Kulttuuriympäristöselvitys on laadittu alueelle vuosien 2024–2026 aikana. Kulttuuriympäristöselvityksessä on kuvailtu laajasti alueen historiaa, maiseman muutoksia vuosikymmenten varrella ja nykyistä maisemarakennetta.

Selvityksen johtopäätökset ovat toimineet suunnittelun lähtökohtana.

Vertailukuva suunnittelualueen keskeltä Keimolantieltä, Kylänpääntien risteyksestä. Kuvan ottosuunta pohjoiseen. Byändan torppa on jäänyt uusien rakennusten katveeseen. Vuoden 1965–67 kuva: Käinby hembygdsforening.



Selvityksen johtopäätökset karttakuvassa ja karttakuvan selite.

- **Keimolan kylän historiallinen keskusalue ja maisemallisesti arvokkaat peltoalat**
- **Avoin peltoala nykytilanteessa**
- **Avoin peltoala 1700-luvun lopulla**
- **Keskeinen näkymäakseli**
- **Tarkka metsänreuna**
- **Kyläkuvan mittakaavaan sopimaton rakennus**
- **Metsäsaareke**
- **Keskeinen maisemaelementti**
- **Historiallinen puukujanteen paikka**

Luontoselvitys, 2023, Keimolantien länsipuoli

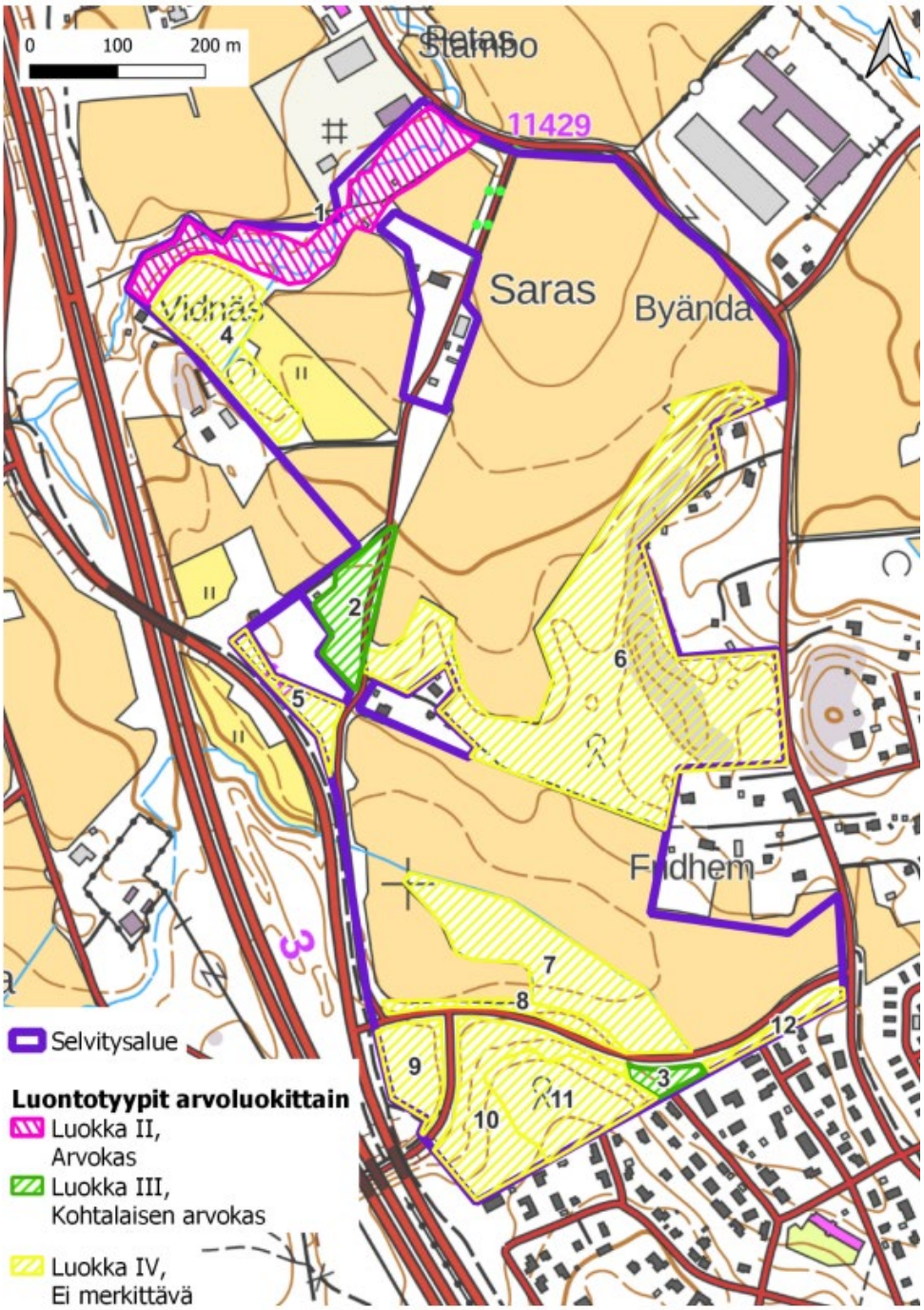
Saviharju, H. 2023: Vantaan Rauhalanlaakson asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2023. – Faunatican raportteja 53/2023.

Selvitys löytyy kaavarungon nettisivulta.

Alueelta rajattiin arvokkaana (arvoluokka II) luontotyyppikohteena Kykisbäcken (myös väärin kutsuttu *Jelmusanoja*). Se on vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen puro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Kohtalaisen arvokkaita (arvoluokan III) kohteita alueelle rajattiin kaksi, jotka molemmat ovat vanhalle maatalousmaalle muodostuneita lehtoja. Selvitys suosittelee näiden paikallisesti arvokkaiden kohteiden säästämistä, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön kannalta.

Selvitys suosittelee säästämään alueella esiintyviä suuria puita ja puuryhmiä mahdollisuuksien mukaan. Kookkaat ja usein osin lahot puut ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta ja joskus myös maisemallisesti arvokkaita. Etenkin järeissä lehti- ja jalopuissa on usein koloja, joita kolopesijälinnut ja lepakot voivat hyödyntää. Vanhoissa, osin lahoissa puissa on myös monimuotoinen hyönteisfauna, ja niillä voi elää erityisesti huomioitavia sammal-, jäkälä- ja kääväkäslajeja.



Selvitysalueen rajaus ja luontotyyppikohteiden arvotukset.

Luontoselvitys, 2025, Keimolantien itäpuoli ja Keimolan kyläkeskus

Saviharju, H. 2026: Vantaan Rauhalanlaakson luontotyyppiselvitys vuonna 2025. – Faunatican raportteja 13/2026.

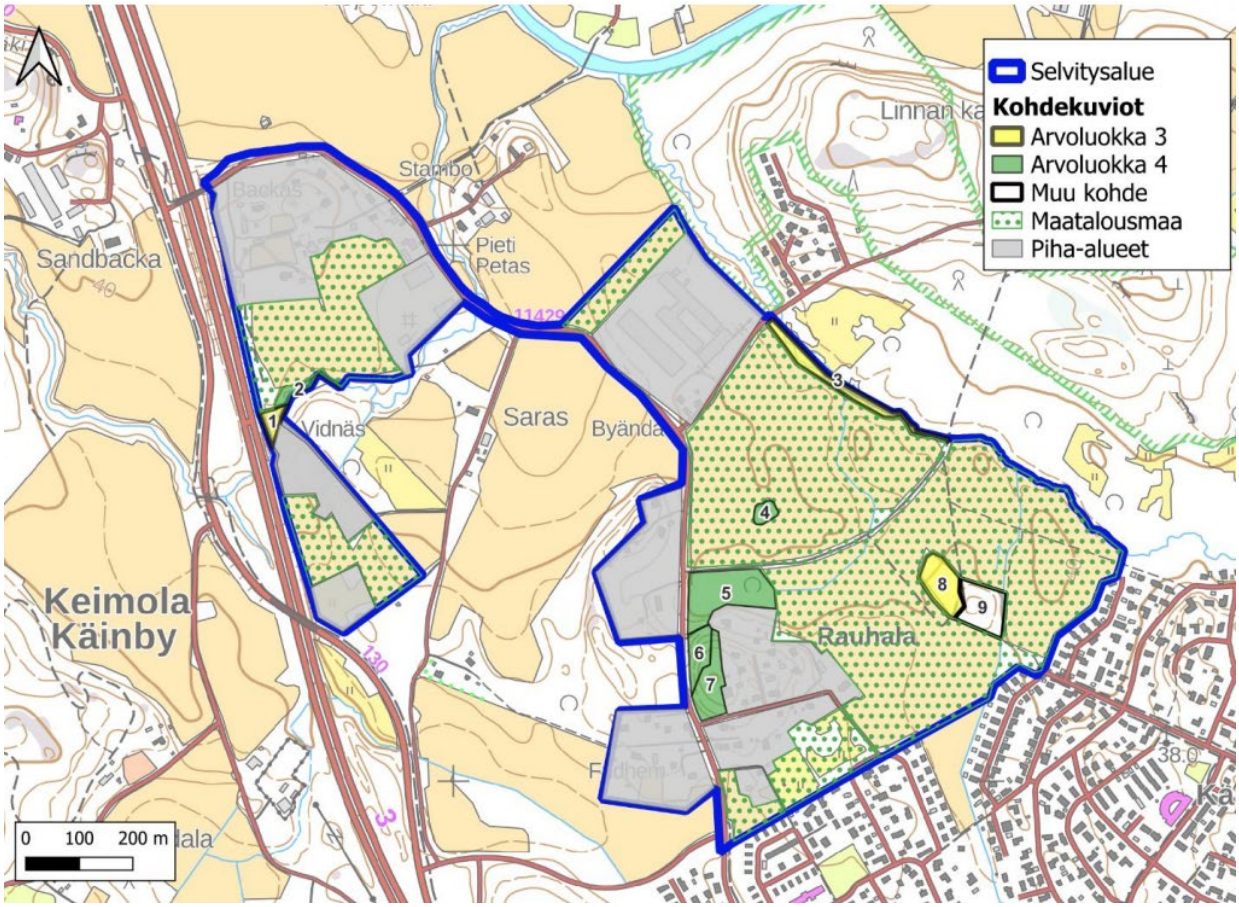
Selvitys löytyy kaavarungon nettisivuilta.

Selvitysalueelta rajattiin yhteensä kahdeksan luontotyyppikohdetta, joista valtaosa edustaa valtakunnallisesti tai Etelä-Suomessa uhanalaisia luontotyyppejä. Uhanalaisuusluokat vaihtelevat äärimmäisen uhanalaisesta (CR) silmälläpidettävään (NT). Merkittävimmät kohteet ovat Kykisbäckenin varren harmaaleppävaltainen rinnelehto (EN) sekä Linnanoja, joka edustaa savimaiden äärimmäisen uhanalaista (CR) puroa. Lisäksi alueella esiintyy useita lehto- ja kangasmetsäkuvioita, joiden edustavuus ja luonnontilaisuus vaihtelevat heikosta hyvään.

Luontotyyppikohteiden ekologinen tila vaihteli välillä 0,3–0,9 ja luonnonarvohehtaarit 0,06–0,57 kohteiden pinta-aloista ja laadusta riippuen. Lahopuustoa esiintyy alueella yleisesti vähän, ja merkittävämpiä määriä havaittiin vain yhdellä kohteella. Monet kohteista ovat syntyneet tai muovautuneet aiemman maatalous- ja metsätalouskäytön seurauksena, mikä näkyy niiden heikentyneenä luonnontilaisuutena, mutta niillä on silti monimuotoisuutta tukevia ominaispiirteitä.

Linnanoja ja Kykisbäcken täyttävät vesilain mukaisen luonnontilaisen puron kriteerit, ja niihin kohdistuvat vesitaloudelliset muutokset edellyttävät lupamenettelyä. Kykisbäckenin rantalehto on metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää myös kaavoituksen ja muun maankäytön yhteydessä. Vaikka metsälain suora soveltaminen kaava-alueilla on rajallista, kohteet ovat luonnon monimuotoisuuden keskittymiä ja siten vaalimisen arvoisia.

Johtopäätöksenä voidaan todeta, että lähes kaikki rajatut arvokkaat luontotyyppikohteet ovat valtakunnallisesti uhanalaisia, ja niitä muuttavaa maankäyttöä tulisi mahdollisuuksien mukaan välttää. Kohteiden luonnonarvohehtaarilaskentaa voidaan hyödyntää ekologisen kompensaation suunnittelussa, mutta laskenta on sidoksissa kohteiden nykytilaan ja edellyttää päivitystä maankäytön tai luonnontilan muuttuessa. Arvokkaiden luontotyyppikohteiden keskeiset ekologiset ominaispiirteet – kuten vesitalous, pienilmasto, puuston rakenne ja lahopuu – tulee säilyttää.



Selvitysalueen rajaus ja luontotyyppikohteiden arvotukset.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on seuraavien tavoitteiden mukainen:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

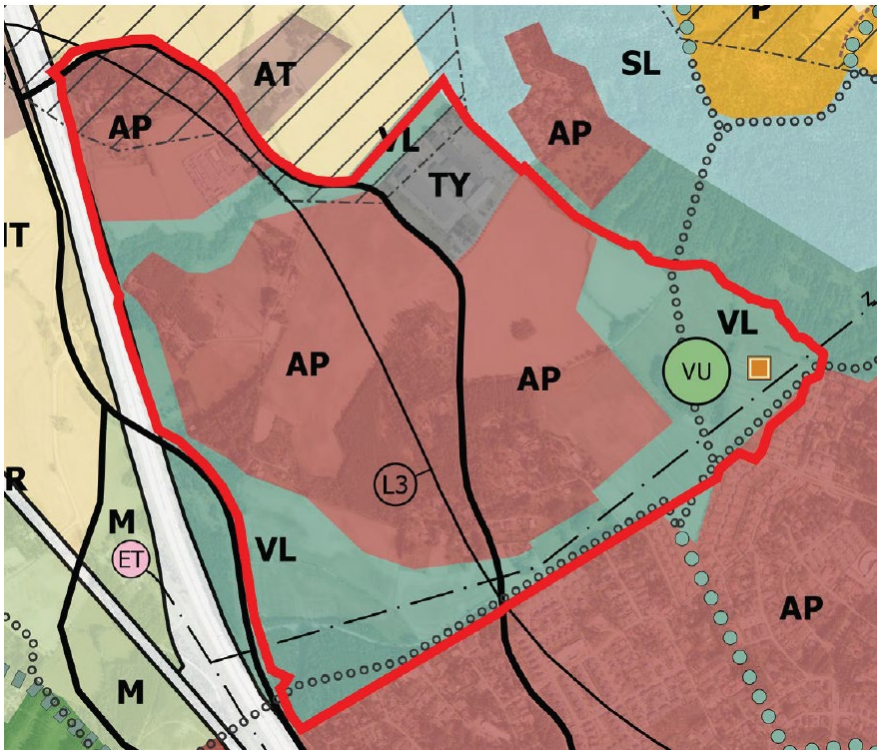
Maakuntakaava

Maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) tarkastelualue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi, ja alueen pohjoisosa kuuluu valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen Vantaanjokilaakson viljelymaisema sekä rajaukseltaan laajempaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Vantaanjokilaakson maisema-alue. Tarkastelualueen pohjoisosaan on merkitty viher-yhteystarve (Luukki–Seutula–Metsäkylä), joka ei kuitenkaan osoita yhteyden tarkkaa sijaintia. Seutulan pohjavesialue ulottuu osin tarkastelualueelle. Hämeenlinnanväylän länsipuolelle on merkitty pitkällä aikavälillä toteutettavan yhdysradan ohjeellinen linjaus, joka yhdistää Kehäradan Klaukkalaan.

Yleiskaava

Yleiskaavassa 2020 alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Keimolan vanhimmat kylänpaikat (Backas ja Petas) ja Byändan torppa sisältyvät laajaan maisemallisesti arvokkaaseen tai muun arvokkaan kulttuuriympäristön alueeseen liittyen kiinteästi Vantaanjokilaaksoon. Kylänpääntien risteyksessä on tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TY).

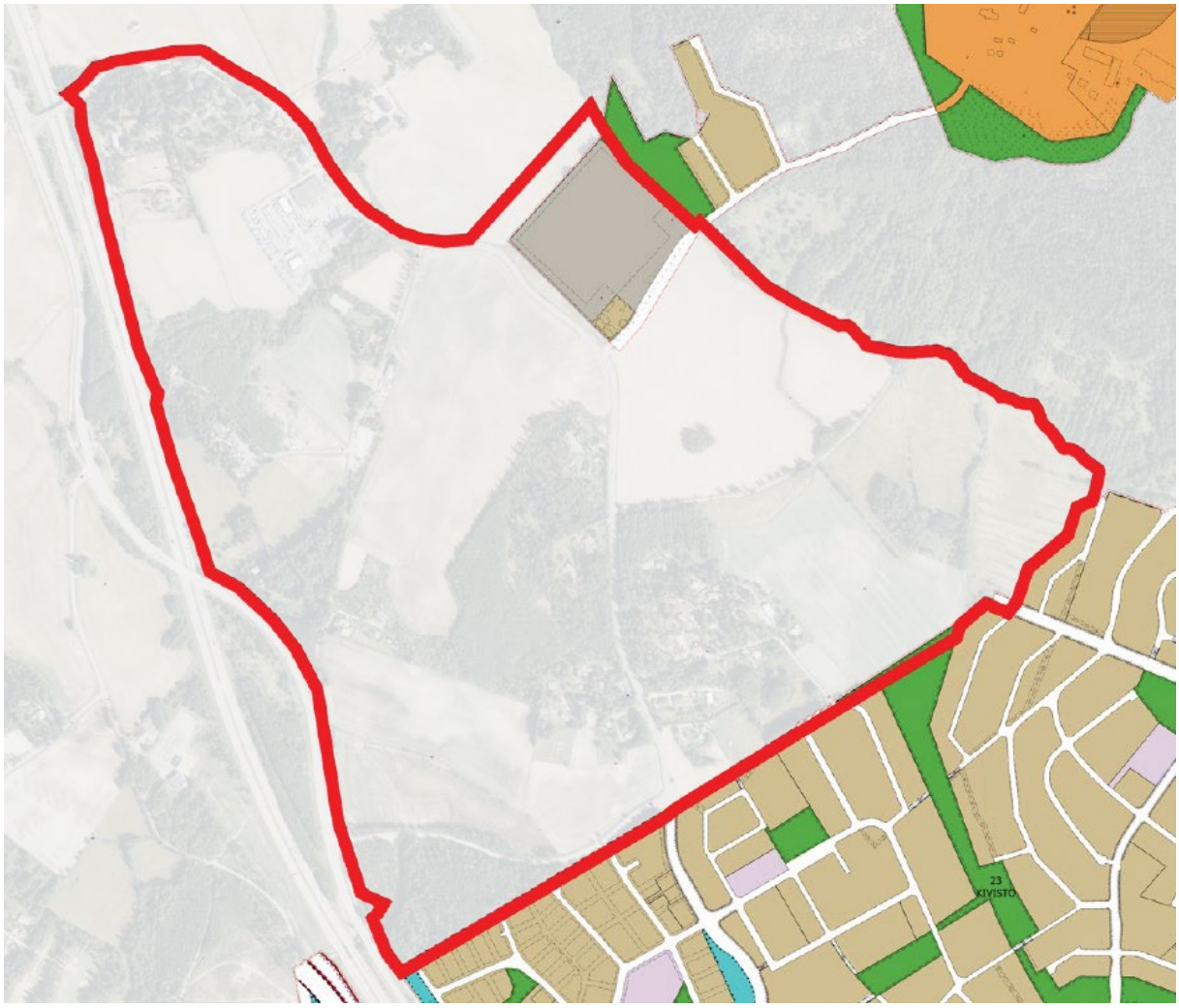
Alueen länsiosa sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä Lden 50–55 dB. Yleiskaavassa on osoitettu voimajohtoyhteys suunnittelualueen eteläosan halki. Itänurkkaan on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen sekä viljelypalstojen paikka.



Ote yleiskaavasta. Suunnittelualueen rajaus punaisella viivalla.

Asemakaavatilanne

Keskeinen tarkastelualue on pääasiassa asemakaavoittamatonta. Alueen itäosassa Kylänpääntien läheisyydessä ovat voimassa asemakaavat 001468, 002199 ja 230300, jotka kattavat teollisuustontin (ns. Aluma) ja muutamia pientaloja (ml. suojeltu Byändan torppa) sekä Kylänpääntien. Eteläpuolella alue rajautuu suoraan pääasiassa asemakaavoihin Kivistö 1 (230100) ja Kivistö 2 (230200). Lisäksi etelässä alue rajautuu pienemmiltä osin kaavoihin 001926 ja 001992.



Ajantasa-asemakaava. Suunnittelualueen rajaus punaisella viivalla.

Kaupungin strategiset tavoitteet

Rauhalanlaakson kaavarunko nostettiin kaavoitusohjelmaan 2023 osana tuolloista strategista tavoitetta ”pientalojen suurkaupunki”.

Tulevaisuus asuu Vantaalla -kaupunkistrategiassa 2026–2029 kaavarunko toteuttaa erityisesti strategian tavoitteiden ja mittareiden kohtaa kahdeksan: ”Monipuolistamme asuntotarjontaa ja omistusmuotoja”. Tätä tavoitetta on kuvailtu strategiassa seuraavasti: ”*Tarjoamme asumiseen runsaasti vaihtoehtoja. Ohjaamme asuntotuotantoa tasapainoisesti, jotta Vantaalta löytyy koti jokaiselle ja joka elämäntilanteeseen. Synnytämme elinvoimaisia ja sosiaalisesti kestäviä asuinalueita ja kyliä, joihin ihmiset haluavat, joissa he viihtyvät ja jonne he juurtuvat. Kaupunkiasumista rytmittävät vehreät ja viihtyisät pientaloalueet ja arvokas lähiluonto.”* Kaavarunko toteuttaa erityisesti strategian mainintaa viihtyisistä pientaloalueista.

Kaavarunko toteuttaa myös strategian kohtaa yhdeksän ”Lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta”. Kaavarungon suunnitteluratkaisu perustuu siihen, että nykyiset metsäiset alueet, joilla on eniten monimuotoisuuspotentiaalia, säästetään rakentamiselta, kun taas asuinrakentaminen puolestaan sijoittuu kokonaisuudessaan peltoalueille.

Kaupunkistrategia 2026–2029 löytyy kaupungin nettisivuilta osoitteesta:

https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/talous-ja-strategia/tulevaisuus-asuu-vantaalla-strategia

Vuorovaikutus

Tilaisuudet

24.10.2023 Aloituskokous, Mosaiikin kirjasto

Tapaamiseen lähetettiin kutsut maanomistajille. Kaavarunkoalueen rajaus oli tässä vaiheessa vielä pienempi, kattaen vain Keimolantien länsipuolen Kykisbäckeniin saakka pohjoisessa.

Alkuperäinen rajaus syksyn 2023 tilaisuuden esitysmateriaalista.

4.12.2023 Maanomistajatapaaminen, Mosaiikin kirjasto

Kaavarunkoalueen rajausta muutettiin aloituskokouksen kommenttien pohjalta. Tämän takia järjestettiin toinen tilaisuus, johon lähetettiin kutsut maanomistajille laajemman rajauksen mukaisesti. Tämä rajaus on nykyinen kaavarungon rajaus.

9.1.2024 Yleisötilaisuus, verkossa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisuun liittyvä yleisötilaisuus, jossa käytiin läpi mm. suunnittelun lähtötiedot ja kaavarungon tavoitteet.

10.6.2024 Kaupunkisuunnittelun avoimet ovet, Mosaiikin kirjasto

Tilaisuudessa oli mahdollista keskustella kaavarungon suunnittelusta.

14.9.2024 Kivistön kyläjuhlat, Aurinkokiven koulu

Tilaisuudessa oli mahdollista keskustella kaavarungon suunnittelusta.

11.11.2024 Kaupunkisuunnittelun avoimet ovet, Mosaiikin kirjasto

Tilaisuudessa oli mahdollista keskustella kaavarungon suunnittelusta.

22.1.2025 Kaupunkisuunnittelun avoimet ovet, Mosaiikin kirjasto

Tilaisuudessa oli mahdollista keskustella kaavarungon suunnittelusta.

20.5.2025 Kaupunkisuunnittelun avoimet ovet, Mosaiikin kirjasto

Tilaisuudessa oli mahdollista keskustella kaavarungon suunnittelusta.

13.9.2024 Kivistön kyläjuhlat, Aurinkokiven koulu

Tilaisuudessa oli mahdollista keskustella kaavarungon suunnittelusta.

13.11.2025 Kaupunkisuunnittelun avoimet ovet, Mosaiikin kirjasto

Tilaisuudessa oli mahdollista keskustella kaavarungon suunnittelusta.

21.1.2026 Yleisötilaisuus, Bykulla

Yhteistyössä Käinby hembygdsföreningin kanssa järjestetty tilaisuus, jossa esiteltiin suunnittelutilannetta ja kerättiin paikallisilta nimistötietoa. Paikalle saapui kymmenittäin kiinnostuneita.

Valmistautumassa esiintymiseen Bykullan illassa 21.1.2026.

18.3.2026 Voimajohtokävely

Keskustelu Kersantintien, Rauhalankaaren ja Luutnantintien aktiivien kanssa Keimola-Aviapolis-voimajohdon sijoittelusta kaavarunkoalueella.

2.4.2026 Koululaistilaisuus, Kanniston koulu

Työpaja 2–9-luokkalaisten koululaisten kanssa siitä, mitä he haluaisivat otettavan huomioon alueen jatkosuunnittelussa. Teemoja, jotka nousivat esille, olivat muun muassa käveltävyyteen panostaminen, leikkipaikkojen riittävä määrä, selkeästi hahmottuva kyläkeskus sekä kadut, puistot ja aukiot, joissa olisi miellyttävää ja turvallista oleskella. Myös syötävien kasvien saaminen alueen puistoihin ja hedelmäpuut nousivat useiden keskustelijoiden puheeseen.

Kaavarunkoprosessin vaiheet

- Rauhalanlaakson kaavarunko nostettiin kaavoitusohjelmaan 2023 numerolla 021700 kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 4.12.2023.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.12.-15.1.2024. Tänä aikana sai jättää virallisen mielipiteen kirjaamoon. Mielipiteitä saatiin 18 kpl.
    - Mielipiteissä nostettiin esille muun muassa huomioita virkistysalueiden säilymisestä, huolia liiasta rakentamisesta ja maisemien muuttumisesta, henkilöautoilun ja pysäköinnin edellytysten huomioimisen tarve sekä toiveita kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantamisesta alueella.
    - Mielipiteiden koonti löytyy kaavarunkotyön nettisivuilta.
- *Kaavarunkoluonnos kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn 9.6.2026.*

Suunnitelma

Tavoitteet

Kaavarungon tavoitteena on määrittää periaatteet alueen kehittämiselle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti tavoitteena on ollut mahdollistaa alueelle monimuotoista pientalorakentamista.

Kaavarungossa määritellään likimääräisesti muun muassa asumiselle, liikenteelle ja viheralueille varattavat alueet sekä viheryhteydet. Lisäksi tarkastellaan liikennejärjestelmän toimintaa. Tarkastelussa on myös palveluiden ja työpaikkojen sijoittuminen alueella.

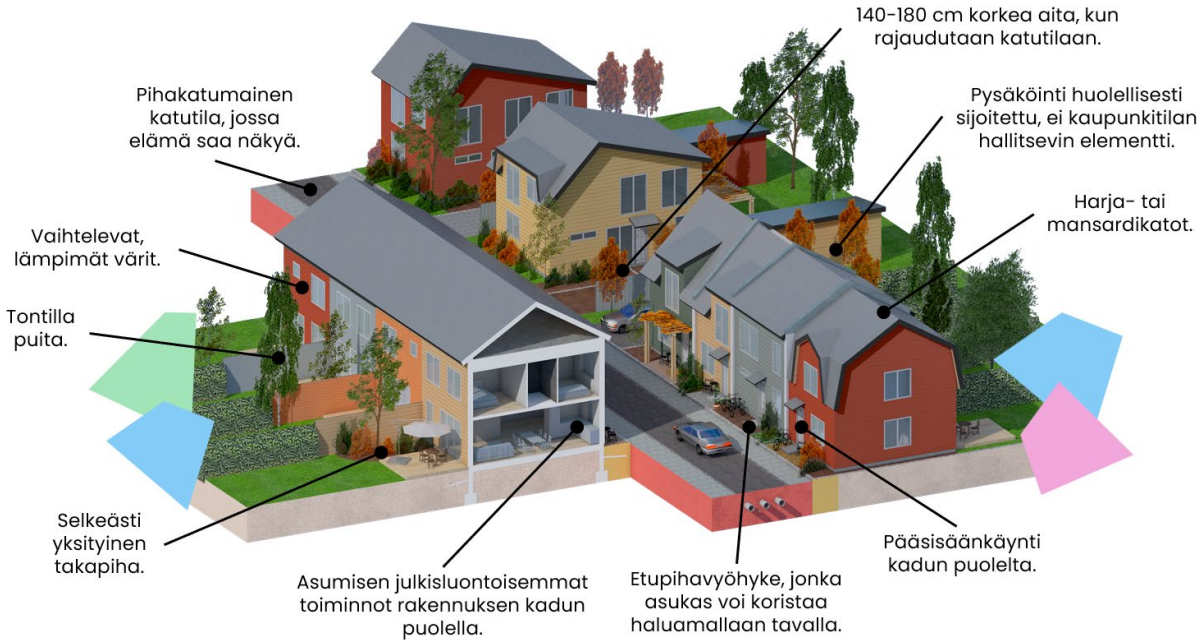
Suunnittelun kulku

Suunnittelu alkoi vuoden 2023 syksyllä. Jo prosessin alkuvaiheessa kävi selväksi, että alueen laajat kulttuuriympäristölliset arvot ovat alueen rakentamisessa yksi suurimmista määrittelevistä tekijöistä. Kulttuuriympäristöselvitys laadittiin kaupungin omana työnä vuosina 2024–2026. Selvityksessä löydetyt arvot toimivat monien suunnitteluratkaisujen perusteluna. Vuosina 2023 ja 2025 toteutettiin alueella luontoselvitykset, joista kävi ilmi alueen, varsinkin peltoalojen, verrattain niukat luontoarvot. Luontoselvitysten tulokset on otettu huomioon suunnitelmassa; mm. lehtoja ja metsäsaarekkeita on säästetty rakentamiselta.

Suunnitelman työstöä talvella 2025–2026. Luonnos rakennettavista alueista syksyllä 2025 kulttuuriympäristöselvityksen ja luontoselvitysten pohjalta. Tämän pohjalta alueille lähdettiin luonnostelemaan tarkempaa rakennetta. Kuvassa viheralueisiin liittyviä huomioita. Kaavarunkosuunnitelman mitoituksia on työstetty käsin piirtäen sekä paikkatieto-ohjelman avulla.

Suunnitteluperiaatteet

Suunnitteluprosessissa on kaavarungon suunnitelmakartan lisäksi määritelty kuusitoista yleistä suunnitteluperiaatetta, joita on tarkoitus noudattaa alueen, naapurustojen ja kortteleiden jatkosuunnittelussa. Osalla periaatteista on tarkennuksia alakohtina.



Erinäisiä suunnitteluperiaatteita pihakatumaisen tilan ympärille visualisoituna.

Suunnitteluperiaatteiden listaus

1. Metsäiset alueet säilytetään viheralueina ja asuminen sijoitetaan pääasiallisesti nykyisille peltoalueille.
    - Yleiskaavan viher- ja asuinalueiden pinta-alojen suhde kuitenkin säilyy ±10 %:n tarkkuudella, kun tarkastellaan koko kaavarunkoaluetta.
2. Alueen nykyinen sini- ja viherverkosto muodostaa suunnitelman viheralueiden rungon.
    - Vahvistetaan purojen, ojien ja metsäalueiden ekologista tilaa.
    - Alueen luonnon monimuotoisuusarvo paranee, kun osa pelloista muutetaan maanvaraisiksi pihoiksi ja uusniityiksi sekä metsäalueita kehitetään.
3. Kylän sydän, toiminnallinen keskuspiste, sijoittuu Saaranaukion ympärille, jonka ympärille sijoittuu koulu, lähikauppa, ja muita liiketiloja.
4. Alueella on pieni korttelikoko, sivultaan korkeintaan 70 m.

- Pieni korttelikoko mahdollistaa vaihtoehtoisia kävelyreittejä alueen sisällä, elävöittää kyläkuvaa ja luo edellytyksiä sattumanvaraisille kohtaamisille.

5. Rakennetuilla alueilla on selkeä tilahierarkia.
    - Rakennukset sijoitetaan n. 0,5–2 metrin päähän kadun reunasta.
    - Syntyvälle 0,5–2 metrin vyöhykkeelle muodostetaan puoliyksityinen etupihavyöhyke, jonka asukas voi istuttaa, kalustaa ja koristaa haluamallaan tavalla, mikä luo vaihtelua katutilaan.
    - Etupihavyöhyke rajoittuu pääasiallisesti julkiseen katutilaan, jota voi tarvittaessa käyttää myös oleiluun, leikkiin ja pelailuun.
    - Rakennuksilla on yksityinen takapihavyöhyke.
    - Rakennusten pääsisäänkäynnit sijoitetaan:
        - Katujulkisivulle (rivitalot, kaupunkipientalot)
        - Katu- tai sivujulkisivulle (omakotitalot).
    - Tilahierarkian selkeällä synnyttämisellä mahdollistetaan
        - riittävä yksityisyys asunnossa ja takapihalla
        - aktiivisen katutilan syntyminen

6. Tiiviimmät uudet korttelialueet sijoittuvat Saaranaukion ympärille sekä alueen eteläosaan, Miekkapuiston pohjoisreunalle ja Vesikorvenkadun varteen. Väljimmät omakotitontit sijoittuvat alueen reunoille.
7. Asuinrakennukset luovat alueelle vaihtelevaa ja mielenkiintoista kyläkuvaa.
    - Alueen asuinrakentamisen kerrosluku on I–II ½.
    - Alueelle luodaan asemakaavamääräyksillä selkeä identiteetti, jota voidaan kuvailla sympaattisena, kodikkaana ja pienimittakaavaisena.
    - Mahdollistetaan sisäänkäyntien ympäristön istuttaminen, kalustaminen ja koristelu persoonalliseksi ja omannäköiseksi.
    - Rakennusten julkisivuväritys noudattaa lämmintä ja vaihtelevaa värimaailmaa, joka määritellään naapurustoittain asemakaavoituksen yhteydessä.
    - Alueella suositaan jyrkkiä harja- tai mansardikattoja, joissa lappeen suunta on kadunsuuntainen.
        - Näin luodaan mittakaavaltaan sopusuhtaisia katutiloja, valoisia etu- ja takapihoja ja aavistus yhdenmukaisuutta muuten monimuotoisella ja värikkäällä alueella.
    - Rakennusten kadunpuoleisella sivulla suositaan asumisen julkisluontoisempia toimintoja, kuten keittiöitä ja työtiloja.

- Varaudutaan rakennusten suunnittelussa sään ääri-ilmiöihin.
  - Esimerkiksi ikkunaluukut ja markiisit voivat toimia passiivisina aurinkosuojina ja pitkät räystäät suojaavat julkisivua säältä.
- Mahdolliset toiseen kerrokseen sijoittuvat parvekkeet toteutetaan ulokkeina. Asuntopihoihin tulee olla kulkuyhteys maantasokerroksesta.

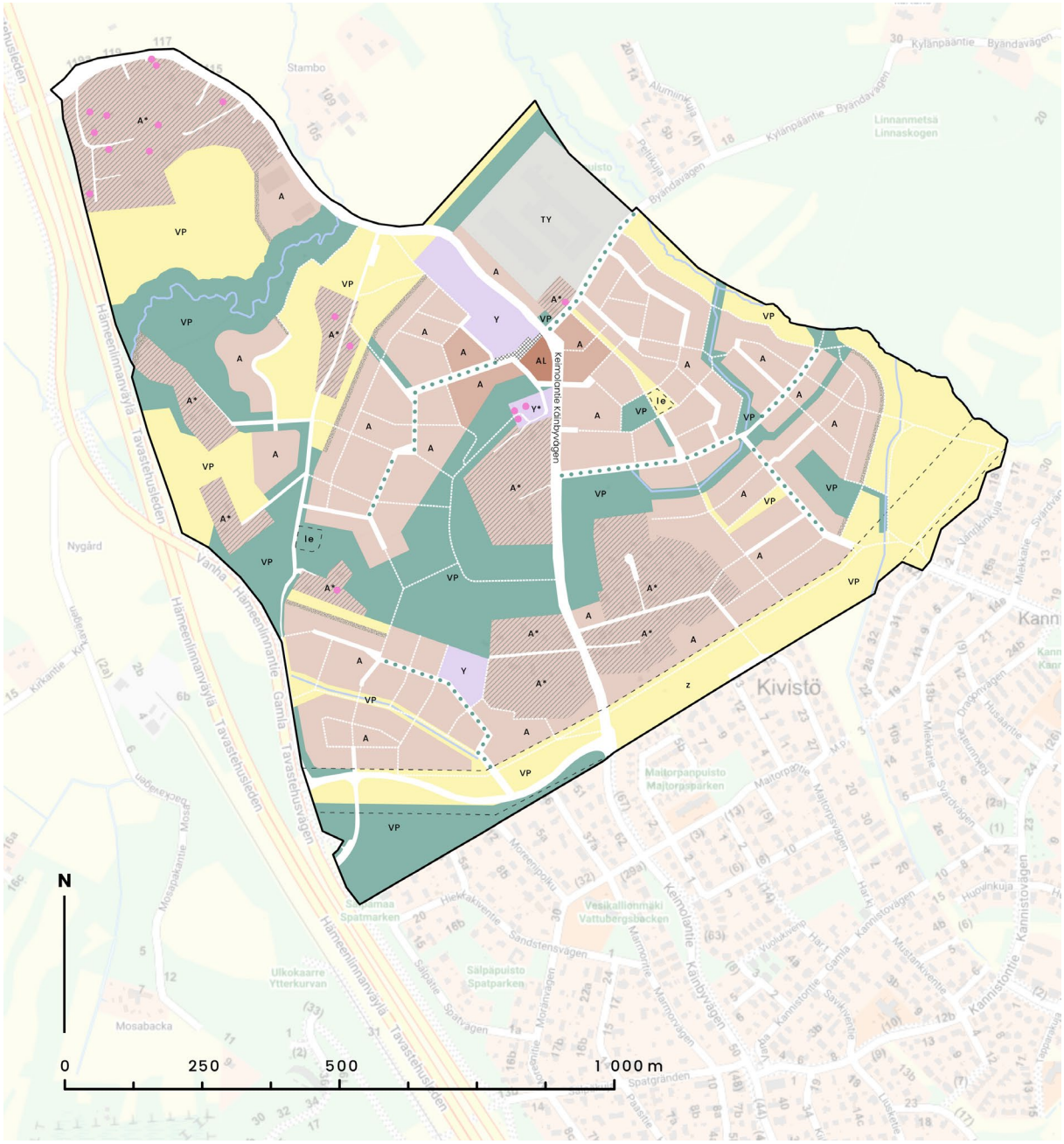
8. Aidat ja pihaa rajaavat talousrakennukset sekä pihojen istutukset ovat osa sympaattista katukuvaa.
   - Rivitalo- ja kaupunkipientalokortteleissa näkösuojat tai aidat kadun ja sisäpihan välillä tulee toteuttaa puusta ja niiden korkeus tulee olla 140–180 cm.
     - Näin varmistetaan pihan yksityisyys ja pihan vehreyden näkyminen kadulle.
   - Talousrakennukset, piharakennukset ja katokset ovat alisteisia päärakennukselle. Ne on sijoitettava niin, että ne tukevat tilallisuuden vaihtelua korttelin ympärillä.
   - Avoimiin alueisiin rajautuvat tonttien yksityiset piha-alueet rajataan kasvillisuudella.
   - Pihoille tulee istuttaa puita. Pienillä pihoilla suositaan kukkivia puita ja isoilla pihoilla isoksi kasvavia puita.
9. Liike- ja palvelurakennukset ovat alueen merkkirakennuksia. Asemakaavavaiheessa ne sovitetaan pienimittakaavaiseen ympäristöön ja huolehditaan, että niiden maantasokerros avautuu katutilaan.
10. Täydennysrakentamiseen nykyisillä asuinkiinteistöillä suhtaudutaan positiivisesti. Näiden alueiden asemakaavoitus toteutetaan laajempina kokonaisuuksina vaiheittain ympäröivien uusien naapurustojen yhteydessä.
11. Keimolantien historiallinen linjaus säilytetään. Tonttikatujen autoliikenne alueella suunnitellaan siten, että läpiajo naapurustojen halki minimoidaan. Tonttikadut suunnitellaan viihtyisiksi ja turvallisiksi, oleskeluun houkutteleviksi.
12. Miellyttävää katutilaa vaalitaan pysäköinnin huolellisella sijoittelulla tonteilla.
    - Mikäli pysäköintipaikka sijoittuu rakennuksen yhteyteen katokseen tai autotalliin, tulee se sijoittaa vähintään auton mitan verran kadulta sisemmäksi. Toinen autopaikkavaraus voidaan sijoittaa mahdollisesti katoksen tai tallin eteen.

- Rivitalo- ja kaupunkipientalokortteleissa voidaan toteuttaa myös keskitetty pysäköinti korttelin sisälle. Keskitetyn pysäköinnin voi sijoittaa myös korttelin reunalle, jos paikka ei ole kaupunkikuvan kannalta keskeinen.
- Ajoaukkojen leveys kadulta tontille on enintään 4 metriä. Näin varmistetaan, että katutilan reuna on selkeästi hahmotettavissa ja muille kadulla liikkujille on selkeää, mistä autot ajavat tonteille.
- Pysäköintiratkaisut tarkennetaan korttelikohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä.

13. Vaalitaan suunnitelmassa esitettyjä maisemallisia kiintopisteitä ja näkymäakseleita, jotka tukeutuvat alueen vanhaan kulttuurimaisemaan.
14. Rakennusperintöarvoiltaan merkittävien rakennusten suojeluperusteet tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.
15. Mahdollistetaan TY-korttelialueen toiminnan jatkuminen ja kehittäminen.
16. Suunnittelualueen eteläosassa on tilavaraus Aviapolis-Keimola-voimajohdon tiedossa olevan linjauksen mukaisesti.

Kaavarunkokartta

Yleiskuvaus aluevarauksista



Kaavarungolla laajennetaan asuntorakentamista Vanhan Kivistön pientaloalueelta kohti pohjoista, Keimolan kylän historiallista keskusta päin. Kaavarunkosuunnitelma mahdollistaa uutta pientalorakentamista noin 3000 uudelle asukkaalle. Kaavarunkoalueelle voidaan sijoittaa rakentamista noin 140 000–150 000 k-m² mukaan lukien täydennysrakentamisen mahdollisuudet nykyisillä omakotirakennetuilla saarekkeilla. Rakennusoikeudesta määrätään vasta asemakaavoituksen yhteydessä.

Suunnitelma pohjautuu ajatukseen, että tiiviimmät kaupunkipientalo- ja rivitalokorttelit sijoittuvat lähemmäs kylän sydäntä ja alueen eteläreunalle, lyhimmälle etäisyydelle joukkoliikenteestä. Omatonttinen omakotitaloasutus puolestaan sijoittuu kauemmas, osin metsien ja niittyjen reunoille.

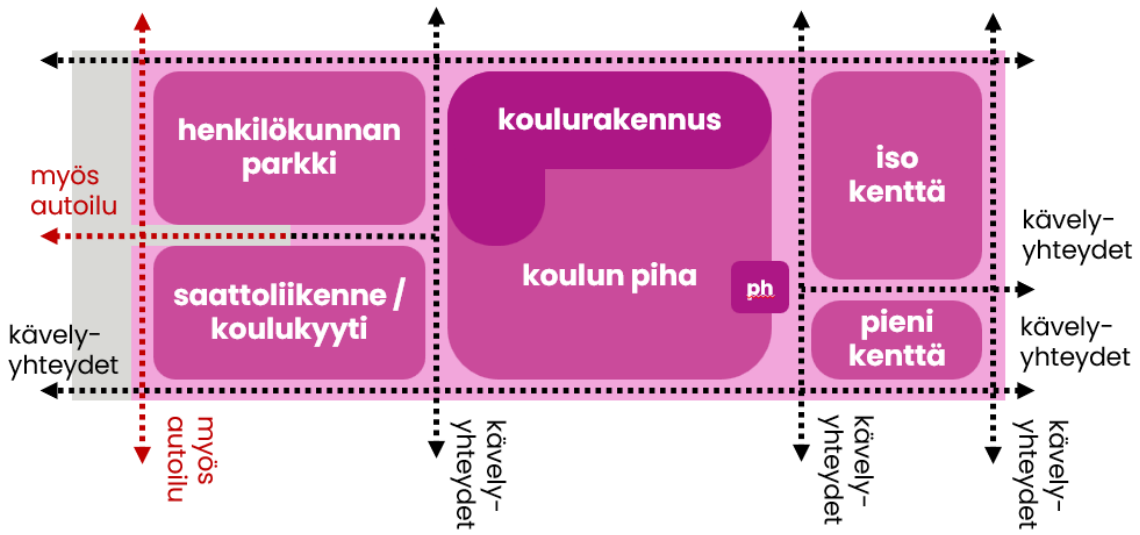
Kaavarunko tarkentaa yleiskaavan aluevarauksia. Kaavarungon suunnitteluratkaisun asuinkorttelien ja viheralueiden suhde vastaa pinta-alaltaan yleiskaavan asuinkorttelien ja viheralueiden suhdetta. Merkittävimpiä muutoksia ovat alueen keskeisen viheralueen Valkiamäenmetsän ja metsäisten viheryhteyksien jättäminen rakentamisen ulkopuolelle, kun taas asuntorakentamisen alueita on laajennettu nykyisillä peltoalueilla.

Kaavarunkoalueelle sijoittuu noin 40 hehtaaria pääasiassa *asuinrakennusten korttelialueita* (**A**), jotka on tarkoitettu pääosin I-II ½-kerroksiselle asuinrakentamiselle. Kadun puolella sallitaan työtilat ja liiketilat. Tummempi väri kylän sydämen yhteydessä symboloi muuta aluetta tiiviimpää rakentamista.

Kylän toiminnallinen keskus, kylän sydän, sijoittuu Keimolantien ja Kylänpääntien risteyksen tietämille. Tänne, Saaranaukion eteläpuolelle, sijoittuu *asuin- ja liikerakennusten korttelialue* (**AL**), joka mahdollistaa lähikaupan ja muiden liiketilojen sijoittumista sekä asumista.

Nykyisin asutut saarekkeet alueella on merkitty merkinnällä **A***, *oleva asuinrakennusten korttelialue, jota voi täydennysrakentaa*. Tontit ovat pääosin varsin väljästi rakennettuja, ja mahdollistavat osin huomattaviakin määriä lisärakentamista. Täydennysrakentamisen määrä ja sijainnit määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.

Varaus koulun sijoittumiselle kylän sydämeen on merkitty *yleisten palveluiden korttelialueena* (**Y**) Saaranaukion pohjoispuolelle. Koulu on pientaloalueella tärkein julkinen rakennus, jota usein myös iltakäytetään. Siksi on tärkeää, että koulun sijainti on keskeinen. Koulun koko ja tilantarve tarkentuu asemakaavoitettaessa ja 2026 syksyllä alkavan Kivistön kouluverkkosuunnitelman myötä. Korttelialue mahdollistaa toistaiseksi jopa yhtenäiskoulun sijoittumisen alueelle, mutta voidaan tarvittaessa pienentää pienemmän yksikön tarpeisiin sopivaksi. Tällöin osa Y-korttelialueen pohjoisosasta voidaan hyödyntää asuinrakentamiselle. Kylän sydämen Y-tontille sijoittuu myös päiväkoti koulun yhteyteen. Toinen, pienempi, Y-korttelialue sijoittuu kaavarunkoalueen eteläosaan. Tälle alueelle on mahdollista sijoittaa toinen päiväkoti rakentamisen edetessä pidemmälle.



Skemaattinen esimerkki siitä, kuinka koulutontti voidaan järjestellä niin, että koulun toiminnot eivät luo kaupunkirakenteeseen useiden hehtaarien kokoista estevaikutusta.

Bykullan kortteli eli nykyinen kyläyhdistyksen pihapiiri, jossa sijaitsee myös lähiseudulta tuotuja piharakennuksia, on merkitty *kulttuuri- ja yhdistystoimintaa palvelevaksi korttelialueeksi* (**Y***). Merkinnän tarkoitus on varmistaa kyläyhdistys- ja museotoiminnan jatkuminen ja kehittäminen.

Varastointitoiminnan korttelialueeksi (**TY**) on merkitty niin sanottu Aluman alue Kylänpääntien varressa. Toimintaa on mahdollista kehittää ja monipuolistaa toiminnan aiheuttamatta ympäristöhäiriöitä.

Merkinnöillä *puistoalue, avoin* ja *puistoalue, metsäinen* (**VP**) on merkitty puistoalueina kehitettävät alueet. Metsäisiin alueisiin lukeutuvat muun muassa Valkiamäenmetsä alueen keskellä osana ekologista yhteyttä. Avoimina niittyinä kehitettäviä alueita sijaitsee kaavarunkoalueen eteläreunalla sekä Saraksen pihapiirin ympäristössä. Leikkipaikkoihin varaudutaan sekä Martanmetsän vieressä että Myllymäen pohjoispuolella. Suunnitelmassa pidetään huoli vesilain tarkoittamien purojen Kykisbäckenin ja Linnanojan noin 30 metrin suojavyöhykkeestä. Miekkapustoon alueen itänurkassa sijoitetaan matonpesu- ja mäenlaskupaikka sekä kaupunkiviljelyä ja säilytetään arvoniitty. Alueen koillisreunaan Linnanmetsän varteen sijoitetaan latuyhteysvaraus.

Tärkeimpiä katuyhteyksiä on kaavarunkokartalle merkitty merkinnällä **katualue**. Katualueiden sijainti ja laajuus tarkkenee asemakaavoituksen yhteydessä. Katualueiden yhteyteen on merkitty *puuistutuksia* keskeisimmille kaduille. Pienemmillä kaduilla vehreyttä luovat puolestaan korttelialueilla sijaitsevat istutukset. Suurin osa kaavarunkoalueella tarvittavista tonttikatu- tai raittiyhteyksistä sekä korttelialueelle sijoittuvista julkisista kulkuyhteyksistä on merkitty kartalle viivamerkinnällä **viitteellinen kulkuyhteys**. Näiden

kulkuyhteyksien tarkempi sijainti ja tyyppi tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.

Puistoalueiden yhteyteen on merkitty kaksi leikkipaikan sijaintia merkinnällä **le**. Toinen näistä sijaitsee Martanpuiston metsäisen saarekkeen vieressä, Byändan torpalle johtavan näkemäakselin päässä. Toinen sijaitsee Myllymäen pihapiirin pohjoispuolella, nykyisellä peltoulokkeella metsän keskellä. Tavoitteena on kehittää tätä leikkipaikkaa metsäisenä tukemaan itä-länsisuuntaista ekologista yhteyttä.

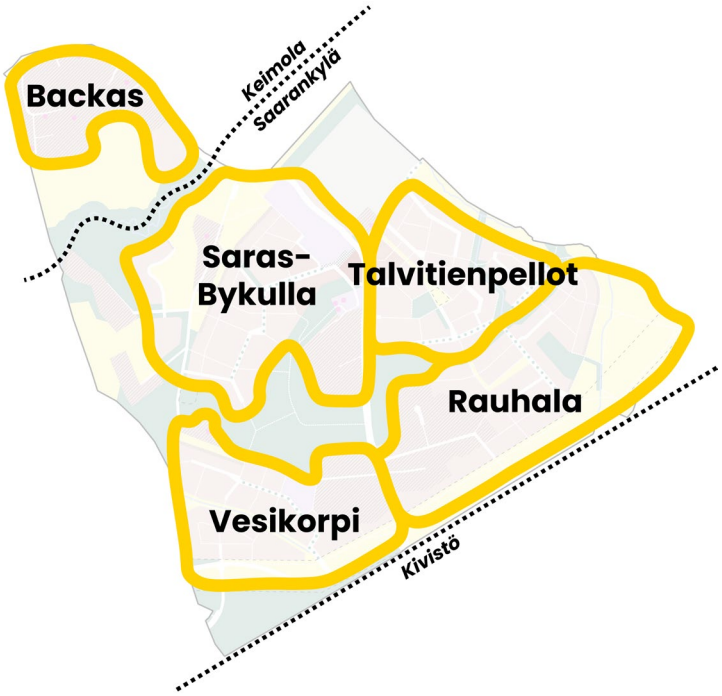
Nykyiset, varsin eri kunnoissa olevat, purot ja ojat on merkitty kartalle merkinnällä *kehitettävä puro tai oja*. Purojen ja ojien yhteyteen on sijoitettu puistokäytäviä, jotka tukevat purojen ja ojien säilymistä sekä luovat asukkaille mielenkiintoisia virkistysalueita.

Alueen eteläreunassa on voimajohdon varoalue, jolle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia (**z**). Kyseessä on tilavaraus Aviapolis-Keimola-voimajohdolle, sen tiedossa olevan linjauksen mukaisesti. Alueelle voi sijoittaa erityyppisten niittyjen lisäksi esimerkiksi kaupunkiviljelyä, pysäköintipaikkoja ja etupihoja. Myös matonpesupaikka on varoalueelle soveltuvaa toimintaa.

Kaikki alueen *rakennusperintökohteet* on nostettu kartalle. Näiden suojelua suositellaan asemakaavassa. (Kohteista Byändan torppa on jo suojeltu asemakaavalla.) Rakennusperintökohteet sijoittuvat pääosin Backaksien kukkulalle. Myös Saraksen ja Myllymäen pihapiirissä on muutamia kohteita.

Naapurustojen kuvaukset

Alue on kaavarungossa jaettu viiteen eri naapurustoon. Naapurustot voivat olla hyvä lähtökohta alueen asemakaavoituksen jakamiselle osiin.



Talvitienpeltojen naapurusto

Naapurusto sijoittuu Kylänpääntien, Keimolantien, Linnanmetsänkadun eteläpuolisen viheryhteyden ja Linnanmetsän väliselle alueelle ja on suositeltava ensimmäinen asemakaavoitettava osa kaavarunkoalueesta. Nimi perustuu alueella sijainneeseen peltoon *Vintervägs åkrar*.

Puistot ja muut viheralueet
Alueen keskivaiheille sijoittuu Byändan torpalta kaakkoon avautuva kapea puistoakseli, joka johtaa Martanpuiston metsäiselle saarekkeelle, josta kehitetään puistoaluetta. Metsäisen saarekkeen viereen on sijoitettu varaus leikkipaikalle. Rauhalanojan varteen on sijoitettu ojanvarsipuisto, jossa kulkee julkinen jalankulkuyhteys. Linnanmetsän reunalle on sijoitettu luode-kaakko-suuntainen jalankulkuyhteys, jonka yhteydessä varaudutaan latuyhteyteen.

Korttelialueet
Alueen läntisimmät osat kuuluvat kylän sydämeen ja kaupunkipientalomaisin rakentaminen sopii parhaiten tälle alueelle, Martanpuiston näkemäakselin lounaispuolelle ja akselin molemmin puolin. Kylänpääntien-Keimolantien risteyksessä voidaan harkita myös II–II ½-kerroksisia rakennuksia, joissa on yksikerroksisia asuntoja kahdessa tasossa alueen asuntojakauman monipuolistamiseksi. Martanpuiston akselin koillispuolinen alue varattaneen

pääosin omakotimaiselle rakentamiselle. Linnanmetsän reunassa sijaitsevat luontevimmin alueen tehokkuudeltaan matalimmat omakotitalotontit, mikäli sellaisia alueelle päätetään sijoittaa.

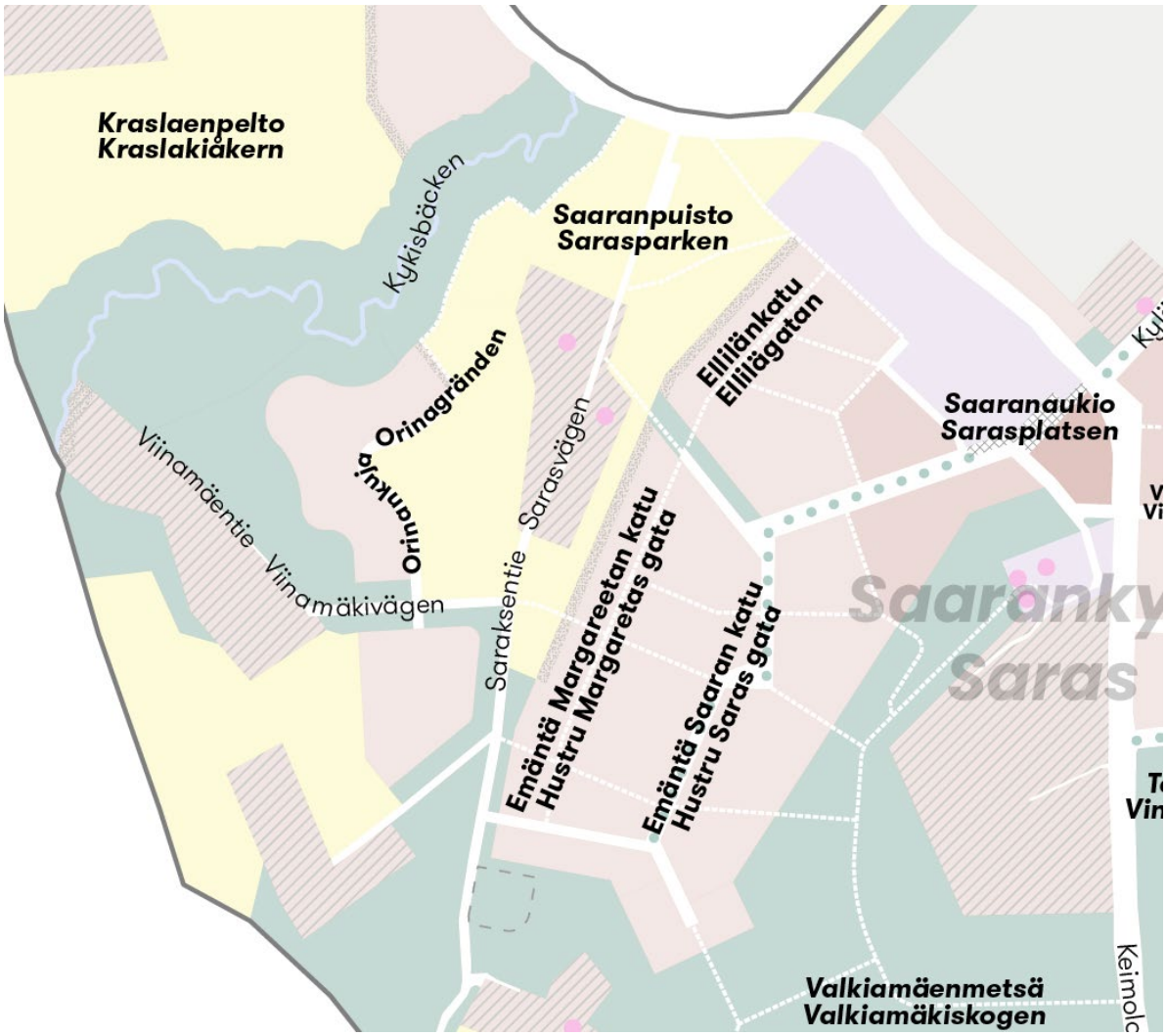
Katualueet ja liikenne
Alueen autoliikenne syötetään osin Keimolantieltä, osin Kylänpääntieltä ja osin Linnanmetsänkadulta. Keimolantieltä alueen länsiosaan liittyy Villintorpankatu (ja mahdollinen toinen katu), jolta autoliikenne ympäröiviin kortteleihin hoidetaan. Kylänpääntieltä alueelle liittyy Rouva Lucretian katu ja toinen vielä nimeämätön katu, joiden kautta autoliikenne ympäröiviin kortteleihin hoidetaan. Linnanmetsänkadulta alueelle liittyy Rouva Kristiinan katu sekä noin kolme muuta katua, joiden kautta autoliikenne ympäröiviin kortteleihin hoidetaan. Näistä yksi palvelee ainoastaan Rauhalanojanpuiston itäpuolelle jäävää rakentamissaareketta. Autoliikenteen ulkosyötön myötä alueen keskivaiheille Martanpuiston metsäsaarekkeen ja leikkipaikan ympärille sekä Saraksenojan varteen syntyy autoliikenteeltään vähäistä katutilaa, jossa on erityisen turvallista liikkua. Muutenkin kävely-yhteyksiä ja pihakatuja alueella risteilee runsaasti.

Naapurustoa palvelee Villintorpankadun ja Kylänpääntien väliin sijoittuva linja-autopysäkki Keimolantiellä, kylän sydämessä, jonne on hyvät kävely-yhteydet.

Luonnos leikkaukseksi Rouva Lucretian kadulta (vas.) kohti Linnanmetsää.

Luonnostelua Talvitienpeltojen naapuruston rakenteeksi. Rivitalomaisemmat korttelit sijoittuvat lähemmäs kylän sydäntä, omatonttiset omakotitalot puolestaan lähemmäs Linnanmetsää.

Saras-Bykullan naapurusto



Naapurusto sijoittuu pääosin Emäntä Saaran kadun ja Saraksentien varsille. Tämän naapuruston itänurkkaan sijoittuu kylän toiminnallinen ydin; kaupan paikka ja koulu, jotka sijoittuvat Saaranaukion molemmin puolin. Alueen nimi perustuu Saraksen tilakeskukseen ja Bykullan historiallisen pikkukouluun, jotka sijaitsevat alueella.

Puistot ja muut viheralueet
Alueelle sijoittuu kokonaan Saraksen tilan historiallinen ympäristö. Tilan pihapiiriä ympäröivistä pelloista pohjoisimmat osat säästetään avoimena puistoalueena, Saaranpuistona. Näissä on esimerkiksi mahdollista jatkaa nykyistä hevostallitoimintaa tai niityttää osa alueista monimuotoisesti. Emäntä Saaran kadulta on tarkoitus järjestää puistomainen näkymäakseli Saaranpuistoon.

Naapuruston sisälle jää osa Valkiamäenmetsästä, joka säilyy metsäisenä. Metsään on tarkoitus luoda virkistysreittejä. Valkiamäenmetsän eteläosa rajaa naapurustoa etelässä. Metsässä kulkevaa ekologista yhteyttä tukemaan on sijoitettu metsäinen leikkipuisto nykyiselle pienelle peltosaarekkeelle. Ekologisen

yhteyden yhteydessä on myös arvokasta säästyvää lehtoa Saraksentien länsipuolella leikkipaikasta pohjoiseen.

Keimolantien-Kylänpääntien risteyksen pohjoispuolelle sijoitetaan pieni puustoinen puistoalue, puskurivyöhykkeeksi Saaranaukiolta kohti nykyistä asutusta.

Pohjoisessa aluetta rajaa Kykisbäckenin puronympärysmetsä.

Korttelialueet
Saaranaukion pohjoispuolelle sijoittuu koulun ja päiväkodin kortteli. Koulurakennus on tarkoitus sijoittaa korttelin etelä- ja koillisreunoille rajaamaan Saaranaukiota ja Keimolantietä, jolloin muodostuu myös suojainen ja valoisa piha-alue.

Saaranaukion eteläpuolelle sijoittuu alueen ”kauppakorttell”, johon on kaavailtu paikkaa lähikaupalle. Lähikaupalle on tärkeää näkyvyys Keimolantielle. Kortteliin soveltuisi mainiosti myös jokunen pienempi liiketila esimerkiksi korttelin länsinurkalle. Näiden liiketilojen toiminta voisi laajeta Saaranaukiolle, mikäli kyseessä olisi esimerkiksi kahvila tai ravintola. Ilmansuunta olisi tällaiselle toiminnalle hyvä: ilta-aurinkoinen.

Suurin osa naapurustosta on asuinrakennusten korttelialuetta. Saaranaukiota lähimmät korttelit soveltuvat parhaiten tehokkuudeltaan korkeammalle kaupunkipientalo- ja rivitalorakentamiselle. Myös Emäntä Saaran kadun varsi on mielekästä pyhittää kaupunkipientaloille tai rivitaloille. Saaranpuiston reunalle jäävät korttelit, Emäntä Margareetan kadun ja Ellilänkadun varret ovat puolestaan omiaan omakotitalorakentamiselle. Näiden kortteleiden Saaranpuistoon rajautuville reunoille on asetettu määräys vehreästä tontin reunavyöhykkeestä.

Saaranpuiston länsipuolelle sijoittuu kaksi omakotitalorakentamiselle sopivaa laajempaa korttelialuetta Orinankadun varteen.

Bykullan kukkulalla sijaitseva kyläyhdistyksen talo jää mäen laelle muistuttamaan kylän pitkästä historiasta. Jatkosuunnittelussa varmistetaan, että rakennus näkyy Saaranaukiolle mäen laelta.

Vaikka nykyinen asutus Keimolantien länsipuolella Bykullan eteläpuolella sijaitsee tässä naapurustossa, jää se metsän taakse varsin irralliseksi uuteen rakentamiseen nähden.

Katualueet ja liikenne
Alue syötetään autoliikenteellisesti pääosin Emäntä Saaran kadulta, joka johtaa

Keimolantielle. Tällöin keskeisen rakennettavan alueen reunamille jää metsän- ja puistonreunoja, joissa on autoliikenteeltä rauhoitettuja raitteja.

Kylänpääntien risteyksestä ei tehdä nelihaararisteystä, jotta vältytään varsinkin Alumalta tulevan raskaan liikenteen ja koulun kävelyliikenteen risteämisiltä. Näin koulun korttelin eteläpuolesta muodostuu Saaranaukio, joka toimii kylän toiminnallisena keskipisteenä: Koulun pääsisäänkäynti sijoittuu Saaranaukiolle päin, kuin myös mahdollisten liiketilojen ja kaupan sisäänkäyntejä. Autojen saapuminen koulun alueelle tapahtuu pohjoisemmasta Keimolantieltä, jolloin koululaisten ja autoliikenteen reitit eivät kohtaa. Saaranaukion läpi ei ohjata läpiajoliikennettä, huoltoajo tapahtuu lännestä.

Autoliikenne koko naapurustoon kulkee Emäntä Saaran katua pitkin AL-korttelin eteläpuolitse Bykullan pohjoispuolelta. Tällä ratkaisulla saadaan myös poistettua Bykullalle johtava liittymä Keimolantieltä; korvaava liittymä voidaan ottaa Emäntä Saaran kadulta pohjoisesta nykyisen pysäköintikentän läpi.

Emäntä Saaran katu johtaa Emäntä Margareetan kadulle ja Ellilänkadulle, jotka palvelevat alueen länsireunan kortteleiden liikennettä. Luoteis-kaakkoissuunnassa alueen läpi johtavat yhteysmerkinnät voivat pääosin olla luonteeltaan pihakatumaisia tai kävelyraitteja.

Orinankadun ja Viinamäen alueen autoliikenne tapahtuisi Saraksentien kautta. Saraksentielle pääsisi Emäntä Saaran kadulta Myllymäen pihapiirin pohjoispuolella sekä suoraan Vanhalta Hämeenlinnantieltä. Kaavarungon suunnitteluratkaisu mahdollistaa autoliikenteen läpiajon kieltämisen Saraksen pihapiirissä, koska korvaava yhteys Emäntä Saaran kadun kautta syntyy.

Naapurustoa palvelee Villintorpankadun ja Kylänpääntien väliin sijoittuva linja-autopysäkki Keimolantiellä, kylän sydämessä sekä mahdollinen pysäkki Saraksentien ja Keimolantien risteyksessä. Saraksentien pohjoispäässä varaudutaan linja-auton kääntöpaikkaan. Erityisesti kylän sydämessä sijaitsevalle pysäkille on alueelta hyvät kävely-yhteydet.

Vesikorven naapurusto

Alue sijoittuu Saraksenojanpuiston molemmin puolin, nykyisen Kivipellontien pohjoispuolelle. Pohjoisessa aluetta rajaa Myllymäen pihapiiri, idässä Keimolantie ja Metsätorpantien nykyinen asutus. Alueelle sijoittuu asumisen lisäksi varaus päiväkodille ja avoin niitty-yhteys alueen eteläreunaan. Alueen nimi perustuu paikalla sijainneeseen vanhaan suomenkieliseen paikannimeen Vesikorpi, esim. 1769 kirjoitusasussa *Väskorpi äng*.

Puistot ja muut viheralueet
Naapuruston keskeinen virkistysalue on pohjoisessa sijaitseva Valkiamäenmetsä sekä aluetta halkova ojanvarsipuisto Saraksenojanpuisto, johon on osoitettu julkinen jalankulkuyhteys. Naapuruston eteläosaan sijoittuu voimalinjan varoalue, jossa ei voi kasvaa korkeita puita; tämä alue on omiaan niittymäiseksi avoimeksi ekologiseksi yhteydeksi. Kylänpääntie mutkittelee nykyisellä linjauksellaan niityn halki. Naapuruston eteläosaan sijoittuu myös

Rapasillanmetsä, joka säilyy melkein kokonaisuudessaan, ainoastaan Kivipellonportin risteyksen ympäriltä joudutaan karsimaan puustoa.

Myllymäen pihapiirin eteläpuolelle jätetään muistuma viljelysmaisemasta avoimena niittysuikaleena; tällöin myös tontteja reunustava komea kuusiaita ja pihapiirin upeat männyt saavat arvoisensa näkymätilan ympärilleen.

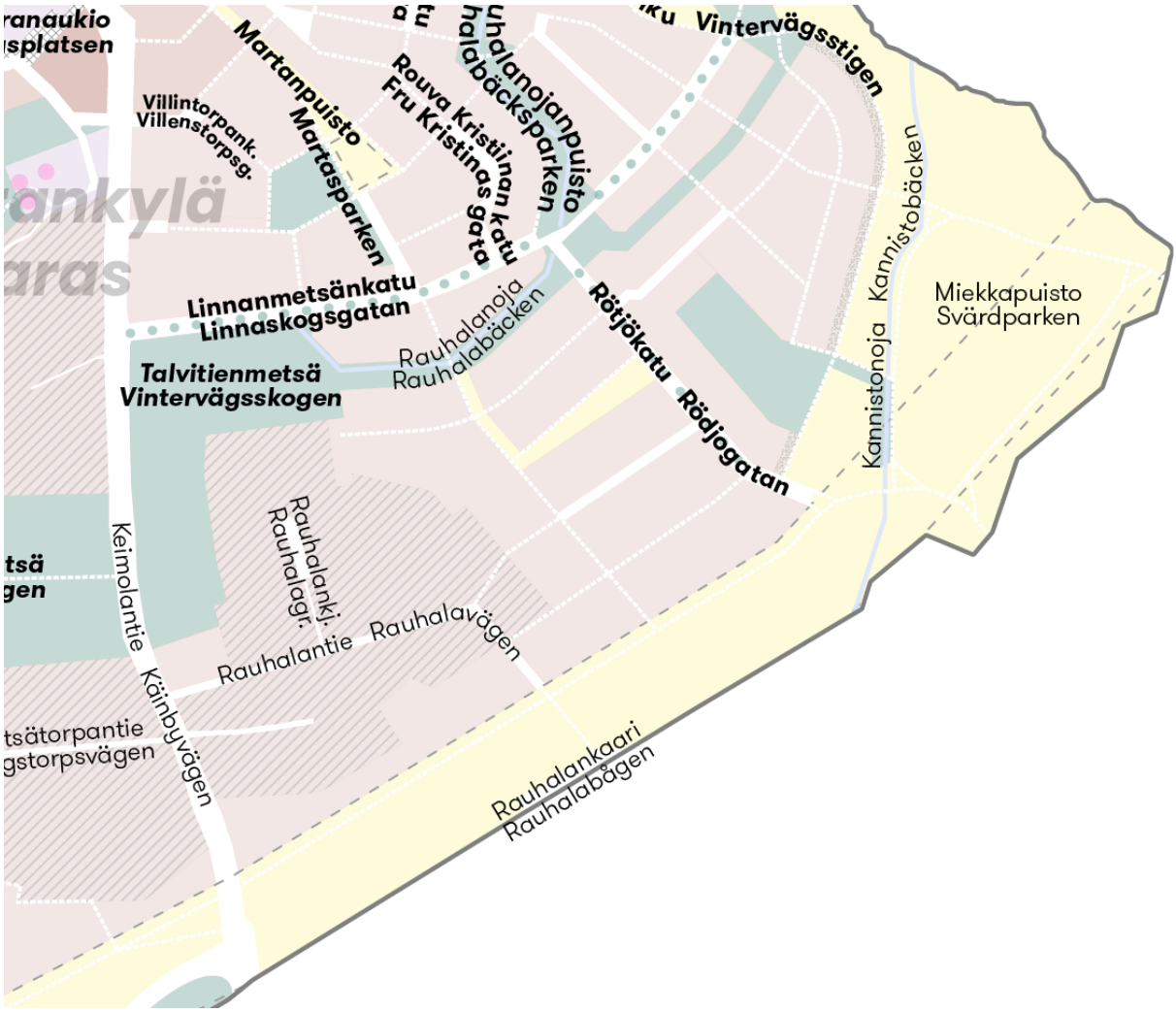
Korttelialueet
Vesikorvenkadun varsi, erityisesti lähimpänä Keimolantietä oleva osuus, soveltuu kaupunkipientalo- tai rivitalomaiselle rakentamiselle. Vesikorvenkadun varteen on myös sijoitettu varaus mahdolliselle päiväkodille. Alueen länsireuna Vanhan Hämeenlinnantien läheisyydessä soveltuu omakotitalorakentamiselle. Rapasillankierron varsi on myös potentiaalinen sijainti omakotirakentamiselle. Kiilamainen korttelialue Rapasillankierron itäpuolella lienee kuitenkin paras jättää tehokkaammalle rivi- tai kaupunkipientalorakentamiselle näkyvän sijaintinsa ja linja-autopysäkin läheisyyden vuoksi.

Naapuruston itäreunaan sijoittuva Metsätorpantien alueella on täydennysrakentamismahdollisuuksia erityisesti eteläreunassaan, jossa tonteilla on hyvin tilaa. Asemakaavavaiheessa tutkitaan, miten näiden tonttien eteläreunat sekä nykyään peltoalueena oleva rakentamaton, mutta korttelialueeksi merkitty voimajohdon varoalueen ulkopuolella oleva alue voidaan järkevästi ja tilatehokkaasti rakentaa. Paras ratkaisu syntyisi, jos eri maanomistuksissa olevat alueet voitaisiin suunnitella kokonaisuutena; tällöin alueelle voitaisiin sovittaa kaupunkipientaloa tai rivitaloa lähelle Keimolantien linja-autopysäkkiä.

Katualueet ja liikenne
Alueen autoliikenne syötetään Myllymäen pihapiiriä lukuun ottamatta Kylänpääntieltä, jolta pääsee sekä Keimolantielle että Vanhalle Hämeenlinnantielle. Pääasialliset autoliikenteen yhteydet ovat Vesikorvenkatu ja Rapasillankierto, joilta on yhteys kaikille korttelialueille. Kävely-yhteyksiä ja pihakatuja alueella risteilee runsaasti.

Naapurustoa palvelee Kivipellontien ja Metsätorpantien väliin sijoittuva linja-autopysäkki Keimolantiellä. Hyvät kävely-yhteydet johtavat naapurustosta pysäkille.

Rauhalan naapurusto



Alue sijoittuu Miekkapuiston länsi- ja luoteispuolelle ja Linnanmetsänkadun eteläpuolelle. Alueelle sijoittuu nykyinen Rauhalantien varren asuinalue. Alueen nimi perustuu Rauhalan tilaan, joka sijaitsee alueen keskellä.

Puistot ja muut viheralueet
Alueen suurin viheralue on Miekkapuisto, joka laajenee. Puistoon sijoittuu nykyiselle täyttömäelle pieni mäenlaskupaikka sekä Kenraalintien päähän viheralueiden palveluverkkosuunnitelmassa sijoitettu matonpesupaikka. Miekkapuistoon jää myös Kannistonoja, joka yhtyy Linnanojaan pohjoisessa, sekä kehitettävä arvoniitty. Miekkapuistoon on myös mahdollista sijoittaa kaupunkiviljelyä.

Metsäinen ekologinen yhteys rajaa aluetta pohjoisessa. Yhteys kulkee osittain Rauhalanojan varressa.

Korttelialueet
Alueelle sijoittuu pääosin omakotitalorakentamista, mutta erityisesti lähellä Keimolantien ja Rötjönkadun välissä avoimen niittyalueen reunassa alueen

eteläreunassa olisi syytä pyrkiä kaupunkipientalomaisempaan ratkaisuun hyvän sijainnin ja tilanahtauden vuoksi. Tehokkuudeltaan matalimmat omakotitalotontit voidaan sijoittaa Talvitienpolun varteen Linnanmetsän luo.

Naapuruston länsireunaan sijoittuvalla Rauhalantien alueella on täydennysrakentamismahdollisuuksia. Asemakaavavaiheessa tutkitaan, miten Rauhalantien eteläpuolen kiinteistöt sekä nykyään peltoalueena oleva rakentamaton, mutta korttelialueeksi merkitty voimajohdon varoalueen ulkopuolella oleva alue voidaan järkevästi ja tilatehokkaasti rakentaa. Paras ratkaisu syntyisi, jos eri maanomistuksissa olevat alueet voitaisiin suunnitella kokonaisuutena; tällöin alueelle voitaisiin sovittaa kaupunkipientaloa tai rivitaloa lähelle Keimolantien linja-autopysäkkiä.

Katualueet ja liikenne
Naapurustoon syntyy kaksi eri suunnista syötettyä aluetta.

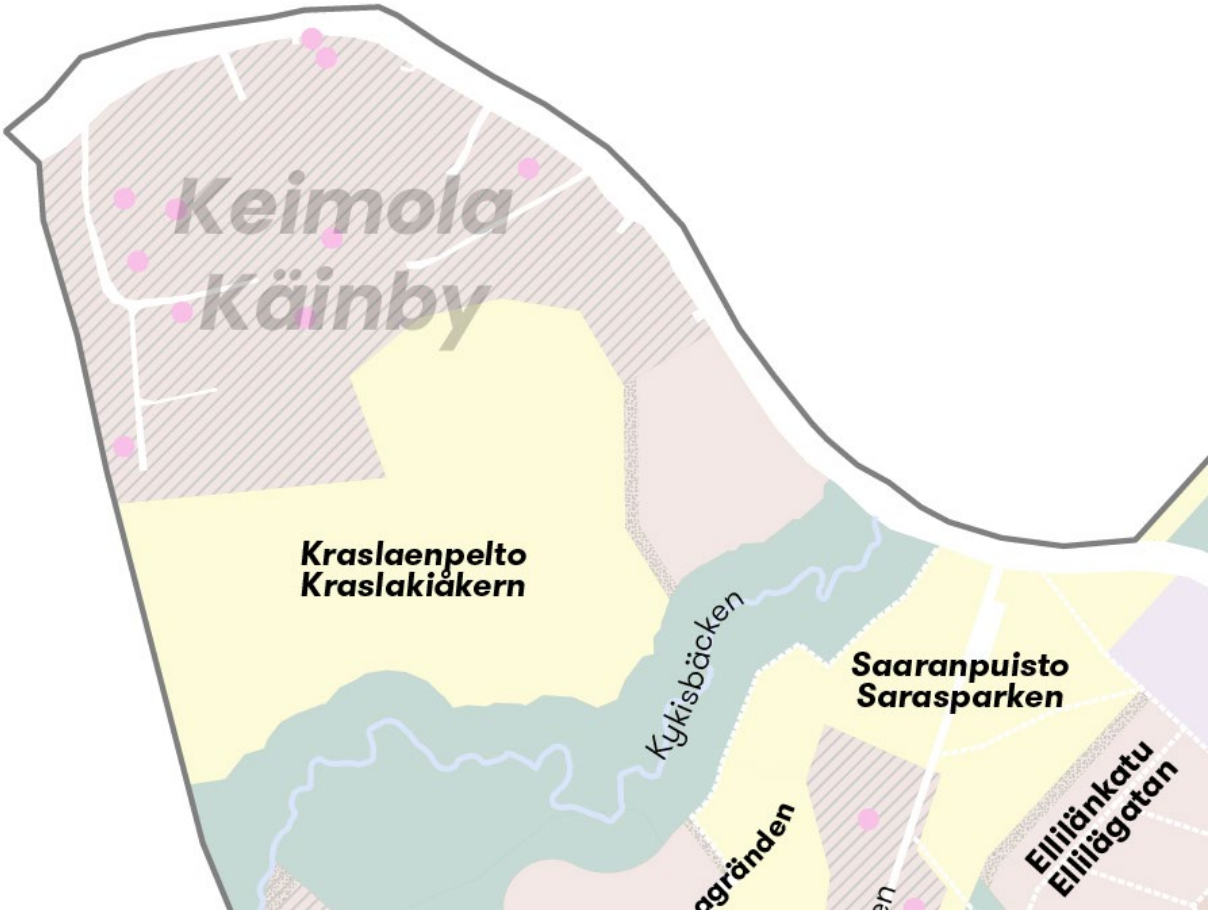
Suurin osa naapurustosta syötetään Keimolantieltä Linnanmetsänkadun kautta Rötjökadulle. Rötjökadulta on yhteys noin kolmelle kadulle, jotka palvelevat kaikkia korttelialueita. Näiden lisäksi alueella on tarve useille pihakaduille tai kävelyraiteille.

Rauhalantien alue yhdistyy suoraan Rauhalantien kautta Keimolantiehen. Rauhalantien kautta voidaan järjestää autoliikenneyhteys Miekkapuiston varren kortteleihin Keimolantien läheisyydessä.

Kannistosta Kenraalintieltä alueen kaakkoispuolelta järjestetään kävelyn ja pyöräilyn yhteys Miekkapuiston läpi Rötjönkadulle.

Naapurustoa palvelee Kivipellontien ja Metsätorpantien väliin sijoittuva linja-autopysäkki Keimolantiellä, jonne kävely-yhteydet ovat alueelta sujuvat.

Backaksen naapurusto



Alue kattaa Keimolan kylän historiallista ydintä: Backas-Östergårdin ja Backas-Vestergårdin. Alueelle ei osoiteta juurikaan kokonaan uusia rakennettavia alueita, mutta nykyisten pihapiirien täydennysrakentamisen mahdollisuudet tutkitaan asemakaavoitettaessa. Kraslaenpelto, todennäköisesti Keimolan kylän vanhin viljelty alue, erottaa Backaksen naapuruston Saarankylästä.

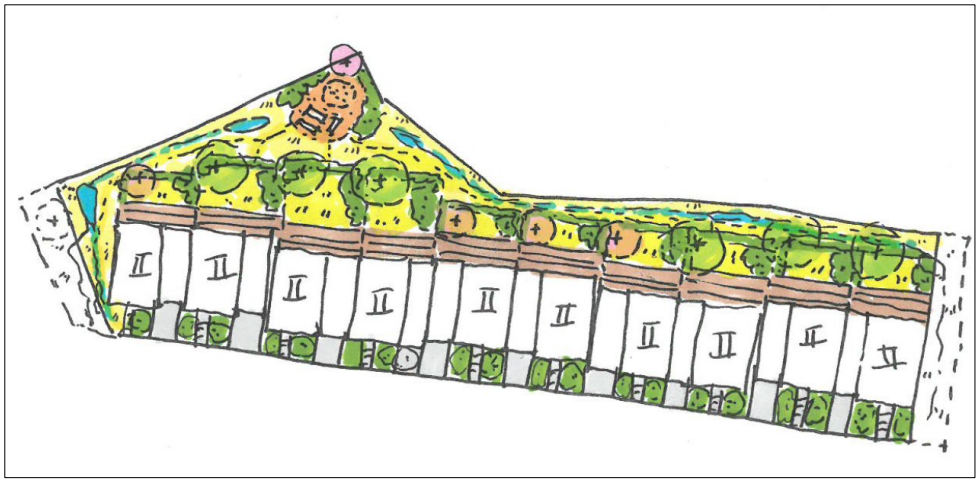
Ainoastaan osoitteessa Keimolantie 108 sijaitsevan teollisuuskiinteistön paikalle on sijoitettu asuinrakennusten korttelialue. Korttelialue kattaa pienemmän alueen kuin nykyinen teollisuuskiinteistö. Syynä on Kykisbäckenin varoalueen huomiointi ja vanhimpien avoimien peltoalojen vaaliminen kulttuuriympäristöselvityksen johtopäätösten mukaisesti. Maisemahäiriön vaikutusta historialliseen ympäristöön saadaan näin pienennettyä.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuuden tavoitetaso alueella on 1,0 rivitalo-, kaupunkipientalo- ja pienkerrostalokortteleissa sekä 1,2 omakotitalotonteilla.

Vihertehokkuuden saavuttaminen on mahdollista kaavarungon kaikilla korttelialueilla, eri rakentamistehokkuuksilla. Kaavarunkotyössä on varmistettu esimerkkikorttelein vihertehokkuuden toteutumisen mahdollisuus.

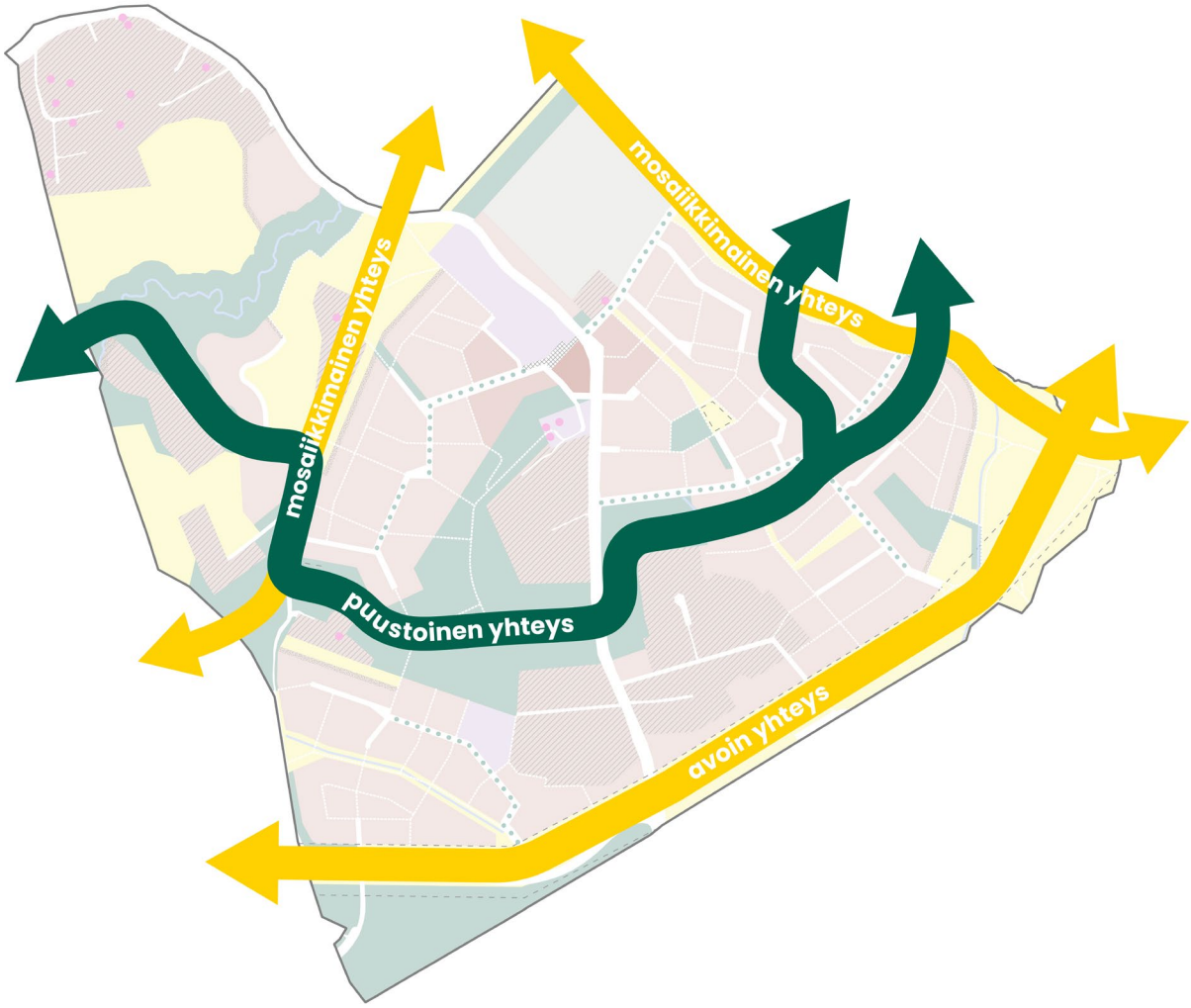
Kaupunkipientalosuurkortteli, katujen ympäröimä, tehokkuus n. e=0,57. Ei mittakaavassa. Pysäköinti keskitetty, pysäköintinormi 1,5 ap/as. Jotta vihertehokkuus- ja hulevesien viivytystavoitteseen päästään, olisi hyvä, että istutetaan isoja, pieniä ja kukkivia puita, parkkiruudut olisivat nurmikiveystä, korttelin reuna-alueet niittyä ja osoitetaan riittävästi tilaa hulevesien viivytykseen piha-alueella.



Kaupunkipientalokortteli, metsään rajautuva yhdeltä sivulta, tehokkuus n. e=0,49. Pysäköintinormi 2 ap/as. Ei mittakaavassa. Jotta vihertehokkuus- ja hulevesien viivytystavoitteseen päästään, olisi hyvä, että istutetaan isoja, pieniä ja kukkivia puita, korttelin reuna-alueet niittyä ja osoitetaan riittävästi tilaa hulevesien viivytykseen piha-alueella.

Omakotitalokortteli, katujen ympäröimä, tehokkuus n. e=0,30. Pysäköintinormi 2 ap/as. Ei mittakaavassa. Tonttien mitat ovat 15 x 35 metriä, rakennusoikeutta laskennallisesti 157,5 k-m². Jotta vihertehokkuus- ja hulevesien viivytystavoitteseen päästään, olisi hyvä, että istutetaan isoja, pieniä ja kukkivia puita, korttelin reuna-alueet niittyä ja osoitetaan riittävästi tilaa hulevesien viivytykseen/johtamiseen piha-alueella.

Ekologiset yhteydet

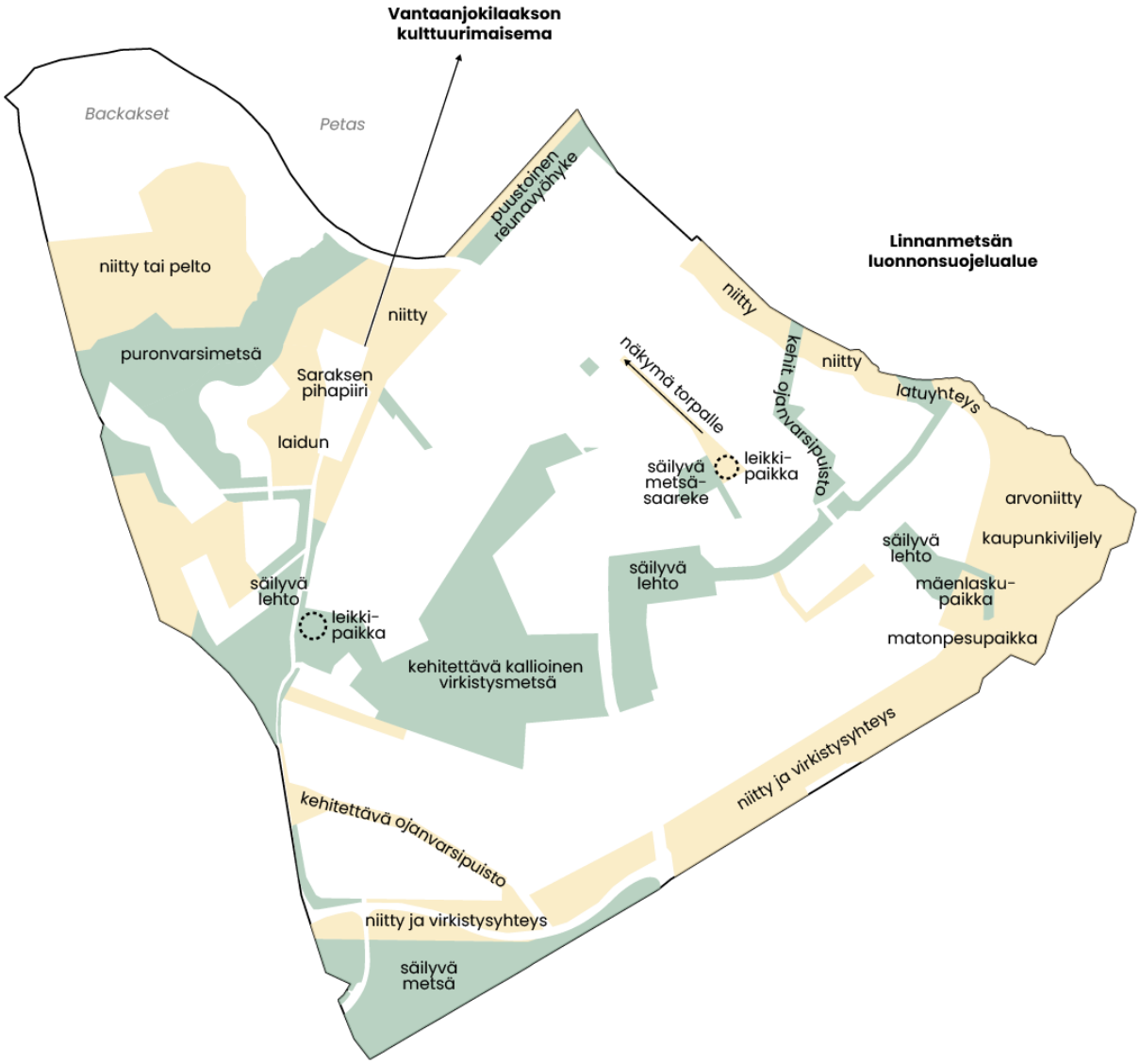


Alueen poikki kehitetään itä-länsisuuntaista puustoista yhteyttä. Se yhdistää Linnanmetsän luonnonsuojelualueen Talvitienmetsään ja Valkiamäenmetsään, Myllymäen pihapiirin pohjoisosiin sekä edelleen Viinamäkeen ja Kykisbäckenin puustoiseen puronvarteen.

Avoin yhteys, jota kehitetään pääosin niittynä, sijoittuu alueen eteläreunaan, voimalinjan varoalueelle.

Lisäksi alueelle on esitetty kaksi mosaiikkimaista yhteyttä. Mosaiikkimainen yhteys koostuu sekä puuryhmistä että avoimista niittymäisistä alueista. Kehitettävät yhteydet kulkevat Saraksen pihapiirin läpi Saraksentien vartta pitkin sekä Linnanojan reunassa.

Viheralueet ja viheralueiden palvelut



Viheralueiden rungon muodostavat säilyvät metsäalueet sekä kehitettävät niittyalueet.

Luonnon monimuotoisuutta tuetaan ja lisätään säilyttämällä metsiä ja kehittämällä niiden ekologista tilaa. Kallioisella virkistysmetsäalueella rakennepiirteitä parannetaan tekemällä pienaukkoja, lisäämällä eri puulajeja sekä lahopuuta. Lehtoalueilla mm. poistetaan kuusia ja vieraslajeja, lisätään lahopuuta ja tukitaan kuivatusojia.

Nykyisten pelto-ojien yhteyteen kehitetään hulevesien viivytyskosteikkoja, jotka parantavat hulevesien hallintaa, elävöittävät maisemaa ja osaltaan lisäävät monimuotoisuutta. Pienialaiset istutettavat puistot tukevat puustoista yhteyttä keskialueen metsien sekä purovarsimetsien lisäksi.

Peltojen kehittäminen uusniityiksi ja viljelypalsta-alueeksi lisäävät osaltaan myös monimuotoisuutta ja tarjoavat avoimia näkymiä sekä toiminnallisuutta. Laidun- ja niittyalueet ylläpitävät avointa kulttuurimaisemaa, etenkin pohjoisosassa yhteys arvokkaaseen pelto- ja jokimaisemaan säilyy.

Viheralueiden palveluita ovat uudet reitit, latuvaraukset, leikkipaikat sekä matonpesupaikka. Entiselle täyttömäelle voidaan kehittää mäenlasku- ja ulkokuntoilupaikkaa. Uusia reittejä on esitetty sekä metsä- että niittyalueille.

Linnanojan varteen kehitetään niittyä ja rakentamiselta vapaa suojavyöhyke.

Autoliikenne ja pysäköinti

Alueen autoliikenne pohjautuu nykyiseen katu- ja tieverkkoon, jossa on huomattavan paljon välityskykyä nykytilanteessa liikennemäärin nähden.

Kaavarunkoalueen aiheuttama liikenne Hämeenlinnanväylälle on pientä. 3000 asukkaan liikennetoteuma ei ruuhkauta Hämeenlinnanväylän ramppeja eikä alueen rakentuminen edellytä uusien ramppien toteuttamista Keimolaan. Alue tulee rakentumaan vaiheittain ja varsin hitaasti, joten yksittäisiä yllättäviä liikennemäärien nousuja alueen rakentuminen ei aiheuta rampeilla tai Kivistön keskustassa. Tarkempaa liikennesuunnittelua ja liikenteenohjaussuunnittelua tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.

Keimolantie on nykytilassaan valtion maantie. Asemakaavoituksen myötä tehdään kadunpitopäätös, jolloin Keimolantien hallinnointi siirtyy kaupungille ja katua voidaan parantaa. Olennaista on, että Keimolantie sisältyy ensimmäiseen asemakaavoitettavaan alueeseen.

Kartta esittää autoliikenteen tärkeimmät reitit. Osa naapurustojen sisäisistä tonttikaduista on tarkoitus toteuttaa pihakatumaisena, jolloin autolla peruuttaminen on sallittua tontilta. Kaavarunkokartalla nämä ja kävelyn yhteystarpeet on kaikki esitetty summittaisilla katkoviivoilla. Liikenneverkon suunnittelu jatkuu tarkemmalla tasolla asemakaavoitettaessa.

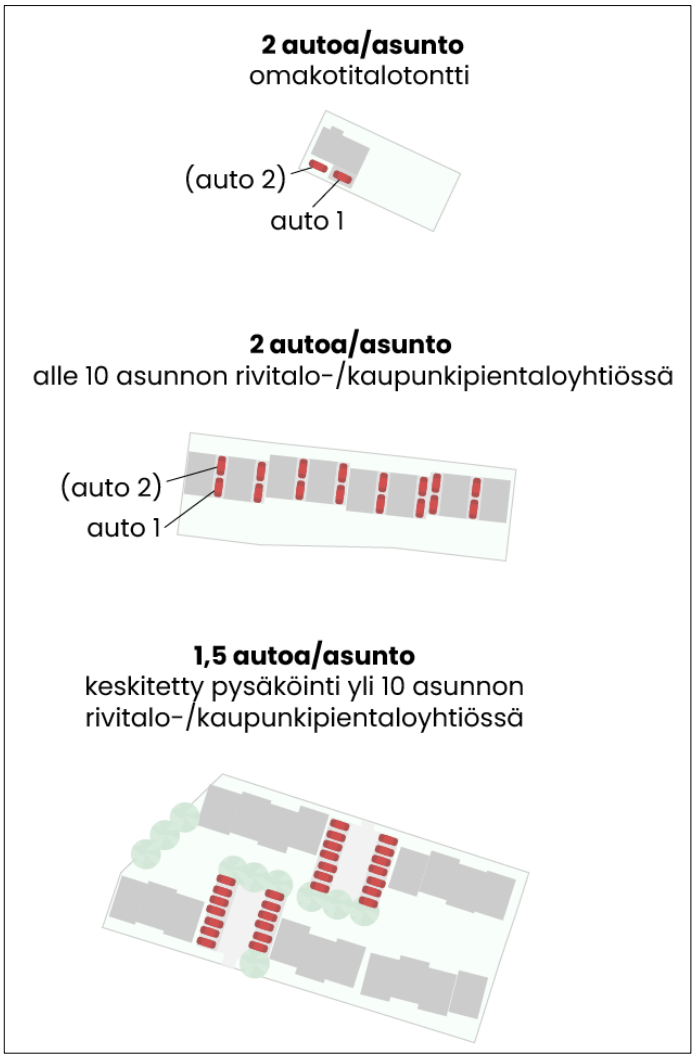
Keimolantie ja Kivipellontie ovat suunnitelmassa alueellisia kokoojakatuja. Autoliikenne Keimolantieltä on ohjattu pääasiallisesti muutamille paikallisille kokoojakaduille, joilta on liittyminen pihakatumaisille tonttikaduille.

Emäntä Saaran katu, Kylänpääntie, Linnanmetsänkatu ja Vesikorvenkatu ovat alueen paikallisia kokoojakatuja. Liikenneverkko on esitetty kaavarungossa vain viitteellisesti, ja suunnitellaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Saraksentien tilannetta tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Läpiajon kieltäminen tilan historiallisen keskuksen poikki voi olla tarpeen. Saraksentien metsäinen luonne säilytetään Viinamäentien ja Vanhan Hämeenlinnantien välillä.

Pysäköintiratkaisut vaikuttavat suuresti alueen kyläkuvaan ja niitä on syytä tarkastella jo kaavarunkovaiheessa. Pysäköintinormi alueella on 2 autoa per asunto, pois lukien yhtiömuotoiset rivi- ja kaupunkipientalokohteet, joissa normi on 1,5 autoa, mikäli yhtiössä on keskitetty pysäköinti.

Pysäköinnistä on kaupunkikuvallisia linjauksia suunnitteluperiaatteissa.



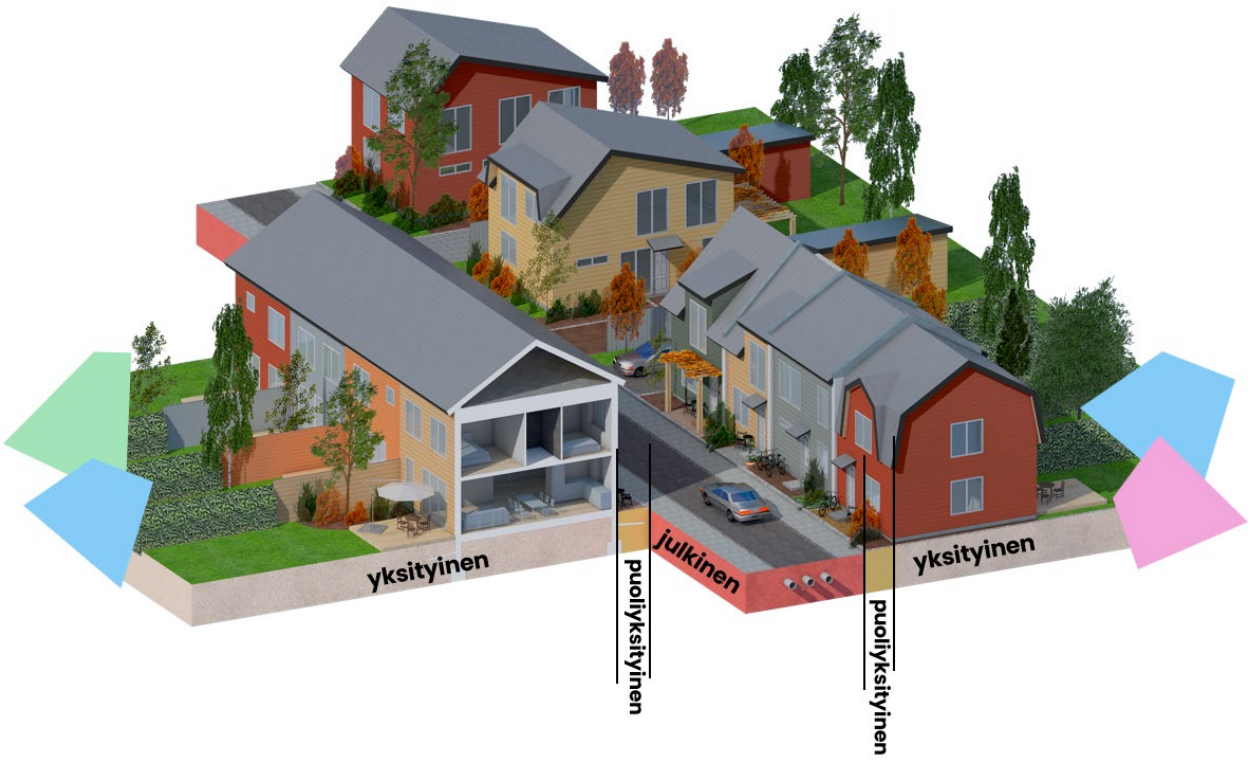
Kävely

Kaavarungon lähtökohtana on, että kävelyn olosuhteet alueella ovat miellyttävät. Vantaan liikennepoliittisen ohjelman (KH 13.3.2023) mukaan tiiviin yhdyskuntarakenteen ulkopuolisilla alueilla on niille sijoittuvissa asukaskeskittymissä tärkeää kiinnittää huomiota paikallisen kävelyn ja pyöräliikenteen turvallisiin olosuhteisiin.

Kokoojakaduilla on erillinen jalkakäytävä. Tonttikaduilla ja katumaisille korttelialueille jäävillä julkisilla kävely-yhteyksillä naapurustojen sisällä tavoitteena on kapea katualue, jossa autoliikenteen nopeudet rakenteellisesti pysyvät alhaisina (kadun kapeus, pintamateriaalit, katujärjestelyt). Tällöin kävely on turvallista ja miellyttävää, ja kadun käyttö elämiseen, esim. leikkiin, kahvitteluun, pelaamiseen on mahdollista woonerf-henkisesti. Osalla alueista on rivi- ja kaupunkipientalokortteleiden pysäköinti mahdollista järjestää keskistetysti korttelissa, jolloin autoliikenteen määrät joillain korttelia ympäröivillä kaduilla jäävät hyvin vähäisiksi, lähinnä huoltoajoksi.

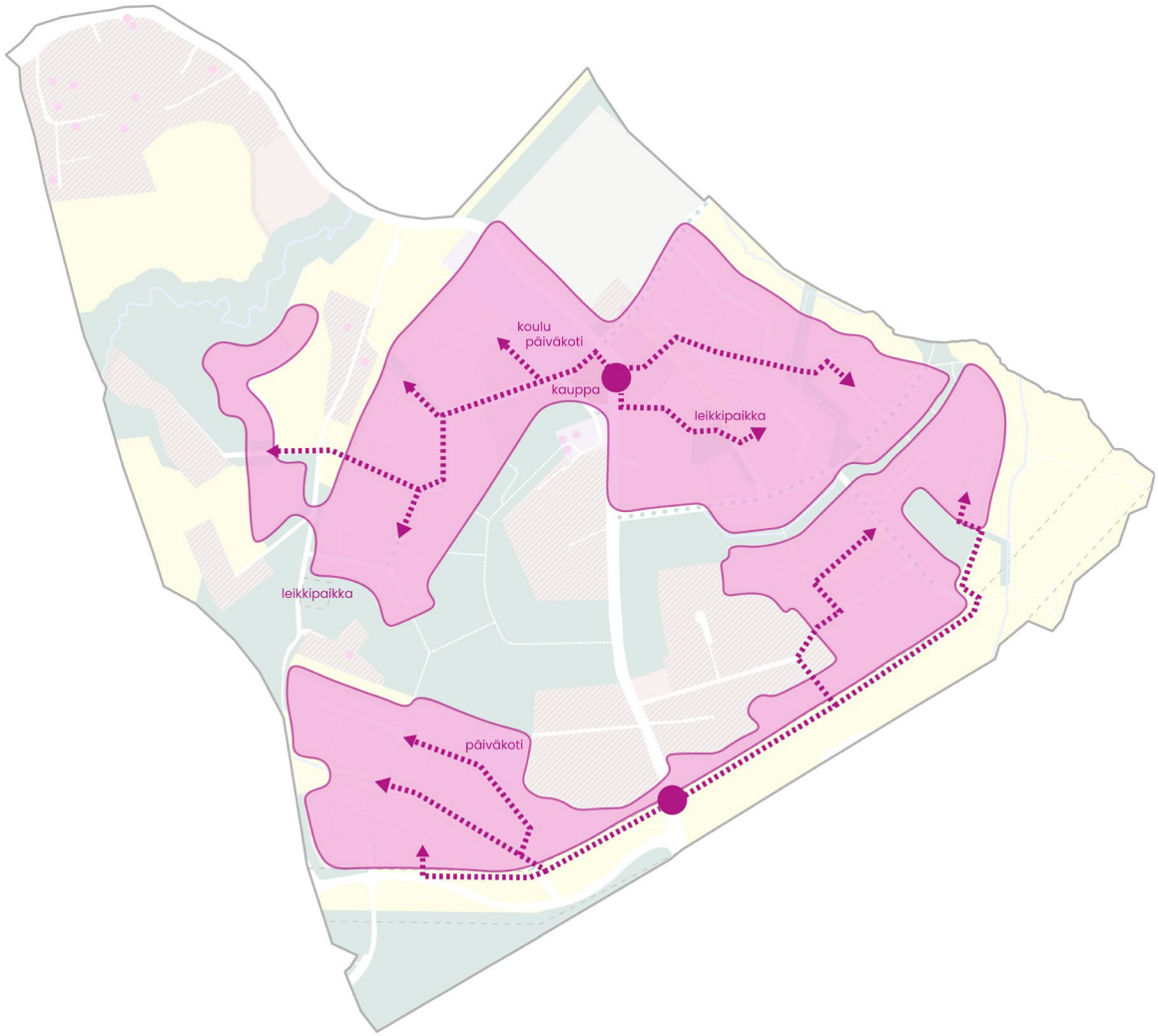
Strategisesti sijoitetut puut tai muut istutukset katualueella parantavat kadun oleskeltavuutta. Pääosin katuvehreys näillä pienemmillä pihakaduilla kuitenkin syntyy etupihavyöhykkeiden kasvillisuudesta, josta päättää asukas. Tämä luo myös vaihtelevuutta katukuvaan, jolloin kävelyn mielekkyys kasvaa.

Rötjönkadulta järjestetään kävely-yhteys Kenraalintielle.



Havainnekuva pienimpien pihakatujen järjestelyistä. Vähimmäisjärjestelyillä katu voi periaatteessa olla kokonaan asfalttipäällysteinen tai osin jopa päällystämätön. Tärkeää on, että kadulle merkitään autojen kululle varattu alue, joka on noin yhden auton levyinen, kohtaaminen tapahtuu väistämällä reunalle.

Kuva esittää myös pihakadun ja korttelin sisäpuolen tilallisuutta. Etupihavyöhykkeet luovat vehreyttä, vaihtelevuutta ja sosiaalista kontrollia katutilaan. Katutila on luonteeltaan selkeästi julkinen, kun taas korttelin sisäpuolella on selkeästi yksityisempi tila asukkaita varten. Katutilan leveys pyritään minimoimaan, kun katutilaan liittyy etupihavyöhykkeitä



Suunnitelman uudet rakennettavat alueet vaaleanpunaisella ja likimääräisiä esimerkkejä suorimmista kävelyreiteistä bussipysäkeiltä.

Pyöräily

Vantaan liikennepoliittisen ohjelman (KH 13.3.2023) mukaan tiiviin yhdyskuntarakenteen ulkopuolisilla alueilla on niille sijoittuvissa asukaskeskittymissä tärkeää kiinnittää huomiota paikallisen kävelyn ja pyöräliikenteen turvallisiin olosuhteisiin.

Keimolantie on alueen pääasiallinen pyöräliikenteen yhteys, johon järjestetään laadukas pyöräily-yhteys kohti Kivistön keskustaa.

Pihakaduilla ja alueen paikallisilla kokoojakaduilla pyöräliikenne voi tapahtua ajoradalla ajonopeuksien (max. 30 km/h) ja katujärjestelyiden niin mahdollistaessa.

Pyörien helppo pysäköinti korttelialueilla tulee huomioida asemakaavavaiheessa.

Rötjönkadulta järjestetään pyöräily-yhteys Kenraalintielle.

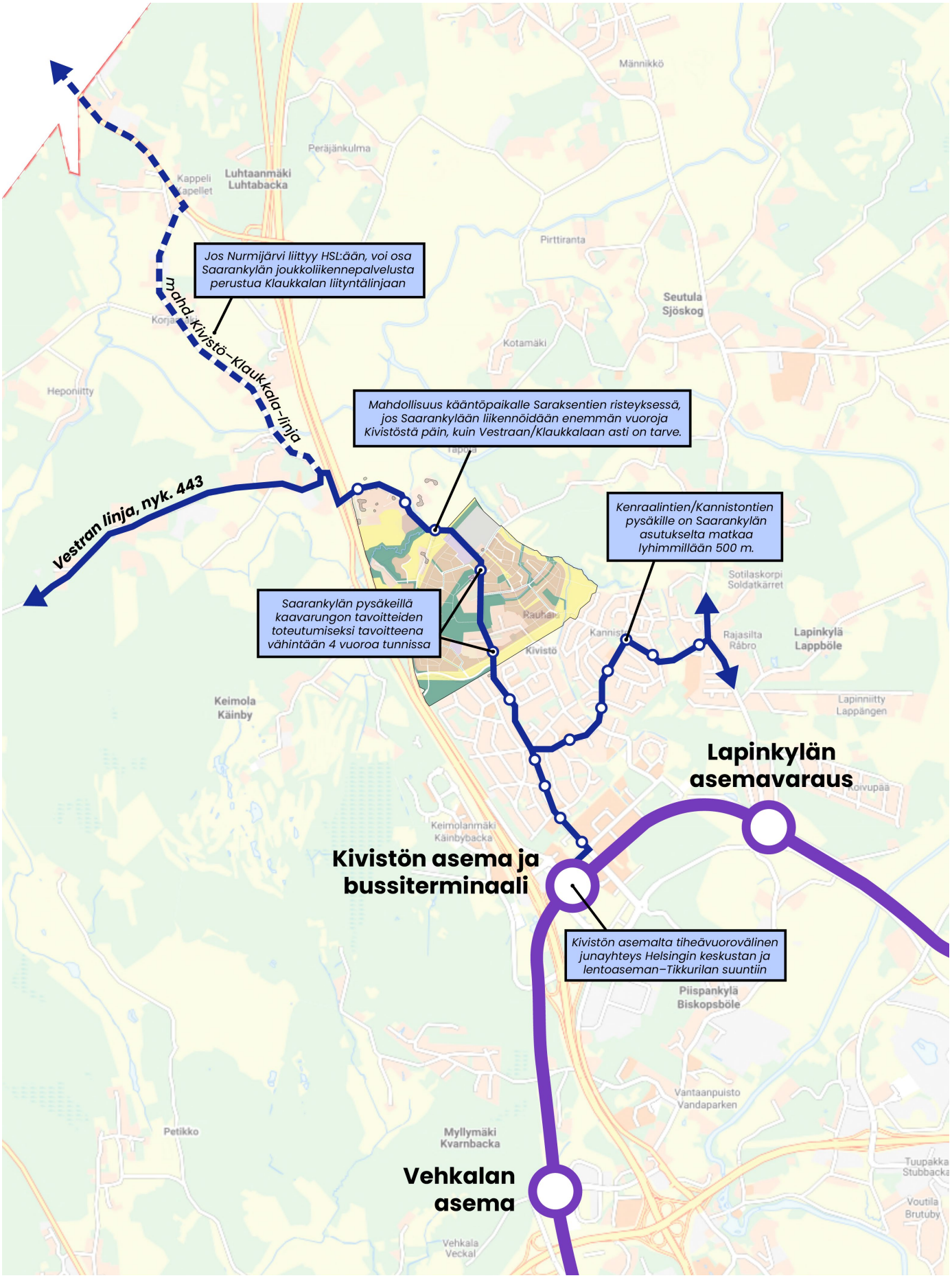
Joukkoliikenne

Joukkoliikenne Saarankylässä perustuu liityntälinjaan tai -linjoihin Kivistön asemalle. Joukkoliikenne on keskitetty suunnitelmassa kokonaan Keimolantielle, jonka pysäkkiympäristöjä parannetaan. Suunnitelmassa on huomioitu mielenkiintoiset ja mahdollisimman lyhyet kävelyreitit pysäkeille. Linja-autopysäkit sijoitetaan ainakin Kylänpääntien-Keimolantien sekä Kivipellontien-Keimolantien risteyksiin.

Kaavarunkoa suunnitellessa on lähtökohtana ollut, että alueen rakentumisen loppuvaiheessa alueen syöttöliikenteen vuoroväli saavuttaisi 10-20 minuuttia ympäri päivän. Liikennöinnin määrästä ja reiteistä päättää HSL.

Nykyisellään kaikki alueen joukkoliikenne pohjautuu linjaan 443/K, joka päättyy Vestran kääntöpaikalle, jonne lisäliikenteen ajaminen olisi kustannustehotonta kääntöpaikan sijaitessa yli 5 kilometrin päässä Saarankylän sydämestä. Kaavarunko mahdollistaa siksi linja-autojen kääntöpaikan Saraksentien risteyksen tienoille, jos päätetään liikennöidä linjaa, jonka on tarve päättyä kaavarunkoalueelle.

Nurmijärven mahdollinen liittyminen HSL-alueeseen vaikuttaa alueen joukkoliikennejärjestelyihin. Jos Nurmijärvi liittyy HSL-alueeseen, on yksi mahdollisuus Saarankylän alueen palvelutason parantamiseksi liityntälinja Klaukkalasta Kivistöön Keimolantietä pitkin. Tällöin kääntöpaikka jäänee toteuttamatta.


Jos Nurmijärvi liittyy HSL:ään, voi osa Saarankylän joukkoliikennepalvelusta perustua Klaukkalan liityntälinjaan
mahd. Kivistö–Klaukkala-linja
Vestran linja, nyk. 443
Mahdollisuus kääntöpaikalle Saraksentien risteyksessä, jos Saarankylään liikennöidään enemmän vuoroja Kivistöstä päin, kuin Vestraan/Klaukkalaan asti on tarve.
Kenraalintien/Kannistontien pysäkille on Saarankylän asutukselta matkaa lyhimmillään 500 m.
Saarankylän pysäkeillä kaavarungon tavoitteiden toteutumiseksi tavoitteena vähintään 4 vuoroa tunnissa
Lapinkylän asemavaraus
Kivistön asema ja bussiterminaali
Kivistön asemalta tiheävuorovälinen junayhteys Helsingin keskustan ja lentoaseman–Tikkurilan suuntiin
Vehkalan asema
Männikkö
Peräjänkulma
Luhtaanmäki
Luhtabacka
Pirttiranta
Seutula
Sjöskog
Kotamäki
Heponiitty
Sotilaskorpi
Soldatkärret
Rajasilta
Råbro
Lapinkylä
Lappböle
Lapinniitty
Lappängen
Keimola
Käinby
Keimolanmäki
Käinbybacka
Piispankylä
Biskopsböle
Vantaanpuisto
Vandaparken
Petikko
Myllymäki
Kvarnbacka
Tuupakka
Stubbacka
Voutila
Brutuby
Vehkala
Veckal

Nimistö

Kaavarungon suunnittelunimenä on vuodesta 2023 alkaen ollut Rauhalanlaakson kaavarunko. Paikallisilta asukkailta on saatu paljon negatiivista palautetta suunnittelualueesta käytetystä *Rauhalanlaakso*-nimestä. Rauhalan tila on syntynyt Keimolan kylään vasta vuonna 1948. Kyseessä on yleinen sodanjälkeinen keksitty nimi. Rauhalaa ei siis voi pitää kovinkaan historiallisena. Lisäksi alkuperäinen tila ei sijaitse mitenkään keskeisesti suunnittelualueella. Myöskään laaksoa alueella ei ole.

Alueen uudeksi nimeksi kaupunkiympäristölautakunnan alainen nimistöryhmä ehdotti 10.3.2026 nimiä ***Saarankylä, Saras***. Lautakunta hyväksyi ehdotuksen 14.4.2026. Osa-alueen nimen on luontevaa viitata Saraksen tilaan, koska sen maille pääosa kaavarunkoalueesta sijoittuu. Tilannimi Saras (äännetään *saaras*) on syntynyt viimeistään 1600-luvulla ja siinä mielessä harvinainen, että se perustuu naisennimeen. Vanhoja naisen mukaan nimettyjä taloja on hyvin vähän. Talon omisti 1626–32 leskirouva Sara, jonka mukaan talo on todennäköisesti nimetty.

Alueen keskeisimmille katuyhteyksille ja puistoille on suunniteltu nimistöä. Ne olivat nimistöryhmässä 5.5.2026. Uusissa nimissä on pyritty tuomaan esiin alueen historiaa. Lisäksi nimissä on huomioitu alueella 1600- ja 1700-luvuilla vaikuttaneita leskiemäntiä ja -rouvia. Nykyiset viralliset nimet alueella on säilytetty Forsbackantietä lukuun ottamatta. Alueen nimistöä käsitellään vielä tarkemmin varsinaisten asemakaavaehdotusten yhteydessä.

Nimistöryhmän 5.5.2026 esityksen mukaan

Säilyvät nimet:

Keimolantie, Käinbyvägen
Vanhan Nurmijärventien osuus Tikkurilantieltä Kivistön ja Keimolan kyläkeskuksen läpi Hämeenlinnanväylän länsipuolelle Vanhan Hämeenlinnantien risteykseen (ehdotus 2012, käyttöön 2014). Nimensä mukaisesti tie on johtanut Nurmijärvelle. Etelään päin mentäessä tie on vienyt Biskopsböleen (Piispankylään) Vantaanjoen rantaan. Tielinjaus säilynyt Keimolan kylän mailla kutakuinkin ennallaan aina

Kivipellontie, Stenåkersvägen
Tie ja nimi karttaan 1988. Ilmeisesti viereisiä peltoja on kutsuttu *Kivipelloksi*.

Kylänpääntie, Byändavägen
Aikaisemmin nimenä oli “Linnan tie”. 1982 ehdotettiin nykyistä nimeä; se kaavaan 1983. Nimi juontaa juurensa Linnan kartanon työväenasunnon nimestä *Byända*, joka sijaitsee Keimolantien ja Kylänpääntien risteyksessä.

Metsätorpantie, Skogtorpsvägen
Nimi ilmestyy osoitekarttaan 1979. Tie johtaa *Skogstorp*-nimiselle tilalle, jossa on talo vuodelta 1967.

Miekkapuisto, Svärdparken
Puisto Miekkatien ja Miekkapolun välissä. Nimi hyväksytty kaavassa 1999.

Rauhalankuja, Rauhalagränden
Rauhalantien poikkikuja. 1962 lohkottiin tiloja kujan päähän. 1972 otettiin käyttöön nykyinen nimi.

Rauhalantie, Rauhalavägen
1956 mainitaan Rauhalan omakotialueella oleva tilustie (yksityistie). 1957 perustettiin Rauhalan tiehoitokunta. 1972 Rauhalantie oli nykyisen Rauhalantien pohjoisosa ja siitä erkani pohjoiseen Rastaanpolku. 1974 Rauhalantie johti Kannistontielle (Vanhalle Kannistontielle) asti. Nimi tilannimestä Rauhala, joka vuorostaan on perustettu 1948. Asemakaavassa 1999 alkuosa jäi Rauhalantieksi, keskiosasta tuli Rauhalankaaren eteläosa sekä loppuosasta Maitorpantien loppupää ja Harmaakivenkuja. 2006 muutos toteutettiin

Saraksentie, Sarasvägen
1910 tie johti Kirkantielle ja Mosapakantielle. Vuonna 1955 tie nimellä “Sarin-Sandbergin tilustie” (yksityistie). Nykyinen nimi karttaan 1986 talonnimestä *Saras*.

Viinamäentie, Viinamäkivägen
Nimi karttaan 1986. Viereinen mäki viimeistään vuodesta 1910 nimeltään *Viinamäki*.

Uudet nimiehdotukset:

Emäntä Margareetan katu, Hustru Margaretas gata
Ajokatu, joka kulkee Saraksen talon länsipuolitse. Vuonna 1634 Backaksen tilan omisti leskenä Hustru Margareta. Nimi hänen mukaansa. Yksinkertaisempi muoto *Margareetankatu*, *Margaretasgatan* ei ole toimiva, koska Rekolassa ja sen lähialueilla on nimistön teemana yleiset henkilönnimet (*Laurintie, Riitantie, Katrintie* jne.). Lisäksi Helsingissä on Margareetankuja, Margaretagränden.

Emäntä Saaran katu
Keimolantielle liittyvä ajokatu. Saraksen tilan omisti ja sille nimensä antoi 1600-luvulla taloa leskenä hallinnoinut Hustru Sara. Nimi hänen mukaansa. Yksinkertaisempi muoto *Saarankatu, Sarasgatan* ei ole hyvä vaihtoehto, koska Matarissa on jo *Saarantie, Saravägen*.

Kivipellonportti, Stenåkersporten
Hämeenlinnanväylän alittava alikulku, jolla ei ole nimeä. Lähtee Kivipellontieltä.

Koivusaarenmetsä, Björkholmsskogen
Pieni metsäalue peltojen keskellä. 1960-luvulla kutsuttu Koivusaareksi, ja ruotsinkielisten parissa käytetty muotoa *Björkholman*.

Kraslaenpelto, Kraslakiåkern
Peltoalue Keimolan kylämäen eteläpuolella. Nimi vanhasta viljelysnimestä (esim. 1769 *Kraslaki åkern*). Nimen merkitys on epäselvä.

Kykiksenkierto, Kykisringen
Ajoyhteys, joka kiertää asuinalueen läpi. Nimi peräisin vanhasta pellonnimestä *Kykisbäcksåker* (esim. 1769 *Kyckis bäcks åker*). Nimi viitannut nykyiseen Kykisbäckeniin ja sen yläjuoksuun, joka nykyään on kartalla nimellä *Saraksenoja*. Nimen alkuosa *Kykis* on vaikeaselkoinen. Se voisi viitata suomen sanaan *kyykky*, jolla olisi viitattu nykyisen Hämeenlinnanväylän kohdalla oleviin jyrkkiin mäkiin.

Linnametsänkatu, Linnaskogsgatan
Nykyinen Forsbackantie, Forsbackavägen. Ajokatu kulkee Linnanmetsän luonnonsuojelualueen läpi kohti Linnan kartanoa.

Martanpuisto, Martasparken
Pieni puisto kaavarunkoalueen keskellä. Lähistöllä sijaitsi 1940-luvulla *Martastugan*.

Orinankuja, Orinagränden
Lyhyt Viinamäentieltä lähtevä ajoyhteys. Paikalla sijaitsi *Orina*-niminen pelto (esim. 1769 *Orina åker*). Nimen on ajateltu liittyvän ruotsin sanaan *oren* 'likainen, saastunut', mutta ottaen huomioon alueen runsaan suomalaisperäisen nimistön on todennäköistä, että nimi on suomea. Esimerkiksi *Orinaho* voisi sopia alkuperäiseksi nimeksi.

Rapasillanmetsä, Rapasiltaskogen
Metsäalue kaavarunkoalueen lounaisnurkassa. Paikalla sijainnut pelto ja todennäköisesti silta nimeltä *Rapasilta* (esim. 1769 *Rapasildanrödjan*). Alkuosa *rapa* lienee viitannut maaperän kosteuteen ja mutaisuuteen.

Rauhalanojanpuisto, Rauhalabäcksparken
Rauhalanojaa reunustava viheralue. Nimi Rauhala vuorostaan viittaa vuonna 1948 lohkotun tilan nimeen.

Rouva Kristiinan katu, Fru Kristinas gata
Ajoyhteys, joka lähtee nykyiseltä Forsbackantieltä (uutena suunnittelunimenä Linnanmetsänkatu). Nimi viittaa Linnan kartanon 1600- ja 1700-lukujen taitteessa leskenä omistaneeseen Kristiina Reiheriin. Hän oli kartanon omistaneen Magnus Reiherin ja Lucretia Friesensköldin tytär. Yksinkertaisempi muoto *Kristiinankatu, Kristinasgatan* ei ole toimiva, koska Rekolassa ja sen lähialueilla on nimistön

teemana yleiset henkilönnimet (*Laurintie, Riitantie, Katrintie* jne.). Sukunimikään ei ole hyvä vaihtoehto, koska Helsingissä on Tullisaaressa *Reiherin*-alkuisia kadunnimiä (Reiherin sukuun liittyen; Kristiinan isä Magnus omisti Tullisaaren eli Turholman kartanon 1600-luvulla).

Rouva Lucretian katu, Fru Lucretias gata
Ajoyhteys, joka lähtee Kylänpääntieltä. Nimi viittaa Linnan kartanon 1600-luvun lopulla leskenä omistaneeseen Lucretia Fri(e)sensköldiin. Kristiina Reiher oli hänen tyttärensä, joka peri kartanon. Nimi voisi olla myös muodossa *Lucretiankatu, Lucretiasgatan*, mutta koska kaikki muut kaavarunkoalueella vaikuttaneisiin leskiin viittaavat nimiehdotukset vaativat eteensä lisämääreen (emäntä tai rouva), on tässäkin tapauksessa luontevaa käyttää titteliä ”rouva”.

Rötjönkatu, Rödjogatan
Ajoyhteys, joka lähtee ns. Linnanmetsänkadulta. Nimi on suomenkielisten väännös raiviota ja perkiötä tarkoittaneesta ruotsin sanasta *rödja*. Peltoaluetta on 1960-luvun nimikeruiden mukaan kutsuttu suomeksi *Rötjöksi* ja ruotsiksi muodossa *Rödjo*.

Saaranaukio, Sarasplatsen
Aukio, joka sijaitsee kaavarunkoalueen keskellä. Saraksen tilan omisti ja sille nimensä antoi 1600-luvulla taloa leskenä hallinnoinut Hustru Sara.

Saaranpuisto, Sarasparken
Puisto, joka sijaitsee kaavarunkoalueen keskellä. Saraksen tilan omisti ja sille nimensä antoi 1600-luvulla taloa leskenä hallinnoinut Hustru Sara.

Saraksenojanpuisto, Sarasbäcksparken
Puisto, joka reunustaa Saraksenojaa. Oja saanut nimensä talonnimestä *Saras*.

Talvitienmetsä, Vintervägsskogen
Metsäalue Keimolantien varressa. Keimolan kylästä on viimeistään 1600-luvun lopusta kulkenut talvitie Lapinkylän eli Lappbölen suuntaan. Talvitie kulki Linnanojaa reunustavien peltojen halki. Myös monet pellot oli nimetty talvitien mukaan, esim. 1769 *Vintervägs åkrar.*

Talvitienpolku, Vintervägsstigen
Kevyen liikenteen väylä Linnanojan varressa. Katso yltä kohdasta ”Talvitienmetsä” nimen selitystä.

Valkiamäenmetsä, Valkiamäkiskogen
Keimolantien kupeessa sijaitseva metsäalue. Nimi vanhan suomenkielisen paikannimen *Valkiamäki* mukaan, esim. 1769 *Valckiamäcki*.

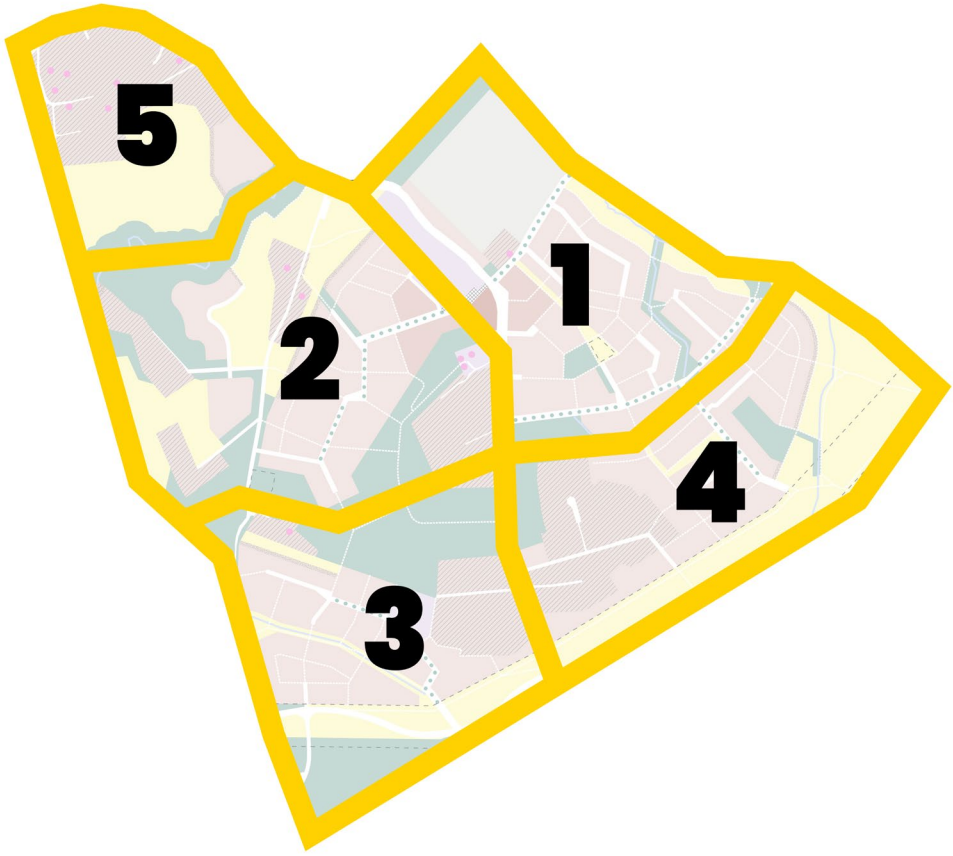
Vesikorvenkatu, Vesikorpigatan
Ajoyhteys, joka lähtee Kivipellontieltä. Nimi paikalla sijainneesta vanhasta suomenkielisestä paikannimestä *Vesikorpi,* esim. 1769 *Väskorpi äng*. Nimi viitannee maaperän kosteuteen, vrt. lähistöltä löytyvä nimi *Rapasilta*.

Villintorpankuja, Villenstorpsgränden

Lyhyt ajoyhteys, joka lähtee Keimolantieltä. Paikalla sijaitsi viimeistään 1900-luvun alussa *Villenstorp*-niminen (myöhemmin myös *Vildns*-) torppa, jonka nimi vuorostaan perustui asukkaan eli *Villen, Villin* nimeen.

Saarankylän nimistöä. ***Lihavoidut*** *nimet ovat uusia, lihavoimattomat nykyisiä.*

Jatkosuunnittelu ja vaiheistus



Kaavarunkotyön jälkeen alueen asemakaavoitus voi käynnistyä. Alustavasti alue on jaettu viiteen asemakaava-alueeseen (1–5), joiden rajaukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Asemakaavoitus

Kaavoitus suositellaan aloitettavan alueelta 1. Siihen kuuluisi Keimolantien itäpuolelta noin Kylänpääntien ja Forsbackantien välinen alue eli Talvitienpeltojen naapuristo. Alueeseen kuuluisivat myös kaupan ja koulun paikat Keimolantien länsipuolella. Myös koko Keimolantien on syytä kuulua ensimmäiseen asemakaavaan, jotta alue voidaan lunastaa kaupungin kaduksi ja tehdä tielle kunnostustyöt. Ensimmäisessä asemakaavassa määritellään Keimolantien risteysten sijainnit.

Ensimmäisen asemakaavan valmistelun aloituksen jälkeen voidaan tarkastella, missä järjestyksessä asemakaavoitus etenee. Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan alustavat katu- ja kunnallistekniset suunnitelmat. Ensimmäisen osa-alueen rakentaminen ajoittuu alustavien arvioiden mukaan 2030-luvun alkuun.

Palveluinvestoinnit

Kaupungin palveluinvestointien eli pääasiassa koulun ja päiväkotien rakentamisen ajoitus tarkentuu jatkosuunnittelussa. Tähän vaikuttaa erityisesti syksyllä 2026 tehtävä Kivistön kouluverkkoselvitys, jossa selviää, minkä kokoinen koulu Saarankylään sijoitettaisiin.

Vesihuollon, katujen ja puistojen investointien kustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Muutokset yleiseen vesihuoltoverkostoon

Kaavarungon mukainen maankäytön tehostuminen edellyttää yleisen vesihuoltoverkoston laajentamista uusille alueille sekä nykyisen verkostokapasiteetin kasvattamista. Kaavarungon myötä alueelle tulee todennäköisesti rakentaa vesihuoltolinjojen lisäksi uusia jätevedenpumppaamoita, ja olemassa olevien pumppaamoiden kapasiteettia on tarpeen suurentaa tulevaa kuormitusta vastaavaksi.

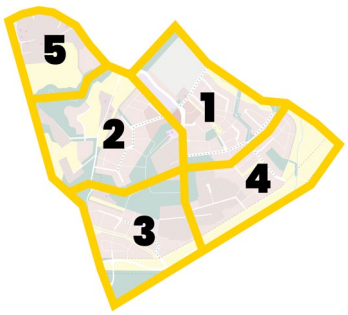
Kaavarungossa esitetty asukasmäärän lisäys voi aiheuttaa tarpeita saneerata vesihuoltoverkostoa myös laajemmin Kivistön alueella.

Kaavoitettavilla uusilla asuinalueilla tulee varautua hulevesien hallintaratkaisuihin, joissa hulevedet ensisijaisesti imeytetään tai viivytetään ja käsitellään tontti- tai korttelikohtaisesti ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Vaikutusten arviointi

Kaavatalous

Alueen kaavataloudellisuutta on arvioitu Yleiskaava 2020:n kaavatalousselvityksessä (FCG, 2024). Selvityksen aluerajaus ja kerrosala eivät täysin vastaa kaavarungon ratkaisua. Selvityksessä tarkasteltiin maankäytön investointien ja niiden seurauksena syntyvien tulovirtojen arviointia valikoiduilla kohdealueilla. Vaikutuserinä huomioitiin mm. infra- ja palvelurakenneinvestoinnit sekä tulojen osalta maankäyttö- ja verotulot. Toteutettavuuden osalta huomioitiin myös alueiden maanomistus ja rakennettavuus. Selvityksessä käytettiin mitoituksena yleiskaavavarannon syksyn 2023 tietoja, joissa pientalorakentamisen arvioitu määrä oli noin 79 903 k-m² ja palvelurakentamisen määrä noin 8 879 k-m². Selvityksen oletuksilla Saarankylän alueen kaavataloudellisen kannattavuuden arvioitiin olevan lähellä yleiskaavan pientaloaluevarausten keskiarvoa. Selvityksen mukaan alueen toteuttaminen ei ole välittömästi kaupungille kannattavaa, mutta pitkällä aikajänteellä (50 vuotta) tarkasteltuna alueen tuottojen arvioidaan lähes kattavan alueen investoinnit ja elinkaarikustannukset (hyötysuhdeluku noin 0,9).



Kaavarungossa esitetyn suunnitteluratkaisun kaavataloutta on arvioitu esimerkkialueen pohjalta. Esimerkkialueena on käytetty alueen rakentamisen vaiheistuksessa ensimmäisenä asemakaavoitettavaksi suunniteltua aluetta 1. Arviossa on kustannuksina huomioitu kaupungille kohdistuvat katurakentamisen kustannukset ja maanhankintakulut. Huomioitavaa on, että ensimmäiseen asemakaava-alueeseen sisältyy myös Keimolantien parantamisen kuluja. Tuloina on arvioitu tontinmyynnistä saatavat tulot. Rakentamisen määräksi kohdealueella on arvioitu yhteensä noin 42 400 k-m² pientalorakentamista, noin 600 k-m² liikerakentamista ja noin 10 700 k-m² palvelurakentamista. Arvion perusteella kaavarungossa esitetyn ratkaisun katurakentamisen kulut saadaan kustannettua tontinmyynnistä saatavilla tuloilla. Laskelmassa ei ole huomioitu palveluverkkoa tai ylläpitokustannuksia, mutta toisaalta tulopuolella ei olla huomioitu mm. verotuloja. Edellä esitetty palveluinvestointien kokonaisvolyymi toteutuu alueella vaiheittain alueen rakentuessa.

Kaavarungossa rakentamisen tehokkuus on keskimäärin pientaloalueeksi suhteellisen korkea, (arvioitu keskim. 0,15–0,5, mutta myös poikkeuksia alemmas ja ylemmäs) mikä on alueen toteutettavuuden ja kaupungin talouden kannalta hyvä asia. Mikäli alueen rakentamisen tehokkuus laskee asemakaavavaiheessa

kaavarungossa esitetystä esimerkiksi keskimäärin e=-0,1 kuin kaavarungon mukainen ratkaisu, eivät tonttien myynnistä saatavat tulot riitä kattamaan katujen toteuttamisen kustannuksia.

Asumisen monipuolisuuden ja Vantaan elinvoiman näkökulmasta alueen rakentaminen on suotavaa, vaikka alue ei kaavataloudellisesti suoraan tuota Vantaan kaupungille tuloa. Pitkällä aikavälillä alue vaikuttanee positiivisesti Vantaan veto- ja pitovoimaan sekä edistää verotulojen suotuista kehitystä.

Lapsivaikutusten arviointi (LAVA)

Kaavarungosta on tehty lapsivaikutusten arviointi, jonka lomakkeet ovat luottamushenkilöiden nähtävillä.

Tämä kaavarunko on lapsivaikutusten arvioinnin pilottikohde kaupunkiympäristön toimialalla.

Yhteenvetona LAVA-arvioinnista todetaan seuraavaa:

Arvioinnissa tunnistetut myönteiset vaikutukset liittyvät erityisesti lasten arjen sujuvuuteen, turvalliseen elinympäristöön sekä mahdollisuuksiin itsenäiseen liikkumiseen, sosiaalisiin suhteisiin ja mielekkääseen vapaa-aikaan. Myönteisiä vaikutuksia voidaan vahvistaa huomioimalla lasten ja nuorten näkökulmat jatkovalmistelussa sekä huolehtimalla mm. liikkumisen turvallisuudesta ja saavutettavista palveluista.

Kielteiset vaikutukset liittyvät mahdollisiin muutoksiin lasten arjen rutiineissa ja koetussa turvallisuudessa. Kielteisiä vaikutuksia voidaan lieventää ennakoivalla suunnittelulla, jossa lapsinäkökulma otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Ratkaisuvaihtoehto edistää lasten etua parhaiten silloin, kun se tukee lasten hyvinvointia, turvallisuutta ja osallisuutta sekä huomioi erityisesti haavoittuvassa asemassa olevat lapset.

Rauhalanlaakson kaavarunkotyö on luonteeltaan yleispiirteinen ja strateginen, eikä sillä ole tässä vaiheessa tunnistettavia suoria tai välillisiä vaikutuksia lasten hyvinvointiin, ihmissuhteisiin, osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksiin, yhdenvertaisuuteen tai haavoittuvassa asemassa oleviin lapsiin. Kaavarunko ei sisällä yksityiskohtaisia ratkaisuja, jotka muuttaisivat lasten arjen elinympäristöjä, palveluja tai olosuhteita. Lapsivaikutusten arvioinnissa korostuu kuitenkin se, että mahdolliset vaikutukset lapsiin voivat syntyä vasta myöhemmissä, tarkemmissa suunnittelu- ja toteutusvaiheissa. Tämän vuoksi on tärkeää, että lasten näkökulma ja lapsivaikutukset huomioidaan ja arvioidaan erikseen jatkossa tehtävien päätösten ja konkreettisten ratkaisujen yhteydessä lapsen edun periaatteen mukaisesti.

Vaikutusten toteutuminen ja merkittävyys riippuvat erityisesti siis jatkosuunnittelun ratkaisuista.

Lapsivaikutusten arvioinnissa suositellaan, että Rauhalanlaakson kaavarunko hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi ja että lapsivaikutusten arvioinnin havainnot huomioidaan asemakaavoituksessa, palveluverkkosuunnittelussa ja toteutusvaiheessa.

Vaikutusten ennakkoarviointi (EVA)

Kaavarungosta on tehty vaikutusten ennakkoarviointi, jonka lomakkeet ovat luottamushenkilöiden nähtävillä.

Tämä kaavarunko on vaikutusten ennakkoarvioinnin pilottikohde kaupunkiympäristön toimialalla.

Alueellinen viherkerroinlaskenta: vaikutukset ilmastoon ja luontoon sekä ohjeita jatkosuunnitteluun

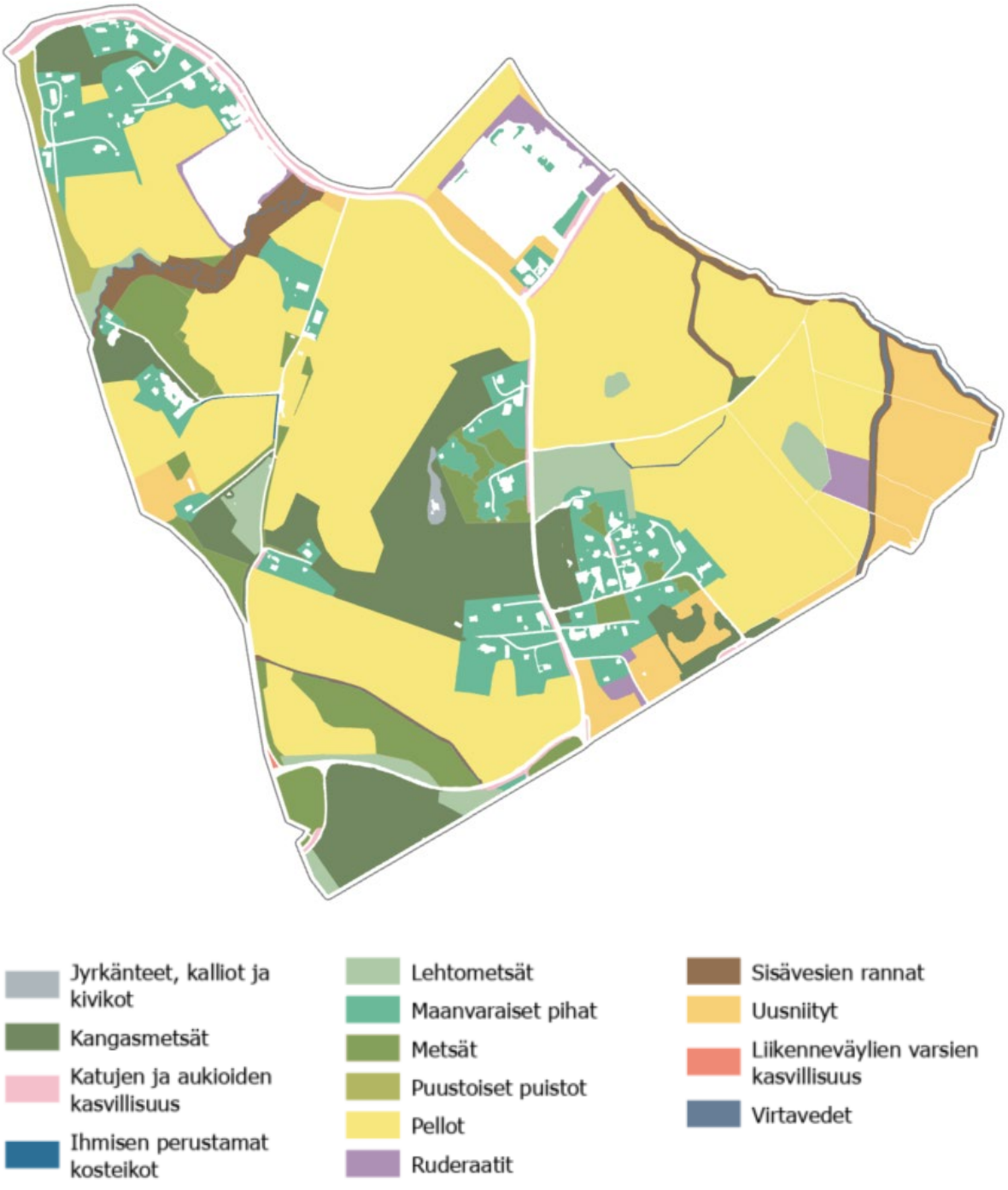
Vantaan kaupunki, yleiskaavoitus, kestävä kaupunki -tiimi, 2026

Alueellinen viherkerroin on ARVO-hankkeessa (2023–2025) kehitetty laskentamenetelmä, jolla arvioidaan alueen kykyä tuottaa luontopohjaisia hyötyjä. Sillä voidaan mitata maankäytön suunnittelun aiheuttamaa muutosta viherrakenteessa. Laskennassa laskenta-alueen kaikki kasvulliset alueet ja vesialueet luokitellaan ensin luontotyyppeihin. Nämä voivat olla Suomen luonnossa esiintyviä luontotyyppejä, kuten metsiä, sekä ihmisen luomia, rakennetussa ympäristössä esiintyviä luontotyyppejä, kuten puistoja. Arvioinnin tarkentuessa luontotyypeille määritetään menetelmän avulla myös ekologinen tila ja näin saadaan määritettyä numeeriset arvot teemakohtaisesti **luonnon monimuotoisuudelle**, **ilmastoviisaudelle** ja **hyvinvointihyödyille**.

Alueellinen viherkerroin nykytilassa

Luontotyypit

Kaavarunkoalueen pinta-alasta suurin osa on nykyisellään rakentamatonta, ja vain noin 10 % rakennettua. Yli puolet kasvullisesta pinta-alasta edustaa rakennetun ympäristön luontotyyppiä pellot. Luontotyypeistä noin 35 % on luontaisia luontotyyppejä eli metsiä, avokallioita, virtavesiä ja niiden rantoja.



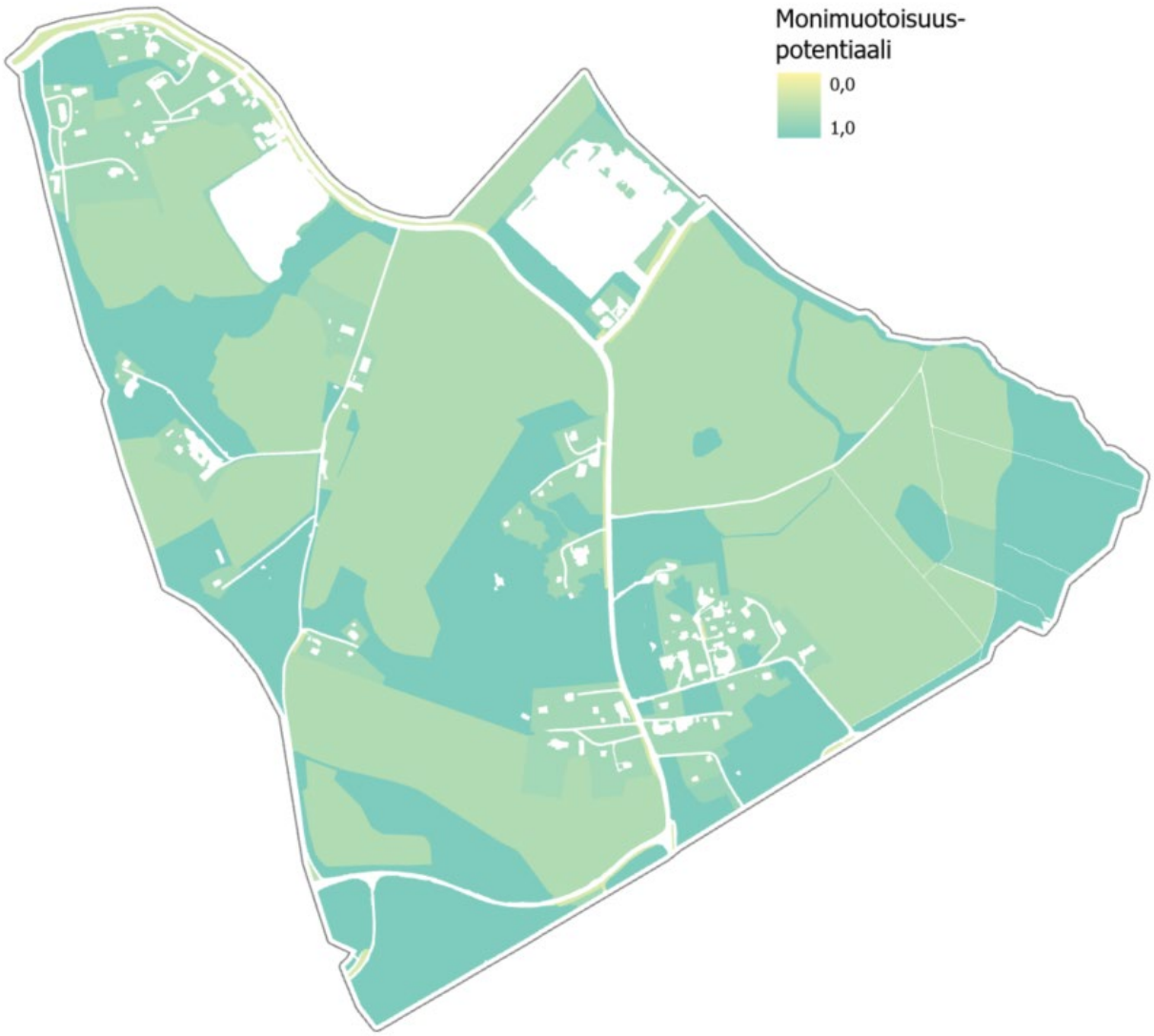
Luonnon monimuotoisuus
Luonnon monimuotoisuuden teemakartta kuvaa alueen luontotyyppien merkitystä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämisen kannalta.

Suurin alueellinen merkitys tarkastelualueen luontotyypeistä luonnon monimuotoisuudelle on sisävesien rannoilla, kangasmetsillä, pelloilla, maanvaraisilla pihoilla ja uusniityillä, kun sekä luontotyypin pinta-ala, monimuotoisuuspotentiaali että ekologinen tila huomioidaan.

Alueen lumoarvo on nykytilassa **21,5** (0–100).

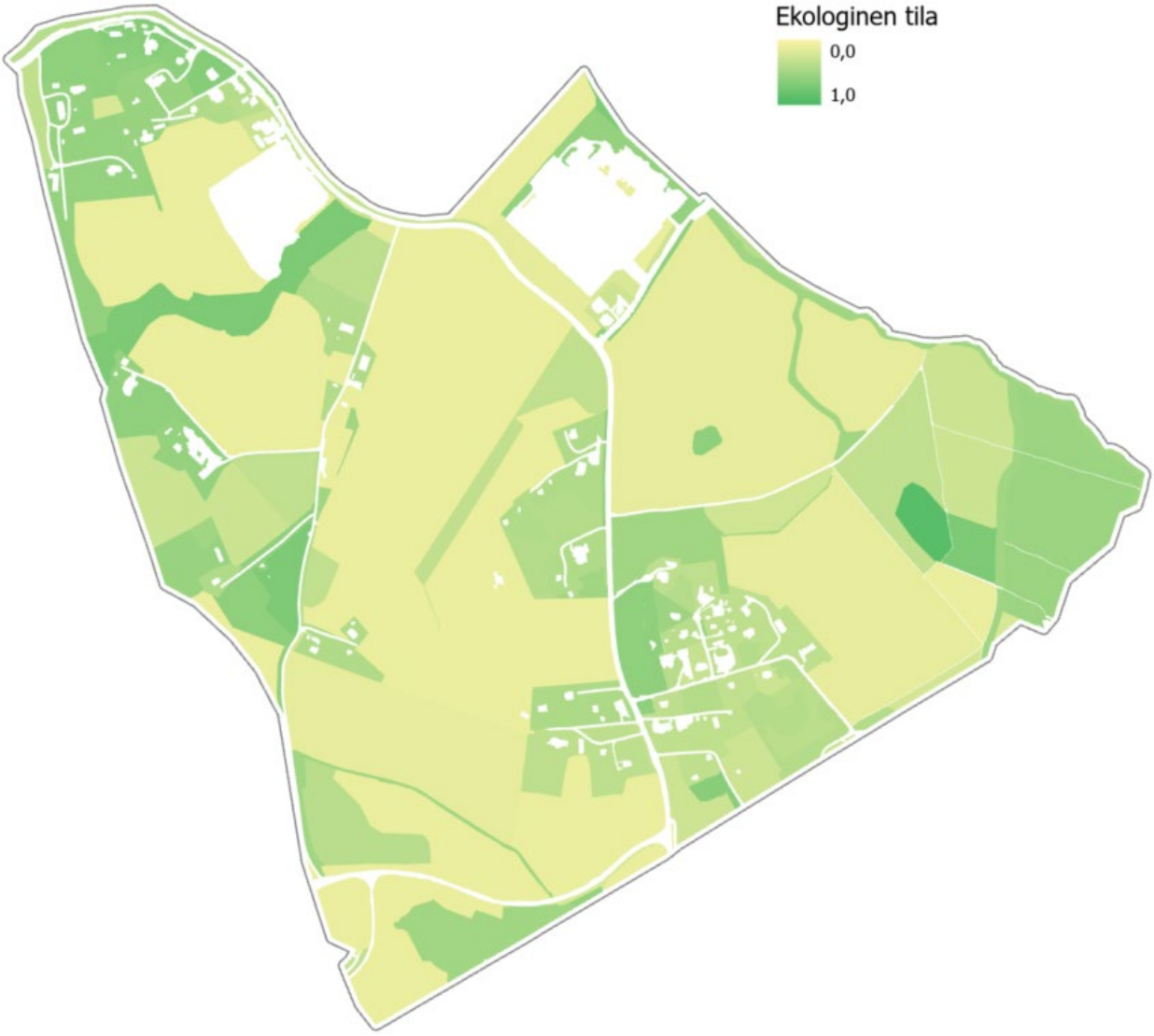
Monimuotoisuuspotentiaali
Monimuotoisuuspotentiaali kuvaa luontotyypin kykyä ylläpitää luonnon monimuotoisuutta, kun se on hyvässä tilassa. Potentiaaliarvo ei siis ota huomioon luontotyypin ekologista tilaa.

Alueen luontotyypeistä korkein monimuotoisuuspotentiaali on luontaisilla luontotyypeillä: metsillä, rannoilla ja virtavesillä. Matalin potentiaali on katujen kasvillisuudella.



Ekologinen tila

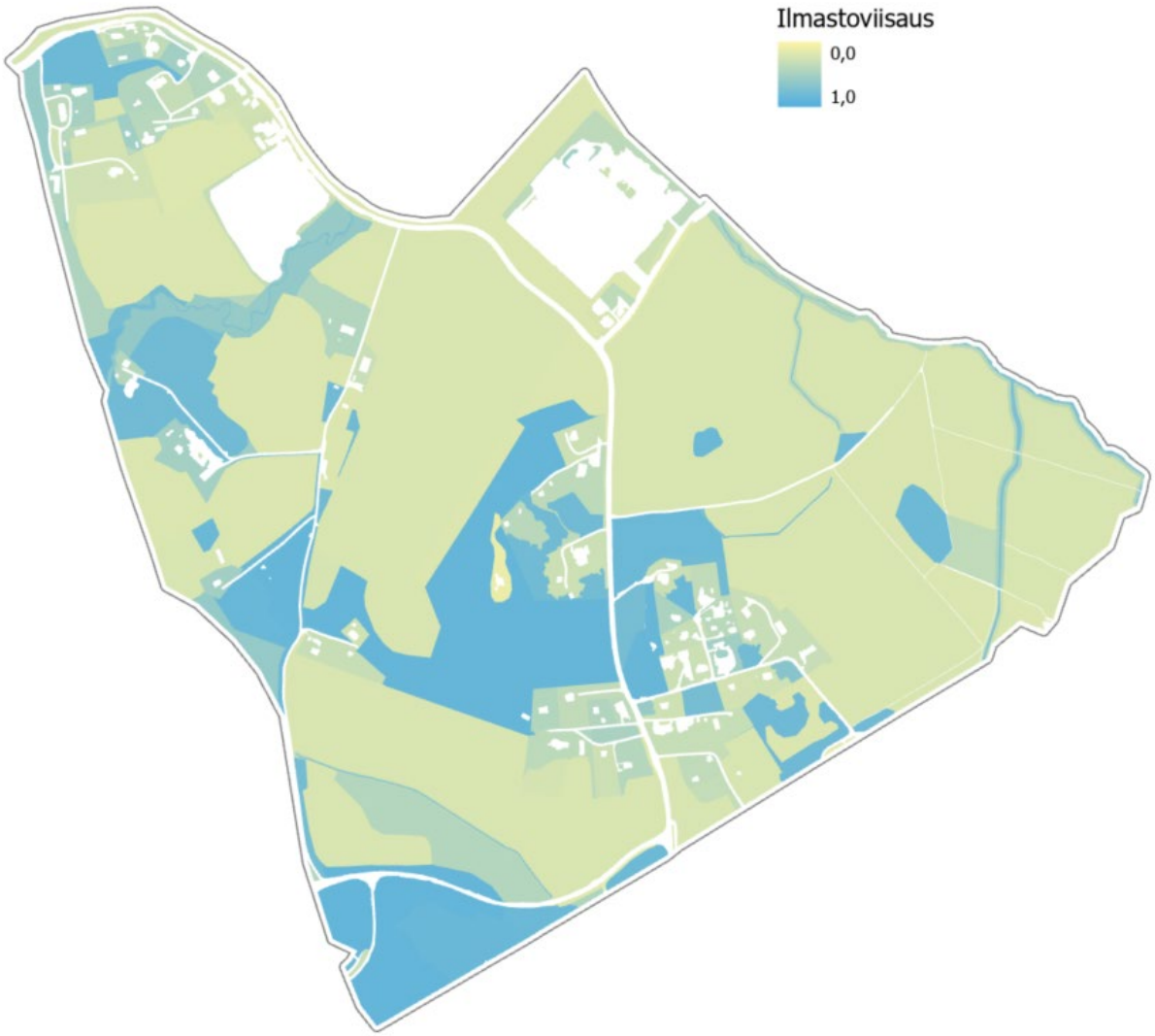
Ekologinen tila kuvaa, kuinka paljon ihmistoiminta on heikentänyt luontotyypin luonnontilaa. Korkeassa ekologisessa tilassa luontotyyppi on lähellä parasta mahdollista tilaansa, ja matalassa ekologisessa tilassa kaukana siitä.



Ilmastoviisaus
Ilmastoviisaus kertoo luontotyyppien tuottamista hyödyistä ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja varautumisen näkökulmasta. Alueellisen viherkertoimen ilmastoviisaus sisältää hulevesien hallinnan, pienilmaston säätelyn ja hiilen sidonnan ja varastoinnin.

Metsät erottuvat erityisen ilmastoviisaina alueina ilmastoviisauden teemakartalla. Myös virtavedet ja niiden rannat ovat saaneet korkeita pisteitä. Maanvaraisista pihoista puustoiset saavat avoimia korkeampia pisteitä ilmastoviisaudessa.

Alueen ilmastoviisausarvo on nykytilassa **37,7** (0–100).

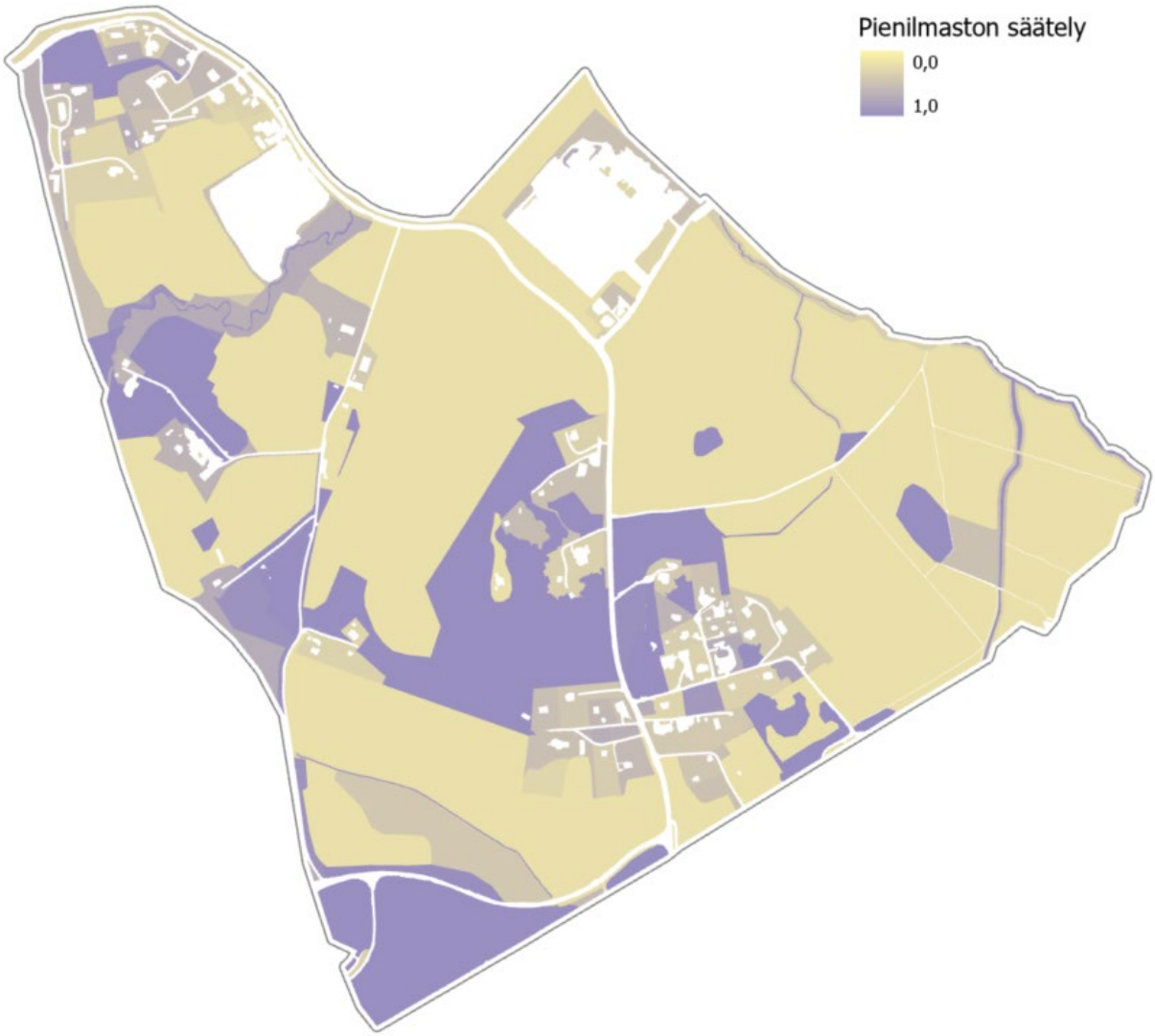


Hulevesien hallinta

Kun tarkastellaan ilmastoviisauden yhtä osa-alueitta, hulevesien hallintaa, erityisesti virtavedet ja metsät korostuvat. Saman luontotyypin sisällä erot johtuvat latvuspeittävyydestä, erilaisesta maaperästä ja erilaisista maastonmuodoista. Esimerkiksi taimikko saa myöhäisemmän kehitysvaiheen metsää heikommat pisteet. Kallioinen alue taas viivyttää vettä heikommin kuin moreeni tai siltti.

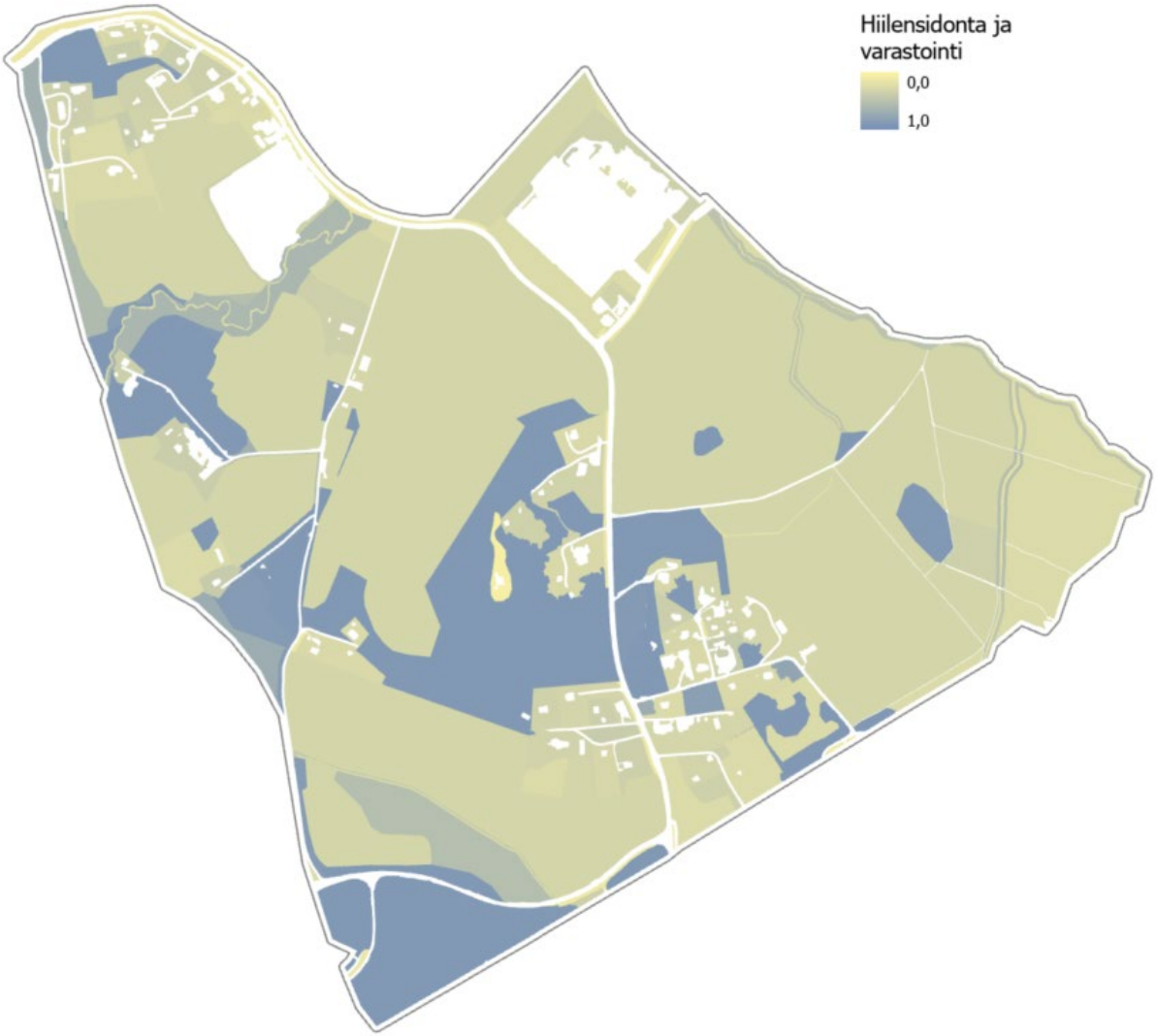
Pienilmaston säätely

Puustoisimmat luontotyypit eli metsät ja virtavedet rantoineen korostuvat myös pienilmaston säätelyn osalta. Luontotyyppien sisäinen vaihtelu johtuu eroavaisuuksista latvuspeittävyydessä.



Hiilensidonta ja -varastointi

Alueen luontotyypeistä metsät ovat tehokkaimpia sitomaan ja varastoimaan hiiltä. Luontotyyppien sisäinen hajonta johtuu latvuspeittävyydestä – korkeamman latvuspeittävyyden alueet sitovat ja varastoivat hiiltä tehokkaammin.

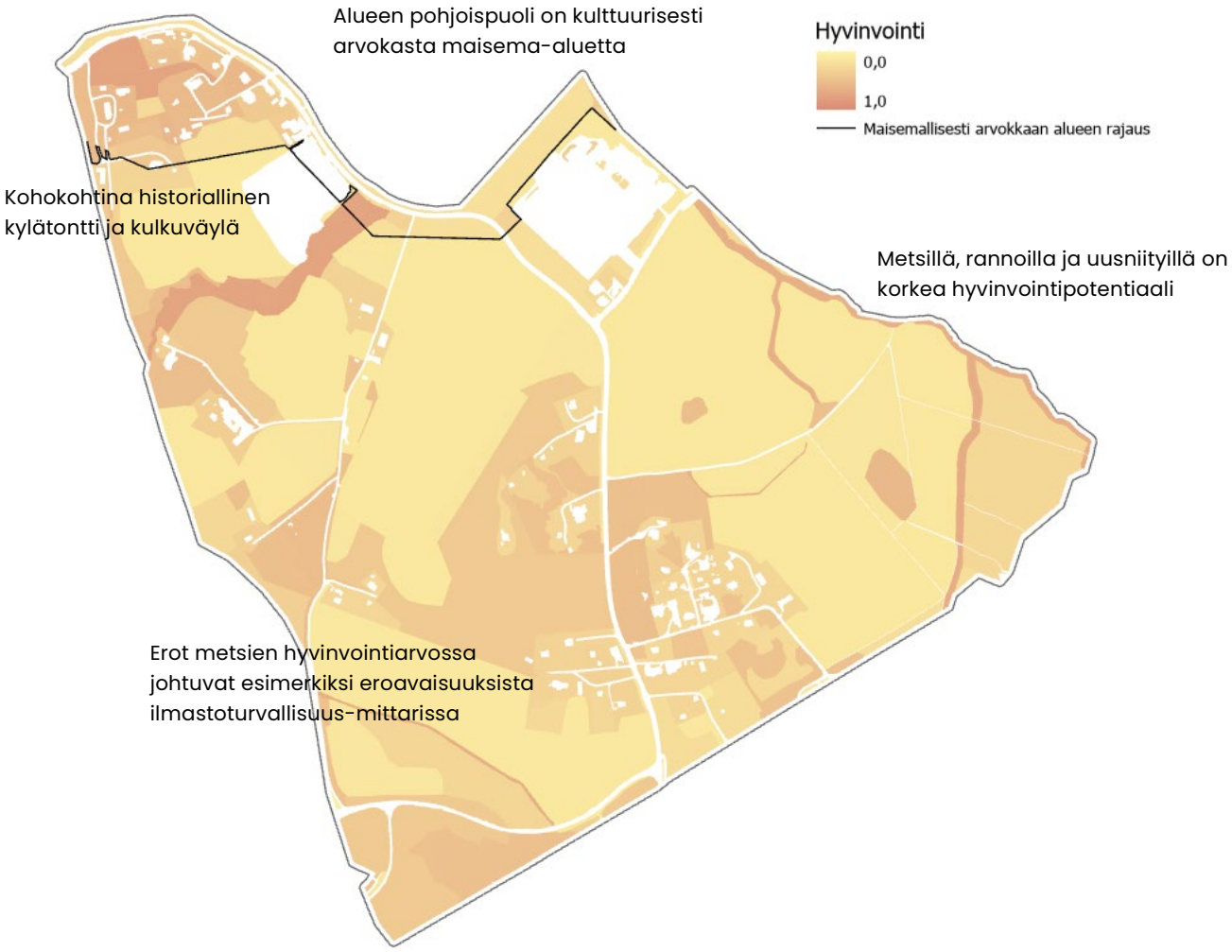


Hyvinvointi

Alueen luontotyypeistä erityisesti virtavesillä ja niiden rannoilla, metsillä, kallioilla ja uusniityillä on korkea potentiaali tuottaa hyvinvointivaikutuksia. Katujen kasvillisuuden ja peltojen potentiaali tuottaa hyvinvointivaikutuksia taas on matalampi. Potentiaali lisäksi tarkastellaan viherrakenteeseen liittyviä toiminnallisia kohokohtia, arvokkaita maisema-alueita, oleskelua mahdollistavia tekijöitä ja vesistöjen läheisyyttä. Osa alueesta on kulttuurisesti ja/tai maisemallisesti arvokasta aluetta (Vantaan yleiskaava 2020).

Laskennassa rajaus mukailee luontotyyppikuvioiden rajausta. Alueella ei ole inklusiivisuutta lisääviä elementtejä. Alueella sijaitsee muinaisjäännöksiä, jotka saavat pisteitä kohokohtina. Kohokohtia ovat kylätontti Keimby (Keimola) Backas ja kulkuväylä Keimby (Keimola), Gyras-Backas. Rannat saavat automaattisesti kohokohdissa täydet pisteet.

Alueen hyvinvointiarvo on nykytilassa **22,4** (0–100).



Yhteenveto nykytilasta

Kolme alueellisen viherkertoimen teemaa huomioiden, monihyötyisimpiä luontotyyppejä Rauhalanlaakson kaavarunkoalueella ovat luontaiset luontotyypit kuten metsät ja virtavedet ja niiden rannat. Metsistä vähiten hyötyjä tuottavat taimikot, jotka ovat luontoselvityksissä tai kehitysluokan perusteella arvioitu edustavuudeltaan heikoiksi.

Rakennetun ympäristön luontotyypeistä uusniityt tukevat luonnon monimuotoisuutta ja tuottavat hyvinvointivaikutuksia. Myös maanvaraisilla pihoilla voi olla merkitystä luonnon monimuotoisuuden tukemisen, ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hyvinvointivaikutusten kannalta etenkin, jos latvuspeittävyys on riittävällä tasolla.

Kuinka vaikuttaa arvoihin positiivisesti suunnittelutyössä?

Suunnitelmassa korkeaa **luonnon monimuotoisuusarvoa** edistää sellaisten alueiden säästäminen rakentamiselta, jotka tukevat nykyisellään luonnon monimuotoisuutta erityisen paljon verrattuna muihin alueen luontotyyppeihin. Rakentamista tulisi siis kohdentaa alueille, joissa luonnon monimuotoisuusarvo on nykytilassa matala.

Lumo-arvoa voidaan nostaa myös parantamalla säilyvien luontotyyppien ekologista tilaa. Kuinka paljon yhden luontotyyppikuvion ekologista tilaa voidaan parantaa, riippuu nykyisestä ekologisesta tilasta. Alueellinen vaikutus riippuu myös luontotyypin monimuotoisuuspotentiaalista. Kärjistäen eniten hyötyä on mahdollista saavuttaa luontotyypissä, jonka ekologinen tila on matala, mutta monimuotoisuuspotentiaali korkea. Ensisijaista on kuitenkin säästää jo nykyisellään arvokkaat alueet, sillä hyvän ekologisen tilan saavuttaminen vie aikaa.

Alueen **ilmastoviisausarvoon** vaikuttaa luontotyyppijakauman lisäksi luontotyyppien latvuspeittävyys, maaperä ja veden kertyminen maaston muotojen mukaan.

Nykyisistä luontotyypeistä ilmastohyötyjä tuottavat erityisesti metsät, virtavedet ja virtavesien rannat. Puustoisissa luontotyypeissä kuten metsissä ja maanvaraisilla pihoilla hyödyn määrä riippuu etenkin latvuspeittävyydestä. Korkean latvuspeittävyyden saavuttaminen kestää aikaa, joten sopeutumisen näkökulmasta rakentamiselta kannattaa säästää puustoisimmat alueet.

Osana **hyvinvointiarvoa** tarkastellaan useita mittareita, jotka kertovat luontotyypin kyvystä tuottaa fyysisiä, psyykkisiä ja sosiaalisia hyvinvointivaikutuksia.

Hyvinvointiarvoa voi parantaa esimerkiksi lisäämällä alueelle toiminnallisia kohokohtia, kuten ulkoilureittejä, leikkipaikkoja tai viljelypalsta-alueita. Hyvinvointivaikutusta voi lisätä myös edistämällä viherrakenteen parissa vietettyä aikaa esimerkiksi penkkien avulla.

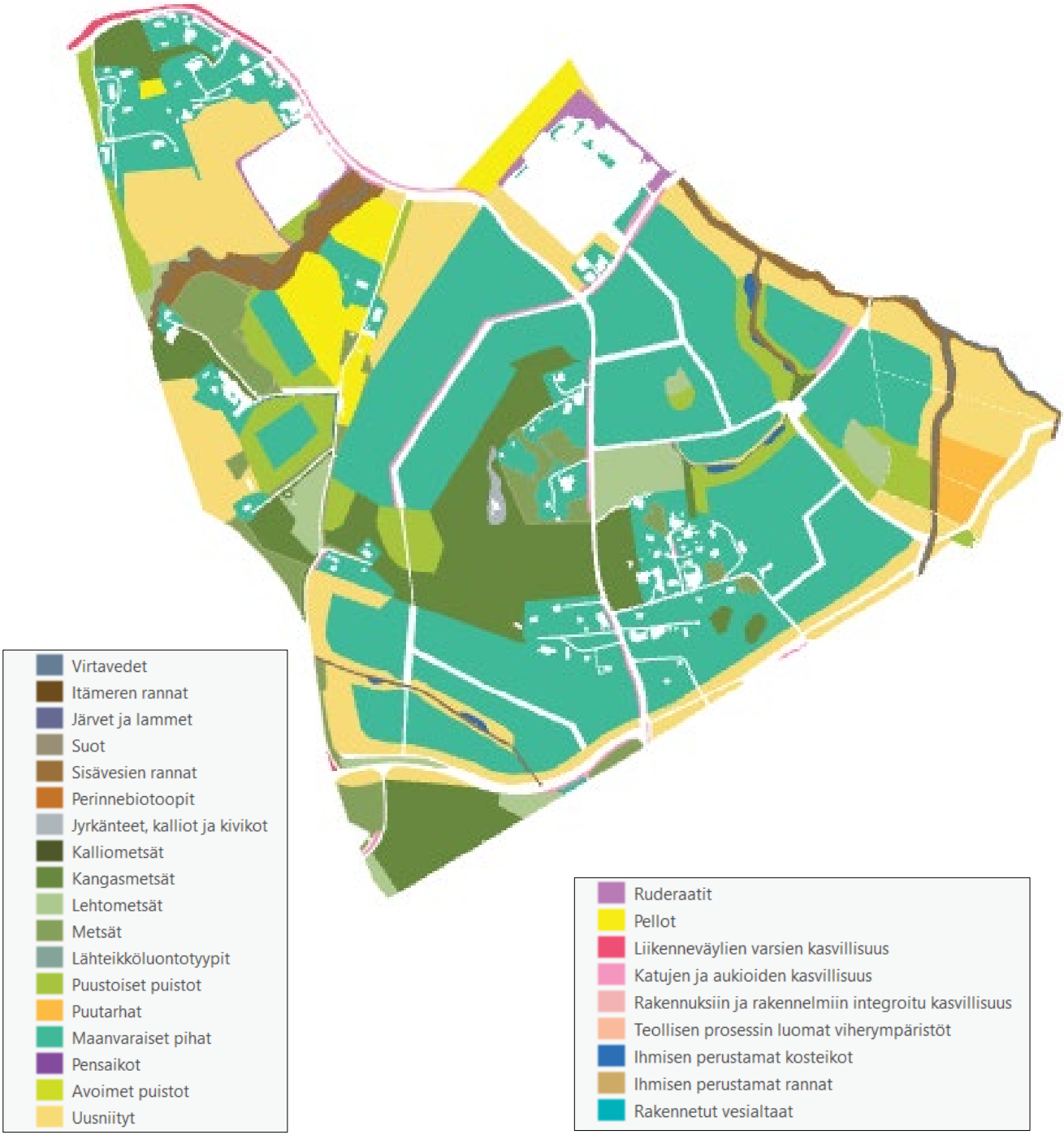
Hyvinvointiarvoon voidaan vaikuttaa myös muiden alueellisen viherkertoimen arvojen avulla, sillä korkeat pisteet luonnon monimuotoisuudessa ja hyvinvoinnin osalta ilmastoturvallisuutena tulkittavassa pienilmaston säätelyssä nostavat myös hyvinvointiarvoa.

Alueellinen viherkerroin suunnitelmaluonnoksessa 4/2026

Luontotyypit
Iso osa nykyisistä pelloista muuttuu maavaraisiksi piha-alueiksi ja rakennetuiksi tonteiksi sekä uusniityiksi. Ojien yhteyteen kehitetään hulevesien viivytyskosteikkoja (ihmisen perustamat kosteikot). Metsäalueet säilytetään.

Maavaraisten piharajausten osalta arvojen laskennassa on huomioitu tonttien rakennettavat alueet piharajausten pinta-aloissa.

Kartoilla piharajaukset on esitetty suurempina kuin laskelmissa.



Luonnon monimuotoisuus
Alueen lumo-arvo on suunnitelmassa **26,8** (0–100). Eli se on parempi kuin nykytilassa (21,5).

Luonnon monimuotoisuutta tuetaan ja lisätään säilyttämällä metsiä ja kehittämällä niiden ekologista tilaa, mm. Kangasmetsäalueella rakennepiirteitä parantamalla; tekemällä pienaukkoja, lisäämällä eri puulajeja sekä lahopuuta. Lehtoalueilla mm. poistamalla kuusia ja vieraslajeja, lahopuuta lisäämällä ja kuivatusojia tukkimalla.

Lisäksi iso osa nykyisistä pelloista muuttuu maavaraisiksi piha-alueiksi ja rakennetuiksi tonteiksi. Pelloilla oli pääosin huono ekologinen tila. Maavaraisten pihojen ekologinen tila on parempi kuin peltoalueilla. Etenkin isommilla tonteilla on helpompi lisätä latvuspeittävyyttä ja monilajisuutta sekä kerroksellisuutta. Ojien yhteyteen kehitetään hulevesien viivytyskosteikkoja (ihmisen perustamat kosteikot), jotka osaltaan lisäävät monimuotoisuutta. Puustoiset puistot tukevat metsäistä/puustoista yhteyttä keskialueen säilytettävien metsien lisäksi.

Maavaraisilla piha-alueilla noin 50–80 % on rakennettua aluetta (tulisi olla valkoisella esitetty), tämä on huomioitu laskennassa.

Ilmastoviisaus
Alueen ilmastoviisausarvo on suunnitelmassa **31,4** (0–100). Se on melko lähellä nykytilan ilmastoviisausarvoa 37,7.

Suurin merkitys on nykyisten metsäalueiden sekä virtavesin ja ojien säilyttämisellä. Pelloille rakennettavilla maanvaraisilla pihoilla ja etenkin isoilla pihoilla arvo paranee, koska saadaan lisättyä latvuspeitteisyyttä.

Hyvinvointi
Suunnitelman hyvinvointiarvo on **28,6** (0–100), joten se tulee kasvamaan nykytilasta (22,4).

Hyvinvointiarvoja lisäävät metsät, joiden ekologista tilaa parannetaan, uudet reitit sekä mm. leikkipaikat, koulun piha-alue ja puistot, joissa on toimintoja (mm. matonpesupaikka, ulkokuntoilu- ja mäenlaskupaikka) ja penkkejä/oleskelupaikkoja. Virtavesien ja kosteikkojen rannat sekä niihin liittyvät puisto- ja niittyalueet tarjoavat myös hyvinvointiarvoja, samoin kuin viljelypalsta-alue.

Tulevien päiväkotien tarkkoja sijainteja ei ole vielä tiedossa, joten niiden sijainnin vaikutusta ei ole otettu mukaan.

Johtopäätökset

	LUMO-arvo	ilmastoviisaus-arvo	hyvinvointiarvo
nykytilanne	**21,5**	**37,7**	**22,4**
kaavarungon mukainen tilanne	**26,8**	**31,4**	**28,6**

Kun säilytetään ja kehitetään metsiä sekä rakennetaan pelloille maanvaraisia pihoja, luonnon monimuotoisuus kasvaa.

Ilmastoviisaus vähenee jonkin verran, koska kasvullinen maa-ala pienenee. Ilmastoviisauteen vaikutetaan parhaiten, kun säilytetään metsiä ja puustoisia alueita, istutetaan puita pihoille ja puistoihin sekä kehitetään ojaverkostoa hulevesien viivytykseen.

Hyvinvointiarvo kasvaa, kun säilytetään ja kehitetään metsiä, istutetaan puustoa pihoille ja puistoihin sekä toteutetaan reitistöä ja toimintoja alueella.

Planect-laskenta

Alueelle on tehty alustava Planect-laskelma. Tämä pohjustaa asemakaavavaiheessa tehtäviä Ilmastoviisas asemakaava -selvityksiä. Tarkoituksena on vähentää kaavan hiilijalanjälkeä ja selvittää hankkeen mahdollisuudet rakentamisen ja käytön aikaiseen haitallisten ilmastovaikutusten vähentämiseen eli potentiaalisimmat keinot toteuttaa alueen rakentaminen vähähiilisesti.

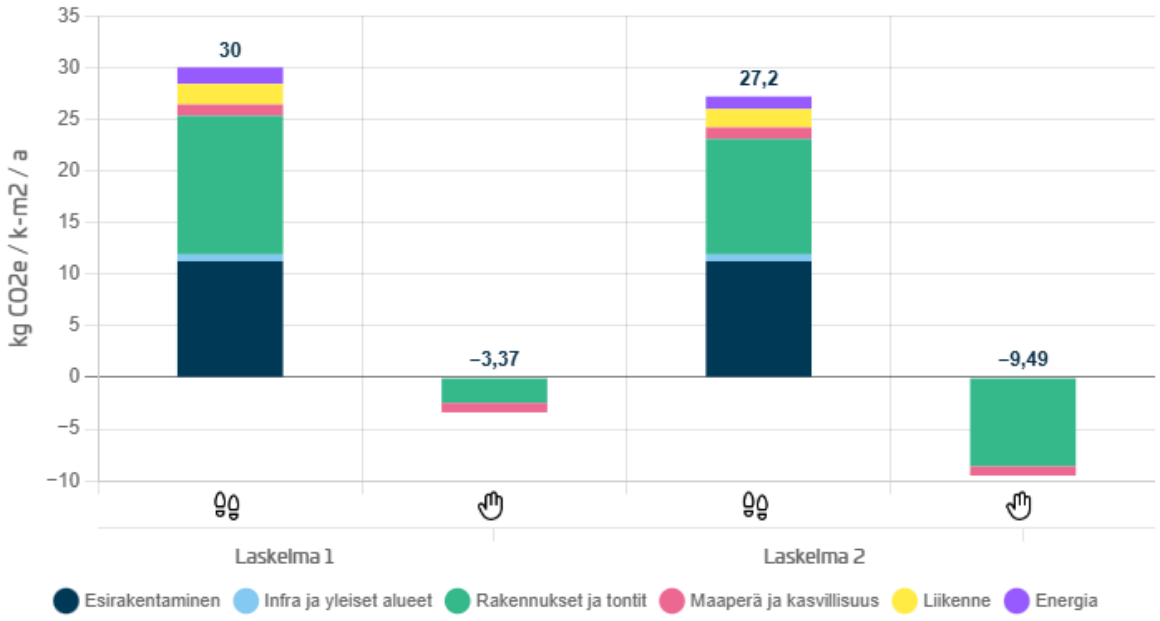
Laskelmassa on tutkittu kahta eri skenaariota: *business as usual* -skenaariota (Laskelma 1) sekä ilmastovaikutusten minimointiskenaariota (Laskelma 2). Minimointiskenaariossa on edellytetty puurakentamista sekä asuntojen sähköntarpeesta 5 % (pientalojen keskimääräinen aurinkosähkön tuotantopotentiaali) tuotettavan paikallisella aurinkosähköllä. Lisäksi lämmityksen osalta on edellytetty kaukolämmön sijasta paikallista lämmöntuotantoa esimerkiksi maalämpö- tai ilmalämpöpumppuratkaisuna.

Esirakentamisen osuus molemmissa laskelmissa on sama, sillä kortteli- ja katualueet ovat samoissa sijainneissa kummassakin. Rakentamisolosuhteet alueella ovat kaikilla pelloilla jokseenkin yhtä haasteelliset.

Eroja löytyy erityisesti elinkaaren käyttövaiheesta, eli kun asunnot ovat olemassa ja niissä asutaan. Lisäksi ilmastohyödyt ovat merkittävästi suuremmat minimointiskenaariossa.

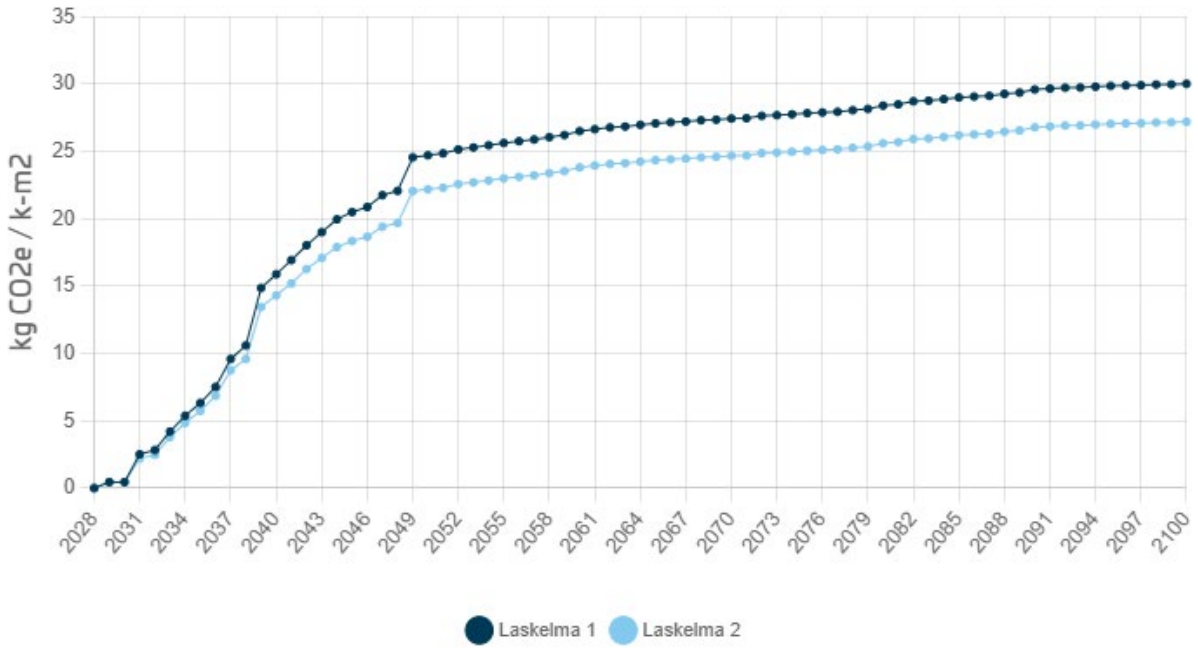
Alueen asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan Ilmastoviisas asemakaava -selvitykset asemakaava-alueittain kaupunkistrategian mukaisesti.

Tulosten yhteenveto



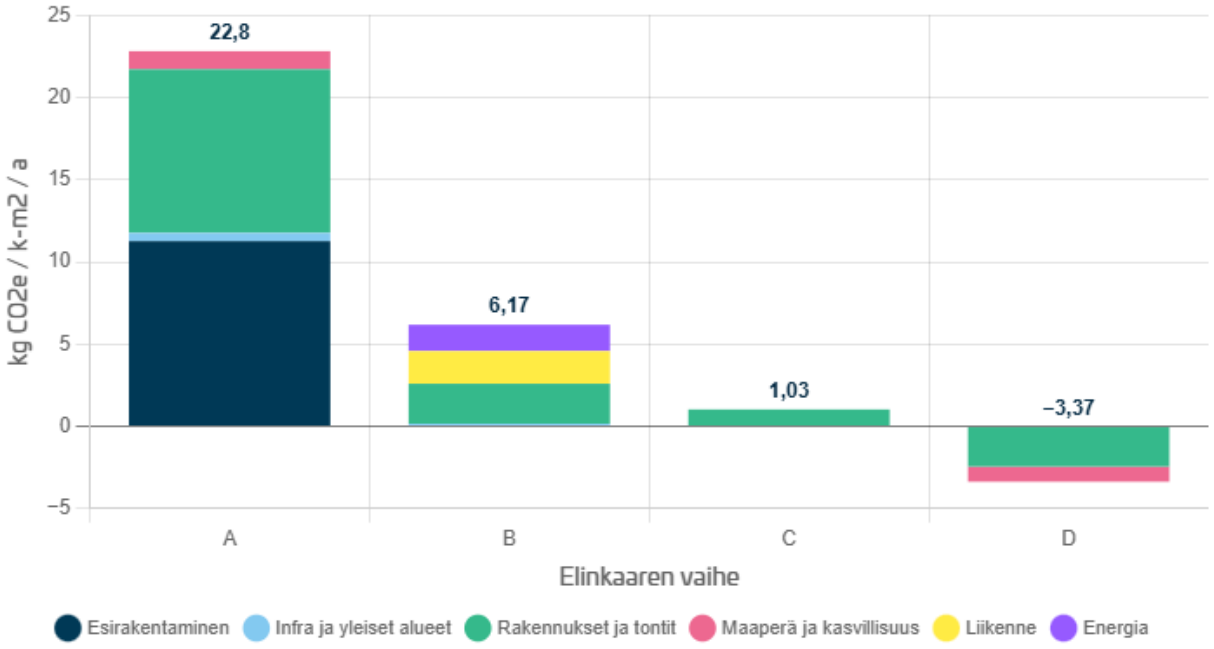
Esirakentamisen osuus on sama kummassakin skenaariossa. Rakennusten ja tonttien sekä energian osalta minimointiskenaario (2) on ilmastoviisaampi. Myös ilmastokädenjälki on noin kolme kertaa suurempi tässä skenaariossa.

Kumulatiiviset päästöt

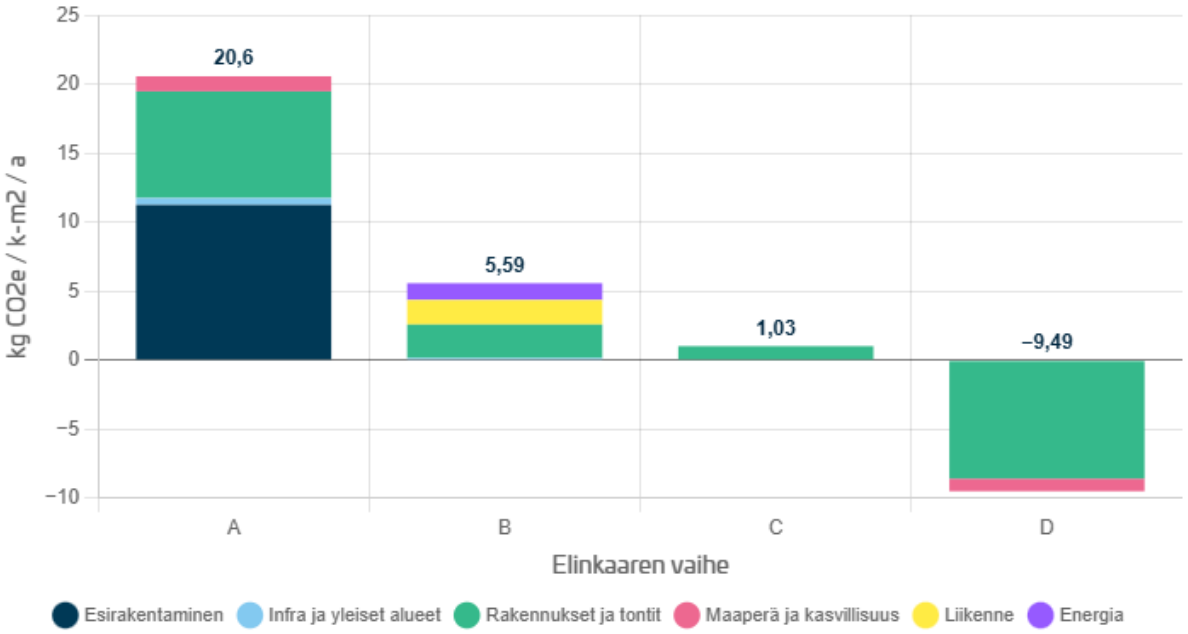


Esirakentamisen takia hiilijalanjälkeä kuvaavat käyrät nousevat aluksi varsin samaan tahtiin, mutta käyttövaiheen aikana eroa alkaa syntyä.

Tulokset elinkaarivaiheittain, business as usual -skenaario



Tulokset elinkaarivaiheittain, ilmastovaikutusten minimointiskenaario



Kaavarunkotyöhön osallistuneet

Erityiskiitos Käinby hembygdsföreningille yhteistyöstä ja kuva-arkistonsa aukaisemisesta Vantaan kaupungille.

Ydintyöryhmä

Ville Leppänen	asemakaavoitus / asemakaavakoordinointi
Noora Laak	asemakaavoitus / Kivistö

Työssä kiinteästi mukana olleet muut suunnittelijat:

Eeva Eitsi	yleiskaavoitus / kestävä kaupunki
Aapeli Turunen	kadut ja puistot / suunnittelu (12/2025 saakka)
Laura Kilpeläinen	kadut ja puistot / suunnittelu (12/2025 alkaen)
Satu Kauppila	kadut ja puistot / suunnittelu
Jaakko Raunamaa	asemakaavoitus / asemakaavakoordinointi
Silja Rojola	asemakaavoitus / Kivistö (11/2024 saakka)

Muita työhön osallistuneita suunnittelijoita:

Oona Länsisalmi	asemakaavoitus / Kivistö
Panu-Petteri Kujala	asemakaavoitus / Kivistö
Veli-Pekka Ristimäki	asemakaavoitus / Kivistö
Kai Zukale	asemakaavoitus / Kivistö
Lasse Tikkamäki	asemakaavoitus / Kivistö (5/2026 alkaen)
Riikka Mattila	asemakaavoitus / Kivistö (3/2026 saakka)
Anna-Riitta Kujala	asemakaavoitus / Kivistö (8/2024 saakka)
Annakaisa Haanpää	asemakaavoitus / Kivistö (12/2023 saakka)
Juuso Smolander	kadut ja puistot / suunnittelu (2/2026 saakka)
Marja Kivelä	kadut ja puistot / suunnittelu (3/2026 alkaen)
Ville Tevajärvi	kadut ja puistot / suunnittelu
Joonas Stenroth	kadut ja puistot / suunnittelu
Milja Inkeroinen	talous- ja hallintopalvelut
Anna-Mari Kangas	yleiskaavoitus
Ville Selonen	yleiskaavoitus
Matti Sahlberg	yleiskaavoitus
Laura Muukka	yleiskaavoitus / kestävä kaupunki
Merja Ryytty	toimitilajohtaminen
Satu Turunen	yhteiset palvelut / palveluverkko
Hannu Haarala	yhteiset palvelut / palveluverkko
Katariina Aho	elinvoimapalvelut (1/2026 alkaen)

Mukana on ollut edellä mainittujen lisäksi lukuisia muita Vantaan kaupungin ja yhteistyötahojen kuten HSY:n, HSL:n, Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n ja nyk. Lupa- ja valvontaviraston asiantuntijoita.

Ohjausryhmä

Kaavarunkotyön virallinen ohjausryhmä on **kaupunkikehitysryhmä**. Sen jäseniä ovat Kaupunkirakenne ja ympäristö -toimialan johtoryhmä ja kaikki alueelliset projektinjohtajat. Ryhmässä on lisäksi edustus mm. yleiskaavoituksesta, rakennusvalvonnasta ja liikennesuunnittelusta.

Vantaalla, 9. päivänä kesäkuuta 2026

Ville Leppänen
asemakaava-arkkitehti

Noora Laak
asemakaava-arkkitehti

Tuomas Eskola
aluearkkitehti

Vantaa
Vanda

Julkaisija
Vantaan kaupunki
Asemakaavoitus
06/2026

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 7 §

Kaupunkisuunnittelu / asemakaavoitus / NLA, VLE, TES

Mielipiteiden luettelo 4.12.2023 - 19.1.2024 / Rauhalanlaakson kaavarunko nro 021700

Mielipiteitä saatiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana yhteensä 18 kpl. Alla olevaan taulukkoon on koottu annettujen mielipiteiden lyhennelmät niiden saapumisjärjestyksessä sekä kuhunkin mielipiteeseen annetut vastineet. Mielipiteet kokonaisuudessaan on koottu dokumentin loppuun samassa järjestyksessä.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**	**Vastine**
NRO 1 5.12.2023 Yksityishenkilö	Suunnittelussa on huomioitava Saraksen peltojen tuuliolosuhteet sekä moottoritien aiheuttama meluhaitta. Alueen reunoille tulee lisätä puita luonnonläheisyyden lisäämiseksi. Rakennusten kerrosluvun tulee alueella olla maksimissaan kaksi. Alueelle ei tule sijoittaa julkista tilaa. Tarkoituksena säilyttää pientaloidylli. Alueen pääkatujen reunoihin valaistujen pyöräteiden jatkaminen, ei poikittaisliittymiä (kaikki tiet vievät suoraan Kivistön keskustaan) Maanalaiset kaapelityöt on koordinoitava ja tehtävä samanaikaisesti alueen rakentamisvaiheessa, jotta teitä ei tarvitse kaivaa auki pian uudestaan. Alueella tulee säilyttää erillisiä pientaloalueita, ei laajentaa	Alueen tuuliolosuhteet ja pienilmastotekijät huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa. Uusien asuinkortteleiden rakennukset, puusto ja muu kasvillisuus tulee vähentämään tuulisuutta paikallisesti, mutta tuulisuus on huomioitava erityisesti rakennettavien alueiden reuna-alueilla. Uudet asuinkorttelit suunnitellaan voimassa olevat melustandardit täyttäviksi. Rakenteellisten meluntorjuntaratkaisujen tarvetta tutkitaan alueen jatkosuunnittelussa. Avoimeen maisemaan rajautuvat uudet asuinkorttelit sovitetaan maisemaan kasvillisuusvyöhykkeen avulla, jonka luonne tarkentuu jatkosuunnittelussa. Alueelle asemakaavoituksella mahdollistettava pientalorakentaminen tulee olemaan kerrosluvultaan 1–2 ½ välillä. Alueelle sijoittuu julkista tilaa, esimerkiksi katuja ja

	tai täydentää olemassa olevia alueita. Kulku Saraksen alueelle tulee järjestää moottoritien suunnalta, sillä Keimolantiellä liikkuu paljon lapsia.	puistoja. Kaavarungon lähtökohtana on, että kävelyn olosuhteet alueella ovat miellyttävät. Alueen pääasiallinen pyöräliikenteen yhteys järjestetään Keimolantielle. Autoliikenne ohjataan pääasiallisesti Keimolantien ja Kivipellontien kautta Vanhalle Hämeenlinnantielle. Alueen kunnallistekninen suunnittelu etenee asemakaavojen laadinnan rinnalla ja rakentamisen aikataulu tarkentuu suunnittelun edetessä. Kunnalla ei ole mahdollisuutta edellyttää yksityisiä operaattoreita toteuttamaan verkkoaan tietyssä aikataulussa. Uusien asuinkorttelien sijainti on suunniteltu muun muassa alueen maiseman, luonnonolosuhteiden ja olevan puuston ja turvallisen liikkumisen ehdoilla. Osa uusista asuinkortteleista on osoitettu olevien asuinalueiden jatkeeksi silloin, kun se on ollut sopivin suunnitteluratkaisu. Olevien alueiden mahdollinen täydennysrakentaminen riippuu maanomistajien tahdosta ja selviää asemakaavoitusvaiheessa. Alueen liikenneratkaisu pohjautuu pitkälti nykyiseen

		tie- ja katuverkkoon. Henkilöautoliikenne Saraksen pelloille suunniteltaviin asuinkortteleihin jakaantuu Vanhan Hämeenlinnatien ja Keimolantien välille. Keimolantie, joka on nykyisin valtion maantie, tulee sisältymään ensimmäiseen alueelle laadittavaan asemakaavaan, mikä mahdollistaa sen ottamisen kaupungin kaduksi ja siten katujärjestelyjen ja liikenneturvallisuuden parantamisen.
NRO 2 5.12.2023 Yksityishenkilö	Kivistö-Seutula-Keimolanmäki on jo valmiiksi täyteen rakennettu, eikä autoja tai pysäköintiä ole riittävissä määrin huomioitu. Kivistöön muuttaa jatkuvasti lisää ihmisiä, vaikka kaikki palvelut eivät ole vielä valmiina, koulut ovat täynnä oppilaita, aina lähikouluun ei edes mahdu. Vanhoja koulurakennuksia joudutaan laajentamaan, koska asukasmäärä kasvaa liian rakentamisen vuoksi. Mitä enemmän rakennetaan, sitä vähemmän Kivistössä on tilaa luonnolle ja eläimille. Luonto ja sen eläimet ovat yksi syy minkä vuoksi tykkään asua Kivistössä. Linnanmetsä ja peltoalueet ovat olleet koiran omistajana aivan loistavia ulkoilupaikkoja. Kivistössä tulisi miettiä ensin nykyisten, etenkin	Rauhalanlaakson kaavarungon laatiminen on käynnistynyt osana kaupunkiympäristö-lautakunnan hyväksymää kaavoitusohjelmaa vuodelle 2023. Vantaalla oli kaavarunko-prosessin käynnistyessä tavoitteena 400 uuden pientaloasunnon valmistuminen vuosittain. Vuonna 2026 tavoite on nostettu 500 pientaloasuntoon. Uuden alueen suunnittelu kaavarungon laatimisesta aina asemakaavoitukseen ja rakentamiseen asti on pitkä prosessi ja alueen suunnittelulla varmistetaan, että Vantaalla on luovutettavia pientalotontteja myös 2030-luvulla. Rauhalanlaakson kaavarungossa on varauduttu koulun ja kahden päiväkodin sijoittamiseen suunnittelualueelle odotetun asukasmäärän kasvun

	autoilevien, asukkaiden tarpeita. Kaikki eivät voi tehdä työmatkoja julkisille liikenteellä. Tämän jälkeen voi miettiä, tarvitseeko alueelle rakentaa lisää asuintaloja ja pilata sitä myöden luontoa ja Kivistön alkuperäistä olemusta. Kaikkien kaupunginosien ei tarvitse olla rakennettu täyteen. Kivistö on viimeisiä luonnon äärellä sijaitsevia kaupunginosia. Metsässä kävely ei ole miellyttävää, jos näkee sisään ihmisten asuntoihin, eivätkä asukkaatkaan arvosta ulkoilijoita kotiensa läheisyydessä. Myös lapset tarvitsevat metsää leikkejä varten, kaiken ei tarvitse olla asfalttia.	mukaisesti. Uusi rakentaminen on sijoitettu alueelle siten, että mahdollisimman paljon vanhaa metsää säilyy ja alueen luontoarvot säilyvät tai paranevat. Linnanojan ja Kannistonojan ympäristö on kaavarungossa varattu avoimeksi virkistysalueeksi. Linnanmetsä jää suunnittelualueen ulkopuolelle ja Rauhalanlaakson kaavarungon keskiosassa on säilytetty vanha metsäalue virkistysalueena. Suunnittelualueen itäosassa, Kenraalintien lähistöllä sijaitseva metsäinen kumpare säilytetään suunnitelmassa ja sen etelärinteeseen suunnitellaan mäenlaskupaikka. Kaavarunkosuunnitelman laadinnassa on pyritty säilyttämään maaseutumaisemalle ominaisia pitkiä näkymälinjoja uuden rakentamisen lomassa. Kaavarungossa on myös varattu laajat metsäiset ja avoimet virkistysalueet hyvien ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksien varmistamiseksi myös jatkossa.
NRO 3 16.12.2023 Yksityishenkilö	Asumme Vanhan Kivistön pohjoisosassa. Kannatamme hanketta. Hyvä, että tulee uusia kävelyreittejä ja että	Kaavarungon lähtökohtana on, että kävelyn olosuhteet alueella ovat miellyttävät. Alueen pääasiallinen

	alueen tiestö kävely- ja pyöräreitteineen kehittyy. Toivomme alueelle myös puistoa ja luontoa sekä joukkoliikenteen kehittämistä, sillä nyt meiltä kulkee asemalle vain yksi bussiyhteys.	pyöräliikenteen yhteys järjestetään Keimolantielle. Uusi rakentaminen on sijoitettu alueelle siten, että mahdollisimman paljon vanhaa metsää säilyy ja alueen luontoarvot säilyvät tai paranevat. Alueen suunnittelun tavoitteena on parantaa joukkoliikenteen yhteyksiä, jotka on myös jatkossa keskitetty Keimolantielle. Pysäkkiympäristöjä parannetaan ja kävelyreitit pysäkeille suunnitellaan mahdollisimman lyhyiksi. Vantaan kaupunki ei voi suoraan määritellä liikennöinnin vuoroväliä, mutta tavoitteena on, että alueen rakentuessa valmiiksi linja-autojen vuoroväli olisi n. 10-20 minuuttia.
NRO 4 16.12.2023 Yksityishenkilö	Metsäsaareke pellolla Luutnantintien pohjoispuolella on tärkeä retkipaikka päiväkotien lapsiryhmille. Sama metsäsaareke on myös alueen lasten metsäleikkipaikka. Toivon siis, että tämä metsäsaareke säästettäisiin rakentamisen tieltä sellaisena kuin se nyt on. Rauhalanlaaksoon tarvitaan lapsille peli- ja luistelukenttä. Rauhalanlaaksoon rakennettavalle päiväkodille	Metsäsaareke suunnittelualueen itäosassa säilytetään ja mäen etelälaidalle suunnitellaan mäenlaskupaikka. Metsäsaarekkeen länsiosassa on säilytettävä lehto ja itäpuolella säilyy avonainen virkistysalue. Suunnittelualueelle on osoitettu jo kaavarunkovaiheessa kaksi leikkipaikan sijaintia. Lisäksi alueen päiväkotien ja koulun yhteydessä on leikki- ja pelimahdollisuuksia lapsille. Koulun ja päiväkotien laajuudet

	tulee suunnitella luonnonmukainen piha, joka tarjoaa varjoa myös kesähelteillä (mieluiten säästämällä alkuperäisiä isoja puita). Vantaanjoen välittömän ympäristön jättäminen ennalleen olisi hienoa.	ja pihajärjestelyt ja niihin liittyvät toiminnot tarkentuvat asemakaavoituksen edetessä. Suunnittelualueelle tullaan sijoittamaan kaksi päiväkotia, toinen koulun yhteyteen alueen keskukseen, toinen alueen eteläosaan. Päiväkotien tarkemmat sijainnit ja suunnittelu tarkentuu asemakaavavaiheessa. Vantaan strategisten linjausten mukaan tulee suosia ratkaisuja, joissa olevaa puustoa säästetään (jos sitä on), istutettava kasvillisuus on monimuotoista ja ilmastonmuutokseen (ml. sään ääri-ilmiöt, helleaallot) varaudutaan. Kaavarungon suunnittelualue ei ulotu Vantaanjoelle asti, mutta alueella sijaitsevat purot Kykisbäcken, Linnanoja ja Jelmusanoja on huomioitu suunnittelussa varaamalla niille riittävät suoja-alueet.
NRO 5 28.12.2023 Fingrid Oyj	Fingrid ei lausu Rauhalanlaakson kaavarungosta, koska alueella ei ole Fingridin nykyisiä tai suunniteltuja voimajohtoja eikä muita toimintoja.	Ei vastattavaa.
NRO 6 9.1.2024 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Rauhanlaakson kaavarungosta.	Ei vastattavaa.
NRO 7 9.1.2024 Yksityishenkilö	Vantaan kaupunki omistaa Saraksentien varrelta suurimman osan maista ja tähän liittyen ehdotan	Saraksentien kunnossapidon järjestäminen etenee kaavoituksesta erillisenä prosessina.

	tiekunnan puolesta, että Vantaan kaupunki ottaisi tiekunnan teiden kunnossapidon hoitamisen haltuunsa. Saraksentien ja Keimolantien väliselle metsäalueelle sopisi puisto. Alueella on vanha epävirallinen kaatopaikka. Olevien rakennusten ympäristöön (Saraksentie 6) toivotaan riittävää suojavyöhykettä uudelta rakentamiselta. Saraksentieltä kiinteistölle johtavalle yksityistielle ei toivota läpikulkuliikennettä. Kiinteistön ja Saraksentien välinen metsäalue toivotaan osoitettavan puistoalueeksi, jotta vanhojen kiinteistöjen ja uuden rakentamisen väliin ja suojavyöhyke.	Saraksentien ja Keimolantien välinen metsäalue on osoitettu kaavarungossa metsäiseksi virkistysalueeksi. Saraksentie 6 pohjoispuolelle on kaavarungossa osoitettu metsäinen virkistysalue. Sen pohjoispuolelle, nykyiselle peltoalueelle, on suunnitelmassa osoitettu uusi asuinkortteli. Saraksentieltä kiinteistölle johtavalle sivutielle ei ole kaavarungossa osoitettu läpikulkuliikennettä. Saraksentie 6 ja 8 kiinteistöjen luoteispuolelle on kaavarunkosuunnitelmassa osoitettu metsäistä virkistysaluetta.
NRO 8 9.1.2024 Yksityishenkilö	Purolaakson toivotaan säilyvän rakentamattomana. Uusi rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle Keimolantietä. Linnanmetsä sekä yhteydet sinne ovat alueen asukkaille tärkeitä ulkoilualueita ympäri vuoden. On tärkeää päästä tiiviiltä asuinalueelta laajalle yhtenäiselle virkistysalueelle, jolla voi kiertää lenkin. Pelkkä viheryhteys ei riitä. Alueen maaseutumaiset	Linnanojan ja Kannistonojan ympäristö on kaavarungossa varattu avoimeksi virkistysalueeksi. Linnanmetsä jää suunnittelualueen ulkopuolelle ja Rauhalanlaakson kaavarungon keskiosassa on säilytetty vanha metsäalue virkistysalueena. Suunnittelualueen itäosassa, Kenraalintien lähistöllä sijaitseva metsäinen kumpare säilytetään suunnitelmassa ja sen etelärinteeseen suunnitellaan mäenlaskupaikka.

	maisemat ovat tärkeä henkireikä ja syy alueella asumiselle. Luontoympäristö vaikuttaa tutkimusten mukaan asukkaiden hyvinvointiin.	Kaavarunkosuunnitelman laadinnassa on pyritty säilyttämään maaseutumaisemalle ominaisia pitkiä näkymälinjoja uuden rakentamisen lomassa. Kaavarungossa on myös varattu laajat metsäiset ja avoimet virkistysalueet hyvien ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksien varmistamiseksi myös jatkossa.
NRO 9 11.1.2024 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kaavarungon tarkastelualueella sijaitsee vain osittain yleistä vesihuoltoverkostoa. Kaavoituksen edetessä tulee tarkastella nykyisten vesihuollon johtojen ja pumppaamoiden kapasiteettien riittävyys uudelle asutukselle. Uuden yleisen vesihuollon tarve ja laajuus tarkentuu alueen jatkosuunnittelussa. Vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti osoittaa yleisille alueille.	Nykyisten vesihuollon johtojen ja pumppaamoiden kapasiteettien riittävyys tullaan tarkastelemaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Uuden yleisen vesihuollon tarve tarkentuu suunnitelmien tarkentuessa.
NRO 10 13.1.2024 Yksityishenkilö	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Kivistön perhosalue on piirretty väärään paikkaan. Se ei sijaitse Linnanmetsässä vaan Linnanojan ja Linnanmetsän välissä. Kaavarungon alue sisältää paljon myös muita arvokkaita luontokohteita, joiden tilanne muuttuu huomattavasti huonommaksi, jos ympäristöön rakennetaan.	Kivistön perhosalue on merkitty kartalle kaupungin paikkatietojärjestelmään merkityn luonnon monimuotoisuusseuranta-alueen mukaisesti. Perhosalue sivuaa Linnanmetsän luonnonsuojelualuetta ja Forsbackan tien reunassa myös ulottuu luonnonsuojelualueelle. Kaavarunkoprosessin yhteydessä on suunnittelualueesta laadittu luontotyyppiselvitykset ja

	Lähellä tuotettua ruokaa tulisi arvostaa eikä heikentää vantaalaisten maanviljelijöiden toimintamahdollisuuksia. Alueen maisemalliset arvot ovat tärkeitä asukkaille. Miksi pitää rakentaa suuria ja epämiellyttäviä keskuksia lähiluonnon kustannuksella? Täydennysrakentamisella on pilattu monta viihtyisää paikkaa kuten Myyrmäki. Vantaalla on riittävästi vapaita asuntoja ilman uudisrakentamistakin.	niiden tulokset on huomioitu kaavarungon suunnitteluratkaisussa. Rakentamista ei osoiteta luontoselvityksissä yksilöidyille arvokkaille metsäalueille. Kaavarungon yleisenä periaatteena on ollut olevien metsäalueiden säilyttäminen ja rakentamisen osoittaminen nykyisille peltoalueille. Uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa Vantaan kaupungin omistamille peltoalueille ja vähäisissä määrin yksityisessä omistuksessa oleville peltoalueille. Kaavoitusta edistetään yhteistyössä yksityisten maanomistajien kanssa. Rauhalanlaakson kaavarungossa uusi rakentaminen on pyritty sovittamaan arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Alueen asuinrakennuskanta tulee koostumaan pientaloista, jotka sovitetaan maaseutumaiseen ympäristöön. Rauhalanlaakson kaavarungon laatiminen on käynnistynyt osana kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymää kaavoitusohjelmaa vuodelle 2023. Lisäksi Vantaalla oli kaavarunkoprosessin käynnistyessä tavoitteena 400 uuden pientaloasunnon valmistuminen vuosittain. Vuonna 2026 tavoite on nostettu 500 pientaloasuntoon.

		Uuden alueen suunnittelu kaavarungon laatimisesta aina asemakaavoitukseen ja rakentamiseen asti on pitkä prosessi ja alueen suunnittelulla varmistetaan, että Vantaalla on luovutettavia pientalotontteja myös 2030-luvulla.
NRO 11 14.1.2024 Yksityishenkilö	Alue on pidettävä maaseutumaisena alueena rakentamisesta huolimatta. Rakentaminen on tehtävä väljästi. Aluetta on kaavoitettava pientalovaltaisena alueena, joka tarkoittaa omakoti- ja paritalotontteja. Tonttien on oltava riittävän suuria. Liikennesuunnittelussa varmistettava autoilun mahdollisuudet ja edellytykset. Riittävästi paikoitusmahdollisuuksia.	Kaavarunkosuunnitelman laadinnassa on pyritty säilyttämään maaseutumaisemalle ominaisia pitkiä näkymälinjoja uuden rakentamisen lomassa ja sovittamaan uusi rakentaminen arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Alueen asuinrakennuskanta tulee koostumaan korkeintaan 2 ½-kerroksisista taloista. Alueen liikennesuunnittelun periaatteet noudattavat Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa (2023) esitettyjä linjauksia ja pysäköinnin osalta noudatetaan kaupungin laajuista pysäköinnin mitoitusohjetta (2025). Pientaloista koostuvalla uudella alueella keskeinen liikkumisen muoto on henkilöauto ja autoliikenteen turvallinen järjestäminen alueella on ensiarvoisen tärkeää onnistuneen lopputuloksen saavuttamiseksi.
NRO 12 14.1.2024 Yksityishenkilö	Rauhalanlaakso tulee suunnitella pelkästään omakoti- ja paritalojen alueeksi. Pientaloilla houkutellaan Vantaalle uusi	Kaavarunkosuunnitelman laadinnassa on pyritty säilyttämään maaseutumaisemalle ominaisia pitkiä näkymälinjoja uuden

	asukkaita sekä pidetään kiinni olevista vantaalaisista. Aluetta ei tule suunnitella liian tehokkaaksi vaan houkuttelevaksi. Suunnittelussa tulee huomioida arvokas ympäristö ja sen historia. Liikenteen suunnittelussa kannattaa lähtökohdaksi ottaa heti alkuun, että asukkailla on autoja.	rakentamisen lomassa ja sovittamaan uusi rakentaminen arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Alueen asuinrakennuskanta tulee koostumaan korkeintaan 2 ½ -kerroksisista taloista. Alueella tullaan tarjoamaan niin monipuolisia mahdollisuuksia yhtiömuotoiseen pientalotuotantoon, sekä omatonttiseen pientalorakentamiseen eri kokoisilla tonteilla. Alueen liikennesuunnittelun periaatteet noudattavat Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa (2023) esitettyjä linjauksia ja pysäköinnin osalta noudatetaan kaupungin laajuista pysäköinnin mitoitusohjetta (2025). Pientaloista koostuvalla uudella alueella keskeinen liikkumisen muoto on henkilöauto ja autoliikenteen turvallinen järjestäminen alueella on ensiarvoisen tärkeää onnistuneen lopputuloksen saavuttamiseksi.
NRO 13 15.1.2024 Finavia Oyj	Rauhalanlaakson länsiosa sijaitsee Vantaan yleiskaavassa esitetyllä Helsinki-Vantaan lentoaseman Lden 50–55 dB lentokonemelualueella. Alueen itäpuoli on Lden 50 dB alittavalla lentokonemelu-alueella. Kaavarungon osallistumis- ja arviointi-suunnitelmassa Lden 50 dB	Melualueista ja meluntorjunnasta esitetyt näkökohdat on huomioitu kaavarunkomateriaalissa ja ne otetaan huomioon myös suunnittelun jatkovaiheessa asemakaavaprosessien yhteydessä.

	alittavasta alueesta on käytetty termiä ”ei-melualue”, mikä saattaa luoda mielikuvan alueesta, jossa lentokonemelua ei esiinny lainkaan. Kaavarunkoaineistossa alueen lentokonemelun esiintymistä tulee kuvata lentokone-melutason mukaisesti. Lentokonemelua ilmenee alueella säännöllisesti ja kaava-alueen länsiosassa tieliikennemelu on lentokonemelun ohella merkittävä kaavassa huomioitava tekijä. Alueen tarkemassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota meluntorjuntaan sekä tie- että lentoliikenteen vuoksi. Meluntorjunta on suunniteltava kokonaismelutilanteen edellyttämällä tavalla huomioiden korttelirakenteet, rakennusmassoittelu ja ääneneristävyysvaatimukset.	
NRO 14 15.1.2024 Yksityishenkilö	Asumme kaavarunkoalueella ja suunnitelma tulee toteutuessaan vaikuttamaan huomattavasti asuinympäristöömme. Hienoa, että aluetta ryhdytään kehittämään, mutta toivomme, että asukkaita kuullaan prosessin edetessä. Alueella on nykyisin hyvin puutteelliset kevyen liikenteen reitit, vaikka alueella asuu paljon	Kaavarungon suunnittelun lähtökohtia ja suunnitelmaluonnosta on esitelty useissa yleisötilaisuuksissa ja suunnitelmista on mahdollista antaa palautetta nähtävillä olon aikana. Jatkossa asemakaavoitusprosessien yhteydessä järjestetään niin ikään yleisötilaisuuksia ja mahdollisuuksia antaa palautetta suunnitelmista. Suunnitelmissa on, että

	lapsiperheitä. Toivomme, että kevyen liikenteen väylien rakentaminen priorisoidaan, kun aluetta ryhdytään rakentamaan. Nykyinen yhteys Keimolantiellä ei ole turvallinen ja mahdollisen työmaaliikenteen alkaessa entistä vaarallisempi. Myös Linnan kartanon kehittämisestä aiheutuva liikennemäärien kasvu Keimolantiellä ja Kyläpääntiellä on huomioitava alueen suunnittelussa. Ajonopeudet kasvavat herkästi kartanolle johtavalla tiellä rajoituksesta huolimatta. Toivomme, että Linnan kartanon ja Kylänpääntien liikenne-järjestelyitä voitaisiin suunnitella yhdessä Rauhalanlaakson alueen kehityksen kanssa.	eteläosa Keimolantiestä sisällytetään alueen ensimmäiseen asemakaavaan. Näin ollen Keimolantie otetaan kaupungin kaduksi ja sillä voidaan toteuttaa turvallisuutta parantavia toimenpiteitä. Suunnitelmissa on myös Linnanojaa reunustavalla virkistysalueella kulkeva kävelyn ja pyöräilyn reitti, mutta sen tarkempi linjaus ja toteutusaikataulu selviävät kaavasuunnittelun edetessä. Liikennesuunnittelussa huomioidaan aina myös suunnittelualueeseen kytkeytyvät alueet ja toiminnot, kuten mainittu Linnan kartanon alue ja sen kehittyvä toiminta.
NRO 15 15.1.2024 Yksityishenkilö	Kanniston ja Vanhan Kivistön alueet ympäristöineen ovat jo tiiviisti rakennettu ja tarvitsevat vastapainokseen laajoja virkistysalueita. Niillä on suuri merkitys asukkaiden hyvinvoinnille. Lähistöllä ei ole muuta laajaa virkistysaluetta kuin Rauhalan alueen pellot ja metsäinen kumpare, jotka on säilytettävä tulevaisuudessakin virkistysalueina. Alueen poikki virtaava Linnanoja on ekologisesti tärkeä vesiväylä ympäristöineen. Pelloilla	Linnanojan ja Kannistonojan ympäristö on kaavarungossa varattu avoimeksi virkistysalueeksi. Linnanmetsä jää suunnittelualueen ulkopuolelle ja Rauhalanlaakson kaavarungon keskiosassa on säilytetty vanha metsäalue virkistysalueena. Suunnittelualueen itäosassa, Kenraalintien lähistöllä sijaitseva metsäinen kumpare säilytetään suunnitelmassa ja sen etelärinteeseen suunnitellaan mäenlaskupaikka.

	näkyy myös eläimiä. Vastustamme Rauhalan peltoja halkovan tien rakentamisen Luutnantintien puoleiselle alueelle. Tie tulee rakentaa Lammin valurauta-muottitehtaan puolelle, mikäli välttämätöntä. Rauhalanpeltoa ei tule rakentaa. Mikäli alueelle on välttämätöntä rakentaa, on Luutnantintien puoleisen asuinalueen ja mahdollisen uudisalueen väliin on jätettävä virkistysalue. Lisäksi vastustamme Rauhalanpelloille ilmassa sekä maan alla kulkevien sähkölinjojen rakentamista. Jos on pakko rakentaa pelloille niin ainoastaan maan alla kulkevat sähkölinjat voi olla hyväksyttävissä.	Kenraalintieltä ei johdeta ajoneuvoliikennettä suunnittelualueelle. Uusia kortteleita palveleva ajoyhteys johdetaan pohjoisen kautta. Kivistön ja Kanniston olevan pientaloasutuksen ja uusien asuinkortteleiden väliin jää avoin virkistysalue. Rauhalanpelloille on kaavarunkosuunnitelmassa osoitettu uusia asuinkortteleita, mutta alue ei todennäköisesti ole ensimmäisten asemakaavoitettavien tai rakennettavien joukossa. Aviapolis-Keimola-voimajohdon tarkempi linjaus ja rakentamiseen liittyvät kysymykset etenevät omana prosessinaan, josta vastaa Vantaan Energian Sähköverkot Oy. Asiasta ei linjata Rauhalanlaakson kaavarungossa. Kaavarungossa varaudutaan suunnitteluhetkellä tiedossa olevaan johtolinjaukseen.
NRO 16 15.1.2024 Yksityishenkilö	Kanniston ja Vanhan Kivistön alueet ympäristöineen ovat jo tiiviisti rakennettu ja tarvitsevat vastapainokseen laajoja virkistysalueita. Niillä on suuri merkitys asukkaiden hyvinvoinnille. Lähistöllä ei ole muuta laajaa virkistysaluetta kuin Rauhalan alueen pellot ja metsäinen	Linnanojan ja Kannistonojan ympäristö on kaavarungossa varattu avoimeksi virkistysalueeksi. Linnanmetsä jää suunnittelualueen ulkopuolelle. Kenraalintien lähistöllä sijaitseva metsäinen kumpare säilytetään suunnitelmassa ja sen etelärinteeseen suunnitellaan

	kumpare, jotka on säilytettävä tulevaisuudessakin virkistysalueina. Alueen poikki virtaava Linnanoja on ekologisesti tärkeä vesiväylä ympäristöineen. Pelloilla näkyy myös eläimiä. Vastustamme Rauhalan peltoja halkovan tien rakentamisen Luutnantintien puoleiselle alueelle. Tie tulee rakentaa Lammin valurauta-muottitehtaan puolelle, mikäli välttämätöntä. Rauhalanpeltoa ei tule rakentaa. Mikäli alueelle on välttämätöntä rakentaa, on Luutnantintien puoleisen asuinalueen ja mahdollisen uudisalueen väliin on jätettävä virkistysalue. Lisäksi vastustamme Rauhalanpelloille ilmassa sekä maan alla kulkevien sähkölinjojen rakentamista. Jos on pakko rakentaa pelloille niin ainoastaan maan alla kulkevat sähkölinjat voi olla hyväksyttävissä.	mäenlaskupaikka. Kaavarungossa on myös varattu laajat metsäiset ja avoimet virkistysalueet hyvien ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksien varmistamiseksi myös jatkossa. Kenraalintieltä ei johdeta ajoneuvoliikennettä suunnittelualueelle. Uusia kortteleita palveleva ajoyhteys johdetaan pohjoisen kautta. Aviapolis-Keimola-voimajohdon tarkempi linjaus ja rakentamiseen liittyvät kysymykset etenevät omana prosessinaan, josta vastaa Vantaan Energian Sähköverkot Oy. Asiasta ei linjata Rauhalanlaakson kaavarungossa. Kaavarungossa varaudutaan suunnitteluhetkellä tiedossa olevaan johtolinjaukseen.
NRO 17 15.1.2024 Yksityishenkilö	Saraksentie kunnalliseen hoitoon mahdollisimman pikaisesti. Metsätorpantie voisi yhdistyä Saraksentiehen.	Saraksentien kunnossapidon järjestäminen etenee kaavoituksesta erillisenä prosessina. Kaavarunkosuunnitelmassa esitetään kävely- ja pyöräily-yhteys Metsätorpantieltä Saraksentielle, mutta ajoneuvoliikenteen tulisi liikkua

		esimerkiksi Keimolantien ja uuden, rakennettavan etelä-pohjoissuuntaisen katuyhteyden kautta. Suunnitelmat ovat alustavia ja tarkentuvat myöhemmin asemakaavavaiheessa.
NRO 18 15.1.2024 Vantaan kaupunginmuseo	*Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema:* Alue historiallista Keimbyn kylää. Alueelta tunnetaan 1700-luvulta neljä taloa; Backas, Gyras, Petas ja Saras, lisäksi Linnan kartano kylän suurimpana maanomistajana lasketaan kantataloksi. Näiden talojen maita sittemmin jaettu moneen otteeseen. Alueella runsaasti rakennusperintökohteita liittyen Keimolan kylähistoriaan. Näitä inventoitu Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnissa (Vaari-inventointi, Eskola, 2018). Suurin osa alueen rakennusperintökohteista sijaitsee alueen pohjoisosassa ja ne ovat pääosin maatilarakennuksia. Alueen keskiosan rakennusperintö-kohteita ovat Saraksen tilan vanhat rakennukset sekä entinen kyläkoulu pihapiireineen. Lisäksi alueella on tielinjauksia, jotka on merkitty rakennusperintö-kohteiksi. Byändan torppa on ainoa	Kaavarunkoalueella sijaitsevat rakennusperintökohteet on merkitty kaavarunkokartalle. Alueesta on laadittu kulttuuriympäristöselvitys, jossa on esitelty alueen historiaa, rakentumisen vaiheita sekä analysoitu alueen maisemallisia tekijöitä. Selvitys on laadittu kaupungin omana työnä kaupunginmuseon ohjauksessa. Alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu kaavarungon suunnitteluratkaisussa siten, että arvokkaimmat näkymäakselit jätetty avoimiksi ja arvokkaita rakennusperintökohteita on hyödynnetty uusien alueiden kaupunkikuvallisina kiintopisteinä mahdollisuuksien mukaan. Uudet naapurustot on sovitettu arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Alueen historia ja historialliset arvot huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa, uutta rakentamista ohjaavissa kaavamääräyksissä ja nimistössä.

	asemakaavalla suojeltu rakennusperintökohde alueella. Osa kaavarunkoalueesta yleiskaavassa maisemallisesti arvokasta aluetta, myös valtakunnallisella tasolla. Alueen kehittämisen linjaukset tulevat olla voimassa olevan yleiskaavan määräysten mukaisia. Arvokkaille alueille ei tule osoittaa lisärakentamista siten, että se aiheuttaisi ristiriitoja kulttuuriympäristön vaalimisen kanssa. Alueen rakennusperintöarvoiltaan merkittävät rakennukset tulee merkitä kaavarunkokartalle kohteina, joiden suojeluperusteet tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen kehittämisen tueksi tulee kaavatyön aikana laatia kulttuuriympäristöselvitys. *Arkeologia* Alueella sijaitsee kaksi muinaismuistolailla suojeltua muinaisjäännöstä: historiallisen ajan kylätontti Keimby Backas sekä vanha tielinja Keimby-Gyras-Backas. Kivikausi ja keskiaika tulisi huomioida alueen jatkosuunnittelussa. *Kulttuuriympäristöselvitys* Kaavarunkoa varten tulee tehdä kulttuuriympäristö-	

	selvitys, jonka tarkoituksena on selvittää alueen erityispiirteet ja erityiset kulttuurihistorialliset arvot, jotta rakennusperintö-kohteiden ja arvokkaiden alueiden suojelutarpeet voidaan tiedostaa ja merkitä kaavarungon liitekartoille.	

Mielipide 1
Yksityishenkilö
5.12.2023

Ilmoituksenne oli Vantaan sanomissa, mutta en päässyt ti 24.10 2023 tilaisuuteenne, joten kirjoitan mielipiteeni kirjallisesti:

-pyydän ottamaan huomioon Saraksen alueella peltojen tuuliolosuhteet/voimakkaat- ja moottoritien äänihaitat

-aluetta rajoittavien katujen reunoihin avonaisille alueille puiden lisääminen (luontomaisen läheisyyden säilyttämiseksi ja ylläpitämiseksi)

-alueen rakentamisen rajoittuvan max. 2 kerroksisiin rakennuksiin pientalotyylisesti, ei julkista tilaa tms. näkyvästi tarkoituksena säilyttää pientaloidylli

-alueen pääkatujen reunoihin valaistujen pyöräteiden jatkaminen, ei poikittaisliittymiä (kaikki tiet vievät suoraan Kivistön keskustaan)

-ja huomioikaa/vaatikaa jo lupavaiheessa kaapelien vetotyöt, ettei aina tarvitse rikkoa valmista asfalttia jonkun talon tilatessa itselleen kaapelinettiyhteyden

-pyrkikää säilyttämään alueittaisia pientaloalueita, eikä yhdistää niitä rakentamalla kiinni jo olemassa oleviin taloihin

-Saraksen peltoalueelle kulku ajoneuvoliikenteelle moottoritien suunnalta välttäen Keimolantietä, jolla paljon lapsiliikennettä

Vastine:

Alueen tuuliolosuhteet ja pienilmastotekijät huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa. Uusien asuinkortteleiden rakennukset, puusto ja muu kasvillisuus tulee vähentämään tuulisuutta paikallisesti, mutta tuulisuus on huomioitava erityisesti rakennettavien alueiden reuna-alueilla.

Uudet asuinkorttelit suunnitellaan voimassa olevat melustandardit täyttäviksi. Rakenteellisten meluntorjuntaratkaisujen tarvetta tutkitaan alueen jatkosuunnittelussa.

Avoimeen maisemaan rajautuvat uudet asuinkorttelit sovitetaan maisemaan kasvillisuusvyöhykkeen avulla, jonka luonne tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Alueelle asemakaavoituksella mahdollistettava pientalorakentaminen tulee olemaan kerrosluvultaan 1-2 ½ välillä. Alueelle sijoittuu julkista tilaa, esimerkiksi katuja ja puistoja

Kaavarungon lähtökohtana on, että kävelyn olosuhteet alueella ovat miellyttävät. Alueen pääasiallinen pyöräliikenteen yhteys järjestetään Keimolantien erilliselle pyöräkaistalle.

Autoliikenne ohjataan pääasiallisesti Keimolantien ja Kivipellontien kautta Vanhalle Hämeenlinnantielle.

Alueen kunnallistekninen suunnittelu etenee asemakaavojen laadinnan rinnalla ja rakentamisen aikataulu tarkentuu suunnittelun edetessä. Kunnalla ei ole mahdollisuutta edellyttää yksityisiä operaattoreita toteuttamaan verkkoaan tietyssä aikataulussa.

Uusien asuinkorttelien sijainti on suunniteltu muun muassa alueen maiseman, luonnonolosuhteiden ja olevan puuston ja turvallisen liikkumisen ehdoilla. Osa uusista asuinkortteleista on osoitettu olevien asuinalueiden jatkeeksi, kun se on ollut sopivin suunnitteluratkaisu. Olevien alueiden mahdollinen täydennysrakentaminen riippuu maanomistajien tahdosta ja selviää asemakaavoitusvaiheessa.

Alueen liikenneratkaisu pohjautuu pitkälti nykyiseen tie- ja katuverkkoon. Henkilöautoliikenne Saraksen pelloille suunniteltaviin asuinkortteleihin jakaantuu Vanhan Hämeenlinnatien ja Keimolantien välille. Keimolantie, joka on nykyisin valtion maantie, tulee sisältymään ensimmäiseen alueelle laadittavaan asemakaavaan, mikä mahdollistaa sen ottamisen kaupungin kaduksi ja siten katujärjestelyjen ja liikenneturvallisuuden parantamisen.

Mielipide 2
Yksityishenkilö
5.12.2023

Huomasin Vantaan sivuilla uutisen Rauhalanlaakson kaavoittamisesta.

Aloin miettimään, onko pakko kaikki Vantaan kaupungin osat rakentaa täyteen. Eikö voisi antaa joidenkin olla vain rauhassa?

Kivistö-Seutula-Keimolanmäki on jo valmiiksi täynnä, eikä ole edes kunnolla huomioitu näissäkään alueissa autoja. Parkkipaikat aivan mitättömiä. Nyt uuden kauppakeskuksen parkkipaikkoja on ihan hyvin, mutta tulevaisuudessa sitäkin pitää laajentaa jos rakentaminen jatkuu samalla tahdilla ympäri Kivistöä.

Lisää ihmisiä alueelle, jossa kaikki palvelut eivät ole vielä valmiina, ja koulut aivan täynnä oppilaita. Itse näin tätä kuinka oppilaat eivät mahdu aina välttämättä edes lähikouluun työni puolesta.

Liika rakentaminen ja asukkaiden määrän kasvu ovat syy miksi vanhoja kouluja laajennetaan.

Mitä enemmän rakennetaan taloja, sitä vähemmän kohta on luontoa ja sen eläimiä Kivistön alueelle.

Luonto ja sen eläimet ovat yksi syy minkä vuoksi tykkään asua Kivistössä.

Linnanmaan metsä ja peltoalueet ovat olleet koiran omistajana aivan loistavia ulkoilupaikkoja, etenkin talvisin kun oma koira nauttii kulkea hangessa niin pelloilla kuin metsässä.

Miettikää ensin miten saatte Kivistöstä asukkaita hyödyttävän asuinpaikan, etenkin autoilevien. Kaikki eivät voi tehdä työmatkoja julkisille liikenteellä.

Kun tämä on ratkaistu muutenkin kuin rumilla parkkitaloilla, joissa jäätävät hinnat, niin sitten voitte alkaa miettimään, tarvitseeko Kivistöön välttämättä rakentaa lisää asuintaloja ja pilata sitä myöden luontoa ja Kivistön alkuperäistä olemusta.

Kaikkien kaupunkien osien ei tarvitse olla oikeasti rakennettu täyteen. Tämä alkaa olla ainoita luonnonäärellä olevia kaupunginosia, joista moni ihminen nauttii.

Se ei ole sama asia kävellä metsässä jos näkee toisen ihmisen asuntoon. Se on vastenmielistä. Tuskin siitä tykkää myöskään asukkaat että porukka kävelee aivan kodin vieressä koirien kanssa.

Myös lapset tarvitsevat metsää leikkejä varten, kaiken ei tarvitse olla asfalttia.

Vastine:

Rauhalanlaakson kaavarungon laatiminen on käynnistynyt osana kaupunkiympäristö-lautakunnan hyväksymää kaavoitusohjelmaa vuodelle 2023. Vantaalla oli kaavarunko-prosessin käynnistyessä tavoitteena 400 uuden pientaloasunnon valmistuminen vuosittain. Vuonna 2026 tavoite on nostettu 500 pientaloasuntoon.

Uuden alueen suunnittelu kaavarungon laatimisesta aina asemakaavoitukseen ja rakentamiseen asti on pitkä prosessi ja alueen suunnittelulla varmistetaan, että Vantaalla on luovutettavia pientalotontteja myös 2030-luvulla.

Rauhalanlaakson kaavarungossa on varauduttu koulun ja kahden päiväkodin sijoittamiseen suunnittelualueelle odotetun asukasmäärän kasvun mukaisesti.

Uusi rakentaminen on sijoitettu alueelle siten, että mahdollisimman paljon vanhaa metsää säilyy ja alueen luontoarvot säilyvät tai paranevat.

Linnanojan ja Kannistonojan ympäristö on kaavarungossa varattu avoimeksi virkistysalueeksi. Linnanmetsä jää suunnittelualueen ulkopuolelle ja Rauhalanlaakson kaavarungon keskiosassa on säilytetty vanha metsäalue virkistysalueena.

Suunnittelualueen itäosassa, Kenraalintien lähistöllä sijaitseva metsäinen kumpare säilytetään suunnitelmassa ja sen etelärinteeseen suunnitellaan mäenlaskupaikka.

Kaavarunkosuunnitelman laadinnassa on pyritty säilyttämään maaseutumaisemalle ominaisia pitkiä näkymälinjoja uuden rakentamisen lomassa. Kaavarungossa on myös varattu laajat metsäiset ja avoimet virkistysalueet hyvien ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksien varmistamiseksi myös jatkossa.

Mielipide 3
Yksityishenkilö
16.12.2023

Kannatan

Asumme itse Kersantintiellä ja hyvä että tulee uusia reittejä kävelyyn meillekin ja alueen tiestö kävely ja pyöräteineen kehittyy.

Toivon kuitenkin että luontoa ja puistojakin tulee alueelle ja joukkoliikenne linjasto kehittyy kunnolla, sillä nyt menee noin 1 bussi asemalta meille – ei hyvä.

Vastine:

Kaavarungon lähtökohtana on, että kävelyn olosuhteet alueella ovat miellyttävät. Alueen pääasiallinen pyöräliikenteen yhteys järjestetään Keimolantien erilliselle pyöräkaistalle.

Uusi rakentaminen on sijoitettu alueelle siten, että mahdollisimman paljon vanhaa metsää säilyy ja alueen luontoarvot säilyvät tai paranevat.

Alueen suunnittelun tavoitteena on parantaa joukkoliikenteen yhteyksiä, jotka on myös jatkossa keskitetty Keimolantielle. Pysäkkiympäristöjä parannetaan ja kävelyreitit pysäkeille suunnitellaan mahdollisimman lyhyiksi. Vantaan kaupunki ei voi suoraan määritellä liikennöinnin vuoroväliä, mutta tavoitteena on, että alueen rakentuessa valmiiksi linja-autojen vuoroväli olisi 10-20 minuuttia ympäri päivän.

Mielipide 4
Yksityishenkilö
16.12.2023

Tässä mielipiteitä Rauhalanlaakson kaavarungosta 021700:

- Metsäsaareke pellon keskellä alueen Luutnantintie / Vänrikinkuja pohjoispuolella on tärkeä retkipaikka Husaaritien ja Maitorpan päiväkotien lapsiryhmille. Etenkin Husaaritien päiväkodin luonnontilaiset metsäretkipaikat ovat vähentyneet dramaattisesti.

Päiväkodin vieressä oleva pieni metsä ei riitä seitsemän lapsiryhmän käyttöön. Sama metsäsaareke on myös alueen lasten metsäleikkipaikka majan rakennuksineen ja mäenlaskuineen. Toivon siis, että tämä metsäsaareke säästettäisiin rakentamisen tieltä sellaisena kuin se nyt on.

- Rauhalanlaaksoon ei toivoivottavasti tehdä samaa virhettä kuin Maitorppaan: lapsille ei ole minkäänlaista peli-/luistelukenttää. Tämä rajoittaa lasten omaehtoista liikkumista paljon. Maitorpan plussana on kuitenkin metsäinen leikkipuisto.

- Jos Rauhalanlaaksoon tulee päiväkoti, tehkää luonnonmukainen piha, korkeuseroja ja puuston VARJOA kesähelteille (mieluiten säästettäisiin alkuperäisiä isoja puita). Kivistön päiväkodin piha on hyvä esimerkki kunnon pihasta.

- Vantaanjoen välittömän ympäristön jättäminen ennalleen olisi hienoa.

Vastine:

Metsäsaareke suunnittelualueen itäosassa säilytetään ja mäen etelälaidalle suunnitellaan mäenlaskupaikka. Metsäsaarekkeen länsiosassa on säilytettävä lehto ja itäpuolella säilyy avonainen virkistysalue.

Suunnittelualueelle on osoitettu jo kaavarunkovaiheessa kaksi leikkipaikan sijaintia. Lisäksi alueen päiväkotien ja koulun yhteydessä on leikki- ja pelimahdollisuuksia lapsille. Koulun ja päiväkotien laajuudet ja pihajärjestelyt ja niihin liittyvät toiminnot tarkentuvat asemakaavoituksen edetessä.

Suunnittelualueelle tullaan sijoittamaan kaksi päiväkotia, toinen koulun yhteyteen alueen keskukseen, toinen alueen eteläosaan. Päiväkotien tarkemmat sijainnit ja suunnittelu tarkentuu asemakaavavaiheessa. Vantaan strategisten linjausten mukaan tulee suosia ratkaisuja, joissa olevaa puustoa säästetään (jos sitä on), istutettava kasvillisuus on monimuotoista ja ilmastonmuutokseen (ml. sään ääri-ilmiöt, helleaallot) varaudutaan.

Kaavarungon suunnittelualue ei ulotu Vantaanjoelle asti, mutta alueella sijaitsevat purot Kykisbäcken, Linnanoja ja Jelmusanoja on huomioitu suunnittelussa varaamalla niille riittävät suoja-alueet.

Mielipide 5
Fingrid Oy
28.12.2023

Fingrid ei lausu Rauhalanlaakson kaavarungosta, koska alueella ei ole Fingridin nykyisiä tai suunniteltuja voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Vastine:

Ei vastattavaa.

Mielipide 6
Helsingin Seudun Liikenne -kuntayhtymä
9.1.2024

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Rauhanlaakson

kaavarungosta.

Vastine:

Ei vastattavaa.

Mielipide 7
Yksityishenkilö
9.1.2024

Vantaan kaupunki omistaa tällä hetkellä Saraksentien varrelta suurimman osan maista (pakkolunastus, Saras) ja tähän liittyen ehdotan tiekunnan psta, että Vantaan kaupunki ottaisi tiekunnan teiden kunnossapidon/talviaurauksen hoitamisen haltuunsa mahdollisimman pian.

Hoidamme tällä hetkellä osamakasmaksujen sekä Vantaan kaupungin avustusten turvin kaiken talvikunnossapidon sekä muun tieosuuksien kunnossapidon. Tiekunnan alueella on pysyviä asukkaita enää muutamia, mutta sitä vastoin yritystoimintaa on mm. Saraksen tilan alueella hevostallilla, jossa käy paljon autoilevia asiakkaita sekä tiekunnan pj:llä Jari Lindroosilla on kuljetusfirma Jari Lindroos Oy, joten teillä kulkee päivittäin paljon raskasta liikennettä eli rekkoja ja kuorma-autoja sekä henkilöautoja.

Ps. Toistaiseksi Saraksentien-Viinamäentien tiekunta on valtuuttanut Jari Lindroos Oy:n hoitamaan mm. talviaurakset."

Lisäksi kaavarunkosuunnitelmiin liittyen seuraava palaute:

- Kiira-myrskyn tuhoama metsäalue (Saraksentie - Keimolantien välinen alue), jossa aiemmin kulki polku lähimmälle bussipysäkille:

Tälle alueelle sopisi puisto, maaperä on luultavasti saastunutta, koska sinne on dumpattu vuosien ajan jätteitä ammoisista ajoista lähtien ennen kunnollista jätehuoltoa (meillä on kierrätys ollut käytössä kotona 25v, komposti jne)

- Myös Saraksentie 6 tilan ympäristöön toivomme riittävää suojavyöhykettä esim. pellon suuntaan (Aluma-tehtaan suunta)

eli ei rakentamista rajalle eli takapihan suuntaan, kiitos

- Saraksentieltä 6 kiinteistöön johtaa pitkähkö sivutie (joka sis. talvikunnossapitoon/J.Lindroos Oy), tämä väylä on kulkutie kiinteistöömme emmekä halua sille läpikulkuliikennettä (yleistä autotietä tmv.)

- Kiinteistömme ja Saraksentien välinen metsäalue eli Hämeenlinnan väylän suunnalla oleva kolmion mallinen metsäalue, jossa myös myrsky aiheutti tuhoja ja kaatoi puustoa runsaasti (ent. Saraksen tilan maita myös):

Tähän toivomme myös puistoaluetta.

Näin vanhemmat jo olemassa olevat kiinteistöt eli Saraksentie 6 sekä Saraksentie 8 saisivat suojavyöhykkeen uuden rakennuskannan väliin.

Vastine:

Saraksentien kunnossapidon järjestäminen etenee kaavoituksesta erillisenä prosessina.

Saraksentien ja Keimolantien välinen metsäalue on osoitettu kaavarungossa metsäiseksi virkistysalueeksi.

Saraksentie 6 pohjoispuolelle on kaavarungossa osoitettu metsäinen virkistysalue. Sen pohjoispuolelle, nykyiselle peltoalueelle, on suunnitelmassa osoitettu uusi asuinkortteli.

Saraksentieltä kiinteistölle johtavalle sivutielle ei ole kaavarungossa osoitettu läpikulkuliikennettä.

Saraksentie 6 ja 8 kiinteistöjen luoteispuolelle on kaavarunkosuunnitelmassa osoitettu metsäistä virkistysaluetta.

Mielipide 8
Yksityishenkilö
9.1.2024

Hei,

Tutkin suunnitelmaanne liittyen Rauhalanlaakson kaavarunkoon.

Toivottavasti Purolaakso alue pysyisi koskemattomana ja uudet asuinalueet tulisivat mahdollisimman lähelle Keimolantietä.

Linnanmetsä sekä yhteydet sinne ovat niin tärkeitä ulkoilualueita ympäri vuoden alueen asukkaille, joten toivottavasti koko aluetta ei rakennettaisi täyteen. Lähistön päiväkodin lapset ovat käyneet alueella pulkkamäessä ja alueelta on päässyt hiihtämään Seutulaan asti. Kun seuraan makuuhuoneen ikkunastamme koiran ulkoiluttajien määrää, vahvistaa se sitä kuinka tärkeää on että ihmiset pääsevät ulkoilemaan väljemmille vesille tiheään rakennettujen katujen varsilta. Ja pelkkä yhteys ei riitä, on tärkeää että kunnon lenkin saa kierrettyä luontoympäristössä.

Vastine:

Linnanojan ja Kannistonojan ympäristö on kaavarungossa varattu avoimeksi virkistysalueeksi. Linnanmetsä jää suunnittelualueen ulkopuolelle ja Rauhalanlaakson kaavarungon keskiosassa on säilytetty vanha metsäalue virkistysalueena.

Suunnittelualueen itäosassa, Kenraalintien lähistöllä sijaitseva metsäinen kumpare säilytetään suunnitelmassa ja sen etelärinteeseen suunnitellaan mäenlaskupaikka.

Kaavarunkosuunnitelman laadinnassa on pyritty säilyttämään maaseutumaisemalle ominaisia pitkiä näkymälinjoja uuden rakentamisen lomassa. Kaavarungossa on myös varattu laajat metsäiset ja avoimet virkistysalueet hyvien ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksien varmistamiseksi myös jatkossa.

Mielipide 9
Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
11.1.2024

Rauhalanlaakson kaavarunko nro 021700, kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 23. kaupunginosa Kivistö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan kaavarungosta mm. seuraavaa:

”Kaavarungon tavoitteena on määrittää periaatteet Rauhalanlaakson kehittämiselle. Aluetta on tarkoitus kehittää pientalopainotteisena monimuotoisen asumisen alueena. Rauhalanlaakson kaavarungon tarkoituksena on tutkia alueelle soveltuva asumisen määrä ja laatu sekä kaupunkikuva ja -rakenne. Rauhalanlaaksoksi kutsuttu kaavarunkoalue sijaitsee Vantaan Kivistössä rajautuen lännessä Hämeenlinnanväylään, idässä Linnanmetsään, pohjoisessa Keimolantiehen ja etelässä Vanhan Kivistön pientaloalueeseen. Kaavarunkotyössä tarkastellaan tarvittaessa myös laajempaa aluetta. Suuri osa tarkastelualueesta on nykyisellään peltoa. Alueella on jonkin verran omakotiasumista.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan seuraavaa:

Kaavarungon tarkastelualueella sijaitsee vain osittain yleistä vesihuoltoverkostoa. Alueen halki kulkevat yksittäiset jakelujohdot palvelevat lähinnä Vantaanjoen pohjoispuolisia alueita. Kaavoituksen edetessä tulee tarkastella nykyisten vesihuollon johtojen ja pumppaamoiden kapasiteettien riittävyys uudelle asutukselle.

Uuden yleisen vesihuollon tarve ja laajuus tarkentuu alueen jatkosuunnittelussa. Vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti osoittaa yleisille alueille. Vesihuollon tulee olla toteutettavissa HSY:n käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.

Vastine:

Nykyisten vesihuollon johtojen ja pumppaamoiden kapasiteettien riittävyys tullaan tarkastelemaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Uuden yleisen vesihuollon tarve tarkentuu suunnitelmien tarkentuessa.

Mielipide 10
Yksityishenkilö
13.1.2024

- Rauhalanlaakson kaavarungossa perhosalue on piirretty väärään paikkaan, tuo arvokas luontokohde Kivistön perhosalue ei ole kaavarungon sivulla 5 olevan kuvan mukaisesti Linnanmetsässä vaan Linnanojan ja Linnanmetsän välissä.

- kaavarungon alue sisältää paljon myös muita arvokkaita luontokohteita, joiden tilanne muuttuu huomattavasti huonommaksi, jos ympäristöön rakennetaan.

- viimeaikaiset kriisit ovat osoittaneet Suomessa kasvatetun ruoan tärkeyden. Lähiruoka -tuotantoa pitäisi arvostaa eikä vantaalaisia maanviljelijöitä ajaa ahtaalle peltoalueiden vähentyessä.

- maisemalliset arvot ovat tärkeitä, myös nykyisille kaavarungon alueella tai lähiympäristössä asuville.

Miksi pitää rakentaa keskukset suuriksi ja epämiellyttäviksi ja vielä lähiluonnon kustannuksella? Täydennysrakentaminen on pilannut monta aiemmin viihtyisää paikkaa, Myyrmäenkin. Vantaalla on tällä hetkellä myytävänä noin 2.500 asuntoa, joten kyllä täältä löytyy halukkaille asuntoja ilman uudisrakentamistakin!

Vastine:

Kivistön perhosalue on merkitty kartalle kaupungin paikkatietojärjestelmään merkityn luonnon monimuotoisuusseuranta-alueen mukaisesti. Perhosalue sivuaa Linnanmetsän luonnonsuojelualuetta ja Forsbackan tien reunassa myös ulottuu luonnonsuojelualueelle. Kaavarunkoprosessin yhteydessä on suunnittelualueesta laadittu luontotyyppiselvitykset ja niiden tulokset on huomioitu kaavarungon suunnitteluratkaisussa. Rakentamista ei osoiteta luontoselvityksissä yksilöidyille arvokkaille metsäalueille. Kaavarungon yleisenä periaatteena on ollut olevien metsäalueiden säilyttäminen ja rakentamisen osoittaminen nykyisille peltoalueille.

Uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa Vantaan kaupungin omistamille peltoalueille ja vähäisissä määrin yksityisessä omistuksessa oleville peltoalueille. Kaavoitusta edistetään yhteistyössä yksityisten maanomistajien kanssa.

Rauhalanlaakson kaaavarungossa uusi rakentaminen on pyritty sovittamaan arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Alueen asuinarakennuskanta tulee koostumaan pientaloista, jotka sovitetaan maaseutumaiseen ympäristöön.

Rauhalanlaakson kaavarungon laatiminen on käynnistynyt osana kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymää kaavoitusohjelmaa vuodelle 2023. Lisäksi Vantaalla oli kaavarunkoprosessin

käynnistyessä tavoitteena 400 uuden pientaloasunnon valmistuminen vuosittain. Vuonna 2026 tavoite on nostettu 500 pientaloasuntoon.

Uuden alueen suunnittelu kaavarungon laatimisesta aina asemakaavoitukseen ja rakentamiseen asti on pitkä prosessi ja alueen suunnittelulla varmistetaan, että Vantaalla on luovutettavia pientalotontteja myös 2030-luvulla.

Mielipide 11
Yksityishenkilö
14.1.2024

Haluan tuoda mielipiteen esille kaavatyöhön liittyen.

-Alue pidettävä maaseutumaisena alueena rakentamisesta huolimatta.

-Rakentaminen tehtävä väljästi.

-Aluetta kaavoitettava pientalovaltaisena alueena joka tarkoittaa omakoti- ja paritalo tontteja ja riittävän suuria.

-Liikennesuunnittelussa varmistettava autoilun mahdollisuudet ja edellytykset

-Riittävästi paikoitusmahdollisuuksia.

Vastine:

Kaavarunkosuunnitelman laadinnassa on pyritty säilyttämään maaseutumaisemalle ominaisia pitkiä näkymälinjoja uuden rakentamisen lomassa ja sovittamaan uusi rakentaminen arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Alueen asuinrakennuskanta tulee koostumaan korkeintaan 2 ½ kerroksisista taloista.

Alueen liikennesuunnittelun periaatteet noudattavat Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa (2023) esitettyjä linjauksia ja pysäköinnin osalta noudatetaan kaupungin laajuista pysäköinnin mitoitusohjetta (2025). Pientaloista koostuvalla uudella alueella keskeinen liikkumisen muoto on henkilöauto ja autoliikenteen turvallinen järjestäminen alueella on ensiarvoisen tärkeää onnistuneen lopputuloksen saavuttamiseksi.

Mielipide 12
Yksityishenkilö
14.1.2024

Hei, Rauhalanlaakso tulee suunnitella pelkästään omakoti- ja paritalojen alueeksi. Vantaa tarvitsee kunnon tontteja juuri näille talotyypeille jolla houkutellaan Vantaalle uusia asukkaita, sekä pidetään Vantaalaisia Vantaalla. Harkintaan kannattaa ottaa myös isompi tehokkuus-luku. Nyt ei ole syytä pilata alue tehokkuudella vaan tehdä sellainen alue joka houkuttaa asukkaita.

Suunnittelussa tulee huomioida arvokas ympäristö ja sen historia.

Liikenteen suunnittelussa kannattaa lähtökohdaksi ottaa heti alkuun että asukkailla on autoja, joten liikennesuunnittelu kannattaa ottaa tämä lähtökohdaksi.

Vastine:

Kaavarunkosuunnitelman laadinnassa on pyritty säilyttämään maaseutumaisemalle ominaisia pitkiä näkymälinjoja uuden rakentamisen lomassa ja sovittamaan uusi rakentaminen arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

Alueen asuinrakennuskanta tulee koostumaan korkeintaan 2 ½ kerroksisista taloista. Alueella tullaan tarjoamaan niin monipuolisia mahdollisuuksia yhtiömuotoiseen pientalotuotantoon, sekä omatonttiseen pientalorakentamiseen eri kokoisilla tonteilla.

Alueen liikennesuunnittelun periaatteet noudattavat Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa (2023) esitettyjä linjauksia ja pysäköinnin osalta noudatetaan kaupungin laajuista pysäköinnin mitoitusohjetta (2025). Pientaloista koostuvalla uudella alueella keskeinen liikkumisen muoto on henkilöauto ja autoliikenteen turvallinen järjestäminen alueella on ensiarvoisen tärkeää onnistuneen lopputuloksen saavuttamiseksi.

Mielipide 13
Finavia Oy
15.1.2024

Finavia Oyj:n mielipide Rauhalanlaakson kaavarungon 021700 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, Vantaa

Vantaan kaupunki on asettanut nähtäville Rauhalanlaakson kaavarungon (nro 021700) osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kirjalliset mielipiteet on pyydetty toimittamaan 15.1.2024 mennessä.

Rauhalanlaakson kaavarungon alue sijaitsee Kivistön alueen pohjoispuolella, valtatien 3 itäpuolella. Alueelle suunnitellaan pientalopainotteista monimuotoista asumista. Kaavarungossa määritetään asuinrakentamisen määrä ja laatu sekä tavoiteltava kaupunkirakenne. Nykyisin alue on suurimmaksi osaksi kaavoittamatonta peltoaluetta, jossa on vähän asutusta ja yritystoiminnan tiloja.

Rauhalanlaakson alueen länsiosa sijaitsee Vantaan yleiskaavassa esitetyllä Helsinki-Vantaan lentoaseman Lden 50–55 dB lentokonemelualueella. Alueen itäpuoli on Lden 50 dB alittavalla lentokonemelualueella. Kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Lden 50 dB alittavasta alueesta on käytetty termiä ”ei-melualue”. Finavia katsoo, että termi saattaa johtaa mahdollisia tulevia asukkaita harhaan ja luoda mielikuvan alueesta, jossa lentokonemelua ei esiinny lainkaan.

Tämän johdosta Finavia esittää, että Rauhalanlaakson kaavarungon ja muun kaavoituksen aineistossa alueen lentokonemelun esiintymistä tulee kuvata lentokonemelutason mukaisesti. Rauhalanlaakson alueella havaitaan kaikki kiitotieltä 22R nousevat ja pohjoiseen suuntaavat koneet. Täten lentokonemelua ilmenee alueella säännöllisesti. Kaava-alueen länsiosassa tieliikennemelu on lentokonemelun ohella merkittävä kaavassa huomioitava tekijä. Finavia katsoo, että alueen tarkemassa suunnittelussa on asumisviihtyvyyden

Vastine:

Melualueista ja meluntorjunnasta esitetyt näkökohdat on huomioitu kaavarunkomateriaalissa ja ne otetaan huomioon myös suunnittelun jatkovaiheessa asemakaavaprosessin yhteydessä.

Mielipide 14
Yksityishenkilö
15.1.2024

Asumme Kylänpään alueella Linnan metsän kupeessa Kyläpääntien varrella. Kylänpään alue on omakotitaloalue, johon Rauhalanlaakson kaava-alue (021700) tulee vaikuttamaan merkittävästi.

Pidämme hienona asiana, että aluetta aletaan vihdoin kehittämään, mutta toivoisimme, että alueen asukkaita kuultaisiin prosessin edetessä, sillä alueen kehityksellä on isoja vaikutuksia alueella asuville, sekä päivittäiseen liikkumiseen alueen alkaessa rakentumaan.

Toivoisimme, että kaavan valmistelussa, liikennemäärien arvioinnissa sekä toteutuksen vaiheistuksissa huomioitaisiin muutamia alueen asukkaille erityisen tärkeitä aiheita:

- Kylänpääntien asuinalueelle ei kulje ollenkaan kevyenliikenteen väylää, vaikka alueella asuu paljon lapsiperheitä ja toivoisimmekin, että tämä huomioitaisiin, kun aluetta aletaan kehittämään. Toivoisimme, että kehityssuunnitelmassa priorisoitaisiin alueen kevyenliikenteen väylien suunnittelu ja rakentaminen, sillä alueelta tulisi olla turvallinen kulkuyhteys jo ennen muiden mahdollisten rakennushankkeiden alkamista.

  Alueen ihmiset ja lapset kulkevat hyvin kapeaa ja vaarallista Keimolantien vartta pitkin Kivistön keskustaan, sillä tämä on ainoa kulkureitti palveluihin sekä kouluihin. Keimolantiellä liikkumisesta tulee entistä vaarallisempaa, kun työmaaliikenne tiellä tulee ajan myötä lisääntymään. Toivoisimme, että kaavassa esimerkiksi voitaisiin linjata sekä priorisoida ulkoilureitin tai kevyenliikenteen väylän rakentaminen nykyisten peltoalueiden läpi Kylänpääntien ja Kanniston (Kenraalintie) välille (Linnanojan suuntaisesti). Tämä tukisi myös kouluun liikkumista, sillä useat Kylänpäänalueen lapset käyvät Kanniston koulua ja joutuvat tällä hetkellä kulkemaan koulukyydillä vaarallisen koulumatkan takia.

- Toivoisimme myös, että liikennejärjestelyjä suunniteltaessa, mitoituksessa ja liikennemäärien lisääntymisessä huomioitaisiin myös Linnan kartanon alueen kehityksen vaikutukset Keimolantien ja Kylänpääntien liikennemäärien kasvuun. Linnan kartanon alueen kehittäminen tulee myös lisäämään alueen liikennettä, joka osaltaan myös lisää kevyenliikenteen väylien merkitystä. Kulku Linnan kartanolle tapahtuu Kylänpääntien kautta, jonka varressa on tällä hetkellä vain osittainen kevyenliikenteenväylä. Ajonopeudet Kartanolle johtavalla tiellä ovat jo tällä hetkellä järjettömän kovia, vaikka alueella on 30 km/h nopeusrajoitus. Liikennemäärien kasvaessa ja kevyenliikenteen väylien puuttuessa, tämä tulee lisäämään vaaratilanteita. Toivoisimme, että Linnan kartanon ja Kylänpääntien liikennejärjestelyitä voitaisiin suunnitella yhdessä Rauhalanlaakson alueen kehityksen kanssa ja varmistaa riittävät kevyenliikenteen väylät sekä hidasteet ajonopeuksien hillitsemiseksi, tai vaihtoehtoisesti johtaa kulku Linnan kartanon alueelle Riipiläntieltä Forsbackantien kautta.

Vastine:

Kaavarungon suunnittelun lähtökohtia ja suunnitelmaluonnosta on esitelty useissa yleisötilaisuuksissa ja suunnitelmista on mahdollista antaa palautetta nähtävillä olon aikana. Jatkossa asemakaavoitusprosessien yhteydessä järjestetään niin ikään yleisötilaisuuksia ja mahdollisuuksia antaa palautetta suunnitelmista.

Suunnitelmissa on, että eteläosa Keimolantiestä sisällytetään alueen ensimmäiseen asemakaavaan. Näin ollen Keimolantie otetaan kaupungin kaduksi ja sillä voidaan toteuttaa turvallisuutta parantavia toimenpiteitä.

Suunnitelmissa on myös Linnanojaa reunustavalla virkistysalueella kulkeva kävelyn ja pyöräilyn reitti, mutta sen tarkempi linjaus ja toteutusaikataulu selviävät kaavasuunnittelun edetessä.

Liikennesuunnittelussa huomioidaan aina myös suunnittelualueeseen kytkeytyvät alueet ja toiminnot, kuten mainittu Linnan kartanon alue ja sen kehittyvä toiminta.

Mielipide 15
Yksityishenkilö
15.1.2024

Vantaan kaupungin suunnittelemaan kaavarunkoon esitämme seuraavat mielipiteemme:

Rauhanlaakson alueella sijaitseva Kanniston ja Vanhan Kivistön alueet ympäristöineen ovat jo tiiviisti rakennettu. Rauhalan alueella olevat peltoalueet ja metsäinen kumparealue on aikaisemmissa suunnitelmissa merkitty säilytettäviksi puistoalueiksi ja asukkaiden virkistyskäyttöön (lähivirkistysalueeksi). Se oli yksi merkittävä syy ostaessamme tonttia Luutnantintien pellon reunalta, jonka vuoksi maksoimme preemiota tontista.

Alueella virtaava puro (ilmeisesti Linnanoja) on ekologisesti tärkeä vesiväylä ympäristöineen. Peltoalueesta sekä sen keskellä sijaitsevasta puustoisesta kumpareesta on muodostunut asukkaille erittäin tärkeä virkistys- ja ulkoilualue päivittäiseen käyttöön hiihtolatuineen. Tällä vapaalla virkistysalueella on iso merkitys alueen väestön hyvinvoinnin ylläpitoon.

Alueen eläimistö mm. ketut, kauriit, jänikset ym. ovat myös ottanut alueen ”omaksi virkistysalueekseen”, joita mm. läheisen päiväkodin lapset pääsevät ihmettelemään.

Huomioitavaa on, että nyt alueen suunnitelmassa oleva alue, jota aiotaan lisäkaavoittaa asuinalueeksi, on jo tiheään rakennettua omakotialuetta. Alueella ei ole muita ulkoilualueita lähietäisyydellä, joten tämä peltoalue kumpareineen on säilytettävä puisto- ja virkistysalueena.

Vastustamme Rauhalan peltoja halkovan tien rakentamisen Luutnantintien puoleiselle alueelle. Tie tulee rakentaa Lammin valurautamuottitehtaan puolelle, mikäli välttämätöntä. Sen lisäksi vastustamme Rauhalanpellon rakentamista. Mikäli alueelle on välttämätöntä rakentaa, on uuden asuinalueen sijoituttava Lammin valumuottitehtaan puolelle, niin sanotun peltotien pohjoispuolelle. Luutnantintien puoleisen asuin alueen ja mahdollisen uudisalueen väliin on jätettävä virkistysalue.

Lisäksi vastustamme Rauhalanpelloille ilmassa sekä maan alla kulkevien sähkölinjojen rakentamista. Jos on pakko rakentaa pelloille niin ainoastaan maan alla kulkevat sähkölinjat voi olla hyväksyttävissä.

Vastine:

Linnanojan ja Kannistonojan ympäristö on kaavarungossa varattu avoimeksi virkistysalueeksi. Linnanmetsä jää suunnittelualueen ulkopuolelle ja Rauhalanlaakson kaavarungon keskiosassa on säilytetty vanha metsäalue virkistysalueena.

Suunnittelualueen itäosassa, Kenraalintien lähistöllä sijaitseva metsäinen kumpare säilytetään suunnitelmassa ja sen etelärinteeseen suunnitellaan mäenlaskupaikka.

Kenraalintieltä ei johdeta ajoneuvoliikennettä suunnittelualueelle. Uusia kortteleita palveleva ajoyhteys johdetaan pohjoisen kautta.

Kivistön ja Kanniston olevan pientaloasutuksen ja uusien asuinkortteleiden väliin jää avoin virkistysalue. Rauhalanpelloille on kaavarunkosuunnitelmassa osoitettu uusia asuinkortteleita, mutta alue ei todennäköisesti ole ensimmäisten asemakaavoitettavien tai rakennettavien joukossa.

Aviapolis-Keimola -voimajohdon tarkempi linjaus ja rakentamiseen liittyvät kysymykset etenevät omana prosessinaan, josta vastaa Vantaan Energian Sähköverkot Oy. Asiasta ei linjata Rauhalanlaakson kaavarungossa. Kaavarungossa varaudutaan suunnitteluhetkellä tiedossa olevaan johtolinjaukseen.

Mielipide 16
Yksityishenkilö
15.1.2024

Vantaan kaupungin suunnittelemaan kaavarunkoon esitän seuraavaa:

Rauhanlaakson alueella sijaitseva Kanniston ja Vanhan Kivistön alueet ympäristöineen ovat jo tiiviisti rakennettu. Rauhalan alueella olevat peltoalueet ja metsäinen kumparealue on aikaisemmissa suunnitelmissa merkitty säilytettäviksi puistoalueiksi ja asukkaiden virkistyskäyttöön (lähivirkistysalueeksi).

Alueella virtaava puro (ilmeisesti Linnanoja) on ekologisesti tärkeä vesiväylä ympäristöineen. Peltoalueesta sekä sen keskellä sijaitsevasta puustoisesta kumpareesta on muodostunut asukkaille erittäin tärkeä virkistys- ja ulkoilualue.

Alueen eläimistö mm. ketut, kauriit, jänikset ym. ovat myös ottanut alueen omaksi elinympäristökseen.

Ottaen huomioon sen, että nyt alueen suunnitelmassa oleva alue, jota aiotaan lisä kaavoittaa asuinalueeksi, on jo tiheään rakennettua omakotialuetta. Alueella ei ole muita ulkoilualueita kävelymatkan lähietäisyydellä joten tämä peltoalue kumpareineen on säilytettävä puisto- ja virkistysalueena alueen asukkaille. Alueen päiväkodit ja koulut käyttävät aluetta retkeilyyn, luontoon tutustumiseen ja luonnossa oppimiseen sekä luonnosta oppimiseen, miksi tämä ilo pitäisi tuhota tulevilta sukupolvilta.

Vastustan Rauhalan peltoja halkovan tien rakentamisen Luutnantintien puoleiselle alueelle. Tie tulee rakentaa Lammin valurautamuottitehtaan puolelle. Kenraalintie ei saa jatkua autotienä pellon poikki.

Lisäksi vastustan Rauhalan pelloille ilmassa kulkevien sähkölinjojen rakentamista. Jos on pakko rakentaa pelloille sähkölinja niin ainoastaan maan alla kulkevat sähkölinjat voi olla hyväksyttävissä.

Vastine:

Linnanojan ja Kannistonojan ympäristö on kaavarungossa varattu avoimeksi virkistysalueeksi. Linnanmetsä jää suunnittelualueen ulkopuolelle. Kenraalintien lähistöllä sijaitseva metsäinen kumpare säilytetään suunnitelmassa ja sen etelärinteeseen suunnitellaan mäenlaskupaikka.

Kaavarungossa on myös varattu laajat metsäiset ja avoimet virkistysalueet hyvien ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksien varmistamiseksi myös jatkossa.

Kenraalintieltä ei johdeta ajoneuvoliikennettä suunnittelualueelle. Uusia kortteleita palveleva ajoyhteys johdetaan pohjoisen kautta.

Aviapolis-Keimola-voimajohdon tarkempi linjaus ja rakentamiseen liittyvät kysymykset etenevät omana prosessinaan, josta vastaa Vantaan Energian Sähköverkot Oy. Asiasta ei linjata Rauhalanlaakson kaavarungossa. Kaavarungossa varaudutaan suunnitteluhetkellä tiedossa olevaan johtolinjaukseen.

Mielipide 17
Yksityishenkilö
15.1.2024

Hei,

Tässä huomioitavaa /kirjallinen mielipide huomioon otettavaksi Rauhanlaakson kaavatyön 021700 suunnittelussa:

- Saraksentie kunnalliseen hoitoon mahdollisimman pikaisesti

- Metsätorpantie voisi yhdistyä Saraksentiehen

Vastine:

Saraksentien kunnossapidon järjestäminen etenee kaavoituksesta erillisenä prosessina.

Kaavarunkosuunnitelmassa esitetään kävely- ja pyöräily-yhteys Metsätorpantieltä Saraksentielle, mutta ajoneuvoliikenteen tulisi liikkua esimerkiksi Keimolantien ja uuden, rakennettavan etelä-pohjoissuuntaisen katuyhteyden kautta. Suunnitelmat ovat alustavia ja tarkentuvat myöhemmin asemakaavavaiheessa.

Mielipide 18
Vantaan kaupunginmuseo
15.1.2024

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Rauhalanlaakson kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62§ mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavarungon tavoitteena on määrittää periaatteet Rauhalanlaakson kehittämiselle. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Kaavarungon alue asettuu historiallisen Keimbyn kylän alueelle. Keimolan kylästä tunnetaan 1700-luvulta neljä taloa. Backas ja Gyras olivat Vanhan Nurmijärventien länsipuolella, Petas ja Saras taas tien itäpuolella. Lisäksi kylän kantataloihin lasketaan Linnan kartano, joka oli kylän suurin maanomistaja. Vuonna 1817 jaettiin Backaksen ja Gyraksen yhteenliitetyt maat kolmeen osaan, näin muodostettiin Sandbackan, Östergårdin ja Vestergårdin tilat. Mainitut kolme tilaa jaettiin kukin myöhemmin kahteen yhtä suureen osaan. Näin erotettiin Sandbackasta Gyras, Östergårdista Backas ja Vestergårdista Nygård. Vuonna 1841 erotettiin Petaksesta Byända ja vuonna 1852 Saras jakautui osiin Övre ja Nedre Saras (jälkimmäinen tunnetaan nimellä Stambo).

Alueella on runsaasti rakennusperintökohteita, jotka liittyvät Keimolan kylähistoriaan, ja jotka on inventoitu Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnin yhteydessä (Vaari-inventointi, Eskola 2018). Kaavarunkoalueen pohjoisosissa, Keimolantie 118-136 osoitteissa sijaitsee useita maatilojen rakennuksia. Näitä ovat 1870-luvulla rakennettu Backas-Östergårdin päärakennus (Keimolantie 118), jonka uudempi päärakennus ”Sontags” rakennettiin 1930-luvulla paikalla sijainneen rusthollin paikalle (Keimolantie 122). Samalla tontilla Sontagsin kanssa sijaitsee tilan luhtiaitta. Keimolantie 128:ssa sijaitsee entisen Kuusiston tilan rakennuksia, joissa on toiminut myös kylän kauppa. Päärakennus on menettänyt rakennushistorialliset arvonsa tehdyissä muutostöissä, mutta tontilla sijaitsee vanha sauna ja kalustovaja-/tallirakennus, joilla on inventoinnissa todettu olevan kulttuurihistoriallisia arvoja. Tontilla sijaitsevan maakellarin kulttuurihistoriallinen arvotus on kesken ja se tulee tehdä kaavatyön aikana. Keimolantie 132:ssa sijaitsee Backas-Vestergårdin päärakennus talousrakennuksineen (navetta, liiteri ja puuliiteri/kellari), jotka on arvotettu kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi. Tilalle vievä pihatien linjaus (Kirkantie – Backaksen pihatie) on merkitty Vantaan rakennusperintökohteeksi vuonna 2018 tehdyn tieinventoinnin perusteella. Backas-Vestergårdin tilan lato ja rengintupa sijaitsevat osoitteessa Keimolantie 136.

Hieman etelämpänä (Saraksentie 1-2) sijaitsee Saraksen tilan vanhoja rakennuksia, päärakennus ja navetta-/tallirakennus. Tästä kaakkoon taas on entinen kyläkoulu (Käinby småskola) talousrakennuksineen, joka on nykyisin kotiseututalona. Pihapiirin aitta ja sauna rakennukset ovat siirretty paikalle Keimolan kotiseutuyhdistyksen toimesta ”kotiseutumuseoksi”. Vanhat rakennukset nostavat osaltaan koulurakennuksen arvoa muodostaen kerroksellisen ja historiasta kertovan

pihapiirin. Saraksentie 8:ssa sijaitsee Myllymäen-tilan asuinrakennus, jolla on myös todettu kulttuurihistoriallista arvoa.

Asemakaava-alueella sijaitsee yksi jo suojeltu merkittävä rakennusperintökohde, Byändan torppa (Kyläpääntie 1). Niin Kyläpääntie kuin Keimolantiekin ovat merkittäviä historiallisia tielinjauksia, jotka on todettu Vantaan rakennusperintökohteiksi tieinventoinnin yhteydessä (Vantaan historiallisen tiestön inventointi, Pesonen 2018).

Osa kaavarunkoalueesta on voimassa olevassa yleiskaavassa merkitty maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi. Tämä alue on todettu merkittäväksi maisema-arvoiltaan myös valtakunnallisella ja maakunnallisella tasolla. Yleiskaavan merkintään liittyvässä määräyksessä todetaan, että alueen ”rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit ja puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaisia merkittäviä rakennusperintökohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127.1§), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- tai kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että rakennusten ja ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.”

Museon näkemyksen mukaan alueen kehittämisen linjaukset tulevat olla voimassa olevan yleiskaavan määräysten mukaisia, eikä arvokkaille alueille tule osoittaa lisärakentamista siten, että se aiheuttaisi ristiriitoja kulttuuriympäristön vaalimisen kanssa. Alueen rakennusperintöarvoiltaan merkittävät rakennukset tulee merkitä kaavarunkokartalle kohteina, joiden suojeluperusteet tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen kehittämisen tueksi tulee kaavatyön aikana tehdä kulttuuriympäristöselvitys, jossa tutkitaan maisemallisesti tärkeimmät alueet ja kohteet (kts. luku kulttuuriympäristöselvitys lausunnon lopusta).

Arkeologia

Kaavarungon alueella sijaitsee kaksi muinaismuistolailla (295/1963) suojeltua muinaisjäännöstä. Alueen pohjoisosassa sijaitsee historiallisen ajan kylätontti Keimby (Keimola) Backas (mj. rek. tunnus 1000001768) sekä vanha tielinja Keimby (Keimola), Gyras-Backas (mj. rek. tunnus 1000010740). Lisäksi heti kaavarunkoalueen pohjoispuolella sijaitsevat kivikautinen asuinpaikka Hepomäki (mj. rek. tunnus 92010070) sekä koillispuolella historiallinen kyläpaikka Keimby (Keimola) (mj. rek. tunnus 1000001767).

Hepomäen kivikautinen asuinpaikka on jaettu kahteen osaan ja sijaitsee Hämeenlinnanväylän ja Vanhan Nurmijärventien risteyksestä koilliseen olevilla pelloilla. Kivikaudella asuinpaikan kahden osan välissä on ollut vettä ja eteläisempi alue on ollut saarena. Asuinpaikalta on löytynyt kivisiä hiomia, kvartsi-iskoksia ja kvartsiytimiä.

Keskiajalla Keimby eli Keimola ilmaantuu asiakirjoihin mahdollisesti jo 1440-luvulla. Varma tieto kylästä on kuitenkin vasta vuodelta 1527. Uudenmaan vuoden 1543 maakirjan mukaan Keimbyssä oli viisi taloa. Vuoden 1550 maakirjan perusteella yksi talo oli lisäksi ulkokyläläisten omistuksessa.

Seudun kivikausi ja keskiaika tulisi huomioida alueen jatkosuunnittelussa.

Kulttuuriympäristöselvitys

Kaavarungon tavoitteeksi tulisi museon näkökulman mukaan lisätä tavoite kulttuuriympäristön vaalimisesta. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että kaavarungossa selvitettäisiin, miten yleiskaavan määräystä rakennusten että ympäristön [uudis]rakentamista voidaan toteuttaa sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan alueella siten, että sen moninaiset kulttuurihistorialliset arvot eivät alueen kehittämisen myötä vaarantuisi. Kaavarunkoa varten tulee tehdä kulttuuriympäristöselvitys, jonka tarkoituksena on selvittää alueen erityispiirteet ja erityiset kulttuurihistorialliset arvot, jotta rakennusperintökohteiden ja arvokkaiden alueiden suojelutarpeet voidaan tiedostaa ja merkitä kaavarungon liitekartoille tulevissa asemakaavoissa suojeltaviksi. Selvityksessä tulee käydä ilmi alueen historia, niin arkeologisen kulttuuriperinnön, maiseman kehityksen kuin rakennusperinnön kannalta. Selvityksen tulee sisältää alueen muutoshistoriaa, jotta säilyneisyyttä pystytään arvioimaan. Alueen rakennusperintö on suurelta osin inventoitu, mutta joitakin täydennystarpeita on, etenkin nuorimman rakennuskannan kohdalla (1980-90-luvun rakennuskanta). Kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi todettujen rakennusten kohdalla tulee avata rakennusten sijaintia ympäristössä, sekä niiden suhdetta muihin rakennuksiin, pihaan, kortteliin ja maisemaan. Selvityksessä tulee ilmetä, mitkä ovat alueen tärkeimmät näkymälinjat ja alueet, jotka tulisi pitää avoimina ja rakentamattomina.

Vastine:

Kaavarunkoalueella sijaitsevat rakennusperintökohteet on merkitty kaavarunkokartalle. Alueesta on laadittu kulttuuriympäristöselvitys, jossa on esitelty alueen historiaa, rakentumisen vaiheita sekä analysoitu alueen maisemallisia tekijöitä. Selvitys on laadittu kaupungin omana työnä kaupunginmuseon ohjauksessa.

Alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu kaavarungon suunnitteluratkaisussa siten, että arvokkaimmat näkymäakselit jätetty avoimiksi ja arvokkaita rakennusperintökohteita on hyödynnetty uusien alueiden kaupunkikuvallisina kiintopisteinä mahdollisuuksien mukaan. Uudet naapurustot on sovitettu arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

Alueen historia ja historialliset arvot huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa, uutta rakentamista ohjaavissa kaavamääräyksissä ja nimistössä.

8 § **Asemakaavamuutos 002583 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 14 Varisto / Variston Sortti – Ehdotus nähtäville**

VD/7055/10.02.04.00/2024
SP/TKA/MJÄ/VIK

Asemakaavamuutos mahdollistaa HSY:n Sortti-aseman perustaminen Varistoon Martinkyläntien varteen. HSY:n tavoitteena on uuden Sortti-aseman perustaminen Länsi-Vantaalle kasvavan väestön jätehuollon tarpeisiin. Sortti-asemalle tulee toimisto, vastaanotto- ja sosiaalitilat sekä lämmintä ja kylmää varastotilaa, yhteensä 1 000 k-m2. Suurin kerrosluku on kaksi (II).

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 14212 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 14 Varisto.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 14212 sekä virkistysaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 14212.

Alue sijaitsee Martinkyläntie 35–37 ja Pärispruunpuistoa.

Hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Vantaan kaupunki, pieneltä osin Vartimar Oy.

Valmistelu
Kaupungin lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut konsulttina Ramboll Oy.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupallisten palvelujen aluetta KM ja lähivirkistysaluetta VL. Alueelle on merkitty ekologinen runkoyhteys, ohjeellinen ulkoilureitti ja Suuri Rantatie.

Voimassa oleva asemakaava
Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta KTTY ja lähivirkistysaluetta VL. Rakennusoikeus on 2 887 k-m2 (e=0,60), suurin kerrosluku on kolme (III). Matkatiellä (Suurella Rantatiellä) on ulkoilureitti (ur), ajoyhteys (ajo) ja suojellun tien merkintä (st).

Asemakaavamuutos
Kaavamuutoksella osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon korttelialuetta ET, lähivirkistysaluetta VL ja katualuetta. Matkatie säilyy suojeltuna tienä (st). Tontin rakennusoikeus on 1 000 k-m2 ja suurin kerrosluku kaksi (II).

Kaavaa varten laadittiin kaksi vaihtoehtoa, joista kaavaehdotukseksi esitetään pienemmän tontin, mutta laajemman virkistysalueen ja ekologisen runkoyhteyden tarjoava VE2. Tällöin kuitenkin Pärispruunoja joudutaan putkittamaan tontin kohdalla.

Kaavamuutos tehdään HSY:n Sortti-aseman tarpeeseen. Vantaalla on nyt vain Ruskeasannan Sortti-asema. Sortti-asemille voi tuoda maksutta kotitalouksien ja pt-yritysten jätettä.

Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia työpaikoista ja ympäristön huomioimisesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 14.10.2024.
Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä.
Kaavatilaisuus pidettiin 29.10.2024 Teams-tilaisuutena. Siinä oli 2 osallistujaa, jotka kiinnittivät huomiota liikenteeseen.
Mielipiteitä saatiin 5 kpl. Niissä oli tavanomaisia huomioita liikenteestä, johdoista ja suojellun tien merkinnästä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).
Kaava kohdistuu kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa tarpeellisen jätehuollon tontin, 1 000 k-m2.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.
Tontti on tarkoitus vuokrata HSY:lle.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.6.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002485 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Variston Sortti,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 9.6.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 9.6.2026
- Mielipiteet ja vastineet 9.6.2026

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
asemakaavasuunnittelija Mikko Järvi, p. 050 302 9416
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002583

Päiväys
Datum

9.6.2026

Vantaan kaupunki

VARISTON SORTTI

Kaupunginosa 14, Varisto

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14212 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 14212.

1:2000

Vanda stad

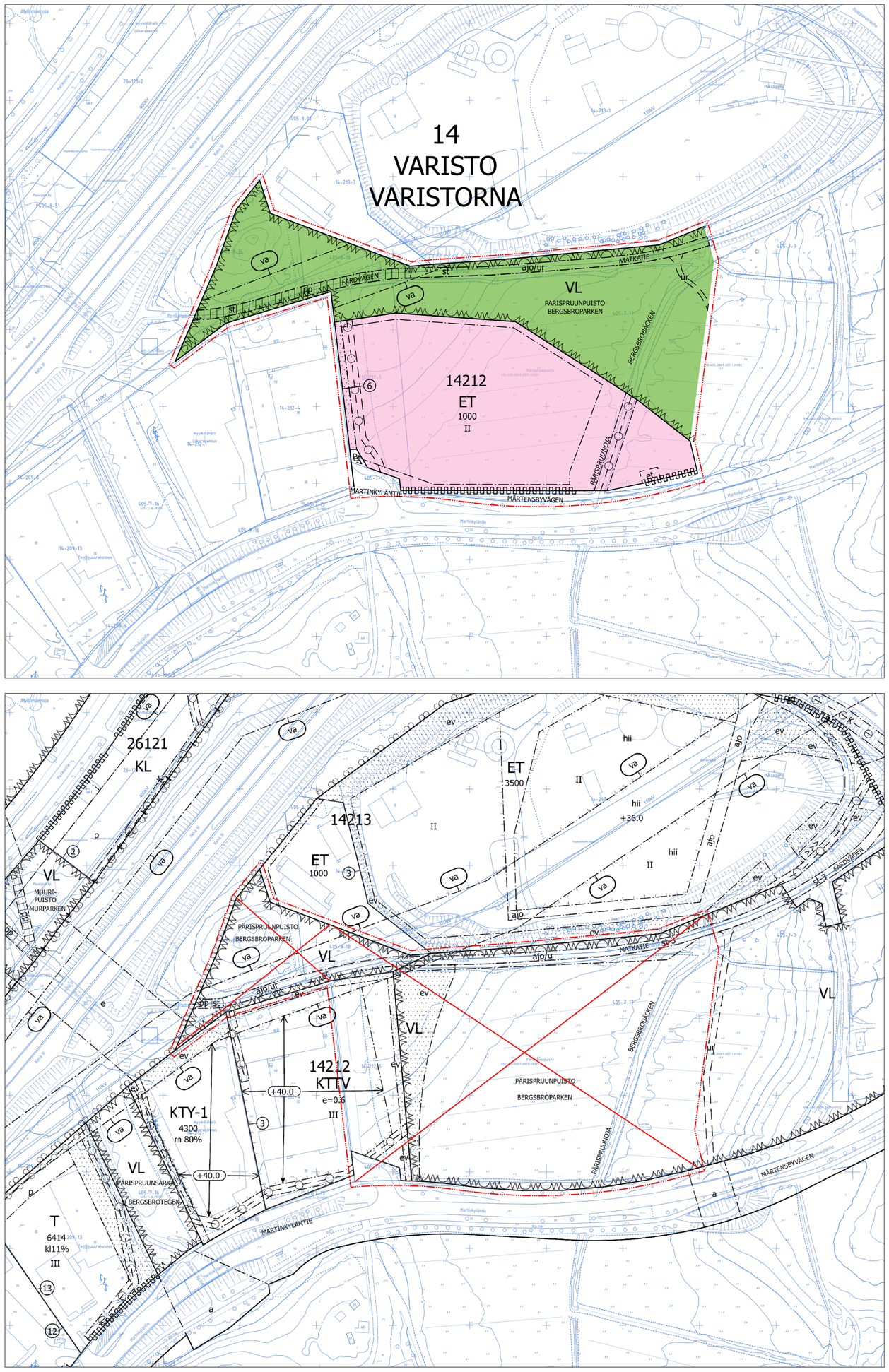
VARISTORNA SORTTI

Stadsdel 14, Varistorna

Ändring av detaljplan
Del av kvarteret 14212 samt gatu- och rekreationsområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 14212.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa vastaanottopaikan sekajätteille, kierrätettäville jätteille ja ongelmajätteille.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

På ornrådet får byggas en mottagningsplats för blandavtall, återvinningsavfall och problemavfall.

Tontille saa sijoittaa jätteiden keräyslavoja ja säiliöitä, joiden sijoituspaikkojen tulee olla pääasiassa katettuja.

På tomten får placeras uppsamlingsflak och kärl för avfall, placeringsställena för dessa ska huvudsakigen vara försedda med tak.

Jätteiden vastaanottopaikan yhteyteen on rakennettava palovesiasema.

I anslutning till mottagningsplatsen för avfall ska byggas en brandvattenstation.

Rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden sekä katoksien, aitojen ja muurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen korkeatasoinen kokonaisuus.

Byggnaderna och konstruktionerna i anslutning till dessa samt tak, stängsel och murar ska vara högklassiga och enhetliga till sitt material och med avseende på stadsbilden.

Asemapiirroksessa on osoitettava turvalliset jalankulkuyhteydet tontilla.

I situationsplanen ska anvisas trygga gångförbindelser på tomten.

Rakentamatta jääville tontinosille tulee istuttaa puita ja kunttaa.

De obebyggda delarna av tomten bör planteras med träd och med mår.

Katoksissa tulee käyttää monilajista ketokasvikattoa.

Ett fältväxttak av flera arter ska användas i tak.

Tontin ja ympäröivän alueen korkoerosta johtuva luiska ja siihen liittyvä suojaistutus voidaan toteuttaa tontin ulkopuolisella virkistysalueella.

Lutningen till följd av höjdskillnaden mellan tomten och det omgivande området och tillhörande skyddande plantering kan genomföras i rekreationsområdet utanför tomten.

Hulevedet on viivytettävä.

Dagvatten ska fördröjas.

Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla toimistoissa ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 32 dB.

Ljudisolering mot flyg- och vägbuller i kontos- och andra tysta utrymmen ska vara minst 32 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Minimiantalet bilplatser avgörs i samband med bygglovet.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Vihertehokkuutta saa toteuttaa myös tontin ulkopuolella lähivirkistysalueella.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Gröneffektivitetet får även genomföras utanför tomten, på det närrekreationsområdet.

Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia sekä alueellisia.

Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika och områdesvisa.

VL — **Lähivirkistysalue.** — **Område för närrekreation.**

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. — **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

Osa-alueen raja. — **Gräns för delområde.**

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. — **Riktgivande gräns för område eller del av område.**

6 — **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.** — **Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. — **Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

14 — **Kaupunginosan numero.** — **Stadsdelsnummer.**

VARI — **Kaupunginosan nimi.** — **Stadsdelens namn.**

14212 — **Korttelin numero.** — **Kvartersnummer.**

MARTINKYLÄNTIE — **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** — **Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

MATKATIE — **Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.** — **Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.**

1000 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.** — **Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**

II — **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.** — **Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**

Rakennusala. — **Byggnadsyta.**

et — **Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.** — **Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**

ur — **Ohjeellinen ulkoilureitti.** — **Riktgivande friluftsled.**

Istutettava alueen osa. — **Del av område som skall planteras.**

Katu. — **Gata.**

ajo/ur — **Ajoyhteys ja ulkoilureitti.** — **Körförbindelse och friluftsled.**

pp — **Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.** — **För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.**

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. — **Del av område reserverad för underjordisk ledning.**

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. — **Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.**

st — **Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.** — **Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**

va — **Vaara-alue.** — **Faroområde.**

Suojeltava tie.

Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen.

Väg som skall skyddas.

Del av område inom viken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägavsnitt är beläget. Vägens nuvarande karaktär och sträckning skall bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner skall utlåtnade av den lokala museimyndigheten skaffas. Nytt byggande eller miljöbyggande ansluts till vägmiljön så att

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 27.5.2026 10.11

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002583 VARISTON SORTTI

VARISTO

Havainnekuva suunnittelualueen koillispuolelta, Ramboll Finland Oy.

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, joka koskee 9.6.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002583

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan HSY:n Sortti-aseman perustaminen Varistoon Martinkyläntien varteen. Helsingin seudun ympäristöpalveluiden tavoitteena on uuden Sortti-aseman perustaminen pääkaupunkiseudun kasvavan väestön jätehuollon tarpeisiin. Sortti-asemalle tulee toimisto, vastaanotto- ja sosiaalitilat sekä lämmintä ja kylmää varasto-tilaa, yhteensä 1 000 k-m2. Suurin kerrosluku on kaksi (II).

Sortti-asemat ovat jätteen vastaanottoasemia, jonne yksityiset ja pk-yritykset voivat tuoda jätettä. Pääkaupunkiseudulla Sortti-asemia on viisi, joista Vantaalla sijaitsee Ruskeasannan Sortti-asema.

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosa 14 Varisto

osa korttelia 14212 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

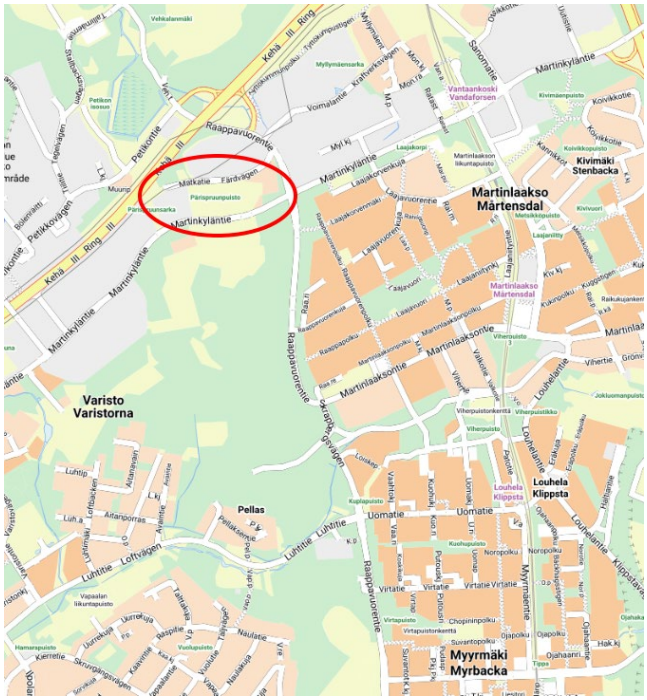
osa korttelista 14212.

Kaavan laatija:

Mikko Järvi, asemakaavainsinööri

Vantaan kaupunki / Kaupunkirakenne- ja ympäristö / Länsi-Vantaan asemakaavoitus
p. 050 302 9416 sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Variston kaupunginosassa osoitteessa Martinkyläntie 35–37. Alue on suurelta osin Pärispruunpuistoa.

Kaava-alueella ei sijaitse rakennuksia, mutta kaavamuutos koskee myös osaa korttelista 14212.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavoitusohjelma KALA 16.1.2024.
- Hanke julkaistiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 13.3.2024. (A16, 002583)
- Aloituskokous 25.3.2024 Vantaan kaupunki ja HSY
- Kaavoitus tuli vireille 14.10.2024, vireille tulosta tiedotettiin Vantaan Sanomissa 23.10.2024 sekä kaupungin verkkosivuilla.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 19.11.2024 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin yksi kappale.
- Kaavatyön lähtökohtia ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin asukastilaisuudessa Teams-kokouksessa 29.10.2024.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo....14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 14
3.3. Asemakaavan tavoitteet....17
3.4 Asemakaavaratkaisun vaLINTA JA PERUSTEET 18
4. Asemakaavan kuvaus 21
4.1 Kaavan rakenne 21
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 21
4.3 Aluevaraukset 22
4.4 Kaavan MERKITTÄVÄT vaikutukset 23
5. Asemakaavan toteutus....30
6. Kaavatyöhön osallistuneet 30
7. Asemakaavan seurantalomake....31
8. Asemakaavakartta ja –määräykset....33

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uuden 1000 k-m^2 Sortti-aseman toteuttaminen Variston kaupunginosaan osoitteeseen Martinkyläntie 35–37. Tontin pinta-ala on 20 218 m^2 ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Sortti-asemalle tulee toimisto, vastaanotto- ja sosiaalitilat sekä lämmintä ja kylmää huolto- ja varastotilaa.

Suunnittelualue on tällä hetkellä pääosin Pärispruunpuistoa, joka on rakentamatonta peltoa.

Yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta (KM) ja lähivirkistysaluetta (VL). Alueelle on merkitty ekologinen runkoyhteys, ulkoilureitti ja Suuren Rantatien osuus.

Voimassa olevassa asemakaavassa suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavaan liitetään rakentamaton tontti korttelista 14212, joka on asemakaavassa liike- ja toimisto- sekä varastorakennusten aluetta (KTTV). Sen rakennusoikeus on 2 887 k-m2 ja suurin kerrosluku kolme (III).

Asemakaavamuutoksessa muodostettava uusi tontti osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) ja lähivirkistysalueeksi (VL). VL-alueella huomioidaan ekologinen yhteys, ulkoilureitti sekä historiallisesti tärkeä Suuri Rantatie (Matkatie) kaava-alueen pohjoisosassa.

Kaavamuutos noudattaa yleiskaavan periaatetta säilyttämällä osan lähivirkistysalueesta, ekologisen yhteyden, ulkoilureitin ja Suuren Rantatien. Varisto–Petikkoon on keskittynyt paljon kaupan ja logistiikan palveluita, joten Sortti-asema tukee myös näiden yritysten toimintaa. Sortti-asema ei poikkea kaupunkikuvaltaan alueella jo toimivista suurista teollisuuskiinteistöistä ja sen pohjoispuolella sijaitsevista energialaitoksista.

Kaupunki on kartoittanut Sortti-aseman sijainteja ja todennut, että Länsi-Vantaalla ei ole muita vaatimukset täyttäviä sijainteja.

Asemakaavan suunnittelun tueksi on Sortti-aseman tontin maankäytöstä valmisteltu kaksi eri vaihtoehtoa VE1 ja VE2, joiden sisältöä ja vaikutuksia vertaillaan selostuksessa. Kaavaratkaisu on laadittu vaihtoehdon VE2 pohjalta, joka säilyttää paremmin ekologisen yhteyden.

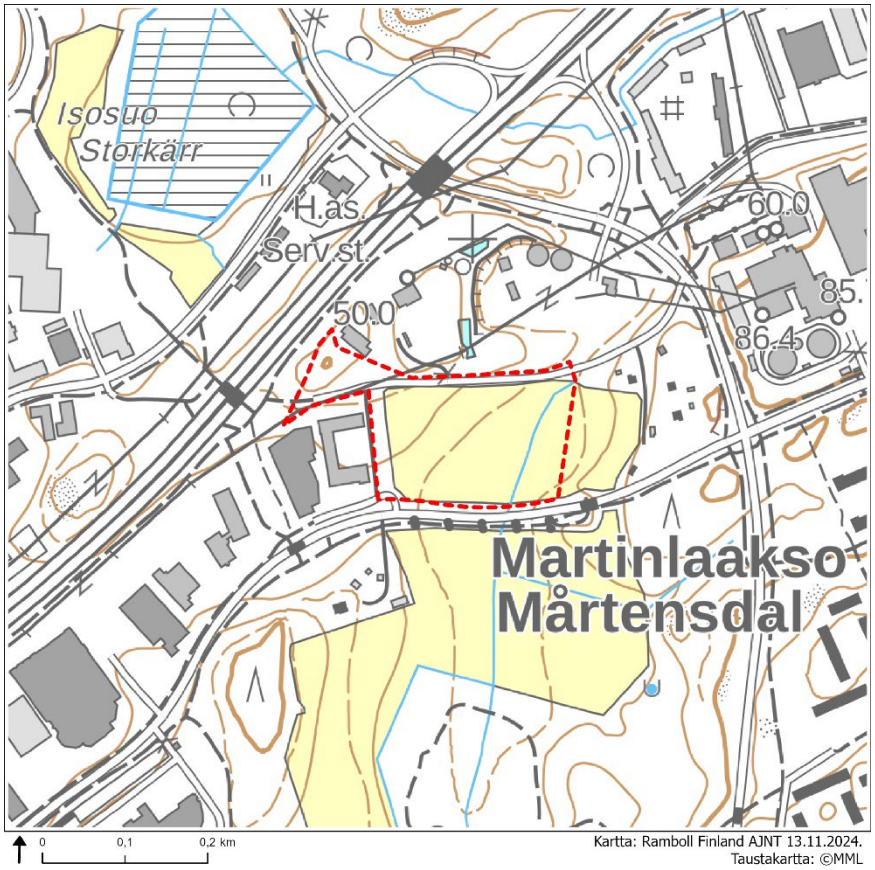
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Näkymä Martinkyläntieltä kaava-alueelle, TKa 24.10.2023.

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hämeenkylä–Petikko–Varisto ja Martinlaakson pohjoisosat ovat osa Kehä III:n yritysvyöhykettä. Variston yritysalue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa ja sinne on keskittynyt tilaa vaativaa erikoistavaran vähittäis- ja tukkukauppaa sekä logistiikan toimintoja. Variston lounais- ja länsiosissa on myös pientalovaltaista asuinaluetta. Uudet hankkeet ovat tärkeitä alueen vetovoiman vahvistamiselle.



Jätehuolto pääkaupunkiseudulla

Vantaan ja pääkaupunkiseudun asukasluku kasvaa. Uusi Sortti-asema tarvitaan jätehuollon tarpeisiin. Pääkaupunkiseudulla ja Kirkkonummella kodin ja pk-yritysten jätteitä voi viedä maksutta Sortti-asemille. Niitä on pääkaupunkiseudulla viisi, joista Itä-Vantaalla sijaitsee Ruskeasannan asema. Myös Länsi-Vantaalle on tarve saada Sortti-asema.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja –rakenne

Hankealue sijoittuu Pärispruunpuistoon Variston laaksoalueelle. Alue on kuulunut Suuren Rantatien eli historiallisen Turun – Viipurin maantien vaikutuspiiriin. Fonseenin kartassa (1749) alueella on mäkistä ja karua metsämaata. Kuninkaan kartastossa (1776–1805) alueella on ollut aukeaa maisematilaa. Senaatin kartassa (1870–1871) näkyy, että alue on ollut peltoa tai niittyä. Kartaston mukaan Matkatien vieressä pellon kohdalla on ollut aikoinaan myös puustoa.

Hankealueen kautta kulkee maakunnallinen pohjoiseteläsuuntainen metsäinen yhteys, jossa on kuitenkin Pärispruunpuiston kohdalla puustoisuuden katkoskohta. Alueen eteläpuolella Raappavuorten virkistysalue on laaja yhtenäinen metsäalue. Kehä III:n pohjoispuolelle sijoittuvat laajempana viheraluekokonaisuutena Petikon virkistysalue. Metsäinen yhteys johtaa Keimolan ja Vestran luonnonsuojelualueille. Kyseisillä viheralueilla on merkittäviä luonnonympäristön arvoja. Hankealueen kautta on merkitty yleiskaavan ekologinen runkoyhteys yhdistämään nämä viheralueet keskenään. Yhteyden laatuun vaikuttaa Kehä III:n estevaikutus; yhteys kulkee kapeana alikulkutunnelina tien ali ja Petikontien ylittävällä sillalla. On tosin todennäköistä, että eläimet kulkevat Kehä III:n ali Raappavuorentien kautta. Kehän parantamissuunnitelman 3. vaiheen toteutuessa nykyinen luonnontilainen alue Vantaan Energian ET-tontin ja Kehä III:n välissä häviää. Eläimiä ei pidä johtaa tiealueelle.

Vesistöt ja vesitalous

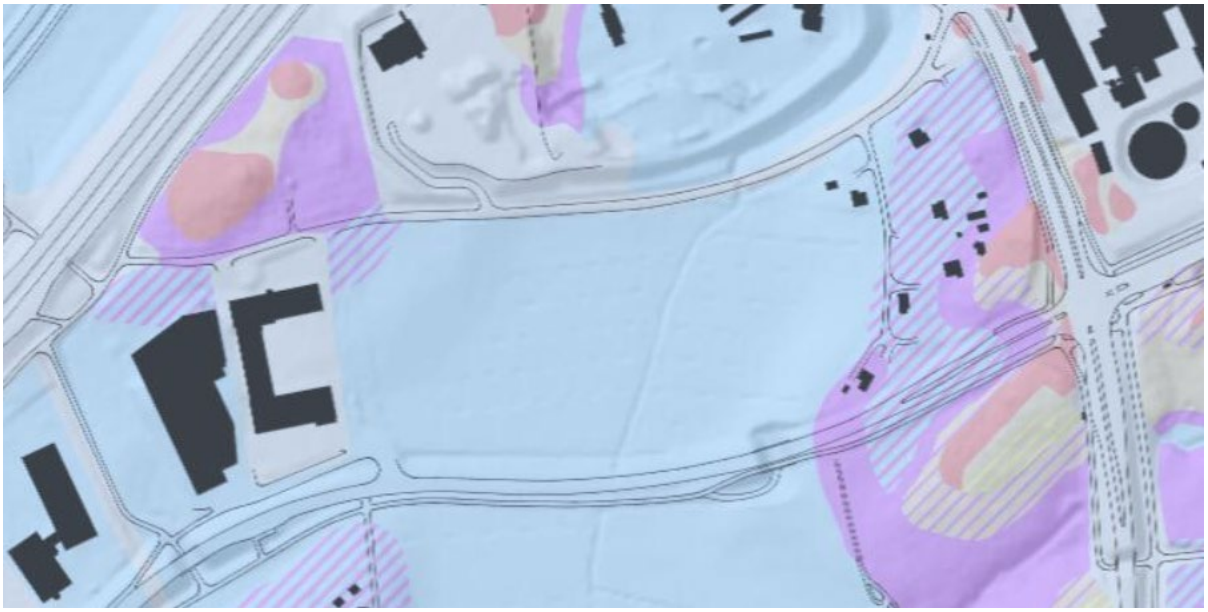
Suunnittelualue on nykytilanteessa huonosti vettä läpäisevää ojitettua peltoaluetta. Alue kuuluu Myllymäenojan ja Kynikenojan pienvaluma-alueeseen. Kaava-alueen läpi virtaa Pärispruunoja, johon hulevedet valuvat suunnittelualueelta ja Martinkyläntien eteläpuoleiselta peltoaukealta. Pärispruunojan vedet laskevat ojia ja hulevesiviemäreitä pitkin pohjoiseen Myllymäenojaan ja edelleen Pitkäjärveen. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä ja pohjavesiolosuhteet

Sortti-aseman suunnittelualueen maaperä on pääosin savikkoa. Alueella tehtyjen pohjatutkimusten perusteella pintamaan alapuolisien savikerroksien paksuus vaihtelee vajaasta kolmesta noin yhdeksään metriin. Savikerrosten alapuolella on pohjatutkimusten perusteella vaihtelevan paksuisia kitkamaakerroksia ja niiden alla peruskallio.

Pohjasuhdetietojen perusteella alueen rakennukset ja rakenteet joudutaan todennäköisesti perustamaan paaluille.

Suunnittelualueen luoteisreunaan on asennettu Matkatien eteläpuolelle pohjaveden-havaintoputki, josta mitattu vedenkorkeus oli helmikuussa 2023 noin +28,2 eli noin 3 metriä nykyisen maapinnan alapuolella.



Maalajit. Sininen alue savea, violetti silttiä, ruskea moreenia, punainen kalliota ja harmaa täytemaata, vinoviivoitus on kaksoismaalaji. / Vantaan kaupunki.

Topografia

Alue on topografialtaan Pärispruunojan suuntaan luoteesta kaakkoon ja itään melko tasaisesti viettävää loivaa rinnettä. Alueen maapinnan korkeus vaihtelee korkeustasojen +33,5 ja +26,5 välillä. Laajemmassa maisemarakenteessa suunnittelualue sijoittuu Pitkäjärven murroslaaksoon Myyrmäen selänneryhmän reuna-alueelle.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaava-alue on osa Variston kauppa- ja yritysaluetta, jonka rakentaminen alkoi 1970-luvulla Kehä III:n varrelle. Alue on muuttunut teollisuusalueesta erikoiskaupan suuntaan.

Kaava-alue on rakentamaton. Länsipuolella on teollisuus- ja liikerakennuksia, pohjoispuolella on energialaitoksen tontti ja Kehä III, eteläpuolella Martinkyläntie ja Tallåsan maatila (entinen Bergsbro) ja itäpuolella rinteessä 1950-luvun rintamamiestaloja. Yleiskaavassa Martinkyläntien eteläpuolella on lähivirkistys- ja luonnonsuojelualueita.

Väestö ja asuminen

Varisto kuuluu Myyrmäen suuralueeseen, jossa asuu noin 62 000 asukasta (2024). Varisto–Petikon lähipalvelualuetta ovat Myyrmäen ja Kivistön suuralueet.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalue koskee Suurta Rantatietä (Matkatie), joka on osa keskiaikaisperäistä maantietä Turusta Viipuriin. Se on suojeltu RKY-kohde (2009) ja Matkatien osalta asemakaavassa suojeltu tie (st, st-3). Matkatie on säilynyt alueella pääosin hiekkatienä, mutta tiellä näkyy osin myös asfalttia.

Matkatiellä on Pärispruun silta (Bergsbro), jonka ali Pärispruunoja laskee. Sillassa on teräsbetonikansi. Sillan paikka on toiminut Hämenkylän ja Martinkylän rajapyykkinä jo 1600-luvun lopulla. Tien pohjoispuolella on sijainnut Bölen mäkitupa. Tupa on kuitenkin sittemmin tuhoutunut. Vantaan yleiskaavaan on linjattu, että Suurta Rantatietä kehitettäisiin uudelleen kuljettavaksi ja sen historiaa tuotaisiin esiin tielinjauksen varrella.

Virkistys

Kaavamuutosalue sijaitsee suurelta osin Pärispruunpuistossa, joka on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta, joka on kuitenkin lentomelualuetta Lden 55–60 dB.

Yleiskaavassa puiston läpi on esitetty viheryhteys ja ulkoilureitti Helsingistä Myyrmäen kautta Petikkoon ja Espooseen.

Liikenne

Kaavamuutosalueen eteläpuolella kulkee Martinkyläntie, jonka liikennemäärä on tällä kohdalla 7 071 ajon/vrk (2019). Martinkyläntie on kokoojakatu ja sen nopeusrajoitus on 50 km/h. Martinkyläntie on suurten erikoiskuljetusten reitti; 7 m x 7 m x 40 m. Reitin alueella tulee olla saarekkeet yliajettavissa ja mm. liikenteenjakajissa irrotettavat liikennemerkit. Martinkyläntien eteläpuolella on kävely- ja pyörätie, joka on Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkossa II luokan pääpyöräreitti. Martinkyläntiellä on bussipysäkit sekä alikulku jalankululle ja pyöräilylle. Siten tuleva Sortti-asema on hyvin saavutettavissa myös linja-autoliikenteellä.

Kaava-alueen pohjoisosan läpi kulkee Matkatie, jolla on tontille ajoa muutamille tonteille ja se on pääasiassa ulkoilukäytössä oleva hiekkatie.

Yhdyskuntatekniikka/Tekninen huolto

Kaavamuutosalue kuuluu teknisen huollon piiriin ja alueen katuverkko sekä muu kunnallistekniikka on pääosin rakennettu. Alueen poikki kulkee siirrettäviä vesihuollon johtoja, joita tulee siirtää.

Kaukolämpö

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä saadun lausunnon mukaan asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n DN400 kaukolämpöputki Matkatien suuntaisesti. Tämä tulee huomioida asemakaavan muutosehdotuksessa. Alueella voidaan hyödyntää myös maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

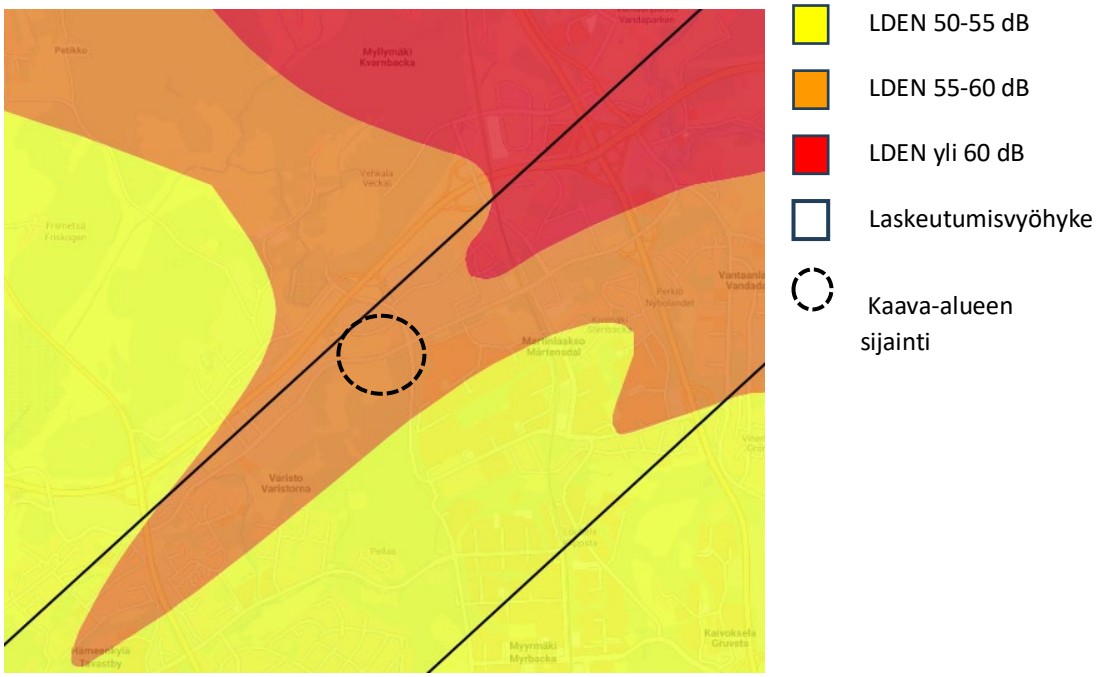
Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä saadun lausunnon mukaan alueella kulkee suur-, keski- ja pienjännitekaapelit. Kaava-alueen läpi kulkee Leppävaara-Martinlaakso 110 kV voimajohto, joka on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty vaara-alueena. Kehä III:n suuntaisesti kulkee Espoo-Tammisto 400 kV voimajohto.

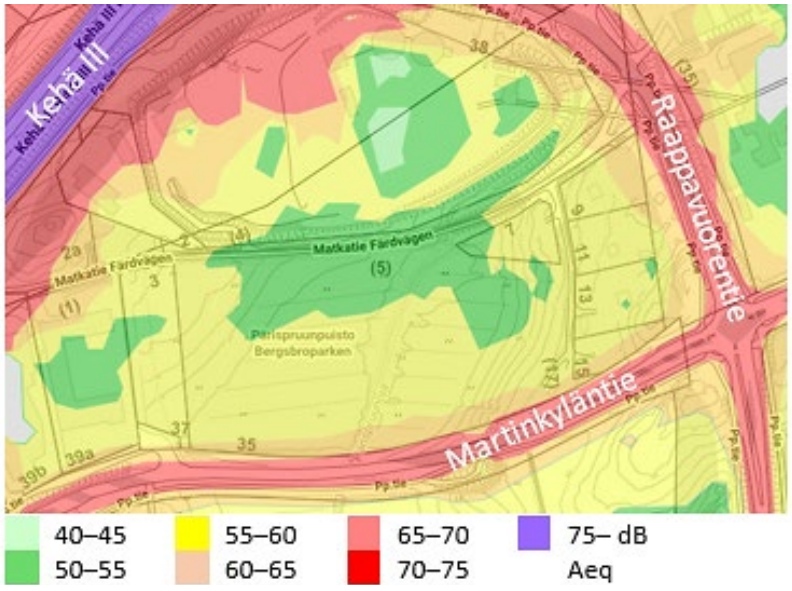
Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee lentomelualueella. Lentomelutaso Lden on 55–60 dB edellyttää liike- ja toimistotiloilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta vähintään 32 dB ääneneristävyyttä. Tontti on myös laskeutumisvyöhykettä, joka ei aseta liike-, toimisto- ja työtiloille lisä-ääneneristävyysvaatimusta. Tieliikennemelun osalta päivämelutaso on suurella osalla tulevaa tonttia 55–60 dB, jolloin ääneneristävyysvaatimus on 25 dB. Matkatien läheisyydessä tiemelutaso on päivisin 50–55 dB. Lentomelun ääneneristävyysvaatimus kattaa myös tiemelun ääneneristävyysvaatimuksen.

Lentomelualueet



Tiemelutilanne 2021 päivällä



Lähde: Vantaan kaupunki

Vantaan Energia Oy:n Martinlaakson voimalaitos sijaitsee suunnittelualueen itä-koillispuolella. Voimalaitoksen länsipuolella on muutamia asuinrakennuksia, jotka ovat Sortti-aseman lähimmät häiriintyvät kohteet. Voimalaitokselle on tehty meluselvitys vuonna 2020. Toukokuussa 2020 tehtyjen havaintojen perusteella voimalaitoksen melulähteet olivat pääasiassa puhaltimet ja ulostulot voimalaitoksen katolla. Polttoainekentällä melua aiheutuu konttien siirroista.

Melumallinnuksen tulosten mukaan Martinlaakson voimalaitos ja sen toimintaa liittyvä liikenne eivät aiheuta asuinalueelle ympäristömelua, joka ylittäisi ympäristömelulle asetetut päiväajan ohjearvon (Laeq 07-22 = 55 dB) ja yöajan ohjearvon (Laeq 22-07 = 50 dB).

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan (2024) mukaan ilmanlaatu on kaava-alueella pääosin hyvä. Kaava-alueen luoteisosassa Kehä III:n välitön läheisyys vaikuttaa ilmanlaatuun heikentävästi.

Maaperän haitta-aineet

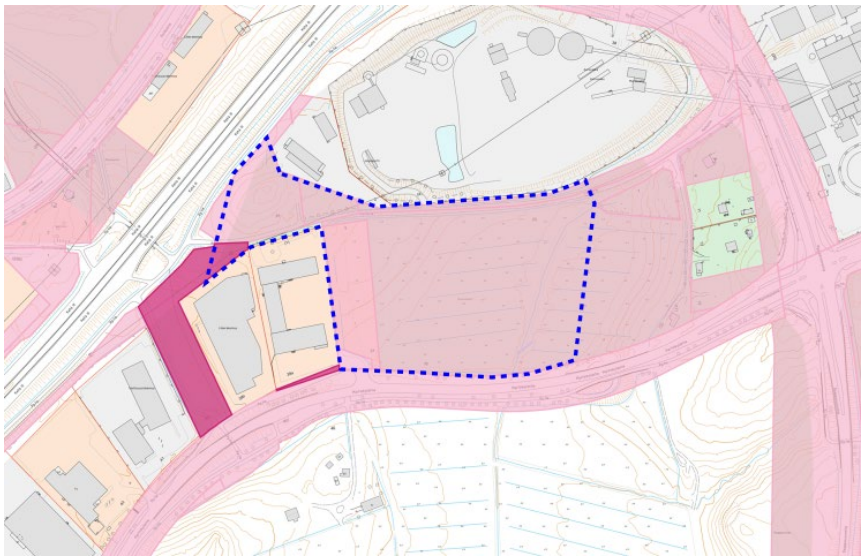
Kaava-alueella ei ole ollut alueen käyttöhistorian perusteella toimintoja, jotka edellyttäisivät maaperän haitta-aineselvityksiä.

Erityistoiminnot

Kaava-alueen läpi kulkee vaara-alue (110 kV voimajohto). Kaavamerkintä edellyttää, että kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta kantaverkossa vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.

2.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue pääosin on Vantaan kaupungin omistuksessa. Pieni osa suunnittelualueesta (405-7-15) on Vartimar Oy:n omistuksessa. Osa Pärispruunpuistosta on vuokrattu viljelyskäyttöön.



Kaupungin maanomistus punaisella.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

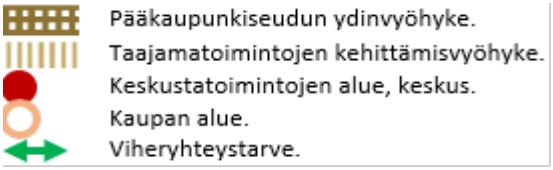
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

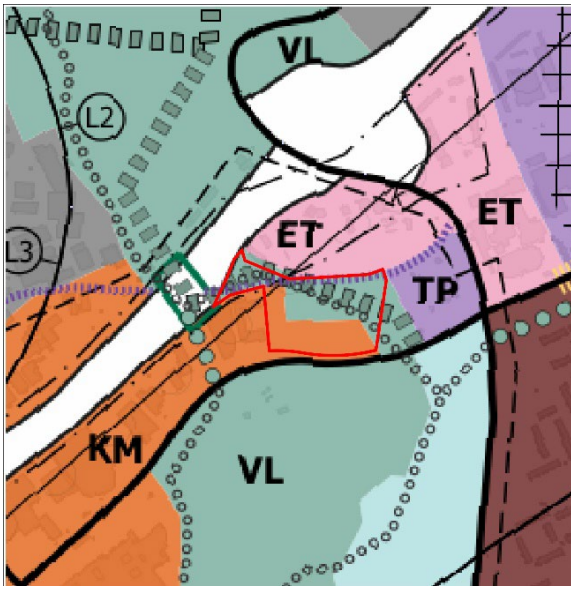
➔ **Variston Sortti-aseman hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.**

Ote Uusimaa 2050- maakuntakaavasta.
Punaisella ympyröity kaava-alueen sijainti.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa 2050 – maakuntakaava. Kaavan yhtenä tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaavassa suunnittelualue on kaupan aluetta ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Kaavassa on myös osoitettu viheryhteystarve.





Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.
Yleiskaava on oikeusvaikutteinen.

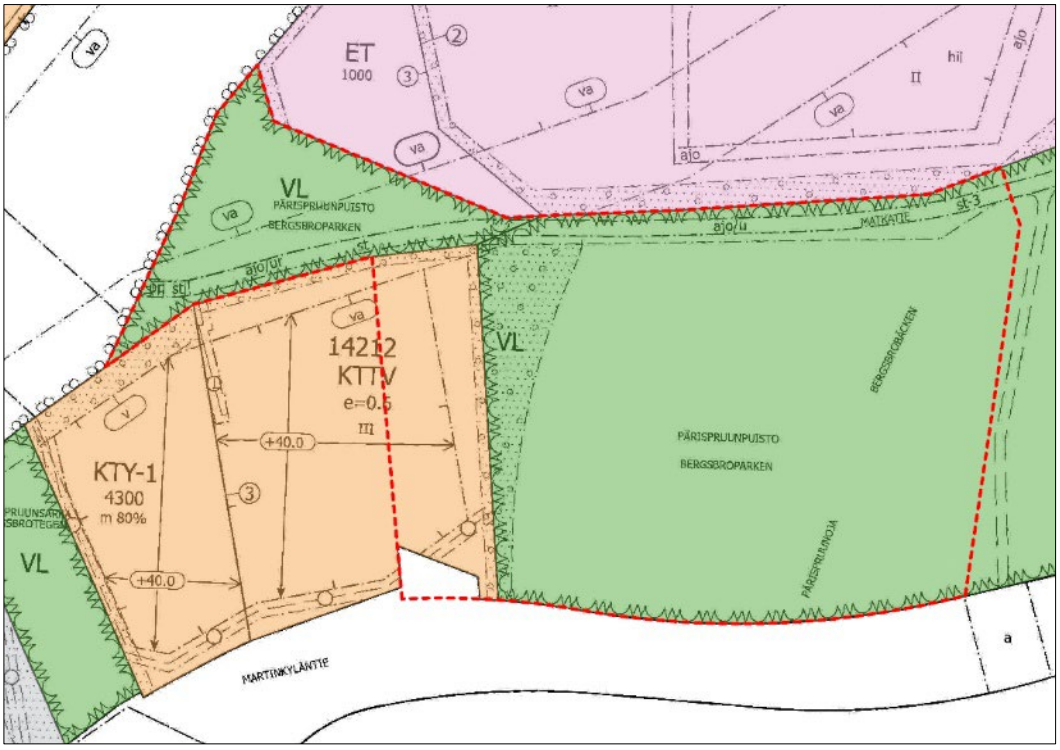
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on merkitty kaupallisten palveluiden alue (KM), lähivirkistysalue (VL), ekologinen runkoyhteys, ohjeellinen ulkoilureitti sekä Suuri Rantatie. Suunnittelualue on lentomelualuetta L2.
– Ulkoilureitti ja ekologinen runkoyhteys siirretään tulevan tontin pohjoispuolelle.

AC	Kaupunkikeskustan asuinalue.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
KM	Kaupallisten palvelujen alue.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Ekologinen runkoyhteys.
oooooo	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Laskeutumisvyöhyke.
	Suuri Rantatie.
	Kaavamuutosalueen sijainti.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on lähivirkistysaluetta (VL), liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta 14212 (KTTV). VL-alueen läpi kulkee Fingridin voimajohto, joten alueelle on osoitettu vaara-alue. Kaavamuutosalueelle sijoittuu myös Matkatie, jolla on osoitettu ajoyhteys, ulkoilureitti sekä suojeltava tie.

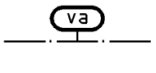


Ote voimassa olevista asemakaavoista. Kaava-alue rajattu punaisella värillä.

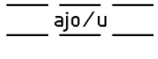
Asemakaavamerkinnät- ja määräykset

VL = lähivirkistysalue

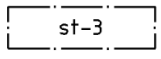
KTTV = liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



= vaara-alue



= alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys ja ulkoilureitti



= Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen luonne ja linjaus säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviraston lausunto.

Vantaan rakennusjärjestys:

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, uusi KALA 5.5.2026, ei voimassa.

Tonttijako- ja rekisteri: Vantaan kiinteistörekisteri

Kaava-alueen rakennuskiellot: Ei ole

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaavatyö hyväksyttiin kaavoitusohjelmaan 2024 (KALA 16.1.2024).
Hanke julkaistiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 13.3.2024. (A16, 002583).
Asemakaavoituksen käynnistämisestä pidettiin aloituskokous 25.3.2024 Vantaan kaupungin ja HSY:n toimesta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

- kaavamuutoksen hakijat
- alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia

Osallisia olivat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt
- Energiayhtiöt
- HSY
- HSL
- kaupungin viranomaiset

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin 14.10.2024, vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 23.10.2024 sekä kaupungin verkkosivuilla ja kirjeitse maanomistajille, naapureille ja viranomaisille (MRL 62 §).
Kaavan lähtökohtia ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin asukastilaisuudessa Teams-kokouksessa 29.10.2024.
Mielipiteet pyydettiin 19.11.2024 mennessä.

Kaavatyön lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavat mielipiteet ja kannanotot:

1. Yksityishenkilö, 14.11.2024
”Asun Variston pohjoispuolella ja mielestäni hanke on erittäin kannatettava. Paikka asemalle on loistava keskellä yritysaluetta ja vaikka nykyinen alue on osittain kaavoitettu "lähivirkistysalueeksi" ei kehätien, voimalaitoksen ja yritysalueen välissä sijaitseva peltoalue käytännössä kannusta virkistäytymään. Lisäksi lähettyvillä on paljon parempia puisto- ja muita virkistysalueita kuten Varistonniitty ja Petikon ulkoilualueet.

Martinkyläntien varteen on rakennettu jonkin verran uusia tiloja, kuten rakennukset, joissa sijaitsee Puuilo, Saka ja Pelican storage, mutta mielestäni Martinkyläntie infrastruurina ei ole pysynyt perässä lisääntyneen liikenteen osalta. Tiellä on osittain erittäin ahdasta esimerkiksi autokauppojen kuljetusten yrittäessä mahtua kääntymään kaupoille tai ihmisten ajaessa pois kauppojen pihasta.

Pyydän siis ottamaan huomioon liikennejärjestelyt. Voisiko uusi iso risteys Sortti-asemalle olla valo-ohjatun risteyksen sijaan liikenneympyrä? Liikenneympyrä voisi sujuvoittaa tien liikennettä ja vähentää autojen tyhjäkäyntiä, kun autojen ei tarvitsisi pysähtyä liikennevaloihin."

- *Liikenteellisesti Sortin tonttiliittymä ei tarvitse liikennevaloja eikä kiertoliittymää.*

2. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy 13.11.2024

Sähköverkko

"Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n suur-, keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1–3 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan muutosalueen pohjois- ja itäpuolella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy Variston sähköasema sekä siihen liittyvät Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV voimajohdot. Alueen kehittämisessä tulee huomioida voimajohtojen turvaetäisyydet sekä sähköasemaan liittyvät 20 kV keskijänniteverkon kaapeloinnit. Asemakaavan muutosalueen läpi Pärispruunpuiston länsilaitaan on sijoitettu suuri määrä 20 kV keskijänniteverkon kaapelointeja ja varaputkia. Näille tulee suunnitelmissa osoittaa vastaava tilavaraus muodostettavan alueen länsilaitaan. Kaapeleille tarvittava tilavaraus on 2 m ja puustoon tulee osoittaa vähintään 2,5 m suojaetäisyys. Asemakaavan muutosalueelle tulee huomioida tilavaatimus uusille puistomuuntamoille ja osoittaa asemakaavakarttaan muuntamolle ohjeellinen rakennusala kaavamerkinnällä (vm) Martinkyläntien puolelle tontin länsiosaan. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

"Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n DN400 kaukolämpöputki Matkatien suuntaisesti. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

- *Sähköjohtoja siirretään yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaukolämpöjohtoja ei tarvitse siirtää.*

3. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY 18.11.2024

”Aluetta palvelevat yleiset vesijohto ja viemäri on rakennettu valmiiksi. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille. Johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää, koska nykyiset vesihuoltolinjat viistävät suunnittelualueen keskeltä halki. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan asemakaavamuutoksen edellyttävän yleisen vesihuollon siirtoa, tulee vesihuollon olla toteutettavissa HSY:n Vesihuollon käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.”

- *Vesihuoltoa on tarve siirtää.*

4. Vantaan kaupunginmuseo 19.11.2024

”Kaava-alueella sijaitseva Matkatie on osa historiallisen Suuren Rantatien linjausta. Vantaan uudessa yleiskaavassa (Yleiskaava 2020) on linjattu, että Suurta Rantatietä kehitettäisiin uudelleen kuljettavaksi ja sen historiaa tuotaisiin esiin tielinjauksen varrella. Yleiskaavan Suuren Rantatien merkintään liittyy seuraava määräys:

"Suuren rantatien linjaus säilytetään tai palautetaan kävellen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Tiestä löytyvät tierauniorakenteet ovat muinaismuistolain suojaamia."

Suuri Rantatie on Matkatien kohdalla säilyttänyt hiekkapintaisen vanhankaltaisen luonteen.

Tielinjaus on suojeltu asemakaavoilla kahdessa eri vaiheessa. Vuonna 2004 voimaan tulleessa asemakaavassa on suojeltu tielinjauksen itäpääty merkinnällä st-3. Tien länsipääty on taas vuonna 2014 voimaan tulleen asemakaavan mukaan suojeltu merkinnällä st. Suuren Rantatien suojelua tulee jatkaa myös uudessa asemakaavassa. Nykyistä suojelumääräystä tulee täsmentää siten, että suojelu vastaa paremmin yleiskaavan tavoitetta. Yleiskaavassa on linjattu, että tieympäristön rakentamisessa on huomioitava tien historiallisuus ja korostettava sitä. Kaavatyön yhteydessä tulee mietittäväksi millä keinoilla tien historiallisuutta voidaan alueella korostaa ja muokata kaavamääräys tukemaan tavoitteiden toteuttamista. Kaupunki on liittynyt Kuninkaantie-yhdistykseen, jolta voi tiedustella muun muassa tapoja merkitä tie maastoon.”

- *Matkatielle annetaan yleiskaavan mukainen kaavamääräys.*

5. Vantaan Energia 19.11.2024

”On tärkeää, että kaavoituksessa ei määrätä tiettyä energian tuotantomuotoa, jotta säilytetään joustavuus erilaisten ratkaisujen välillä. Kaavoituksen tulee jättää tilaa esimerkiksi erilaisille toteutustavoille, kuten kaukolämmön, aurinkoenergian ja maalämmön, hyödyntämiseen tai näiden eri yhdistelmille. Tällä tavalla voimme varmistaa, että kaupunkimme energiaratkaisut pysyvät monipuolisina, kestävinä ja tulevaisuuden sekä kaupungin ilmastotavoitteiden mukaisina. Mielestämme riittävä maininta tulevissa kaavamääräyksissä olisi: Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkaisuihin. Rakentuvissa kiinteistöissä tulee toteuttaa A-energiatehokkuusluokan energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.”

- *Rakennusten energiatehokkuudesta määrätään uudessa Rakentamislaissa (2025). Rakentamislain säädöksiä ei ole tarpeen toistaa asemakaavamääräyksissä.*

Asukastilaisuus, Teams 29.10.2024 klo 17–18, jossa paikalla 2 osallistujaa Vantaan kaupungin, HSY:n ja konsultin lisäksi. Ohessa tilaisuudessa esitetyt kysymykset ja vastaukset niihin.

1. Osallistuja

”Tervetullut hanke, helpottaa kierrätystä, järkevää maankäyttöä. Mietityttää kulkuyhteys Martinkyläntieltä, tuleeko rajoitteita tai opastusta isommille teille.”

➔ Tehdään vasemmalle kääntymiskaista, oikealle kääntymiskaistaa ei liikennemäärien kannalta tarvita, lisäksi pitkät odotustilat.

”Tienkäyttömäärät, liikenne kasvanut, tuleeko kasvamaan?”

➔ Ennuste 500 asiakasta / vrk, Martinkyläntien nykyliikenne 6500 ajon/vrk, ennuste 7140 ajon/vrk.

➔ Petikontiellä on valmistunut iso vesihuoltotyömaa.

➔ Työmatkaliikenne on lisääntynyt.

”Länsi-Vantaallakin on hyvin paha rottaongelma. Miten Sortti vaikuttaa, paheneeko rottaongelma?”

➔ HSY:llä on jätteenkierrätysasemilla tehokas rotantorjunta.

Viranomaisyhteistyö

Hankkeesta on neuvoteltu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Ei todettu tarvetta erilliselle viranomaisneuvottelulle.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteena on kaavoittaa Sortti-asema pääkaupunkiseudun kasvavan jätehuollon tarpeisiin. Kaavassa huomioidaan mm. Vantaan valtuustokauden strategia, Vantaan arkkitehtuuriohjelma ja resurssiviisauden tiekartta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Toiminnalliset tavoitteet

Sortti-asemalle suunnitellaan toimiva ratkaisu, joka käsittää mm. toimistotilan, vastaanotto- ja sosiaalitilat sekä lämmintä ja kylmää varastotilaa. Toiminnallisesti Sortti-asema tarvitsee ylä- ja alapihan, joilla on tasoero. Yläpiha on asiakasliikennettä varten ja alapiha huoltoliikennettä varten. Logistinen toimivuus on keskeinen tavoite toiminnon suunnittelussa. Tavoitteena on mahdollistaa asiointi henkilöauton lisäksi julkisella liikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen.

HSY:n kestävyystavoitteet

HSY on laatinut hiilineutraalisuusohjelman, jossa tavoitteeksi on asetettu saavuttaa hiilineutraali vesi- ja jätehuolto vuonna 2030. Työmaiden, rakentamisen ja hankintojen ilmastovaikutusten vähentäminen on yksi HSY:n ilmastotyön painopistealue. Muita painopistealueita ovat esimerkiksi energiatehokkuuden parantaminen ja hiilensidonnan lisääminen. Lisäksi HSY on laatinut Kiertotalouden keskiössä -ohjelman, jonka tavoitteena on vahvistaa pääkaupunkiseudun kiertotaloutta. Yhtenä toimenpiteenä on lisätä kiertotalousnäkökohtia HSY:n rakennushankkeissa ja hankinnoissa

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Hankkeelle tavoitellaan kaupunkikuvaltaan yhtenäistä korkeatasoista arkkitehtonista kokonaisuutta.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET

Variston Sortti-asemaa varten on tehty kaksi toteuttamisvaihtoehtoa, VE1 ja VE2. Näiden lisäksi vaihtoehtona on se, että kaavaa ei toteuteta. Vantaan kaupunki on selvittänyt mahdollisia sijaintivaihtoehtoja Länsi-Vantaalla. Vaihtoehtoinen sijainti Vehkalassa ei käy, koska rautatieaseman luokse on tavoitteena sijoittaa työpaikkaintensiivistä toimintaa. Siten Pärispruunpuiston sijainti on todettu ainoaksi mahdolliseksi.

VE1

Tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehdossa VE1 Sortti-aseman toimintoja varten kaavoitettava tontti sijoittuu osin voimassa olevan asemakaavan korttelialueelle 14212 (kuvassa alue A1) sekä VL-alueelle (kuvassa A2). Tontin koko on yhteensä noin 22 000 m^2. Rakennusoikeutta tontille varataan noin 1 000 k-m^2 (kerrosneliömetriä). Tontin koko vastaa Sortti-aseman toimintojen tilatarpeita ja on mitoitettu siten, että tilankäyttö on mahdollisimman tehokasta, kuitenkin toiminnallisuus ja turvallisuus huomioiden. Variston Sortti-aseman tontti vastaa laajuudeltaan Ruskeasannan Sortti-asemaa. Esimerkiksi Helsingin Kivikossa HSY:n toiminnoille on varattu noin 76 000 m^2 kokoinen tontti, jonka pinta-alasta merkittävä osa on osoitettu Sortti-toiminnoille ja lisäksi tontilla on kierrätystoimintaa tukevia toimintoja. Vastaavasti Helsingin Konalassa Sortti-asemalla on noin 9 900 m^2 laajuinen tontti, mutta kyseinen asema ei vastaa kasvavaa käyttötarvetta: kullekin jätelajille on pääosin osoitettu yksi lava, jolloin asemalla on usein ruuhkia. Tässä hankkeessa on todettu, että vähintään kaksi lavaa kutakin jätelajia kohden mahdollistaa Sortti-aseman jouhevan toimivuuden.

Tontinkäyttöluonnos VE1, Ramboll Finland Oy.

Asiakkaiden ajoyhteys esitetään järjestettäväksi tontin lounaiskulmasta, olemassa olevasta liittymästä Martinkyläntieltä. Lisäksi huoltoliikennettä palvelemaan järjestetään tontin kaakkoisreunasta Martinkyläntieltä uusi liittymä. Matkatien suunnasta ei jatkossa ole tarkoitus sallia ajoyhteyttä Martinkyläntien 39a tontille.

Tontin maasto nousee kohti luoteiskulmaa. Sortti-aseman ylä- ja alapihan välinen korkeusero on 2 metriä, mikä on huomioitu pihan toimintojen suunnittelussa ja sopii hyvin lastaustoiminnalle. Asemakaavoituksessa huomioidaan yleiskaavassa määritetty ekologinen runkoyhteys Matkatien ja Pärispruunojan ympäristössä olevan VL-alueen tilavarauksella. VL-alueella on riittävästi tilaa toteuttaa kerroksellisesta kasvillisuudesta koostuva istutettu alue sekä muita luonnon monimuotoisuutta edistäviä elementtejä. Istutettu pinta-ala koostuu tontin reunoilla sijaitsevista kapeahkoista alueista sekä Pärispruunojan itäpuolen alueesta, jonne on mahdollista toteuttaa laajempi yhtenäinen istutettu massa. Yleiskaavassa määritetty ohjeellinen ulkoilureitti Petikon ja Raappavuorten välillä mahdollistetaan kulkemaan Matkatieltä Pärispruunpuiston poikki Pärispruunojan itäpuolella.

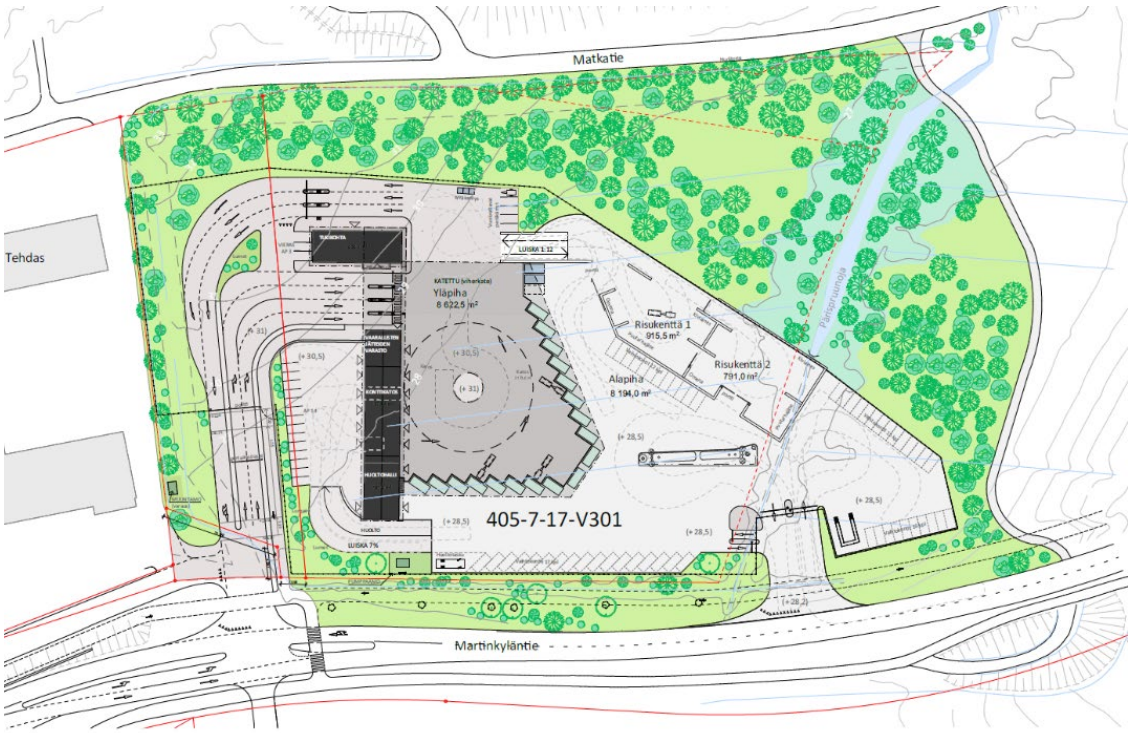
Kaavaratkaisu ei aiheuta esteitä HSY:n tai Vantaan kaupungin asettamien ilmasto-, resurssiviisaus ja kiertotaloustavoitteiden toteuttamiselle.

VE1 on toiminnallisesti parempi kuin VE2. Lisäksi Pärispruunoja säilyy avo-ojana, joka voi tulvia pellolle, mutta tontin pohjoispuolinen ekologinen yhteys jää kapeaksi.

VE2

Tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehdon VE2 Sortti-aseman toimintoja varten kaavoitettava tontti sijoittuu voimassa olevan asemakaavan korttelialueelle 14212 sekä VL-alueelle. Tontin koko on yhteensä noin 20 284 m^2. Rakennusoikeutta tontille varataan noin 1 000 k-m^2 (kerrosneliömetriä).

Tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehto VE2 on muokattu vaihtoehdon VE1 pohjalta yleiskaavoituksen palautteen mukaisesti. Tontin pohjoispuolista VL-aluetta levennettiin turvaamaan yleiskaavan ekologisen runkoyhteyden toimivuus. Tämän seurauksena Sortti-aseman tonttia jouduttiin kaventamaan pohjoispuolelta ja pidentämään kaakkoisosasta. Suunnitelma laadittiin niin, että se saavuttaa vaihtoehdon VE1 mukaiset tavoitteet.



Tontinkäyttöluonnos VE2, Ramboll Finland Oy.

Tontin muodon muuttamisen vuoksi tontinkäyttöluonnos suunniteltiin osin uudelleen. Sortti-aseman yläpihan toiminnallisuus säilytettiin pitkälti vaihtoehdon VE1 mukaisena, mutta jonotusalue on lyhyempi, alapiha toiminnallisesti hankalampi ja tontin itäpuolinen avoin peltoalue jää kapeammaksi. Merkittävimmät muutokset tontinkäyttöluonnokseen kohdistuvat alapihan järjestelyihin. Risukenttiä siirrettiin etelämmäs ja osa vaihtolavoista siirrettiin tontin

länsiosasta etelälaitaan. Muutoksista huolimatta Sortti-aseman toiminnallisuus ja turvallisuus saatiin järjestettyä tavoitteet täyttävällä tavalla.

Versiossa Sortti-aseman tontti ulottuu Pärispruunojan ylitse ojan itäpuolelle. Kaavaratkaisussa Pärispruunoja on putkitettu tontin kohdalla. Hulevesiselvityksen mukaan putkitus oikein mitoitettuna ei aiheuta haittaa hulevesien virtaumaan. Alapihan keskiosaan on esitetty hulevesien laadulliseen hallintaan ja viivyttämiseen liittyviä maanalaisia rakenteita.

Ajoyhteyksiin tehtiin muutoksia tontinkäyttöluonnoksen versiossa VE2. Henkilökunnan ja huoltoajon liittymää siirrettiin itään päin Pärispruunojan itäpuolelle. Tonttiliittymän sijainti palvelee alapihan toiminnallisuutta parhaiten tällä sijainnilla. Tonttiliittymän sijoittelussa on huomioitu Martinkyläntien pituuskaltevuus sekä korot suhteessa alapihan tavoiteltuun korkoon. Tonttiliittymien pidempi etäisyys toisistaan parantaa liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta.

Suunnittelualueen rajausta muokattiin kaavaluonnokseen verrattuna OAS-vaiheeseen. ET-alue laajeni alueen kaakkoisosassa ja VL-alue supistui pienesti alueen itäosassa.

Jos kaavaa ei toteuteta, niin Länsi-Vantaalta jää puuttumaan Sortti-asema. Lähin Sortti-asema olisi Konalassa, jonka kapasiteetti ei ole riittävä.

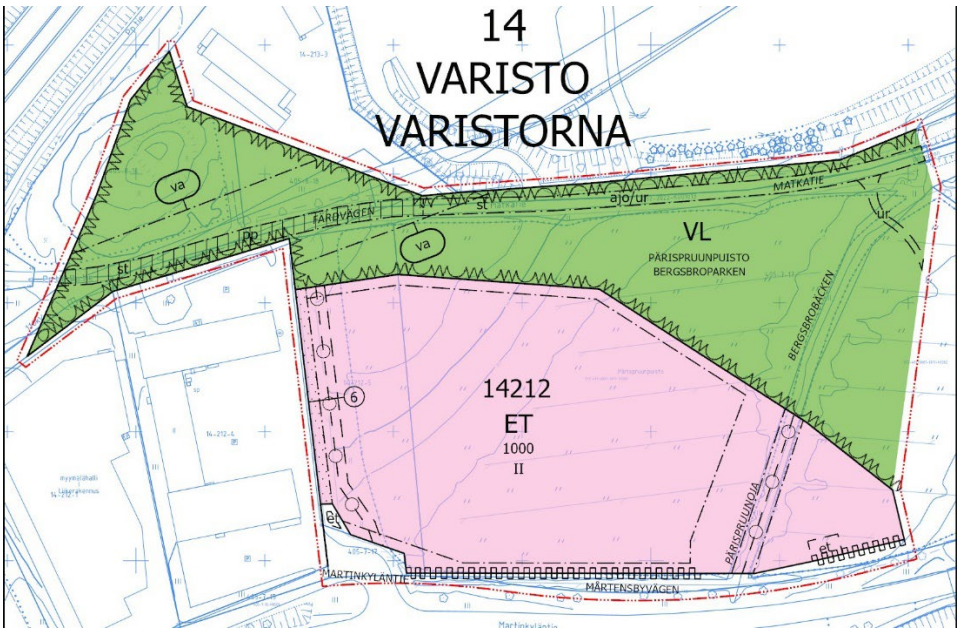
VE2. Havainnekuva suunnittelualueen lounaispuolelta, Ramboll Finland Oy.

VE 2. Havainnekuva suunnittelualueen koillispuolelta, Ramboll Finland Oy.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu perustuu tontinkäyttöluonnoksen vaihtoehtoon VE2. Asemakaavalla muutetaan osa nykyisestä liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta 14212 (KTTV) ja osa nykyisestä Pärispruunpuiston lähivirkistysalueesta (VL) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Tämän lisäksi kaavassa säilyy lähivirkistysalueen merkintä (VL). Kaavassa on osoitettu myös määräys suojeltavasta tiestä sekä ulkoilureitistä.



4.1.1 Mitoitus

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, ET noin 2,2 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 1000 k-m^2. Tehokkuusluku e_t = 0,05.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakentamisluvan yhteydessä.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa määrätään rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden sekä katoksien, aitojen ja muurien kaupunkikuvallisesta yhtenäisyydestä. Suunnittelualueella sijaitseva historiallinen Suuri Rantatie (Matkatie) on myös huomioitu kaavamääräyksissä.

Pärispruunpuistoon on jätetty riittävä tilavaraus, jotta sinne voidaan lisätä monilajisesti puustoa ja pensaita ekologisen runkoyhteyden toteuttamista varten. Tontilla katosrakenteita koskien on kaavamääräys monilajisesta ketokasvikatosta. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa rehevästi ja monilajisesti. Hulevedet tulee viivyttää tontilla.

Rakentamislaki määrää rakentamisen hiilineutraalisuudesta. Rakentamisjärjestys määrää hulevesien viivyttämisestä ja rakennusten ääneneristyksestä, uusi rakentamisjärjestys myös vihertehokkuudesta, mutta se ei ole vielä voimassa. Kaavaan annetaan ilmastomääräys, vihertehokkuusmääräys ja ääneneristävyysmääräys lento- ja tiemelua vastaan.

Kaupunkikuvan yhtenäisyyttä ja laatua ohjataan kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden sekä katoksien, aitojen ja muurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen korkeatasoinen kokonaisuus.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalueella on lähivirkistysaluetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta sekä katualuetta.

4.3.1 Korttelialueet

ET = Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

HSY:n Sortti-aseman tontti osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi ET. Tontilla ei ole ennestään rakennuksia. Suunnittelualue liittyy lounaispuolelta Variston yritysalueeseen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa 1000 k-m^2 rakennusoikeutta. Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennusala mahdollistaa rakennusten sijoittumisen tontille vapaasti, kuitenkin riittävän etäisyyden päähän tontin rajoista.

Asiakkaiden ajoyhteys esitetään järjestettäväksi tontin lounaiskulmasta, olemassa olevasta liittymästä Martinkyläntieltä. Lisäksi huoltoliikennettä palvelemaan järjestetään tontin kaakkoisreunasta Martinkyläntieltä uusi liittymä. Henkilökunnan pysäköinti sijoittuu tontin alapihalle, ajoyhteys huoltoliikennettä palvelevasta uudesta liittymästä. Matkatien suunnasta ei jatkossa sallita ajoyhteyttä kortteliin 14212, mikä on huomioitu kaavamerkinnällä. Pyörällä ja kävellen saapuminen on huomioitu kaavaratkaisussa mm. kaavamääräyksellä jalankulkuyhteyksien järjestämiseksi tontilla.

Korttelialueen luoteiskulmassa on merkintä voimajohtoja varten varatusta vaara-alueesta. Korttelialueen ratkaisu ei aiheuta ristiriitaa vaara-alueen kanssa. Korttelialueen poikki etelä-pohjoissuunnassa sekä pohjoisosaan on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Pärispruunojan putkitukselle on osoitettu ohjeellinen aluevaraus tontin länsiosaan. Korttelialueelle on merkitty myös ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Kaavaratkaisu mahdollistaa tarvittavat vesihuollon ja sähköverkon siirrot. Vesihuollon pumppaamo sijoittuu ET-alueen etelälaitaan.

4.3.2 Muut alueet

VL = Lähivirkistysalue

Kaava-alueen pohjois- ja itäosa ovat VL-aluetta. Matkatie toimii koko kaava-alueen matkalla ulkoilureittinä ja sen itäosasta sallitaan ajo myös Matkatien pohjoispuoleisille tonteille. VL-alueelle, Sortti-aseman huoltoajoyhteyden viereen on merkitty ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamon. Pumppaamon huolto tapahtuu Sortti-aseman huoltoajoyhteyden kautta.

Katualueet

Kaava-alueen etelä- ja lounaisosassa on katualuetta. Eteläosan katualue liittyy Martinkyläntien katualueeseen. Lounaisosan katualue palvelee korttelin 14212 tonttien ajoyhteyttä. Vesihuollon pumppaamo sijoittuu katualueelle ET-korttelin eteläpuolelle. Katualueelle on merkitty ohjeellinen muuntamon rakennusala.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Vaihtoehtojen VE1 ja VE2 vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat samat.

Kaava-alue sijaitsee Kehä III:n Raappavuorentien liittymän läheisyydessä.

Kaava toteutuessaan muuttaa Pärispruunpuiston rakentamattoman peltoalueen osaksi Variston kaupunginosan yritystoimintoja. Alue on maakuntakaavassa kaupan aluetta ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Yleiskaavassa alueella on merkinnät kaupallisten palveluiden alueesta, lähivirkistysalueesta sekä ekologisesta runkoyhteydestä. Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan periaatteen mukainen sen ohjeellisuuden ja yleispiirteisyyden puitteissa.

Kaava-alue sijoittuu jo rakennetulle alueelle. Kaavaratkaisu on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Sijainti on hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kaavaratkaisu on kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukainen ja edistää jätteiden kierrätystä. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Vaikutukset hulevesiin ja vesihuoltoon

Kaavamuutokseen liittyvä Sortti-aseman rakentaminen lisää merkittävästi asfalttipäällysteisiltä piha-alueilta ja rakennusten katoilta maastoon johdettavien hulevesien määrää nykytilanteeseen (maisemaniitty) verrattuna. Sortti-aseman alueelle tullaan laatimaan jatkosuunnittelun yhteydessä hulevesisuunnitelma, jossa kuvataan ne menetelmät ja rakenteet, joilla hulevesiä hallitaan ja viivytetään ennen niiden johtamista Pärispruunojaan.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon tai maastoon. Kaavassa on kaavamääräys hulevesien viivytyksestä. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Matkatielle on rakenteilla uusi runkovesijohto vesijohto (Vj 315 PE-PN10) ja painejätevesiviemäri (Pjv 630 PE/h SDR 17 PN 10), joissa on liitoshaarat Sortti-aseman suuntaan.

Hulevesiselvityksen mukaan vaihtoehdossa VE1 hulevesikertymä on tontin alueella 10 minuutin kestoisessa 150 l/s/ha mitoitussateessa yhteensä 165 m³ ja viivytystarve 112 m³. Hulevesien viivytystarve on jonkin verran suurempi kuin vaihtoehdossa VE2.

Vaihtoehdossa VE1 hulevedet käsitellään tontilla pitkälti samalla tavalla kuin vaihtoehdossa VE2, joskin hulevesien viivytykseen tarvittavien rakenteiden kapasiteetti on vaihtoehdossa VE1 hieman suurempi. Viivytyksen jälkeen hulevedet ohjataan hiekan- ja öljynerotukseen, josta ne johdetaan Pärispruunojaan. Kattovesiä ei ohjata hiekan- ja öljynerotukseen.

Vaihtoehdossa VE1 Pärispruunoja jää avoimeksi. Hulevesiselvityksen mukaan hankealueelle ei kohdistu tulvariskiä Pärispruunojasta, mutta ojan kapasiteetti tulee varmistaa uoman perkauksella vastaamaan 1/100a virtaamatilannetta.

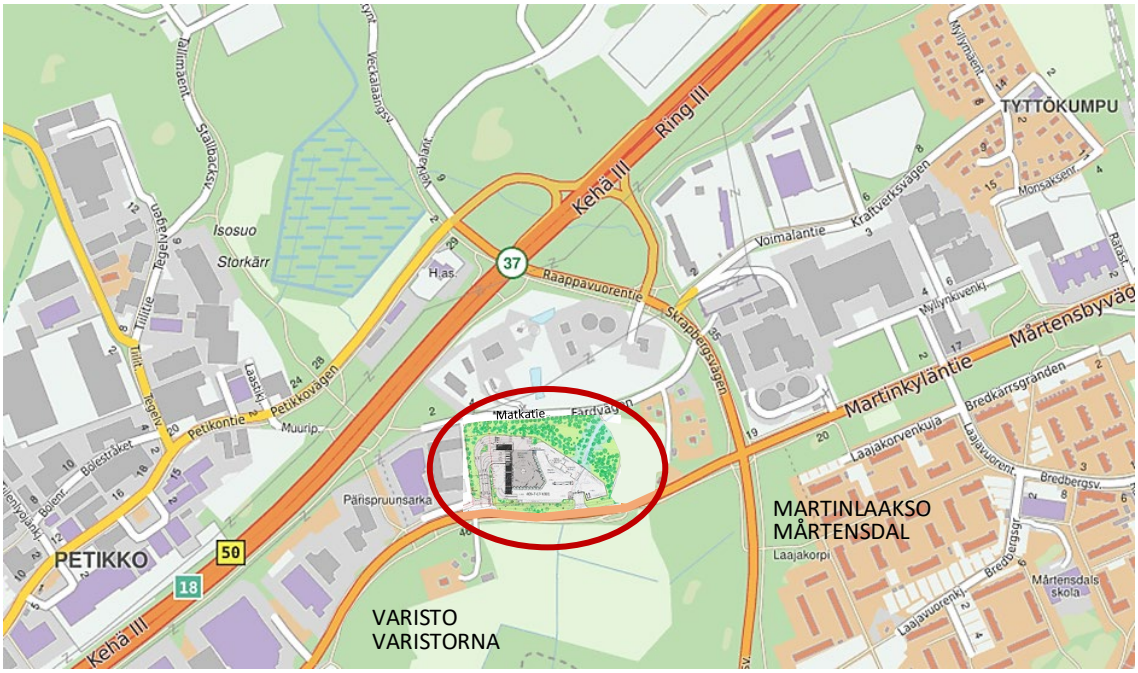
Vaihtoehto VE1 ei aiheuta alavirran alueille nykytilannetta suurempaa virtaamaa hulevesisuunnitelmassa käytettyjen mitoitusperusteiden ansiosta.

Hulevesiselvityksen mukaan vaihtoehdossa VE2 hulevesikertymä on tontin alueella 10 minuutin kestoisessa 150 l/s/ha mitoitussateessa yhteensä 151 m³ ja viivytystarve 98 m³. Hulevesien viivytystarve on jonkin verran pienempi kuin vaihtoehdossa VE1.

Vaihtoehdossa VE2 Pärispruunoja putkitetaan tontin kohdalla. Hulevesiselvityksen mukaan hankealueelle ei kohdistu tulvariskiä Pärispruunojasta, mutta ojan kapasiteetti tulee varmistaa uoman perkauksella vastaamaan 1/100a virtaamatilannetta.

Vaihtoehto VE2 ei aiheuta alavirran alueille nykytilannetta suurempaa virtaamaa hulevesisuunnitelmassa käytettyjen mitoitusperusteiden ansiosta. Tätä suurempia sadetilanteita varten on hulevesiselvityksessä esitetty hallittu tulvareitti tontilta VL-alueelle.

Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.



VE2. Suunnitelman suhde kaupunkirakenteeseen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

VE1

Vaihtoehdon VE1 vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan vastaavat pitkälti vaihtoehtoa VE2. Tontin muodosta aiheutuvat vaikutukset peltomaisemaan ja maiseman avoimuuteen ovat vaihtoehdossa VE1 hieman lievemmät Martinkyläntien puolella vaihtoehtoon VE2 verrattuna. Matkatien puolelta katsottuna vaikutukset peltomaisemaan ja maiseman avoimuuteen ovat päinvastoin hieman voimakkaammat, sillä vaihtoehdossa VE2 Matkatien ja tontin väliin jää leveämpi kaista rakentamatonta aluetta.

VE2

Kaavaratkaisun johdosta kaava-aluetta ympäröivän maiseman luonteeseen ja ominaispiirteisiin sekä Matkatien kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviin arvoihin kohdistuu vähäisiä kielteisiä vaikutuksia. Kaava-alueen maiseman luonne muuttuu kokonaisuudessaan nykyistä teollisemmaksi, kun Matkatien eteläpuoleinen avoin peltomaisema-ala supistuu ja alueelle rakennetaan teollisten rakennusten yhteyteen uutta palvelutuotannon rakennuskantaa. Supistuvalla peltomaisemalla ei ole kuitenkaan suojeltavaa kulttuurimaisemallista arvoa, joka edellyttäisi maiseman säilyttämistä nykyisellään.

Hankealueen maiseman avoimuuden ja kaltevan topografian vuoksi rakennettava Sortti-asema näkyy ympäröivään maisemaan. Ympäristöstä avautuu aseman suuntaan näkymiä useista suunnista, kuten Martinkyläntien eteläpuoliselta pellolta, Matkatieltä sekä paikallisesti läheisten kiinteistöjen piha-alueilta puuston lomitse.

Näistä erityistä huomiota on kiinnitetty Matkatien vanhan historiallisen Suuren Rantatien erityisen merkittäviin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Matkatiellä on huomioitu kulttuurihistoria-arvoja omaava silta- ja rajapaikka. Hanke muuttaa silta- ja rajapaikasta avautuvan maiseman luonnetta, kun Sortti-asema näkyy sillalle ja peltomaisema supistuu.

Kaava-alueen ympäröivään maisemaan ja kulttuurihistoriallisiin kohteisiin kohdistuvien muutosten vaikutuksia lievennetään istutettavan kerroksellisen kasvillisuuden vyöhykkeellä kaava-alueen etelä- ja itäreunalla. Vyöhyke toimii ensisijaisesti yleiskaavan ekologisena runkoyhteytenä, mutta se tuo lisäksi näkösuojaa ympäröiviltä alueilta Sortti-aseman suuntaan. Koska kaava-alue on osittain alaspäin viettävässä rinteessä, kasvillisuudella ei kuitenkaan pystytä täysin piilottamaan kaupunkiympäristössä ja maisemassa tapahtuvaa muutosta. Sortti-aseman rakennusten katoille istutetaan monilajinen ketokasvikatto.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

VE1

Vaihtoehdossa VE1 Pärispruunoja säilyy nykytilaisena kasvittuneena avo-ojana. Vaihtoehdossa kiintoainesten tai haitta-aineiden kulkeutumista Pärispruunojaan estetään jättämällä tontin ja ojan väliin kasvillisuuden peittämä suojavyöhyke. Oja voi tulvia pellolle.

Vantaan yleiskaavassa osoitettu ekologinen runkoyhteys kulkee hankealueen lävitse. Vaihtoehdossa VE1 runkoyhteydeksi osoitetun VL-alueen leveys on kapeimmillaan noin 15 metriä. Vaihtoehdossa VE1 runkoyhteys muodostuu kapeaksi noin 150 metriä pitkäksi käytäväksi Matkatien varrelle. Ekologinen runkoyhteys johtaa Kehä III:n alikulkutunneliin.

VE2

Hulevesisuunnittelulla ja putkittamalla Pärispruunoja tontilla varmistetaan, ettei vesistöihin pääse kulkeutumaan hankealueelta kiintoainesta tai haitta-aineita pintavalumavesien mukana.

Hankealueelle ei sijoitu suojeltavia luontokohteita tai -alueita. Martinkyläntien eteläpuolella on Raappavuoren ja Myyrmäen luontotyypeiltään arvokas lehto ja kangasmetsäalue. Kyseinen alue on liito-oravien ydinalue ja elinympäristö, lahokaviosammalen ydinalue sekä silmälläpidettävien petolintujen reviirialue. Alueella on luonnonsuojelualuevaraus, mikä tarkoittaa, että alue varattu luonnonsuojeluun yleiskaavassa, mutta sillä ei ole vielä luonnonsuojelulain mukaista rauhoituspäätöstä eikä asemakaavaa. Kaavamuutos ei vaikuta Raappavuorten luonnonsuojelualuevaraukseen eikä liito-oravien yhteyksiin.

Hankealueen lävitse johtaa pohjois- ja itäpuolelta puustoinen yleiskaavan ekologinen runkoyhteys etelästä Raappavuorten ja Myyrmäen luontoarvoiltaan merkittävältä alueelta pohjoiseen Petikon ja Vehkalan virkistys- ja luonnonsuojelualueiden suuntaan.

Vantaan yleiskaavan runkoyhteyden tavoiteminimileveys on 100 metriä. Hankealueen reunaan tuleva ekologisena runkoyhteytenä palveleva kasvillisuusvyöhyke on kuitenkin kapeampi kuin runkoyhteyden minimileveyssuositus, mutta silti noin kaksi kertaa leveämpi kuin vaihtoehdossa VE1. Vaihtoehdossa VE2 runkoyhteydeksi osoitetun VL-alueen leveys on kapeimmillaan noin 30 metriä. Vaihtoehdossa VE2 runkoyhteys ei muodosta myöskään niin käytävämäistä yhteyttä kuin vaihtoehdossa VE1, vaan kapean kohdan jälkeen yhteys levenee itään päin mentäessä. Ekologisen yhteyden ihanneleveyttä ei pystytä määrittelemään yksiselitteisesti, sillä sopiva leveys riippuu muun muassa maaston ominaisuuksista, yhteyden sijainnista suhteessa ydinalueisiin ja muuhun maankäyttöön sekä siitä, minkä lajin tai lajiryhmän näkökulmasta yhteyttä tarkastellaan. (Vantaan kaupunki 2024)

Hankealue on maastoltaan helppokulkuinen lajien liikkumiselle ja leviämiselle. Sortti-asemaa ympäröivä aita kuitenkin tulee rajaamaan joidenkin lajien liikkumista alueella. Hankealueen itäpuolelle sijoittuu säilytettävä maisemaltaan avoin biotooppi, joka tukee Pärispruunojan varteen istutettavaa kasvillisuusvyöhykettä ekologisena yhteytenä.

Vaikutukset virkistykseen

Hanke mahdollistaa Myyrmäen, Variston ja Petikon lähivirkistysalueita yhdistävän reitin rakentamisen Pärispruunpuistoon, mikä parantaa alueellisesti virkistysalueiden saavutettavuutta. Kaavalla ei ole kielteisiä vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön, sillä pelto ei ole ollut virkistyskäytössä eikä siellä ole ollut ulkoilureittiä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

VE1

Vaihtoehdossa VE1 rakennusten rakentamisen hiilijalanjälki vastaa vaihtoehtoa VE2. Vaihtoehdon VE1 osalta infrarakentamisen hiilidioksidipäästöt ovat jonkin verran vaihtoehtoa VE2 suuremmat, sillä sekä paalulaatan että asfaltoitavan alueen pinta-ala on suurempi. Infrarakentamisen päästöt ovat vaihtoehdossa VE1 alustavasti ja karkeasti arvioituna n. 11 000 t CO2e eli noin 1000 t CO2e suuremmat kuin vaihtoehdossa VE2.

VE2

Sortti-asema sijaitsee yhdyskuntarakenteessa siten, että se täydentää Sortti-asemien palveluverkkoa tarjoten palvelun mahdollisimman saavutettavasti asiakkaille. Sijainti on saavutettavissa henkilöauton lisäksi hyvin myös julkisella liikenteellä, pyöräillen ja kävellen. Pyörällä ja kävellen saapuminen on huomioitu kaavaratkaisussa mm. kaavamääräyksellä: ”Asemapiirroksessa on osoitettava turvalliset jalankulkuyhteydet tontilla.”

Kaavatyön yhteydessä on laadittu resurssiviisaus- ja hiilijalanjälkilaskenta -tarkastelu (Ramboll), jossa on tarkasteltu karkeasti hankkeen aiheuttama hiilijalanjälki sekä kuvattu keinoja päästöjen vähentämiseksi jatkosuunnittelussa.

Alueelle rakennettavien rakennusten päästöt ovat yhteensä karkeasti arvioituna n. 1 400 t CO2e. Arvion mukaan suurimmat päästölähteet ovat tukikohdalla sen julkisivut ja kantavat seinät, yläpihalla kattorakenne, ja varastorakennuksella sen rungon pilarit ja ulkoseinät. Arvot ovat suuntaa antavia ja perustuvat suurilta osin tyyppirakennuksiin ja yleispiirteiseen dataan, joten on todennäköistä, että tulokset muuttuvat suuresti projektin edetessä ja rakennusmateriaalien varmistuessa.

Infrarakenteiden osalta päästöt ovat alustavasti ja karkeasti arvioituna n. 10 000 t CO2e. Arvot ovat suuntaa antavia ja perustuvat yleisiin oletuksiin sekä asiantuntija-arvioihin, sillä kohteen suunnittelua ei ole vielä tehty. Laskennassa ei ole huomioitu mm. sorttiaseman tukimuurirakenteita, joita tulee ylä- ja alapihan välille niiden korkoerojen vuoksi. Arvion mukaan suurin yksittäinen päästölähde on paalulaatta. Laskennassa on oletettu, että koko sorttiasema pois lukien viheralueet perustettaisiin paalulaatan päälle (n. 18 600 m² alue). Täten myös suurin päästövähennystoimenpide olisi paalulaatan korvaaminen osittain esikuormituksella, mikäli se on rakentamisaikataulun ja riittävien painumien saavuttamisen kannalta mahdollista. Sorttiaseman rakennusten päästölaskennassa on käytetty One Click LCA-päästölaskentaohjelmaa (OCL).

Kaavaratkaisu mahdollistaa edellä mainitut päästövähennysten toimenpiteet, jotka ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Kaavamääräykset eivät aseta rajoitteita energian tuotantomuodolle, jolloin säilytetään joustavuus erilaisten ratkaisujen välillä. Tämä mahdollistaa mm. uusiutuvan energian tuotantomuotoja.

4.4.4 Liikenteelliset vaikutukset

Sortti-aseman tontille tulee kaksi tonttiliittymää Martinkyläntielle; toinen asiakasliikenteelle ja toinen raskaalle liikenteelle sekä henkilökunnalle.

Liikennemääräarvio perustuu HSY:n ilmoittamiin liikennemääriin. Kävijämäärät sekä raskaan liikenteen määrä todennäköisesti noudattavat Konalan Sorttiaseman lukuja. Asiakasliikenteen määrä on arviolta lähes 600 asiakasta päivässä, kiireaikoina enemmänkin. Alustavassa tontinkäyttöluonnoksessa sisääntuloliikenteen ruuhkautumista ja jonoutumista on pyritty vähentämään usealla sisäänajokaistalla sekä mahdollisimman pitkällä jonotustilalla tontin sisällä.

Raskasta liikennettä on arviolta 20 käyntiä päivässä. Kuljetukset käyttävät erillistä ammattiliikenteen porttia, ja myös vaarallisen ja SER-jätteen noudot tapahtuvat tämän portin kautta.

Martinkyläntien ennusteliikennemäärän ollessa noin 7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja asiakasliikenteen määrän ollessa noin 600 asiakasta, tarvitaan liittymään vähintään vasemmalle

kääntymiskaista, mutta ei oikealle kääntymiskaistaa. Myöskään arvioitu ruuhkahuipun kävijämäärä ei edellytä vielä oikealle kääntymiskaistaa, mutta ruuhkahuippuina sen tarve alkaa olla lähellä. Sortin asiakkaiden lisäksi liittymää käyttävät viereisten kiinteistöjen asiakkaat ja henkilökunta.

Viereisten kiinteistöjen liittymät tulee muotoilla uudelleen ja merkitä selvästi väistämisvelvollisuudet. Parannettavaa liittymää vastapäätä on tonttiliittymä, josta kuljetaan yhdelle kiinteistölle ja pelloille. Tätä liittymää joudutaan vasemmalle kääntymiskaistan takia muotoilemaan uudelleen.

Suunniteltu liittymän kanavointi sekä tontin sisällä oleva jonotustila sisäänajossa mahdollistavat liikenteen sujuvuuden alueella. Liikenneverkon kapasiteetti kestää rakentamisesta johtuvan liikennemäärän lisäyksen.

Vaihtoehdon VE1 liikenteelliset vaikutukset vastaavat pääosin vaihtoehtoa VE2. Raskaan liikenteen liittymä sijaitsee vaihtoehdossa VE1 vaihtoehtoa VE2 lännempänä, mutta tämän ei arvioida aiheuttavan merkittävää muutosta vaikutuksiin.

VE2. Havainnekuva Martinkyläntieltä lounaasta suunnittelualueelle, Ramboll Finland Oy.

4.4.5 Vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Melu

Sortti-aseman alueelle rakennettavien rakennusten osalta on otettava huomioon Vantaan rakennusjärjestyksen vaatimukset äänieristykseen. Alue on lentomeluvyöhykkeellä 55–60 dB, mikä edellyttää liike- ja toimistotilojen ulkokuoren äänitasoeroa 32 dB(A) lentomelua vastaan. Lentomelun ääneneristävyysvaatimus kattaa tiemelun ääneneristävyysvaatimuksen (25 dB).

Sortti-aseman toiminnan aiheuttama melu ympäristöön on mallinnettu tämän kaavatyön yhteydessä SoundPLAN -ohjelmalla pohjoismaisilla laskentamalleilla. Mallinnusta varten käytiin eri toimintojen melupäästöjä mittaamassa Ruskeasannan Sortti-asemalla kesäkuussa 2024.

Mallinnuksessa käytetyt melulähteet ja niiden toiminta-ajat on esitetty alla olevassa taulukossa.

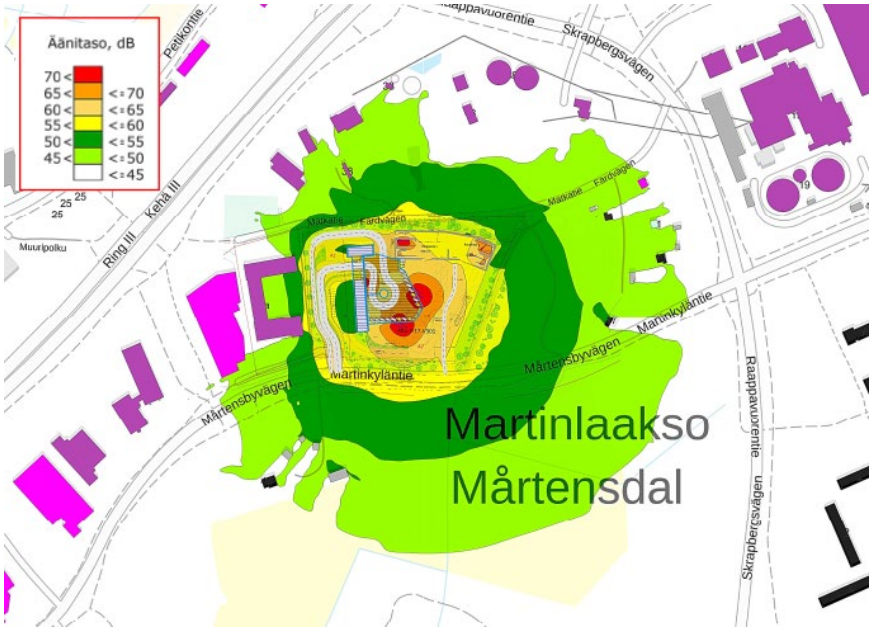
Toiminto	**Äänitehotaso (L_{WA}), dB**	**Toiminta-aika, klo**	**Tehollinen toiminta-aika klo 7–21 välillä**
Vaihtolavat, nosto autoon	94	7–21	7,5 %
Vaihtolavat, lasku autosta	108 (*+5)	7–21	7,5 %
Roll-packer, mobiili (2 kpl)	103	7–21	30 %
Roll-packer, kiinteä (2 kpl)	93	7–21	30 %

Pyöräkuormaaja, kiviaines	105	7–21	5,5 %
Pyöräkuormaaja, puutarhajäte	98	7–21	5,5 %
Pahvipuristin (1 kpl)	81	7–21	22 %
Villapuristin (1 kpl)	81	7–21	7 %
SER-jätteen kippaus lavalle	105	7–21	7 %

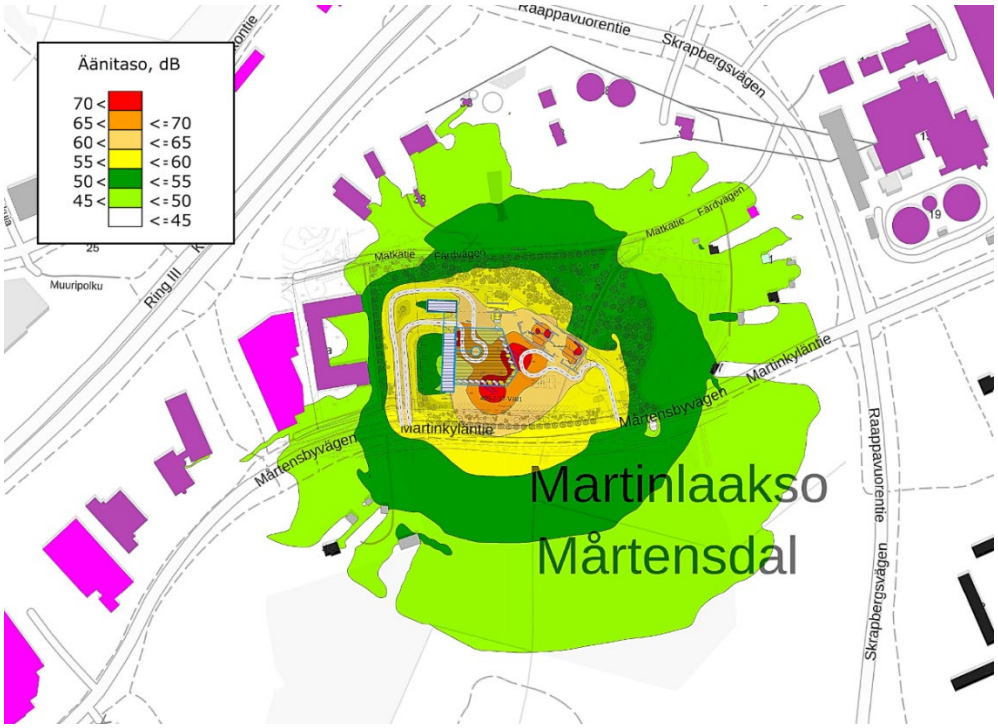
*kapeakaistaisuutta melussa, lisätty 5 dB äänitehoon

Lisäksi Sortti-aseman yläpihalle (asiakasliikenne) on mallinnettu 600 kevyen ajoneuvon (henkilö- tai pakettiauto) käyntiä, ja alapihalle 41 raskaan ajoneuvon käyntiä päivässä.

Melumallinnuksen tulos (päiväajan keskiäänitaso) on esitetty alla olevassa kuvassa. Melun ohjearvo asumiseen käytettävillä alueilla on 55 dB (päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$). Jos melu on impulssimaista (iskumaista) tai kapeakaistaista, lisätään mittaus- tai mallinnusarvoon 5 dB ennen vertaamista ohjearvoon. Mittauksissa ei todettu melun olevan impulssimaista, vaihtolavan laskun (tyhjä lava työnnetään autosta paikalleen) melu oli kapeakaistaista mikä on huomioitu mallinnuksessa.



VE1



VE2

Vaihtoehtojen välillä ei ole merkittäviä eroja.

Kuvan mukaan 55–60 dB melutasovyöhyke (keltainen) rajoittuu toiminta-alueen välittömään läheisyyteen. Itäpuolella olevat lähimmät asuinrakennukset ovat noin 46–50 dB melutasossa. Sortti-aseman vaikutus kokonaismeluun on pieni, koska ympäristö on jo nykyisin melko voimakkaasti muun melun kuormittamaa. Lähimpien idän puoleisten asuinrakennusten kohdalla tieliikennemelu on päivällä yli 55 dB ja voimalaitoksen melu noin 50 dB. Lisäksi lentomelu Lden on 55–60 dB.

4.4.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaupungille kohdistuvat kustannukset ovat vähäisiä ja liittyvät lähinnä katualueen muutoksiin. Johtosiirrot ja muut hankkeesta johtuvat kunnallistekniikan muutokset tehdään hankkeen kustannuksella.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen mahdollisimman pian, kun kaava on tullut voimaan.

Kaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta, Vantaan kaupunki omistaa kaava-alueen maan lukuun ottamatta noin 360 m² suuruista kiinteistöä, joka on yksityisessä omistuksessa. Kiinteistö on jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi eikä merkintä muutu uuden asemakaavan myötä.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaava perustuu HSY:n konsulttina toimineen Ramboll Finland Oy:n asemakaavasuunnitelmaan.

Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Tietopalvelut:	Ritva-Leena Kujala	viestintäsuunnittelija
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Jonna Kurittu	yleiskaavasuunnittelija
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
Geotekniikka:	Ismo Kaarnasaari	suunnitteluinsinööri, geotekniikka
Kadut ja puistot:	Juuso Smolander	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Ville Tevajärvi	liikenneinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
HSY:	Johanna Virtanen	projektipäällikkö
	Jari Virmanen	rakennuttajainsinööri
Ramboll Finland Oy:	Kalevi Saarela	projektipäällikkö
	Linda Wiksten	kaavan projektipäällikkö
	Heli Laakkonen	arkkitehtisuunnittelija
	Tuula Mikkonen	maisemasuunnittelun projektipäällikkö
	Miisa-Maari Ulmanen	maisemasuunnittelija
	Mari Napola	liikennesuunnittelija
	Rico Tammisto	liikennesuunnittelija
	Jari Hosiokangas	meluasiantuntija
	Anna-Maria Rauhala	ilmastoasiantuntija
	Tuuli Teittinen	ilmastoasiantuntija
	Jukka Rinkinen	geosuunnittelun projektipäällikkö
	Anna Jäntti	maankäytön suunnittelija
	Ella Joona	maankäytön suunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI **Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus**

Vantaalla 9.6.2026

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Mikko Järvi
kaavoitusinsinööri

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	25.5.2026
Kaavan nimi	002583 Varisto 14 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	19.11.2024
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002583
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,2270	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	4,2270

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

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

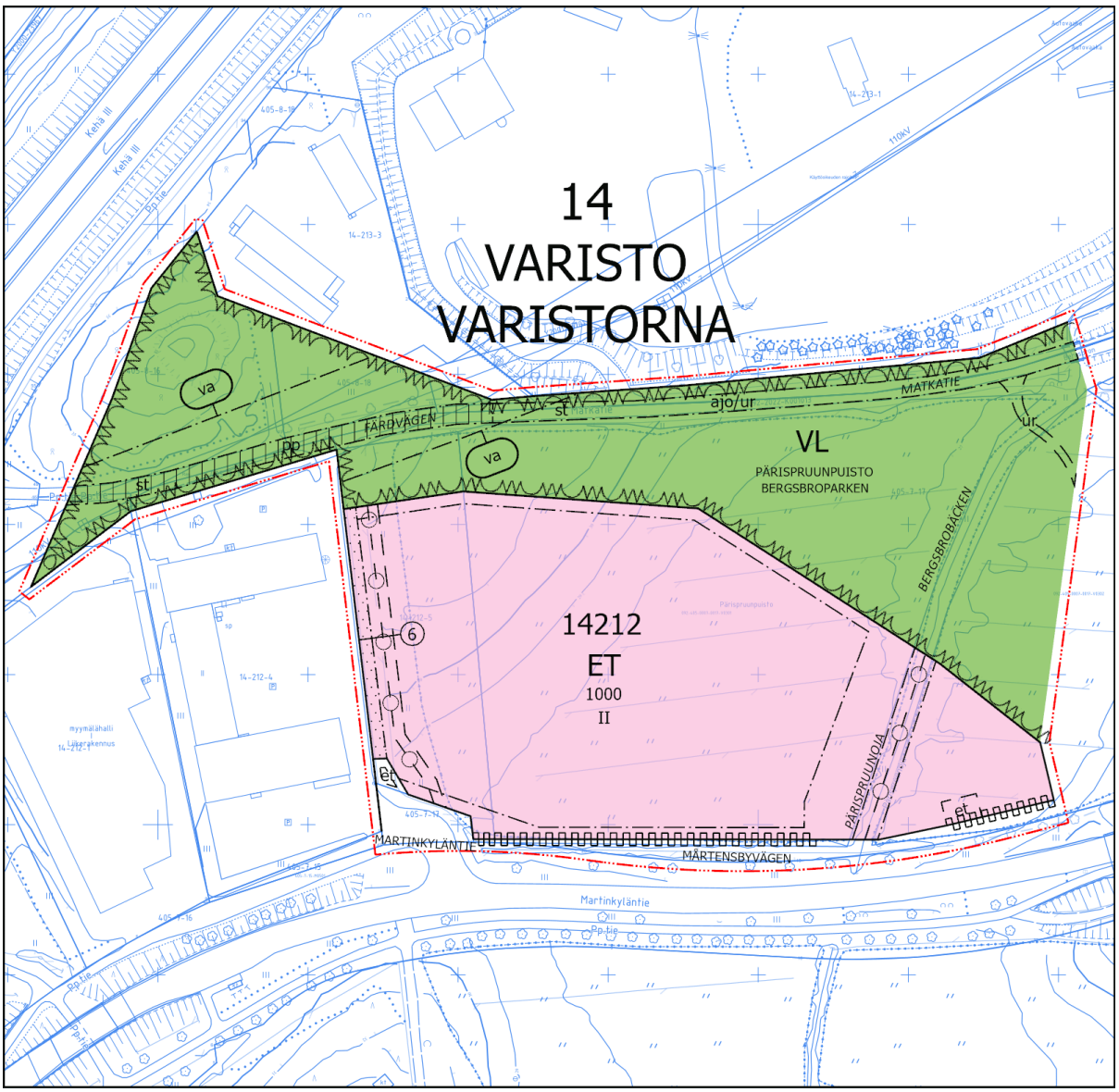
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**4,2270**	**100,00**	**1000**	**0,02**	**0,0000**	**-1888**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4813	-2888
T yhteensä						
V yhteensä	2,0508	48,5	0	0,00	-1,6516	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1544	3,7	0	0,00	0,1111	0
E yhteensä	2,0218	47,8	1000	0,05	2,0218	1000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

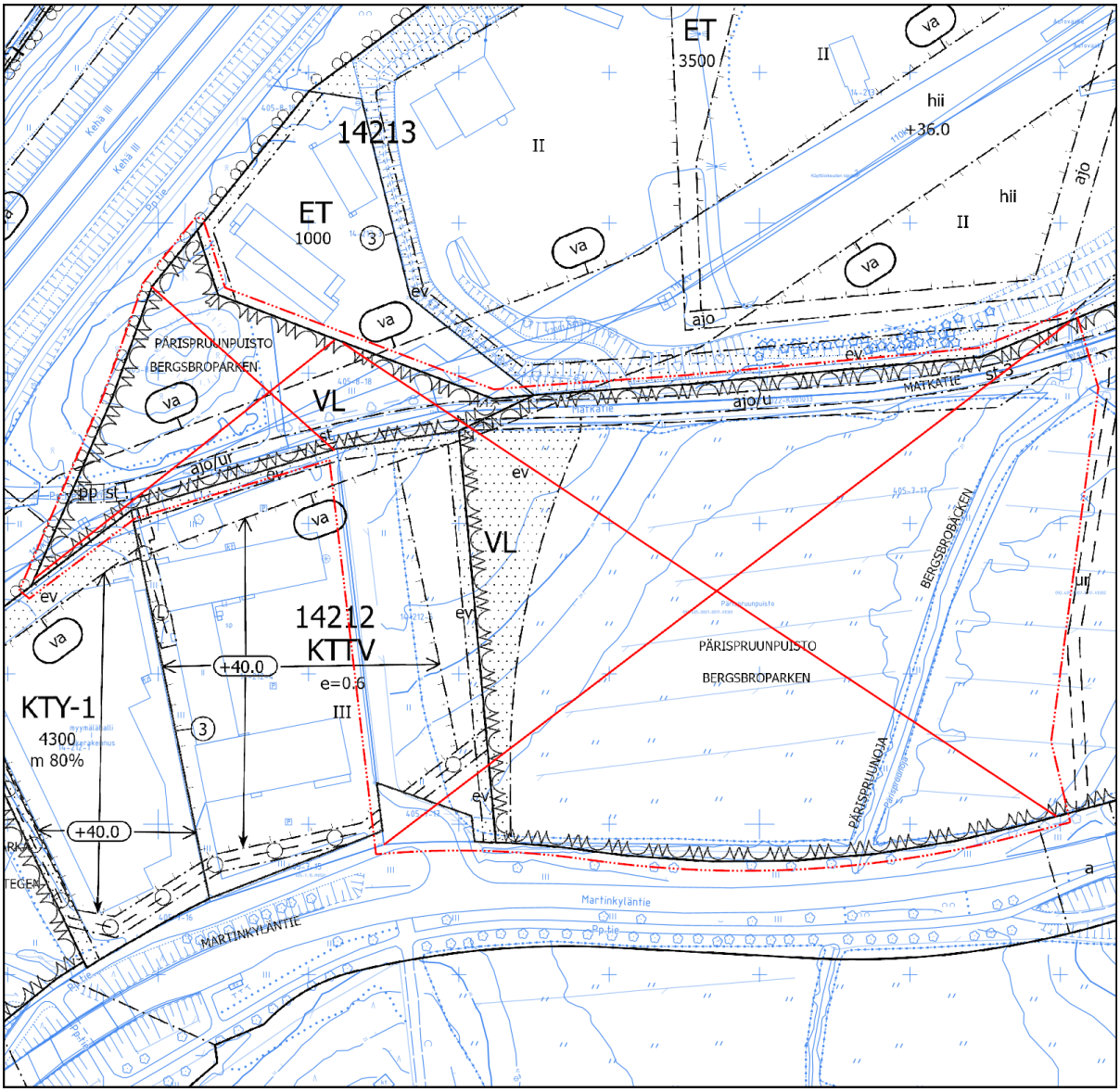
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

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

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**4,2286**	**100,00**	**1000**	**0,02**	**0,0000**	**-1888**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4813	-2888
KTTV	0,0000	0,0	0		-0,4813	-2888
T yhteensä						
V yhteensä	1,9232	45,5	0	0,00	-1,7808	0
VL	1,9232	100,0	0	0,00	-1,7808	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1132	2,7	0	0,00	0,0699	0
Kadut	0,1132	100,0	0	0,00	0,0699	0
E yhteensä	2,1922	51,8	1000	0,05	2,1922	1000
ET	2,1922	100,0	1000	0,05	2,1922	1000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


14
VARISTO
VARISTORNA
va
st
pp
FÄRDVÄGEN
ajo/ur
MATKATIE
VL
PÄRISPRUUNPUISTO
BERGSBROPARKEN
BERGSBROBÄCKEN
14212
ET
1000
II
6
et
PÄRISPRUUNOJA
MÄRTENSBYVÄGEN
MARTINKYLÄNTIE
Martinkyläntie
Metriä
0
25
50
100


ET
3500
II
va
hii
+36.0
14213
II
ET
1000
3
va
hii
II
ajo
va
ev
va
PÄRISPRUUNPUISTO
BERGSBROPARKEN
va
VL
st
ajo/u
MATKATIE
st-3
ajo/ur
ev
pp st
ev
va
VL
ev
14212
KTTV
+40.0
e=0.6
III
KTY-1
4300
m 80%
3
+40.0
ev
PÄRISPRUUNPUISTO
BERGSBROPARKEN
BERGSBROBÄCKEN
PÄRISPRUUNOJA
ur
a
Martinkyläntie
MARTINKYLÄNTIE
Metriä
0
25
50
100

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	1/3
002583	9.6.2026	

Vantaan kaupunki

VARISTON SORTTI

Kaupunginosa 14, Varisto

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14212 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 14212.

1:2000

Vanda stad

VARISTORNA SORTTI

Stadsdel 14, Varistorna

Ändring av detaljplan
Del av kvarteret 14212 samt gatu- och rekreationsområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

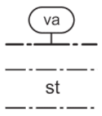
Del av kvarteret 14212.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
ET	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.**	**Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
	Alueelle saa rakentaa vastaanottopaikan sekajätteille, kierrätettäville jätteille ja ongelmajätteille.	På ornrådet får byggas en mottagningsplats för blandavtall, återvinningsavfall och problemavfall.
	Tontille saa sijoittaa jätteiden keräyslavoja ja säiliöitä, joiden sijoituspaikkojen tulee olla pääasiassa katettuja.	På tomten får placeras uppsamlingsflak och kärl för avfall, placeringsställena för dessa ska huvudsakigen vara försedda med tak.
	Jätteiden vastaanottopaikan yhteyteen on rakennettava palovesiasema.	I anslutning till mottagningsplatsen för avfall ska byggas en brandvattenstation.
	Rakennuksien ja niihin liittyvien rakenteiden sekä katoksien, aitojen ja muurien tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen korkeatasoinen kokonaisuus.	Byggnaderna och konstruktionerna i anslutning till dessa samt tak, stängsel och murar ska vara högklassiga och enhetliga till sitt material och med avseende på stadsbilden.
	Asemapiirroksessa on osoitettava turvalliset jalankulkuyhteydet tontilla.	I situationsplanen ska anvisas trygga gångförbindelser på tomten.
	Rakentamatta jääville tontinosille tulee istuttaa puita ja kunttaa.	De obebyggda delarna av tomten bör planteras med träd och med mår.
	Katoksissa tulee käyttää monilajista ketokasvikattoa.	Ett fältväxttak av flera arter ska användas i tak.
	Tontin ja ympäröivän alueen korkoerosta johtuva luiska ja siihen liittyvä suojaistutus voidaan toteuttaa tontin ulkopuolisella virkistysalueella.	Lutningen till följd av höjdskillnaden mellan tomten och det omgivande området och tillhörande skyddande plantering kan genomföras i rekreationsområdet utanför tomten.
	Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
	Ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee olla toimistoissa ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 32 dB.	Ljudisolering mot flyg- och vägbuller i kontos- och andra tysta utrymmen ska vara minst 32 dB.
	Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään rakennusluvan yhteydessä.	Minimiantalet bilplatser avgörs i samband med bygglovet.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Vihertehokkuutta saa toteuttaa myös tontin ulkopuolella lähivirkistysalueella.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Gröneffektivitetet får även genomföras utanför tomten, på det närrekreationsområdet.
	Rakennusten energiantarve tulee ainakin osittain kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia sekä alueellisia.	Byggnadernas energibehov ska åtminstone delvis tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika och områdesvisa.

2/3

VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
6	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
14	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VARI	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
14212	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MARTINKYLÄNTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
MATKATIE	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
et	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Riktgivande område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Katu.	Gata.
ajo/ur	Ajoyhteys ja ulkoilureitti.	Körförbindelse och friluftsled.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Vaara-alue.

Faroområde.

Suojeltava tie.

Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen.

Väg som skall skyddas.

Del av område inom viken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägavsnitt är beläget. Vägens nuvarande karaktär och sträckning skall bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner skall utlåtnade av den lokala museimyndigheten skaffas. Nytt byggande eller miljöbyggande ansluts till vägmiljön så att

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Asemakaavoitus / Länsi-Vantaa

Asemakaavan muutos ja tonttijako sekä tonttijaon muutos nro 002583, Variston Sortti

Mielipiteitä saatiin viisi kappaletta.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**	**Huomioon ottaminen**
NRO 1 Vantaan kaupunginmuseo	Suuren Rantatien suojelua tulee jatkaa. Nykyistä suojelumääräystä tulee täsmentää siten, että tieympäristön rakentamisessa on huomioitava tien historiallisuus ja korostettava sitä.	Kaavamääräystä on täsmennetty ja sen mukaan rakentamis- ja hoitosuunnitelmasta on hankittava museoviranomaisen lausunto.
NRO 2 Vantaan Energia Oy	Kaavamuutosalueella sijaitsevan kaukolämpöputken sijainti tulee huomioida. Tiettyä energian tuotantomuotoa ei tule määrätä, jotta energiaratkaisut pysyvät monipuolisina, kestävinä sekä kaupungin ilmastotavoitteiden mukaisina.	Kaukolämpöputken sijainti on huomioitu suunnittelussa.
NRO 3 Helsingin seudun ympäristöpalvelu -kuntayhtymä HSY	Kaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuollon siirron tulee olla toteutettavissa HSY:n Vesihuollon käytäntöjen mukaisesti.	Tilavaraukset on huomioitu ja siirto toteutetaan käytäntöjen mukaisesti.
NRO 4 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Kaavamuutosalueella sijaitsevien suur-, keski- ja pienjännitekaapelien sijainti huomioida, samoin 110kV voimajohdon turvaetäisyydet. Kaavamuutosalueelle tulee osoittaa tila puistomuuntamolle Martinkyläntien puolelle tontin länsiosaan.	Kaapelien ja voimajohdon sijainti ja suojaetäisyydet on huomioitu. Martinkyläntien katualueelle on merkitty ohjeellinen rakennusala muuntamolle.
NRO 5 yksityishenkilö	Hanke on kannatettava ja paikka Sortille loistava. Oleva peltoalue ei käytännössä kannusta virkistäytymään, vaikka on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Lähettyvillä on paljon parempia paikkoja siihen. Martinkyläntien	Liikennesuunnittelun mukaan Sortin liikennetuotos ei edellytä liikennevaloja tai kiertoliittymää.

	infrastruktuuri ei ole pysynyt perässä lisääntyneen liikenteen osalta ja tie on paikoin ahdas. Valo-ohjatun risteyksen sijaan liikenneympyrä voisi sujuvoittaa liikennettä.	

9 § **Asemakaava ja asemakaavan muutos 251600, 25 Myllymäki / Vehkalan Härkälenkki - Ehdotus nähtäville / SP**

VD/3807/10.02.04.00/2025
SP/MYL/TES/V-PR/VIK

Vehkalan Härkälenkki asemakaavalla mahdollistetaan tehokkaan, toiminnallisesti monipuolisen ja vahvasti joukkoliikenteeseen tukeutuvan Vehkalan työpaikka-alueen laajentuminen etelään voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on noin 14 8426 k-m2, joka osoitetaan toimitilarakentamisen (KTY). Alueen itäosaan osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaava koskee osaa korttelista 25101 sekä virkistysaluetta kaupunginosassa 25, Myllymäki.

Asemakaavamuutos koskee korttelin 25101 huoltoaseman (LH) ja toimitilarakennusten (KTY) korttelialueita sekä osaa yleisenpysäköintialueen (LP) korttelialueesta.

Tonttijako on asemakaavassa ohjeellinen ja se koskee korttelia 25101 kaupunginosassa 25, Myllymäki.

Alue sijaitsee Myllymäessä, noin 300 metrin etäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta kaakkoon. Aluetta rajaa pohjoisessa Vehkalan liityntäpysäköintialue sekä Härkälenkin katualue. Koillisessa ja Idässä vielä rakentamattoman Siirtolanpolun jalankulku- ja pyöräilyreitti. Etelässä aluetta rajaa Kehä III:n reunaan sijoittuva jalankulku- ja pyöräilyreitti ja lännessä Kehäradan suuntainen Härkälenkinpolun jalankulku- ja pyöräilyreitti. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,2 hehtaaria.

Hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus
Kaava-alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Vantaan yleiskaavassa (KV 25.1.2021, lainvoimainen 11.1.2023) alue on osoitettu TP-merkinnällä monipuoliseksi työpaikka-alueeksi ja kestävän kasvun vyöhykkeeksi. Yleiskaavamääräysten mukaan alue varataan monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle L1 (LDEN yli 60 dB). Yleisaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja.

Asemakaava
Asemakaava ja asemakaavamuutos laajentaa ja päivittää Vehkalan nykyistä ja suurelta osin vielä rakenteilla olevaa työpaikka-aluetta Kehä III:een rajautuvalla eteläosalla. Kaavalla muutetaan ja tarkistetaan voimassa olevaa asemakaavaa. Rakentamatta jäänyt osa Vehkalan aseman liityntäpysäköintialueesta (LP) ja rakentumaton huoltoasematontti (LH) osoitetaan toimitilarakentamiseen (KTY). Voimassa olevan asemakaavan toimitilarakentamisen mahdollistavan tontin kaavamerkintöjä tarkistetaan vastaamaan

paremmin nykyistä työpaikkatonttikysyntää. Lisäksi asemakaavoittamattomasta alueesta osa liitetään KTY kortteliin ja osa kaavoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL) jolla mahdollistetaan Kinkeripuiston ulkoilureitin ja viheryhteyden jatkuminen alueen itäosassa.

Pääosa kaava-alueesta (95 %) osoitetaan toimitilarakentamiseen (KTY). Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä. Loput kaava-alueesta (5 %) osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL) jolle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti jatkamaan alueen ulkoilureittiverkostoa.

Rakennusoikeus on osoitettu korttelialueelle tehokkuusluvuilla e=0,7 ja sitä on yhteensä 14 842 k m^2. Rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan kaava verrattuna 4 517 k-m^2. Korttelialueelle osoitettu rakennusala on väljä ja rakentamisen sijoittumista ohjataan kaavassa ainoastaan nuolimerkinnöillä, joilla osoitetaan rakennusalueen raja, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakentamisen suurin sallittu kerrosluku on V. Asemakaavassa on useita alueelle muodostuvan kaupunkikuvan luonteeseen ja laatuun vaikuttavia kaavamääräyksiä. Lisäksi kaava edellyttää osalla katoista (40 % kattopinta-alasta) kasvikattojen toteuttamista ja uusiutuvan energian tuottamista korttelialueella. Korttelialueella vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.

Kaava mahdollistaa alueelle sijoittuvien toimijoiden tarpeiden mukaan toteuttaa joko tuotanto- tai toimistotiloihin painottuvaa rakentamista. Lisäksi rakennusten maantasokerrokseen saa toteuttaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % rakennusoikeudesta.

Katuverkon osalta alue liittyy rakennettuun ympäristöön Härkälenkin, Härkähaantien sekä Kehäradan, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III alikulkujen kautta. Kaava-alue tukeutuu Vehkalan hyviin joukkoliikenneyhteyksiin. Alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta sekä linja-autoliikenteen runkoyhteyksistä. Kaavan toteuttaminen lisää joukkoliikenteen käyttöä ja matkustajamääriä, mikä osaltaan parantaa joukkoliikennepalvelujen toimintaedellytyksiä ja kannattavuutta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 6.10.2025.
Asemakaavoituksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (AKL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaava-aineistoa on esitelty kaavan vireilletulo vaiheessa Kivistön kaupunkisuunnittelun avoimet ovet asukastilaisuudessa Aurinkokiven koululla 12.11.2025.

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 mahdollistaa toteutuessaan arviolta noin 185 työpaikkaa.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.6.2026 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 251600, 25 Myllymäki / Vehkalan Härkälenkki,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavaehdotus 9.6.2026
- Asemakaavan selostus 9.6.2026
- Mielipiteet ja vastineet 9.6.2026

Asiaan liittyvä muu aineisto:
- Ilmastoviisas asemakaava selvitys 251600 9.6.2026

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Tuomas Eskola, p. 040 5471428
asemakaavasuunnittelija Veli-pekka Ristimäki, p. 043 8250515
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

251600

Päiväys
Datum

9.6.2026

Vantaan kaupunki

VEHKALAN HÄRKÄLENKKI

Kaupunginosa 25, MYLLYMÄKI

Vanda stad

VECKALS OXLÄNKEN

Stadsdel 25, KVARNBACKA

Asemakaava
Osa korttelia 25101 ja virkistysalue.

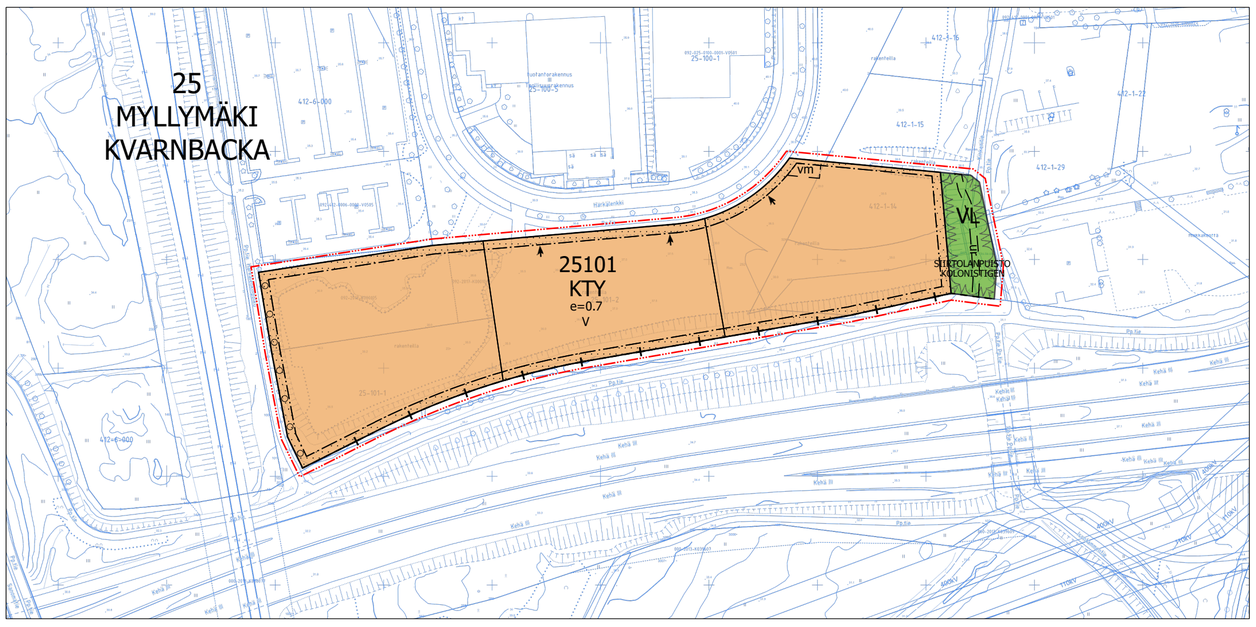
Asemakaavan muutos
Osa korttelia 25101.

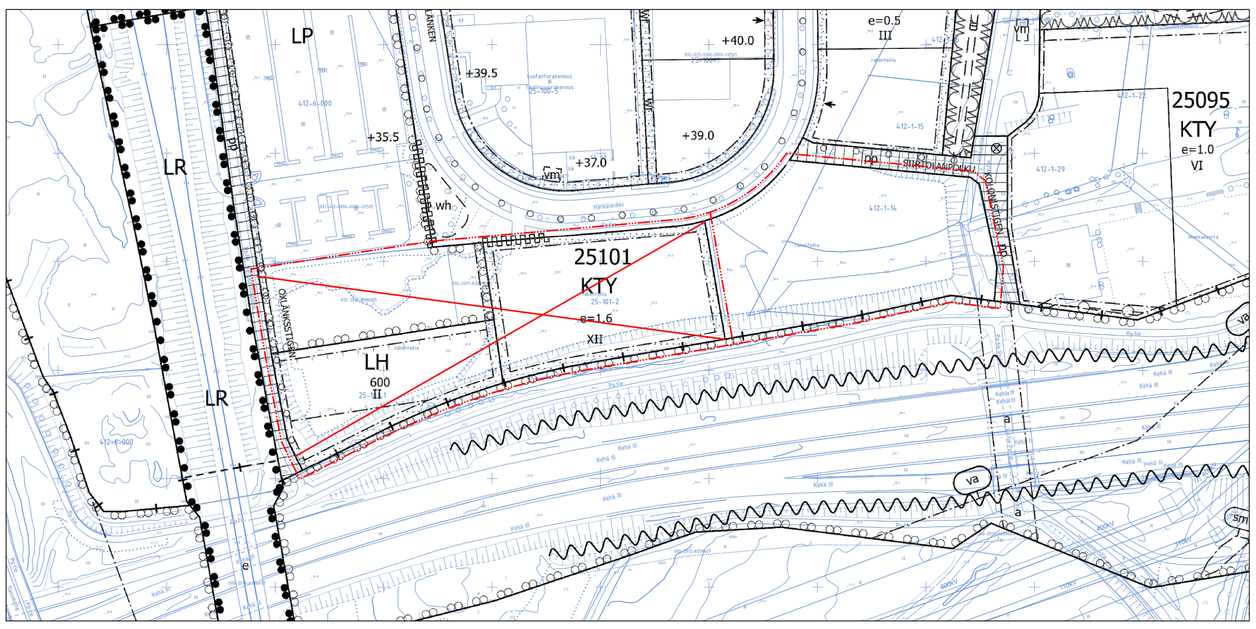
1:2000

Detaljplan
Del av kvarteret 25101 och rekreationsområde.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 25101.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

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

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

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Tilat tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa.

Kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Ulkomainonta ei saa heikentää liikenneturvallisuutta.

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

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

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

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaupunkikuva

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

Ilmastointilaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.

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

Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

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

Härkälenkin puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 40 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

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

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

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

I byggnadernas första plan får affärs-, utställnings- och samlingslokaler på 20 % av tomtens byggrätt placeras.

Dagligvaruaffärer får inte placeras i området.

Utrymmena ska byggas flexibelt så att lokalerna kan slås ihop och delas upp.

Av takytan ska minst 40 % byggas som vegetationstak.

Utomhusreklman får inte försämra trafiksäkerheten.

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

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

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

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Stadsbild

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

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

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

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

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

Fasaderna mot Oxlänken ska struktureras i högst 40 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

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

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

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

Ulkoalueet

Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin.

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

Katoksissa tulee käyttää kasvikattoja.

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

Mikäli tontti aidataan, aita tulee olla kolmilanka verkkoa tai vastaavaa laatutasoa.

Ympäristömelu

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

Sisämelutaso ei saa toimisto-, liike-, näyttely- ja kokoontumistiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 45 dB.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Liiketilat 1 ap / 100 k-m²
- Toimistot 1 ap / 80 k-m²
- Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- Liiketilat 1 pp / 40 k-m²
- Toimistot 1 pp / 50 k-m²
- Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m²

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

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

Vain ajoväylät saa asvaltoida. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliläpäisevin pinnoittein.

Hulevedet

Tontilla muodostuvat hulevedet on imeytettävä tai viivytettävä ja käsiteltävä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rakennuslupaa varten on laadittava tontti- tai korttelikohtainen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työmaa-aikaisten vesien käsittelystä.

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

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

Utomhusområden

Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring.

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

I takkonstruktionerna ska växttak användas.

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

Om en tomt inhägnas, ska inhägnaden bestå av tretrådsnät eller hålla motsvarande kvalitet.

Miljöbuller

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

Bullernivån inomhus får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7-22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i kontors-, affärs-, utställnings- och samlingslokaler.

Parkering

Minimiantalet bilplatser:

- Affärslokaler 1 bp / 100 m²-vy
- Kontor 1 bp / 80 m²-vy
- Produktionslokaler 1 bp / 120 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser:

- Affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy
- Kontor 1 cp / 50 m²-vy
- Produktionslokaler 1 cp / 250 m²-vy

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

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

Endast körbanorna bör asfalteras. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.

Dagvatten

Dagvatten som bildas på tomten ska infiltreras eller fördröjas och behandlas på tomten innan det leds till det allmänna dagvattensystemet.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas för respektive tomt eller kvarter samt en plan för hanteringen av vatten under byggarbetstiden.

VL	**Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
-+-+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
— — —	**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
———	**Ohjeellinen tontin raja.**	**Riktgivande tomtgräns.**
x x	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
MYLLY	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
25	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
25101	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
v	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
e = 0.7	**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.**	**Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
o o o o	**Säilytettävä/istutettava puurivi**	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 18.5.2026 8.48

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

251600 - VEHKALAN HÄRKÄ-LENKKI

MYLLYMÄKI

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 9.6.2026 päivättyä asemakaava-karttaa nro 251600. Kaavoitus on tullut vireille 6.10.2025

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee osaa korttelista 25101 sekä virkistysaluetta kaupunginosassa 25, Myllymäki.

Asemakaavan muutos koskee korttelin 25101 huoltoaseman (LH) ja toimitilarakennusten (KTY) korttelialueita sekä osaa yleisen pysäköintialueen (LP) korttelialueesta.

Tonttijako on asemakaavassa ohjeellinen.

Vehkalan Härkälenkin suunnittelualue sijaitsee Myllymäessä, noin 300 metrin etäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta kaakkoon Kehä III:n varressa. Alueelle kaavoitetaan työpaikka- ja toimitilarakentamista.

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

Kaavan laatija: Ristimäki Veli-Pekka, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh +358 43 825 0515

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Myllymäessä, noin 300 metrin etäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta kaakkoon. Aluetta rajaa pohjoisessa Vehkalan liityntäpysäköintialue sekä Härkälenkin ja vielä rakentamattoman Siirtolanpolun katualueet. Idässä alue rajautuun niin ikään Siirtolanpolkuun. Etelässä aluetta rajaa Kehä III:n reunaan sijoittuva jalankulku- ja pyöräilyreitti ja lännessä Kehäradan suuntainen Härkälenkinpolun jalankulku- ja pyöräilyreitti. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,2 hehtaaria.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaavatyö on kaupunginhallituksen 27.1.2025 § 10 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa 2025–2027 nimellä 251600 Vehkalan Härkälenkki.
- Maanomistajan (Vantaan kaupunki) jättämä kaavoitushakemus toimitetaan 1.10.2025.
- Kaavoitus tulee vireille 6.10.2025.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) pyydetään 6.11.2025 mennessä (AKL 62 §) ja niitä saadaan 3 kappaletta.
- Kaavatyö ja 6.10.2025 päivätty OAS olivat esillä Aurinkokiven koululla 12.11.2025 pidetyssä asukastilaisuudessa.
- Asemakaava ja asemakaavamuutos ehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 9.6.2026.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 3

2. Lähtökohdat ... 5

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5

2.2 Suunnittelutilanne ... 10

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 13

3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 13

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 13

3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 14

3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 17

4. Asemakaavan kuvaus ... 19

4.1 Kaavan rakenne ... 19

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 19

4.3 Aluevaraukset ... 21

4.4 Kaavan vaikutukset ... 22

4.5 Nimistö ... 26

5. Asemakaavan toteutus ... 27

6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 28

7. Asemakaavan seurantalomake ... 30

8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 32

9. Muu suunnitelma-aineisto ... 37

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVUILLA)

- Vehkalan Härkälenkki 251600 Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, Vantaan kaupunki 2026

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vantaan hulevesiohjelma 2009
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014
- Kivistön suuralueen visio 2042 (KALA 21.8.2017)
- Vantaan kasvikattoselvitys 2022 (KALA 9.8.2022)
- Ympäristömeludirektiivin mukainen Vantaan meluselvitys 2022
- Vihreä ja virtaava Vantaa VIVA 2024 (KALA 13.8.2024)

1. TIIVISTELMÄ

Vehkalan Härkälenkki asemakaava ja asemakaavanmuutos laajentaa Vehkalan nykyistä ja suurelta osin vielä rakenteilla olevaa työpaikka-aluetta Kehä III:een rajautuvalla eteläosalla. Kaavalla muutetaan ja tarkistetaan voimassa olevaa asemakaavaa. Rakentamatta jäänyt osa Vehkalan aseman liityntäpysäköintialueesta (LP) ja rakentumaton huoltoasematontti (LH) osoitetaan toimitilarakentamiseen (KTY). Voimassa olevan asemakaavan toimitilarakentamisen mahdollistavan tontin kaavamerkintöjä tarkistetaan vastaamaan paremmin nykyistä työpaikkatonttikysyntää. Lisäksi suunnittelualueen itäosan asemakaavoittamattomasta alueesta osa liitetään KTY kortteliin ja osa

kaavoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL), jolla mahdollistetaan Kinkeripuiston ulkoilureitin ja viheryhteyden jatkuminen. Asemakaavoitettava alue (2,2 ha) on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Pääosa kaava-alueesta (95 %) osoitetaan toimitilarakentamiseen (KTY). Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä. Loput kaava-alueesta (5 %) osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL), jolle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti jatkamaan alueen ulkoilureittiverkostoa.

Rakennusoikeus on osoitettu korttelialueelle tehokkuusluvuilla e=0,7 ja sitä on yhteensä 14 842 k-m^2. Rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan kaava verrattuna 4 517 k-m^2. Korttelialueelle osoitettu rakennusala on väljä ja rakentamisen sijoittumista ohjataan kaavassa ainoastaan nuolimerkinnöillä, joilla osoitetaan rakennusalueen raja, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakentamisen suurin sallittu kerrosluku on V. Asemakaavassa on useita alueelle muodostuvan kaupunkikuvan luonteeseen ja laatuun vaikuttavia kaavamääräyksiä. Lisäksi kaava edellyttää, että 40 % kattopinta-alasta toteutetaan kasvikattoina ja että uusiutuvaa energiaa tuotetaan korttelialueella. Korttelialueella vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.

Kaava mahdollistaa alueelle sijoittuvien yritysten tarpeiden mukaan toteuttaa joko tuotanto- tai toimistotiloihin painottuvaa rakentamista. Lisäksi kaava sallii rakennusten maantasokerrokseen liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % rakennusoikeudesta.

Katuverkon osalta alue liittyy rakennettuun ympäristöön Härkälenkin, Härkähaantien sekä Kehäradan, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III alikulkujen kautta. Kaava-alue tukeutuu hyvin Vehkalan erinomaisiin joukkoliikenneyhteyksiin. Alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta sekä linja-autoliikenteen runkoyhteyksistä. Kaavan toteuttaminen lisää joukkoliikenteen käyttöä ja matkustajamääriä, mikä osaltaan parantaa joukkoliikennepalvelujen toimintaedellytyksiä ja kannattavuutta.

Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu kaavaratkaisun mahdollistamia erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Kuvassa ns. hybridivaihtoehto, jossa rakennusoikeus on kaavan mukaisesti jaettu eri toimintojen kesken; sininen kuvaa tuotantotiloja, keltainen liiketiloja ja punainen toimistotiloja. Maantasopysäköinnille varattua alue on merkitty harmaalla. Tarkemmin eri toteutusvaihtoehdoista kerrotaan selostuksen kohdassa 5 Asemakaavan toteutus.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Vuoden 2023 ilmakuva ja kaava-alueen rajaus keltaisella katkoviivalla.

Suunnittelualue sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa Kehäradan itäpuolella ja Kehä III:n pohjoispuolella. Kehäradan Vehkalan asema sijaitsee noin 300 m etäisyydellä alueen luoteispuolella. Alue on rakentumaton. Osa alueesta on ollut Härkälenkin pohjoispuolisten tonttien rakentamisvaiheessa työmaiden väliaikaiskäytössä.

Härkälenkin katualueen etelä- ja itäpuolisilla alueilla on suoritettu syksyllä 2024 kortteli- ja katualueiden esirakentamista. Esirakentamistoimenpiteiden yhteydessä myös nyt kaavoitettavan alueen maastonmuotoja on tasattu ja alueen korot muokattu vastaamaan Härkälenkin katualueen korkoja. Alueen länsiosalla on tonttien esirakentamiseen liittyvä maapohjaa tiivistävä matala painopenger.

Kaava-alue esirakentamisen jälkeen kesäkuussa 2025. Sorakentän takana oleva puusto sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaava-alue kuuluu suurmaisemassa Kivistön moreeniselänteeseen. Kaava-alueen kohdalla moreeniselänne rajautuu etelässä pitkään lounas-koillinen suuntaiseen kallioperän murrosvyöhykkeeseen. Tämä murroslaakso jatkuu Espoon Pitkäjärvestä aina Tuusulaan asti. Kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuva Kehä III on tällä kohtaa rakennettu myötäilemään murroslaaksoa.

Luontoarvot

Suunnittelualue on alueen esirakentamisen myötä ihmisen voimakkaasti muokkaamaa ympäristöä eikä luontaisia luontotyyppejä näin ollen alueella esiinny. Suunnittelualueen vähäinen kasvillisuus painottuu alueen eteläosaan Kehä III liikennealueeseen rajautuvalle alueelle, joka on vanhaa Kehä III:n tienpohjaa. (Kehä III linjausta muutettu vuonna 2011–2013.). Alueella kasvaa tienpientareille tyypillistä matalaa niittykasvillisuutta.

Näkymä suunnittelualueelta huhtikuussa 2026. Kuvassa oikealla alueen länsiosalla sijaitseva matala painopenger. Suunnittelualueen ja Kehä III:n maantie alueen (LT) rajan likimääräinen sijainti kahden ojan välissä keltaisella katkoviivalla.

Näkymä suunnittelualueen itäosasta huhtikuussa 2026. Kuvassa oikealla Siirtolanpolun jalankulku- ja pyöräilyreitin keskeneräinen työmaa. Suunnittelualueella ei ole yhtäkään puuta tai pensasta.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue on nykytilanteessa pääosin puoliläpäisevää sorakenttää, josta vedet osittain imeytyvät maaperään ja osin johtuvat avo-ojien kautta eteenpäin. Alueen eteläosassa on läpäisevää kasvillisuuspintaa.

Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella, ja alueen hulevedet päätyvät tulvaherkän Pitkäjärven valuma-alueelle.

Kaavoitettavan alueen eteläosaan on rakennettu kuivatusta palveleva oja.

Maaperä ja rakennettavuus

Vantaan kaupungin rakennettavuuskartan mukaan suunnittelualue on pääosin vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä tai syvää pehmeikköä. Alueen keskellä ja itäosassa on kuitenkin myös kohtia, jotka on merkitty kartassa normaalisti ja helposti rakennettaviksi. Suunnittelualueen koillisosalle on rakennettavuuskartassa merkitty oransilla vaikeasti rakennettava rinne. Nämä alueet kuin myös muut rakentamista rajoittavat maaston muodot on tasattu syksyllä 2024 alueella tehdyn esirakentamisen yhteydessä. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennus-paikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Alueen esirakentamisen myötä alueen pihat voidaan perustaan maanvaraisesti ilman erillistä pohjanvahvistusta.

Rakennettavuuskartta ja suunnittelualueen raja punaisella katkoviivalla. Alue on pääosin vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä ja vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä.

Topografia

Korkeuseroa on alueen korkeimman ja matalimman pisteen välillä on noin 6,7 metriä. Alueen korkein kohta on tasolla +39.7 ja se sijoittuu alueen pohjoisosaan, voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun vielä rakentamattoman Siirtolanpolun ja Härkälenkin risteyksen eteläpuolelle. Matalin kohta +33.0 on alueen lounaisnurkassa Härkälenkinpolun ja Kehä III:n pohjoispuolta kulkevan jalankulku- ja pyörätien risteyksen koillispuolella.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Myllymäen kaupunginosan kaakkoiskulmassa sijaitseva suunnittelualue rajautuu etelässä Kehä III:een. Alueen pohjoispuolelle on vuonna 2014 voimaan tulleen asemakaavan mukaisesti rakentumassa monipuolinen työpaikka-alue. Alueen yritystonteista on rakennettu noin puolet. Suunnittelualueen itä- ja koillispuolella sijaitsee em. työpaikka-alueen laajennus (Vehkalan kinkerit 251400), jonka kaava on tullut voimaan vuoden 2023 keväällä. Alueen tontitit eivät vielä ole rakentuneet. Alueella aiemmin sijainneet Vantaankosken koulun rakennukset on purettu vuonna 2021.

Suunnittelualueen lähiympäristön rakennettuja työpaikkatontteja Härkälenkin, Härkähaantien ja Härkähaankujan varrelta kesällä 2025.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueella ei ole palveluita eikä työpaikkoja. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa ja idässä rakenteilla olevaan Vehkalan työpaikka-alueeseen. Näin ollen lähialueen palvelutarjonta kehittyy ja monipuolistuu tulevaisuudessa. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat Vantaanpuistossa. Aluekeskustason palvelut ovat Myyrmäessä ja Kivistön keskustassa.

Vuonna 2013 Myllymäen kaupunginosassa oli 40 työpaikkaa. Työpaikkamäärän kasvu kaupunginosassa on ollut melko hidasta vuoteen 2018 asti, jolloin alueella oli 93 työpaikkaa. Kehäradan avautumisen (2015) ja Vehkalan työpaikka-alueen asemakaavoituksen ja rakentumisen myötä kaupunginosan työpaikkamäärä on yli kymmenkertaistunut. Vuonna 2023 kaupunginosassa oli työpaikkoja yhteensä 1208. Alueella on useita rakentamattomia työpaikkatontteja sekä tämän kaavatyön lisäksi vireillä laaja Vehkalan länsipuoli 2:n (kaava 251500) asemakaavatyö. Lähitulevaisuudessa kaupunginosan työpaikkamäärän kasvu tulee todennäköisesti myös jatkamaan voimakasta kasvua.

Kaupunkikuva

Kaava-alue on osa rakenteilla olevaa Vehkalan työpaikka-aluetta. Alueen kaupunkikuva on vahvassa muutostilassa. Viimeisten reilun 15 vuoden aikana alueen metsäinen maisema on muuttunut Kehäradan, Vehkalan aseman ja sen yhteyteen toteutetun liityntäpysäköintialueen rakentamisen myötä voimakkaasti. Kaupunkikuvaa leimaavat tällä hetkellä uudet toimitila- ja teollisuusrakennukset, keskeneräisten hankkeiden työmaat, sekä itse suunnittelualueella kaupungin esirakentamat tasaiset sorakentät.

Rakennettu kulttuuriympäristö

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

Virkistys

Alueelta on hyvät yhteydet Siirtolan- ja Kinkeripuiston ulkoilureittiä pitkin Petikon lähivirkistysalueille. Georg ja Anna Collininpuiston ja Hämeenlinnanväylän alikulun kautta alueelta on hyvät yhteydet myös Vantaanjoen kulttuurimaisemaan.

Liikenne

Suunnittelualueen ja laajemmin tarkasteltuna koko Vehkalan työpaikka-alueen erityinen vahvuus on sen sijainti liikenteellisessä solmukohdassa, Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän risteyksen tuntumassa. Alueelta on hyvät ajoneuvo- ja joukkoliikenneyhteydet. Ajoneuvoliikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu Kehä III:lta lännestä saavuttaessa Sanomatietä ja Härkähaantietä pitkin. Idän suunnasta saavuttaessa Vantaankoskentietä ja Härkähaantietä pitkin. Härkähääntie on alueellinen kokoojakatu, johon suunnittelualue liittyy Härkälenkin tonttikadun kautta.

Suunnittelualueen joukkoliikenneyhteydet ovat Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyden takia hyvät. Vehkalan asema sijaitsee 300 m etäisyydellä alueen luoteispuolella. Lisäksi Härkähaantiellä kulkee kaksi joukkoliikenteen linjaa. Niillä pääsee Kivistöstä Vehkalan aseman kautta Martinlaaksoon. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat 250 m etäisyydellä suunnittelualueen pohjoispuolella.

Kaava-aluetta sivuavan Härkälenkin varressa kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Myös Härkähaantien pohjois- ja eteläpuolella on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Alueelta on hyvät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet Härkälenkinpolun kautta pohjoiseen. Kehä III:n pohjoisreunassa kulkeva kävelyn ja pyöräilyn reitti mahdollistaa sujuvat yhteydet itään ja länteen. Etelän suuntaan pääsee myös helposti alueen kaakkoiskulmassa sijaitsevan Kehä III:n alikulun kautta.

Vesihuolto

<u>Vedenjakelu ja jätevesiviemäröinti</u>

Kaavoitettava alue on HSY:n vesihuollon toiminta-aluetta ja kuuluu olemassa olevan yleisen vesihuoltoverkoston piiriin. Verkoston painetasot esitetään HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaavoitettava alue kuuluu rakennetun hulevesiviemäriverkoston piiriin. Kaavoitettavat tontit on tarkoitus liittää Härkälenkille rakennettuun yleiseen hulevesiviemäriin.

Kaava-alue kuuluu Myllymäenojan valuma-alueeseen. Alueen vedet johdetaan ojissa ja hulevesiviemäreissä Myllymäenojaan, joka virtaa edelleen lännen suuntaan yhdistyen Petikossa Kynikenojaan. Kynikenoja virtaa lounaaseen laskien Pitkäjärveen ja edelleen Espoon halki Suomenlahteen.

Kaukolämpö

Härkälenkin katualueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Vantaan Energian mukaan alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

Sähköverkko

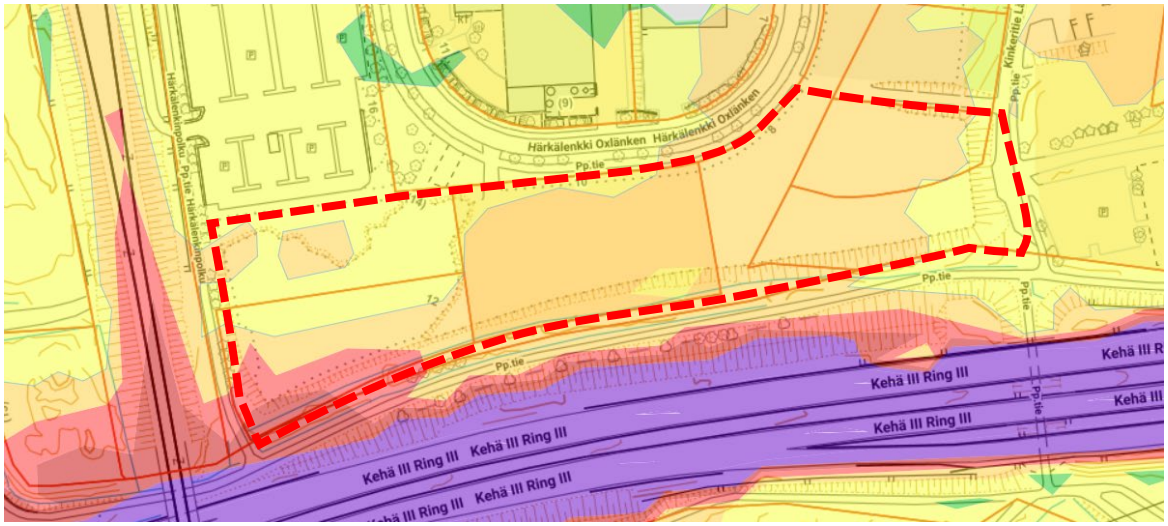
Vantaan Energialle kuuluvia keski- ja pienjännitemaakaapeleita sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä Härkälenkin, Kinkeritien ja Siirtolanpolun varressa. Kinkeritien varressa sijaitsee myös yksi Vantaan Energian muuntamo.

Suurjännitekaapeleiden johtoreitti sivuuttaa suunnittelualueen etelässä ja kaakossa noin 100 metrin etäisyydellä.

Ympäristöhäiriöt

Aluetta rasittavat, Kehä III:n ja osittain myös Hämeenlinnanväylän liikennemelu, Kehäradan raideliikennemelu sekä lentoliikenteestä aiheutuva melu.

Tie- ja raideliikenteestä aiheutuvan melun määrä vaihtelee pääosalla suunnittelualueella noin 55 dB ja noin 65 dB välillä. Kehärataan ja Kehä III:een rajautuvassa suunnittelualueen lounaisnurkassa melutaso nousee 75dB:iin.



Kartassa on esitetty tie- ja rautatiemelun yhteismelu päivällä (klo 7–22). Esitetyt melualueet on laskettu yhteispohjoismaisella laskentamallilla Vantaan ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen 2022 yhteydessä.

Alue sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle lentomeluvyöhykkeelle L1 (LDEN yli 60 dB). Yleiskaavan lentomelumääräyksen tarkempi sisältö on kerrottu selostuksen kohdassa ”2.2.1 Asemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset”. Lentomelun voimakkuus on koko kaava-alueella yli 60 dB. Lisäksi kaava-alueen kaakkoiskulmassa noin 300 m2 kokoinen alue kuuluu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeeseen, tämä alue on kaavaratkaisussa osoitettu viheralueeksi (Siirtolanpuisto). Kaavoitettavan alueen meluolosuhteet eivät mahdollista melulle herkän toiminnan sijoittamista alueelle.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueeseen kuuluu kiinteistöt: 25-101-1, 25-101-2 ja 412-1-14 sekä osat kiinteistöstä 412-6-0 ja 412-1-29.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
25-101-1	Vantaan kaupunki	0,4
25-101-2	Vantaan kaupunki	0,6
412-1-14	Vantaan kaupunki	0,3
412-6-0	Vantaan kaupunki	0,5
412-1-29	Vantaan kaupunki	0,4
Yhteensä		**2,2**

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

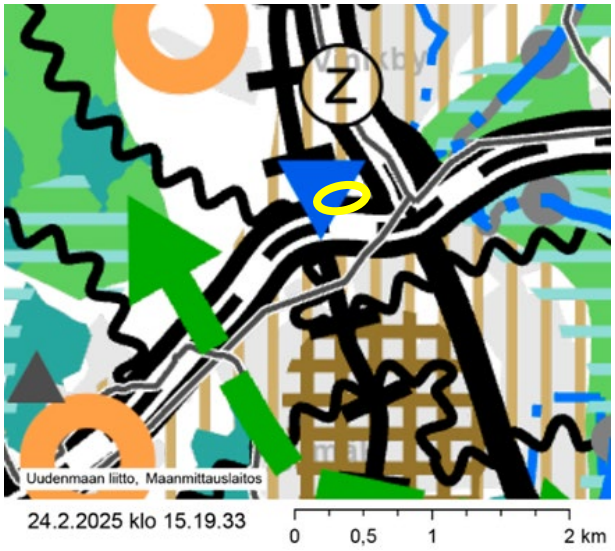
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteena on, että edistetään hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Merkittävät uudet työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Härkälenkin asemakaavatyö ja työn tavoitteet ovat näiden em. tavoitteiden mukaisia.

Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Aluetta tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina.



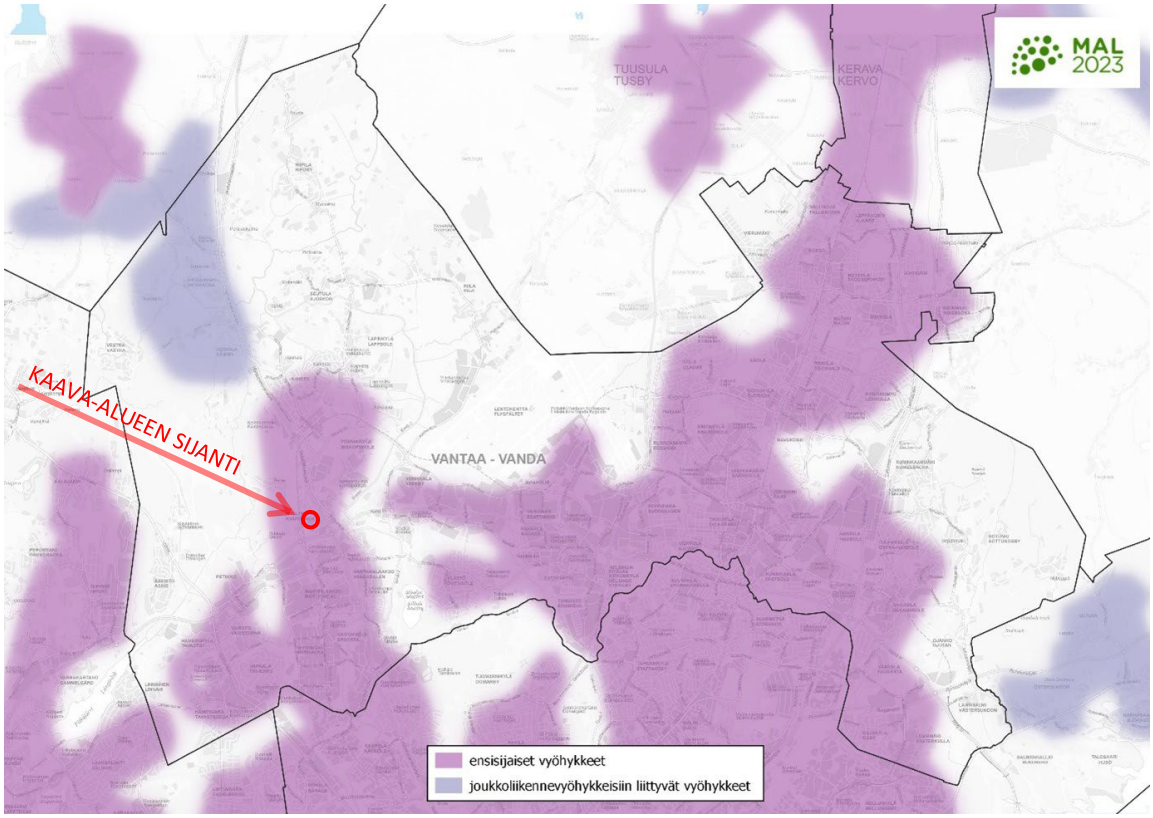
Alue on lentomelualuetta (Lden yli 60 dBA) jonka vuoksi alueelle ei saa osoittaa melulle herkkiä toimintoja.

Vehkalan aseman liityntäpysäköintialue on merkitty kaavaan suunnittelualueen luoteispuolelle sinisellä kolmiolla.

Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaa keltaisella soikiolla.

MAL 2023 -suunnitelma

MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävän yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.



Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2023 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.

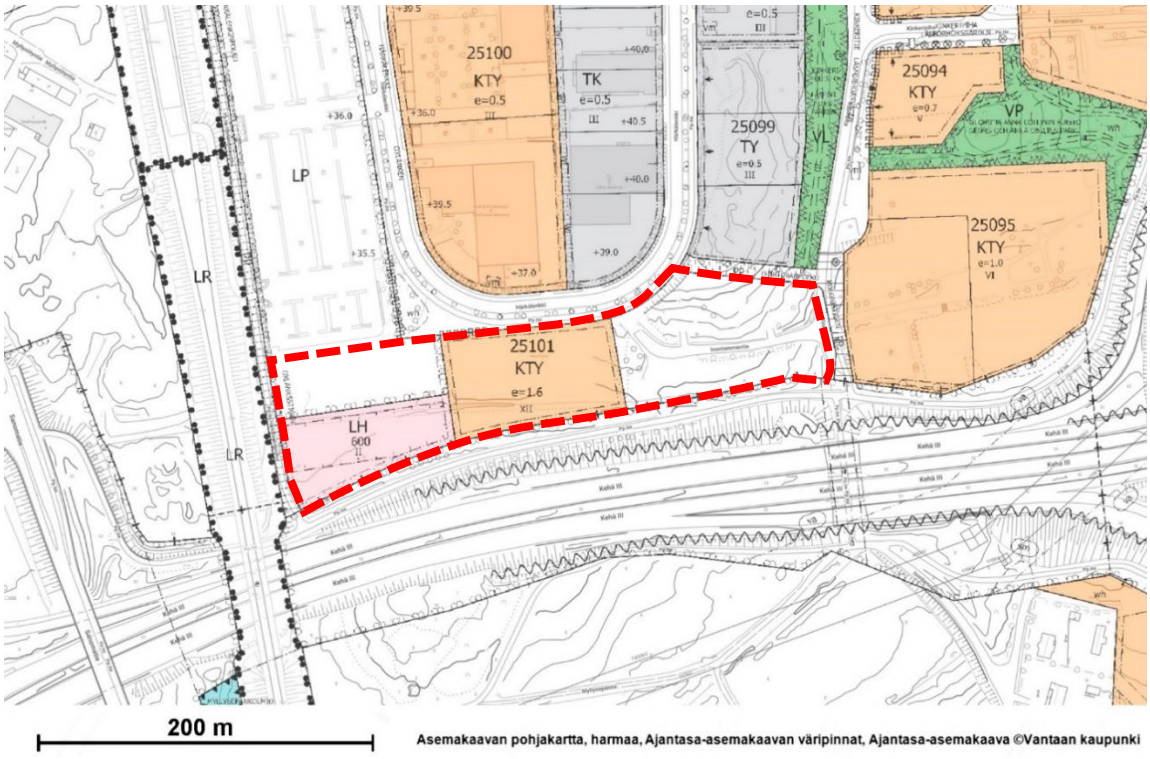
Yleiskaava

Vantaan yleiskaavassa (tullut voimaan 11.1.2023) alue on osoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP). Yleiskaavamääräyksen mukaan alue varataan monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Ruutukuvioisena alue on kestävän kasvun vyöhykettä. Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle L1 (LDEN yli 60 dB). Kaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Korjausrakentaminen ja tuhoutuneen asuinrakennuksen korvaaminen on sallittu. Korvaavan asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 38 dB. Kaakkoiskulmassa alue sivuaa lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen rajaa. Vieressä ote Vantaa Yleiskaavan yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueesta noin 2/3 on asemakaavoitettu ja sitä koskeen vuonna 2014 voimaan tullut Vehkalan työpaikka-alueet 1 (250900) asemakaava. Suunnittelualueen kaavoitetut alueet on osoitettu yleiseen pysäköintiin (LP), huoltoaseman (LH) ja toimitilarakennusten (KTY korttelialueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeutta on suunnittelualueelle osoitettu yhteensä 10 325 k-m^2. Lännessä ja pohjoisessa suunnittelualue rajautuu edellä mainittuun Vehkalan työpaikka-alueet 1:n asemakaavan katu ja (LP)-alueisiin. Idässä aluetta rajaa vuonna 2024 voimaan tullut Vehkalan kinkerit (251400) asemakaava ja siinä osoitetut katualueet. Etelässä alue rajautuu vuonna 2015 voimaan tulleeseen Kehä III välillä Raappavuorentie -Tuupakka 181000:n asemakaavassa osoitettuun maantien alueeseen (LT).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla.

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2023)

Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun.

Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)

Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.

Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön suuralueen eteläosaan, joka on visiossa nimetty elinkeinojen Kivistöksi. Kyseisen aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: Elinkeinojen Kivistö on toiminnallisesti monipuolinen ja muuntautuva toimintaympäristö, joka on aktiivinen ympäri vuorokauden. Tilaa vievät toiminnat sovitetaan ympäristöön.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vehkalan Härkälenkki asemakaava ja asemakaavanmuutos on tullut vireille 6.10.2025. Kaavatyö on mainittu ensimmäisen kerran vuoden 2025 kaavoitusohjelmassa. Kaavatyö on aloitettu kaupungin toimesta ja se tehdään kaupungin omana työnä.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, TUKES, Lupa- ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus, Väylävirasto, Vantaan Energia Oy, Finavia.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavoituksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (AKL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaava-aineistoa on esitelty kaavan vireilletulo vaiheessa Kivistön kaupunkisuunnittelun avoimet ovet asukastilaisuudessa Aurinkokiven koululla 12.11.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka julkaistiin 6.10.2025, saatiin 6.11.2025 mennessä viranomaistahoilta 3 mielipidettä. Mielipiteissä ei vastustettu alueen kaavoittamista, sen sijaan niissä tuotiin esille alueen suunnitteluun liittyviä lähtötietoja ja tavoitteita.

Vantaan kaupunginmuseon mukaan suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön merkittäviä kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Mielipiteessä todetaan, että Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

HSY:n antaman mielipiteen mukaan aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi Härkälenkille vuonna 2016 eikä asemakaavan muuttamainen OAS:ssa esitetyn mukaisesti edellytä niiden siirtämistä.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n mielipiteen mukaan suunnittelualueen ympäristössä on keski- ja pienjännitemaakaapeliverkkoa. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavatyössä huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mielipiteessä todetaan myös, että alueen suunnittelussa tulee huomioida tarve uudelle muuntamolle ja sen sijainti tulisi näkyä kaavakartalla. Muuntamoiden sijainneita ja merkintätavoista on käyty s-postikeskustelua Vantaan Energia kanssa kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä. Kaukolämpöverkon osalta lausunnossa todetaan, että alueella on kaukolämpöverkosto, johon kaavoitettava alue on mahdollista liittää.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Vantaan valtuustokauden 2026–2029 strategia (Kv 26.1.2026):

Tulevaisuus asuu Vantaalla -strategian mukaan tulevaisuudessa asukkaat, yritykset ja ideat löytävät kotinsa Vantaalta. Uudet ratkaisut asumisessa, liikkumisessa, kestävässä kehityksessä, oppimisessa ja elinvoiman rakentamisessa ovat parantaneet ihmisten arkea, kaupungin ilmettä ja mainetta. Tulevaisuuden Vantaa on turvallinen, viihtyisä ja jatkuvasti kehittyvä ympäristö elää, opiskella ja tehdä töitä. Strategiassa on määritetty kolme tärkeää päämäärää: Hyvän elämän Vantaa, Vetovoimainen Vantaa ja Tasapainoisen kasvun Vantaa.

Hyvän elämän Vantaan päämäärän osalta tavoitellaan muun muassa sitä, että Vantaa antaa lapsille ja nuorille vahvat eväät elämään. Vetovoimainen Vantaa päämärän osalta strategiassa tavoitellaan muun muassa päiväkotien ja oppilaitosten tarjoavan yhtä hyvät ja turvalliset ympäristöt kasvamiseen ja oppimiseen joka puolella kaupunkia. Tasapainoisen kasvun Vantaa päämäärän

tavoitteena on muun muassa alueellisen eriytymisen pysäyttäminen, ekologisen kestävyyden varmistaminen ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen varautuminen.

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

Strategisena tavoitteena on, että lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta. Tavoitetasona vuodelle 2029 on tonttikohtaisen vihertehokkuuden toteutuminen asemakaavoissa 100 %.

MAL-tavoitteet

MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. MAL-sopimukseen sisältyy useita tavoitteita ja toimenpiteitä. Vehkalan Härkälenkin kaavatyö toteuttaa seuraavia MAL-tavoitteita:

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

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

- Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita, asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita sekä kaupungin omistamaa maata.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2025 (Kv 15.12.2025):

Vantaan arkkitehtuuriohjelma linjaa suunnittelemaan ja toteuttamaan kaupunkia, jossa korostuu paikalliset tilat ja pitkäikäiset talot. Asemakaavan kannalta keskeisiä tavoitteita on:

- Edistetään kollektiivisten tarinoiden kaupunkia eli vahvistetaan alueellisia erityispiirteitä.
  - Arkkitehtuuri sopeutuu paikan kaupunkimaisemaan ja ympäristöön.
- Tuetaan kävelijän vauhdilla koettavaa kaupunkia eli luodaan liikenteeltään hidastettuja paikkoja.
  - Suunnitelmassa on varattu viihtyisää ja vehreää tilaa viivähtämiselle ja oleilulle.
- Suunnitellaan rakennuksia ja kortteleita, jotka tuovat “silmiä kaduille” – eli mahdollistavat kohtaamisia, luonnollista valvontaa ihmisten läsnäolon kautta sekä moninaista toimintaa, joka synnyttää liikettä ja näkyy kadulle.
  - Suunnitelma kytkeytyy toiminnallisesti ja visuaalisesti ympäröivään julkiseen tilaan.
- Edistetään ihmisen mittakaavaista kaupunkia eli luodaan visuaalista ja toiminnallista vaihtelua.
  - Suunnitelma on sidottu alueen identiteettiin ja olemassa olevaan rakenteeseen selkeällä ja johdonmukaisella tavalla.
  - Suunnitelman rakennukset on mittakaavaltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan ympäristöönsä sopivia.
  - Suunnitelmassa on visuaalista ja toiminnallista vaihtelua rakennus- ja korttelitasolla, esimerkiksi massoittelu, julkisivut, värit, toiminnot.
- Luodaan joustavuutta taloihin ja tiloihin eli huomioidaan rakennusten ja kaupunkitilojen jatkuva käyttö ja muuttuvat tarpeet.
- Huomioidaan kaupunkiympäristössä käytön jäljet eli korostetaan kerroksellista kaupunkia.

- Suunnitellaan ilmastonmuutokseen sopeutuvaa luontoa ja kaupunkirakennetta.
  - Siniviherrakenteelle eli kookkaalle puustolle, kasvulliselle maanpinnalle ja/tai hulevesien viivyttämiselle on varattu tilaa.
  - Tonttikohtaisen vihertehokkuuden minimiarvot täyttyvät.
- Huomioidaan villiintyvä kaupunkiluonto eli luodaan kaupunkiympäristössä edellytyksiä hyvinvoiville lajeille ja ihmisille.
  - Kaava-alueen viheralueet ovat saavutettavia.
  - Luonnon kokonaisheikentymättömyys on huomioitu.
  - Kaavaratkaisu pohjautuu Vihreä ja virtaava Vantaa - viherrakenteen kehityskuva työn kehittämissuunnitelmiin.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022). Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

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

- Lisätä yritystonttitarjontaa hyvien liikenneyhteyksien äärellä.
- Hyödyntää alueen hyvää sijaintia ja sujuvia liikenneyhteyksiä.
- Huomioida Vantaan resurssiviisauden tiekartassa (KV 28.2.2022) asetettuja tavoitteita mahdollisuuksien mukaan.
- Lisätä luonnon monimuotoisuutta alueella.
- Vihertehokkuuden tavoitetason saavuttaminen ja alueen hulevesien käsittely Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti.

3.3.2 Muut tavoitteet

Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n toiveena ja tavoitteena on, että suunnittelussa huomioidaan alueella olevat maakaapeliverkostot ja kaavakartassa osoitetaan alueelle varaus uudelle kaava-aluetta palvelevalle muuntamolle.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Asemakaavatyön yhteydessä määritetään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso.

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. Seuraavasti:

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

Suunnittelualueeseen ei sisälly arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

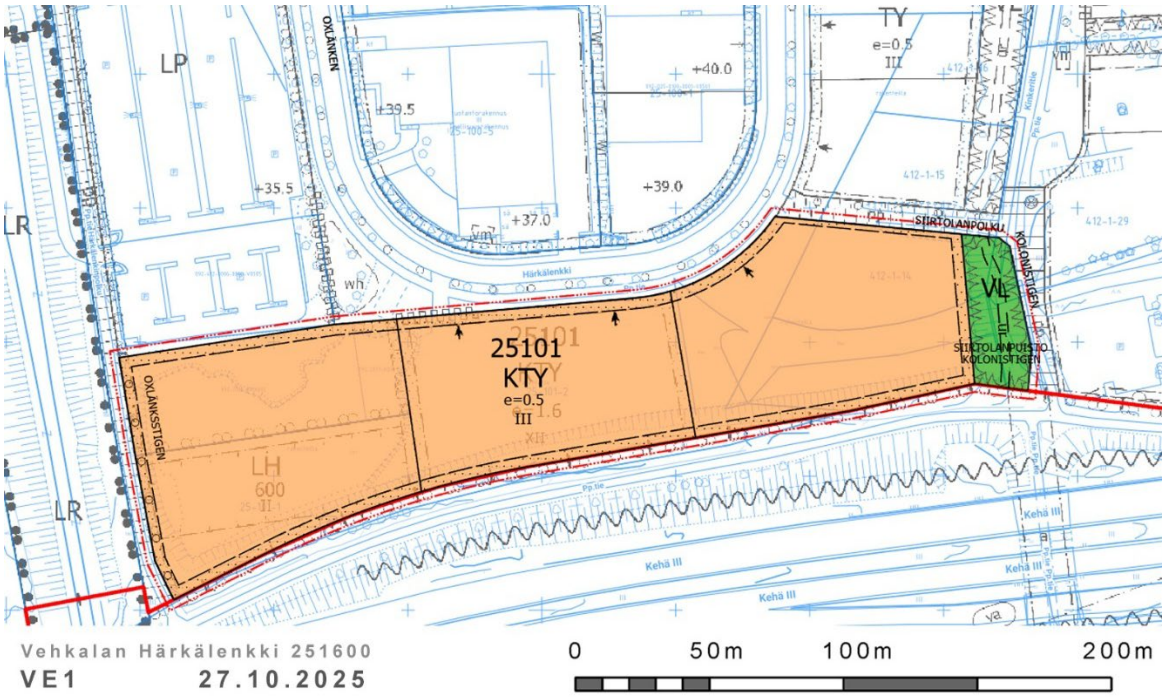
Viherrakenteen kehityskuva VIVA

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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

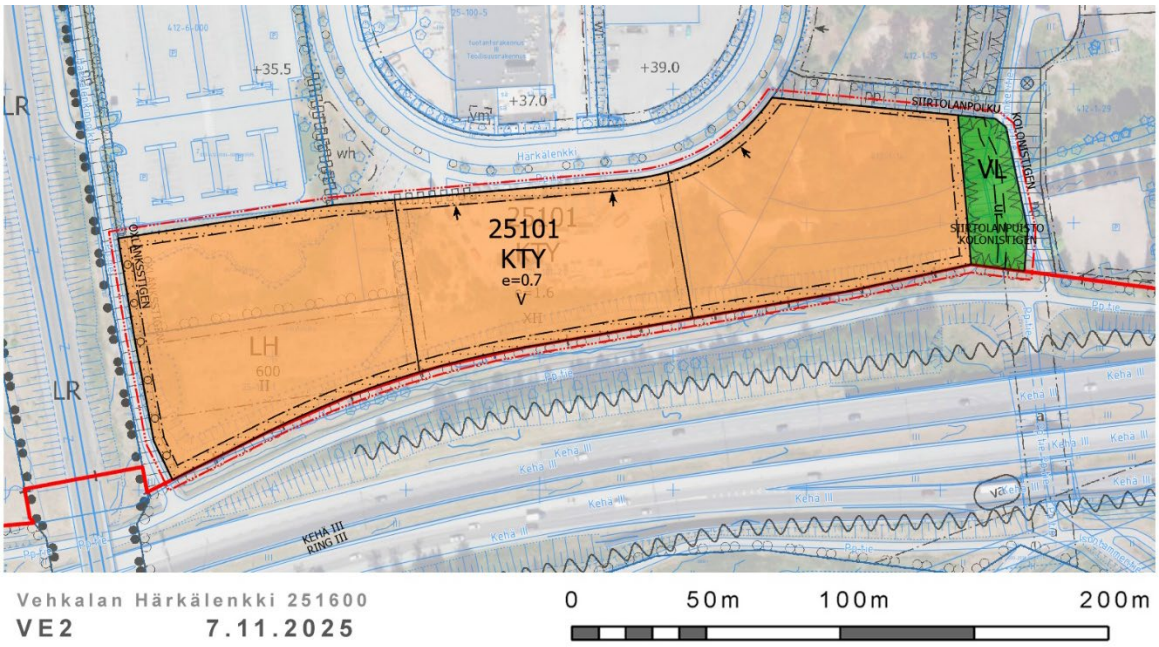
Suunnittelualueen rajaus, kaavatyön tavoitteet ja lähtötiedot huomioiden suunnittelualueelle ei katsottu olevan tarkoituksenmukaista laatia käyttötarkoitusmerkinnöiltään toisistaan eroavia vaihtoehtoja. Laaditut vaihtoehdot poikkeavat toisistaan vain rakentamisen tehokkuuden ja kaavan salliman suurimman kerrosluvun osalta. Vehkalan työpaikka-alueen voimassa olevissa asemakaavaoissa rakentamisen tehokkuus vaihtelee e=0,5 ja e=1,6 välillä. Suurimmalla osalla kortteista rakentamisen tehokkuus on 0,5 tai 0,7. Tehokkuuden ollessa 0,5 rakennusoikeus voidaan yleensä hyödyntää siten, että kaavan edellyttämä pysäköinti voidaan toteuttaa maantasossa. Usein myös hulevesien käsittelylle jää luontevia kaistaleita ja alueita tontin reunoille ja nurkkiin. Tehokkaampi rakentaminen työpaikka-alueilla voi johtaa riippuen tontinkäyttösuunnitelmasta ainakin osittain rakenteelliseen pysäköintiin.

Ensimmäisessä 27.10.2025 päivätyssä VE1:ssa korttelialueen rakennusoikeus on merkitty tehokkuudella e=0.5 jonka mukaan rakennusoikeutta alueella on yhteensä 10 601 k-m^2. Rakennusten suurimmaksi kerrosluvuksi on sallittu III. Rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan kaavaan verrattuna 276 k-m^2.



Kaavaehdotuksesta laadittu ensimmäinen vaihtoehto VE1. Taustalla harmaana näkyy voimassa oleva asemakaava.

Toiseksi vaihtoehdoksi laaditussa VE2:ssa rakentamisen tehokkuus on e=0,7 ja rakentamisen suurin sallittu kerrosluku on V. Rakennusoikeus VE2:ssa kasvaa voimassa olevaan kaavaan verrattuna 4517 k-m2 ja sitä on alueella yhteensä 14 842 k-m^2.



Kaavaehdotuksesta laadittu toinen vaihtoehto VE2. Taustalla vuoden 2023 ilmakuva, voimassa oleva asemakaava ja pohjakartta.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Edellä kuvatuista alustavista luonnoksista jatkokehitettäväksi valittiin VE2. Härkälenkin kaavatyössä suunnittelualueen erinomainen sijainti, Vehkalan aseman läheisyys ja näkyvyys Kehä III:n suuntaan olivat syitä, joiden pohjalta rakentamisen tehokkuutta ja korkeutta katsottiin olevan perusteltua nostaa VE2:ssa esitetyn mukaisesti. Vehkalan Härkälenkin suunnittelualueen itäpuolelle, vuonna 2023 voimaantulleessa Vehkalan kinkerit 251400 asemakaavassa on KTY-kortteleille osoitettu rakennusoikeutta myös e=0,70 ja e=1,0 tehokkuuksilla. Samoin Kehäradan länsipuolella

sijaitsevan Vantaan ammattiopisto Varian tontin rakentamistehokkuus on e=1,0. Härkälenkin alueesta laadittu VE2 mahdollistaa Kehä III:n varren työpaikkarakentamisen jatkumisen luontevalla ja paikan ominaisuuksia ja sijaintia hyödyntävällä tavalla.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu perustuu kaavatyön tavoitteiden mukaisesti pitkälti vuonna 2014 voimaantulleeseen Vehkalan työpaikka-alueet 1:n asemakaavaan ja noudattaa vuonna 2023 voimaantullutta Vantaan yleiskaavaa.

Asemakaavalla mahdollistetaan työpaikkarakentamiseen soveltuva KTY-kortteli 25101, jonka toteutuminen kaavan mukaisesti jatkaa Vehkalan työpaikka-alueen kaupunkirakennetta etelässä Kehä III:n varteen. Korttelin 25101 lisäksi kaava-alueen itäosalla 0,1 ha alue osoitetaan lähivirkistysalueeksi VL. Asemakaavaan ei sisälly katualueita. Kaava-alueen tonttien katuliittymät sijoittuvat Härkälenkin varteen, jonka kautta alue kytkeytyy tieverkon osalta ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Jalankulun ja pyöräilyn osalta kaava-alueelta on hyvät yhteydet Härkälenkinpolun ja Siirtolanpolun kautta myös länteen, pohjoiseen, itään ja etelään. Lähin Kehä III:n alittava jalankulku- ja pyöräilyyhteys sijaitsee kaava-alueen kaakkoiskulmassa Siirtolanpolun eteläpäässä. Asemakaava luo hyvät edellytykset vahvasti joukkoliikenteeseen (raide- ja linja-autoliikenne) sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn tukeutuvan monimuotoisen ja vehreän Vehkalan työpaikka-alueen laajentumiselle ja kehittymiselle.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 2,23 ha. Alueelle osoitetun rakennusoikeuden määrä on yhteensä 14 842 k-m^2. Koko kaava-alueen aluetehokkuus on e= 0.66 (Luku sisältää korttelialueiden lisäksi myös kaavan viheralueet.)

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

- Pinta-ala 2,12 ha
- Rakennusoikeus 14 842 k-m^2
- Tehokkuusluku e=0,70
- Suurin sallittu kerrosluku on V
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
  - Liiketilat vähintään 1 ap / 100 k-m^2
  - Toimistot vähintään 1 ap / 80 k-m^2
  - Tuotantotilat vähintään 1 ap / 120 k-m^2
- Pyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärät:
  - Liiketilat vähintään 1 pp / 40 k-m^2
  - Toimistot vähintään 1 pp / 50 k-m^2
  - Tuotantotilat vähintään 1 pp / 250 k-m^2

Perusmitoituksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikkien perusmitoituksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

VL, lähivirkistysalue

- Pinta-ala 0,1 ha

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

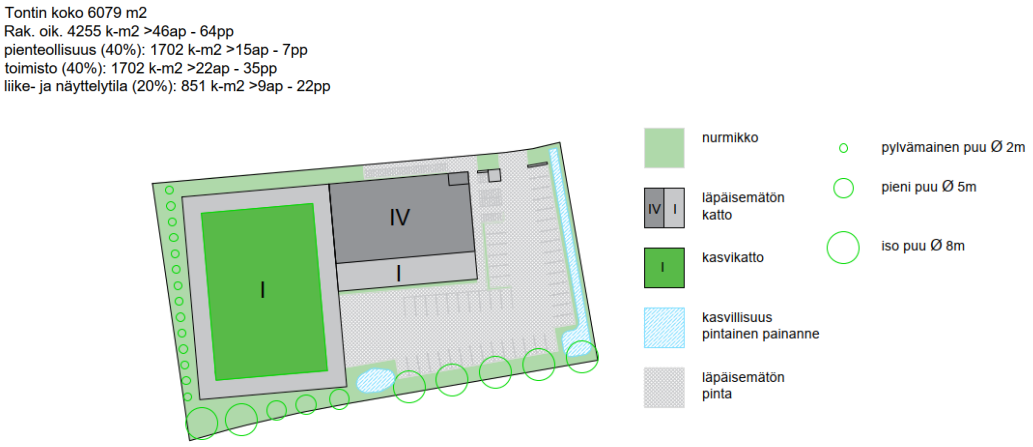
Kaava-alueen korttelialueen (KTY, toimitilarakennusten korttelialue) rakentamien noudattaa kaavan tavoitteiden mukaisesti pitkälti jo osittain rakentuneen Härkälenkin ja Härkähaankujan KTY-, TK- sekä TY- kortteleiden rakentamistapaa ja mittakaavaa. Kaavan mahdollistaman kerrosalan

osalta rakentaminen on edellä mainittujen kadunvarsien rakentamista hivenen tehokkaampaa (rakentamisen tehokkuutta käydään tarkemmin läpi kohdassa *3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot*). Rakennusten arkkitehtuurista ja rakentamattomien tontin osien käsittelystä on annettu useita vastaavia kaavamääräyksiä kuin voimassa olevissa Vehkalan työpaikka-alueet 1:n ja Vehkalan kinkerit asemakaavoissa. Rakennusten arkkitehtuuria koskevat määräykset koskevat suurelta osin kadunpuoleisten julkisivujen jäsentelyä ja sisäänkäyntien sijoittelua ja luonnetta.

Hulevesien käsittelystä ja viherrakentamisesta on annettu myös määräykset. Tontilla muodostuvat hulevedet on imeytettävä tai viivytettävä ja käsiteltävä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Kaavamääräyksen mukaan rakennuslupaa varten on laadittava tontti- tai korttelikohtainen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työmaa-aikaisten vesien käsittelystä. Lisäksi pysäköintipaikat tulee toteuttaa puoliläpäisevin pinnoittein.

Vantaalla on käytössä vihertehokkuus-menetelmä. Kaavamääräykset edellyttävät, että korttelialueella täyttyy vihertehokkuuden tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta pinta-alaan. Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Näiden merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä.

Kaava määrää suunnittelualueen tonttien vihertehokkuuden tavoitetasoksi 0,8. Tavoitetason saavutettavuutta on havainnollistettu kaavan mukaisella tontinkäyttöesimerkillä ja kaavaselostuksen liitteenä olevassa vihertehokkuuden tuloskortissa. Rakentamislupavaiheessa suunnitelmat tarkentuvat todellisten hankkeiden mukaisiksi. Esimerkkitontin tonttikaavioiden tarkoituksena on havainnollistaa korttelimitoituksen ja kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluvun toteutettavuutta. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.



Vihertehokkuuden havainnollistamiseksi laadittu esimerkki korttelin 25101 keskelle sijoittuvasta kaavan mukaisesta kuvitteellisesta hankkeesta rakentamistehokkuudella e=0,7.

Alueen keskeisestä sijainnista, tehokkaasta rakentamisesta ja työpaikka-alueiden toiminnallisesta luonteesta johtuen korttelit on osoitettu suurelta osin rakentamiseen ja muille työpaikka-alueelle ominaisille toiminnoille. Näin ollen tilaa vehreille istutuksille tonteilla jää vähän. Kaavamääräykset edellyttävät, että rakennusten kattopintalasta 40 % tulee toteuttaa kasvikattoina ja alueelle rakennettavissa katoksissa tulee olla kasvikatot. Kasvikattoja voidaan hyödyntää korttelin hulevesien käsittelyssä. Osaltaan ne myös parhaimmillaan toteuttavat kaupungin tavoitetta luonnon monimuotoisuuden säilyttämisessä ja lisäämisessä. Korttelialuetta reunustaa neljä metriä leveä istutettava vyöhyke. Kaava-alueen länsiosalla Härkälenkinpolkuun rajautuvalla osalla istutettavalle alueelle on kaavassa osoitettu istutettava puurivi alueen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Asemakaavaan sisältyy Siirtolanpuisto -niminen viheralue. Alueella ei ole juurikaan kasvillisuutta. Viheralueelle istutettavan kasvillisuuden määrä ja laatu tarkentuvat puistosuunnittelun yhteydessä ja alueen on tarkoitus olla toteutuessaan osa laajempaa viherverkkoa. Viheralueen pienestä

koosta (0,1 ha) huolimatta kaavaratkaisu toteuttaa viherrakenteen kehityskuvan VIVAn mukaisia tavoitteita.

Uusituvan energian käytöstä kaavassa määrätään, että korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Hulevesien käsittelystä on annettu kaavamääräyksiä. Tontilla muodostuvat hulevedet on imeytettävä tai viivytettävä ja käsiteltävä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Kaavamääräysten mukaan rakennuslupaa varten on laadittava tontti- tai korttelikohtainen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työmaa-aikaisten vesien käsittelystä.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaava-alue sisältää yhden korttelin ja se on osoitettu KTY- merkinnällä toimitilarakennusten korttelialueeksi. Lisäksi kaava-alueeseen sisältyy lähivirkistysaluetta.

Kaava-alueen pinta-alasta (2,2 ha) korttelialueita on 95 % (2,1 ha) ja virkistysalueita 5 % (0,1 ha).

Kaavamääräykset on esitetty kappaleessa 8. Keskeisiä kaavassa tehtyjä ratkaisuja, kaavamääräyksiä, -merkintöjä ja niihin liittyviä tavoitteita käyttötarkoitusalueittain selostetaan seuraavaksi.

4.3.1 Korttelialueet

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen voidaan sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Ohjeellinen tonttijako mahdollistaa tonttien muodostamisen alueelle sijoittuvien yritysten tarpeiden mukaan.

Rakennusta palvelevat väestönsuojat ja tekniset tilat voidaan toteuttaa rakennusoikeudesta ja sallitusta kerrosluvusta riippumatta. Näitä tiloja ei oteta huomioon autopaikkojen mitoituksessa.

Rakennusten yhteenlasketusta kattopinta-alasta vähintään 40 % on toteutettava kasvikattona. Katoksissa tulee olla kasvikatto.

Korttelialuetta koskee useita rakennusten arkkitehtuuriin ja alueen kaupunkikuvaan liittyviä määräyksiä. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää. Ilmastointi- ja muut tekniset laitteet on integroitava luontevasti osaksi rakennussuunnittelua. Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdytyksen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaratkaisut tulee suunnitella luontevaksi osaksi julkisivun arkkitehtuuria.

Kaavakarttaan merkityt nuolimerkinnät ohjaavat rakentamisen kiinni Härkälenkin varteen. Härkälenkin varteen jo osittain muodostuneen kaupunkikuvan jatkumisen turvaamiseksi kaavamääräyksillä ohjataan rakentamista mm. siten, että rakennukset avautuvat tontin puoleisten piha-alueiden lisäksi myös suoraan kadulle. Kaavamääräyksen mukaan Härkälenkin varteen sijoittuviin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Härkälenkin puolelta. Pääsisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyörien pysäköintiin.

Härkälenkin katualueen kaupunkikuvaan vaikuttavat oleellisesti myös kaavamääräykset rakennuksissa käytettävistä pääväreistä ja lasin käytöstä osana julkisivumateriaaleja. Kaavamääräyksen mukaan, Vehkalan työpaikka-alueen rakennuksille tyypillisesti, rakennusten kadun puoleisesta julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia. Härkälenkin varteen sijoittuvien rakennusten kadunpuoleisten julkisivujen luonnetta ja rytmiä ohjataan lisäksi siten, että julkisivut tulee jäsentää enintään 40 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Korttelin niiltä osin missä rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin istutuksia ja kulkureittejä

jäsentävin muuri-, kivikori ja aitarakentein. Kaavamääräysten mukaan näitä rakenteita voi sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle, jolloin ne eivät rajoita tontin muuta käyttöä.

Korttelialueen toteutus edellyttää muuntamon sijoittamista alueelle. Korttelialueen itäosaan Härkälenkin ja Siirtolanpolun risteyksen tuntumaan on kaavakarttaan merkitty ohjeellinen muuntamovaraus (vm). Ohjeellinen merkintä mahdollistaa muuntamon sijoittamisen myös toisin, kun korttelialueelle sijoittuvien yritysten tontinkäyttösuunnitelmat ja tonttiliittymien paikat tarkentuvat.

4.3.2 Muut alueet

VL, lähivirkistysalue

Kaava-alueen itäosaan on osoitettu 1124 m^2 kokoinen Siirtolanpuisto niminen lähivirkistysalue (VL), jolle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Viher- ja ulkoilureittiyhteys jatkavat Vehkalan työpaikka-alueet 1 250900 ja Vehkalan kinkerit 251400 asemakaavoissa osoitettua viheryhteyttä ja ulkoilureittiä etelään.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Kaavoitettava alue sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Rakentamattomana alue säilyisi nykyisellään tasaisena sorakenttänä. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava täydentää Vehkalan työpaikka-alueen rakentumista alueen eteläosalla Kehä III:een rajautuvalla alueella. Kaavaratkaisu ajantasaistaa työpaikka-alueen tonttitarjontaa vastaamaan paremmin alueen yritystonttikysyntään. Kaavoitettavat tontit sijoittuvat kävelymatkan (300 m) päähän Kehäradan Vehkalan asemasta. Hanke edistää kestävää yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Kaava-alueen pienehkön pinta-alan (2,2 ha) takia uusi rakentaminen muuttaa laajemmassa tarkastelussa melko vähän Vehkalan työpaikka-alueen kaupunkikuvaa verrattuna nykytilanteeseen. Härkälenkin tonttikadun varren kaupunkikuvaan rakentamisella on sen sijaan merkittävä vaikutus. Härkälenkin ja Kehä III välinen alue muuttuu rakentamattomasta tehokkaasti rakennetuksi. Alueen rakentuminen täydentää kaupunkirakennetta Härkälenkin varressa ja rajaa vahvasti Härkälenkin katutilaa etelässä. Rakentamisen mittakaava on sovitettu lähialueen kaupunkirakenteeseen. Rakennusten Härkälenkin puoleisia julkisivuja koskevat kaavamääräykset varmistavat, että tonteille toteutettavat rakennukset avautuvat Kehä III:n lisäksi myös Härkälenkin suuntaan. Uusi rakentaminen täydentää ja laajentaa alueen laadukasta kaupunkikuvaa ja muuttaa sitä positiivisesti verrattuna nykytilanteeseen. Tonteista saadaan vehreitä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaava täydentää Vehkalan aseman itäpuolelle rakentuvaa työpaikka-aluetta. Kaavan rakentumisen myötä Vehkalan alueen palvelutarjonta kasvaa ja alueelle syntyy uusia työpaikkoja. Vehkalan yleissuunnitelmatyön yhteydessä (vuonna 2012) koko Vehkalan työpaikka-alueelle on arvioitu syntyvän 9500 työpaikkaa. Yleissuunnitelmassa laskentaperusteina on käytetty KTY-alueilla 1 työpaikka/80 k-m^2 ja TT-alueet 1 työpaikka/100 k-m^2. Näillä laskentaperiaatteilla nyt kaavoitettavalle alueelle syntyy yhteensä 185 työpaikkaa.

Kaavaratkaisun väljyyden takia, arviot voivat osoittautua epätarkoiksi. Jos kaava-alueen KTY-korttelialue toteutuu esimerkiksi toimistotyöpaikkavaltaisina, voi yritysten henkilöstömäärä olla

toiminnan luonteen takia arviota suurempi. Asemakaava mahdollistaa hyvin erityyppisten toimintojen/yritysten sijoittumisen alueelle, joten työpaikkamäärän tarkempi arviointi on hankalaa.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaava tuottaa lentomelualueelle soveltuvaa työpaikka- ja toimitilarakentamista, mikä lisää kaupungin työpaikkatarjontaa ja elinvoimaa liikenteellisesti hyvällä ja näkyvällä sijainnilla. Asemakaava hyödyntää alueelle jo olevaa katu- ja kunnallisteknisiä verkostoja eikä aiheuta näin ollen kadunrakentamis- tai kunnallisteknisiä kustannuksia. Kaava-alueen itäosalle sijoittuva Siirtolanpuiston ja puistoon osoitetun ohjeellisen ulkoilureitin toteuttamien maksaa KAPUn (kadut ja puistot) arvion mukaan noin 15 000 euroa.

Kaupunki on ostanut vuonna 2021 kaava-alueelta kiinteistön (412–1–14), mikä on ollut edellytys alueen asemakaavoitukselle. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsevan, vuonna 2024 voimaan tulleen Vehkalan kinkerit asemakaavaan liittyen, alueella on suoritettu vuoden 2024 syksyllä korttelialueiden esirakentamista. Esirakentamistoimenpiteiden yhteydessä nyt kaavoitettavan alueen maastonmuotoja on tasattu ja alueen korot muokattu vastaamaan Härkälenkin katualueen korkoja.

Maanhankinnan, esirakentamisen ja Siirtolanpuiston rakentamisen aiheuttamat kustannukset voidaan kattaa alueen tontinmyyntituloilla. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueella ei ole asukkaita, eikä alueelle tulla kaavassa osoittamaan asuntorakentamista.

Kaava-alueen naapurissa Härkälenkin varressa ja Härkähaantien pohjoispuolella on jo rakentuneita tontteja, joille on sijoittunut monipuolista yritystoimintaa. Lähiympäristössä Vehkalan kinkereiden kaava-alueella on myös useita vielä rakentamattomia työpaikkatontteja, jotka mahdollistavat työpaikka-alueen laajentumisen ja yritystoiminnan monipuolistumisen entisestään. Kehäradan länsipuolella sijaitsee Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalan kampus, jossa opiskelee vuositasolla noin 6000 eri alojen opiskelijaa ja henkilökuntaa on lähes 400. Vehkalan toimipisteessä voi opiskella ajoneuvoalaa, ilmailualaa, logistiikkaa, sosiaali- ja terveysalaa, sähkö- ja automaatioalaa sekä tieto- ja viestintätekniikkaa. Kaavan mahdollistama työpaikkarakentaminen voi tarjota yhteistyömahdollisuuksia alueelle sijoittuvien yritysten ja ammattiopisto Varian välille.

Virkistys

Kaavassa osoitettu viheralue (Siirtolanpuisto) on osa laajempaa viheralueiden verkostoa. Viheralue ja sille kaavassa osoitettu ulkoilureitti toteutuessaan varmistavat laajempien virkistyskäyttöön osoitettujen alueiden (Petikko) hyvän saavutettavuuden yhdyskuntarakenteen tiivistyessä. Hanke on VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteiden mukainen.

Liikenne

Kaava-alueen toteuttaminen lisää ajoneuvoliikennettä sekä suunnittelualueella että sitä laajemmin Vehkalan työpaikka-alueella. Vaikutukset kohdistuvat erityisesti alueen pääyhteyksiin ja niitä ympäröivään katuverkkoon. Alueen rakennuttua alueelle sijoittuvien yritysten toiminnasta aiheutuvaa päivittäistä ajoneuvoliikennettä on tässä vaiheessa vaikea arvioida. Ajoneuvoliikenteen arvioidaan suuntautuvan Härkälenkiltä Härkähaantien kautta länteen Kehä III:lle tai itään Vantaankoskentien suuntaan. Liikenteen sujuvuuden arvioidaan säilyvän hyvänä kaikkina vuorokaudenaikoina, eikä kaavan toteuttamisen ennakoida aiheuttavan merkittäviä toimivuusongelmia alueen katuverkolla.

Kaava-alue tukeutuu hyvin olemassa olevaan joukkoliikenneverkkoon. Alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta sekä linja-autoliikenteen runkoyhteyksistä. Kaavan toteuttaminen lisää joukkoliikenteen käyttöä ja matkustajamääriä, mikä osaltaan parantaa joukkoliikennepalvelujen toimintaedellytyksiä ja kannattavuutta.

Vesihuolto

Kaavoitettava alue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon piirissä, joten kaava ei edellytä HSY:n vesihuoltoverkoston laajentamista.

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva oja on rakennettu kuivatusta varten, ja ojaan nykyisin johtuvat vedet on huomioitava rakentamisen yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaavan toteutuessa alueelle sijoittuvien yritysten rakennushankkeet saattavat aiheuttaa jossain määrin melu- tai muita ympäristöhäiriöitä, mikä voidaan katso normaaliksi rakentamisesta aiheutuvaksi häiriöksi. Kaavamääräysten mukaan alueelle saa sijoittaa vain ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa sekä toimisto- liike-, näyttely-, ja kokoontumistiloja. Tonttien rakennuttua kaavan mukaisesti yritysten toiminta ei siis lisää alueen ympäristöhäiriöitä.

Rakentumisen myötä alueen sisäinen liikenteen kasvu etenkin raskaan liikenteen osalta saattaa aiheuttaa jonkin verran normaalille työpaikka-alueelle ominaista melua ja tärinää.

Tällä hetkellä ja myös alueen rakentamisen jälkeen alueen ympäristöhäiriöt aiheutuvat lentomelusta sekä tie- ja raideliikenteen melusta. Alueen meluolosuhteet on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Kaavamääräyksen mukaan sisämelutaso ei saa toimisto-, liike-, näyttely- ja kokoontumistiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 45 dB.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alue on pääosin rakentamatonta sorakenttää. Kaava-alueen vähäinen kasvillisuus sijoittuu kapeina suikaleina alueen etelä- ja itäosaan. Kaava-alueen itäosaan on osoitettu lähivirkistysalue (Siirtolanpuisto) jolla kasvillisuutta voidaan lisätä puu ja pensasistutuksilla. Kaavaratkaisussa korttelialueen reunoille on osoitettu neljä metriä leveät istutettavat alueet. Kaava-alueen länsirajalle sijoittuvalle istutettavalle alueelle on merkitty lisäksi istutettava puurivi. Kaavamääräykset edellyttävät katosten toteuttamista kasvikattoisina ja rakennusten kattopinta-alasta 40 % toteutettavan kasvikattona. Kaavamääräykset edellyttävät tonttien vihertehokkuudeksi 0,8. Kaava-alueen rakentuminen kaavamääräysten mukaisesti lisää alueen kasvillisuutta ja luonnon monimuotoisuutta. Huomioiden kaava-alueen nykytilanne alueen rakentamisella ei ole katsottu ole vaikutuksia alueen olemassa olevaan luonnonympäristöön. Vähäistä liikenteen lisääntymistä lukuun ottamatta alueen rakentamisella ei ole arvioitu olevan vaikutusta myöskään kaava-alueen lähiympäristön luontoon.

Uudisrakentamisen voidaan katsoa sijoittuvan jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Alueen rakentaminen hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueen vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Asemakaava toteuttaa Viherrakenteen kehityskuvan VIVAn tavoitteita. Asemakaavaan sisältyvä lähivirkistysalue Siirtolanpuisto tukee osaltaan viherrakennetta ja ekologista verkostoa.

Vesistöt ja vesitalous

Alueen rakentamisen myötä hulevesien määrä lisääntyy, ja kaavoitettava alue sijaitsee tulvaherkällä valuma-alueella. Tämän vuoksi hulevesien viivyttäminen kaavoitettavilla tonteilla on tärkeää.

Vantaalla hulevesien hallinnan keskeinen tavoite on, että rakentaminen ei lisää hulevesien virtaamahuippuja verrattuna alueen luonnontilaiseen virtaamahuippuun vaan hulevesien hallinnan nykytilanne parantuu rakentamisen myötä. Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Kaavamääräyksen mukaisesti alueella muodostuvat hulevedet imeytetään tai viivytetään ja käsitellään tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tontti- tai korttelikohtainen ja Vantaan hulevesiohjelman mukainen hulevesisuunnitelma. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja

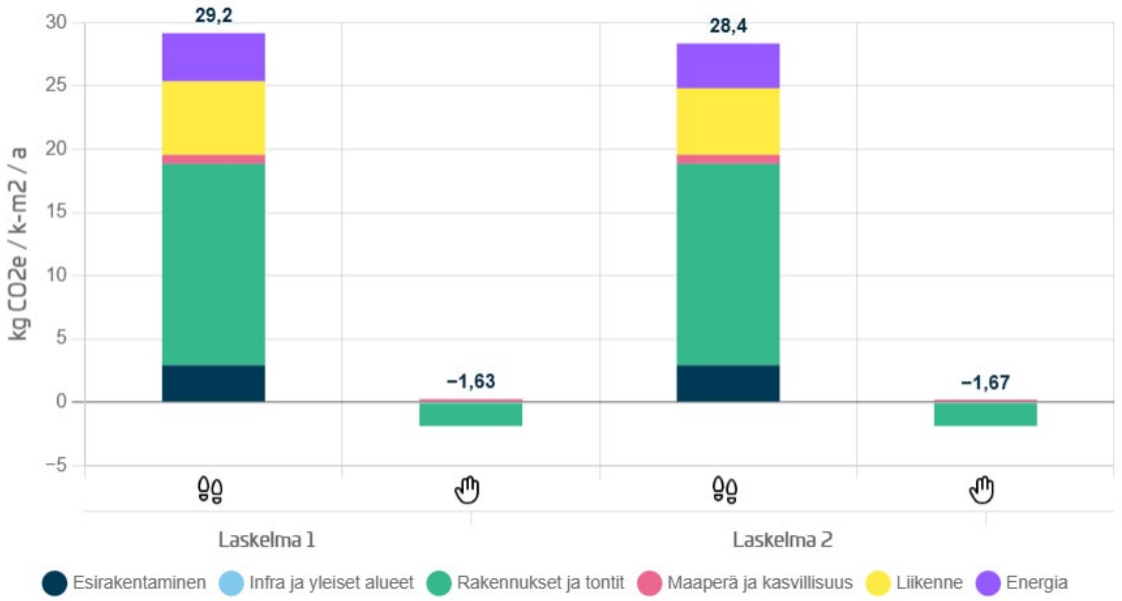
kesto 10 minuuttia. Hulevesien hallintarakenteiden mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla.

Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

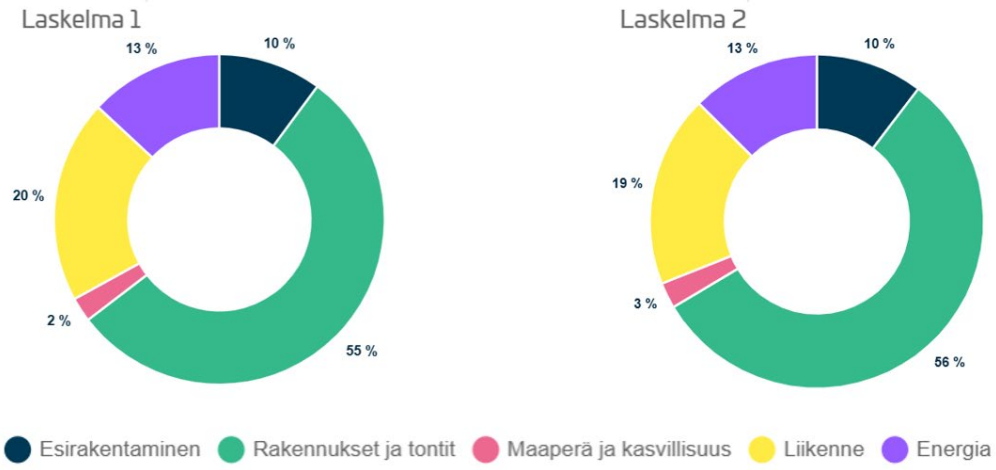
Asemakaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmista Planect-laskentatyökalulla laaditun ilmastoviisas asemakaava -selvityksen avulla. Arviointi kattaa kaavan toteuttamisen aikaiset elinkaarivaikutukset 50 vuoden ajanjaksolla. Selvityksessä on tarkasteltu kahta alustavaa kaava-alueen toteuttamista tavanomaisena rakentamisena. Molemmat vaihtoehdot perustuvat selostuksen kohdassa "3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot" esitettyyn 7.11.2025 päivättyyn VE2. Näin ollen alueiden pinta-alat ja rakentamisen tehokkuus ovat tarkastelluissa vaihtoehdoissa samat. Lähtökohtana ollut kaavaratkaisu mahdollistaa useita eri toteutus vaihtoehtoja. Hiilijalanjälkilaskemat on tehty selostuksen kohdassa ”5. Asemakaavan toteutus” esitetystä hybridivaihtoehdosta, jossa korttelialueen rakennusoikeus jakaantuu eri toimintojen kesken; tuotantotilat 40 %, toimistotilat 40 % ja liiketilat 20 %.

Kaava-alue on kokonaan rakentamaton. Alueella vuonna 2024 tehtyjen esirakentamistöiden jälkeen alueella ei ole merkittäviä korkeuseroja ja alueen pintamaat on poistettu. Rakennettavuudeltaan alue on pääosin vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä ja syvää pehmeikköä (rakennettavuuskartta sivulla 6). Tehtyjen esirakentamistoimenpiteiden myötä alueen pihat voidaan perustaan maanvaraisesti ilman erillistä pohjanvahvistusta, mikä osaltaan vähentää päästöjä. Esirakentamisesta huolimatta rakennusten osalta alueella tulee tehdä täydentäviä pohjatutkimuksia. Rakennusten perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Rakennusten toteuttamisen edellyttävät pohjanvahvistustoimenpiteiden osuus päästöistä on molemmissa laskelmissa noin 10 %. Laskelma 1:ssa (10,1 % ja laskelma 2:ssa 10,4 %) Pohjanvahvistuksesta ja rakennusten perustamisesta aiheutuvia päästöjä voidaan vähentää hyödyntämällä vähähiilisiä pohjanvahvistusmenetelmiä.



Selvityksen tulosten yhteenveto, kuvassa vasemmalla on kaava-alueen toteutuksen BAU-skenaario ja oikealla on 7.11.2025 päivätyn alustavan asemakaavaehdotuksen mukainen skenaario. Kokonaisuudessaan alustavan asemakaavaehdotuksen mukainen toteutus vähentää kaavan päästöjä 3 % suhteessa BAU-skenaarioon. Laskennat ovat viitteellisiä ja vaativat tarkempaa tarkastelua jatkosuunnittelussa.

Rakennusten ja tonttien rakentamisesta aiheutuvien päästöjen osuus on molemmissa laskelmissa yli puolet kokonaispäästöistä. Laskelma 1:ssa rakennusten ja tontin osuus on 54,5 % ja laskelma 2:ssa 56,1 %. Niitä voidaan hillitä jatkosuunnittelussa ohjaamalla rakentamista hiilijalanjäljen raja-arvolla tai mahdollisesti edellyttämällä tontinluovutusehdoissa esimerkiksi puurakentamista.



Hiilijalanjäljen osat laskelmissa 1 ja 2. Selvityksen mukaan rakennukset ja tontit muodostavat suurimman osan päästöistä.

Energiankulutuksen osuus kokonaispäästöistä on molemmissa laskelmissa noin 13 %. Kaava-alueen energiankulutukseen voidaan vaikuttaa esimerkiksi kiinnittämällä jatkosuunnittelussa huomiota rakennusten energiatehokkuuteen. Myös aurinkoenergian tuottaminen tonttikohtaisesti vähentää energian kulutuksesta aiheutuvia päästöjä, mutta vaikutus on kokonaisuuteen suhteutettuna vähäinen.

Liikenteen osuus päästöistä on laskelma 1:ssa 19,9 % ja laskelma 2:ssa 18,6 %. Liikenteen päästölaskennassa on huomioitu vain henkilöauto- ja joukkoliikenne. Kaava-alueelle sijoittuvien yritysten toiminta ja työpaikkamäärät vaikuttavat merkittävästi liikenteen määrään ja päästöihin. Pyöräilyyn ja sähköautoiluun voidaan kannustaa edellyttämällä laadukasta polkupyöräpysäköintiä ja sähköautojen latauspisteistä tonteille. Myös rakennusten ja niiden sisäänkäyntien sijoittelulla voidaan vaikuttaa viihtyisän kävelyyn ja pyöräilyyn kannustavan katutilan muodostumiseen. Edellä mainitut ratkaisut tukevat osaltaan vähäpäästöisiä kulkutapoja ja näin vähentävät liikenteen aiheuttamia päästöjä.

Maaperän ja kasvillisuuden osuus on laskelmissa noin 2,5 % prosenttia. Alueella ei ole puustoa eikä muuta merkittävää kasvillisuutta. Ainoastaan alueen etelä- ja itäosalla on kapea kaistale tienpientareille tyypillistä matalaa kasvustoa. Kaavamääräyksissä mainittu kasvikattovaatimus ja vihertehokkuus (0,8) lisäävät hiilen sidontaa, lisäävät luonnon monimuotoisuutta, vähentävät lämpösaarekeilmiötä ja parantavat alueen pienilmastoa verrattuna nykytilanteeseen.

Ilmastonmuutokseen sopeutumista vahvistetaan hulevesien käsittelyä ja tonttien vihertehokkuutta (0,8) koskevilla kaavamääräyksillä ja monilajisella kasvillisuudella. Kaavamääräyksissä esitetyt vaatimukset vähentävät tulvariskejä ja lieventävät lämpösaarekeilmiötä. Alueelle istutettavan puuston varjostava ja haihduttava vaikutus syntyy vähitellen puuston kasvaessa.

4.5 NIMISTÖ

Kaava-alueen nimistö on päätetty nimistöryhmän kokouksessa 21.10.2025.

Uudet nimet:

Siirtolanpuisto, Koloniparken

Kaavassa nimetään alueen itäosan lähivirkistysalue. Puistoa pohjoisessa ja idässä reunustavalle jalankululle ja pyöräilylle osoitetulle kadulle on vuonna 2022 annettu nimi Siirtolanpolku. Alueella on ollut 1950-luvulla Siirtola-niminen kesäasutus.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Korttelialueen toteutuksen osalta kaavaratkaisu on väljä. Kaava mahdollistaa alueelle sijoittuvien toimijoiden tarpeiden mukaan useita erilaisia toteutus vaihtoehtoja. Kaavatyön yhteydessä tarkasteltiin kolmea erilaista toteutusvaihtoehtoa karkeilla massamalleilla.

Tarkasteluissa testattiin korttelin ohjeellisen tonttijaon mukaisten tonttien toimivuutta tapauksissa, joissa rakennusoikeus painottuu kaavan mukaisesti joko tuotantotiloihin (ve1) tai toimistotiloihin (ve2). Lisäksi laadittiin tarkastelu ns. hybridivaihtoehdosta (ve3), jossa rakennusoikeus jakaantuu tasaisemmin eri toimintojen kesken. Tuotantotiloihin painottuvassa vaihtoehdossa toimisto- ja liiketilojen osuus korttelin rakennusoikeudesta oli yhteensä 20 %, loput 80 % oli käytetty tuotantotiloihin. Toimistotiloihin painottuvassa vaihtoehdossa koko rakennusoikeus oli käytetty toimistotiloihin. Hybridi vaihtoehdossa toimistotiloihin ja tuotantotiloihin oli käytetty kumpaankin 40 % rakennusoikeudesta (yhteensä 80 %) ja loput 20 % jäi liiketiloille.

Tarkasteluiden lähtökohtana oli, että tuotantotilat ovat 1. kerroksisia, 8 m korkuisia ja sijaitsevat rakennusten maantasokerroksessa kaikki samassa tasossa. Kaavan mahdollistamat toimisto- ja liiketilat ym. toiminnot sijoitettiin tarkasteluissa useampaan kerrokseen kaavan mukaisesti Härkälenkin puoleiselle tontin osille rajaamaan katualuetta. Ajoneuvopysäköinti pyrittiin vaihtoehdoissa lähtökohtaisesti sijoittamaan maantasoon ilman rakenteellista pysäköintiä.

Ve1:ssa rakennusoikeus painottuu edellä mainitun mukaisesti tuotantotiloihin. Ratkaisussa pysäköinti joudutaan toteuttamaan rakenteellisesti useampaan tasoon tai esim. maanalaisena tuotantotilojen alla, siinäkin tapauksessa, vaikka kaikki rakentamiselta vapaaksi jäävät alueet tonteilla käytettäisiin pysäköintiin.

Tuotantotiloihin painottuva toteutusvaihtoehto (ve1). Kuvassa sinisellä tuotantotilat, punaisella toimistotilat ja keltaisella liiketilat.

Toimistotiloihin painottuvassa vaihtoehdossa (ve2) rakennukset ovat kaavassa osoitetun suurimman sallitun kerrosluvun mukaisesti viisikerroksisia. Tarkastelu osoittaa, että pysäköinti voidaan sijoittaa maantasoon. Ratkaisussa rakentamatonta alaa tonteille jää runsaasti ja piha-alueita voidaan käyttää pysäköinnin lisäksi myös muihin toimintoihin tai ne voidaan istuttaa ja hyödyntää hulevesien käsittelyyn.

Toimistotiloihin painottuva toteutusvaihtoehto (ve2). Kaava-alueen koko rakennusoikeus on käytetty toimistotiloihin.

Hybridivaihtoehdossa (ve3) pysäköinti pystytään toteuttamaan tonteilla maantasossa. Mikäli alueelle sijoittuvan yrityksen toiminta edellyttää myös raskaiden ajoneuvojen kääntymistä ja lastauspihojen varaamista tontille, joudutaan pysäköinti todennäköisesti ainakin osittain toteuttamaan rakenteellisesti joko rakennusten alle tai päällekkäin useampaan tasoon.

Hybridivaihtoehdossa (ve3) rakennusoikeus on jaettu eri toimintojen kesken; tuotantotilat 40 %, toimistotilat 40 % ja liiketilat 20 %.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Tuomas Eskola	aluearkkitehti
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti
	Panu-Petteri Kujala	asemakaava-arkkitehti
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti
	Ville Leppänen	asemakaava-arkkitehti
	Riikka Mattila	kaavoitusinsinööri
	Kai Zukale	kaavoitusinsinööri
	Sari Simonen	kaavatekn. koordinaattori (4/2026 lähtien)

Yleiskaavoitus:	Jonna Kurittu	maisema-arkkitehti (1/2025 lähtien)
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti (12/2025 asti)
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
Kadut ja puistot:	Juuso Smolander	vesihuollon suunnittelu (2/2026 asti)
	Marja Kivelä	vesihuollon suunnittelu (4/2026 lähtien)
	Laura Kilpeläinen	liikenneinsinööri (11/2025 lähtien)
	Aapeli Turunen	liikenneinsinööri (11/2025 asti)
	Annu Mustonen	maisema-arkkitehti (3/2026 asti)
	Jonna Juusola	maisema-arkkitehti (4/2026 lähtien)
Rakennusvalvonta:	Johanna Ojanlatva	kaupunkikuva-arkkitehti
	Petri Isokoski	lupakäsittelijä
Kiinteistöt ja tilat:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 9. päivänä kesäkuuta 2026

Veli-Pekka Ristimäki	Tuomas Eskola
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	20.4.2026
Kaavan nimi	251600 Vehkalan Härkälenkki		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	6.10.2025
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092251600
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,2327	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,8168
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,4159

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

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**2,2327**	**100,00**	**14842**	**0,66**	**0,8168**	**4517**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1203	95,0	14842	0,70	1,5125	5117
T yhteensä						
V yhteensä	0,1124	5,0	0	0,00	0,1124	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,8081	-600
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

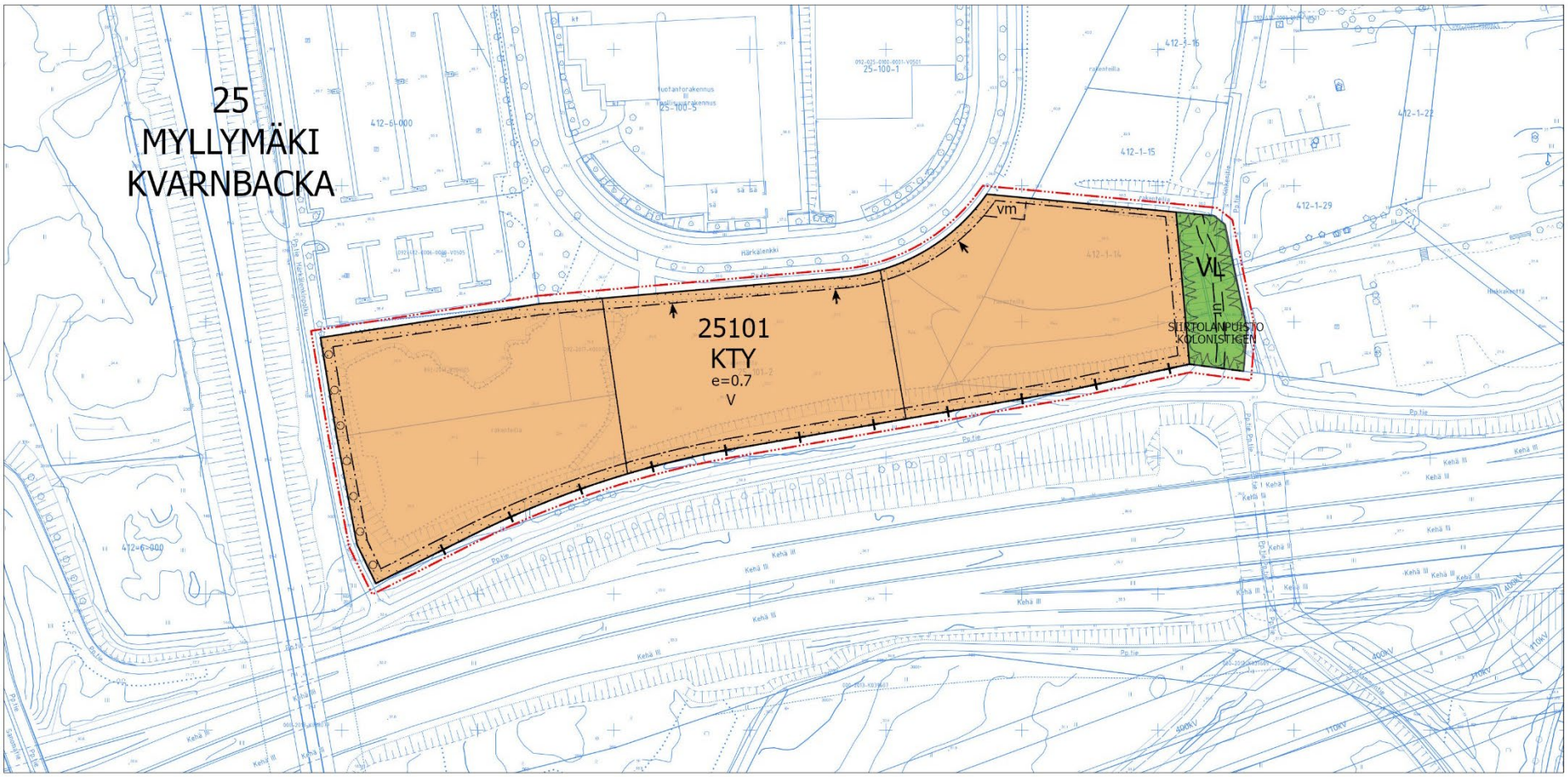
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

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

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**2,2327**	**100,00**	**14842**	**0,66**	**0,8168**	**4517**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,1203	95,0	14842	0,70	1,5125	5117
KTY	2,1203	100,0	14842	0,70	1,5125	5117
T yhteensä						
V yhteensä	0,1124	5,0	0	0,00	0,1124	0
VL	0,1124	100,0	0	0,00	0,1124	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,8081	-600
LP	0,0000	0,0	0		-0,3854	0
LH	0,0000	0,0	0		-0,4227	-600
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

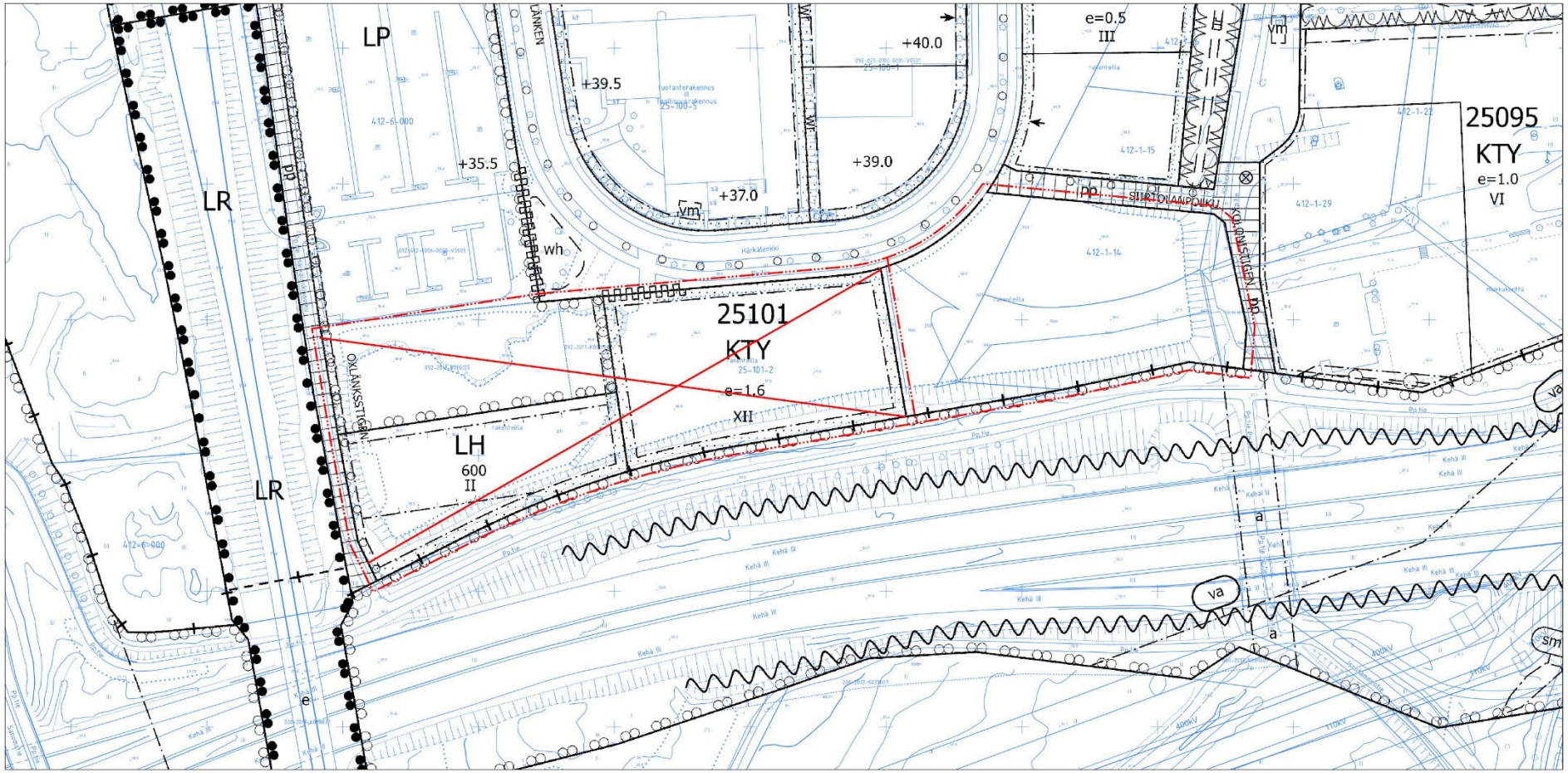
8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

Vantaan kaupunki

0 25 50 100 150 Metriä



Poistettavat merkinnät

Vantaan kaupunki

Metriä
0 25 50 100 150

1/3

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 251600	Päiväys Datum 9.6.2026

Vantaan kaupunki

VEHKALAN HÄRKÄLENKKI

Kaupunginosa 25, MYLLYMÄKI

Vanda stad

VECKALS OXLÄNKEN

Stadsdel 25, KVARNBACKA

Asemakaava
Osa korttelia 25101 ja virkistysalue.

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 25101.

1:2000

Detaljplan
Del av kvarteret 25101 och rekreationsområde.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 25101.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
KTY	**Toimitilarakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.**
	Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä.	I området får man bygga kontorsbyggnader och industribyggnader som inte stör miljön, liksom kombinationer av dessa.
	Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % rakennusoikeudesta.	I byggnadernas första plan får affärs-, utställnings- och samlingslokaler på 20 % av tomtens byggrätt placeras.
	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.	Dagligvaruaffärer får inte placeras i området.
	Tilat tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa.	Utrymmena ska byggas flexibelt så att lokalerna kan slås ihop och delas upp.
	Kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikattona.	Av takytan ska minst 40 % byggas som vegetationstak.
	Ulkomainonta ei saa heikentää liikenneturvallisuutta.	Utomhusreklman får inte försämra trafiksäkerheten.
	Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.	Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.
	Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.	Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.
	Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisuilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.	Nedkylningsbehovet ska i första hand minskas med konstruktionsmässiga och/eller miljöbyggnadslösningar i stället för maskinell nedkylning. Eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

251600 *2/3*

Kaupunkikuva	**Stadsbild**
Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää.	Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och avspegla verksamheten och byggnadstekniken.
Ilmastointilaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.	Ventilationsanläggningar och andra tekniska anordningar ska integreras i den övriga byggnadsplaneringen.
Härkälenkin varteen sijoittuviin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Härkälenkin puolelta.	I byggnader som placeras vid Oxlänken ska minst en huvudentré ordnas från Oxlänken.
Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.	I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras.
Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia.	Fasaderna mot gatan ska förses med öppningar så att minst 20 % av fasadytan består av glas.
Härkälenkin puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 40 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.	Fasaderna mot Oxlänken ska struktureras i högst 40 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.
Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toisistaan selkeästi erottuvaa pääväriä. Julkisivun päävärinä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä.	Två huvudfärger som tydligt avviker från varandra ska användas i byggnadens fasader. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg i fasaden.
Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. istutuksia ja kulkureittejä jäsentävin muurein, kivikorein ja aitarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle.	Om byggnaderna inte placeras så att de är fast i byggnadsytan mot gatan, ska tomterna avgränsas från gatuområdena med stadsbildsmässigt högklassiga konstruktioner, t.ex. murar, stenkorgar och staketkonstruktioner som ger struktur åt planteringar och färdleder. Dessa konstruktioner får placeras i det område som kantar tomten och kommer att planteras.
Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten, muuntamoiden ja ulkovarastointia rajaavien rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.	De byggnader, förråd, skärmtak, transformatorer och konstruktioner som avskärmar upplagringen utomhus ska till sina material och sitt byggnadssätt utgöra en enhetlig arkitektonisk helhet.
Ulkoalueet	**Utomhusområden**
Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin.	Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring.
Varastokatokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkoilureiteille tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Varastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.	Skärmtaken för upplagring ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett iögonenfallande sätt från gatan, liksom inte heller till friluftslederna eller granntomtens gårdsplaner. Upplagringen får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.
Katoksissa tulee käyttää kasvikattoja.	I takkonstruktionerna ska växttak användas.
Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Istutettavat alueet on pidettävä huolitellussa kunnossa.	De tomtdelar som blir obebyggda ska planteras till dedelar som de inte används för trafik eller parkering. Områdena som planteras ska hållas i ett vårdat skick.
Mikäli tontti aidataan, aita tulee olla kolmilanka verkkoa tai vastaavaa laatutasoa.	Om en tomt inhägnas, ska inhägnaden bestå av tretrådsnät eller hålla motsvarande kvalitet.
Ympäristömelu	**Miljöbuller**
Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, väg- och spårtrafikbuller ska vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokalers ut- och insida.
Sisämelutaso ei saa toimisto-, liike-, näyttely- ja kokoontumistiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7–22) 45 dB.	Bullernivån inomhus får inte överstiga dagsriktvärdet (kl 7-22) 45 dB för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) i kontors-, affärs-, utställnings- och samlingslokaler.
Pysäköinti	**Parkering**
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
- Liiketilat 1 ap / 100 k-m²	- Affärslokaler 1 bp / 100 m²-vy
- Toimistot 1 ap / 80 k-m²	- Kontor 1 bp / 80 m²-vy
- Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m²	- Produktionslokaler 1 bp / 120 m²-vy
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet cykelplatser:
- Liiketilat 1 pp / 40 k-m²	- Affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy
- Toimistot 1 pp / 50 k-m²	- Kontor 1 cp / 50 m²-vy
- Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m²	- Produktionslokaler 1 cp / 250 m²-vy
Vähintään 30 % polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia.	Minst 30 procent av cykelplatserna ska placeras i ett täckt utrymme. Alla cykelplatser ska vara ramlåsbara.
Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksin. Rakenteelliset pysäköintitilat ja -alueet tulee ratkaista korkeatasoisesti, kiinnittämällä huomiota pysäköintilaitosten valoisuuteen sekä kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.	Parkeringsområden ovan jord måste indelas genom konstruktioner eller planteringar. Byggda parkeringsutrymmen och -områden ska ha högklassiga lösningar genom att uppmärksamhet fästs vid belysningen i parkeringsanläggningarna, liksom stadsbildsmässiga och trivselkrav.

251600 *3/3*

Vain ajoväylät saa asvaltoida. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliläpäisevin pinnoittein.

Endast körbanorna bör asfalteras. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.

Hulevedet

Tontilla muodostuvat hulevedet on imeytettävä tai viivytettävä ja käsiteltävä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rakennuslupaa varten on laadittava tontti- tai korttelikohtainen hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työmaa-aikaisten vesien käsittelystä.

Dagvatten

Dagvatten som bildas på tomten ska infiltreras eller fördröjas och behandlas på tomten innan det leds till det allmänna dagvattensystemet.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas för respektive tomt eller kvarter samt en plan för hanteringen av vatten under byggarbetstiden.

VL **Lähivirkistysalue.** **Område för närrekreation.**

Kaupunginosan raja. **Stadsdelsgräns.**

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. **Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**

Osa-alueen raja. **Gräns för delområde.**

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. **Riktgivande gräns för område eller del av område.**

Ohjeellinen tontin raja. **Riktgivande tomtgräns.**

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. **Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**

MYLLY **Kaupunginosan nimi.** **Stadsdelens namn.**

25 **Kaupunginosan numero.** **Stadsdelsnummer.**

25101 **Korttelin numero.** **Kvartersnummer.**

v **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.** **Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**

e = 0.7 **Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.** **Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.**

Rakennusala. **Byggnadsyta.**

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. **Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**

vm **Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.** **Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**

Istutettava alueen osa. **Del av område som skall planteras.**

Säilytettävä/istutettava puurivi **Trädrad som skall bevaras/planteras**

ur **Ohjeellinen ulkoilureitti.** **Riktgivande friluftsled.**

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Vihertehokkuuden tuloskortti

Tuloskortti

Päivämäärä 27.4.2026

Osoite ja kaupunginosa Härkälenkki, Myllymäki

Kaavan numero ja kortteli 251600_Vehkalan Härkälenkki / KTY

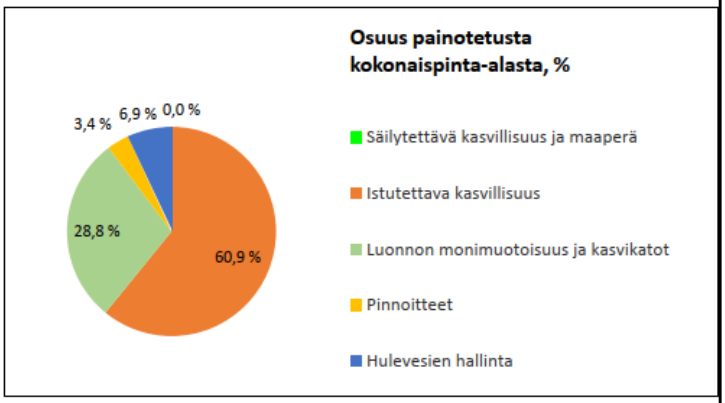
Vihertehokkuuslaskelma

Viher-tehokkuus	0,9
Tavoiteluku	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

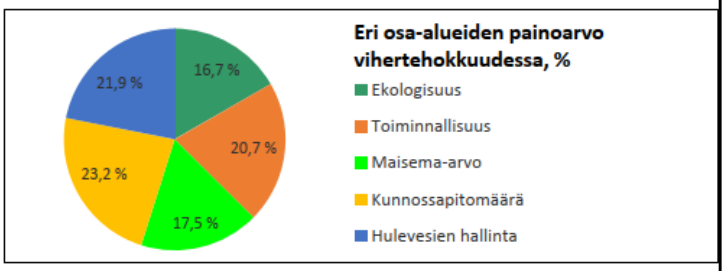
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	3	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	**6**	**36**

Hulevesimäärä m^3	
28,1	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m^3	
28,1	
Jää viivyttämättä m^3	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m^3
0,0	**36,4**
Läpäisemättömän pinnan osuus	
30 %	



LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE



Asemakaavoitus / Kivistön asemakaavayksikkö / V-PR

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.10.2025

Mielipideluettelo 6.10. - 6.11.2025 / Asemakaava nro 251600, 25 Myllymäki, Vehkalan Härkälenkki

Mielipiteitä saatiin 3 kpl.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**	**Vastine**
NRO 1, 29.10.2025 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Alueen yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi Härkälenkille 2016. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.	Ei vaikutuksia asemakaavaan.
NRO 2, 31.10.2025 Vantaan kaupunginmuseo	Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön merkittäviä kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa.	Ei vaikutuksia asemakaavaan.
NRO 3, 5.11.2025 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavassa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Alueelle tarvitaan tilavaraus puistomuuntamolle Härkälenkin varteen tonttiliittymän lähistölle. Muuntamon sijainti tulee esittää asemakaavan kartalla sekä kaavamääräyksissä et-merkinnällä. Tulevat kiinteistöt voidaan liittää kaukolämpöön Härkälenkiltä.	Maakaapeleiden sijainti on huomioitu kaavaehdotuksessa. Kaavakartalle on merkitty ohjeellinen rakennusala muuntamolle lausunnon mukaisesti. Muuntamon sijainnista ja merkintätavasta on oltu yhteydessä Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kanssa.

10 § **Asemakaavamuutos 002562 ja tonttijaon muutos, 73 Rekola / Joukontie 42 - Ehdotuksen hyväksymiskäsittely / SP**

VD/6046/10.02.04.00/2023
SP/MYL/MHA/JVH/EK/SE

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten alueen (TY-3) muutos asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) sekä erillispientalojen korttelialueeksi (AO). AP-alueella sallitaan pari- ja erillistalojen rakentaminen sekä AO-alueella yksi- tai kaksiasuntoisen erillispientalon rakentaminen. Asemakaavan muutoksella suojellaan samalla 1920-luvulla rakennettu Pihkalan talo merkinnällä sr (Suojeltava rakennus). Pinta -alaltaan noin 0,82 hehtaarin alueen tehokkuusluku on e=0,32, suojeltava rakennus mukaan lukien.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 73273, kaupunginosassa 73 Rekola.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 73273.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 73273.

Alue sijaitsee Rekolan kaupunginosan pohjoisreunalla Joukontien varrella ja se rajautuu pohjoisessa Pirjonpuistoon, lännessä Pirjontiehen sekä idässä rakentamattomaan Pihkalantiehen.

Hakija
Kaavan hakijana on Vivamus Kiinteistöt Oy. Kaavahakemuksen jättämispäivänä hakijan nimi oli VTK Kiinteistöt Oy.

Maanomistus
Alue on Vivamus Kiinteistöt Oy:n omistuksessa.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut arkkitehtitoimisto Inaro Oy konsulttina. Asemakaavatyön aikana kaavatyön tueksi on laadittu seuraavat selvitykset, jotka ovat nähtävillä kaavahankkeen internet-sivuilla: Pihkalan talon rakennushistoriaselvitys, Saatsi arkkitehdit Oy (3.10.2023) sekä meluselvitys Akukon Oy (18.6.2025) ja ympäristötekninen tutkimusraportti (24.10.2024) Envipro Oy.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Kaavanumerolle 002562 on yhdistetty 18.9.2023 saapunut kaavamuutoshakemus.

Yleiskaava
Vantaan yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Suunnittelualueen itäpuolella on yleiskaavan mukainen liikenneyhteys, toistaiseksi toteutumaton Pihkalantie. Kaava-alueen pohjoispuolella kulkevat ekologinen runkoyhteys sekä ulkoilureitti. Pientaloalueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta.

Yleiskaavan mukaan pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee

varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021.

Asemakaava
Kaava-alue sijaitsee pientalovaltaisen Rekolan kaupunginosan pohjoisreunassa. Alueella sijaitsee rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ns. Pihkalan talo, jonka nykyisin teollisuuskäytössä olevaa pihapiiriä täydennetään II- ja I 2/3-kerroksisilla paritaloilla. Ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten alue (TY-3) muuttuu pääosin asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) sekä osin erillispientalojen (AO) korttelialueeksi. Uusi asuntorakentaminen sijoittuu muodostuvalle AP-korttelialueelle (2060 k-m2) sekä AO-korttelialueelle (160 k-m²). Suojeltu rakennus (sr) sijaitsee AP-korttelialueella. Suojeltavan Pihkalan talon laajuus on 346 k- m².

Koko korttelin aikaisempi ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten rakennusoikeus (TY-3) oli noin 3300 k-m², ja nyt osoitettu asuinrakennusoikeus (AP ja AO) on yhteensä 2 566 k-m², ilman suojeltavaa rakennusta 2220 k-m². Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,8 ha. Korttelitehokkuus on e= 0,32, kun mukaan lasketaan suojeltu rakennus. Aikaisempi korttelitehokkuus (TY-3) oli e= 0,4. Viitesuunnitelmassa uusia paritaloasuntoja on 18 kpl, ja viitesuunnitelmassa niiden keskipinta-ala on noin 115 huoneistoneliömetriä. Kaavamuutos mahdollistaa asuinpientalojen korttelialueella myös erillisten pientaloasuntojen toteuttamisen paritalojen sijaan. Pysäköintipaikkoja edellytetään yksi autopaikka/ 80 m², kuitenkin 1,5 autopaikkaa/asunto. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/ asuinhuone. Vähintään puolet paikoista tulee olla katettuja.

AP-korttelialueelle muodostuu harjakattoisten pientalojen muodostama vehreä pihapiiri Pihkalan talon ympärille. Pihojen vehreys ja viihtyisyys varmistetaan 1,0:n vihertehokkuusvaatimuksella AP-korttelialueella ja 1,2 vaatimuksella AO-korttelialueella. Istutettavan kasvillisuuden ja pihan pintamateriaalien tulee soveltua vanhaan kulttuuriympäristöön. Pysäköintipaikat sijoitetaan hajautetusti rakennusten välisiin katoksiin ja osin yhteiselle piha-alueelle. Irmelintien varren AO-tontti kytkee alueen luontevasti omakotivaltaiseen ympäristöönsä muodostaen parin Joukontie 38:n omakotitalon kanssa.

Kaavoitusta varten laadittiin kaavan hakijan konsultin, arkkitehtitoimisto Inaro Oy:n toimesta useampi vaihtoehto, joista valittiin kaavamuutoksen pohjaksi vaihtoehto, jossa yhdeksän paritaloa ympäröi vehreää puutarhaa ja lisäksi kaavoitetaan yksi erillispientalotontti Pirjontien varteen. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 11.10.2024.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 10 kappaletta.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu yksityisen omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 2200 k-m², n. 20 asuntoa.

Sopimus
Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa Vivamus Kiinteistöt Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (15 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1100 €).

Kaupunkiympäristölautakunta 10.2.2026 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.2.2026 päivätty asemakaavaehdotus 002562 ja tonttijaon muutosehdotus, 73 Rekola / Joukontie 42,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että Vivamus Kiinteistöt Oy maksaa muutoskustannukset (15 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla 1100 €), yhteensä 16 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden, vasemmiston, perussuomalaisten ja keskustan lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
”Kaupungin tulisi tarjota kahvipaahtimolle korvaavat tilat lähialueelta.”

_____

Kaupunginhallitus 23.2.2026 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.2.2026 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002562 ja tonttijaon muutosehdotus, 73 Rekola / Joukontie 42,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että Vivamus Kiinteistöt Oy maksaa muutoskustannukset (15 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla 1100 €), yhteensä 16 100 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavaehdotus ja sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 11.3.-9.4.2026.Tänä aikana jätettiin yksi muistutus. Muistutuksessa vaaditaan, että kaupungin on ostettava Vivamus Kiinteistöiltä suojeltava rakennus ja muutettava se ns. kylätaloksi. Muistutuksessa vaaditaan myös, että kaavamuutoksen tehokkuus saisi olla enintään e=0,2 ja esitetään muitakin yksityiskohtaisia vaatimuksia kaavamuutoksen sisältöön.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 23.2.2026 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 5 ja saatiin 4 kpl (Lupa- ja valvontavirasto, Vantaan Energia ja Vantaan Sähköverkot Oy, Fingrid Oyj, Telia Towers Finland Oy).

Tehdyt tarkistukset
Kaavamääräysten sanamuotoja on tarkistettu.
Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset
Asemakaavan selostusta on tarkistettu Fingridin lausunnon johdosta siten, että selostuksen kohtaan 2.1.3 Rakennettu ympäristö (alaotsikko ”Sähköverkot”) on lisätty tieto siitä, että johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridiltä erillinen risteämälausunto.

Sopimus
Kaupunginhallitus 23.2.2026 § 24.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutukseen ja lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, sekä ilmoittaa tästä päätöksestä ja antaa AKL 65 §:n mukainen kunnan perusteltu kannanotto niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa,
b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 9.6.2026 päivätty, asemakaavan muutosehdotus 002562 ja tonttijaon muutosehdotus, 73 Rekola / Joukontie 42.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden, perussuomalaisten, vasemmiston, keskustan ja kokoomuksen lautakuntaryhmät jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

” Kaupungin tulisi tarjota kahvipaahtimolle korvaavat tilat lähialueelta.”

Liitteet:
- Asemakaavaehdotus 9.6.2026
- Asemakaavaselostus 9.6.2026
- Muistutukset ja vastineet 9.6.2026
- Lausunnot ja vastineet 9.6.2026

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö / ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Milja Halmkrona, p. +358 40 536 9606,
asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli heikka, p. +358 40 825 2578
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002562

Päiväys
Datum

9.6.2026

Vantaan kaupunki

JOUKONTIE 42

Kaupunginosa 73, REKOLA

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 73273.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 73273.

1:2000

Vanda stad

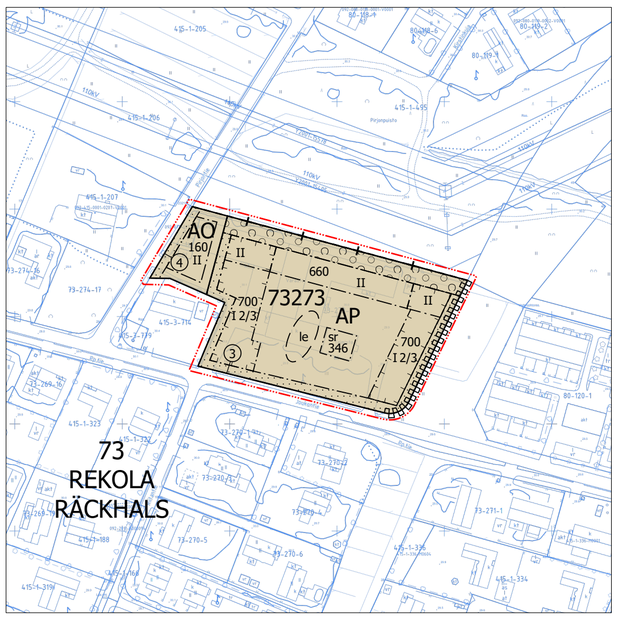
JOUKOVÄGEN 42

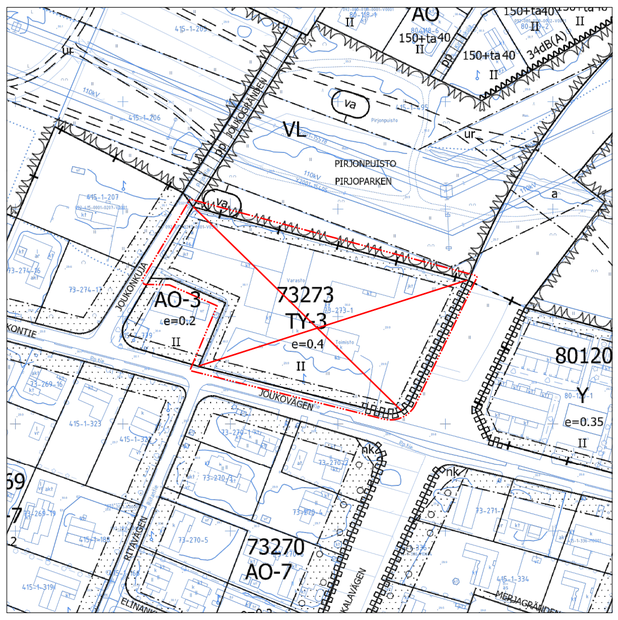
Stadsdel 73, RÄCKHALS

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 73273.

Ändring av tomtindelning
Del av kvarteret 73273.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.

Tontille saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

På tomten får ett friståendesmåhus med högst en eller två bostad byggas.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Rakennuksessa tulee olla harjakatto.

Byggnaden ska ha en sadeltak.

Tontilla tulee vihertehokkuuden olla vähintään 1,2.

Tomtens gröneffektivitet ska vara minst 1,2.

Tontti tulee rajata pensasaidalla.

Tomten skall avgränsas med häck.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

För bygglov ska utarbetas en dagvattenplan.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja eikä pihaa tai ajotietä saa asfaltoida.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga materialer och infarten skall inte asfalteras.

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron Δ (ΔLA) tie-, raide- ja lentoliikenteen melua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 30 dB. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ylity.

Ljudnivåskillnaden för byggnaders yttre skal mot luft-, järnvägs- och vägtrafikbuller ska vara minst ΔLA 30 dB i bostadsutrymmen. Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids i gårdsområden som är avsedda på vistelse.

Pysäköinti ja liikenne

Parkering och trafik

2 autopaikkaa/asunto

2 bilplatser/bostad

Toinen autopaikka tulee sijoittaa autotalliin tai -katokseen

Den andra parkeringsplatsen skall placeras i ett garage eller biltak.

Toinen autopaikoista voidaan toteuttaa auton tilapäistä säilytystä varten esimerkiksi siten, että autot pysäköidään peräkkäin.

Den ena parkeringsplatsen kan användas för tillfällig parkering genom att bilarna parkeras bakom varandra.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus.

Alueelle saa rakentaa pari- tai erillispientaloja.

Par- eller fristående hus får byggas i området.

Rakennusoikeus ja rakennusala

Byggrätt och byggnadsyta

Pihkalan taloon (suojeltava rakennus) saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja tai liiketiloja, jotka eivät häiritse asumista.

Pihkalas hus (byggnad som ska skyddas) får utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbets- eller affärslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Terassit, parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle, myös istuttavalle alueelle.

Terrasser, balkonger och burspråk kan byggas utan att begränsas av byggnadsytan, även i delen av området som skall planteras.

Rakennukset

Byggnaderna

Rakennukset tulee yhdistää toisiinsa katoksin, joihin saa sijoittaa autopaikkoja. Katokset tulee sijoittaa niin, että rakennuksen kaikki nurkat jäävät esille.

Byggnaderna ska sammankopplas med skydd i vilka bilplatser får placeras. Skydden skall placeras så att alla hörn av byggnaden är synliga.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varastotilat.

Tillräckliga förrådsutrymmen ska byggas för de boendes bruk.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, talousrakennuksissa myös pulpettikatto sallitaan. Rakennuskokonaisuudessa tulee olla yhtenäinen harjasuunta

Bostadshusen ska ha sadeltak, i ekonomibyggnaderna tillåts även sadeltak.Byggnadshelheten ska ha enhetlig nockriktning.

Kattokulman tulee olla likimäärin 1:2–1:1,5 astetta. Talousrakennuksissa ja täydentävissä rakennusosissa kattokulma voi olla loivempi.

Taklutningen i bostadshusen skall vara ungefär 1:2–1:1,5. I ekonomibyggnader och kompletterande byggnadsdelar kan takvinkeln vara flackare.

Rakennusten tulee väritykseltään poiketa toisistaan pienin sävyeroin. Värisävyjä saa olla enintään kolme.

Byggnaderna till sin färgsättning avvika från varandra genom små nyansskillnader. Det får finnas högst tre färgnyanser.

Pihat

Gårdarna

Tonteilla tulee vihertehokkuuden olla vähintään 1,0.

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,0.

Matalat pensasaidat tulee istuttaa rajaamaan pihoja Joukontien reunaan.

Låga häckar skall planteras för att avgränsa gårdar längs Joukovägen.

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma

För kvartersområdet skall utarbetas en enhetlig plan över gårdarna.

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

På gemensamma utevistelsegårdar ska användare i olika åldrar beaktas.

Jokaisella asunnolla tulee olla oma piha.

Varje bostad ska ha en egen gård.

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee noudattaa kaarevaa, luonnonmukaista muotokieltä. Pihkalan talon edusta tulee pitää avoimena. Pihasuunnittelulla tulee tukea Pihkalan talon ajalle ominaisia piirteitä.

Utformningen av gemensamma gårdsytor ska följa ett svängt, naturligt formspråk.Framsidan av Pihkalas hus skall hållas öppen. Gårdsdesignen bör stödja de egenskaper som är karakteristiska för tidsåldern av Pihkalas hus

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

För bygglov ska utarbetas en dagvattenplan.

Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja eikä pihoja tai ajotietä saa asfaltoida.

På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material. Gårdarna och infarten får inte asfalteras.

Alueelle tulee sijoittaa yhteinen oleskelu- ja leikkipaikka.

En gemensam rekreations- och lekplats bör ligga på området.

Jäteastiat on ympäröitävä suojaistutuksilla tai -aitauksilla ja ne on sijoitettava erilleen oleskelu- ja leikkipaikoista.

Avfallsbehållare ska omges av skyddande planteringar eller staket och ska placeras på avstånd från lek- och vistelseområden.

Pihapiiriin tulee istuttaa suuriksi kasvavia puita.

På gården ska planteras träd som blir stora.

Ympäristöhäiriöt

Miljöstörningarna

Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron Δ (ΔLA) tie-, raide- ja lentoliikenteen melua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 30 dB. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ylity.

Ljudnivåskillnaden för byggnaders yttre skal mot luft-, järnvägs- och vägtrafikbuller ska vara minst ΔLA 30 dB i bostadsutrymmen. Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids i gårdsområden som är avsedda på vistelse.

Poistettaessa alueella sijaitseva öljysäiliö maasta, tulee maa-aines sen ympäriltä tutkia mahdollisten öljyhiilivetyjen osalta.

Vid borttagning av oljetanken i området ska jorden runt den undersökas för eventuella oljekolväten.

Pysäköinti ja liikenne

Trafik och parkering

Yksi autopaikka/ 80 m², kuitenkin 1,5 autopaikkaa/asunto.

1 bilplats/ 80 m²-vy, dock minst 1,5 bp/bostad.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: 1 pp/ asuinhuone. Vähintään puolet paikoista tulee olla katettuja.

Cykelplatser finns minst 1 st. / bostadsrum. Minst hälften av platserna måste täckas.

Autopaikat tulee sijoittaa hajautetusti, enintään neljän autopaikan kokonaisuuksiin.

Parkeringsplatser skall placeras fördelat, i grupper av högst fyra parkeringsplatser.

Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

3 **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

73 **Kaupunginosan numero.**

Stadsdelsnummer.

REKO **Kaupunginosan nimi.**

Stadsdelens namn.

73273 **Korttelin numero.**

Kvartersnummer.

160 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

I 2/3 **Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.**

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

le **Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**

Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.

Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.

Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa asuntopihoja ja terasseja sekä kaksi autopaikkaa Joukontien varteen.

Bostadsgårdar och terrasser samt två bliplatser får placeras i delen av området som skall planteras längs Joukovägen

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa asuntopihoja ja terasseja. Alueen kasvillisuuden tulee olla kerroksellista.

Bostadsgårdar och terrasser får placeras i delen av området som skall planteras. Växtligheten i området skall vara skiktad.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

sr **Suojeltava rakennus.**

Byggnad som ska skyddas

Suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennusperintökohde, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Ett skyddat kulturhistoriskt värdefullt byggnadsarvsobjekt som inte får rivas. Renoverings- eller ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras.

Rakennuksen alkuperäinen arkkitehtoninen muotokieli, kattomuoto, julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisluonteen mukaisesti. Uusittaessa suojellun rakennuksen täydentäviä rakennusosia, kuten ikkunoita tai ovia, tulee ne sopeuttaa rakennuksen alkuperäiseen ilmeeseen. Rakennuksen korjauksissa tulee lähtökohtana olla alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien käyttäminen.

Byggnadens ursprungliga arkitektoniska formspråk, takform, fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid renovering eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär. När den skyddade byggnadens kompletterande byggnadsdelar förnyas, som fönster eller dörrar, ska de anpassas till byggnadens ursprungliga utseende. Användningen av ursprungliga konstruktioner och byggnadsdelar ska vara utgångspunkten vid renovering av byggnaden.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

För renoverings-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

TONTTIJAKO

TOMTINDELNING

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

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Milja Halmkrona, Aluearkkitehti, 25.5.2026 13.56

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002562 JOUKONTIE 42

REKOLA

Ilmakuva kaakosta, Inaro Oy

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 9.6.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002562. Kaavoitus on tullut vireille 11.10.2024.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelia 73273 kaupunginosassa 73 Rekola. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 73273, kaupunginosassa 73 Rekola).

Tonttijaon muutos:

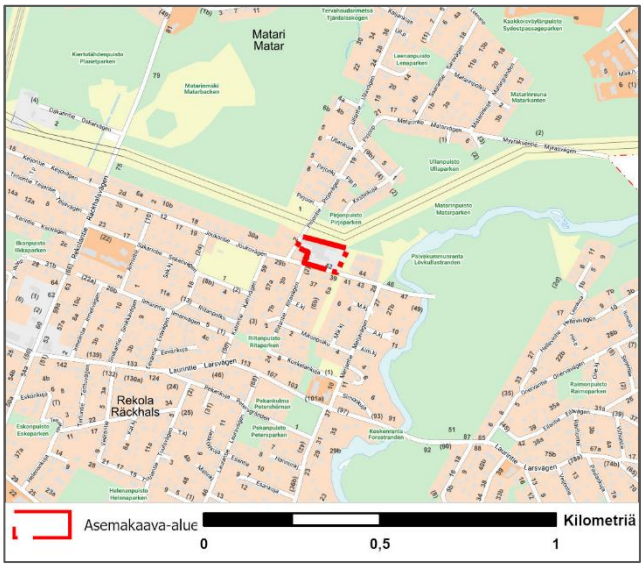
osa korttelia 73273 kaupunginosassa 73 Rekola.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten alueen (TY-3) muutos asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) sekä erillispientalojen korttelialueeksi (AO). AP-alueella sallitaan pari- ja erillistalojen rakentaminen sekä AO-alueella yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asemakaavalla suojellaan samalla 1920-luvulla rakennettu Pihkalan talo merkinnällä sr. Pinta-alaltaan noin 0,82 hehtaarin kaavamuutosalueen tehokkuusluku on e=0,31, suojeltava rakennus mukaan lukien.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; jukka-veli.heikka@vantaa.fi, puh. 040 825 2578.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Vantaan kaupunginosassa numero 73, Rekola. Se käsittää yhden kiinteistön (092-073-0273-0001) laajuisen alueen korttelissa 73273. Kiinteistö on pinta-alaltaan 8231 m² ja käsittää nykyisellään lähiympäristönsä ainoan teollisuusrakennuksen.

Kiinteistö on aidattu ja sen pihapiiri on osittain asvaltoitu ja osin nurmialuetta. Rekolan asema sijaitsee noin 1,3 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 18.9.2023.
- Kaavahanke on tullut kaavoitusohjelmaan 2024.
- Kaavoitus tuli vireille 11.10.2024 ja kaavamuutos sai numeron 002562.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) pyydettiin 11.11.2024 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 10 kappaletta.
- Kaupunginhallitus päätti 23.2.2026 asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville asettamisesta. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 11.3.-9.4.2026 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 5 kappaletta ja vastaanotettiin 4 kappaletta. Muistutuksia saatiin yksi.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 13
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 16
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 16
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 17
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 23
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 25
4. Asemakaavan kuvaus ... 27
4.1 Kaavan rakenne ... 27
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 28
4.3 Aluevaraukset ... 28
4.4 Kaavan vaikutukset ... 29
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 33
5. Asemakaavan toteutus ... 35
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 35
7. Asemakaavan seurantalomake ... 36
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 38
9. Muu suunnitelma-aineisto ... 42

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Pihkalan talon rakennushistoriaselvitys, Saatsi arkkitehdit Oy, 3.10.2023
- Ympäristötekninen tutkimusraportti, Envipro Oy, 24.10.2024
- Joukontie 42, Vantaa – asemakaavan meluselvitys, Akukon Oy, 18.6.2025
- Koonti asemakaavamuutoksen 002562 osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteistä

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930–1979: inventointiraportti, Amanda Eskola, Vantaan kaupunki 22.6.2006
- Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnin (VAARI), Vantaan kaupunki, 2018
- Viitesuunnitelmaluonnos Vivamus Kiinteistöt Oy ja Arkkitehtitoimisto Inaro Oy, 27.1.2025

1. TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijaitsee pientalovaltaisen Rekolan kaupunginosan pohjoisreunassa. Alueella sijaitsee rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ns. Pihkalan talo, jonka nykyisin teollisuuskäytössä olevaa pihapiiriä täydennetään II- ja I 2/3-kerroksisilla paritaloilla sekä omakotitalolla. Ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten alue (TY-3) muuttuu pääosin asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) sekä osin erillispientalojen (AO) korttelialueeksi. Uusi asuntorakentaminen sijoittuu muodostuvaan asuinpientalojen korttelialueeseen (AP, 2 060 k-m²) sekä yhdelle AO-korttelialueelle (160 k-m²). Suojeltu rakennus sijaitsee AP-tontilla numero 3. Suojeltavan Pihkalan talon laajuus on 346 k-m².

Koko korttelin aikaisempi ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten rakennusoikeus (TY-3) oli noin 3 300 k-m², ja nyt osoitettu asuinrakennusoikeus (AP- ja AO-korttelit) on yhteensä 2 566 k-m², ilman suojeltavaa rakennusta 2 220 k-m². Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,8 ha. Korttelitehokkuus on e= 0,31, kun mukaan lasketaan suojeltu rakennus. Aikaisempi korttelitehokkuus (TY-3) oli e= 0,4. Viitesuunnitelmassa uusia paritaloasuntoja on 18 kpl. Uusia autopaikkoja viitesuunnitelmassa on 30 kpl.

Asuinpientalojen korttelialueelle (AP) muodostuu vehreä pihapiiri Pihkalan talon ympärille. Pihojen vehreys ja viihtyisyys varmistetaan 1,0:n vihertehokkuusvaatimuksella AP-tonteilla ja 1,2:n vaatimuksella erillispientalojen korttelialueella (AO). Istutettavan kasvillisuuden ja pihan pintamateriaalien tulee soveltua vanhaan kulttuuriympäristöön. Pysäköintipaikat sijoitetaan hajautetusti rakennusten välisiin katoksiin ja osin yhteiselle piha-alueelle. Irmelintien varren erillispientalojen kortteli (AO) kytkee alueen luontevasti omakotivaltaiseen ympäristöönsä muodostaen parin Joukontie 38:n omakotitalon kanssa.

Kaavoitusta varten laadittiin hakijan konsulttina toimineen arkkitehtitoimisto Inaro Oy:n toimesta useampi vaihtoehto, joista valittiin kaavamuutoksen pohjaksi vaihtoehto, jossa yhdeksän paritaloa ympäröi vehreää puutarhaa. Lisäksi yksi omakotitontti sijoittuu Pirjontien varteen. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

Kuva: *Pihapiirustus merkintöineen, Inaro Oy, 27.1.2025*

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Rekola sijaitsee Koivukylän suuralueella, pääradan itäpuolella noin 5 km pohjoiseen Tikkurilasta. Rekola on pientalovaltainen, noin 3000 asukkaan kaupunginosa. Alueella on tiheä lähijunaliikenne, minkä ansiosta saavutettavuus on hyvä julkisilla liikennevälineillä.

Rekola on vanhaa pientaloaluetta. Junat alkoivat pysähtyä Rekolassa ensimmäisen kerran vuonna 1887. Vuonna 1907 Rekolasta alettiin myydä maata tonteiksi.

Kaava-alue sijoittuu lähimmillään noin 150 m etäisyydelle Keravanjoesta. Rekolaa rajaavat junaradan lisäksi idässä Keravanjoki, etelässä Peijaksentie sekä pohjoisessa Matarin kaupunginosan viheralueet. Kaupallisten palveluiden osalta Rekola tukeutuu suurelta osin muihin alueisiin, kuten Koivukylään. Julkisten palveluiden osalta lähellä sijaitsevat Rekolan koulu sekä liikuntapuisto.

Kuva: *Analyysikartta lähtötilanteesta, Inaro Oy 16.12.2024. Merkittäviä ympäristön ominaispiirteitä ovat mm. viereinen voimalinja, omakotitalo tontin kainalossa sekä Pihkalan talo, joka sijaitsee keskeisesti tontilla.*

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen laakson alavalle savitasangolle. Rekola on kohtalaisen tiiviisti asuttua pientaloaluetta, eikä alkuperäistä luonnonmaisemaa ole enää kovin laajalti havaittavissa. Rekolan pientaloalue on kuitenkin vehreän puutarhamaista pensasaitoineen ja pihapuineen. Toisaalta kaava-alueen lähellä sijaitsevat Keravanjoen varren luontoalueet ja alueen viereisen Matarinpuiston kautta kulkee laajempi virkistysalueiden verkosto.

Kaava-alueen läheisyydessä kulkee Keravanjoki. Joki tekee Rekolan ja Päiväkummun välillä suurehkon mutkan, jossa sijaitsevat Matarinkoski sekä Hanabölen Pikkukoski.

Vesistöt ja vesitalous

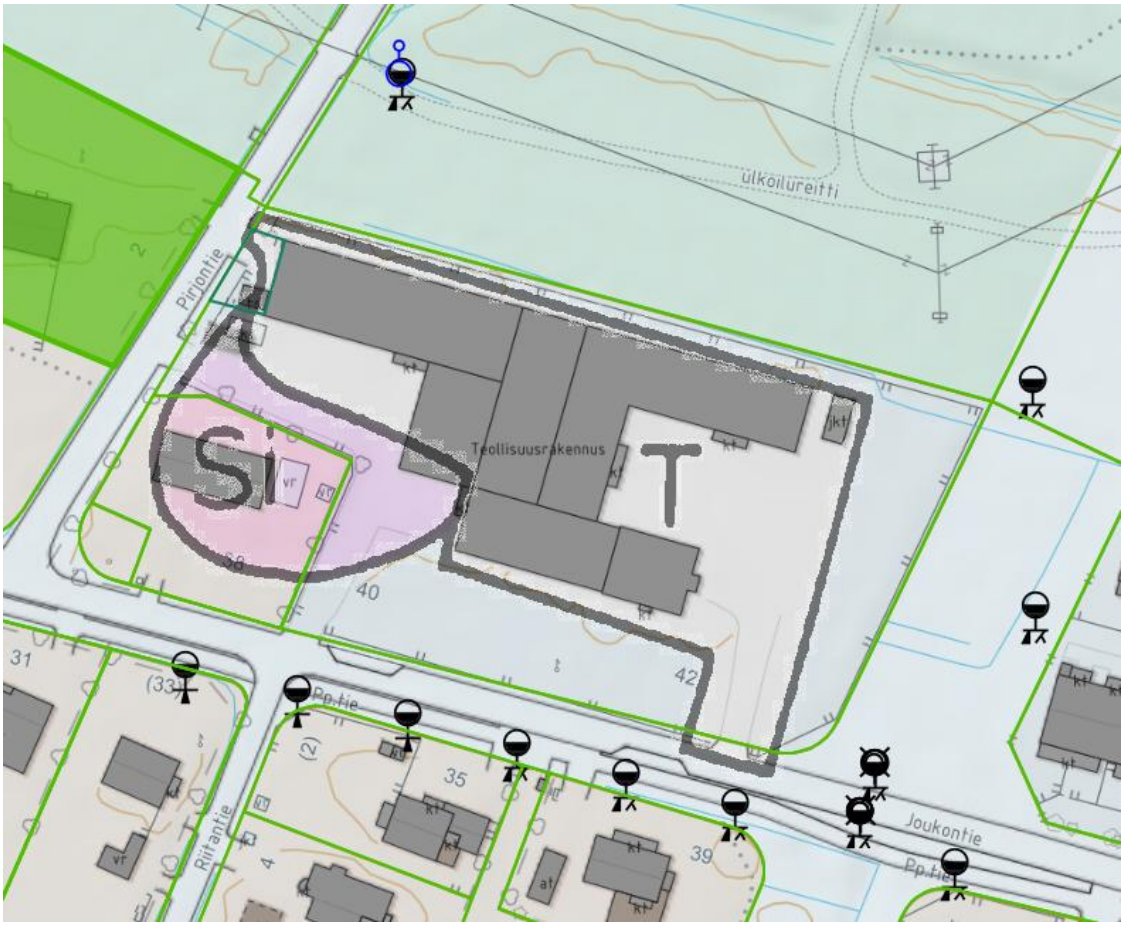
Kaavamuutosalue kuuluu Keravanjoen valuma-alueeseen. Alueen etäisyys on 150 metriä jokiuomasta. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Maanpinta on tontilla lähes tasaista, ollen tasolla noin +30. Tontti on pääsääntöisesti rakennettua aluetta.

Maaperän ominaisuudet on katsottu tonttia ympäröivistä vanhoista painokairauksista. Kairaukset ovat päättyneet 7–11 m syvyyteen maanpinnasta. Rakennetuilla alueilla on päällimmäisenä maakerroksena vaihtelevan paksuinen täyttökerros, ollen tyypillisesti noin 1 m paksu. Täytön alla on noin 5–7 m savea. Saven alla on noin 2–5 m paksuinen hiekka tai moreenikerros, jonka alla kallio. Kallion pintaa ei ole varmistettu.

Pohjavesiputkessa 80259P pohjaveden maksimikorkeus on ollut vuonna 2011 tasolla +28,79 ja minimi korkeus vuonna 2018 tasolla +26,79. Maanpinta on pohjavesiputken kohdalla tasolla +29,82.

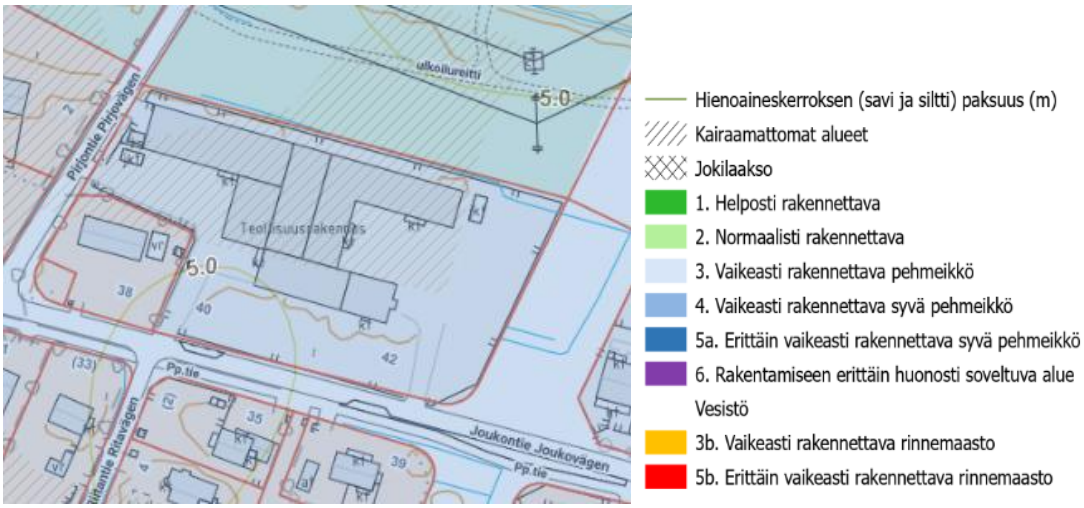


Kuva 1: *Maaperä- ja pohjatutkimuskartta, Vantaan kaupunki 26.3.2025.*

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alueella on nykyinen teollisuusrakennus. Kiinteistölle on rakennettu 1970-luvun alussa ja rakennusten laajennuksia ainakin vuonna 1988. Alue on maaperän rakennettavuudeltaan luokkaa *3. 'Vaikeasti rakennettava pehmeikkö* (kuva 1)'. Rakennukset on perustettu 250x250 mm² -teräsbetonipaaluille ja liikennöitävät alueet on tehty todennäköisesti maanvaraisesti. Uudet rakennukset perustetaan tukipaalujen varaan. Kellarillisia tiloja ei suositella rakennettavaksi. Liikennöitävät ja piha-alueet voidaan perustaa alustavasti maanvaraisesti tai kevennyksen varaan.

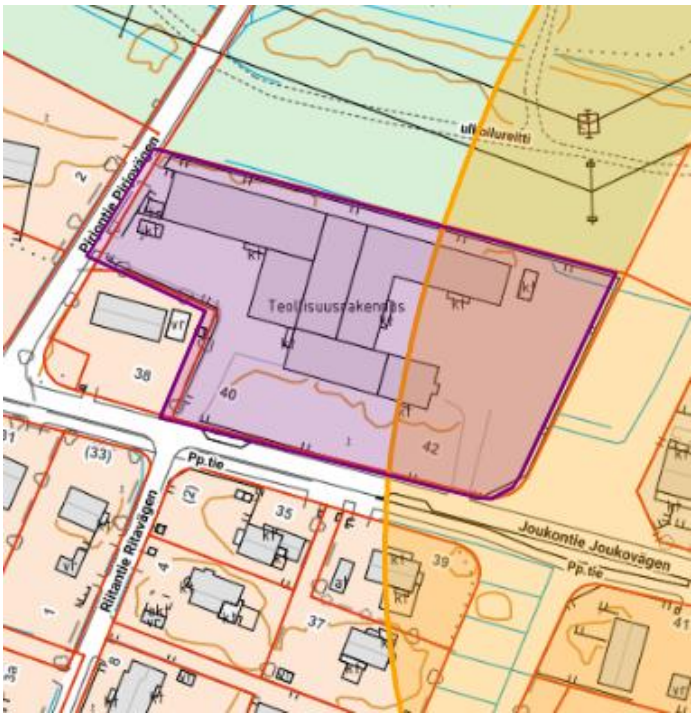
Alueelle tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.



Kuva 2: *Rakennettavuuskartta ja värien selitykset, Vantaan kaupunki 26.3.2025.*

Rakentamisrajoitteet

Alue kuuluu osittain herkkiin vesikohteisiin, mikä tulee huomioida työmaavesien käytössä ja käsittelyssä (Kuva 3. keltainen alue). Alueelle on myös karttamerkintä mahdollisesti maaperää pilanneesta teollisesta toiminnasta (kuvan 3 violetti alue).



Kuva 3: *Kaupungin merkitsemä pilaantuneiden maiden ja herkkien vesialueiden kartta, 26.3.2025 (Vantaan karttapalvelu).*

Topografia

Alue on hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +29,7 ja +30,4:n välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Rekolassa asui vuoden 2022 lopussa noin 3 000 henkeä. Alueen väkiluku on kasvanut vuodesta 2000 noin 440 hengellä, mikä tarkoittaa noin 15 prosentin kasvua. Alueen asukasluvun kasvu on maltillista myös lähivuosina. Rekolassa perheväestön osuus on suuri, vuoden 2022 lopussa se oli 88 %. Koko Koivukylän suuralueen asukasluku oli vuoden 2022 lopussa noin 31 000, missä on kasvua lähes 9 000 henkeä 2000-luvun aikana. Perheväestön osuus alueella on ollut 87 % vuonna 2023. Vuonna 2015 Rekolan asukastiheys on ollut 1818 asukasta / km² (Vantaa alueittain 2015).

Asuminen

Kaava-alueella ei ole nykytilanteessa asuntoja.

Sosiaalinen ympäristö

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Rekolan väestön perhevaltaisuuden takia voidaan olettaa, että alueella on paljon alueeseen sitoutuneita, pitkäaikaisia asukkaita.

Palvelut ja työpaikat
http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Rekolan kaupunginosa on asuntovaltainen. Palveluja ja työpaikkoja on melko vähän. Kaupunki kouluineen ja päiväkoteineen on merkittävä työnantaja. Kaupunginosan yksityisiä palveluja ovat mm. K-Market sekä Rekolan Kino -elokuvateatteri. Pääosin Rekola tukeutuu läheisten

aluekeskusten Koivukylän ja Korson palveluihin. Julkisia palveluja lähialueella tarjoavat mm. Rekolan koulu sekä liikuntapuisto.

Yhdyskuntarakenne

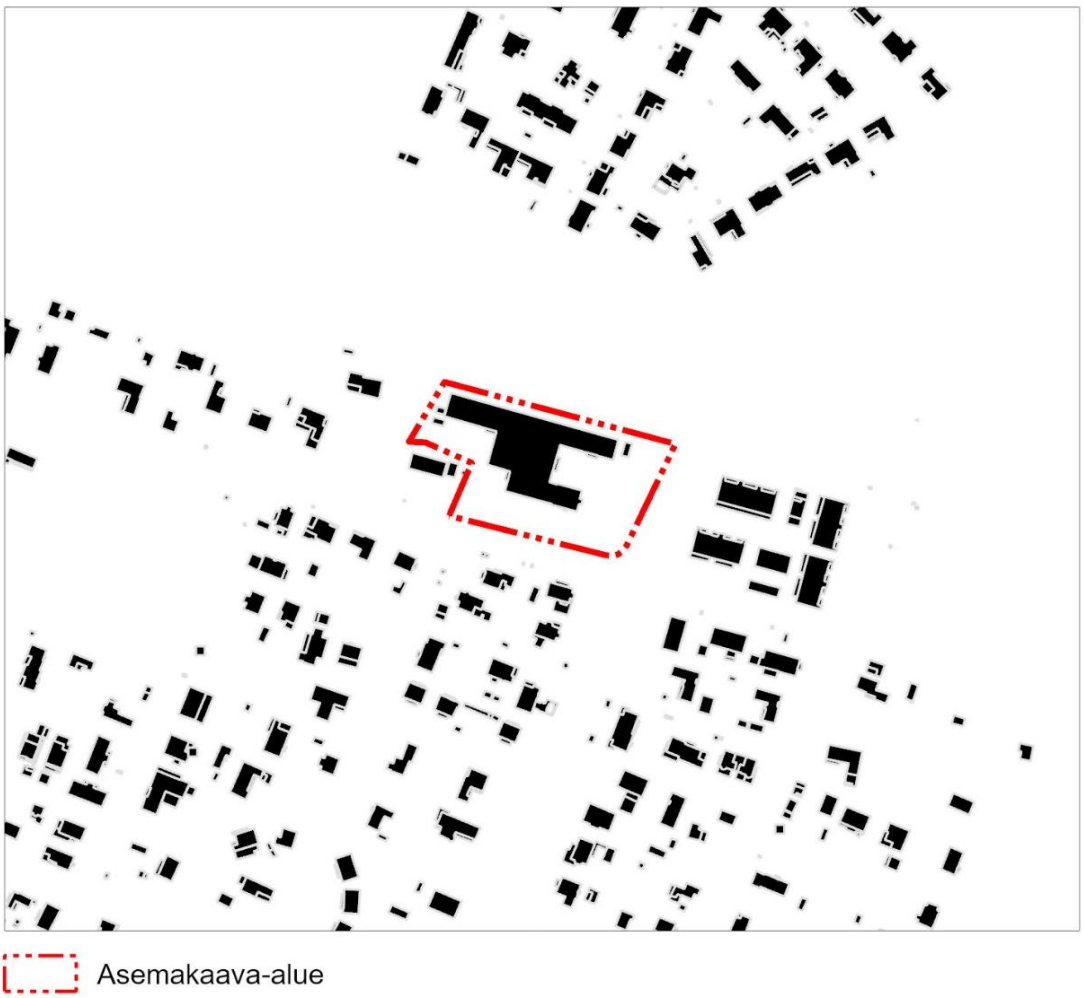
Rekolan pientalovaltainen alue sijaitsee kahden itäisen Vantaan aluekeskuksen, Korson ja Koivukylän välillä ja se on osa pääradan varren yhdyskuntarakennetta. Rekola on Tikkurilan tavoin palstoittamalla syntynyt kaupunginosa.

Suunnittelualue sijaitsee kaupunginosan pohjoisreunalla. Ympäristö on omakotivaltaista ja alue on ajan mittaan tiivistynyt, kun tontteja on lohkottu pienemmäksi. Omakotitalojen lisäksi kaava-alueen lähellä on osoitteessa Joukontie 44:n 18 asunnon rivitaloyhtiö, joka erottuu melko selkeästi ympäristöstään.

Kaupunkikuva

Rekola on pientalovaltainen ja puutarhamainen kaupunginosa, jonka rakennuskanta on epäyhtenäistä. Katuverkko on kaupunginosassa osittain ruutukaavamainen, osin taas enemmän maastonmuotoja seuraileva. Joukontie on pitkä ja suora (lähes 1 km) ja se ulottuu Rekolantieltä Keravanjoen rantaan saakka, jossa joen ylittää Joukontien silta.

Nykyisellään kaava-alue poikkeaa teollisuustonttina ympäristöstään, eikä se ilmeeltään sulkeutuneena liity lähiympäristöönsä luontevasti. Kiinni Pihkalan taloon on rakennettu betonirakenteinen teollisuusrakennus, jolloin arvorakennus ei ole edukseen. Alun perin avoin pihapiiri on muuttunut sulkeutuneeksi teollisuuskortteliksi.



Kuva: *Rekolan ympäröivää, väljää kaupunkirakennetta*

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kuva: *Pihkalan talo alkuperäisessä asussaan. Kuva Päivi Lehtovirta, Vantaan kaupunginmuseo*

Alueella sijaitsee vuonna 1928 valmistunut Pihkalan talo. Kaavamuutoksen hakija on teettänyt Pihkalan talon rakennushistoriallisen selvityksen vuonna 2023, jossa arvioidaan tontilla sijaitsevan rakennuksen rakennushistoriallinen arvo.

Rakennuksen arvoina nähdään selvityksen johtopäätöksissä mm. seuraavat asiat: *”Rakennus on edustava esimerkki. 1920-luvun klassismia ja kartanotyyliä edustava asuinrakennus on edustava esimerkki rakennusaikansa rakentamistavasta ja tyylistä. Rakennuksella on alkuperäisyysarvoa. Rakennuksessa on historiallista todistusvoimaisuutta”* (Pihkalan talon rakennushistoriaselvitys, Saatsi arkkitehdit Oy, 3.10.2023).

Aikaisemmat inventoinnit ja luokitukset

Kohde esiintyy vuonna 2006 julkaistussa Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön 1930–1979 inventointiraportissa (Amanda Eskola, Vantaan kaupunki, 2006). Rakennus on kyseistä raporttia laadittaessa toiminut Efore Oy:n toimistorakennuksena. Inventoinnissa rakennus on saanut luokitustunnuksen A2, jonka mukaan kohde on todennäköisesti suojeltava kohde, mutta vaatii asian varmistamiseksi tarkemman tutkimuksen.

Vuonna 2016 rakennustutkija Anne Vuojolainen arvotti seuraavasti (Vuojolainen, Anni. 2016. Asemakaavamuutoksen 002128 aloituskokous, Pihkalan talo. Vantaan kaupunginmuseo):

”Rakennus on edustava esimerkki

Uusklassista kartanotyyliä edustava päärakennus on edustava esimerkki rakennusaikansa tai lajityyppinsä rakentamistavasta tai tyylistä. Rakennuksella on alkuperäisyysarvoa

Materiaali, arkkitehtuuri tai tyyli.

Sisätiloista alkuperäisenä on säilynyt portaikko ja ullakko, muut sisätilat ovat kokeneet muutoksia. Rakennuksessa on historiallista todistusvoimaisuutta

Rakennuksella on merkitystä historiallisen prosessin, tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä. Rakennus liittyy kansallisesti tunnetun henkilön asuin- ja toimintaympäristöön. Kansanedustaja Martti Pihkala oli 1960-luvun alkuun asti kylän tärkein vaikuttaja. Hän oli jyrkän linjan oikeistopoliitikko ja toimi sekä teollisuuden ylläpitämän lakonmurtojärjestön Vientirauhan johtajana että kansallisen kokoomuspuolueen kansanedustajana. Suomen katkaistua suhteensa Saksaan syyskuussa 1944 Pihkala pidätettiin, sillä Svinhufvud-kirjan levittämisen katsottiin haittaavan Suomen rauhantekoa. Hänet asetettiin kotiarestiin kolmeksi vuodeksi Rekolassa omistamalleen maatilalle ns. Pihkalan taloon. Viimeiset vuotensa Pihkala vietti syrjässä politiikasta viljellen maatilaansa”.

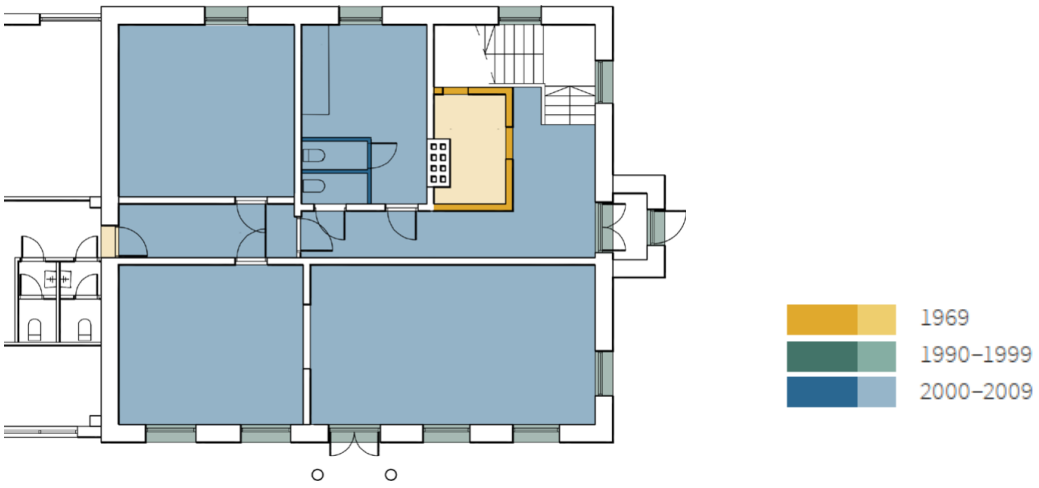
Rakennus inventoitiin uudelleen vuonna 2018 julkaistun Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnin (VAARI) yhteydessä. Kohdetta ei tutkittu silloin maastossa. Rakennuksen kulttuurihistoriallista merkitystä ei myöskään selvitetty.

Vuonna 2022 Vantaan kaupunginmuseo totesi rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi, ja se sai luokitustunnuksen RP, Rakennusperintökohde.

Suojelutilanne

Kaupunginmuseon lausunnossa 3.7.1989 Matari 3 -asemakaavaehdotuksesta esitettiin päärakennuksen varustamista suojelumerkinnällä, jonka perusteella rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä siihen liittyvien historiallisten arvojen vuoksi.

Lisäksi vuonna 2016 Vantaan kaupunginmuseo esitti rakennuksen suojelua asemakaavassa rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi. Suojelumääräyksen tavoitteena tulisi olla rakennuksen kaupunkikuvallisen merkittävyyden ja alkuperäisyyden vaaliminen sekä alkuperäistä vastaavan ilmeen palauttaminen.



Kuva: *Pihkalan talo 1. kerros, kerrostuneisuuskaavio. 1:100. Värit kertovat ajankohdan, jolloin rakenne tai tila on ollut viimeistään valmis. Saatsi Arkkitehdit Oy, 3.10.2023.*

Alueella ei ole suojeltavia arkeologisia kohteita.

Virkistys

Alueella on hyvät ulkoilumahdollisuudet. Keravanjoen rannassa on uimapaikka sekä rannan läheisyydessä Matarinpuiston ulkokuntoilupaikka sekä matonpesupaikka. Vieressä kulkee yleiskaavan mukainen ulkoilureitti Pirjonpuistossa. Reitit jatkuvat naapurikaupunginosiin Matariin ja Päiväkumpuun ja edelleen muualle. Rekolassa on melko vähän puistoja (noin 14 % kaupunginosan pinta-alasta), mutta pientalotonttien vehreys osaltaan korvaa niiden vähyyttä. Rekolan liikuntapuisto on noin 150 m päässä ja leikkipaikka noin 400 m päässä kaava-alueesta.

Liikenne

Rekolan juna-asema on noin 1,2 km päässä. Lähimmät bussilinjat kulkevat Rekolantiellä sekä Laurintiellä, jossa lähimmät pysäkit ovat noin 400 m päässä. Joukontiellä on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Kapeahkolla Pirjontiellä ei ole erillistä jalkakäytävää. Tällä hetkellä lähimmät kokoojakadut ovat Rekolantie ja Laurintie ja tulevaisuudessa ohi kulkee Pihkalantie, joka parantaa paikan saavutettavuutta henkilöautolla ja polkupyörällä sekä pohjoisen että etelän suunnista. Pirjonpuiston ulkoilureitti on talvikunnossapidettävä kävelyn ja pyöräilyn reitti.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueelle on rakennettu vesihuollon runko- ja jakelujohdot ympäröiville katualueille Joukontielle ja Pirjontielle. Alue saa verkostoveden Helsingin Pitkäkosken vesilaitokselta. Vesi johdetaan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotusasemien kautta Korson painepiiriin, jossa alue sijaitsee.

Alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni, jonka tilavuus 4000 m³, NW +87,5 ja HW +94,4. Vesijohtoverkon alin painetaso alueella on noin +86,3 ja ylin on noin +101,3. Painetasot on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

Jätevesiviemäröinti

Jätevedet ohjataan Pirjontien ja Joukontien katualueilla sijaitsevilla kokoojaviemäreillä kaava-alueen eteläpuolelta kautta pääradan ali länsipuolella kulkevaan Korso-Tikkurilan d1000 betoniseen pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan KUVES:n meriviemärin kautta edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Hulevedet kulkeutuvat Joukontien katualueen d400 hulevesiviemäreitä pitkin itään. Hulevesiviemäri laskee edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle. Lähimmät johdot kulkevat Rekolantien alla.

Sähköverkko

Kaavamuutosta koskevalla tontilla on nykyisen kiinteistön sähkökaapeleita, jotka poistuvat rakentamisen yhteydessä. Joukontien ja Pirjontien katualueella sijaitse useita sähkö- ja telekaapeleita lähellä tontin rajaa, jotka tulee huomioida tontin uusien kunnallisteknisten liitosjohtojen rakentamisessa. Lisäksi Joukontien puolella nykyiset sähkökaapelit on paikoin sijoitettu kaava-alueen puolelle.

Johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridiltä erillinen risteämälausunto.

Ympäristöhäiriöt

Maaperä

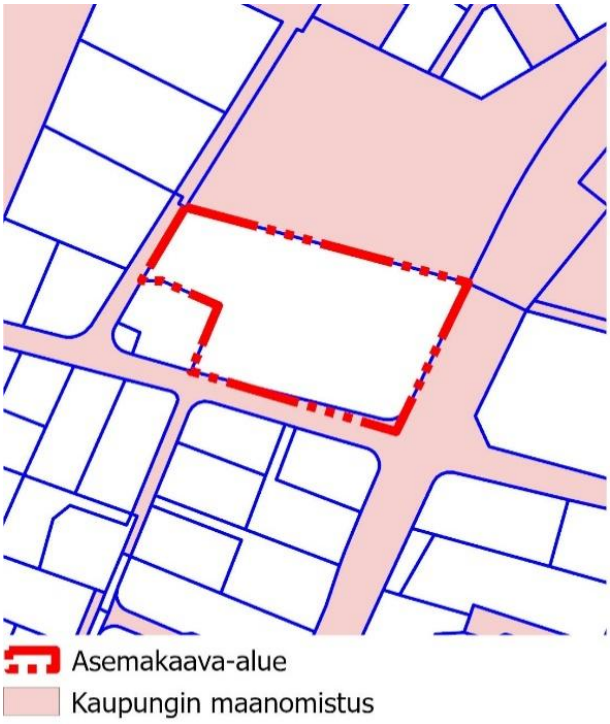
Vantaan karttapalvelun mukaan alueen maaperä on mahdollisesti pilaantunutta. Alueelle teetettiin Vivamus Kiinteistöt Oy:n toimesta tutkimus (Ympäristötekninen tutkimusraportti, Envipro Oy, 24.10.2024) mahdollisesti pilaantuneesta maaperästä. Tällöin selvisi, että alueen maaperä ei ole pilaantunutta, mutta suosituksena on, että poistettaessa alueella sijaitseva öljysäiliö maasta tulee maa-aines sen ympäriltä tutkia mahdollisten öljyhiilivetyjen osalta.

Liikennemelu

Tiemelu 2021 päivällä (7–22), Vampatti-kartat, Vantaan kaupunki

Tieliikenteen melu tai pienhiukkaset eivät nykytilanteessa aiheuta ongelmia. Yleiskaavassa esitetty Pihkalantie tulee jonkin verran lisäämään tiemelua. Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan.

2.1.4 Maanomistus



Kiinteistön omistaa Vivamus Kiinteistöt Oy (entinen VTK kiinteistöt). Ympäröivät katu- ja virkistysalueet omistaa Vantaan kaupunki. Naapurikiinteistö Joukontie 38 on yksityisessä omistuksessa.

Kuva: *Alueen maanomistustilanne, Vantaan kaupunki.*

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

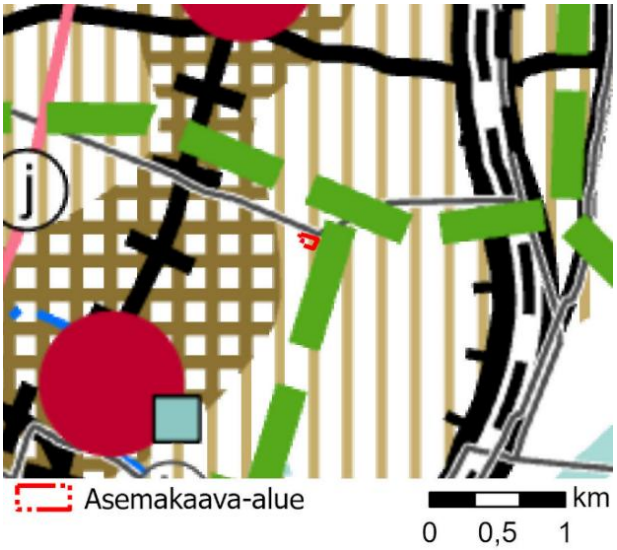
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on

näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

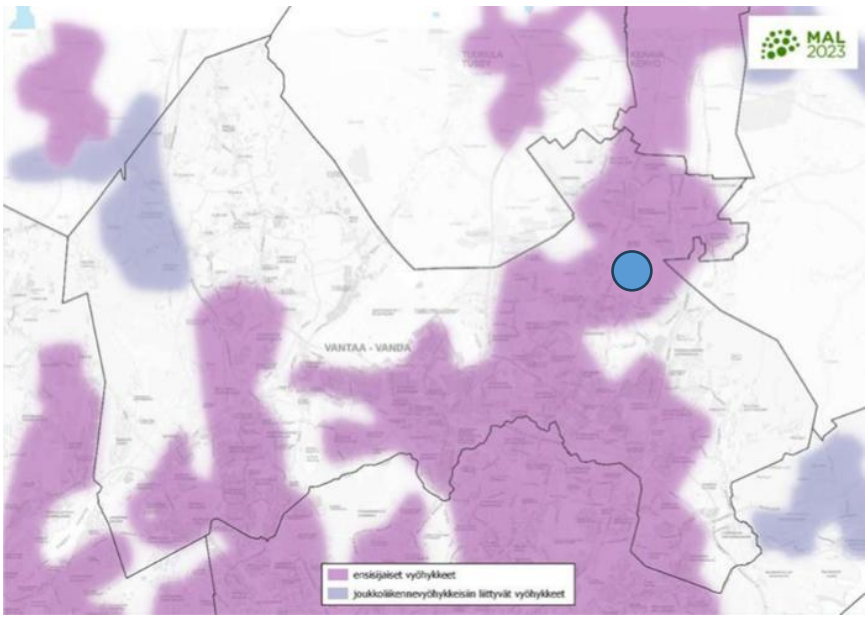
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Maakuntakaava



Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Lähellä kulkevat maakunnalliset viheryhteystarvemerkinnät. Alueen vierestä kulkevat voimajohdot Porvoo-Ruotsinkylä (110 kV), Rekola-Honkanummi (110 kV) ja Rekola-Vaarala (110 kV).

Kuva: *Ote maakuntakaavayhdistelmästä*



Kuva: *Ote MAL 2023 -suunnitelmasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä pallolla.*

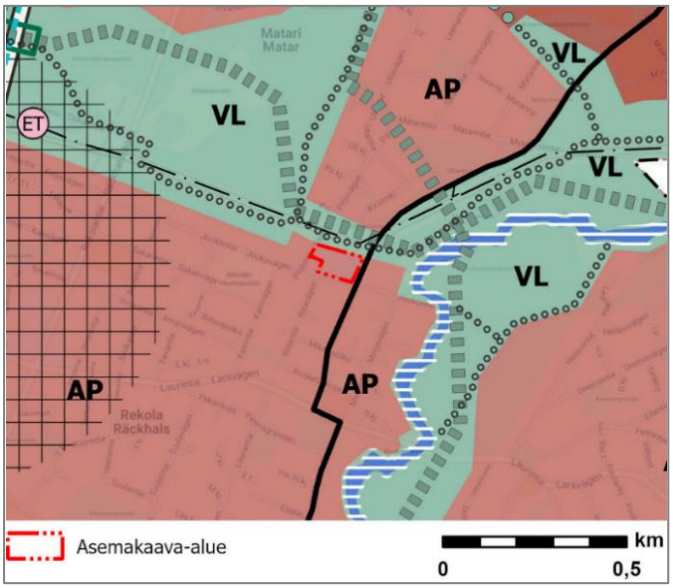
MAL 2023 -suunnitelma

MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävän yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.

Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2030 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.

Kaavamuutosalue sijaitsee MAL 2023 -suunnitelman ensisijaisella vyöhykkeellä (kartan violetti väri).

Yleiskaava

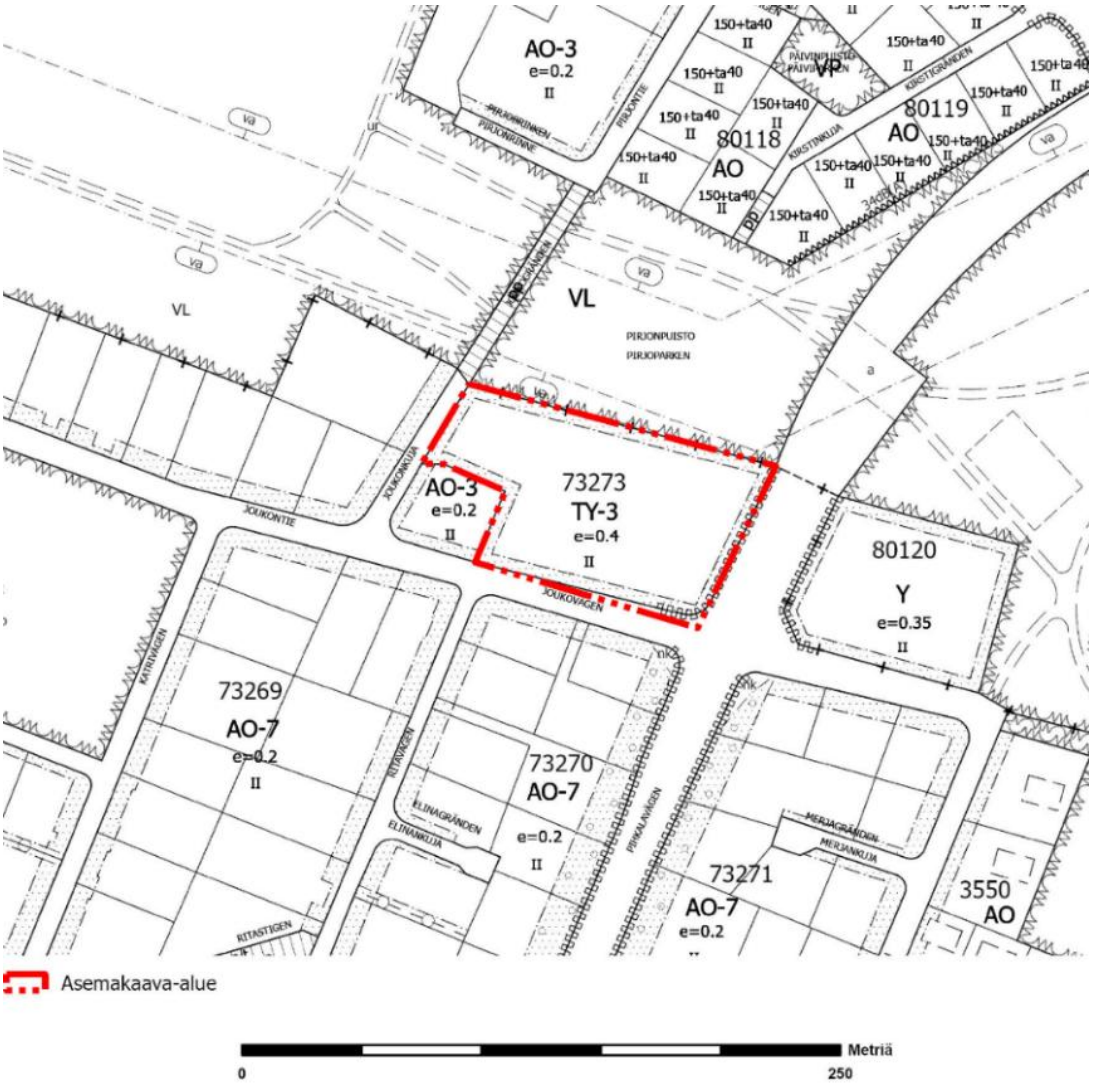


Kuva: *Ote Yleiskaava 2020:stä*

Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 25.1.2021) suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Suunnittelualueen itäpuolella on yleiskaavan mukainen liikenneyhteys, toistaiseksi toteutumaton Pihkalantie. Alueen pohjoispuolella kulkee itä-länsisuuntainen ekologinen runkoyhteys sekä ulkoilureitti. Pientaloalueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta.

Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021.

Asemakaava



Korttelissa on voimassa asemakaavamuutos numero 730800 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.2.1988). Siinä kortteli on osoitettu ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten korttelialueeksi (TY-3) ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,4. Rakennusoikeutta on noin 3 300 k-m², ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tontin laitoja kiertää 4 metrin levyinen istutettava alueenosa.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

VTK Oy:n (nykyään Vivamus Kiinteistöt Oy) jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 18.9.2023. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002562 ja kaavoitus tuli vireille 11.10.2024.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteitä OAS:iin saatiin 10 kappaletta, joista viranomaisten kannanottoja on viisi kappaletta ja yksityisiä mielipiteitä viisi. Yksi mielipiteistä saapui annetun määräajan jälkeen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan seuraavaa: Aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.

Vantaan Energia Oy:llä ja **Vantaan Energia Sähköverkot Oy:llä** ei ole huomautettavaa. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaupunginmuseo toteaa, että rakennushistoriaselvityksessä (Saatsi Arkkitehdit 3.10.2023) todettiin vuonna 1928 rakennetulla rakennuksella olevan rakennussuojelulain mukaisia kulttuurihistoriallisia arvoja (ei koske 1960-luvulta lähtien tehtyjä laajennusosia, joiden on todettu olevan alkuperäiseen rakennukseen nähden epäsopivia). Rakennus todettiin arkkitehtonisesti edustavaksi (1920-luvun klassismi ja kartanotyyli) ja sillä todettiin tehdyistä muutostöistä huolimatta olevan alkuperäisyysarvoja sekä historiallista todistusvoimaisuutta. Museon näkökulmasta todetut arvot ovat riittäviä suojeluperusteiksi. Kaavatyön aikana tulee määritellä suojelun laajuus sekä laatia rakennukselle yksilöidyt suojelumääräykset, joiden avulla voidaan ohjata tulevissa korjaustoimenpiteissä säilyttäviin ja palauttaviin suunnittelu- ja toteutusratkaisuihin.

Lisäksi museo toteaa muun muassa, että rakennuksen ympäristössä on etenkin 1960-luvun teollisuustoiminnan ja rakentamisen takia kadonnut tilahistoriaan liittyvä yhteys. Ympäristön suunnittelussa tulisi ottaa huomioon ympäristön mittakaava ja sovittaa uudisrakennukset alueelle siten, että Pihkalan talo jää hierarkiassa korkeimmalle ja rakennukset ovat massoittelussaan sille alisteisia. Pihkalan talon ympärille tulee jäädä riittävästi tilaa, jotta sen asema merkkirakennuksena palautuu.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Fingridin mielipiteessä todetaan mm., että Asemakaava-alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 110 kV (kilovoltin) voimajohto Porvoo - Ruotsinkylä (sijainti kuvassa 1). Samalle yhteiselle voimajohtoalueelle sijoittuu Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV voimajohtoja. Tämä lausunto koskee ainoastaan Fingridin Oyj:n voimajohtoja, joten voimajohtoaluetta koskevat tiedot tulee

selvittää kunkin voimajohdon omistajalta. Asemakaava-alueella 110 kV voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 66 metriä leveälle johtoalueelle, jolloin johtoalue muodostuu 46 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu (ks. kuva 1). Rakennusrajoitusta merkitsevä rakennusraja ulottuu nykyisin 15 metrin etäisyydelle molemmin puolin Fingridin 110 kV voimajohdon keskilinjasta (johtojen eteläpuoli). Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää rakennusrajat reunavyöhykkeiden ulkoreunaan siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta. Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään voimajohtoalueen kokonaisleveyttä eikä tälle alueelle osoiteta rakennusaloja. Näin varmistetaan sähköturvallisuuden näkökulmasta, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys.

Caruna toteaa, että kaavoitettavalla alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Carunan sähkönjakeluverkkoa, joten emme näe tarpeelliseksi antaa lausuntoa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan seuraavaa: aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.

Yksityiset mielipiteet tiivistelminä

Asukasmielipiteissä pidettiin erityisesti tärkeänä, että kaavasuunnittelussa huomioidaan vehreän pientaloalueen luonne ja ympäristön pienimittakaavaisuus. Toivottiin myös esimerkiksi, että kaavamuutoksessa sallitaan asumisen lisäksi myös pienimuotoinen yritystoiminta alueella sekä paikkaan ehdotettiin erilaisia virkistystoimintoja. Kahdessa mielipiteessä ehdotettiin alueelle senioriasumista ja yhdessä vastustetaan Pihkalan talon muuttamista asuinkäyttöön.

Yksityinen mielipide 1, tiivistelmä (kaksi allekirjoittajaa) Ehdotamme, että alueen rakentaminen säilyttää pientaloalueen luonto- ja esteettiset arvot, suosien matalia, yksikerroksisia pientaloja. Senioriasuntojen rakentaminen olisi tarpeen, sillä alueella on ikääntyvää väestöä ja viereiset senioritalot ovat erittäin kysyttyjä. Toivomme kahvipaahtimon toiminnan jatkamista ja laajentamista esimerkiksi lounasravintolatoimintaan Pihkalan talossa. Jokirannan läheisyyteen sopisi ulkoiluun ja hyvinvointiin liittyvää toimintaa, kuten vuokrauspalveluja. Lisäksi Pihkalan talon pihapiiriin voisi kehittää perinnepuutarhan, järjestötoimintaa ja kursseja ekologisuuden ja yhteisöllisyyden tukemiseksi. Kaavamuutoksen tulee tukea alueen perinteistä luonnetta ja asukkaiden hyvinvointia.

Yksityinen mielipide 2

Talo on osa Rekolan historiaa ja kulttuuria ja se sopii hyvin asukastilaksi tai ikäihmisten käyttöön. Rakentamalla alueelle pientaloja ja säilyttämällä Pihkalan talo, alue pysyy viihtyisänä ja perinteisenä. Pihkalan talo voisi olla paikka, joka yhdistää Rekolan asukkaat ja säilyttää alueen historian myös tuleville sukupolville.

Yksityinen mielipide 3 (as. oy Rekolan Jouko)

Telecom Finland Oy:n telemasto: Kaavamuutoksessa tulee huomioida telemaston säilyttäminen alueella. Jos telemaston sijaintia muutetaan, sijaintia ei saa merkittävällä tavalla muuttua. Suurin osa taloyhtiön asukkaista on vaihtanut netţiliittymänsä Joukontie 42 telemastoa käyttäviin palveluntarjoajiin. Läheinen Laurintien telemasto toimii heikosti taloyhtössämme. Kaikissa taloyhtiömme asunnoissa työskennellään etänä joko koko- tai osa-aikaisesti. Rakennuskorkeus: Yleiskaavan AP-alue sallii rakennuskorkeudeksi korkeintaan kolme kerrosta. Joukontie 42 kiinteistön rakentamiskorkeus tulee sovittaa alueen muuhun rakennuskantaan (joka on vastapäistä omakotitaloa lukuun ottamatta yksikerroksista.

Yksityinen mielipide 4, Rekola-Asolan omakotiyhdistys

Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry (jäseninä n. 900 taloutta) tukee asemakaavan muutosta Joukontie 42:een, jossa teollisuusalue muutetaan pientaloasumiseen. Yhdistys kannattaa

Pihkalan talon suojelua kulttuurihistoriallisesti merkittävänä ja sen palauttamista alkuperäiseen ulkoasuunsa. Nykyiset yritykset eivät ole aiheuttaneet häiriöitä ympäristölle, ja kahvipaahtimon tapahtumat ovat elävöittäneet aluetta. Yhdistys esittää, että pientaloasumisen ohella alueella sallittaisiin pienimuotoinen, asukkaita häiritsemätön yritystoiminta.

Yksityinen mielipide 5 (kaksi allekirjoittajaa)

Rekola on säilyttänyt omakotitaloalueen luonteen, ja ympäristön muuttaminen voisi pilata alueen luonnonläheisyyden. Alueella on tarvetta senioriasunnoille, ja jotkut nykyisistä pientaloasukkaista olisivat kiinnostuneita siirtymään niihin. Pihkalan taloa ei saa muuttaa asuinkäyttöön vaan se tulisi säilyttää kyläyhteisön palvelukäytössä, kunnioittaen alueen historiaa. Vantaan kaupungin ei tulisi toimia pelkästään taloudellisten etujensa puolesta asukkaidensa kustannuksella.

Mielipiteiden huomiointi kaavatyössä

Mahdollisissa maakaapeleiden siirtokustannuksissa noudatetaan laadittuja yhteistyösopimuksia. Asuinrakennukset sijoittuvat riittävälle etäisyydelle 110 kV voimalinjasta eikä rakentamista sallita sillä tontin vähäisellä osalla, joka on Fingridin vaatimalla suojaetäisyydellä voimalinjasta.

Asemakaavaehdotus on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Museon esityksen mukaisesti suojellaan Pihkalan taloja ja uusien pientalojen arkkitehtuuria ohjataan siten, että muodostuu historialliseen paikkaan sopiva kokonaisuus. Tavoitteena on erityisesti, että suojeltava vanha talo korostuu lähiympäristönsä maamerkkinä. Tähän pyritään mm. siten, että korttelin itä- ja länsilaidoilla on rakennusalat osoitettu I 2/3- kerroksisina, sen lisäksi kaavaa jättää runsaasti väljyyttä suojeltavan rakennuksen ympärille.

Asuinrakennukset sovitetaan ympäristönsä mittakaavaan. Alueella sallitaan pari- ja erillistalot, jolloin kokonaisuudesta muodostuu alueelle sopivan pienipiirteinen. Paritaloasunnot soveltuvat hyvin perheasunnoiksi, joille Vantaalla on kysyntää.

Kahdessa mielipiteessä ehdotettiin paikalle aluetta elävöittäviä toimintoja, kuten lounasravintolaa. Kaava-alue sijaitsee kaupunginosan reunalla, jolloin edellytykset kannattavalle liiketoiminnalle eivät todennäköisesti ole hyvät. Tästä huolimatta on haluttu kaavalla mahdollistaa suojeltavassa rakennuksessa myös muunlainen toiminta kuin asuminen. Tämän vuoksi on annettu määräys: ”Pihkalan taloon saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja tai liiketiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontinrakennusoikeudesta.”

Maanomistajan mukaan telemaston omistajatahoon on oltu yhteydessä. Maston uusi sijainti tarkastellaan, kun rakentaminen tulee ajankohtaiseksi.

Nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli kaavamuutosta kokouksessaan 10.2.2026. Kaupunginhallitus oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta 23.2.2026. Lausuntoja pyydettiin 5 kpl ja saatiin 4 kpl. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 11.3.-9.4.2026. Muistutuksia saatiin yksi.

Saadut lausunnot ja vastineet tiivistettyinä:

NRO 1, 8.4.2026

Fingrid Oyj: Fingridillä ei varsinaisesti huomautettavaa asemakaavan ratkaisusta. Muistutamme kuitenkin erillisen risteämälausunnon tarpeesta, koska tässä kaavalausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin. Fingridin johtoalueelle

tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridiltä erillinen risteämälausunto, myös suunnitelmien tarkentuessa ja muuttuessa.

Risteämälausunnon tarve olisi hyvä mainita kaavaselostuksessa tai sen voi harkinnan mukaan viedä kaavamääräyksiin.

Vastine: *Selostuksen kohtaan 2.1.3 Rakennettu ympäristö (alaotsikko "Sähköverkot") on Fingridin ehdottamalla tavalla lisätty tieto siitä, että johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridiltä erillinen risteämälausunto. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.*

NRO 2, 2.4.2026

Lupa- ja valvontavirasto*:* Rakennukselle on annettu kaavassa hyvät ja säilyttävät suojelumääräykset. On myös hyvä, että rakennus jää keskelle pihaa jättäen tilaa rakennuksen ympärille ja kaavamääräyksin edellytetään Pihkalan talon huomiointia pihasuunnittelussa. Lupa- ja valvontavirasto katsoo kuitenkin, että rakentamisen ohjausta on syytä vielä täydentää esimerkiksi korkeusaseman, massoittelun, mittakaavan ja materiaalien osalta, jotta arvokas kulttuuriympäristö tulee niittävällä tavalla huomioiduksi.

Vastine: *Kaavamuutoksessa rakennusten mittakaava ja rakeisuus on otettu huomioon. Käyttötarkoitus on asuinpientalojen korttelialue (AP), jota on täydennetty määräämällä, että alueelle saa rakentaa pari- tai erillispientaloja. Kaava ei siten mahdollista rivitalojen rakentamista, millä ohjataan paikkaan sopivaan pienipiirteiseen massoitteluun ja mittakaavaan. Rakennuskorkeuksiin ja mittakaavaan on lisäksi kiinnitetty huomiota osoittamalla osa rakennusaloista merkinnällä I 2/3, jolloin uudisrakentaminen jää vanhalle talolle alisteiseen asemaan kaupunkikuvallisesti. Niin sanottu täyskorkea kaksikerroksinen rakentaminen on rajattu AP-alueen pohjoisosaan.*

Rakennuksiin on määrätty harjakatto ja harjansuunta. Julkisivujen osalta on määrätty, että julkisivujen tulee poiketa toisistaan pienin sävyeroin.

NRO 3, 7.4.2026

Telia Towers Finland Oy: Telia Towers luo tiedoksi, että matkaviestintukiaseman maanvuokrauksen kirjaus näkyy kiinteistön rasitustodistuksessa, jolloin kaavoituksen olisi pitänyt huomioida asemakaavasuunnittelussa Telia Towersin mielipide.
maanomistaja on lähestynyt Telia Towersia siten, että se on irtisanonut telemastopaikan olevan maanvuokraussopimuksen ja maanomistaja ei ole käynyt keskusteluja telemaston uudesta sijainnista. Telia Towersin näkemyksen mukaan maanomistaja haluaa telemastopaikan pois ja ei ole osoittamassa kiinteistöltään uutta mastopaikkaa.
Toimivat ja hyvät matkaviestinverkot ovat tärkeitä myös turvallisuusnäkökulmat huomioiden, mm. hätäpuheluiden toimivuudenkin kannalta.
Telia Towers toivoo, että asemakaavaan merkitään olevalle matkaviestintukiasemalle (antennimastolle/laitesuojalle) oma EMT-alue.

Vastine: *Osallisten kuuleminen on lokakuussa 2024 tehty silloin saatavilla olleilla, kiinteistörekisterin mukaisilla yhteystiedoilla, joiden mukaan mastoalueen vuokralainen oli Telecom Finland Oy. Kaavan hakija on kysyttäessä kertonut tiedottaneensa asiasta alueella vuokralla olevaa maston haltijaa.*

OAS-vaiheen kaavoittajan vastauksessa ajatus on ollut, että maston uutta sijaintia olisi tarkasteltu kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Nyt kuitenkin on saatu maston haltijan antama lausunto telemastoon liittyen. Yhteistyössä Vantaan kaupungin ja Telia Towersin sekä Rejlers Finlandin kesken on selvitetty kaavoitusvaiheessa lähialueelta uusi, tietoliikenneyhteyksien kannalta toimiva sijainti mastolle.

Maston uutta sijaintia ei ratkaista tässä asemakaavatyössä, vaan uusi masto tarvitsee VL-alueelle sijoittuessaan poikkeamisluvan ja rakentamisluvan. Asiasta on käyty keskustelua maston haltijan kanssa. ja uudesta sijainnista muualla on päästy yhteisymmärrykseen.

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energian yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpö: Ei huomautettavaa.

Muistutukset ja vastineet

Muistutuksia saatiin yksi. Muistuksen sisältö on alla tiivistettynä:

Tonttien tehokkuusluku on Rekolan alueella tyypillisesti e=0,2. Toivon, että tätä tai tätä pienempää tehokkuuslukua käytetään myös Joukontie 42 tontilla pientaloja / erillistaloja rakennettaessa.
Jotta Pihkalan talosta ei tehtäisi asuntoja, kaupungin tulee ostaa kiinteistö kaupungin tytäryhtiöltä Vivamus Kiinteistöt Oy:ltä, jolloin se siirtyy julkiseen omistukseen ja voidaan varmistaa, että se pysyy asukkaiden yhteisenä tilana, jossa paikalliset yhdistykset, paikalliset pienyrittäjät voivat toimia. Vantaan kaupungin tulee kunnostaa kiinteistö ja sen piha-alue.
Myös pysäköintitilaa tulee varata riittävästi kahvilan / lounasravintolan / joogastudion yms. asiakkaille ja henkilökunnalle.
Suora reitti päärakennukseen sen pohjoispuolella menevältä kävelytieltä / hiihtoladulta lisätään kaavaan.
Pihkala on kulttuurihistoriallinen talo, toivottavasti säilyy!
Rekolassa kaivataan Kylätaloa Rekolan Kinon lisäksi!

Säilytettävä oman kylän käytössä, ei asuinhuoneistoja.

***Kaupunkiympäristön toimiala** toteaa vastauksenaan seuraavaa:*

Vantaan kaupungin omistama tytäryhtiö Vivamus Kiinteistöt Oy on hakenut asemakaavan muutosta nro. 002562, Joukontie 42 ja hakijan tavoitteena on lisätä alueelle asumista. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Kaavamuutoksen hakija on yritys ja kaupungin omistajaohjaus ko. yrityksessä tapahtuu konsernipalvelujen ja konsernijaoston kautta. Kaavamuutos on kaupungin strategian mukainen, sillä se monipuolistaa Vantaan asuntotarjontaa. Lisäksi kaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen myötä saatavat maanmyyntitulot tasapainottavat kaupungin taloutta.

Kaava-alue sijaitsee pientalovaltaisen Rekolan kaupunginosan pohjoisreunassa. Alueella sijaitsee rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ns. Pihkalan talo, jonka nykyisin teollisuuskäytössä olevaa pihapiiriä on tavoitteena täydentää kaavamuutoksella II- ja I 2/3-kerroksisilla paritaloilla.

Historiallinen Pihkalan kartanorakennus on rakennettu vuonna 1928 ja se on muutettu sittemmin toimistokäyttöön. Rakennuksessa on useita toimistohuoneita kahdessa kerroksessa. Tontille on myöhemmin rakennettu tuotanto- ja varastotilaa. Lähialueen muu rakennuskanta

muodostuu eri vuosikymmenillä rakennetuista, pääosin harjakattoisista omakoti-, pari- ja rivitaloista.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on, että ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten alue (TY-3) muuttuu pääosin asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) sekä osin erillispientalojen (AO) korttelialueeksi. Uusi asuntorakentaminen sijoittuu muodostuvalle AP-korttelialueelle (2060 k-m2) sekä AO-korttelialueelle (160 k-m²). Suojeltu rakennus (sr) sijaitsee AP-korttelialueella. Suojeltavan Pihkalan talon laajuus on 346 k- m².

Koko korttelin aikaisempi ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten rakennusoikeus (TY-3) oli noin 3300 k-m², ja nyt osoitettu asuinrakennusoikeus (AP ja AO) on yhteensä 2 566 k-m², ilman suojeltavaa rakennusta 2220 k-m². Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,8 ha. Korttelitehokkuus on e= 0,32, kun mukaan lasketaan suojeltu rakennus. Aikaisempi korttelitehokkuus (TY-3) oli e= 0,4. Siten asemakaavan muutoksen myötä korttelin tehokkuus pienenee.

Viitesuunnitelmassa uusia paritaloasuntoja on 18 kpl, ja viitesuunnitelmassa niiden keskipinta-ala on noin 115 huoneistoneliömetriä. Kaavamuutos mahdollistaa asuinpientalojen korttelialueella myös erillisten pientaloasuntojen toteuttamisen paritalojen sijaan.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 11.3.–9.4.2026. Tavoitteena on viedä kaavamuutosehdotus hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 aikana.

Kaupunkiympäristön toimialan kiinteistöt ja tilat palvelualueen tehtävänä on järjestää toimitiloja kaupungin omiin palvelutarpeisiin. Toimitilajohtamisen palveluyksikkö vastaa kaupungin uusien toimitilojen, lähinnä koulujen ja päiväkotien, rakennuttamisesta palveluiden käyttöön. Kiinteistöhallinta ja asuminen palveluyksikön tilahallinta puolestaan vastaa toimitilojen vuokraamisesta kaupungin palveluille (toimialoille). Tiloja ei rakennuteta tai vuokrata jollei niille ole kaupungin omaa toimialakäyttäjää ja siten vuokran maksajaa (sisäinen vuokra). Toimitiloja voidaan myös ostaa kaupungin tarpeisiin ja vuokrata edelleen toimialoille. Toimitilojen ostamiseen ei ole budjetoitu merkittävää rahoitusta taloussuunnitelmakaudelle 2026–2029.

Kaupungin omistamia tai ulkopuolisilta toimijoilta vuokraamia tiloja voidaan vuokrata ulkopuolisille tahoille, mikäli niillä ei ole kaupungin järjestämisvastuulla olevien palveluiden käyttöä. Käytännössä tällaisia vuokrauskohteita ovat erityisesti ulkopuolisille tahoille vuokratut liiketilat, toimialojen palvelukäytöstä poistuneet tilat sekä erilaiset järjestöille vuokrattavat toimitilat.

Valtuustoaloitteessa on esitetty, että kaupunki ostaisi ns. Pihkalan talon tytäryhtiöltään Vivamus Kiinteistöt Oy:ltä, jotta voitaisiin varmistaa se, että talo pysyy asukkaiden, järjestöjen ja yritysten yhteisenä tilana. Kaupungin budjettiin ei ole varattu taloussuunnitelmakaudella 2026–2029 rahoitusta uusien asukas- ja yhteistilojen hankintaan (pl. uudisrakentamiskohteiden tilat). Uusien tilojen tarvetta tällaiseen toimintaa ei ole ko. alueelle esitetty kaupungin palveluverkko-suunnitelmassakaan.

Vuodesta 2026 alkaen kaupungin rakennusinvestointeja ja toimitiloihin liittyviä kustannuksia on tarkoitus karsia merkittävästi johtuen kaupungin säästöohjelmasta. Näin ollen kaupungilla ei ole määriteltyä tarvetta uusien yhteistilojen hankintaan Pihkalan talosta eikä määrärahoja sen ostamiseen. Mahdolliset muutokset määrärahoihin päätetään erikseen kaupungin taloussuunnitelman ja -arvion laadinnan yhteydessä vuosittain.

Kaupunki tukee harrastus- ja vapaa-ajantoimintaa luovuttamalla tiloja toimijoiden käyttöön. Vantaan kaupungille on erittäin tärkeää tukea järjestö- ja harrastustoimintaa alueellaan. Järjestöt, urheiluseurat, muut harrastajat ja asukkaat rakentavat omalla säännöllisellä toiminnallaan koko kaupungin elinvoimaa. Kaupunki tukee harrastus- ja vapaa-ajan toimintaa muun muassa luovuttamalla tilojaan seurojen, järjestöjen, yhteisöjen, yritysten ja yksityishenkilöiden käyttöön. Lasten ja nuorten harrastustoiminta on etusijalla, ja tämä näkyy sekä käyttövuorojen myöntämisjärjestyksessä, että tilojen käytön maksuperusteissa. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan muu oma toiminta ja tilojen käyttöön kiinteästi liittyvä toiminta saavat tilat käyttöönsä ennen muita.

Kaupungin toimialat voivat käytössään olevien toimitilojen osalta vapauttaa käyttövuoroja muille toimijoille oman palvelutoiminnan puitteissa. Käyttövuoroja voidaan hakea koko toimikauden mittaisina vakiovuoroina kaupungilta kerran vuodessa (ajankohta riippuu tilatyypistä) ja lisäksi käyttövuoroja voi hakea myös yksittäisiin tapahtumiin, kuten liikuntaan, harrastustoimintoihin, leireihin, juhliin, kokouksiin, koulutuksiin ja erilaisiin tapahtumiin. Yhteiskäytössä olevien tilojen käyttöoikeuksia haetaan Timmi-varausjärjestelmän kautta.

Kaupungilla on parhaillaan käynnissä tilavarauspalvelun uudistamisprojekti, jonka yhteydessä pyritään saamaan lisää tiloja varattavaksi kaupungin ydintoiminnan ulkopuoliseen käyttöön, eli järjestöille ja kaupunkilaisille. Uudistuksen yhteydessä yhtenäistetään myös tilojen varaamiseen liittyviä käytäntöjä ja pyritään parantamaan asiakaskokemusta tilojen varaamisessa. Lisätietoja: Vantaan kaupungin tilojen vapaa-ajan käytön käyttöehdot.

Yllä mainituista syistä aloitteessa esitettyjä perustavanlaatuisia muutoksia kaavan rakenteeseen ei ole tarkoituksenmukaista eikä kaupunkistrategian mukaista tehdä.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt vähäiset tarkistukset kaavakarttaan ja -määräyksiin:

Kaavamääräysten sanamuotoja on tarkistettu.

Asemakaavaselostuksen tarkistukset:

Selostuksen kohtaan 2.1.3 Rakennettu ympäristö (alaotsikko ”Sähköverkot”) on Fingridin ehdottamalla tavalla lisätty tieto siitä, että johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridiltä erillinen risteämälausunto. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

MAL-tavoitteet:

https://www.vantaa.fi/fi/ajankohtaista/tiedote/kaupunginvaltuusto-paivitti-maa-ja-asuntopoliittiset-linjaukset-vantaalle-lisaa-suurempia-perheasuntoja

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

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.

- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

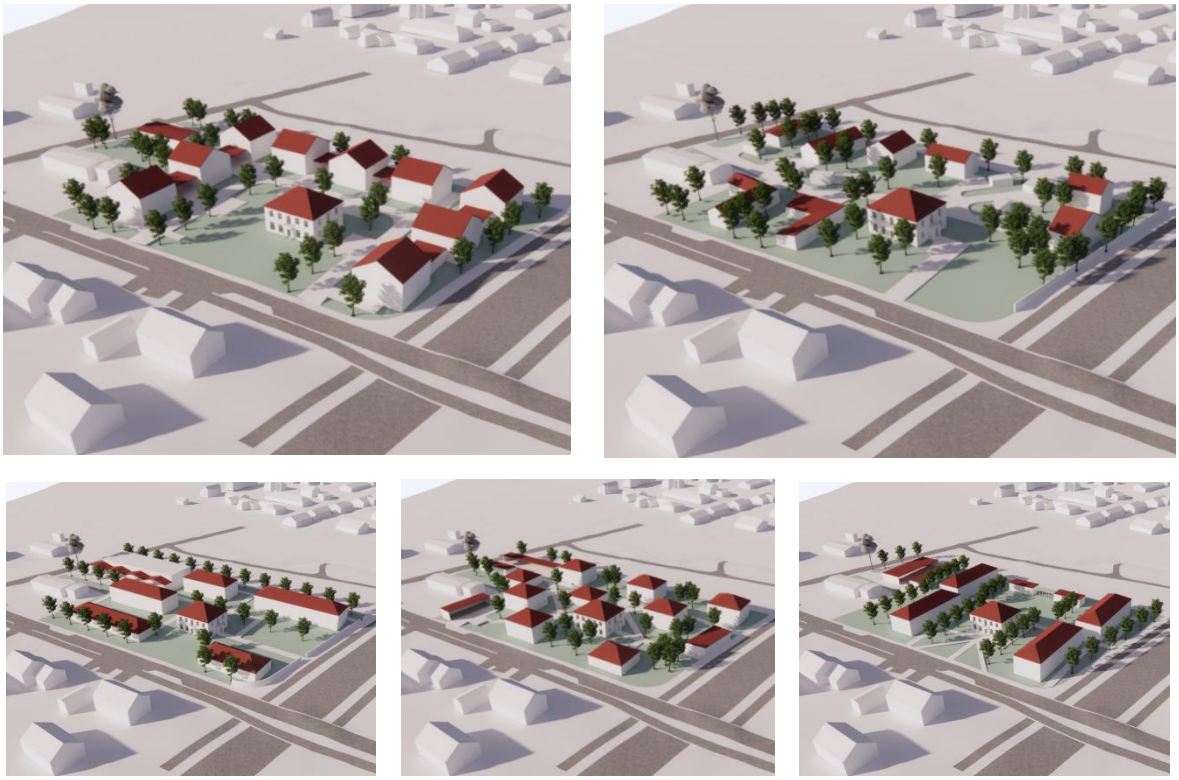
Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan ”vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin

hoidettuja ja monikerroksisia”. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. seuraavasti:

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

https://sivistysvantaa.fi/material/attachments/FsCaUzjZu/vantaa-kulttuuriymparistolinjaukset-paino-18062020.pdf

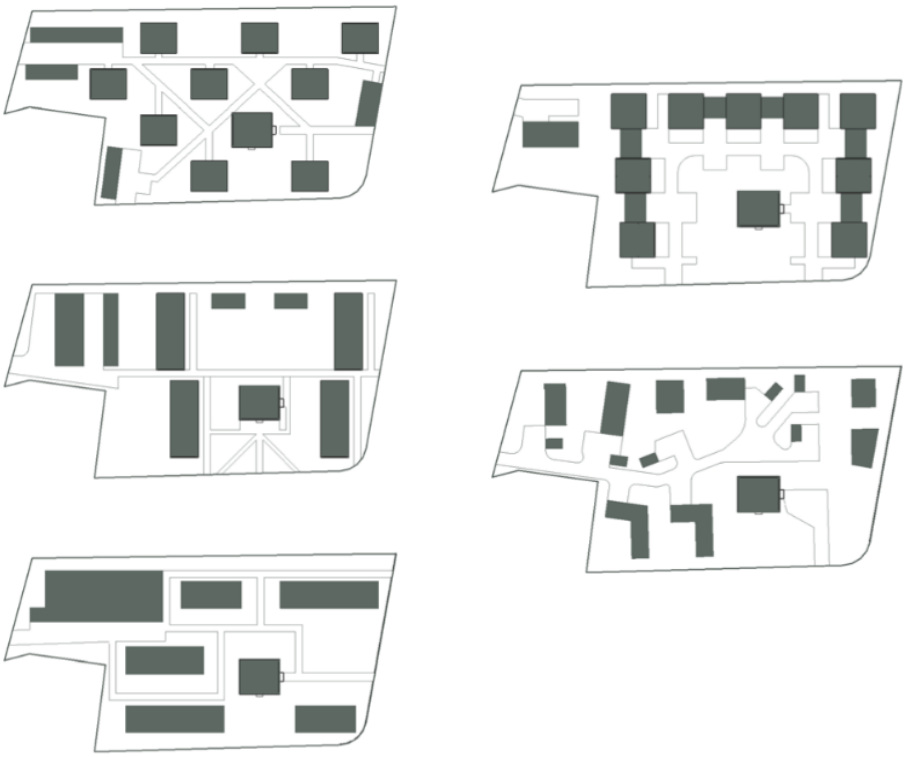
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



***Kuvat**: Kooste Inaron laatimista viidestä vaihtoehtoisesta ratkaisumallista alueelle. Paikkaan sopivimpana näistä nähtiin vaihtoehdot neljä ja viisi, jotka ovat ylhäällä suurempina kuvina.*

Kulttuurihistoriallisesti merkittävälle paikalle laadittiin kattava tutkielma vaihtoehdoista Inaro Oy:n toimesta. Vaihtoehdot poikkeavat toisistaan niin talotyypeiltään kuin tontinkäytön ja tehokkuuden suhteen. Kaksi vaihtoehtoa perustui pitkänomaisiin rivitaloihin, yksi omakotitaloihin, yksi paritaloihin ja yksi paritalojen sekä erillistalojen yhdistelmään.

Vaihtoehtojen vertailussa tärkeänä pidettiin erityisesti ympäristön mittakaavan huomioimista ja uudisrakennusten sijoittamista alueelle siten, että Pihkalan talo jää hierarkiassa korkeimmalle ja uudet rakennukset ovat massoittelussaan sille alisteisia. Pihkalan talon ympärille tulee jäädä riittävästi tilaa, jotta sen asema merkkirakennuksena palautuu.

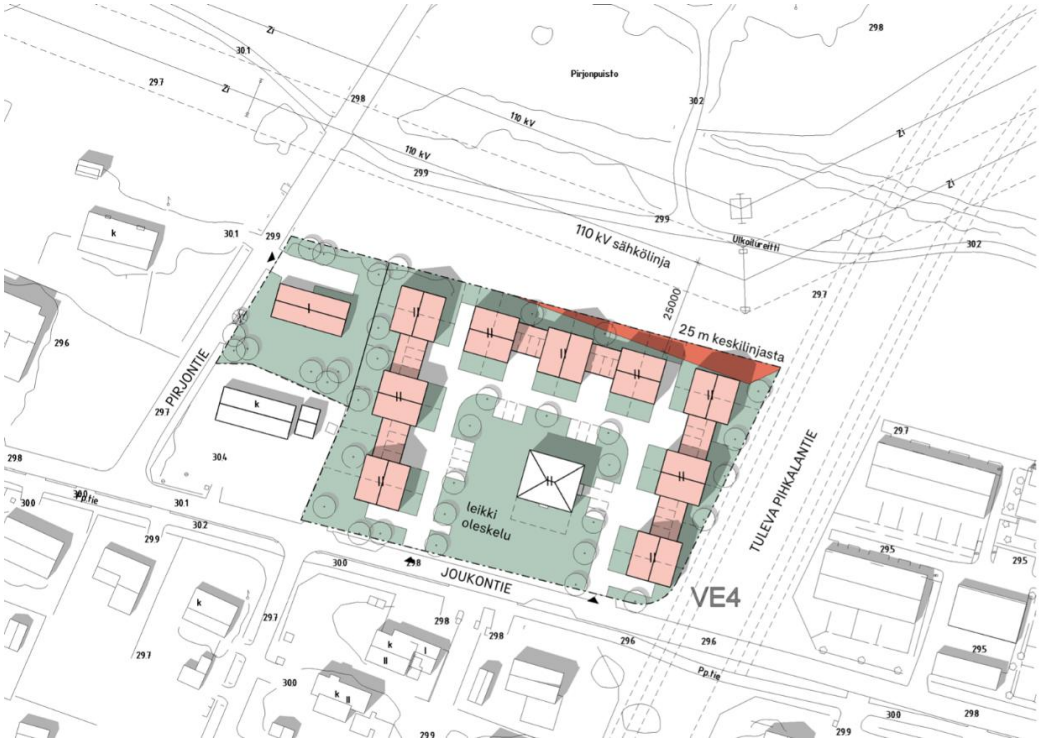


Kuvat: *Inaro Oy:n tekemässä vaihtoehtotarkastelussa tutkittiin useita talotyypeiltään ja tontinkäytöltään toisistaan poikkeavia ideoita*

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valitussa vaihtoehdossa Pihkalan talo jää luontevasti keskelle. Reunoiltaan tiivis rakentaminen reunalla jättää piha-alueen vapaaksi ja tarjoaa miellyttävän väljät näkymät paritaloasunnoille ja Pihkalan talon asunnoille. Noppamaiset paritalot on kytketty autokatoksin. Ratkaisu kunnioittaa vaihtoehdoista parhaiten Pihkalan talon asemaa maamerkkinä lähiympäristössään ja on rakeisuudeltaan paikalle sopiva.

Viitesuunnitelmassa on AP-korttelialueella kaksi ajoliittymää Joukontieltä. Pysäköintipaikat on hajautettu rakennuksia yhdistäviin katoksiin sekä pieneltä osin yhteispihalle. Pihapiiriin saadaan vehreyttä suureksi kasvavia puita istuttamalla ja sinne syntyy luonteva asukkaiden kohtaamispaikka.



Inaro Oy:n vaihtoehtotarkastelun kautta valittiin kaavatyön pohjaksi paritalovaihtoehto

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten alue (TY-3) asuinkäyttöön. Alue muuttuu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) ja erillispientalojen korttelialueeksi (AO) sallittujen kerroslukujen vaihdellessa I 2/3:sta II:een. Pihkalan talo suojellaan merkinnällä sr. AP-korttelialue on tonttijaossa osoitettu yhdeksi, noin 7430 m² tontiksi. AO-alueella on yksi noin 800 m² tontti, jolle ajoliittymä on Pirjontieltä.

4.1.1 Mitoitus

- Alueelle tulee arviolta noin 50 uutta asukasta
- (Vuonna 2020 Vantaalla sijaitsevissa omakoti- ja paritaloissa asuntokunnan keskikoko oli 2,7, rivitaloissa 2,5 ja asuinkerrostaloissa 1,7 henkilöä.). Asuntojen keskikoko viitesuunnitelman mukaan on noin 115 m².

- Erillispientalojen korttelialue, AO 0,08 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 160 k-m². Tehokkuusluku e=0,2.
    - autopaikkoja: 2 ap/asunto

- Asuinpientalojen korttelialue, AP 0,74 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 2060 k-m² ja tehokkuusluku e= 0,32.
    - autopaikkoja: yksi autopaikka/ 80 m², kuitenkin 1,5 autopaikkaa/asunto
    - 1 ap/ 50 k-m² myymälä- ja palvelutilat
    - pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Määräyksillä pyritään huolehtimaan asumisen laadusta mm. määräämällä asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varastotilat. Asuinpientalojen korttelialueelle tulee sijoittaa kaikkien tonttien yhteinen oleskelu- ja leikkipaikka asukkaiden yhteiseksi kohtaamispaikaksi.

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä on pyritty varmistamaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Alueen maamerkkirakennus Pihkalan talo suojellaan merkinnällä sr. Kaavan mukaiset uudet pientalot sovitetaan alueen mittakaavaan.

Rakennusten arkkitehtuurista on annettu kattomuotoa ja julkisivujen väritystä koskevat määräykset. Ekologisuus ja kaavaratkaisun riittävä taloudellisuus on otettu huomioon. Vihertehokkuudesta sekä hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Suureksi kasvavia puita istutetaan. Istutettava kasvillisuus ja pihan pintamateriaalit tulee sovittaa arvokkaaseen ympäristöön. Korttelien laitoja kiertää istutettava alueen osa sekä alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Näin varmistetaan vehreä katukuva.

Asemapiirros, Inaro Oy, 27.1.2025

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaava-alue on asuinpientalojen korttelialuetta (AP) ja erillispientalojen korttelialuetta (AO).

4.3.1 Korttelialueet

AP, asuinpientalojen korttelialue

Rakennusoikeus on 2 406 kerrosneliömetriä suojeltava rakennus mukaan lukien, ilman sitä 2 060 k-m². Rakennusten tulee värityksellään poiketa toisistaan pienin sävyeroin. Värisävyjä saa olla enintään kolme.

Pysäköinnistä osa sijoittuu paritaloasuntojen yhteyteen katoksiin ja osa keskitetysti pihatien varteen. Paikat tulee hajauttaa enintään neljän vierekkäisen autopaikan yksiköihin. Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka/80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap /asunto.

Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee noudattaa kaarevaa, luonnonmukaista muotokieltä. Pihkalan talon edusta tulee pitää avoimena, jolloin rakennuksen asema kaupunkikuvassa säilyy. Pihasuunnittelulla tulee tukea Pihkalan talon ajalle ominaisia piirteitä. AP-korttelialueelle tulee sijoittaa kaikkien tonttien yhteinen oleskelu- ja leikkipaikka, joka on

kaavakartalle osoitettu ohjeellisena merkinnällä ”le”. Korttelin laitoja rajaavat istutettava alueenosa Joukontien varressa sekä puin ja pensain istutettava alueenosa Pirjonpuiston reunassa.

AP-alueelle osoitetaan II- ja I 2/3-kerroksisten asuinpientalojen rakennusalat väljinä vyöhykkeinä, jolloin rakennussuunnitteluvaiheessa jää väljyyttä toteutukseen. Pohjoinen rakennusala on II-kerroksinen, idässä ja lännessä sallitaan matalammat I 2/3-kerroksiset talot, jolloin Joukontieltä nähtynä Pihkalan talo korostuu katukuvassa korkeampana.

Tontilla numero 3 on suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennusperintökohde (sr) Pihkalan talo, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta vähintään kertoimella 1,0.

AO, erillispientalojen korttelialue

Irmelintien varteen osoitetaan AO-korttelialue yhtä noin 800 m² -kokoista erillispientalotonttia varten. Tontille saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Kerroksia sallitaan enintään kaksi. Rakennusala on piirretty väljänä, mikä mahdollistaa monenlaiset ratkaisut tontille. Kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 1,2.

Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap/asunto. Toinen autopaikka tulee sijoittaa autotalliin tai -katokseen.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Rekolan vanhaa pientaloaluetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 18. Tämä tarkoittaa arviolta noin 50 uutta asukasta.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Rekolan kaupunginosan koillisnurkkaukseen. Se sijaitsee Pirjonpuiston virkistysalueen reunassa ulkoilureitin varrella. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja matalaa kaupunkirakennetta.

Rekola on osa pääradan varren yhdyskuntarakennetta.

Kuva: *Uudet rakennukset keltaisella esitettynä*

Kaupunkikuva
Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Pienipiirteinen mittakaava on sovitettu ympäröivään pientalovaltaiseen ympäristöön. Tonteista saadaan vehreitä mm. vihertehokkuudesta määräämällä. Harjakatot liittävät uudisrakennukset osaksi omakotialuetta.

Kaavassa on seuraavat kaupunkikuvaa koskevat määräykset. Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee noudattaa kaarevaa, luonnonmukaista muotokieltä. Pihkalan talon edusta tulee pitää avoimena. Pihasuunnittelulla tuetaan Pihkalan talon ajalle ominaisia piirteitä.

Julkisivut Joukontielle lounaaseen 1 : 500

Julkisivut Pirjontielle 1 : 500

Julkisivut ulkoilureitille päin koilliseen 1 : 500

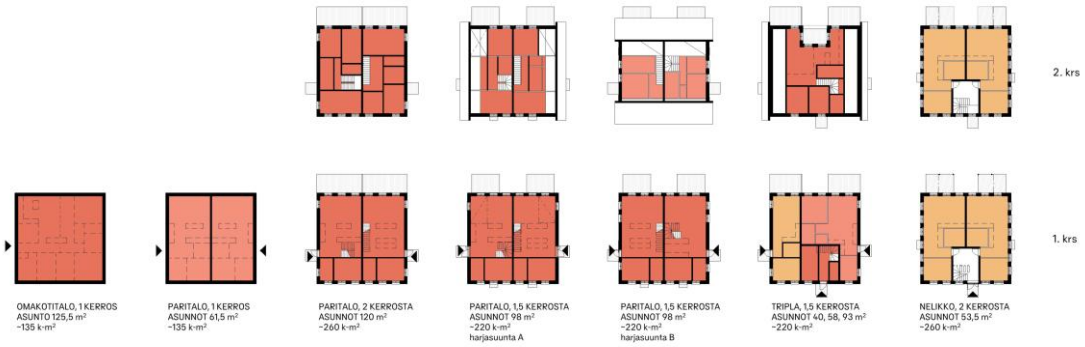
Julkisivut ulkoilureitille päin koilliseen 1 : 500

Kuva: *Julkisivut neljään ilmansuuntaan, Inaro Oy 27.1.2025*

Kuva: *Ilmakuva kaakosta, Inaro Oy 27.1.2025.*

Asuminen

Viitesuunnitelmassa AP-alueelle tulee 18 paritaloasuntoa, sekä AO-tontille yksi erillispientalo. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa kohtalaisen lähellä hyviä raideliikenneyhteyksiä.



Kuva*: Arkkitehtitoimisto Inaro laati osana viitesuunnittelua esimerkkipohjapiirroksia noppamaiseen rakennusmassaan.*

Palvelut ja työpaikat

Uusia työpaikkoja alueelle ei tule, ellei Pihkalan taloon toteudu kaavan mahdollistama liike- tai toimistotila. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti koko Rekolan kaupunginosan palveluiden säilymiseen. Asukasluvun kasvu lisää hieman päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta Koivukylän suuralueella väestökehitys on maltillista ja koulu- eikä päiväkotipuolella kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Tikkurilan ja Koivukylän palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Hanke on Vantaan kaupungin kannalta kannattava, kunnallisteknisiä investointeja ei tarvita. Maankäyttösopimuksen myötä Vantaan kaupunki saa puolet syntyvästä maan arvonnoususta.

Sosiaalinen ympäristö

Paritaloasunnot sekä omakotitalo Rekolan koulujen ja päiväkotien sekä liikenneyhteyksien piirissä soveltuvat esim. lapsiperheille. Yhtiömuotoiset paritaloasunnot tarjoavat vaihtoehdon omakotiasumiselle alueella.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Pirjonpuiston tai Rekolan liikuntapuiston käyttöä. Rakennukset sijoittuvat vanhalle teollisuusalueelle, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee pyöräily- sekä kävelyetäisyydellä Rekolan asemasta (noin 1,2 km). Ratkaisu lisää maltillisesti alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa osaltaan joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Joukontiellä. Viereinen, tuleva Pihkalantie tulee parantamaan paikan saavutettavuutta.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä.

Vesijohdon runko- ja jakelujohdot kulkevat ympäröivillä katualueilla. Runko- ja kokoojaviemärit on rakennettu vesijohtojen rinnalle. Uusia kaupungin tai HSY:n johtolinjoja ei tarvita.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on oletettu tulevan Pihkalantien tiemelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 30 dBA. Tieliikenteen aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia asumiselle.

***Kuva**: Liikennemeluselvityksen päiväajan liikennemelutasot, Akukon Oy, 18.6.2025.*

Hakijan Akukon Oy:llä teettämän meluselvityksen mukaan asuinrakennusten osalta suurimmat keskiäänitasot kohdistuvat asuinkorttelin eteläpuolella Joukontien puoleisiin julkisivuihin. Joukontien puolisiin julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat enintään 57 dB. Muille julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat 46…54 dB. Laskentatuloksen perusteella julkisivun A-

äänitasoerotuksen vähimmäisvaatimus ΔLA 30 dB on riittävä koko asuinkorttelin kaikilla julkisivuilla. Erilliselle meluntorjunnalle ei ole tarvetta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä siten ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaavamuutosalueelta kasvavat. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista kadun hulevesiviemäriverkostoon ja yleiseen avo-ojaan tai puroon.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

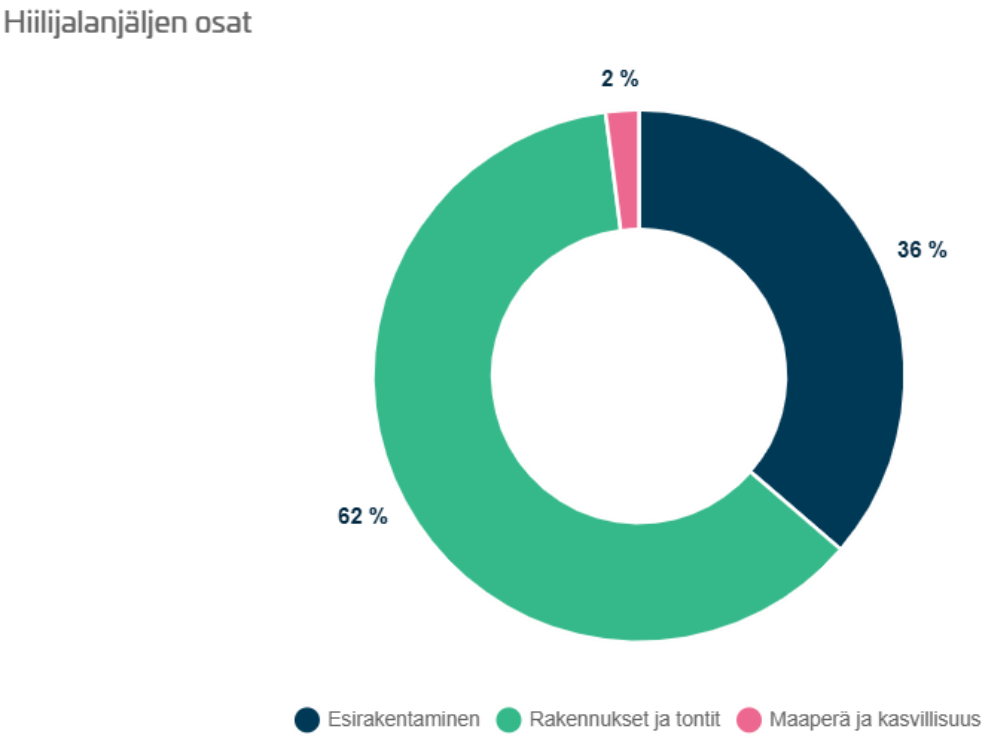
Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. Kaavamuutosalueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Kaavassa onkin määrätty, että rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja eikä pihoja tai ajotietä saa asfaltoida.
Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

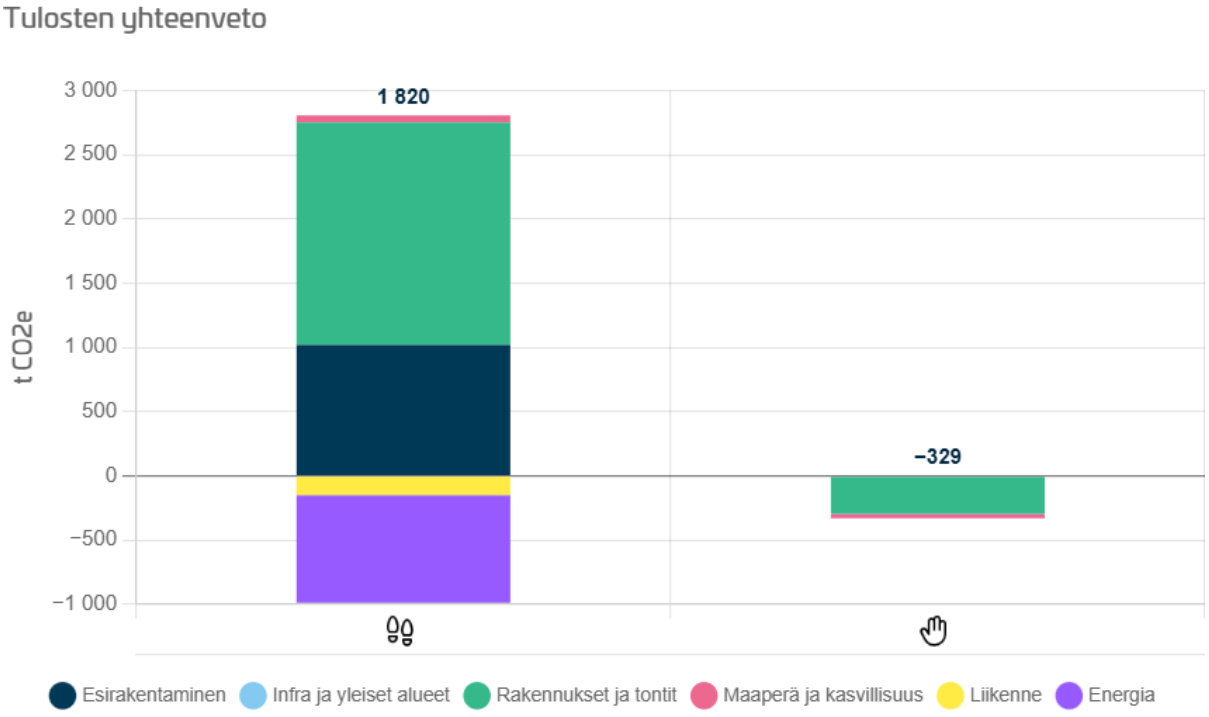
Hiilijalanjälki

Kaavan ilmastovaikutuksia arvioitiin ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta käyttäen apuna Planect-laskennan tuloksia. Planect-sovellus (Sitowise) arvioi ilmastonmuutoksen hillintää kokonaisvaltaisesti ottaen mukaan maankäytön suunnittelun kannalta keskeiset ilmastonmuutoksen hillintään liittyvät vaikutukset. Arviointi sisältää ilmastohaitat (hiilijalanjälki) ja ilmastohyödyt (hiilikädenjälki). Hiilijalanjälki kuvaa tietyn rajattavissa olevan kokonaisuuden aiheuttamaa ilmastohaittaa, joka syntyy kasvihuonekaasujen päästöistä ilmakehään. Hiilikädenjälki taas kuvaa ratkaisun hyötyjä sen elinkaaren aikana.

Kaavamuutosalueelle tulevan rakentamisen hiilijalanjälki laskettiin Planect-sovelluksella. Ilmastoselvityksessä sovellettiin 50 vuoden ajanjakson laskentatarkastelua. Vuositasolla suurin hiilijalanjälki kaavaratkaisussa (1731 tCO2e), syntyy rakennuksista ja tonteista. Sen jälkeen merkittävimmät hiilijalanjälki koostuvat esirakentamisen päästöistä (1020 tCO2e) sekä käytönaikaisesta energiasta.



Kuva: *Planect-laskennan tulosten yhteenveto, hiilijalanjäljen osat ympyräkaaviona*



Planect-laskennan tulosten yhteenveto, hiilijalanjälki (vasemmalla) ja hiilikädenjälki (oikealla)

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Rakentamisen aikataulu riippuu asuntorakentamisen markkinatilanteesta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Inaro Oy:n viitesuunnitelmaan.

Vivamus Kiinteistöt Oy:	Juha Jaakola	Toimitusjohtaja
	Johannes Nieminen	Kiinteistöpäällikkö
	Mika Välkki	Hankekehityspäällikkö
Inaro Oy:	Sami Heikkinen	arkkitehti
	Ville Mellin	arkkitehti
	Riku Kuukka	maisema-arkkitehti
Akukon Oy:	Liisa Kilpilehto	meluasiantuntija
	Manu Rönkkö	nuorempi meluasiantuntija
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Milja Halmkrona	aluearkkitehti vs.
	Jukka-Veli Heikka	asemakaava-arkkitehti
	Sari Simonen	kaavatekn. koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
Liikenteen aluesuunnittelu	Heikki Väänänen	liikenteen alueinsinööri
Rakennusvalvonta:	Petteri Erling	johtava lupa-arkkitehti
Kaupunginmuseo:	Susanna Paavola	rakennustutkija
Ympäristökeskus	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Mittaus- ja geopalvelut	Ismo Kaarnasaari	suunnitteluinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 9. päivänä kesäkuuta 2026

Jukka-Veli Heikka
asemakaava-arkkitehti

Milja Halmkrona
aluearkkitehti vs.

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	25.2.2025
Kaavan nimi	002562 Joukontie 42		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	11.10.2024
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002562
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8230	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,8230

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

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,8230**	**100,00**	**2566**	**0,31**	**0,0000**	**-726**
A yhteensä	0,8230	100,0	2566	0,31	0,8230	2566
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,8230	-3292
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

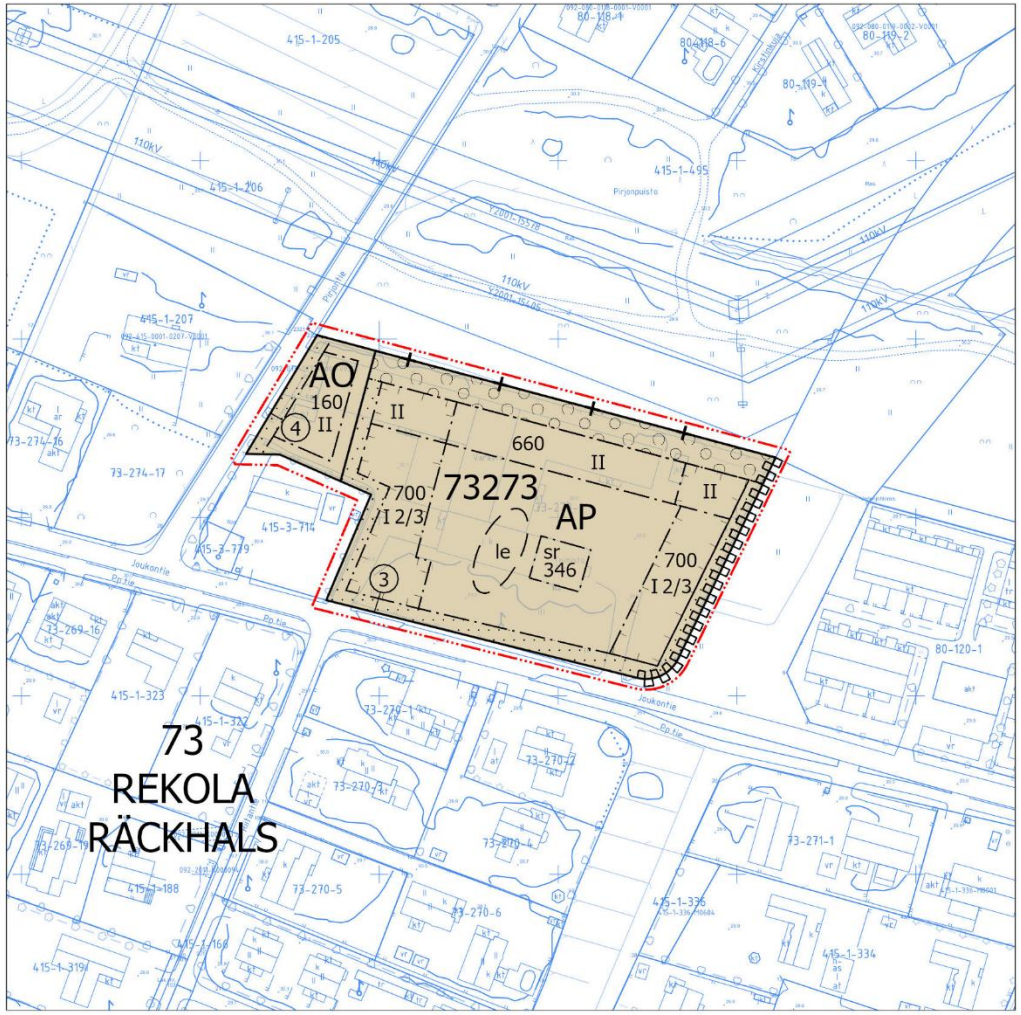
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**1**	**0**	**1**	**0**

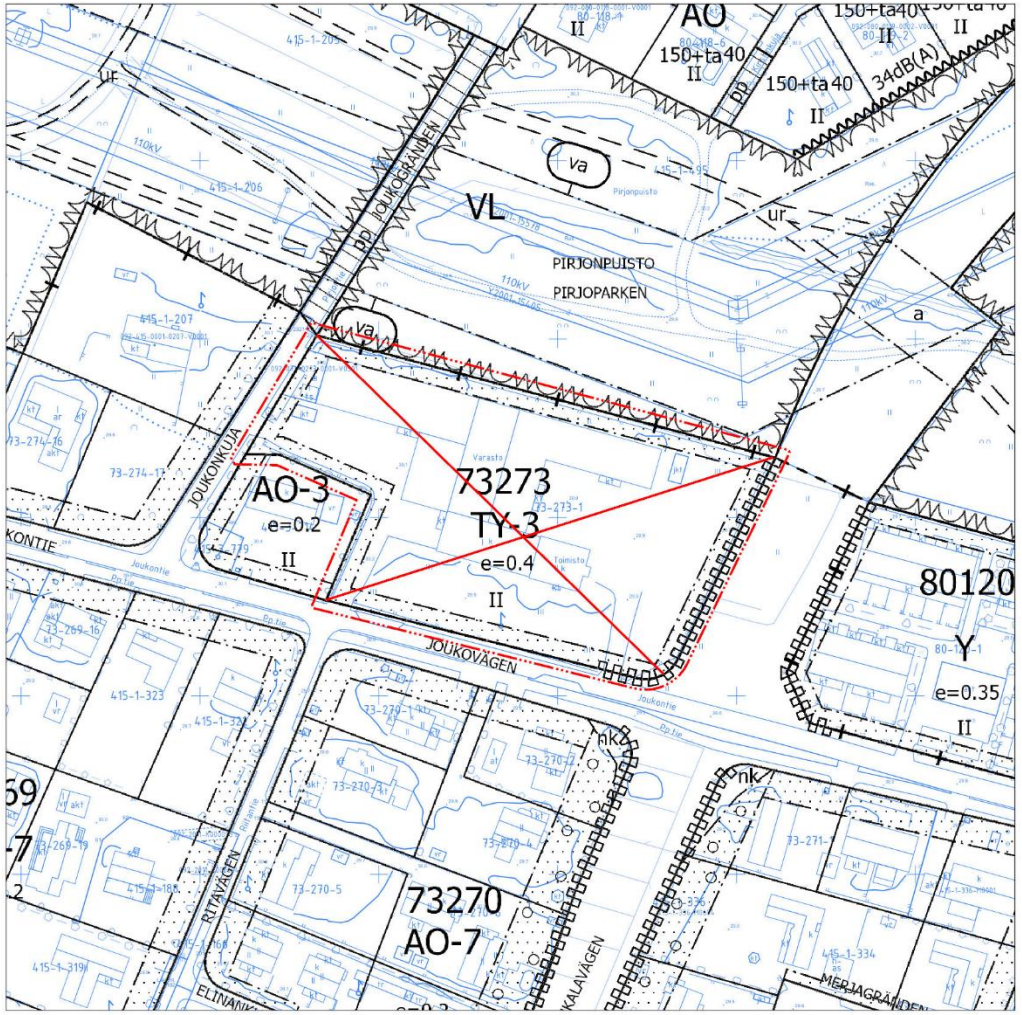
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,8230**	**100,00**	**2566**	**0,31**	**0,0000**	**-726**
A yhteensä	0,8230	100,0	2566	0,31	0,8230	2566
AP	0,7429	90,3	2406	0,32	0,7429	2406
AO	0,0801	9,7	160	0,20	0,0801	160
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,8230	-3292
TY-3	0,0000	0,0	0		-0,8230	-3292
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**1**	**0**	**1**	**0**
Asemakaava	1	0	1	0

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET





Asemakaavan muutosehdotus

Poistettavat merkinnät

Vantaan kaupunki

Metriä
0 25 50 100

1/3

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002562	Päiväys Datum 9.6.2026

Vantaan kaupunki

JOUKONTIE 42

Kaupunginosa 73, REKOLA

Vanda stad

JOUKOVÄGEN 42

Stadsdel 73, RÄCKHALS

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 73273.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 73273.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 73273.

Ändring av tomtindelning
Del av kvarteret 73273.

1:2000

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
AO	**Erillispientalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för fristående småhus.**
	Tontille saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.	På tomten får ett fristående småhus med högst en eller två bostad byggas.
	Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.	På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.
	Rakennuksessa tulee olla harjakatto.	Byggnaden ska ha en sadeltak.
	Tontilla tulee vihertehokkuuden olla vähintään 1,2.	Tomtens gröneffektivitet ska vara minst 1,2.
	Tontti tulee rajata pensasaidalla.	Tomten skall avgränsas med häck.
	Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För bygglov ska utarbetas en dagvattenplan.
	Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja eikä pihaa tai ajotietä saa asfaltoida.	På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga materialer och infarten skall inte asfalteras.
	Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron Δ (ΔLA) tie-, raide- ja lentoliikenteen melua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 30 dB. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ylity.	Ljudnivåskillnaden för byggnaders yttre skal mot luft-, järnvägs- och vägtrafikbuller ska vara minst ΔLA 30 dB i bostadsutrymmen. Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids i gårdsområden som är avsedda på vistelse.
	Pysäköinti ja liikenne	**Parkering och trafik**
	2 autopaikkaa/asunto	2 bilplatser/bostad
	Toinen autopaikka tulee sijoittaa autotalliin tai -katokseen	Den andra parkeringsplatsen skall placeras i ett garage eller biltak.
	Toinen autopaikoista voidaan toteuttaa auton tilapäistä säilytystä varten esimerkiksi siten, että autot pysäköidään peräkkäin.	Den ena parkeringsplatsen kan användas för tillfällig parkering genom att bilarna parkeras bakom varandra.
AP	**Asuinpientalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för småhus.**
	Alueelle saa rakentaa pari- tai erillispientaloja.	Par- eller fristående hus får byggas i området.

002562 *2/3*

Rakennusoikeus ja rakennusala	**Byggrätt och byggnadsyta**
Pihkalan taloon (suojeltava rakennus) saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja tai liiketiloja, jotka eivät häiritse asumista.	Pihkalas hus (byggnad som ska skyddas) får utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbets- eller affärslokaler som inte inverkar störande på boendet.
Terassit, parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle, myös istuttavalle alueelle.	Terrasser, balkonger och burspråk kan byggas utan att begränsas av byggnadsytan, även i delen av området som skall planteras.
Rakennukset	**Byggnaderna**
Rakennukset tulee yhdistää toisiinsa katoksin, joihin saa sijoittaa autopaikkoja. Katokset tulee sijoittaa niin, että rakennuksen kaikki nurkat jäävät esille.	Byggnaderna ska sammankopplas med skydd i vilka bilplatser får placeras. Skydden skall placeras så att alla hörn av byggnaden är synliga.
Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävät varastotilat.	Tillräckliga förrådsutrymmen ska byggas för de boendes bruk.
Rakennuksissa tulee olla harjakatto, talousrakennuksissa myös pulpettikatto sallitaan. Rakennuskokonaisuudessa tulee olla yhtenäinen harjasuunta	Bostadshusen ska ha sadeltak, i ekonomibyggnaderna tillåts även sadeltak.Byggnadshelheten ska ha enhetlig nockriktning.
Kattokulman tulee olla likimäärin 1:2–1:1,5 astetta. Talousrakennuksissa ja täydentävissä rakennusosissa kattokulma voi olla loivempi.	Taklutningen i bostadshusen skall vara ungefär 1:2–1:1,5. I ekonomibyggnader och kompletterande byggnadsdelar kan takvinkeln vara flackare.
Rakennusten tulee väritykseltään poiketa toisistaan pienin sävyeroin. Värisävyjä saa olla enintään kolme.	Byggnaderna till sin färgsättning avvika från varandra genom små nyansskillnader. Det får finnas högst tre färgnyanser.
Pihat	**Gårdarna**
Tonteilla tulee vihertehokkuuden olla vähintään 1,0.	Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 1,0.
Matalat pensasaidat tulee istuttaa rajaamaan pihoja Joukontien reunaan.	Låga häckar skall planteras för att avgränsa gårdar längs Joukovägen.
Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma	För kvartersområdet skall utarbetas en enhetlig plan över gårdarna.
Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.	På gemensamma utevistelsegårdar ska användare i olika åldrar beaktas.
Jokaisella asunnolla tulee olla oma piha.	Varje bostad ska ha en egen gård.
Yhteisten piha-alueiden suunnittelussa tulee noudattaa kaarevaa, luonnonmukaista muotokieltä. Pihkalan talon edusta tulee pitää avoimena. Pihasuunnittelulla tulee tukea Pihkalan talon ajalle ominaisia piirteitä.	Utformningen av gemensamma gårdsytor ska följa ett svängt, naturligt formspråk.Framsidan av Pihkalas hus skall hållas öppen. Gårdsdesignen bör stödja de egenskaper som är karakteristiska för tidsåldern av Pihkalas hus
Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För bygglov ska utarbetas en dagvattenplan.
Pihoilla on käytettävä vettäläpäiseviä materiaaleja eikä pihoja tai ajotietä saa asfaltoida.	På gårdarna skall användas vattengenomsläppliga material. Gårdarna och infarten får inte asfalteras.
Alueelle tulee sijoittaa yhteinen oleskelu- ja leikkipaikka.	En gemensam rekreations- och lekplats bör ligga på området.
Jäteastiat on ympäröitävä suojaistutuksilla tai -aitauksilla ja ne on sijoitettava erilleen oleskelu- ja leikkipaikoista.	Avfallsbehållare ska omges av skyddande planteringar eller staket och ska placeras på avstånd från lek- och vistelseområden.
Pihapiiriin tulee istuttaa suuriksi kasvavia puita.	På gården ska planteras träd som blir stora.
Ympäristöhäiriöt	**Miljöstörningarna**
Rakennuksen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron Δ (ΔLA) tie-, raide- ja lentoliikenteen melua vastaan on oltava asuinhuoneissa vähintään 30 dB. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ylity.	Ljudnivåskillnaden för byggnaders yttre skal mot luft-, järnvägs- och vägtrafikbuller ska vara minst ΔLA 30 dB i bostadsutrymmen. Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids i gårdsområden som är avsedda på vistelse.
Poistettaessa alueella sijaitseva öljysäiliö maasta, tulee maa-aines sen ympäriltä tutkia mahdollisten öljyhiilivetyjen osalta.	Vid borttagning av oljetanken i området ska jorden runt den undersökas för eventuella oljekolväten.
Pysäköinti ja liikenne	**Trafik och parkering**
Yksi autopaikka/ 80 m², kuitenkin 1,5 autopaikkaa/asunto.	1 bilplats/ 80 m²-vy, dock minst 1,5 bp/bostad.
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: 1 pp/ asuinhuone. Vähintään puolet paikoista tulee olla katettuja.	Cykelplatser finns minst 1 st. / bostadsrum. Minst hälften av platserna måste täckas.
Autopaikat tulee sijoittaa hajautetusti, enintään neljän autopaikan kokonaisuuksiin.	Parkeringsplatser skall placeras fördelat, i grupper av högst fyra parkeringsplatser.
-+—+- **Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**

002562 *3/3*

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
3	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
73	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
REKO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
73273	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
160	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
I 2/3	**Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.**	**Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.**
	Istutettava alueen osa. Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa asuntopihoja ja terasseja sekä kaksi autopaikkaa Joukontien varteen.	**Del av område som ska planteras.** Bostadsgårdar och terrasser samt två bliplatser får placeras i delen av området som skall planteras längs Joukovägen
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa asuntopihoja ja terasseja. Alueen kasvillisuuden tulee olla kerroksellista.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.** Bostadsgårdar och terrasser får placeras i delen av området som skall planteras. Växtligheten i området skall vara skiktad.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
sr	**Suojeltava rakennus.** Suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennusperintökohde, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Rakennuksen alkuperäinen arkkitehtoninen muotokieli, kattomuoto, julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää tai ne tulee ratkaista rakennuksen alkuperäisen ominaisluonteen mukaisesti. Uusittaessa suojellun rakennuksen täydentäviä rakennusosia, kuten ikkunoita tai ovia, tulee ne sopeuttaa rakennuksen alkuperäiseen ilmeeseen. Rakennuksen korjauksissa tulee lähtökohtana olla alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien käyttäminen. Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.	**Byggnad som ska skyddas** Ett skyddat kulturhistoriskt värdefullt byggnadsarvsobjekt som inte får rivas. Renoverings- eller ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras. Byggnadens ursprungliga arkitektoniska formspråk, takform, fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras vid renovering eller så ska lösningarna följa byggnadens ursprungliga karaktär. När den skyddade byggnadens kompletterande byggnadsdelar förnyas, som fönster eller dörrar, ska de anpassas till byggnadens ursprungliga utseende. Användningen av ursprungliga konstruktioner och byggnadsdelar ska vara utgångspunkten vid renovering av byggnaden. För renoverings-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Vihertehokkuus, tulokset

Tuloskortti

Päivämäärä 10.1.2025

Osoite ja kaupunginosa Joukontie 42,
Kaavan numero ja kortteli 0

Vihertehokkuuslaskelma

Viher-tehokkuus	**1,9**
Tavoiteluku	**1,0**

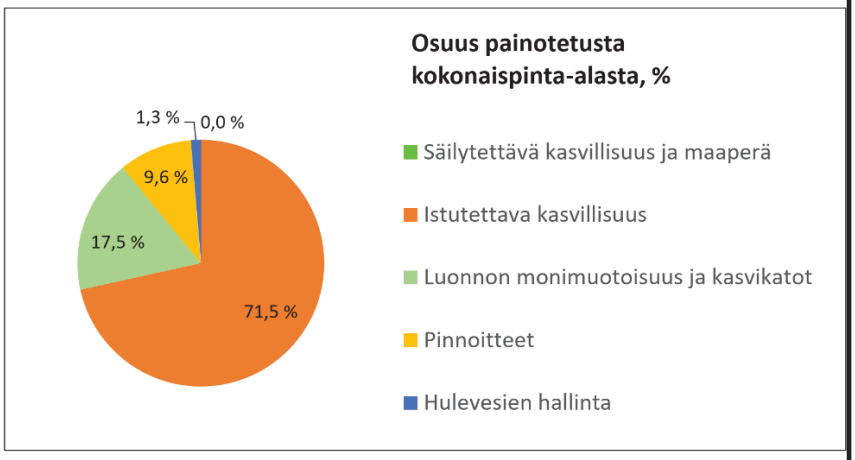
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

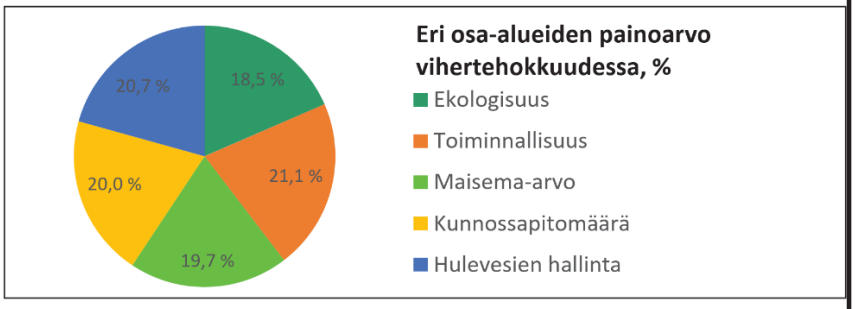
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	7	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	4	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	2	10
Yhteensä	**15**	**36**

Hulevesimäärä m³
14,9
Valuma kerroin C
0,4
Viivytystilavuustarve m³
14,9

Jää viivyttämättä m³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³
0,0	**15,4**

Läpäisemättömän pinnan osuus
1 %





LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

◉ KAAVAVAIHE
○ RAKENNUSLUPAVAIHE

Pihapiirros, Inaro Oy 27.1.2025

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002562
Joukontie 42
MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Asemakaavoitus / MHA, J-VH/ 9.6.2026

Asemakaavamuutosehdotus 002562 / Joukontie 42 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **11.3.- 9.4.2026**. Tänä aikana jätettiin 1 kpl muistutusta ja 522 allekirjoittanutta. Yksityishenkilöiden nimet on peitetty tietosuojalain nojalla. Joistakin allekirjoituksista ja nimenselvennyksistä ei saa selvää.

Muistuttaja	**Muistutus**	**Tarkistukset**
NRO 1, 9.3.2026 Yksityishenkilö ja 522 muuta henkilöä	Tonttien tehokkuusluku on Rekolan alueella tyypillisesti e=0,2. Toivon, että tätä tai tätä pienempää tehokkuuslukua käytetään myös Joukontie 42 tontilla pientaloja / erillistaloja rakennettaessa. Jotta Pihkalan talosta ei tehtäisi asuntoja, kaupungin tulee ostaa kiinteistö kaupungin tytäryhtiöltä Vivamus Kiinteistöt Oy:ltä, jolloin se siirtyy julkiseen omistukseen ja voidaan varmistaa, että se pysyy asukkaiden yhteisenä tilana, jossa paikalliset yhdistykset, paikalliset pienyrittäjät voivat toimia. Vantaan kaupungin tulee kunnostaa kiinteistö ja sen piha-alue. Myös pysäköintitilaa tulee varata riittävästi kahvilan / lounasravintolan / joogastudion yms. asiakkaille ja henkilökunnalle. Suora reitti päärakennukseen sen pohjoispuolella menevältä kävelytieltä / hiihtoladulta lisätään kaavaan. Pihkala on kulttuurihistoriallinen talo, toivottavasti säilyy! Rekolassa kaivataan Kylätaloa Rekolan Kinon lisäksi! Säilytettävä oman kylän käytössä, ei asuinhuoneistoja.	Ei tarkistuksia. Muistutus on tiivistetty kaavaselostukseen.

NRO 1

Yksityishenkilö ja 522 muuta, 9.3.2026

Muistutus:

Hei!
Liitteenä mielipide koskien asemakaavan muutosta 002562 Rekola / Joukontie 42 adressin "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja" muodossa.
Liitteinä ovat myös allekirjoituslistat sekä allekirjoittajien kommentit. Adressin allekirjoitti yhteensä 523 henkilöä, joista paperilla, joista paperilla 313 henkilöä ja sähköisesti 210 henkilöä.
Huom: tonttien tehokkuusluku on Rekolan alueella ollut tyypillisesti e=0,2. Toivon, että tätä tai tätä pienempää tehokkuuslukua käytetään myös Joukontie 42:n tontilla pientaloja / erillistaloja rakennettaessa.
Ystävällisesti / Med vänliga hälsningar / Yours sincerely,
Henkilön nimi

9.3.2006 14.12
Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja
Vetoamme Vantaan kaupungin virkakuntaan, että kunnioitatte Rekolan alueen asukkaiden toivetta, joka ilmenee asiasta annetuista mielipiteistä (002562 Koonti mielipiteistä, asemakaavan muutos 10.2.2026, 73. Rekola / Joukontie 42), säilyttää Joukontie 42:ssa sijaitseva, paikallishistoriallisesti merkittävä Pihkalan talo asukkaiden yhteisenä tilana.
Rekolassa ja sen lähialueilla Päiväkummussa ja Matarissa on hyvin vähän yhteisiä tiloja ja liiketiloja tarjolla yhteisöjen ja pienyrittäjien käyttöön. Huomioiden, että Rekolan keskustaa kaavoitetaan paraikaa myös uudellee ja siinä tällä hetkellä olevat liiketilat vähenevät nykyisestä, tarve yhteisille tiloille on suuri. Rekola lähialueineen on täyteen rakennettu eikä yleisten rakennusten tontteja enää tule lisää.
Joukontie 42:n nykyinen kaavaluonnos mahdollistaa sen, että Vivamus Kiinteistöt Oy myy tontin rakennuksineen jolekulle kiinteistökehittäjälle, joka voi halutessaan tehdä Pihkalan talosta asuntoja.
Jotta Pihkalan talosta ei tehtäisi asuntoja, kaupungin tulee ostaa kiinteistö kaupungin tytäryhtiöltä Vivamus Kiinteistöt Oy:ltä, jolloin se siirtyy julkiseen omistukseen ja voidaan varmistaa, että se pysyy asukkaiden yhteisenä tilana, jossa paikalliset yhdistykset, paikalliset pienyrittäjät, kuten tontin purettavassa teollisuusrakennuksessa esim. tällä hetkelä toimiva Rekolan Kahvipaahtimo (Charlotta Company Oy), jne. voivat toimia. Vantaan kaupungin tulee kunnostaa kiinteistö ja sen piha-alue.
Pihkalan talon hankinta tulee siis sisälyttää Vantaan kaupungin investointiohjelmaan. Joukontie 42:n tontti tulee jakaa kahteen osaan, jolloin tontin ollessa muilta osin AP/AO (eli asuinpientalojen korttelialuetta / erillispientalojen korttelialueeksi), Pihkalan talon päärakennuksesta ja sen piha-alueesta tehdään yleisten rakennusten aluetta (eli ns. Y-tontti). Tämä vaatii muutosta tämänhetkiseen kaavaluonnokseen.
Kuten myös asiasta annetuista mielipiteistä (002562 Koonti mielipiteistä, asemakaavan muutos 10.2.2026, 73. Rekola / Joukontie 42) käy ilmi, on tärkeää, että suora reitti päärakennukseen sen pohjoispuolella menevältä kävelytieltä / hiihtoladuilta lisätään kaavaan, jolloin kahvila/ lounasravintola voi palvela ulkoilijoita, joita kävelytiellä likkuu paljon. Kesäisin kävelijöitä ja pyöräilijöitä, talvisin kävijöitä ja hiihtäjiä. Myös pysäköintitilaa tulee varata riittävästi kahvilan/lounasravintolan/joogastudion yms, asiakkaille ja henkilökunnalle. Pientaloja on kaavoitettu tontille nykyiseen kaavaluonnokseen niin paljon, että käynti kävelytieltä päärakennuksele ja pysäköinti ovat vaarassa jäädä kokonaan pois, mikä vaikeuttaisi sekä ulkoilijoiden että autolla liikkuvien asiakkaiden saapumista päärakennukselle."
Henkilön nimi

Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja (Sivu: 1/5)

#	Nimi	Sähköpostiosoite	Sijainti	Päivämäärä
1			Vantaa	24.02.2026
2			Vantaa	24.02.2026
3			VANTAA	24.02.2026
4			Vantaa taa	24.02.2026
5			Vantaa	24.02.2026
6			Vantaa	24.02.2026
7			Vantaa	24.02.2026
8			Jyväskylä	24.02.2026
9			Vantaa	24.02.2026
10			Tampere	24.02.2026
11			Helsinki	25.02.2026
12			vantaa	25.02.2026
13			Vantaa	25.02.2026
14			VANTAA	25.02.2026
15			Tampere	25.02.2026
16			Vantaa	25.02.2026
17			Vantaa	25.02.2026
18			Vantaa	25.02.2026
19			Vantaa	25.02.2026
20			Vantaa	25.02.2026
21			Vantaa	25.02.2026
22			Vantaa	25.02.2026
23			Vantaa	25.02.2026
24			Vantaa	25.02.2026
25			Vantaa	25.02.2026
26			Vantaa	25.02.2026
27			Vantaa	25.02.2026
28			Vantaa	25.02.2026
29			Vantaa	25.02.2026
30			Vantaa	25.02.2026
31			Vantaa	25.02.2026
32			VANTAA	25.02.2026
33			Vantaa	25.02.2026
34			Vantaa	25.02.2026
35			Vantaa	25.02.2026
36			VANTAA	25.02.2026
37			Vantaa	26.02.2026
38			Vantaa	26.02.2026
39			Vantaa	26.02.2026
40			Vantaa	26.02.2026
41			Vantaa	26.02.2026
42			vantaa	26.02.2026
43			Vantaa	26.02.2026
44			Vantaa	26.02.2026
45			Vantss	26.02.2026
46			Vantaa	26.02.2026
47			Vantaa	26.02.2026
48			Vantaa	26.02.2026
49			Vantaa	26.02.2026
50			vantaa	26.02.2026

Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja (Sivu: 2/5)

#	Nimi	Sähköpostiosoite	Sijainti	Päivämäärä
51			Vantaa	26.02.2026
52			Vantaa	26.02.2026
53			Vantaa	26.02.2026
54			Vantaa	26.02.2026
55			Vantaa	26.02.2026
56			Vantaa	26.02.2026
57			Vantaa	26.02.2026
58			Vantaa	26.02.2026
59			Vantaa	26.02.2026
60			Vantaa	26.02.2026
61			Vantaa	26.02.2026
62			VANTAA	27.02.2026
63			Vantaa	27.02.2026
64			Vantaa	27.02.2026
65			Vantaa	27.02.2026
66			Vantaa	27.02.2026
67			Vantaa	27.02.2026
68			VANTAA	27.02.2026
69			Vantaa	27.02.2026
70			Vataa	27.02.2026
71			Vantaa	27.02.2026
72			Vantaa, Rekola	28.02.2026
73			Vantaa	28.02.2026
74			Vantaa	28.02.2026
75			Vantaa	28.02.2026
76			Vantaa	28.02.2026
77			Vantaa	28.02.2026
78			Vantaa	28.02.2026
79			Vantaa	28.02.2026
80			Joensuu	28.02.2026
81			Tervakoski	28.02.2026
82			Vantaa	28.02.2026
83			Vantaa	28.02.2026
84			Vantaa	28.02.2026
85			Vantaa	28.02.2026
86			Vantaa	28.02.2026
87			Vantaa	28.02.2026
88			Vantaa	28.02.2026
89			Turku	28.02.2026
90			Turku	28.02.2026
91			Nexø	28.02.2026
92			Tampere	28.02.2026
93			Vantaa	28.02.2026
94			Vantaa	28.02.2026
95			Turku	28.02.2026
96			Vantaa	28.02.2026
97			Turku	28.02.2026
98			Joensuu	28.02.2026
99			Turku	01.03.2026
100			Helsinki	01.03.2026

Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja (Sivu: 3/5)

#	Nimi	Sähköpostiosoite	Sijainti	Päivämäärä
101			Vantaa	01.03.2026
102			Tampere	01.03.2026
103			Vantaa	01.03.2026
104			Hämeenlinna	01.03.2026
105			Vantaa	01.03.2026
106			Tampere	01.03.2026
107			Vantaa	01.03.2026
108			Vantaa	01.03.2026
109			Järvenpää	01.03.2026
110			Vantaa	01.03.2026
111			Vantaa	01.03.2026
112			Vantaa	01.03.2026
113			Vantaa	01.03.2026
114			Vantaa	01.03.2026
115			Vantaa	01.03.2026
116			Vantaa	01.03.2026
117			Vantaa	01.03.2026
118			Vantaa	01.03.2026
119			Vantaa	01.03.2026
120			Helsinki	01.03.2026
121			Vantaa	01.03.2026
122			33230	01.03.2026
123			Vantaa	01.03.2026
124			Vantaa	01.03.2026
125			Hausjärvi	01.03.2026
126			Vantaa	01.03.2026
127			Vantaa	01.03.2026
128			Vantaa	01.03.2026
129			Vantaa	01.03.2026
130			Vantaa	01.03.2026
131			Turku	01.03.2026
132			Vantaa	02.03.2026
133			Vantaa	02.03.2026
134			Vantaa	02.03.2026
135			Vantaa	02.03.2026
136			Vantaa	02.03.2026
137			Vantaa	02.03.2026
138			Vantaa	02.03.2026
139			Vantaa	02.03.2026
140			Vantaa	02.03.2026
141			Vantaa	02.03.2026
142			Vantaa	02.03.2026
143			Vantaa	02.03.2026
144			Vantaa	02.03.2026
145			Tampere	02.03.2026
146			Vantaa	02.03.2026
147			Vantaa	02.03.2026
148			Vantaa	02.03.2026
149			Vantaa	02.03.2026
150			Vantaa	02.03.2026

Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja (Sivu: 4/5)

#	Nimi	Sähköpostiosoite	Sijainti	Päivämäärä
151			Vantaa	02.03.2026
152			Vantaa	02.03.2026
153			Vantaa	02.03.2026
154			Vantaa	03.03.2026
155			Vantaa	03.03.2026
156			Vantaa	03.03.2026
157			Vantaa	03.03.2026
158			Vantaa	03.03.2026
159			Vantaa	03.03.2026
160			Vantaa	03.03.2026
161			Vantaa	03.03.2026
162			Vantaa	03.03.2026
163			Vantaa	03.03.2026
164			Vantaa	03.03.2026
165			Vantaa	03.03.2026
166			Helsinki	03.03.2026
167			Vantaa	04.03.2026
168			Vantaa	04.03.2026
169			Helsinki	04.03.2026
170			Vantaa	04.03.2026
171			Vantaa	04.03.2026
172			Vantaa	04.03.2026
173			Vantaa	04.03.2026
174			Vantaa	04.03.2026
175			Vantaa	04.03.2026
176			Vantaa	05.03.2026
177			Vantaa	05.03.2026
178			Vantaa	05.03.2026
179			Vantaa	05.03.2026
180			Vantaa	05.03.2026
181			Vantaa	05.03.2026
182			Vantaa	05.03.2026
183			Vantaa	05.03.2026
184			Vantaa	05.03.2026
185			Vantaa	05.03.2026
186			Vantaa	05.03.2026
187			Vantaa	05.03.2026
188			Helsinki	06.03.2026
189			Vantaa	06.03.2026
190			Vantaa	06.03.2026
191			Vantaa	06.03.2026
192			Vantaa	06.03.2026
193			Vantaa	06.03.2026
194			Helsinki	06.03.2026
195			Vantaa	06.03.2026
196			Helsinki	06.03.2026
197			Vantaa	06.03.2026
198			Vantaa	06.03.2026
199			Vantaa	06.03.2026
200			Vantaa	07.03.2026

Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja (Sivu: 5/5)

#	Nimi	Sähköpostiosoite	Sijainti	Päivämäärä
201			Vantaa	07.03.2026
202			Vantaa	07.03.2026
203			Vantaa	07.03.2026
204			Vantaa	08.03.2026
205			Vantaa	08.03.2026
206			Vantaa	08.03.2026
207			Helsinki	08.03.2026
208			Tanpere	08.03.2026
209			Vantaa	08.03.2026
210			Vantaa	09.03.2026

Pihkala on kulttuurihistoriallinen talo, toivottavasti säilyy!
Yksitysihenkilö, VANTAA (24.02.2026)
Yhteisöllisyys on tärkeä voimavara! Kaupunkien kannattaa vaalia asukkaittensa aloitteita yhteisten tilojen käytöstä.
Yksityos, Helsinki (25.02.2026)
Vanhojen rakennusten säilyttäminen on tärkeä asia, Ei aina tarvitse uutta, vanhassa vara parempi, Tässä rakennuksessa on mahdollisuus.
Yksityishenkilö, VANTAA (25.02.2026)
Syntyperäisenä rekolalaisena vetoan, että alueen kulttuurihistoriaa vaalitaan ja Pihkalan talo säilyy asukkaiden käytössä. Asun tällä hetkellä Tampereella, joka on erittäin vetovoimainen ja muuttovoittoinen kaupunki. Tampereella investoidaan voimakkaasti muuhunkin kuin vimmaiseen asuntojen rakentamiseen. Osa vetovoimaa on viihtyisä ympäristö, jossa on monipuolisesti palveluita, liiketiloja sekä asukkille tarkoitettuja sisä- ja ulkotiloja harrastus- ja yhdistystoimintaan. Käyn edelleen säännöllisesti Vantaalla ja ero nykyiseen kotikaupunkiini on em. asioiden suhteen huomattava.
Yksityishenkilö, Tampere (25.02.2026)
Kannatettava aloite!
Yksityishenkilö, Vantaa (25.02.2026)

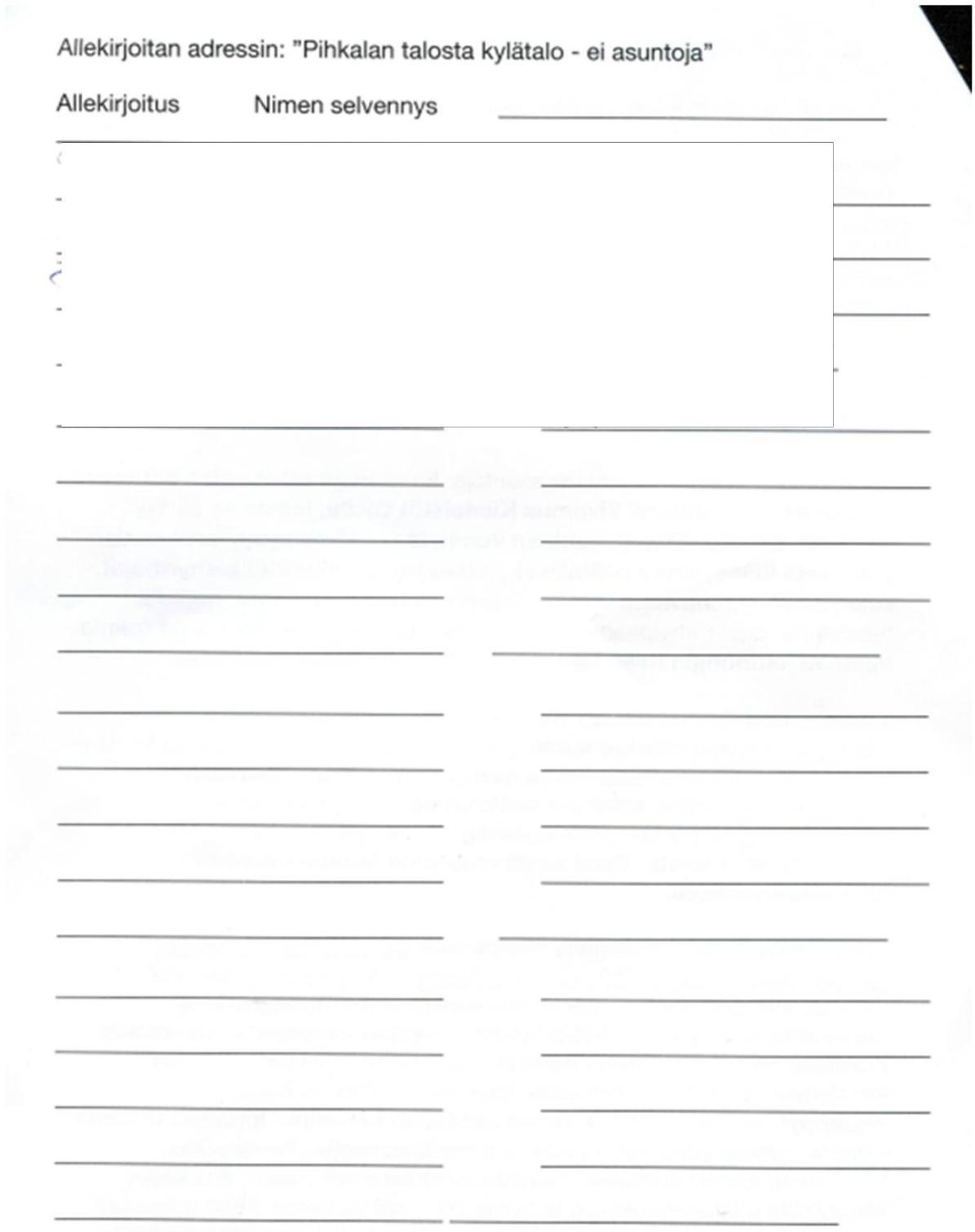
Nykyään alueella toimii kahvipaahtimo ja kahvila, joka on viikonloppuisin monesti "retkikohde" ulkoilureitin varrella. Olisi kiva, että alueella olisi paikka jossa
vastaavanlaista toimintaa voi harjoittaa. Pienyritystoiminta elävöittää aluetta ja tuo kivoja palveluja asukkaille lisäten näin alueen viihtyvyyttä.
Yksityishenkilö, Vantaa (25.02.2026)
Pieni kylä tarvitsee työpaikkoja ja viihtyvyyttä. Rekolassa viihtynyt 50v.
Yksit Vantaa (25.02.2026)
Pihkalan talo sopisi todella hyvin kylätaloksi. Yhteisten julkisten tilojen puute Rekolan ja Päiväkummun alueella on valitettavaa eikä edistä alueiden yhteisöllisyyttä. Tarvitaan fyysisiä kohtaamispaikkoja ja mahdollisuuksia tutustua oman alueen asukkaisiin (myös muita kuin koulut). Asukasverkostot lisäävät luottamusta, turvallisuutta ja asukasviihtyvyyttä.
Yksityishenkilö, Vantaa (26.02.2026)
Terveiset!
Yksityishenkilö, Vantaa (26.02.2026)
Vantaa tarvitsee tällaisia toimintaa järjestäviä tahoja ja kaunista ympäristöä!
Yksityishenkilö, Vantaa (26.02.2026)

Rekolassa kaivataan Kylätaloa Rekolan Kinon lisäksi!
Yksitysihenkilö, Vantaa (26.02.2026)
Yrittäkäähän nyt pikkuisen miettiä Itellä päättäjä portaassa. Nyt vaan porukalle kokoontumistilat kun Rekolan Kinokin on vaan harvoille ja valituille. Saadaan aktiivisuutta kylään
Yksitysihenkilö, Vantaa (26.02.2026)
Tsemppiä hyvän tavoitteen taistelussa
Yksityishenkilö, VANTAA (27.02.2026)
Pihkalan talo Rekolan kyläyhteisön käyttöön kiitos! Huolehdimme ihmisten hyvinvoinnista mm järjestämällä kaikille jooga- ym hyvän- mielen ja kehontapahtumia.
Yksityishenkilö, Vantaa, Rekola (28.02.2026)
Tärkeä rakennus Rekolan kyläyhteisölle
Yksityishenkilö, Vantaa (28.02.2026)
Kannatan että talo säilytetään ja tehtäisiin kylätalo
Yksityishenkilö, Vantaa (28.02.2026)

Toivon että kyläläisille säilytetään kiva kokoontumispaikka
Yksityishenkilö, Vantaa (01.03.2026)
Pihkalan talon tulee jatkossakin toimia kylätalona. Se vahvistaa alueen yhteisöllisyyttä, mahdollistaa ihmisten kohtaamiset ja tuo selkeyttä paikalliseen toimintaan. Rekola on omakotitalovaltainen alue ja sen luonnetta on kunnioitettava. Se on myös meidän asiakkaidemme oikeus sekä ovat valinneet alueen sen rauhallisuuden ja yhteisöllisen ilmapiirin vuoksi.
Pihkalan talo on merkittävä osa alueen historiaa. Sen seinien sisällä on järjestetty lukuisia tapahtumia jotka ovat tuoneet ihmiset yhteen. Monelle yksinäiselle se on ollut paikka josta on löytynyt seuraa ja jopa pysyviä ystävyyssuhteita. Tällaisen merkityksen arvoa ei voi mitata pelkästään taloudellisilla tai poliittisilla perusteilla.
Tässä asiassa on katsottava ennen kaikkea ihmistä sekä tavallista kuntalaista joka tarvitsee paikan kohdata muita. Yhteisöllisyys, turvallisuus ja paikallisidentiteetti eivät synny itsestään. Ne rakennetaan teoilla ja Pihkalan talo kylätalona on yksi niistä teoista. KIITOS
Yksityishenkilö, Vantaa (02.03.2026)
Kulttuuriperintö tulisi säilyttää edelleen koko alueen yhteisöllisyyttä tukien ja edistäen.
Yksityishenkilö, Vantaa (02.03.2026)
Terveisiä Martti Pihkalan haamulle.

Yksityishenkilö, Vantaa (02.03.2026)
Jennillä on hyödyllinen esitys.
Yksityishenkilö, Vantaa (04.03.2026)
Säilytettävä oman kylän käytössä, ei asuinhuoneistoja.
Yksityishenkilö, Vantaa (05.03.2026)
Ei asuinhuoneistoja, säilytettävä kylän yhteisenä tilana.
Yksityishenkilö, Vantaa (05.03.2026)
Ei asuntoja, kylätalo on parempi. Hiihtokahvila on hyvä
Yksityishenkilö, Vantaa (05.03.2026)
Rekolaan tarvitaan asukastilaa.
Yksityishenkilö, Helsinki (06.03.2026)
Lapset ja nuoret tarvitsevat toimivia esimerkkejä ja kokemuksia yhteisöllisyydestä ja sen voimasta. Pihkalan talosta voi syntyä aktiivinen ja toimiva keskus
yhteisöllisyyden vaalimisessa, kaikille ikäryhmille. Hanke viitoittaa kohti parempaa ja inhimillisempää tulevaisuutta.

Ykksityishenkilö, Helsinki (08.03.2026)


Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

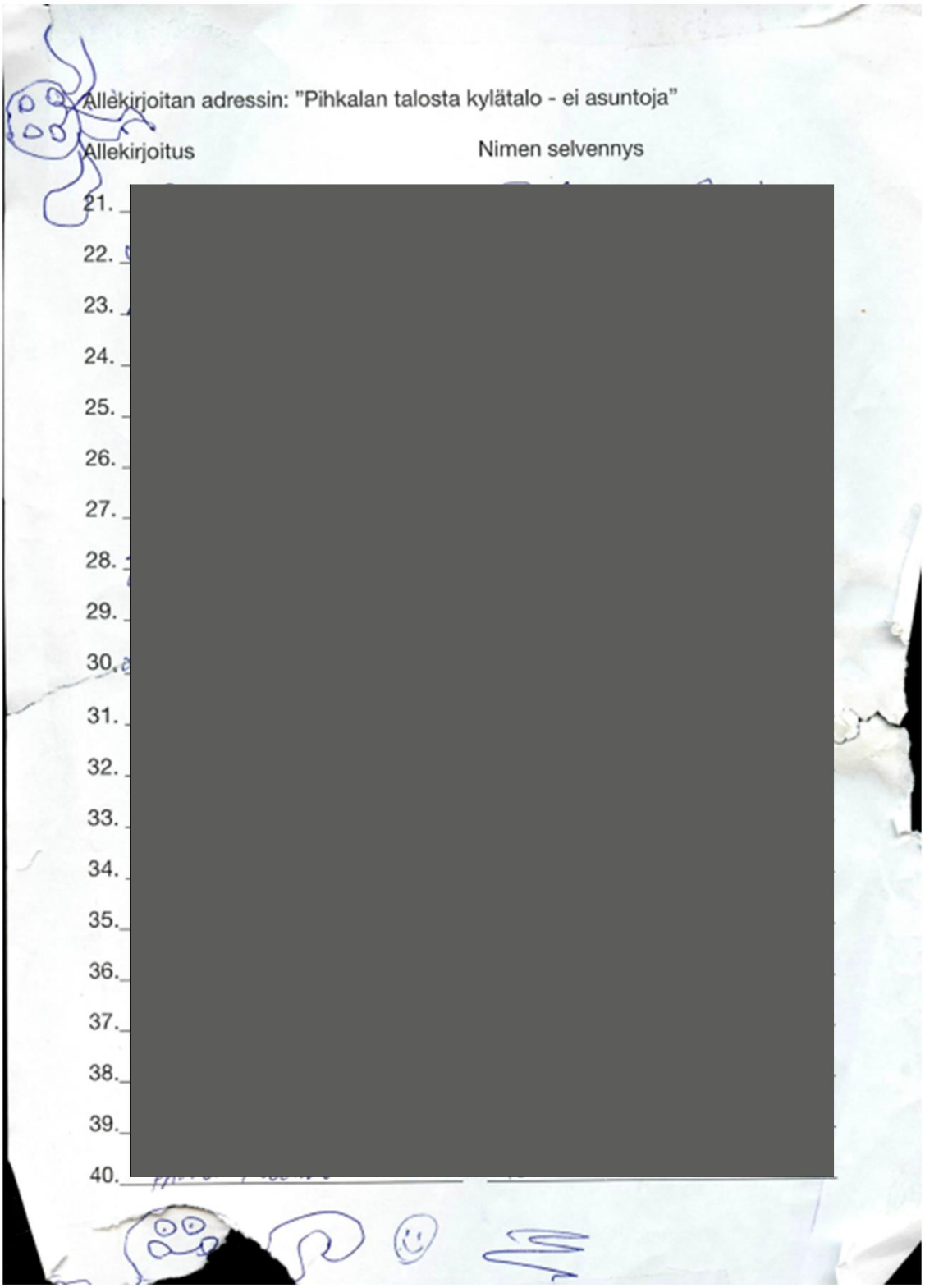
Allekirjoitus Nimen selvennys

Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

Allekirjoitus	Nimen selvennys
[redacted]	[redacted]

Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

	Allekirjoitus	Nimen selvennys
81.	[redacted]	
82.		
83.		
84.		
85.		
86.		
87.		
88.		
89.		
90.		
91.		
92.		
93.		
94.		
95.		
96.		
97.		
98.		
99.		
100.		

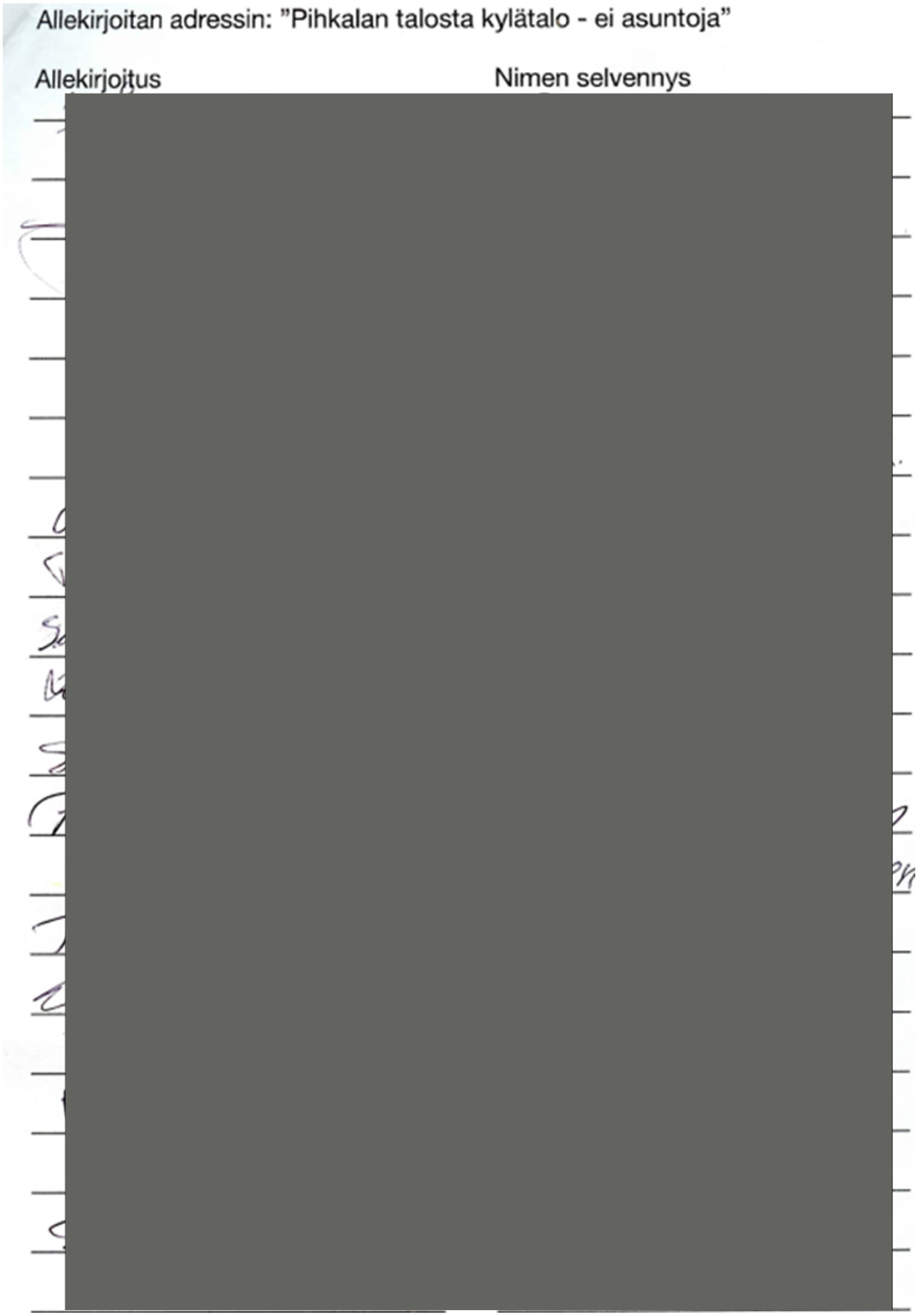


Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

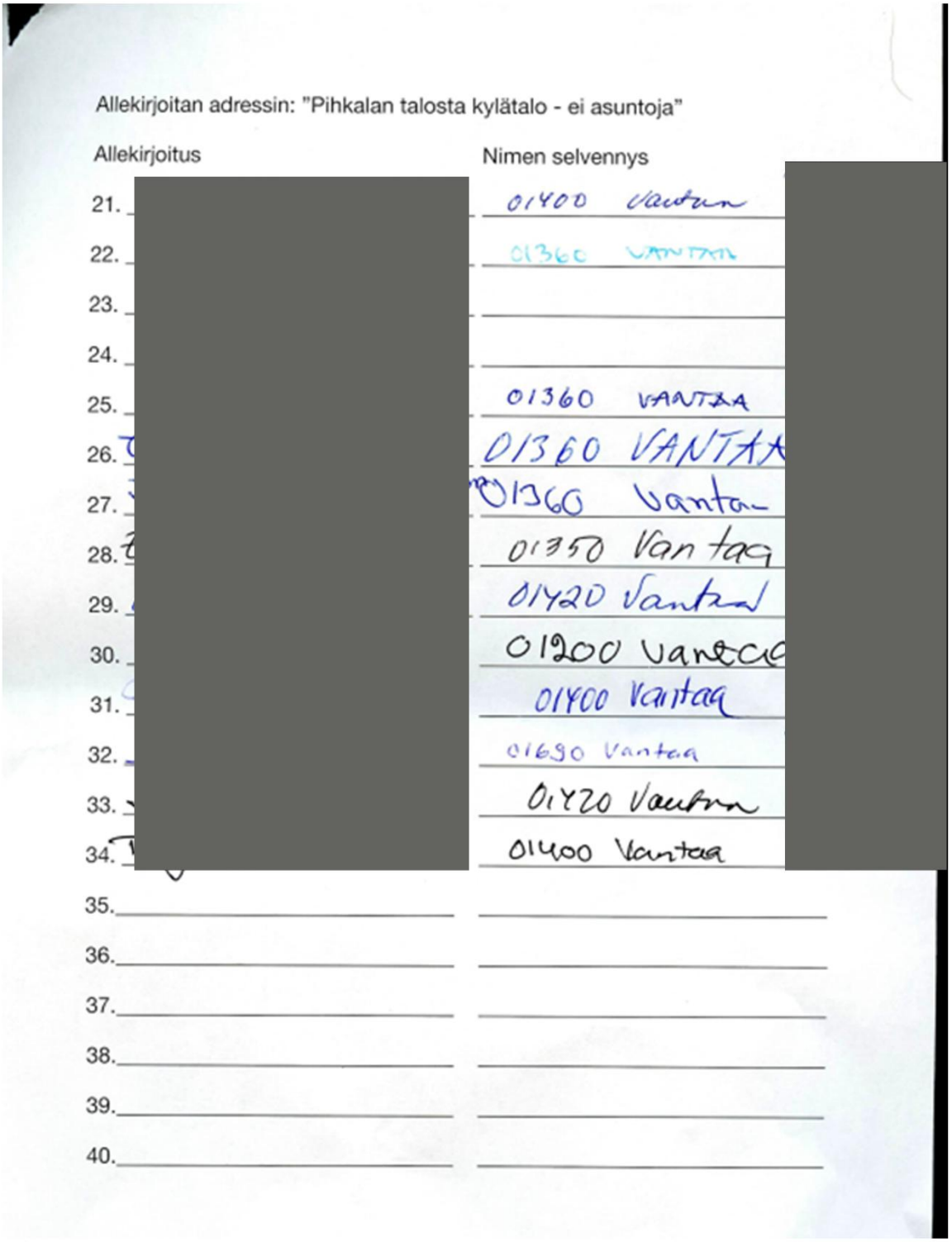
	Allekirjoitus	Nimen selvennys
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		
31.		
32.		
33.		
34.		
35.		
36.		
37.		
38.		
39.		
40.		

Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

	Allekirjoitus	Nimen selvennys
41.		
42.		
43.		
44.		
45.		
46.		
47.		
48.		
49.		
50.		
51.		
52.		
53.		
54.		
55.		
56.		
57.		
58.		
59.		
60.		

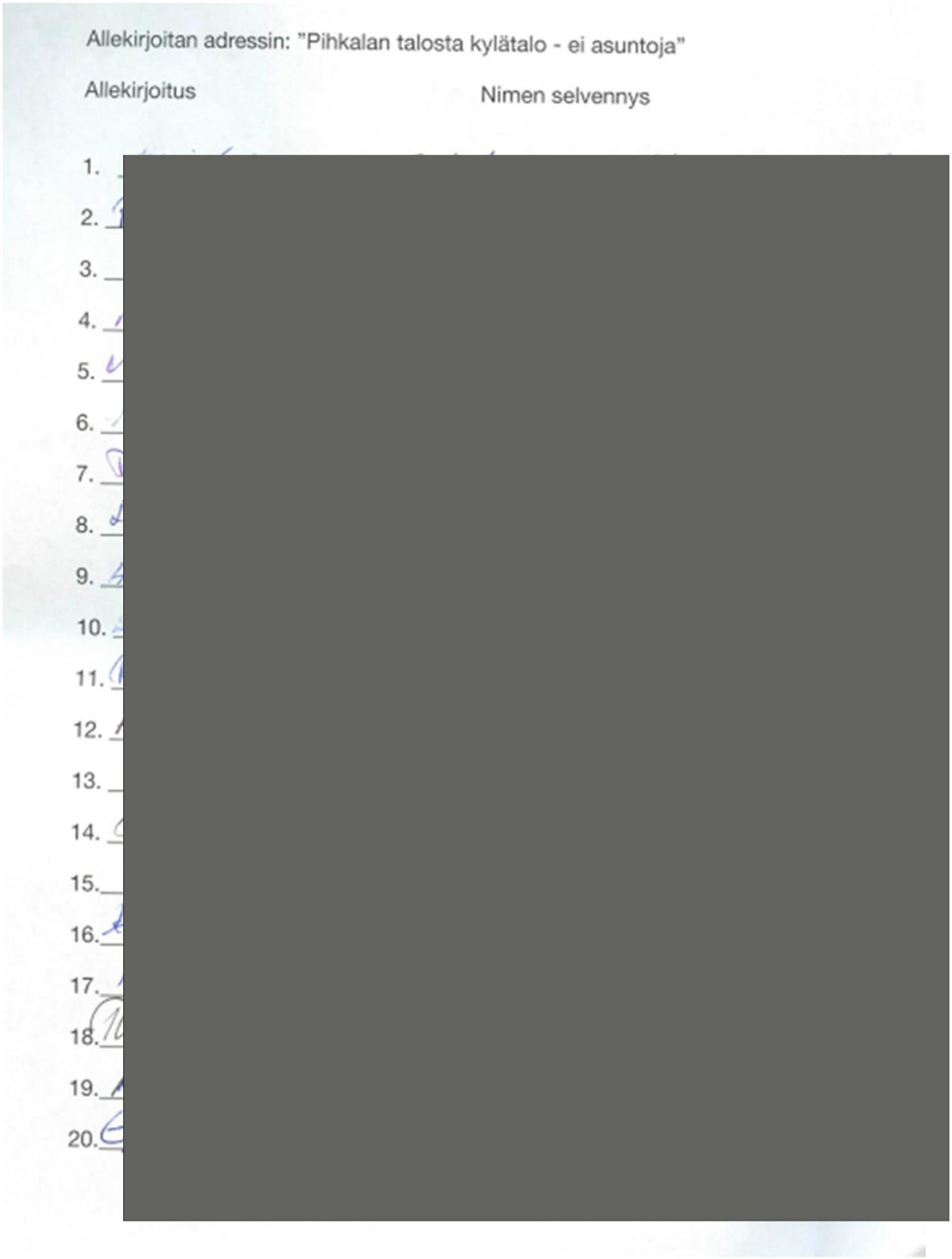

Allekirjoitan adressin: ”Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja”

Allekirjoitus Nimen selvennys



Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

	Allekirjoitus	Nimen selvennys
21.	[redacted]	01400 Vantaa
22.		01360 VANTAA
23.		
24.		
25.		01360 VANTAA
26.		01360 VANTAA
27.		01360 Vantaa
28.		01350 Vantaa
29.		01420 Vantaa
30.		01200 Vantaa
31.		01400 Vantaa
32.		01690 Vantaa
33.		01420 Vantaa
34.		01400 Vantaa
35.		
36.		
37.		
38.		
39.		
40.		



Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

Allekirjoitus Nimen selvennys

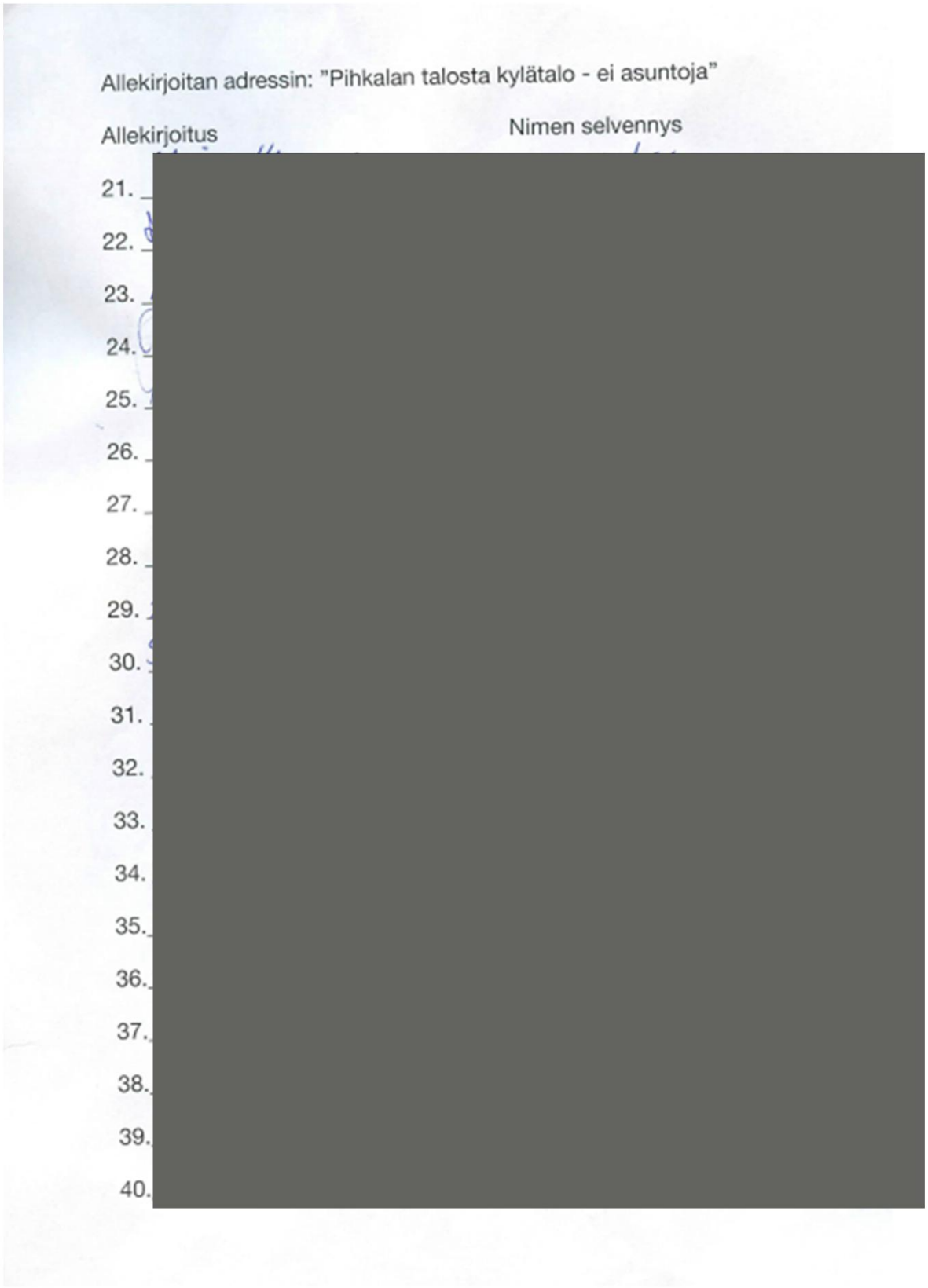
1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.

Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

Allekirjoitus	Nimen selvennys
[redacted]	

Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

	Allekirjoitus	Nimen selvennys
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		

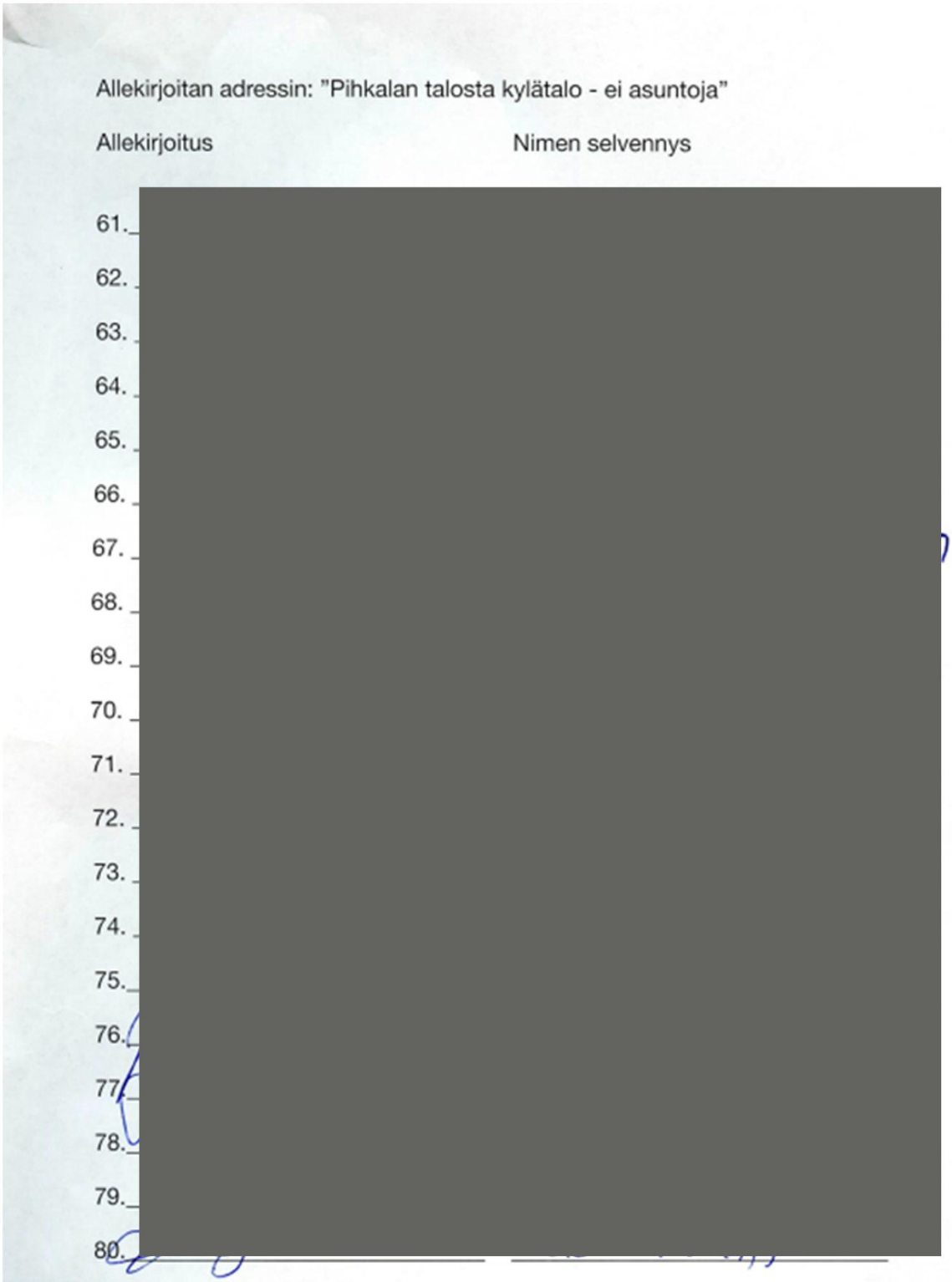


Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

	Allekirjoitus	Nimen selvennys
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		
31.		
32.		
33.		
34.		
35.		
36.		
37.		
38.		
39.		
40.		

Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

	Allekirjoitus	Nimen selvennys
41.	[redacted]	
42.		
43.		
44.		
45.		
46.		
47.		
48.		
49.		
50.		
51.		
52.		
53.		
54.		
55.		
56.		
57.		
58.		
59.		
60.		



Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

Allekirjoitus Nimen selvennys

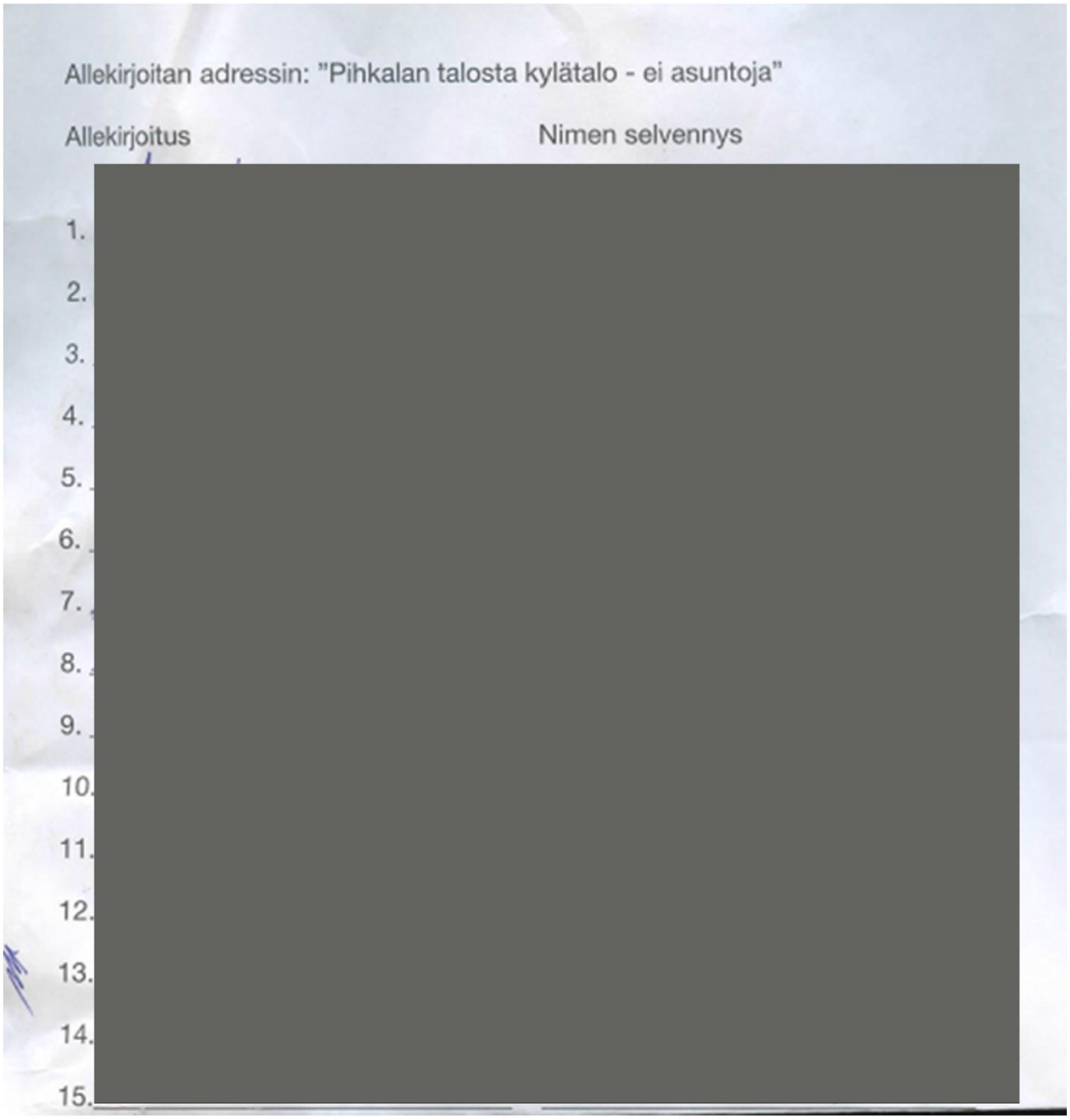
61. [redacted]
62.
63.
64.
65.
66.
67.
68.
69.
70.
71.
72.
73.
74.
75.
76.
77.
78.
79.
80.

Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

	Allekirjoitus	Nimen selvennys
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		

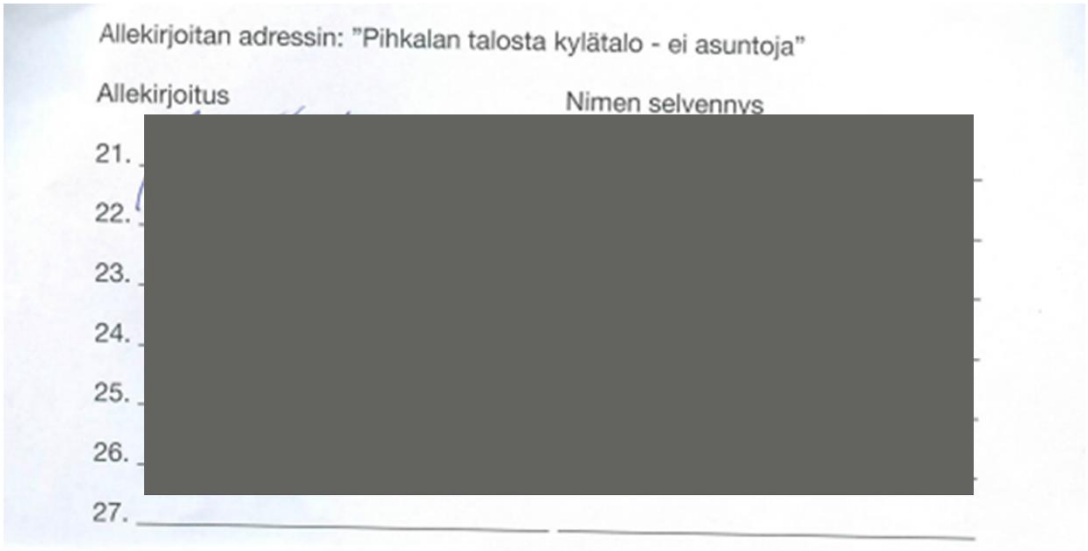
Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

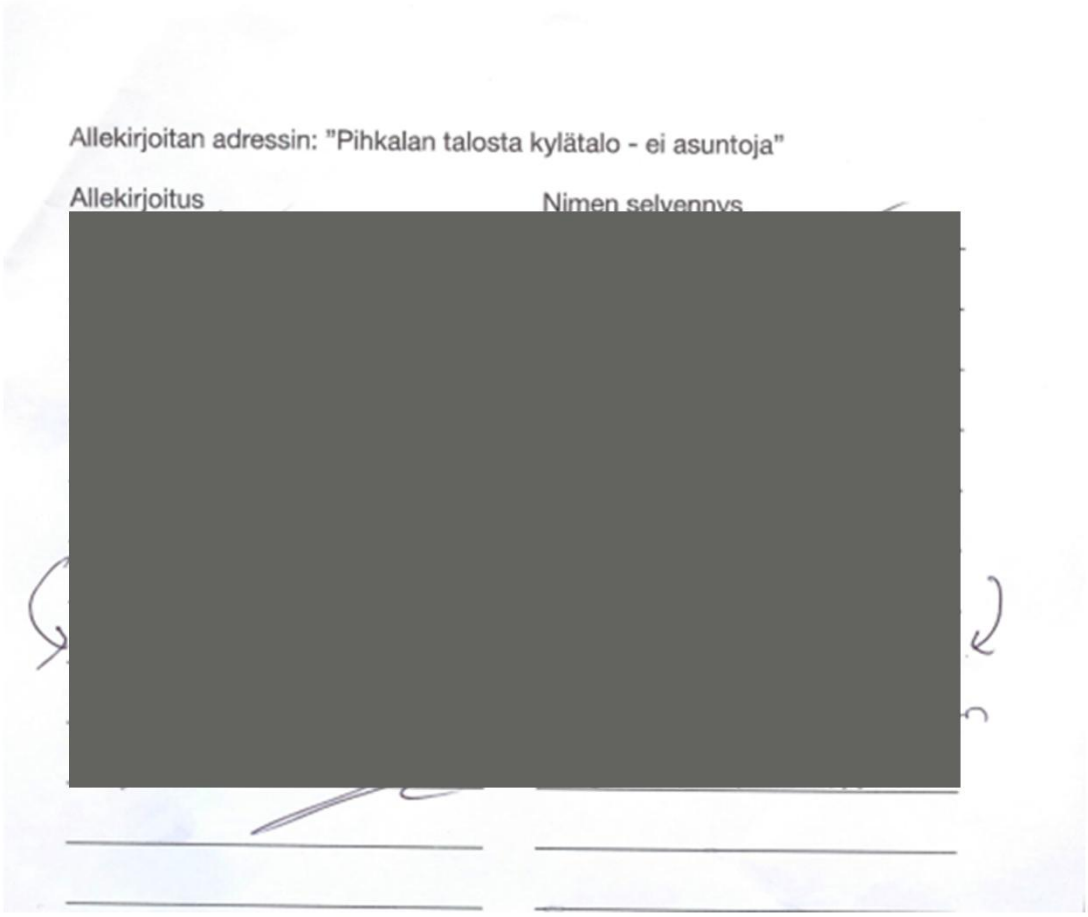
	Allekirjoitus	Nimen selvennys
41.	[redacted]	
42.		
43.		
44.		
45.		
46.		
47.		
48.		
49.		
50.		
51.		
52.		
53.		
54.		
55.		
56.		
57.		
58.		
59.		
60.		

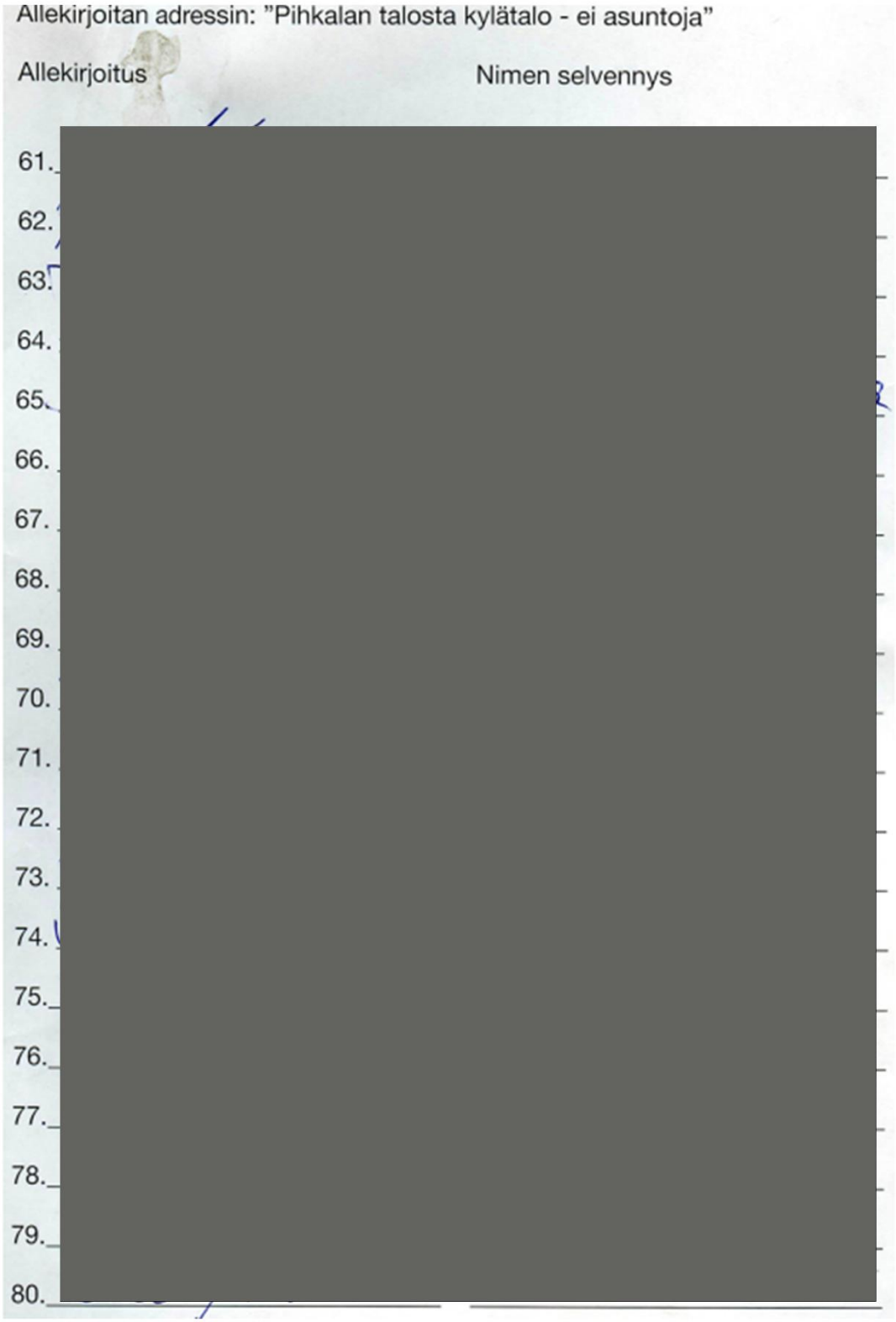


Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"

	Allekirjoitus	Nimen selvennys
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		


Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"
Allekirjoitus
Nimen selvennys
21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.


Allekirjoitan adressin: "Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja"
Allekirjoitus
Nimen selvennys


Allekirjoitan adressin: ”Pihkalan talosta kylätalo - ei asuntoja”

Allekirjoitus Nimen selvennys

61.
62.
63.
64.
65.
66.
67.
68.
69.
70.
71.
72.
73.
74.
75.
76.
77.
78.
79.
80.

Vastine:

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Vantaan kaupungin omistama tytäryhtiö Vivamus Kiinteistöt Oy on hakenut asemakaavan muutosta nro. 002562, Joukontie 42 ja hakijan tavoitteena on lisätä alueelle asumista. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Kaavamuutoksen hakija on yritys ja kaupungin omistajaohjaus ko. yrityksessä tapahtuu konsernipalvelujen ja konsernijaoston kautta. Kaavamuutos on kaupungin strategian mukainen, sillä se monipuolistaa Vantaan asuntotarjontaa. Lisäksi kaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen myötä saatavat maanmyyntitulot tasapainottavat kaupungin taloutta.

Kaava-alue sijaitsee pientalovaltaisen Rekolan kaupunginosan pohjoisreunassa. Alueella sijaitsee rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ns. Pihkalan talo, jonka nykyisin teollisuuskäytössä olevaa pihapiiriä on tavoitteena täydentää kaavamuutoksella II- ja I 2/3-kerroksisilla paritaloilla.

Historiallinen Pihkalan kartanorakennus on rakennettu vuonna 1928 ja se on muutettu sittemmin toimistokäyttöön. Rakennuksessa on useita toimistohuoneita kahdessa kerroksessa. Tontille on myöhemmin rakennettu tuotanto- ja varastotilaa. Lähialueen muu rakennuskanta muodostuu eri vuosikymmenillä rakennetuista, pääosin harjakattoisista omakoti-, pari- ja rivitaloista.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on, että ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten alue (TY-3) muuttuu pääosin asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) sekä osin erillispientalojen (AO) korttelialueeksi. Uusi asuntorakentaminen sijoittuu muodostuvalle AP-korttelialueelle (2060 k-m2) sekä AO-korttelialueelle (160 k-m²). Suojeltu rakennus (sr) sijaitsee AP-korttelialueella. Suojeltavan Pihkalan talon laajuus on 346 k-m².

Koko korttelin aikaisempi ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten rakennusoikeus (TY-3) oli noin 3300 k-m², ja nyt osoitettu asuinrakennusoikeus (AP ja AO) on yhteensä 2 566 k-m², ilman suojeltavaa rakennusta 2220 k-m². Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,8 ha. Korttelitehokkuus on e= 0,32, kun mukaan lasketaan suojeltu rakennus. Aikaisempi korttelitehokkuus (TY-3) oli e= 0,4. Siten asemakaavan muutoksen myötä korttelin tehokkuus pienenee.

Viitesuunnitelmassa uusia paritaloasuntoja on 18 kpl, ja viitesuunnitelmassa niiden keskipinta-ala on noin 115 huoneistoneliömetriä. Kaavamuutos mahdollistaa asuinpientalojen korttelialueella myös erillisten pientaloasuntojen toteuttamisen paritalojen sijaan.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 11.3.–9.4.2026. Tavoitteena on viedä kaavamuutosehdotus hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 aikana.

Kaupunkiympäristön toimialan kiinteistöt ja tilat palvelualueen tehtävänä on järjestää toimitiloja kaupungin omiin palvelutarpeisiin. Toimitilajohtamisen palveluyksikkö vastaa kaupungin uusien toimitilojen, lähinnä koulujen ja päiväkotien, rakennuttamisesta palveluiden käyttöön. Kiinteistöhallinta ja asuminen palveluyksikön tilahallinta puolestaan vastaa toimitilojen vuokraamisesta kaupungin palveluille (toimialoille). Tiloja ei rakennuteta tai vuokrata jollei niille ole kaupungin omaa toimialakäyttäjää ja siten vuokran maksajaa (sisäinen vuokra). Toimitiloja voidaan myös ostaa kaupungin tarpeisiin ja vuokrata edelleen toimialoille. Toimitilojen ostamiseen ei ole budjetoitu merkittävää rahoitusta taloussuunnitelmakaudelle 2026–2029.

Kaupungin omistamia tai ulkopuolisilta toimijoilta vuokraamia tiloja voidaan vuokrata ulkopuolisille tahoille, mikäli niillä ei ole kaupungin järjestämisvastuulla olevien palveluiden käyttöä. Käytännössä tällaisia vuokrauskohteita ovat erityisesti ulkopuolisille tahoille vuokratut liiketilat, toimialojen palvelukäytöstä poistuneet tilat sekä erilaiset järjestöille vuokrattavat toimitilat.

Valtuustoaloitteessa on esitetty, että kaupunki ostaisi ns. Pihkalan talon tytäryhtiöltään Vivamus Kiinteistöt Oy:ltä, jotta voitaisiin varmistaa se, että talo pysyy asukkaiden, järjestöjen ja yritysten yhteisenä tilana. Kaupungin budjettiin ei ole varattu taloussuunnitelmakaudella 2026–2029 rahoitusta uusien asukas- ja yhteistilojen hankintaan (pl. uudisrakentamiskohteiden tilat). Uusien tilojen tarvetta tällaiseen toimintaa ei ole ko. alueelle esitetty kaupungin palveluverkko-suunnitelmassakaan.

Vuodesta 2026 alkaen kaupungin rakennusinvestointeja ja toimitiloihin liittyviä kustannuksia on tarkoitus karsia merkittävästi johtuen kaupungin säästöohjelmasta. Näin ollen kaupungilla ei ole määriteltyä tarvetta uusien yhteistilojen hankintaan Pihkalan talosta eikä määrärahoja sen ostamiseen. Mahdolliset muutokset määrärahoihin päätetään erikseen kaupungin taloussuunnitelman ja -arvion laadinnan yhteydessä vuosittain.

Kaupunki tukee harrastus- ja vapaa-ajantoimintaa luovuttamalla tiloja toimijoiden käyttöön. Vantaan kaupungille on erittäin tärkeää tukea järjestö- ja harrastustoimintaa alueellaan. Järjestöt, urheiluseurat, muut harrastajat ja asukkaat rakentavat omalla säännöllisellä toiminnallaan koko kaupungin elinvoimaa. Kaupunki tukee harrastus- ja vapaa-ajan toimintaa muun muassa luovuttamalla tilojaan seurojen, järjestöjen, yhteisöjen, yritysten ja yksityishenkilöiden käyttöön. Lasten ja nuorten harrastustoiminta on etusijalla, ja tämä näkyy sekä käyttövuorojen myöntämisjärjestyksessä, että tilojen käytön maksuperusteissa. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan muu oma toiminta ja tilojen käyttöön kiinteästi liittyvä toiminta saavat tilat käyttöönsä ennen muita.

Kaupungin toimialat voivat käytössään olevien toimitilojen osalta vapauttaa käyttövuoroja muille toimijoille oman palvelutoiminnan puitteissa. Käyttövuoroja voidaan hakea koko toimikauden mittaisina vakiovuoroina kaupungilta kerran vuodessa (ajankohta riippuu tilatyypistä) ja lisäksi käyttövuoroja voi hakea myös yksittäisiin tapahtumiin, kuten liikuntaan, harrastustoimintoihin, leireihin, juhliin, kokouksiin, koulutuksiin ja erilaisiin tapahtumiin. Yhteiskäytössä olevien tilojen käyttöoikeuksia haetaan Timmi-varausjärjestelmän kautta.

Kaupungilla on parhaillaan käynnissä tilavarauspalvelun uudistamisprojekti, jonka yhteydessä pyritään saamaan lisää tiloja varattavaksi kaupungin ydintoiminnan ulkopuoliseen käyttöön, eli järjestöille ja kaupunkilaisille. Uudistuksen yhteydessä yhtenäistetään myös tilojen varaamiseen liittyviä käytäntöjä ja pyritään parantamaan asiakaskokemusta tilojen varaamisessa. Lisätietoja: Vantaan kaupungin tilojen vapaa-ajan käytön käyttöehdot.

Yllä mainituista syistä aloitteessa esitettyjä perustavanlaatuisia muutoksia kaavan rakenteeseen ei ole tarkoituksenmukaista eikä kaupunkistrategian mukaista tehdä.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAEHDOTUS tai
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002562
Joukontie 42
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Asemakaavoitus MHA ja J-VH **9.6.2026**

Kaupunginhallitus 23.2.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot tai asemakaavan muutosmuutosehdotuksesta **002562 /Joukontie 42**. Lausuntoja pyydettiin 5 kpl ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 8.4.2026 Fingrid	Fingridillä ei varsinaisesti huomautettavaa asemakaavan ratkaisusta. Muistutamme kuitenkin erillisen risteämälausunnon tarpeesta, koska tässä kaavalausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridiltä erillinen risteämälausunto, myös suunnitelmien tarkentuessa ja muuttuessa. Risteämälausunnon tarve olisi hyvä mainita kaavaselostuksessa tai sen voi harkinnan mukaan viedä kaavamääräyksiin.	Selostuksen kohtaan 2.1.3 Rakennettu ympäristö (alaotsikko ”Sähköverkot”) on lisätty tieto siitä, että johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridiltä erillinen risteämälausunto.
NRO 2, 2.4.2026 Lupa- ja valvontavirasto	Lupa- ja valvontavirasto katsoo kuitenkin, että rakentamisen ohjausta on syytä vielä täydentää esim. korkeusaseman, massoittelun, mittakaavan ja materiaalien osalta, jotta arvokas kulttuuriympäristö tulee riittävällä tavalla huomioiduksi.	Ei tarkistuksia. Vastaus on kirjattu tämän koosteen lisäksi kaavaselostukseen.
NRO 3, 7.4.2026 Telia Towers Finland Oy	Telia Towers luo tiedoksi, että matkaviestintukiaseman maanvuokrauksen kirjaus näkyy kiinteistön rasitustodistuksessa, jolloin kaavoituksen olisi pitänyt huomioida asemakaavasuunnittelussa Telia Towersin mielipide.	Ei tarkistuksia kaavan materiaalehin. Vastaus on kirjattu tämän koosteen lisäksi kaavaselostukseen.

	maanomistaja on lähestynyt Telia Towersia siten, että se on irtisanonut telemastopaikan olevan maanvuokraussopimuksen ja maanomistaja ei ole käynyt keskusteluja telemaston uudesta sijainnista. Telia Towersin näkemyksen mukaan maanomistaja haluaa telemastopaikan pois ja ei ole osoittamassa kiinteistöltään uutta mastopaikkaa. Toimivat ja hyvät matkaviestinverkot ovat tärkeitä myös turvallisuusnäkökulmat huomioiden, mm. hätäpuheluiden toimivuudenkin kannalta. Telia Towers toivoo, että asemakaavaan merkitään olevalle matkaviestintukiasemalle (antennimastolle/laitesuojalle) oma EMT-alue.	
NRO 4, 9.4.2026 Vantaan Energia ja Vantaan Sähköverkot	**Sähköverkko**: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energian yhteistyösopimuksen mukaisesti. **Kaukolämpö**: Ei huomautettavaa.	Ei tarkistuksia.

NRO 1

Fingrid, 8.4.2026

Lausunto:

Kiitos lausuntopyynnöstänne. Asemakaava-alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 110 kV (kilovoltin) voimajohto Porvoo - Ruotsinkylä. Samalle yhteiselle voimajohtoalueelle sijoittuu Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV voimajohtoja.
Olemme lausuneet asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 21.10.2024. Joukontie 42:n kaavamuutosalueen käyttötarkoitus halutaan muuttaa teollisuusalueesta pientaloasumiseen. Asemakaavan ehdotuksessa AO-korttelialueen rakennusala sijoittuu 25 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta, mutta voimajohdon reunavyöhykkeelle sijoittuu osin istutettava alueen osa, jolle sijoittaa asuntopihoja ja terasseja. Pyydämme ottamaan huomioon, että Fingrid on lunastamalla hankkinut pysyvän oikeuden käyttää ja kunnossapitää voimajohtoaluetta. Kunnossapitoon kuuluu olennaisesti voimajohtoaukean säännöllinen raivaus ja reunavyöhykepuiden käsittely. Reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.

Fingridillä ei varsinaisesti huomautettavaa asemakaavan ratkaisusta. Muistutamme kuitenkin erillisen risteämälausunnon tarpeesta, koska tässä kaavalausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto, myös suunnitelmien tarkentuessa ja muuttuessa.

Vaarajännitteet kannattaa selvittää hyvissä ajoin risteämälausuntopyynnön kautta. Voimajohtojen läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset vaarajännitteet. Fingrid määrittelee etäisyys- ja suojausvaatimukset tapauskohtaisesti vaarajännitearvioiden perusteella. Fingridin lupaa vaativia rakenteita ja rakennelmia voimajohdon läheisyydessä ovat esimerkiksi pylväät, katokset, lipputangot, aidat, valaisimet, leikki- ja urheilutelineet
ja trampoliinit. Rakentamiseen ja toimintaan saatte ohjeita risteämälausunnon kautta.

Risteämälausunnon tarve olisi hyvä mainita kaavaselostuksessa tai sen voi harkinnan mukaan viedä kaavamääräyksiin. Määräys voisi olla yksinkertaisesti esimerkiksi seuraava: ”Rakentamisesta voimajohdon läheisyydessä on pyydettävä voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto”.
Pyydämme toimittamaan risteämälausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot.
Tämä lausunto koskee vain Fingridin voimajohtoja ja toimintoja.
Pyydämme toimittamaan kaava-asioita koskevat lausuntopyynnöt Fingridin kirjaamoon osoitteella kirjaamo@fingrid.fi.

Vastine:

Selostuksen kohtaan 2.1.3 Rakennettu ympäristö (alaotsikko ”Sähköverkot”) on lisätty tieto siitä, että johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridiltä erillinen risteämälausunto.

Tarkistukset:

Lisätty edellä mainittu selostuksen täydennys.

NRO 2
Lupa- ja Valvontavirasto, 2.4.2026

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Joukontie 42 asemakaavaehdotuksesta (002562) 10.4.2026 mennessä.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan ympäristöä häiritsemättömien teollisuuslaitosten alueen (TY-3) muutos asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) sekä erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Alue sijaitsee Vantaan yleiskaavassa 2020 pientalovaltaisella asuinalueella (AP). Kaavamuutos on yleiskaavan mukaista.

Asemakaavassa suojellaan vuonna 1928 rakennettu Pihkalan talo, jolla on todettu olevan rakennushistoriallista arvoa. Rakennukselle on annettu kaavassa hyvät ja säilyttävät suojelumääräykset. On myös hyvä, että rakennus jää keskelle pihaa jättäen tilaa rakennuksen ympärille ja kaavamääräyksin edellytetään Pihkalan talon huomiointia pihasuunnittelussa. Lupa- ja valvontavirasto katsoo kuitenkin, että rakentamisen ohjausta on syytä vielä täydentää esimerkiksi korkeusaseman, massoittelun, mittakaavan ja materiaalien osalta, jotta arvokas kulttuuriympäristö tulee riittävällä tavalla huomioiduksi.

Alueella on teetetty pilaantuneen maaperän selvitys. Maaperän ei todettu olevan pilaantunut, mutta selvityksessä suositeltiin, että poistettaessa alueella sijaitseva öljysäiliö maasta tulee maa-aines sen ympäriltä tutkia mahdollisten öljyhiilivetyjen osalta. Tästä on annettu asianmukainen kaavamääräys. Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä.

Vastine:

Kaavamuutoksessa rakennusten mittakaava ja rakeisuus on otettu huomioon. Käyttötarkoitus on asuinpientalojen korttelialue (AP), jota on täydennetty määräämällä, että alueelle saa rakentaa pari- tai erillispientaloja. Kaava ei siten mahdollista rivitalojen rakentamista, millä ohjataan paikkaan sopivaan pienipiirteiseen massoitteluun ja mittakaavaan.

Rakennuskorkeuksiin ja mittakaavaan on lisäksi kiinnitetty huomiota osoittamalla osa rakennusaloista merkinnällä I 2/3, jolloin uudisrakentaminen jää vanhalle talolle alisteiseen asemaan kaupunkikuvallisesti. Niin sanottu täyskorkea kaksikerroksinen rakentaminen on rajattu AP-alueen pohjoisosaan.

Rakennuksiin on määrätty harjakatto ja harjansuunta. Julkisivujen osalta on määrätty, että julkisivujen tulee poiketa toisistaan pienin sävyeroin. Värisävyjä saa olla enintään kolme.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia. Vastaus kirjattu kaavaselsotukseen.

NRO 3
telia Towers Finland Oy, 7.4.2026

Lausunto:

Asemakaavamuutoksen alueella sijaitsee Telia Towersin matkaviestintukiasema, 30 metrin korkuinen antennimasto (”telemasto”) ja noin 15 m^2 laitesuoja. Antennimastossa ei ole haruksia. Kaavamuutokseen tehdyssä 11.10.2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan vain lyhyesti kyseinen telemasto. Kaavoitus asemakaavamuutoksen suunnittelussa ei ole millään
tavalla huomioinut olevaa Telian Towersin matkaviestintukiasemaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan, että osallisia ovat myös ne yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Listassa on mainittu mm. tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on maininta, että osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla. Kaupungin kaavoituksen sivuilla olevan tiedon mukaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt eri osapuolilta mielipidettä asemakaavan muutokseen vuoden 2024 lopussa. Telia Towers huomauttaa, että se ei ole saanut tietoa Joukontien 42 asemakaavan muutoksesta. Telia Towers tuo tiedoksi, että matkaviestintukiaseman maanvuokrauksen kirjaus näkyy kiinteistön rasitustodistuksessa, jolloin kaavoituksen olisi pitänyt huomiota asemakaavasuunnittelussa Telia Towersin mielipide.

Kaupungin kaavoituksen sivuilta saatavassa kaavaselostuksessa (selostus päivätty 10.2.2026) on yksityisten asukkaiden mielipiteiden tiivistelmä. Eräässä mielipiteessä tuodaan esille Rekolan telemasto ja huoli siitä, että sen poistuminen vaikuttaa negatiivisesti langattoman matkaviestinverkon palveluun. Kaavoitus vastaa ko. mielipiteeseen, että maanomistaja olisi ollut telemaston hallinnoijaan yhteydessä ja tarkastelee maston uuden sijainnin, kun se tulee ajankohtaiseksi. Telia Towers tuo tiedoksi, että kaavoituksen vastaus on virheellinen. **Maanomistaja on lähestynyt Telia Towersia siten, että se on irtisanonut telemastopaikan olevan maanvuokrasopimuksen ja maanomistaja ei ole käynyt keskusteluja telemaston uudesta sijainnista. Telia Towersin näkemyksen mukaan maanomistaja haluaa telemastopaikan pois ja ei ole osoittamassa kiinteistöltään uutta mastopaikkaa.**

Telia Towers käyttää matkaviestintukiasemasta tunnusta ”Rekola”. Rekolan matkaviestintukiasema on ollut paikoillaan lähes 30 vuoden ajan. Oleva antennimasto toimii matkaviestinverkon antennien kiinnitysalustana **ja se on ns. monioperaattori-mallia, joka palvelee eri operaattoreita. Olevassa antennimastossa on useamman eri operaattorin antennit.** Olevassa antennimastossa on mm. 2G/4G/5G -antenneja. Antennimastossa olevat matkaviestintukiaseman antennit tukevat olemassaololla an ja palveluillaan alueen toimintaa, kehitystä ja palveluita. Matkaviestintukiasemilla on tärkeä tehtävä huolehtia asukkaiden, yritysten, palveluitten, vapaa-ajan, liikenteen ja liikenneväylien tele- ja datayhteyksistä. **Toimivat ja hyvät matkaviestinverkot ovat tärkeitä myös turvallisuusnäkökulmat huomioiden, mm. hätäpuhelujen toimivuudenkin kannalta.** On erittäin harmillista ja valitettavaa, että kaavoitus ei ole millään tavalla huomioinut asiaa asemakaavan suunnittelussa.

Asemakaavan kaavaselostuksessa mainitaan (sivulla 27) asemakaavan vaikutuksia mm. palveluihin. Telia Towers huomauttaa, että alueella oleva hyvä 4G/5G langaton matkaviestinverkko on yksi asukkaita palveleva seikka. Suunniteltu asemakaavamuutos tulee lisäämään alueen langattoman matkaviestinverkon käyttäjiä, jolloin kapasiteetin tarve lisääntyy ja näin ollen olevan mastopaikan merkitys vain kasvaa entisestään. Kaavoitus ei ole millään tavalla kaavaselostuksessa selvittänyt antennimaston, 4G/5G langattoman matkaviestinverkon, vaikutusta alueen asukkaille. Kaavoituksen selvitys on Telia Towersin mielestä puutteellinen.

Telia Towers on nyt tutustunut asemakaavan muutoksen kaavakarttaan. **Telia Towers toivoo, että asemakaavaan merkitään olevalle matkaviestintukiasemalle (antennimastolle/laitesuojalle) oma EMT-alue.** Liitteen karttamateriaalista näkyy, että oleva matkaviestintukiasema on aidattu ja aidatun alueen koko on noin 70 m^2.

Telia Towers tuo vielä huomiona mm. EU:n gigabittiasetuksen (GIA) tavoitteen. ”*EU:n yhtenä tavoitteena on sujuvoittaa ja nopeuttaa nopeiden laaja-kaistaverkkojen rakentamista kaikkialla Euroopassa. Tavoitteiden saavuttamiseksi EU on muun muassa antanut gigabitti-infrastruktuuriasetuksen (Gigabit Infrastructure Act, GIA) ja laatinut jäsenvaltioiden kanssa yhteisen välineistön laajakaistaverkkojen rakentamisen edistämiseksi sekä 5G:n käyttöönoton nopeuttamiseksi”.*
Telia Towers pyytää, että jos kaavoitus ei ole tutustunut ko. asetukseen, niin ottaisi ko. asetuksen huomioon.
Tietoa ko. asetuksesta saa:
https://www.traficom.fi/fi/viestinta/viestintaverkot/yhteisrakentaminen/laajakaistaverkkojen-rakentamista-sujuvoitetaan-eun
Telia Towers pyytää, että Vantaan kaavoitus jatkossa lähettäisi kaavalausuntopyynnöt osoitteeseen: laitetilat@teliatowers.fi

Tunnus on operaattorin käyttämä tukiaseman rekisteritunnus, jota käytetään järjestelmän tietokannoissa/järjestelmissä. Tunnus on vain satunnaisvarainen yleisnimi lähialueelta, joka on luotu aikanaan suunnittelun alkuvaiheessa, ennen tarkempaa suunnittelua. Tunnus ei osoita tarkkaa tukiaseman sijoituspaikkaa.

Telia Towers

tunnus: Rekola / FI61732

Pirjontie 3 / Joukontie 42

01400 VANTAA

LIITE LAUSUNTOON/MIELIPITEESEEN

oleva 2G/4G/5G matkaviestintukiasema

- maston korkeus on 30 metriä / mastossa ei ole haruksia
- laitesuoja, A = n.15 m^2

7.4.2026

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 10 §

tunnus: Rekola / FI61732

Pirjontie 3 / Joukontie 42, 01400 VANTAA

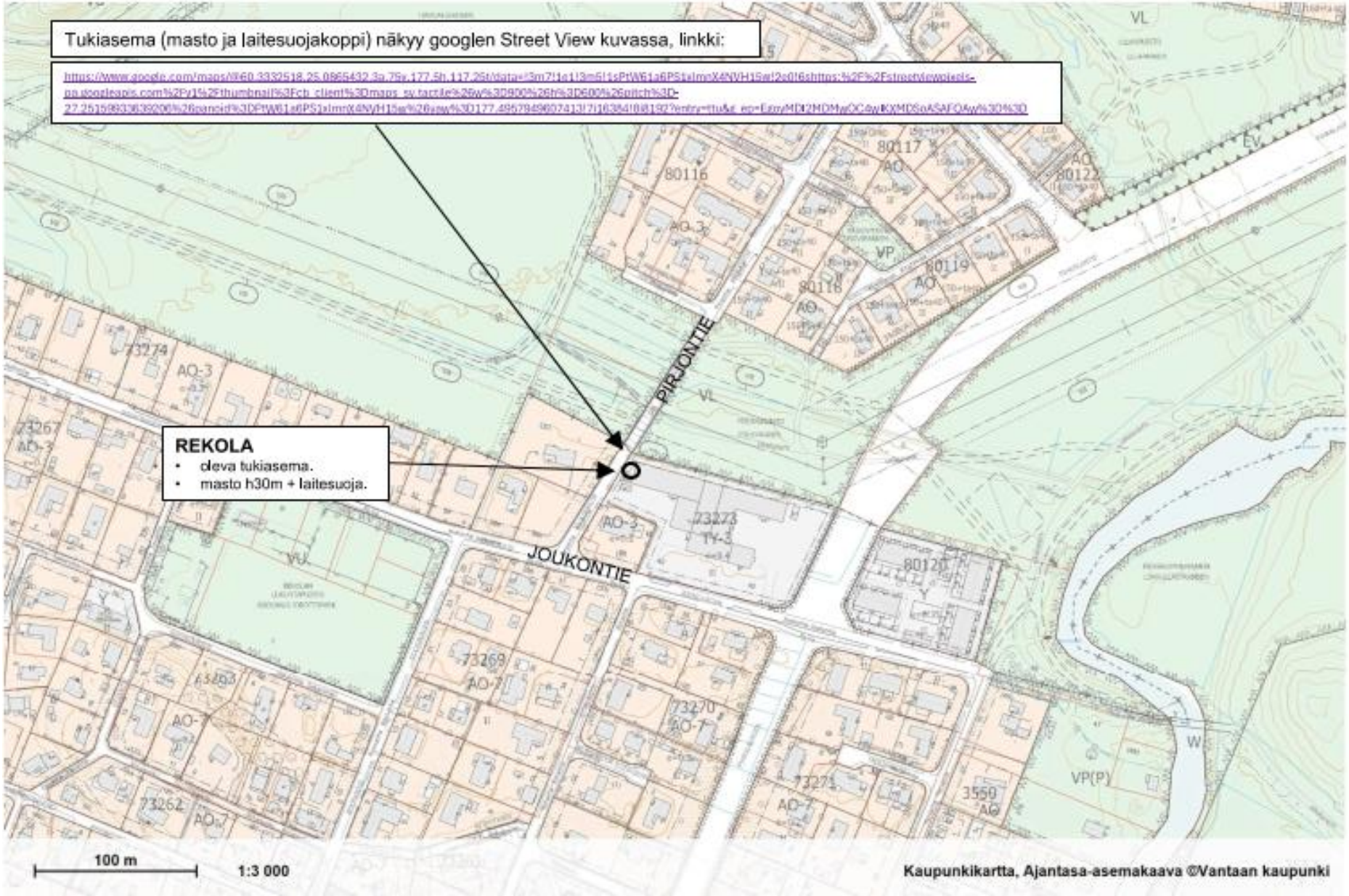
YLEISTÄ

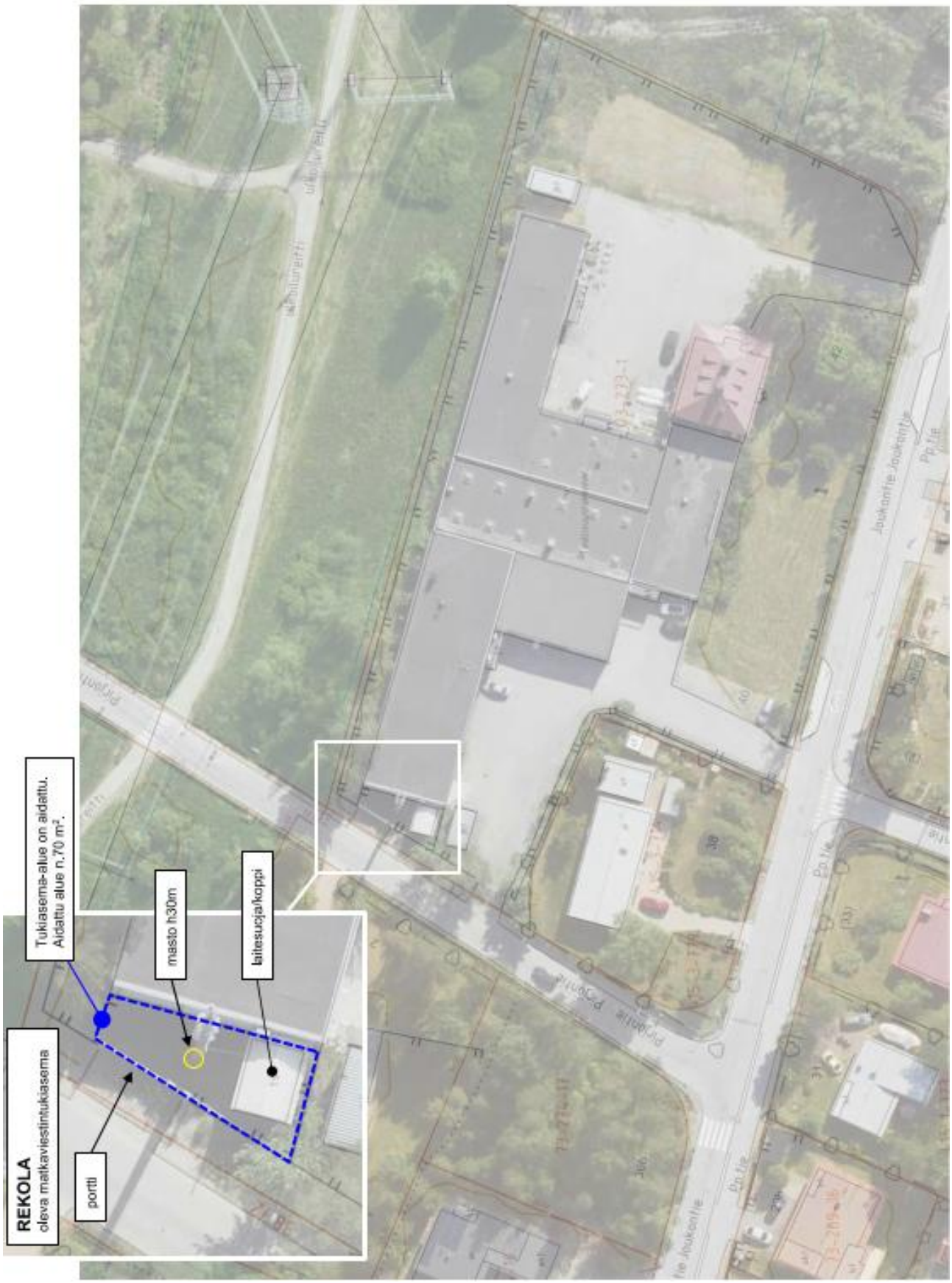
- Oleva Rekolan matkaviestintukiasema ylläpitää alueen langattoman 4G / 5G - matkaviestinverkon datakapasiteettia ja samalla myös kuuluvuutta. Matkaviestintukiasema palvelee aluetta paikallisesti, muutaman sadan metrin säteellä.
- Oleva matkaviestintukiaseman masto ja laitesuoja ovat ns. monioperaattori-mallia, joka palvelee operaattoreita.
- Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Sen kapasiteetti on rajallinen.

- Huoltokulku tukiasemalle on vuosittain vähäistä. Keskimäärin huoltokulkua on muutamia kertoja vuodessa, mahdollisesti vain kerran vuodessa. Antennien vaihdot mastoon ja laitelisäykset laitesuojaan liittyvät matkaviestinverkon tekniikan muutoksiin/lisäyksiin, mm. nykyisin 5G:n rakentamiseen. Näitä tekniikan muutoksia/lisäyksiä tehdään antenneihin ja laitteistoihin keskimäärin muutaman vuoden välein.
- Mastoihin liittyvät huoltotarkastukset, antennien vaihdot/lisäykset ja viankorjaukset tehdään myös kohtuullisen kevyellä kalustolla, mm. nostokoriautolla.

Telia | Towers

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 10 §


Tukiasema (masto ja laitesuojakoppi) näkyy googlen Street View kuvassa, linkki:
https://www.google.com/maps/@60.3332518,25.0865432,3a,75y,177.5h,117.26t/data=!3m7!1e1!3m5!1sPtW61a6PS1xlmnX4NVH15w!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D-27.25159933639206%26panoid%3DPtW61a6PS1xlmnX4NVH15w%26yaw%3D177.4957949607413!7i16384!8i8192?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MDMwOC4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D
REKOLA
• oleva tukiasema.
• masto h30m + laitesuoja.
PIRJONTIE
JOUKONTIE
VL
VP
VU
W
EV
80116
80117
80118
80119
80120
80122
73274
73267
73273
73269
73270
73271
73262
3550
AO-3
AO-7
TY-3
VP(P)
100 m
1:3 000
Kaupunkikartta, Ajantasa-asemakaava ©Vantaan kaupunki

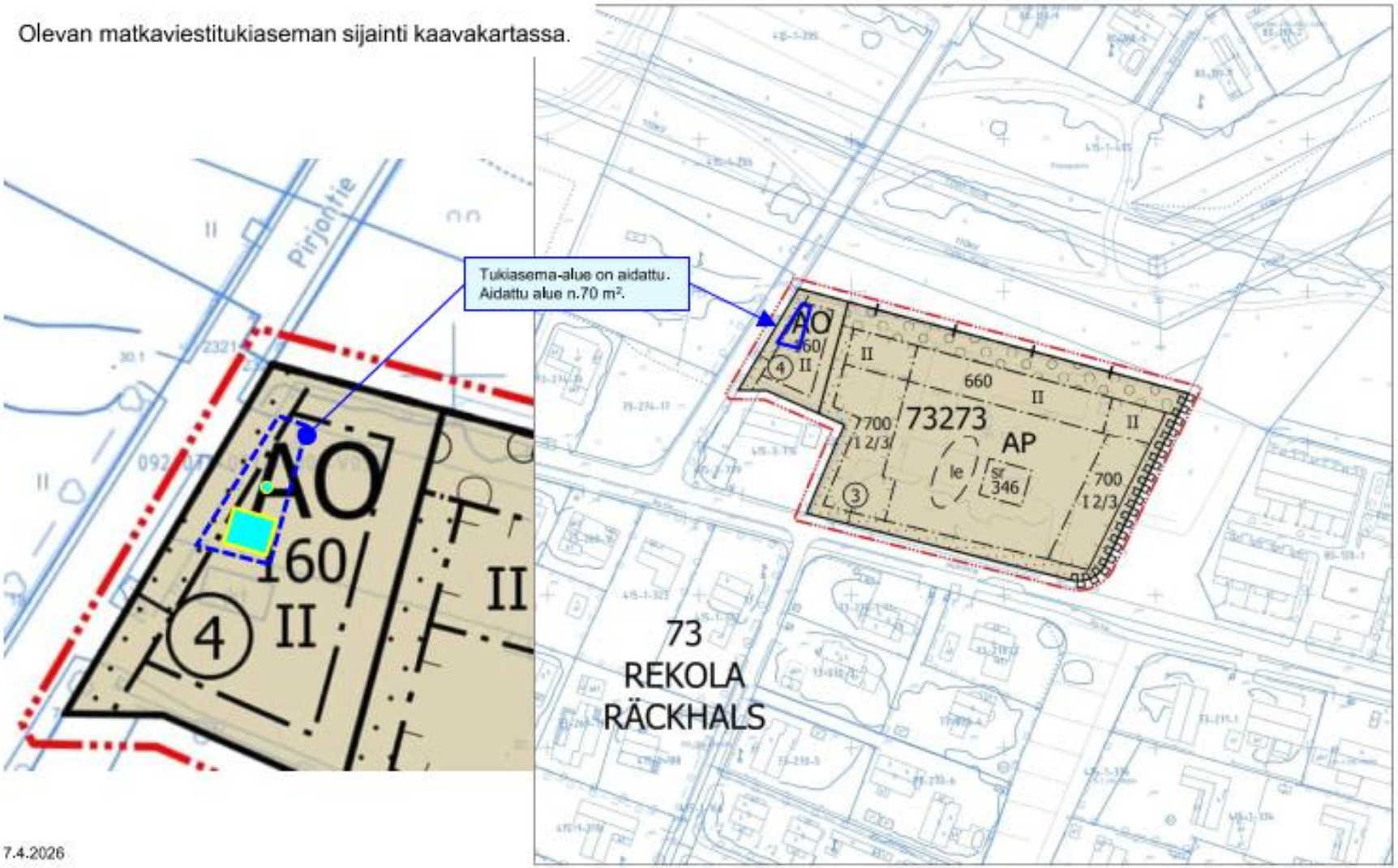

REKOLA
oleva matkaviestintukiasema
Tukiasema-alue on aidattu.
Aidattu alue n.70 m².
masto h30m
laitesuoja/koppi
portti
Joukontie
Pohjantie

tunnus: Rekola / Fl61732

Pirjontie 3 / Joukontie 42, 01400 VANTAA

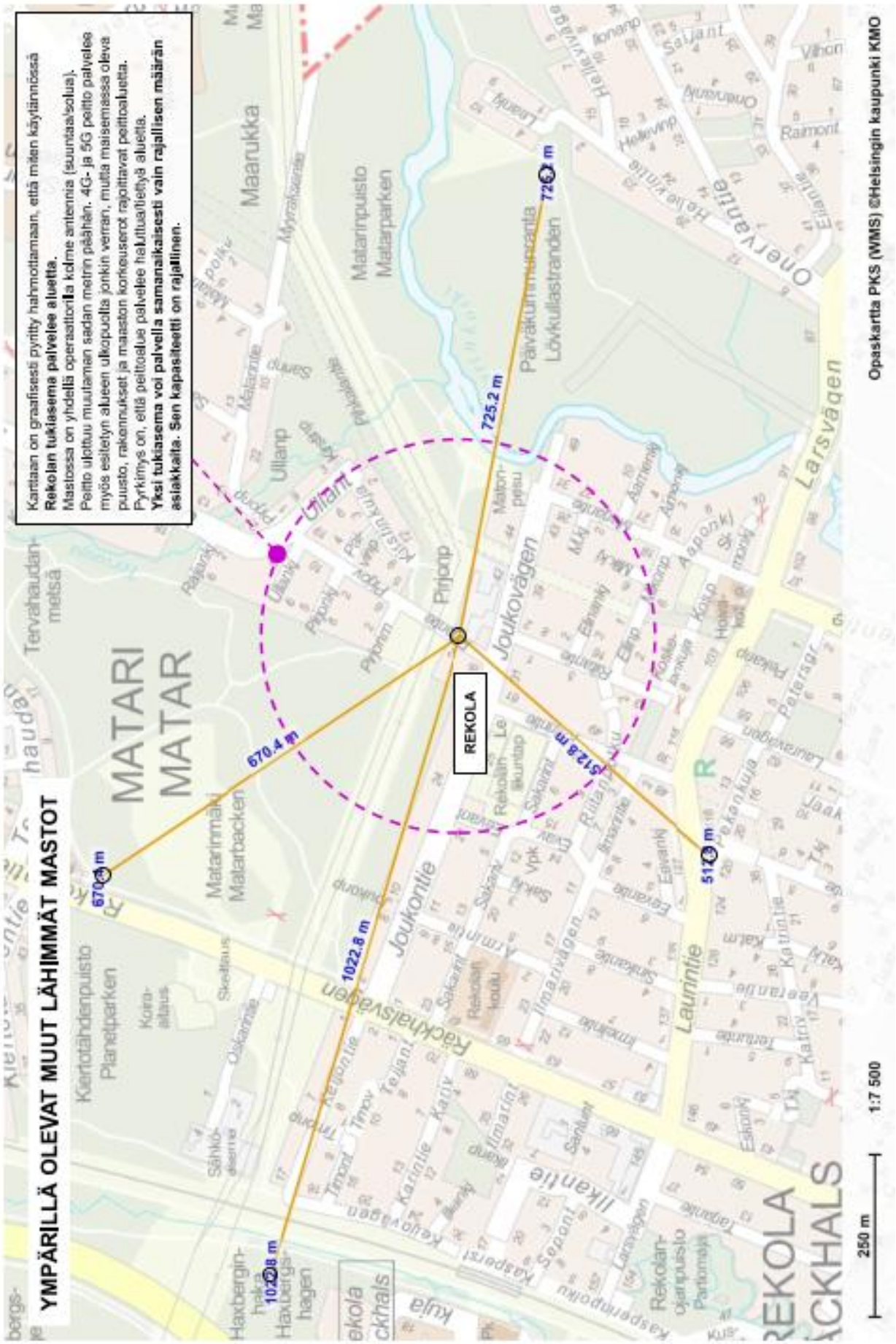
Asemakaavan muutoksen kaavakartta 10.2.2026.

Olevan matkaviestitukiaseman sijainti kaavakartassa.



7.4.2026

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 10 §


YMPÄRILLÄ OLEVAT MUUT LÄHIMMÄT MASTOT
Kartaan on graafisesti pyritty hahmottamaan, että miten käytännössä
Rekolan tukiasema palvelee aluetta.
Mastossa on yhdellä operaattorilla kolme antennia (suuntaa/solua).
Peitto ulottuu muutaman sadan metrin päähän. 4G- ja 5G peitto palvelee
myös esitetyn alueen ulkopuolta jonkin verran, mutta maisemassa oleva
puusto, rakennukset ja maaston korkeuserot rajoittavat peittoaluetta.
Pyrkimys on, että peittoalue palvelee haluttua/tiettyä aluetta.
Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän
asiakkaita. Sen kapasiteetti on rajallinen.
REKOLA
670.4 m
1022.8 m
512.8 m
725.2 m
MATARI
MATAR
Maarukka
Matarinpuisto
Matarparken
Päiväkummuntanta
Lövkullastranden
Ullanp
Pirjonp
Joukovägen
Joukontie
Räckhalsvägen
Laurintie
Ilkantie
Onervantie
Larsvägen
Tervahaudanmetsä
Matarinmäki
Matarbacken
Kiertotähdenpuisto
Planetparken
Haxbergin-haka
Haxbergshagen
REKOLA
RÄCKHALS
250 m
1:7 500
Opaskartta PKS (WMS) ©Helsingin kaupunki KMO

Vastine:

Osallisten kuuleminen on lokakuussa 2024 tehty silloin saatavilla olleilla, kiinteistörekisterin mukaisilla yhteystiedoilla, joiden mukaan mastoalueen vuokralainen oli Telecom Finland Oy. Kaavan hakija on kysyttäessä kertonut tiedottaneensa asiasta alueella vuokralla olevaa maston haltijaa.

OAS-vaiheen kaavoittajan vastineessa ajatus on ollut, että maston uutta sijaintia olisi tarkasteltu kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Nyt kuitenkin on saatu maston haltijan antama lausunto telemastoon liittyen. Yhteistyössä Vantaan kaupungin ja Telia Towersin sekä Rejlers Finlandin kesken on selvitetty jo kaavoitusvaiheessa lähialueelta uusi, tietoliikenneyhteyksien kannalta toimiva sijainti mastolle.

Maston uutta sijaintia ei ratkaista tässä asemakaavatyössä, vaan uusi masto tarvitsee VL-alueelle sijoittuessaan poikkeamisluvan ja rakentamisluvan. Asiasta on käyty keskustelua maston haltijan kanssa ja uudesta sijainnista muualla on päästy yhteisymmärrykseen.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 4
Vantaan Energia ja Vantaan Sähköverkot Oy, 9.4.2026

Lausunto:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Ei huomautettavaa.
Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energian kaukolämpöverkkoa.

Vastine:
-

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

11 § **Asemakaavamuutos 002640 ja tonttijaon muutos, 14 Varisto, 17 Martinlaakso / Raappavuorentie 38 - Ehdotus nähtäville / SP**

VD/8582/10.02.04.00/2024
SP/MYL/TES/PPK/VIK

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kaukolämmön tuotantoon ja sen turvaamiseen liittyviä laitteistoja ja koneistoja sekä niiden käyttöön liittyvää varastoaluetta. Asemakaavamuutoksella osoitetaan katualueeksi noin 150 m2 kokoinen alue vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 14213, kaupunginosassa 14 Varisto sekä katualuetta, kaupunginosassa 17 Martinlaakso.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET).

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 14213.

Alue sijaitsee Variston kaupunginosassa Raappavuorentien, Matkatien, Kehä III:n ja korttelin 14213 tontin numero 3 väliin jäävällä alueella, osoitteessa Raappavuorentie 38.

Hakija
Kaavamuutoksen hakijana on Vantaan Energia Oy.

Maanomistus
Alue on Vantaan Energia Oy:n omistuksessa.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Rakennuttajatoimisto HTJ Oy Vantaan Energia Oy:n konsulttina.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Vantaan Energia Oy:n kaavamuutoshakemus on saapunut 28.8.2025 ja kirjattu 29.8.2025.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Alue on lentomeluvyöhykettä 2 (Lden 55-60 dB) laskeutumisvyöhykettä. Alueen läpi kulkee energiahuollon yhteyksiä. Alueen eteläpuolella kulkee Suuri rantatien tielinjaus, ekologinen runkoyhteys ja ohjeellinen ulkoilureitti.

Asemakaavamuutos
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaukolämmön tuotantoon ja sen turvaamiseen liittyviä laitteistoja ja koneistoja sekä niiden käyttöön liittyvää varastoaluetta.

Asemakaavan muutoksessa korttelin 14213 käyttötarkoitus säilyy nykyisenä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena (ET). Alueen rakennusoikeudeksi osoitetaan 10 000 k-m2, joka mahdollistaa suunniteltujen toimintojen toteuttamisen. Asemakaavasta poistetaan uuden käytön kannalta epäolennaiset kaavamerkinnät, kuten hiilenvarastointialue ja ajoyhteys. Alueen eteläreunalla olevat avo-oja sekä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa -merkinnät säilyvät kaavakartalla ja

päivitetään vastaamaan nykyisiä tarpeita. Alueelle merkitään olemassa olevan ja suunnitellun voimajohdon varoalue vaara-alue –merkinnällä. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä alueen koillisreunalta noin 150 m2 kokoinen alue liitetään osaksi Raappavuorentien katualuetta. Katualuemuutoksella asemakaava päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan tonttijaon muutos. Kaava-alueelle muodostetaan yksi tontti, joka saa tonttinumeron 4.

Asemakaavamuutoksella edistetään kaupungin strategisia linjauksia kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisestä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 27.11.2025.

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

Kaavoittaja oli tavattavissa Kaupunkisuunnittelun avoimet ovet –yleisötilaisuudessa 12.11.2025.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Vantaan Energia Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (15 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1360 €), yhteensä 16 360 €.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 9.6.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002640 sekä tonttijaon muutosehdotus, 14 Varisto / Raappavuorentie 38
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Vantaan Energia Oy maksaa muutoskustannukset (15 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1360 €), yhteensä 16 360 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 9.6.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 9.6.2026
- Mielipiteet ja vastineet 9.6.2026

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Tuomas Eskola, p. 040 547 1428,
asemakaava-arkkitehti Panu-Petteri Kujala, p. 050 312 4370
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002640

Päiväys
Datum

9.6.2026

Vantaan kaupunki

RAAPPAVUORENTIE 38

Kaupunginosa 14, VARISTO

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14213.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 14213.

Kaupunginosa 17, MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos
Katualuetta.

1:2000

Vanda stad

SKRAPBERGSVÄGEN 38

Stadsdel 14, VARISTORNA

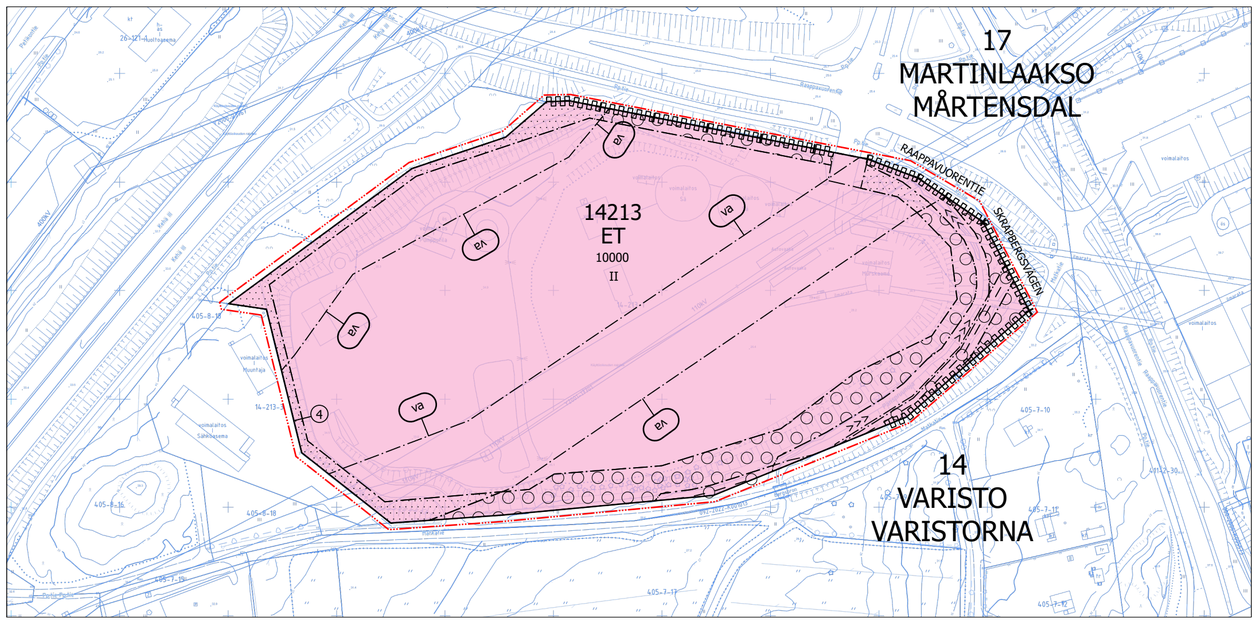
Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 14213.

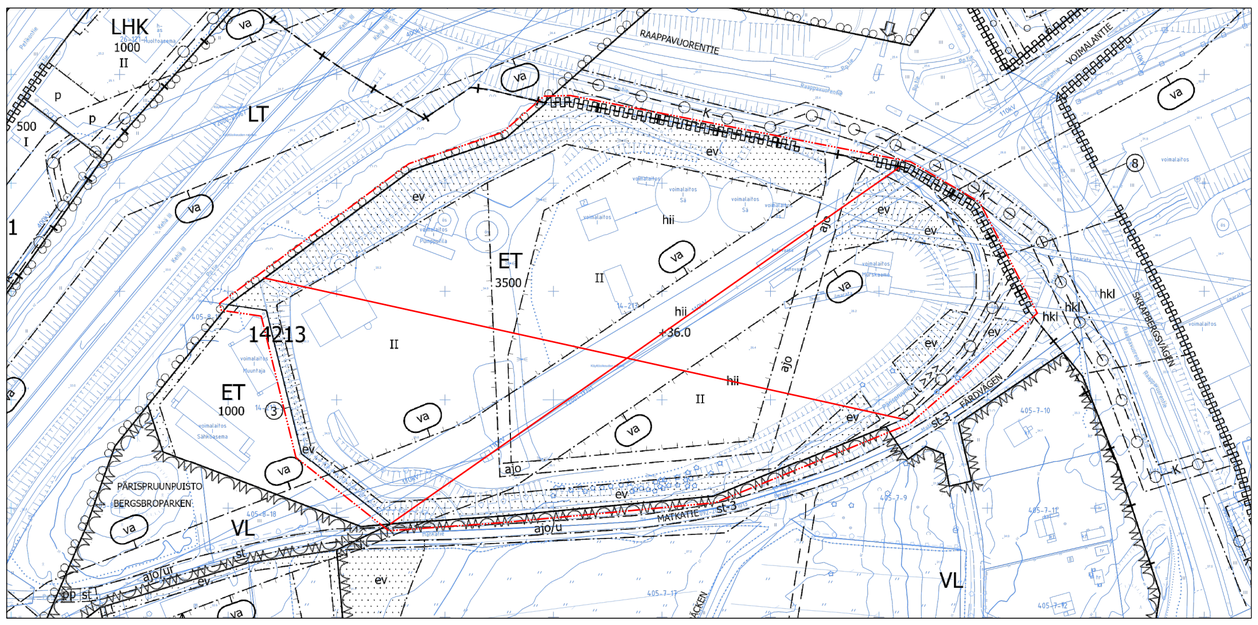
Ändring av tomtindelning
Del av kvarteret 14213.

Stadsdel 17, MÅRTENSDAL

Ändring av detaljplanen
Gatuområden.

1:2000





ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Korttelialue on tarkoitettu energiantuotantolaitoksia varten.

Alueelle saa sijoittaa laitoksen toiminnan kannalta välttämättömiä laitteita ja rakennuksia.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä toiminta-alueeksi tai liikenteelle, tulee istuttaa monikerroksisella kasvillisuudella.

Pärispruunpuiston vastaiselle tontin reunalle tulee muodostaa tiheä ja kerroksellinen, puista ja osin kukkivista pensaista koostuva, etelään madaltuva reuna.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Kvartersområdet är avsett för energiproduktionsanläggningar.

Anordningar och byggnader som är nödvändiga för anläggningens verksamhet får placeras i området.

De tomtdelar som förblir obebyggda och som inte används som område för verksamhet eller för trafik ska planteras med vegetation i många skikt.

På tomtkanten mittemot Bergsbroparken ska det bildas en tät och skiktad brink som består av träd och delvis av blommande buskar och som sluttar mot söder.

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

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Alue on aidattava.

Korttelialueen ensisijainen ajoyhteys tulee toteuttaa Raappavuorentieltä.

Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakentamisluvan yhteydessä.

Pysyviä työpaikkoja palvelevista autopaikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä.

Pysyviä työpaikkoja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

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

Ympäristömelu

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

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

Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.

Området ska inhägnas.

Kvartersområdets primära körförbindelse ska ordnas från Skrapbergsvägen.

Behovet av bil- och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet.

Minst 15 % av bilplatserna för permanenta arbetsplatser ska utrustas med omedelbart tillgängliga laddningspunkter för elbilar.

Minst hälften av cykelplatserna för permanenta arbetsplatser ska vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anordning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningsytorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygplats.

Miljöbuller

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

-+-+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
— — —	**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
④	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
× ×	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
14	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VARIS	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
14213	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
RAAPPAVUOR	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
10000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Istutettava alueen osa. Aluetta tulee kehittää matalin pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita.	**Del av område som skall planteras.** Man ska utveckla området genom att plantera låga buskar som ett tätt insynsskydd. Kompletteringsplanteringar görs bland annat så att det finns blommande buskar utmed friluftsleder och andra gång- och cykelstråk.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Aluetta tulee kehittää puu ja pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.** Man ska utveckla området genom att plantera träd och buskar som ett tätt insynsskydd. Kompletteringsplanteringar görs bland annat så att det finns blommande buskar utmed friluftsleder och andra gång- och cykelstråk.
	Katu.	**Gata.**
	Avo-oja.	**Öppet dike.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
va	**Vaara-alue.** Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta alueella vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.	**Faroområde.** För alla planer som anknyter till byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar begäras av det bolag som ansvarar för överföringen av elektricitet i området. I planeringen ska begränsningarna för användningen av farozonen tas i beaktande.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Tuomas Eskola, Aluearkkitehti, 20.5.2026 15.51

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002640 - RAAPPAVUORENTIE 38

VARISTO

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 9.6.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002640. Kaavoitus on tullut vireille 21.10.2025.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelista 14213 kaupunginosassa 14 Varisto ja katualuetta kaupunginosassa 17 Martinlaakso (kumoutuvassa kaavassa osa korttelista 14213 kaupunginosassa 14 Varisto).

Tonttijaon muutos:

Osa korttelista 14213 kaupunginosassa 14, Varisto.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Panu-Petteri Kujala (asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. +35850 312 4370

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavamuutosalue sijaitsee Varistossa Raappavuorentien, Matkatien, Kehä III:n ja korttelin 14213 tontin nuemero 3 väliin jäävällä alueella, osoitteessa Raappavuorentie 38. Alue rajautuu lännessä Raappavuorentiehen ja Matkatiehen, idässä korttelin 14213 tonttiin numero 3, pohjoisessa Raappavuorentiehen ja Kehä III:een ja etelässä Matkatiehen ja Pärispruunpuistoon. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee nykyisin muun muassa erilaisia voimalaitosrakenteita sekä hiilivarastoalue.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava kaavoitussuunnitelmassa 2026–2028
- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 29.8.2025.
- Kaavoitus tuli vireille 21.10.2025 ja sai numeron 002640.
- Mielipiteet pyydettiin 30.11.2025 mennessä (AKL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta.
- Hankeen valmistelija oli tavattavissa Kaupunkisuunnittelun avoimet yleisötilaisuudessa 12.11.2025.
- Asemakaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä pp.kk.vvvv.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 4
2.2 Suunnittelutilanne 9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 12
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 12
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 12
3.3. Asemakaavan tavoitteet 13
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 15
4. Asemakaavan kuvaus 16
4.1 Kaavan rakenne 16
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 16
4.3 Aluevaraukset 17
4.4 Kaavan vaikutukset 17
4.5 Ympäristön häiriötekijät 21
4.6 Nimistö 21
5. Asemakaavan toteutus 21
6. Kaavatyöhön osallistuneet 22
7. Asemakaavan seurantalomake 23
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 25
9. Muu suunnitelma-aineisto 29

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Tontinkäyttösuunnitelma, Vantaan Energia Oy

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vantaan Ekologiset Verkostot. Metsä- ja puustoinen verkosto, avointen biotooppien verkosto ja siniverkosto. (Huttunen, J. 2023)
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll 2022)
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma (Faunatica 2020)
- Suuri Rantatie, Historialliset vaiheet ja suunnitteluohjeet vantaalla (Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy, 2025)

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaukolämmön tuotantoon ja sen turvaamiseen liittyviä laitteistoja ja koneistoja sekä niiden käyttöön liittyvää varastoaluetta.

Asemakaavan muutoksessa korttelin 14213 käyttötarkoitus säilyy nykyisenä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena (ET). Alueen rakennusoikeudeksi osoitetaan 10 000 k-m2, joka mahdollistaa suunniteltujen toimintojen toteuttamisen. Asemakaavasta poistetaan uuden käytön kannalta epäolennaiset kaavamerkinnät, kuten hiilenvarastointialue ja ajoyhteys. Alueen eteläreunalla olevat avo-oja sekä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa -merkinnät säilyvät kaavakartalla ja päivitetään vastaamaan nykyisiä tarpeita. Alueelle merkitään olemassa olevan ja suunnitellun voimajohdon varoalue vaara-alue –merkinnällä. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä alueen koillisreunalta noin 150 m2 kokoinen alue liitetään osaksi Raappavuorentien katualuetta. Katualuemuutoksella asemakaava päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan tonttijaon muutos. Kaava-alueelle muodostetaan yksi tontti, joka saa tonttinumeron 4.

Tontinkäyttösuunnitelma kaava-alueelle. Mia Roslund/Vantaan Energia Oy.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

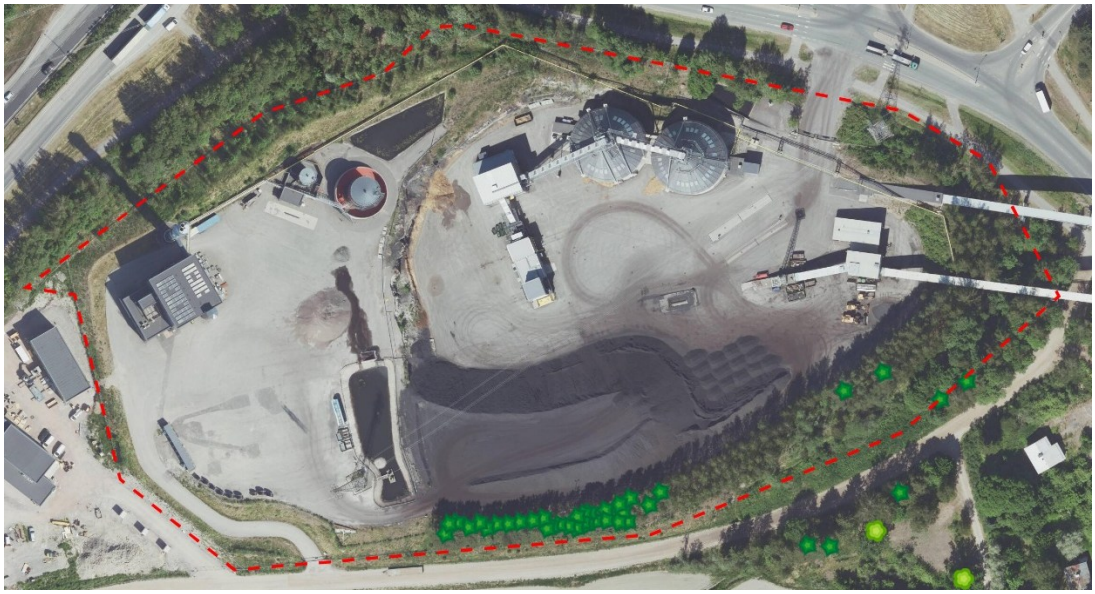
2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa Varistossa Raappavuorentien lounaispuolella. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu korttelin 14213 tontti numero 2, joka on rakennettua energiantuotantoon liittyvää aluetta. Alueen etelä-, länsi- ja pohjoislaidalla on istutettua aluetta, jonka leveys vaihtelee noin 5–30 metrin välillä. Alueen etelälaidan puustoisella alueen osalla kulkee Pärispruunoja.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alueen maisemarakennetta hallitsevat liikenneväylät, voimalaitos- ja voimalinjarakenteet sekä suojakasvillisuus. Puustoisen istutusvyöhykkeen katkaisevat Raappavuorentien katualueen ylittävät voimalinjat ja hiilikuljettimet, sekä leveä tonttiliittymä. Alue on aidattu verkkoaidalla ja yleisiltä alueilta näkyvyyttä alueen sisäosiin estävät kasvillisuus ja suojavallit. Alueen etelälaidalla sijaitsee arvopuita.



Alueen etelälaidalla Pärispruunpuiston vastaisella tontin reunalla on arvopuita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue on nykytilanteessa pääosin läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa. Alueen reunoille sijoittuu vettä läpäiseviä, puustoisia istutusalueita. Kaavoitettavan alueen reunalla kulkee myös Pärispruunoja, joka laskee Myllymäenojaan.

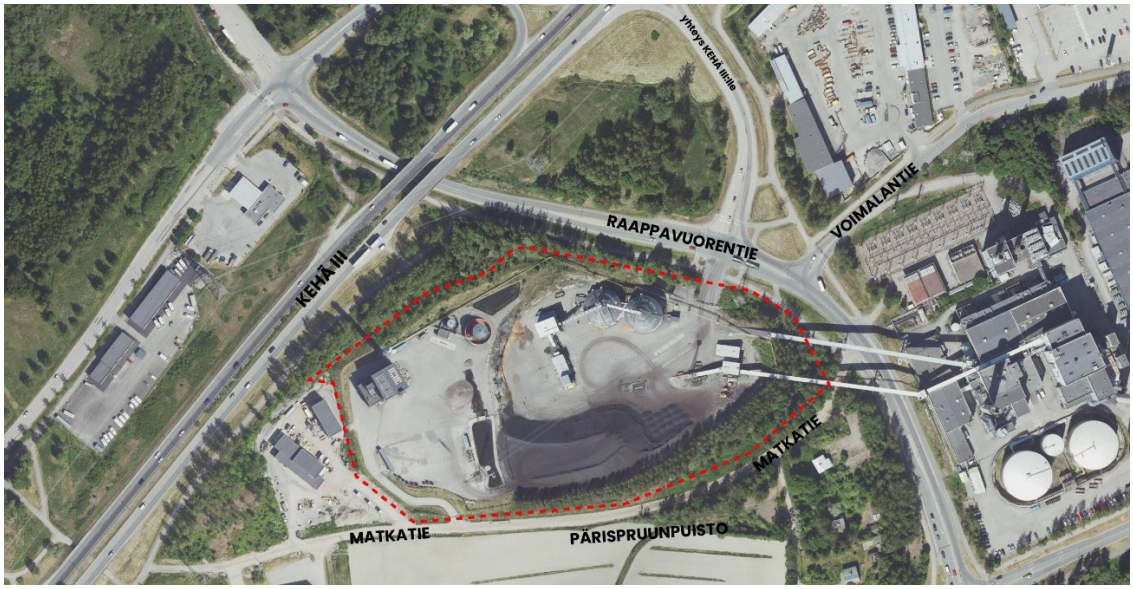
Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella. Alueen hulevedet päätyvät tulvaherkän Pitkäjärven valuma-alueelle.

Maaperä

Alueen maaperä on Vantaan maaperäkartan mukaan pääosin savea, silttiä ja täytemaata/rakennettua aluetta. Alueen keskivaiheilla on hiekkaa ja kallioista aluetta. Alue on pääosin rakennettu.

Topografia

Alue jakautuu maanpinnan korkojen mukaan kahteen tasaisena hahmottuvaan osaan. Maaston korot vaihtelevat koko alueella noin +25,4 ja 35,3 metrin välillä. Alueen itäosassa maanpinnan korot vaihtelevat noin +25,4 ja +26,6 välillä. Raappavuorentien tonttiliittymän kohdalla katualueen korko on noin +25,4. Alueen länsiosassa korkoerot vaihtelevat noin +34,7 ja +35,3 välillä. Alueen eteläpuolella Pärispruunpuistosta on luiskattu ajoyhteys tontille. Ajoyhteyden kohdalla alueen rajalla Pärispruunpuiston maanpinnan korko on +31,3. Korttelialueen reunoilla olevien istutettavien alueiden osilla maanpinnassa on pengerryksiä, joiden kautta maanpinnan korot liittyvät ympäröivien alueiden korkotasoihin. Eteläosan istutettavalla alueen osalla on lisäksi maavallimaisia rakenteita, jotka erottavat alueen käyttötarkoituksen mukaisen toiminnan alueet eteläosassa virtaavasta Pärispruunojasta.



Ilmakuva alueelta vuodelta 2023. Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla. Teiden nimiä ja alueen toimintoja merkitty mustalla tekstillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Kaava-alueen eteläpuolella Pärispruunpuiston (VP, puisto) alueella on kolme vuosina 1950–1952 rakennettua omakotitaloa, joista kaksi on yksityisessä omistuksessa. Omakotitalojen ja kaavamuutosalueen välissä on vuonna 1956 valmistunut Vantaan kaupungin omistama omakotitalotyyppinen toimistorakennus. Lähimmät suuremmat asuinrakennukset sijaitsevat asuinkerrostalojen korttelialueella noin 260 metriä suunnittelualueesta kaakkoon.

Palvelut ja työpaikat

Variston kaupunginosassa oli vuonna 2023 yhteensä 1692 työpaikkaa ja suurin toimiala oli tukku- ja vähittäiskauppa.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen luoteispuolella on Kehä III:n liikennealue. Alueen länsipuolella ja itäpuolella Raappavuorentien katualueen takana on yhdyskuntateknisen huollon alueita, joissa on energiaan liittyvää toimintaa. Alueen eteläpuolella on Pärispruunpuisto. Raappavuorentie yhdistää alueen osaksi alueellista ja valtakunnallista katuverkkoa.

Kaupunkikuva

Alueen kaupunkikuvaa hallitsevat Raappavuorentien puolella voimalaitosrakenteet ja voimalinjat. Raappavuorentietä reunustaa Pärispruunpuiston ja suunnittelualueen kohdilla korkeahko kasvillisuusvyöhyke, jonka rikkoo aika ajoin katu- ja tonttiliittymät sekä voimajohtokäytävät. Alueen eteläpuolella Pärispruunpuistossa kulkeva historiallinen tielinjaus, Suuri Rantatie, on suunnittelualueen kohdalla pääosin puuston reunustama. Suunnittelualueen rakennelmat näkyvät puuston taustalta etenkin talviaikaan, kun puissa ei ole lehtiä. Alueen luoteispuolella kaupunkikuvaa hallitsee Kehä III:n liikenneväylä, jolle osa alueella sijaitsevista voimalaitosrakenteista näkyy puuston lomasta.

Kuva vasemmalla: Matkatie on sorapintainen tie, jota vasten suunnittelualueella on kuvassa vasemmalla puolella näkyviä havu- ja lehtipuita. Kuva oikealla: Alueen länsi- ja eteläreunalla puustoisella alueella virtaa Pärispruunoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennusperintökohde Matkatien kivisilta suunnittelualueen eteläpuolella.

Suunnittelualueen eteläpuolella olevassa Pärispruunpuistossa Matkatiellä kulkee kulttuurihistoriallisesti arvokas tielinjaus Suuri Rantatie. Suunnittelualueen eteläpuolella on rakennusperintökohde Matkatien kivisilta.

Suunnittelualueella on muinaisjäännöksen löytöpaikka (Hämeenkylän kartano 1), josta on vuoden 1962 inventoinnin yhteydessä löytynyt oikokirves ja kourutaltta entisen Bergbron torpan pihapellosta. Alueelle tehdyn tarkastuksen (16.7.2018) aikaan alue on ollut Vantaan Energian työmaata. Alue on tutkittu, eikä muinaisjäännöksen löytöpaikalla ole vaikutusta suunnittelualueen toiminnan kehittämiselle.

Virkistys

Kaava-alueen eteläpuolella Pärispruunpuistossa oleva ulkoilureittimerkintä mukailee Suurien Rantatien kulttuurihistoriallista tielinjausta.

Liikenne

Kaava-alueen luoteispuolella kulkee valtakunnalliseen tieverkkoon kuuluva kantatie 50 eli Kehä III. Alueen pohjoispuolella kulkee pääkatu Raappavuorentie, jonka kautta on ajoyhteydet Kehä III:lle. Alueen eteläpuolella Pärispruunpuistossa kulkee tonttikatu Matkatie, joka on pääosiltaan ulkoilureitillä kulkeva ajoyhteys.

Raappavuorentiellä kulkee bussilinjat 522 (Leppävaara – Pähkinärinne – Vantaankoski) ja 566 Martinlaakso – Järvenperä – Espoon keskus). Suunnittelualueen kohdalla on pysäkkiparit Raappavuorentiellä ja Kehä III:lla. Kehäradan Vantaankosken juna-asema on noin 1 km päässä suunnittelualueelta itään.

Alueen luoteis- ja pohjoislaidalla Kehä III:n ja Raappavuorentien alueilla kulkee yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet.

Alueen koillisreunalla osa Raappavuorentien yhdistetystä jalankulku- ja pyörätiestä ja maanalaisista infrastruktuurirakenteista ulottuu korttelin 14213 alueelle.

Vesihuolto

Vedenjakelu ja jätevesiviemäröinti

Kaavoitettava alue on HSY:n vesihuollon toiminta-aluetta ja kuuluu olemassa olevan yleisen vesihuoltoverkoston piiriin. Verkoston painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalue ei kuulu huleveden viemäröintialueeseen.

Hulevedet ohjataan ojia pitkin ja Kehä III:n alikulun kautta Myllymäenojaan. Alikulussa esiintyy merkittävää tulvimista erityisesti rankkasadetilanteiden yhteydessä, minkä vuoksi hulevesien viivytyksen tärkeys kaavoitettavalla alueella korostuu.

Myllymäenojasta vedet johtuvat Pikkujärveen ja lopulta Espoon Pitkäjärveen. Pitkäjärvi purkaa vedet Espoonjoen kautta mereen Espoonlahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Matkatiellä ja Raappavuorentiellä. Korttelialueella sijaitsee kaukolämmön tuotantoon liittyviä rakennuksia ja rakenteita.

Sähköverkko

Alueen läpi kulkee Vantaan Energialle kuuluva voimajohtolinja, jonka kaksi pylvästä sijoittuu suunnittelualueelle. Alueen pohjoislaidalle on suunnitteilla Vantaan Energia Oy:n voimajohto, jonka suunnitelluista pylväspaikoista kaksi sijoittuu suunnittelualueelle. Alueen pohjoispuolella kulkee Fingrid Oy:n voimajohto, jonka suoja-alue ei ulotu suunnittelualueelle. Raappavuorentiellä ja Matkatiellä kulkee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n sähkökaapeleita. Alue rajautuu lännessä Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n sähköasema-alueeseen, jossa sijaitsee voimalaitos ja sähköasema sekä muuntamorakennukset.

Ympäristöhäiriöt

Alueen pohjoispuolella kulkeva Kehä III ja itäpuolella oleva Raappavuorentie ovat merkittävimmät melunlähteet suunnittelualueella. Päiväaikainen liikennemelu suunnittelualueella on pääosin 55-70dB. Alueen pohjoislaidalla Kehä III:lta kantautuva tiemelu on 70-75 dB ja alueen eteläosassa ja keskivaiheilla on kohtia, joissa tiemelu on päiväaikaan alle 55 dB. Alue on lentomeluvyöhykettä 2 (Lden 55-60dB).

Suunnittelualueella sijaitsee voimalaitos, jolla on 0,5 km Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) konsultointivyöhyke. Alueen länsipuolella Myllykivenkujalla sijaitsevan laitoksen 0,2 km konsultointivyöhyke ulottuu osin suunnittelualueelle.

Alueella on varastoitu Kivihiiltä ja alueella toimii kaukolämmön tuotantoon liittyvä voimalaitos. Alueella harjoitetun toiminnan vuoksi alueen maaperä on todennäköisesti paikoin pilaantunut.

Erityistoiminnat

Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on vaara-merkintä, jolla on osoitettu Vantaan Energia Sähköverkko Oy:n voimajohtoalue.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on asemakaavanmuutoksen hakijan eli Vantaan Energia Oy:n omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

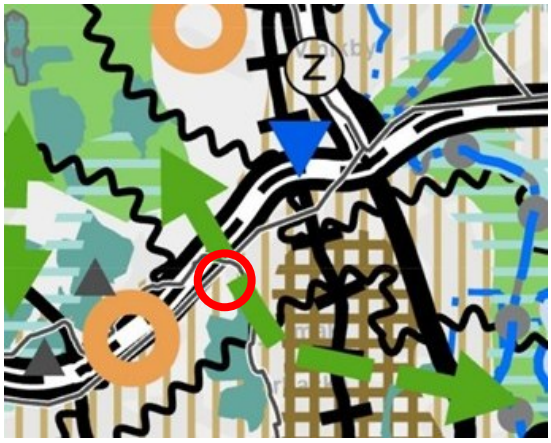
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Maakuntakaava



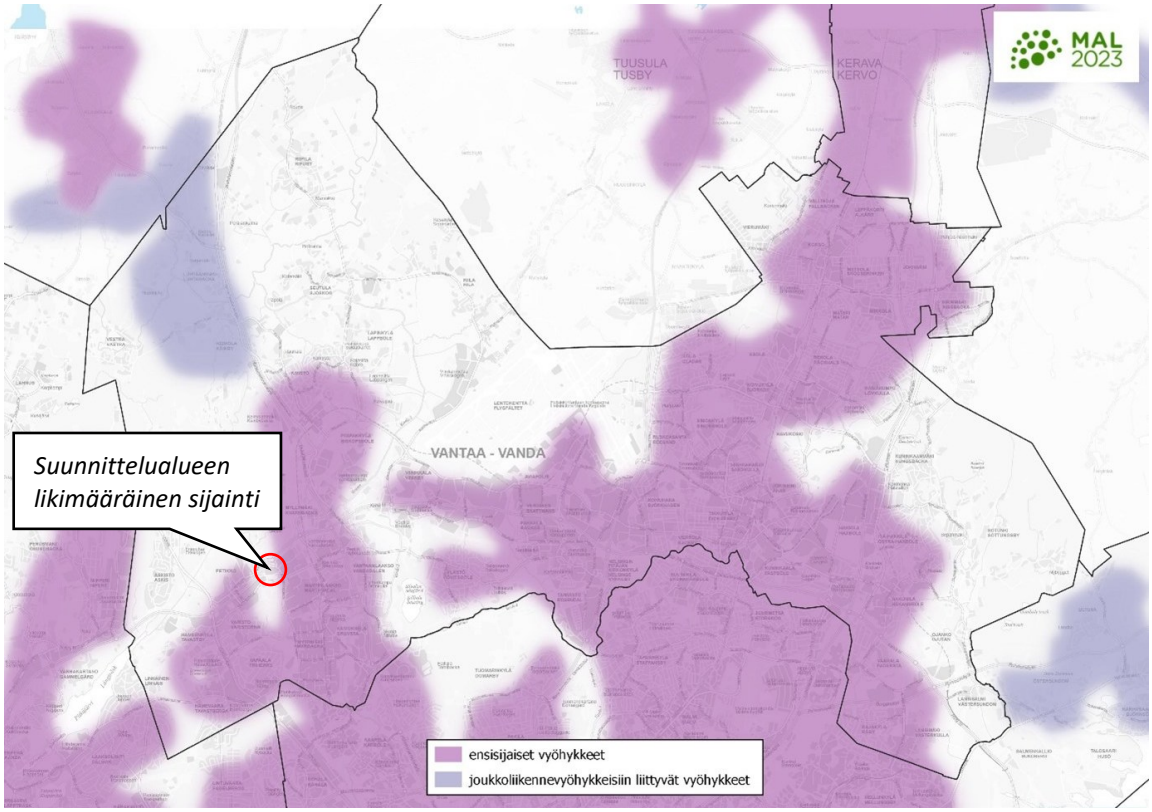
Ote Uusimaa-kaava 2050:n epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja lentomelualuetta (Lden 55–60 dBA). Alueen pohjoispuolella kulkee Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie ja itäpuolella maakaasun runkoputki. Alueen itäpuolitse on viheryhteystarve ja eteläpuolella on suojelualue.

MAL 2023 -suunnitelma

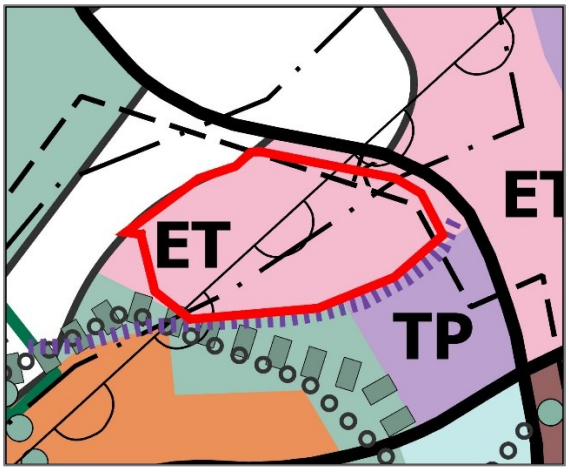
MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävän yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.



Ensisijaiset ja joukkoliikennevyöhykkeisiin liittyvät vyöhykkeet MAL-suunnitelman mukaan. Alue sijoittuu ensisijaisen vyöhykkeen rajalle. Likimääräinen suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2023 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.

Yleiskaava



Vantaan yleiskaava 2020:ssä asemakaavan muutosalue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Alue on lentomeluvyöhykettä 2 (Lden 55-60 dB) ja laskeutumisvyöhykettä. Alueen läpi kulkee energiahuollon yhteyksiä. Alueen eteläpuolella kulkee Suuri rantatien tielinjaus, ekologinen runkoyhteys ja ohjeellinen ulkoilureitti. Asemakaavan muutosalue on rajattu kuvassa punaisella viivalla.

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

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 002030. Voimassa olevassa asemakaavassa asemakaavan muutosalue on Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Alueen asemakaavassa on mm. suojavihervyöhykkeenä kehitettäviä alueita, ajoyhteyksiä ja kunnallistekniikan suoja-alueita. Rakennusoikeus tontilla 2 on yhteensä 3500 k-m2 ja suurin sallittu kerrosluku on 2.

Asemakaavan muutosalue on rajattu kuvassa punaisella viivalla.

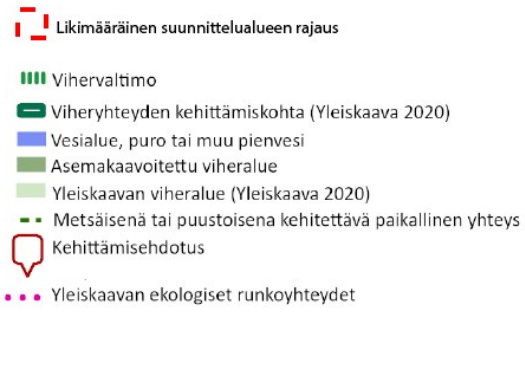
Asemakaavan muutos 002583

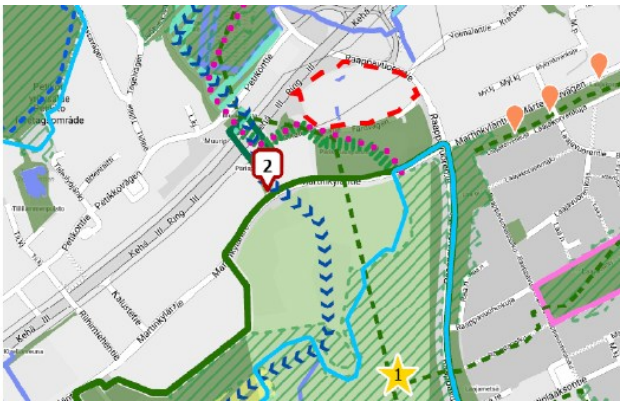
Alueen eteläpuolella on vireillä asemakaavan muutos, jonka alueeseen kuuluu osat Pärispruunpuistosta, korttelista 14212 ja Martinkyläntien katualueesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Sortti-aseman eli HSY:n jätteiden kierrätysaseman rakentaminen Varistoon. Sortti-aseman asiakas- ja huoltoliikenteelle järjestetään ajoliittymät yksinomaan Martinkyläntieltä. Lisäksi kaavamuutoksessa tarkastellaan yleiskaavan mukaista ekologista yhteyttä Pärispruunpuistoon. Ekologinen yhteys on alustavasti kaavailtu kulkevan Pärispruunpuiston pohjoisreunalla.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Viherrakenteen kehityskuva VIVA

Viherrakenteen kehityskuva VIVA (Kala 13.8.2024) ohjaa viheralueiden, viherrakenteen ja maiseman kehitystä Vantaalla. VIVA:n avulla hallitaan viheralueverkoston ja viherrakenteen kokonaisuuden kehitystä ja haetaan hyviä ratkaisuja tulevaisuuteen.





Viherrakenteen kehityskuva VIVA karttaesitys suunnittelualueen ympäristöstä. Alueen eteläpuolella viheralueella kulkee viherrakenteen verkoston osia.

Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2023)

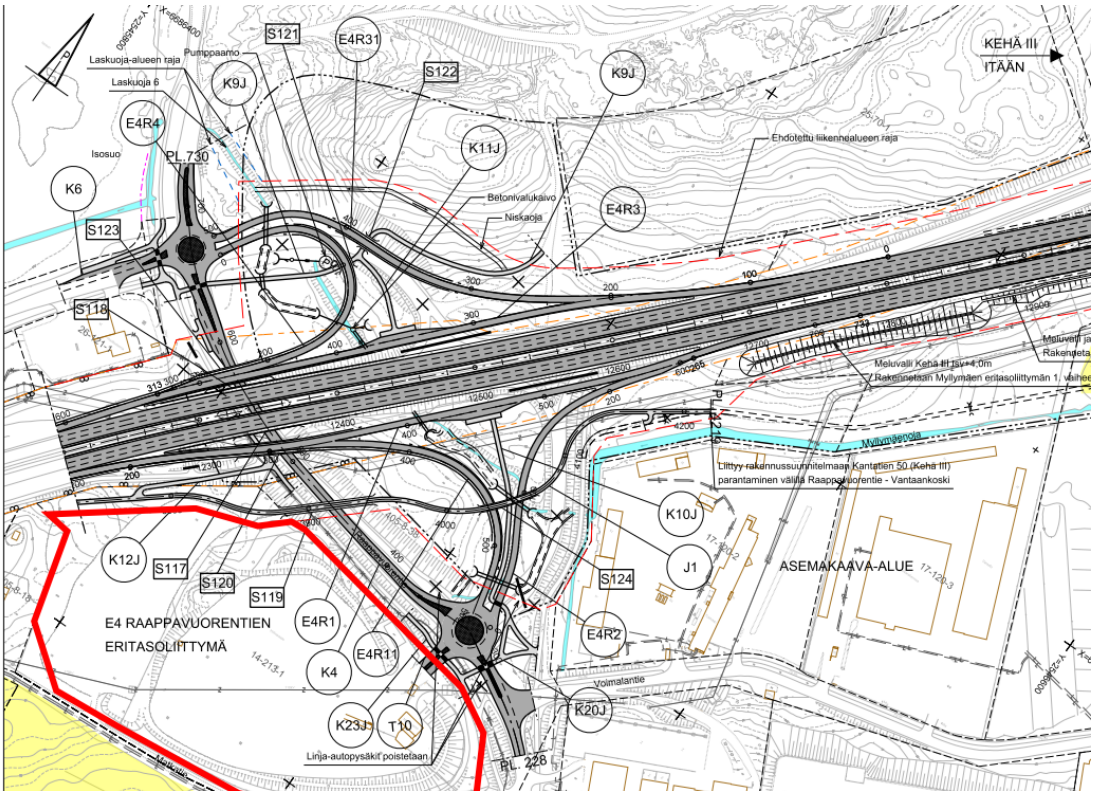
Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallinnan ja ympäristönsuojelun näkökulmasta.

Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)

Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.

Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen välillä Vanhakartano – Vantaankoski, Tiesuunnitelma (Uudenmaan ELY-keskus & Vantaan kaupunki, 2010)

Kehä III:lle Vanhakartanon ja Vantaankosken välille laaditun tiesuunnitelman tavoitteena on liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantaminen Kehä III:lla ja siihen liittyvillä väylillä. Tielle on suunniteltu kolmannet kaistat kummallekin ajoradalle välille Hämeenkylän eritasoliittymä - Myllymäen eritasoliittymä. Lisäkaistojen lisäksi hankkeeseen kuuluu mm. Raappavuorentien eritasoliittymän ramppijärjestelyiden parantaminen. Kävelyn ja pyöräilyn palvelutaso pysyy nykyisen kaltaisena, mutta esimerkiksi Raappavuorentien risteykseen toteutettavien eritasoratkaisujen myötä niiden turvallisuus paranee. Alueelle on tiesuunnitelmassa esitetty oma liittymähaaransa Raappavuorentielle rakennettavasta kiertoliittymästä.



Ote tiesuunnitelman suunnitelmakartasta. Asemakaavan muutosalue on rajattu kuvassa punaisella viivalla.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan Energia Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 29.8.2025. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002640 ja kaavoitus tuli vireille 27.10.2025.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo

- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Lupa- ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus, Vantaan Energia Sähköverkko Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kuusi (6) mielipidettä.

Fingrid Oyj nosti esiin mielipiteessään voimajohtonsa, joka kulkee alueen pohjoispuolella. Voimajohdon johtoalue on kokonaan suunnittelualueen ulkopuolella ja etäisyys johtoalueen reunasta rakennusalan rajaan on noin 38 metriä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) mainitsi mielipiteessään, että Raappavuorentiellä kaava-alueen tonttiliittymän läheisyydessä on HSL:n bussipysäkki V1449, jonka käytettävyys on huomioitava tulevassa rakentamisessa. Lisäksi HSL totesi, että pysäkin parantamista tulee kaavatyön yhteydessä tutkia, koska nykytilanteessa sen turvallisuus ei ole riittävällä tasolla.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymät (HSY) totesi mielipiteessään, että asemakaavassa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon nykyisille putkille ja laitteille Matkatien laidalla. Nykyinen johtokuja-aluevaraus tulisi säilyttää tontin kaakkoiskulmalla. Mikäli todetaan tarve uudelle yleiselle vesihuollolle, tulee se olla toteutettavissa HSY:n Vesihuollon käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ei näe estettä asemakaavan muutokselle. Suunniteltu toiminta on luonteeltaan soveltuvaa Tukesin valvontakohteiden lähialueelle.

Vantaan Energia Sähköverkko Oy antoi tiedoksi suurjännitejohtojen ja maakaapeleiden sijainnit, jotka tulee huomioida kaavaratkaisussa. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavassa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Vantaan kaupunginmuseo nosti esiin mielipiteessään, että kaava-alueen eteläreunalla kulkeva Matkatie on osa historiallisen Suuren Rantatien linjausta ja suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Museo pitää Matkatietä koskevia kaavatyön tavoitetta hyvänä.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle sähkökattilalaitoksen toteuttaminen. Kaavan tavoitteena on korttelin 14213 tontin numero 2 rakennusoikeuden lisääminen 3500 k-m2:stä 10 000 k-m2:iin suunniteltujen toimintojen toteuttamisen mahdollistamiseksi. Tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan tavoiteltavaa tilanne siten, että kestävän energiantuotannon kehittämiselle tarjoutuu joustavat mahdollisuudet alueella.

Liikennöinti korttelialueelle tapahtuu kaupungin tavoitteen mukaan ensisijaisesti nykyisen Raappavuorentien tonttiliittymän kautta. Suuren Rantatien historiallista tielinjausta ei muuteta ja kaavatyön aikana tarkastellaan mahdollisuuksia historiallisen tielinjauksen arvojen korostamiseksi. Alueen laidalla kulkevaa metsäistä tai puustoista yhteyttä pyritään tukemaan.

Vantaan valtuustokauden 2026 – 2029 strategia (Kv 26.1.2026):

Tulevaisuus asuu Vantaalla -strategian visiona on hyvän elämän Vantaa, tasapainoisen kasvun Vantaa sekä vetovoimainen Vantaa. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuin-, opiskelu- ja työpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Kaavatyöllä vastataan strategian tavoitteeseen kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisestä. Kaava mahdollistaa polttamiseen perustuvan energiatuotannon vähentämisen

MAL-tavoitteet:

- Seudullisella ja kansallisella tasolla toteutetaan monipuolisia toimenpiteitä, joilla vähennetään liikenteen päästöjä ja asumisen energiankulutusta.

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

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2025 (Kv 15.12.2025):

Vantaan arkkitehtuuriohjelma linjaa suunnittelemaan ja toteuttamaan kaupunkia, jossa korostuu paikalliset tilat ja pitkäikäiset talot. Asemakaavan kannalta keskeisiä tavoitteita on:

- Suunnitellaan ilmastonmuutokseen sopeutuvaa luontoa ja kaupunkirakennetta.
- Alueen kasvillisuutta on säilytetty ja hyödynnetty.
- Suunnitelma sopeutuu osaksi päästötöntä energiajärjestelmää eli se parantaa energiatehokkuutta tai edistää uusiutuvan energian tuotantoa.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistaja

Maanomistajan eli Vantaan Energia Oy:n tavoitteena on toteuttaa alueelle sähkökattilalaitos.

Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen mielipiteiden pohjalta tavoitteiksi on nostettu olemassa olevan kunnallistekniikan ja Raappavuorentiellä sijaitsevan bussipysäkki V1449 huomioiminen suunnitteluratkaisussa.

Vihertehokkuus

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden korttelialueelle (ET) ei ole määritelty erikseen maankäytön mukaista vihertehokkuustasoa. Kaavatyön aikana laadittavassa tarkastelussa lähtökohtana on alueen toiminnallinen luonne ja nykyinen viherrakenne. Tavoitteena on huomioida vihertehokkuus osana alueen kokonaisuutta ilman erillistä vihertehokkuustavoitetta.

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

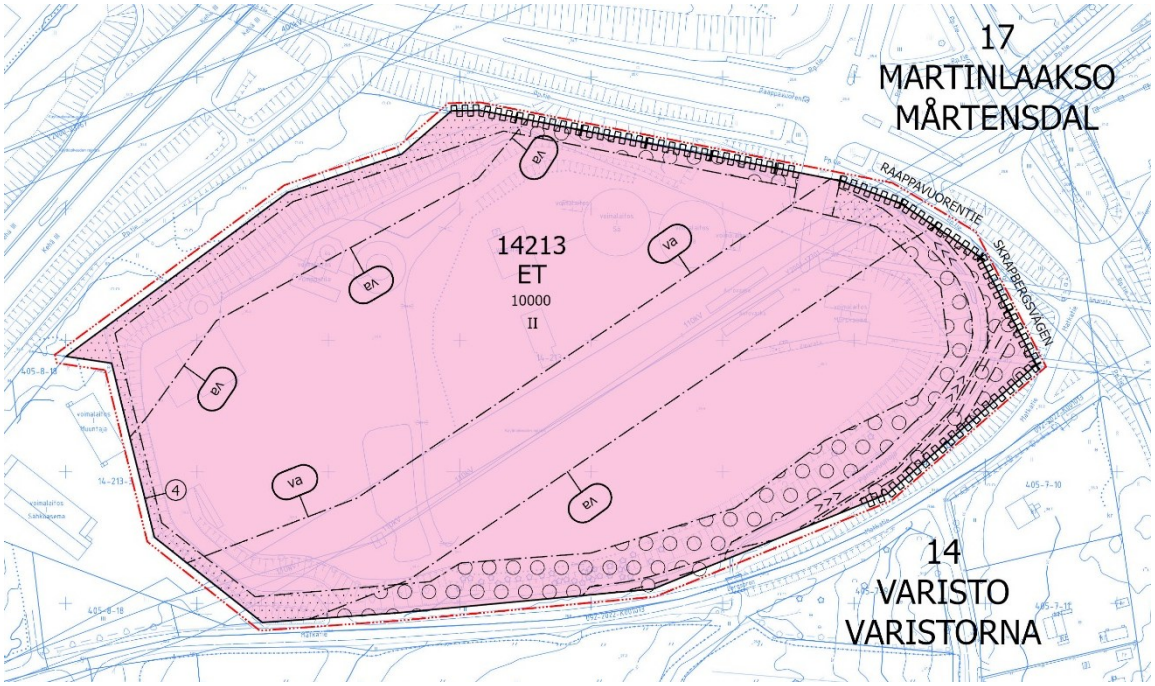
Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. Seuraavasti:

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

Viherrakenteen kehityskuva VIVA

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

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU



Asemakaavakartta.

Kaavaratkaisusta on laadittu vain yksi vaihtoehto. Kaavaratkaisulla vastataan kaavan tavoitteisiin eikä vaihtoehtoisia ratkaisuja katsottu valmistelun laatimisen yhteydessä tarpeelliseksi.

Alue osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), joka on tarkoitettu energiatuotantolaitoksia varten. Korttelialueelle laaditaan sitova tonttijako. Kaava-alueeseen sisältyvälle korttelin 14213 osalle muodostetaan yksi tontti, joka saa tonttinumeroksi 4.

Korttelialueen reunavyöhykkeiden istutettavat alueet muodostuvat luontevasti olevien istutettujen alueiden kohdille. Pohjoisreunalla kasvillisuutta poistuu suunnitellun voimalinjan alta, minkä vuoksi pohjoisreunalta on otettu alueita toiminta-alueeksi. Korttelialueen eteläreunalla istutettava alueen osa on leveämpi ja olevaa kasvillisuutta säilyy enemmän, jotta Pärispruunpuiston suuntaan muodostuu kasvillisuudesta muodostuva näkösuoja. Eteläreunan puilla ja pensailla istutettavan alueen rajauksessa on huomioitu alueella sijaitsevat arvopuut. Korttelialueen kaakkoisosassa kulkevat maanalaiset johdot ja Pärispruunoja määrittävät nykytilanteessa kaavaratkaisun niiden osalta. Alueen läpi kulkee olemassa oleva voimajohto ja pohjoisreunalle on suunniteltu voimajohto, jotka määrittävät vaara-alueiden sijainnit. Raappavuorentien katualueeksi otetaan pieni osa korttelialueesta toteutuneen tilanteen mukaisesti. Korttelialueen keskelle osoitetaan yhtenäinen rakennusalue. Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 10 000 k-m2:iä ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi osoitetaan kaksi kerrosta.

Nykyinen tonttiliittymä on sijainniltaan toimiva eikä liikenteellisesti ole mahdollista osoittaa Raappavuorentien tai Matkatien katualueilta uusia tonttiliittymiä. Lisäksi Kantatien 50 (Kehä III) tiesuunnitelmassa on huomioitu nykyinen Raappavuorentien tonttiliittymä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Pärispruunpuiston alueelle sijoittuvan ajoyhteyden kautta, mutta tekstimääräyksillä määrätään ensisijainen ajoyhteys Raappavuorentien kautta.

Tontin keskiosaan muodostuu yhtenäinen laaja rakennusala.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaava-alue on pääosin korttelialuetta. Alueen länsireunaan osoitetaan noin 150 m^2 kokoinen Raappavuorentiehen liittyvä katualueen osa. Asemakaavan muutoksella alueelle mahdollistetaan sähkökattilaitoksen toteuttaminen. Kaava-alueen käyttötarkoitus säilyy yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena (ET). Kaavaratkaisussa huomioidaan olemassa oleva infrastruktuuri ja kasvillisuus.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 4,87 ha. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) osoitetaan 4,86 ha alue ja katualueeksi osoitetaan 0,02 ha alue. Rakennusoikeutta osoitetaan 10 000 k-m^2. Kaava-alueen rakentamisen tehokkuudeksi muodostuu e=0,2.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavassa osoitetaan tontin reunoilla oleville puustoisille kohdille puilla ja pensailla istutettavia alueita. Vaara-alueiden kohdalle ja korttelin länsireunaan tontin numero 3 vastaiselle sivulle osoitetaan istutettava alue. Istutettavien alueiden kasvillisuus muodostaa kaupunkikuvallisen julkisivun yleisten alueiden suuntaan, joiden taustalta etenkin lehdettömään aikaan alueen toiminnot näkyvät ympäröiville alueille. Istutetut reunavyöhykkeet säilyttävät ulkoilureittien kuten kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Suuren Rantatien (Matkatie) suuntiin vehreän reunan.

Kaavan toteuttamisen myötä alueella toiminut hiilen varastointitoiminta loppuu ja Raappavuorentien ylittävät hiilikuljettimet poistetaan. Hiilenkuljettimien poistaminen on kaavan toteuttamisesta aiheutuva suurin yleisille alueille näkyvä kaupunkikuvallinen muutos. Hiilen varastoinnin myötä

alueelle nykytilanteessa suuntautuva raskas liikenne vähenee, millä on positiivinen vaikutus etenkin Raappavuorentien ympäristön äänimaailmaan, ilmanlaatuun ja turvallisuuteen.

Kaavaratkaisuilla pyritään kytkeytyneeseen viherrakenteeseen. Kaavaratkaisu tukee alueen eteläpuolella Pärispruunpuistossa kulkevaa viheralueverkoston metsäisenä ja puustoisena kehitettävää ekologista yhteyttä.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavaratkaisussa osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET). Lisäksi osoitetaan alue katualueeksi.

4.3.1 Korttelialueet

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Koko kaava-alue osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 10 000 k-m^2, joka tarkoittaa 6500 k-m^2 uutta rakennusoikeutta.

4.3.2 Muut alueet

Katualue

Alueen koillisreunasta osoitetaan 150 m^2 kokoinen alue katualueeksi, joka liittyy osaksi Raappavuorentien katualuetta.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle. Se edistää Vantaan kaupungin tavoitetta hiilineutraalisuudesta mahdollistamalla uusiutuviin energiamuotoihin tukeutuvan kaukolämmöntuotannon alueella. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Variston kaupunginosaan, Pärispruunpuiston, Raappavuorentien ja Kehä III:n väliin. Se sijaitsee kaupunginosan pohjoislaidalla. Kaava-alueen käyttötarkoitusta ei muuteta, mutta rakennusoikeuden määrää lisätään. Lisäksi osoitetaan pieni alue katualueeksi Raappavuorentien katualueen toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle kaava-alueesta ja tulevan Kehäradan Vantaankosken asemasta on noin 1 kilometri.

Kaupunkikuva

Kaavamuutoksen myötä alueella nykytilanteessa mahdollistettu hiilen varastointi päättyy. Hiilen varastoinnin päättymisen myötä Raappavuorentien ylitse kulkevat hiilenkuljettimet poistetaan, mikä on kaupunkikuvallisesti suurin toimenpide.

Raappavuorentien ylittävien hiilenkuljettimien purkamisella on suurin asemakaavasta aiheutuva kaupunkikuvallinen vaikutus. Oikealla kaava-alueen reunan olemassa olevaa puustoa.

Puilla ja pensailla istutettavat alueen osat ja istutettavat alueen osat on osoitettu korttelialueen reunoilla sijaitsevien istutettujen alueiden kohdalle. Kaavamuutoksen myötä puustoiset istutettavat alueet säilyvät alueen etelä ja itäreunoilla. Pohjoislaidan puustoinen alue häviää suunnitellun voimajohdon tieltä. Lisäksi kaavalla määrätään istutusalueiden kehittämistä tiheäksi näkösuojaksi, mikä parantaa kasvillisuuden muodostamaa kaupunkikuvallista korttelijulkisivua.

Asemakaavan muutoksen myötä alueelle voidaan toteuttaa sähkökattilalaitos. Suunniteltu toiminta sisältää muun muassa sekä noin 10 metriä korkeita hallimaisia rakenteita, että noin 30 metriä korkeita säiliömäisiä rakenteita. Etenkin korkeammat säiliömäiset rakennelmat tulevat vaikuttamaan kaupunkikuvaan. Vaikutukset kaupunkikuvaan jäävät kuitenkin vähäisiksi, koska alueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee nykytilanteessa vastaavan tyylisiä korkeita rakenteita. Lisäksi reuna-alueiden kasvillisuusvyöhykkeet muodostavat näkösuojan alueen keskellä sijaitsevan rakennusalan suuntaan.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Kaava-alueen eteläpuolella Pärispruunpuiston alueella on kolme vuosien 1950-1952 rakennettua omakotitaloa, joista kaksi on yksityisessä omistuksessa. Omakotitalojen ja kaavamuutosalueen välissä on vuonna 1956 valmistunut Vantaan kaupungin omistama omakotitalotyyppinen toimistorakennus. Lähimmät suuremmat asuinrakennukset sijaitsevat asuinkerrostalojen korttelialueella noin 260 metriä suunnittelualueesta kaakkoon. Kaavamuutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia asumiseen.

Palvelut ja työpaikat

Alue säilyy Vantaan Energian kaukolämmön tuotannon käytössä. Kaava ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia palveluihin tai työpaikkoihin.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksen myötä tapahtuva rakentaminen ei aiheuta investointitarpeita kunnallistekniikkaan. Katualueeksi otettavalla alueen osalla kunnallistekniikkaa ei ole tarpeen muuttaa asemakaavan seurauksena. Kaavan toteuttamisen yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus. Kaava on taloudellisesti toteutettavissa.

Sosiaalinen ympäristö

Alueen eteläpuolella Pärispruunpuistossa kulkee ulkoilureitti kulttuurihistoriallisesti arvokkaan tielinjauksen kohdalla. Kaavassa osoitetaan puilla ja pensailla istutettavia alueita ja istutettavia

alueita reunavyöhykkeille, joita tulee kehittää tiheäksi näkösuojaksi. Kaava ei aiheuta muutoksia ulkoilureitteihin, sosiaalisiin ympäristöihin tai muihin yleisiin alueisiin. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön.

Virkistys

Suunnittelualue sisältää pääosin korttelialuetta. Korttelialueen reunoille osoitetut puilla ja pensailla istutettavat alueet ja muut istutettaviksi merkityt alueet tulee kehittää tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Raappavuorentien varrella, josta on sujuva yhteys alueen luoteispuolella kulkevalle Kehä III:lle. Kaavamuutoksen myötä alueelle mahdollistetaan sähkökattilalaitoksen rakentaminen ja samalla hiilenvarastointi alueella lopetetaan. Hiilen varastointitoiminnan loppumisen myötä raskaan liikenteen määrä alueella vähenee, mikä vähentää liikenteestä aiheutuvaa kuormitusta alueen tie- ja katuverkolle.

Kaavassa määrätään ensisijaisen tonttiliittymän osoittamisesta Raappavuorentieltä ja tonttiliittymä rajataan nykyiseen sijaintiin katualueen vastainen tontin raja, jolta ei saa osoittaa ajoneuvoliittymää -merkinnällä. Nykyinen tonttiliittymä on huomioitu Valtatien 50 (Kehä III) kehittämissuunnitelmassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttiliittymän Pärispruunpuiston ajoyhteyden kautta myös tulevaisuudessa, mutta kaava ohjaa tonttiliikennettä kulkemaan ensisijaisesti Raappavuorentien kautta.

Raappavuorentiellä kulkee bussilinjat 522 (Leppävaara – Pähkinärinne – Vantaankoski) ja 566 Martinlaakso – Järvenperä – Espoon keskus). Suunnittelualueen kohdalla Raappavuorentiellä ja Kehä III:lla on pysäkkiparit. Kehäradan Vantaankosken juna-asema on noin 1 km päässä suunnittelualueelta itään. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta joukkoliikenteen käyttöön, koska kaavan mahdollistama muutos ei lisää merkittävästi alueen työpaikkoja.

Alueen luoteis- ja pohjoislaidalla Kehä III:n ja Raappavuorentien alueilla kulkee yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet. Alueen länsireunalta osoitetaan noin 150 m2 kokoinen alue Raappavuorentien katualueeksi toteutuneen tilanteen mukaisesti, mikä selkiyttää katualueiden kunnossapitoa. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia jalankulku- ja pyörätieverkostoon. Raskaan liikenteen väheneminen voi parantaa lähialueen kävely- ja pyöräliikenteen turvallisuutta.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon piirissä, joten kaava ei edellytä HSY:n vesihuoltoverkoston laajentamista.

Kaavoitettavan alueen reunalla kulkeva Pärispruunoja on merkitty asemakaavassa avo-oja –merkinnällä.

Kunnallistekniikka

Kaavassa osoitetaan kaksi vaara-aluetta. Kaikista vaara-alueella tapahtuvista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta alueella vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset. Kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä turvataan olemassa olevan ja suunnitellun voimajohdon toiminta.

Kaava-alueen eteläosaan osoitetaan rasitealue maanlaisia johtoja varten. Rasitealueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita kuten rakennuksia, tukimuureja, autotalleja tai perustuksia. Rasitealueelle ei sallita myöskään täyttöjä, maanleikkauksia, puita tai syväjuurisia pensaita.

Johtorasitemerkinnällä varmistetaan, että rasitealueella sijaitsevat rakenteet voidaan tarvittaessa kaivaa esiin kunnossapitoa varten eikä niille aiheuteta rakentamistöillä haittaa.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on tieliikennemelu. Kehä III:lta kantautuva tieliikennemelu on päiväaikaan enimmillään alueen pohjoisreunalla 65–70 dB. Pääosin alueelle kantautuvan tieliikennemelun äänitaso vaihtelee 55-65 dB:n välillä. Alueen keskivaiheilla tieliikennemelu on paikoin 45-55 dB. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykettä 2 (LDEN 55-60 dB). Alueelle ei saa osoittaa melulle herkkiä toimintoja. Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Alueella on toimintaa, jolla on Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) 0,5 km konsultointivyöhyke. OAS-mielipiteen mukaan Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ei näe estettä asemakaavan muutokselle. Suunniteltu toiminta on luonteeltaan soveltuvaa Tukesin valvontakohteiden lähialueelle.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Alueen pohjoislaidalle suunnitteilla oleva voimajohto hävittää alueelta puustoa ja se on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla uuden voimajohdon suoja-aluetta pääkäyttötarkoituksen toimintaa tukevaksi alueeksi eteläisen osan puustoisen alueen sijaan. Korttelialueen reunoilla olevat istutetut vyöhykkeet merkitään asemakaavassa puilla ja pensailla istutettavaksi alueen osaksi sekä istutettavaksi alueen osaksi. Puilla ja pensailla istutettavaa alueen osaa tulee kehittää puu ja pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita. Istutettavaa alueen osaa tulee kehittää matalin pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä toiminta-alueeksi tai liikenteelle, tulee istuttaa monikerroksisella kasvillisuudella. Määräyksillä varmistetaan olevan kasvillisuuden säilyttämistä ja täydennysistuttamista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Kaavahankkeessa tuetaan kytkeytynyttä viherrakennetta ja ekologista verkostoa säilyttämällä korttelin reunavyöhykkeen istutettuja alueita. Alueen eteläpuolella kulkee yleiskaavassa osoitettu ja viherrakenteen kehityskuvassa täsmennetty metsäisenä tai puustoisena kehitettävä ekologinen yhteys, jonka kehittämistä reunavyöhykkeiden säilyttäminen ja täydennysistuttaminen tukevat.

Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu korttelialueen vihertehokkuutta. Asemakaavassa osoitetun puilla ja pensailla istutettavan alueen osan olevan puuston ja maaperän säilyttäminen, sekä istutettavan alueen huomioiminen nurmi- tai niittyistutuksena tuottaa noin 0,8–1 vihertehokkuustason. Vastaavilla käyttötarkoitusalueilla vihertehokkuuden tavoitetasona on käytetty 0,8:aa. Asemakaavassa ei määrätä tavoitetasoa vihertehokkuudelle, koska 0,8 tavoitetason saavuttamisen ohjausvaikutus jää olemattomaksi. Viherrakennetta tukeva maankäyttötavoite saavutetaan asemakaavassa reuna-alueiden puilla ja pensailla istutettavilla alueilla ja istutettavilla alueilla säilytettävän ja täydennysistutettavan kasvillisuuden kautta.

Vesistöt ja vesitalous

Vantaalla hulevesien hallinnan keskeinen tavoite on, että rakentaminen ei lisää hulevesien virtaamahuippuja verrattuna alueen luonnontilaiseen virtaamahuippuun vaan hulevesien hallinnan nykytilanne parantuu rakentamisen myötä. Hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Kaavoitettavalla alueella syntyvien hulevesien viivyttäminen on tärkeää valuma-alueen tulvaherkkyyden vuoksi. Rakentamislupaa varten on laadittava tontti- tai korttelikohtainen ja Vantaan hulevesiohjelman mukainen hulevesisuunnitelma. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Hulevesien hallintarakenteiden mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla.

Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Tätä harvinaisemmissa sadetilanteissa vedet voidaan ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 6500 k-m2 lisärakentamista alueelle. Uudet rakenteet toteutetaan tavanomaisena maanpäällisenä rakentamisena. Laitoksen toteuttamisen yhteydessä käytöstä poistuvia rakenteita, kuten hiilen kuljettamiseen liittyvä laitteisto puretaan. Uudisrakentaminen ja rakenteiden purkaminen aiheuttavat ilmastopäästöjä.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaukolämmön tuotannon ilmastopäästöjen vähentäminen. Suunnitellun hankkeen toteuttaminen on osa Vantaan Energia Oy:n hiilineutraalisuustavoitetta, jonka saavuttamiseksi yhtenä keinona on muun muassa irrottautuminen polttoon perustuvasta lämmöntuotannosta. Sähkökattilalaitoksella varastoidaan ylijäämäsähköä lämpöenergiaksi silloin, kun sähkön tarjonta on suurta suhteessa kysyntään. Esimerkiksi tuulisina aikoina ylijäävää tuulisähköä voidaan hyödyntää sähkökattilalaitoksessa. Asemakaavan muutoksen mahdollistama hanke edistää toteutuessaan Vantaan kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta.

Asemakaavan muutoksessa määrätään hulevesien käsittelystä. Alueella tulee viivyttää hulevesiä. Kaavaratkaisussa osoitetaan korttelialueen reunoille puilla ja pensailla istutettavia alueita sekä istutettavia alueen osia. Merkinnät sijoittuvat pääosin olemassa olevien istutettujen alueiden kohdalle, jotka ovat laajalti puustoisia. Alueen pohjoislaidalle merkitään vaara-alue suunnitellun voimajohdon toteuttamiseksi. Voimajohdon rakentamisen yhteydessä johtoalueen puustoa kaadetaan, millä on negatiivinen vaikutus alueen hulevesiin ja samalla toimenpide hävittää hiilinieluja.

Kaavaratkaisulla tuetaan viherrakenteen säilymistä istutettujen alueiden säilyttämiseen ja täydennysistutuksiin ohjaavilla asemakaavamääräyksillä. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä toiminta-alueeksi tai liikenteelle, tulee istuttaa monikerroksisella kasvillisuudella. Asemakaavan muutoksessa osoitettavien istutettavien alueiden säilyvän kasvillisuuden perusteella korttelialueella saavutetaan noin 0,8–1,0 vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudesta ei määrätä asemakaavassa erikseen, koska reuna-alueen istutusvyöhykkeiden vuoksi sen ohjausvaikutus jäisi vähäiseksi. Alueen reunoilla säilytettävällä ja täydennysistutettavalla viherinfrastruktuurilla parannetaan alueen hulevesien hallintaa ja siten vähennetään hulevesitulvariskejä sekä ehkäistään lämpösaarekeilmiötä. Eteläreunan istutettava puustoinen reunavyöhyke tukee yleiskaavassa osoitettua ja viherrakenteen kehityskuvassa täsmennettyä metsäisenä tai puustoisena kehitettävää ekologista yhteyttä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Asemakaavan muutoksessa ei osoiteta uutta nimistöä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Suunniteltu hanke on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutusaikataulu on riippuvainen Vantaan Energia Oy:n hankeaikatauluista. Kaavan toteuttaminen ei aiheuta investointitarpeita kaupungille.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Rakennuttajatoimisto HTJ Oy:n viitesuunnitelmaan.

Konsultit ja maanomistaja:

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
Vantaan Energia Oy

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Tuomas Eskola	aluearkkitehti
	Panu-Petteri Kujala	asemakaava-arkkitehti
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti
	Ville Leppänen	asemakaava-arkkitehti
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti
	Riikka Mattila	kaavatekn. koordinaattori (3/2026 saakka)
	Leena Kaunismäki	kaavatekn. koordinaattori (4/2026 alkaen)
	Sari Simonen	kaavatekn. koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Jonna Kurittu	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot:	Vesihuollon yleissuunnittelu:	
	Juuso Smolander	suunnitteluinsinööri (3/2026 sakka)
	Marja Kivelä	suunnitteluinsinööri (4/2026 alkaen)
Liikenteen aluesuunnittelu:		
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
Rakennusvalvonta:	Petri Isokoski	lupa-arkkitehti
	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Maarit Rantataro	johtava ympäristötarkastaja
	Saija Ruponen	ympäristötarkastaja

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 9. päivänä kesäkuuta 2026

Panu-Petteri Kujala	Tuomas Eskola
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	18.5.2026
Kaavan nimi	002640 Raappavuorentie 38		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	27.11.2025
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002640
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,8731	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	4,8731

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

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**4,8731**	**100,00**	**10000**	**0,21**	**0,0000**	**6500**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0150	0,3	0	0,00	0,0146	0
E yhteensä	4,8581	99,7	10000	0,21	-0,0146	6500
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

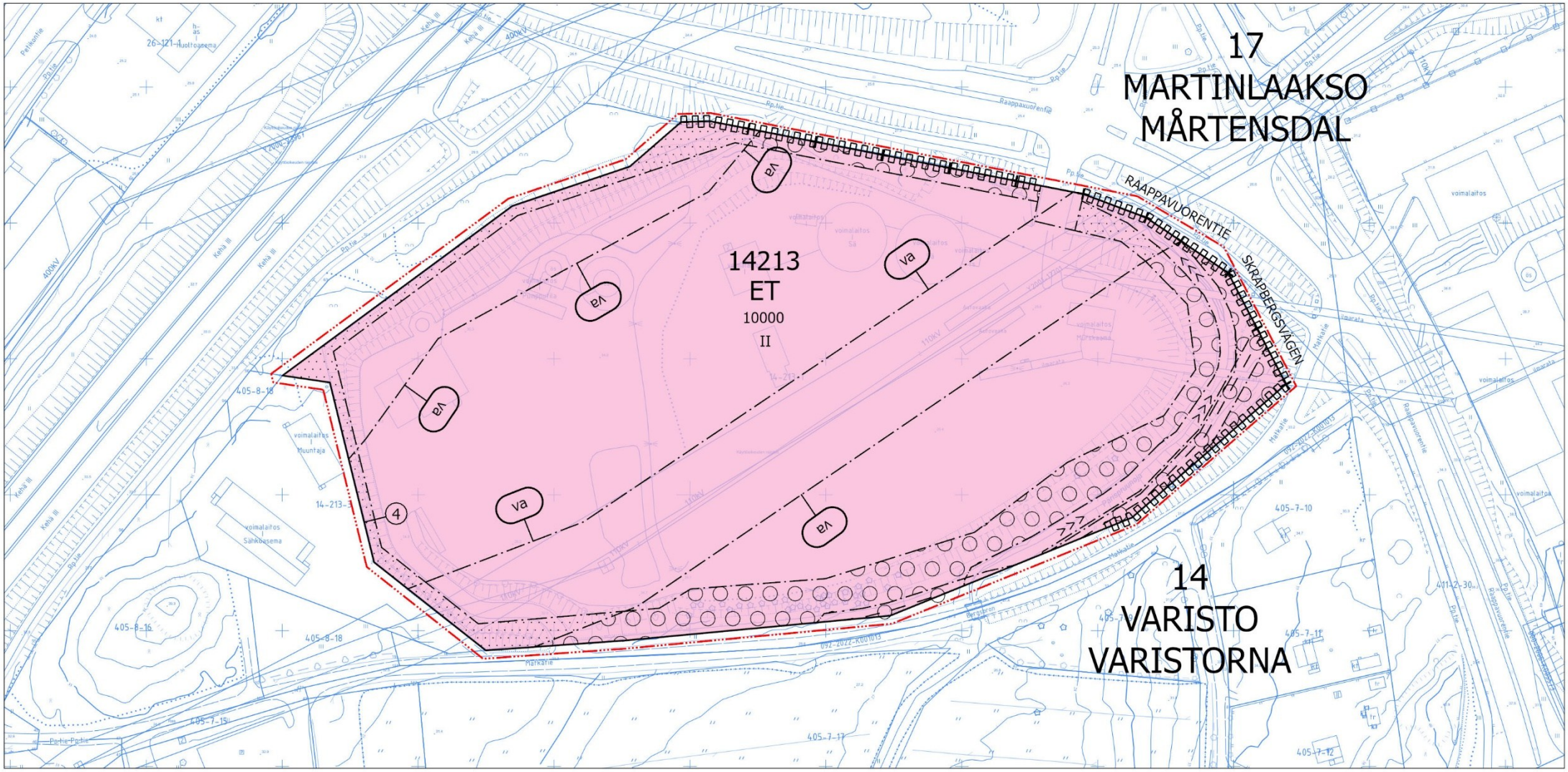
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

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

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**4,8731**	**100,00**	**10000**	**0,21**	**0,0000**	**6500**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0150	0,3	0	0,00	0,0146	0
Kadut	0,0150	100,0	0	0,00	0,0146	0
E yhteensä	4,8581	99,7	10000	0,21	-0,0146	6500
ET	4,8581	100,0	10000	0,21	-0,0146	6500
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



Asemakaavan muutosehdotus

Vantaan kaupunki

0 25 50 100 150 Metriä

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002640	Päiväys Datum 9.6.2026

Vantaan kaupunki

RAAPPAVUORENTIE 38

Kaupunginosa 14, VARISTO

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 14213.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 14213.

Kaupunginosa 17, MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos
Katualuetta.

1:2000

Vanda stad

SKRAPBERGSVÄGEN 38

Stadsdel 14, VARISTORNA

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 14213.

Ändring av tomtindelning
Del av kvarteret 14213.

Stadsdel 17, MÅRTENSDAL

Ändring av detaljplanen
Gatuområden.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
ET	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.**	**Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.**
	Korttelialue on tarkoitettu energiantuotantolaitoksia varten.	Kvartersområdet är avsett för energiproduktionsanläggningar.
	Alueelle saa sijoittaa laitoksen toiminnan kannalta välttämättömiä laitteita ja rakennuksia.	Anordningar och byggnader som är nödvändiga för anläggningens verksamhet får placeras i området.
	Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä toiminta-alueeksi tai liikenteelle, tulee istuttaa monikerroksisella kasvillisuudella.	De tomtdelar som förblir obebyggda och som inte används som område för verksamhet eller för trafik ska planteras med vegetation i många skikt.
	Pärispruunpuiston vastaiselle tontin reunalle tulee muodostaa tiheä ja kerroksellinen, puista ja osin kukkivista pensaista koostuva, etelään madaltuva reuna.	På tomtkanten mittemot Bergsbroparken ska det bildas en tät och skiktad brink som består av träd och delvis av blommande buskar och som sluttar mot söder.
	Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakentamislupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	På tomterna ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
	Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.	Markens föroreningsgrad ska undersökas och förorenad mark ska vid behov saneras innan byggnadsåtgärder vidtas.
	Alue on aidattava.	Området ska inhägnas.
	Korttelialueen ensisijainen ajoyhteys tulee toteuttaa Raappavuorentieltä.	Kvartersområdets primära körförbindelse ska ordnas från Skrapbergsvägen.

	Auto- ja polkupyöräpaikkatarve määritellään rakentamisluvan yhteydessä.	Behovet av bil- och cykelplatser bestäms i samband med bygglovet.
	Pysyviä työpaikkoja palvelevista autopaikoista vähintään 15 % tulee toteuttaa heti käytettävissä olevina sähköauton latauspisteinä.	Minst 15 % av bilplatserna för permanenta arbetsplatser ska utrustas med omedelbart tillgängliga laddningspunkter för elbilar.
	Pysyviä työpaikkoja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.	Minst hälften av cykelplatserna för permanenta arbetsplatser ska vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning.
	Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.	Ingen byggnadsdel, konstruktion, anordning eller växtlighet får penetrera höjdbegränsningsytorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygplats.
	Ympäristömelu	Miljöbuller
	Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg- och trafikbuller ska vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokalers ut- och insida.
-+—+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
— — —	**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
④	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
—×—×—	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
14	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VARIS	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
14213	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
RAAPPAVUOR	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
10000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
II	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Istutettava alueen osa. Aluetta tulee kehittää matalin pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita.	**Del av område som skall planteras.** Man ska utveckla området genom att plantera låga buskar som ett tätt insynsskydd. Kompletteringsplanteringar görs bland annat så att det finns blommande buskar utmed friluftsleder och andra gång- och cykelstråk.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Aluetta tulee kehittää puu ja pensasistutuksin tiheäksi näkösuojaksi. Täydennysistutuksia tehdään muun muassa siten, että ulkoilureittien ja muiden jalankulun ja pyöräilyn reittien vieressä on kukkivia pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.** Man ska utveckla området genom att plantera träd och buskar som ett tätt insynsskydd. Kompletteringsplanteringar görs bland annat så att det finns blommande buskar utmed friluftsleder och andra gång- och cykelstråk.
	Katu.	**Gata.**
>>>	**Avo-oja.**	**Öppet dike.**

002640 *3/3*

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

Vaara-alue.

Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta alueella vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.

Faroområde.

För alla planer som anknyter till byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar begäras av det bolag som ansvarar för överföringen av elektricitet i området. I planeringen ska begränsningarna för användningen av farozonen tas i beaktande.

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Tontinkäyttösuunnitelma, Vantaan Energia Oy

Asemakaavoitus / Kivistö

Varisto

Kirjeenä saapuvat mielipiteet toimitetaan kirjaamosta Kujala Panu-Petteri (asemakaava-arkkitehti).

Suulliset mielipiteet vastaanotti Kujala Panu-Petteri (asemakaava-arkkitehti).

Mielipiteitä saatiin 6 kpl.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**	
NRO 1 Fingrid Oyj	Asemakaava-alueen laidalla on Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto Espoo (Hepokorpi) - Tammisto (kuva 1). Fingridin 400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 52 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 2). Johtoalue muodostuu 32 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko 52 metriä leveän voimajohtoalueen. Voimajohtoalueella tai sen tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon ja kunnossa pysymiselle. Fingridin 400 kilovoltin voimajohto jää asemakaava-alueen ulkopuolelle.	Kaavaehdotuksen mukainen rakentamisalueen raja on lähimmillään noin 37,5m etäisyydellä Fingrid Oyj:n johtoalueen rajasta. Fingrid Oyj:n voimajohdon johtoalue on kokonaisuudessaan kaava-alueen ulkopuolella ja ulottuu lähimmillään noin 24,5 metrin etäisyydelle kaava-alueen rajasta. Ei vaikutuksia asemakaavaan.

	Tässä kaavalausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin. Rakentamisen suunnitelmista kannattaa pyytää hyvissä ajoin risteämälausunto Fingridistä. Esimerkiksi vaarajännitteet kannattaa selvittää Fingridistä hyvissä ajoin risteämälausunnon kautta.	
NRO 2 Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Suunnittelualueelle sisäänajon välittömässä läheisyydessä Raappavuorentiellä sijaitsee pysäkki V1449. Tulevien rakentamistöiden yhteydessä sen käytettävyys on varmistettava. Lisäksi kaavatyön yhteydessä pysäkin parantamista tulee tutkia, koska nykytilanteessa turvallisuus ei ole riittävällä tasolla. Matkustaja joutuu odottamaan bussia käytännössä piennaralueella ja varomaan voimalaitosalueelta etelään kääntyviä raskaita ajoneuvoja.	Asemakaavassa Raappavuorentien katualueen reunalle osoitetaan korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa osoittaa ajoneuvoliittymää -merkinnällä tonttiliittymä nykyiselle sijainnille. Näin ollen asemakaavan muutos ei heikennä pysäkin V1449 käytettävyyttä. Pysäkin V1449 parannustoimenpiteet tulee tutkittavaksi muiden hankkeiden yhteydessä.
NRO 3 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon nykyisille putkille ja laitteille Matkatien laidalla. Nykyinen johtokuja-aluevaraus tulisi kaavassa säilyttää tontin kaakkoiskulmalla. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan	Asemakaavassa huomioidaan yleisen vesihuollon nykyiset putket ja laitteet. Asemakaava ei aiheuta tarpeita uudelle yleiselle vesihuollolle.

	asemakaavamuutoksen edellyttävän yleisen vesihuollon siirtoa, tulee vesihuollon olla toteutettavissa HSY:n Vesihuollon käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.	
NRO 4 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto	Tukes ei näe estettä asemakaavan muutokselle. Alueelle suunniteltuun toimintaan (sähkökattilat, lämpöpumput ja lämpöakut) ei Tukesin tietojen perusteella tyypillisesti sisälly merkittävää vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia, joka olisi huomioitava jo kaavoitusvaiheessa. Suunniteltu toiminta on luonteeltaan soveltuvaa Tukesin valvontakohteiden (Variston lämpökeskus ja Martinlaakson voimalaitos) lähialueelle.	Ei vaikutuksia asemakaavaan.
NRO 5 Vantaan Energia Sähköverkot Oy ja Vantaan Energia Oy	Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n suurjännitejohdot ja keskijännitekaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun	Kaavaratkaisussa huomioidaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n suurjännitejohdot ja keskijännitekaapelit, sekä Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputket. Kaavatyö ei aiheuta tarpeita suurjännitekaapeleiden, keskijännitekaapeleiden tai kaukolämpöputkien siirrolle. Alueen läpi kulkeva suurjännitejohto ja suunniteltu

	yhteistyösopimuksen mukaisesti. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	suurjännitejohto on huomioitu asemakaavaratkaisussa vaara-merkinnöillä.
NRO 6 Vantaan kaupunginmuseo	Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaava-alueen eteläreunalla kulkeva Matkatie on osa historiallisen Suuren Rantatien linjausta ja suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Vantaan yleiskaavassa (Yleiskaava 2020) on linjattu, että Suurta Rantatietä kehitettäisiin uudelleen kuljettavaksi ja	Kaavaratkaisussa huomioidaan alueen eteläpuolella Pärispruunpuistossa kulkevan historiallisen Suuren Rantatien (Matkatie) linjaus. Korttelialueen rajoja ei muuteta Matkatien eikä Pärispruunpuiston puoleisilla korttelialueen rajoilla, eikä kaavalla ole siten vaikutusta historiallisen tien linjaukseen. Asemakaavassa korttelialueen eteläosaan osoitetaan puilla ja

	sen historiaa tuotaisiin esiin tielinjauksen varrella. Yleiskaavan Suuren Rantatien merkintään liittyy seuraava määräys: "Suuren rantatien linjaus säilytetään tai palautetaan kävellen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Tiestä löytyvät tierauniorakenteet ovat muinaismuistolain suojaamia." Kaavatyön tavoitteisiin on kirjattu Suureen Rantatiehen liittyen, että sen historiallista tielinjausta ei muuteta ja kaavatyön aikana tarkastellaan mahdollisuuksia historiallisen tielinjauksen arvojen korostamiseksi. Museo pitää tätä tavoitetta hyvänä. Se vastaa	pensailla istutettava alueen osa nykyisen puustoisen tontin osan alueelle, sekä istutettava alueen osa korttelialueen lounais- ja länsireunaan. Kaavassa annetaan määräys: Pärispruunpuiston vastaiselle tontin reunalle tulee muodostaa tiheä ja kerroksellinen, puista ja osin kukkivista pensaista koostuva, etelään madaltuva reuna. Määräyksellä varmistetaan, että kaavan toteuttaminen ei aiheuta heikennyksiä historiallisen tielinjauksen maisemaan suhteessa nykytilaan. Pensailla ja puustolla istutettu reunavyöhyke muodostaa nykytilanteessa näkösuojan, joka estää etenkin kesäaikaan näkymän historialliselta tielinjaukselta korttelialueen sisäosiin. Kaavamääräyksillä vahvistetaan reunavyöhykkeen kasvillisuutta entisestään. Kaavatyön yhteydessä ei nähty tarkoituksenmukaisena osoittaa historiallisen tielinjauksen huomioivia tontin rakentamista ohjaavia määräyksiä, koska korttelialueen rakennusten näkyminen historialliselle tielinjaukselle on vähäistä.

	yleiskaavan määräykseen uudisrakentamisen ja ympäristörakentamisen liittämisestä kulttuurihistoriallisesti merkittävään ja kehitettävään tieympäristöön.	

12 § **Kaavarunko 015100, 17 Martinlaakso / Martinlaakson kestävä keskusta - Luonnos nähtäville / SP**

VD/3929/10.02.04.00/2022
SP/TKA/AkH/VIK

Kaavarungon tavoitteena on lisätä Martinlaakson asemanseudun elinvoimaa kehittämällä alueen yleistä viihtyisyyttä, parantamalla liikkuvuutta ja sijoittamalla palveluihin. Martinlaakson imagoa vehreänä ja viihtyisänä kaupunginosana halutaan nostaa esiin. Lähtökohtana on käveltävä kaupunki, jossa viheralueet ja rakennettu ympäristö, työ, koti ja kauppa muodostavat yhtenäisen kaupunkirakenteen. Kaavarunko mahdollistaa pitkällä aikavälillä (2050+) arviolta 3 500 asukkaan ja 850 työpaikan sijoittumisen alueelle.

Kaavarunkoluonnos koskee Martinlaakson asemanseutua, kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Alue sijaitsee
Suunnittelualue kattaa noin 500 metrin vyöhykkeen Martinlaakson juna-asemalta. Alue rajautuu laajoihin virkistysalueisiin; Viherpuistoon, Jokiuomanpuistoon, Laajavuoreen ja Kivivuoreen.

Maanomistus
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 57 ha. Suurin osa alueesta on yksityisomistuksessa. Kaupungin maanomistus on noin 10 ha, mikä ei sisällä katualueita.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta C. Kokonaisvaltaisen keskustan kehityssuunnitelman tarve nousi uuden yleiskaavan myötä, jossa kaupunkikeskustan alue C laajeni juna-asemien läheisyydessä.

Kaupunkistrategiat
Vantaan kaupungin strategiassa *kukoistavat kaupunkikeskustat* 2022–2025 kaupunki määrättiin laatimaan kehityssuunnitelmat asemanseuduille. Uusi kaupunkistrategia 2026–2029 toteuttaa kolmea päämäärää: hyvän elämän Vantaa, vetovoimainen Vantaa ja tasapainoisen kasvun Vantaa.

Kaavarunkotyön tavoitteet
Vuonna 2050 alueella ennustetaan olevan yli 20 500 asukasta. Väestönkasvuun valmistautuminen tarkoittaa Martinlaakson asemanseudulle karkeasti 7 000 uutta asukasta ja 1 100 työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä. Kaavarungossa on tutkittu kohtuullisen rakentamisen määrää ja laajuutta, jolla saavutettaisiin kestävä kasvu ja joka säilyttää Martinlaakson vehreyden ja turvaa palveluiden säilymisen.

Kaavarunko mahdollistaa karkeasti laskettuna 3 800 uutta asukasta ja 850 työpaikkaa. Tämä tarkoittaa, että Martinlaakson ennustetusta väestönkasvusta on mahdollista toteuttaa noin 55 % vaaditun 90 % sijaan yleiskaavan kaupunkikeskustan alueella.

Martinlaaksontien pohjoispuolen kerrostaloalueen maapaikoitusalueilla on mahdollista toteuttaa 25 % täydennysrakentamisesta. Mutta nykyiset maapoliittiset linjaukset eivät riittävissä määrin kannusta siirtymään maantasopysäköinnistä rakenteelliseen pysäköintiin.

Martinlaaksontien eteläpuoleisella pientaloalueella on mahdollista toteuttaa 40 % täydennysrakentamisesta. Alueen täydennysrakentaminen ennen vuotta 2050 onkin hyvin epätodennäköistä, sillä suurin osa tonteista on kooltaan pieniä eivätkä sellaisenaan sovellu kaupunkikeskustan rakentamiseen. Pientaloalueen kehittäminen vaatiikin useassa tapauksessa useamman tontin (ja maanomistajan tahtotilan) yhdistämistä, jotta riittävät korttelikoot saavutettaisiin. Pientaloalueen rakentaminen kaipaa myös tarkempaa selvitystä rakennusten kunnosta ja käyttöiästä ja kuinka purkavaa täydennysrakentamista voitaisiin toteuttaa kestävästi.

Kaavarungon täydennysrakentamisen mahdollisuuksista 35 % sijoittuu kaupungin maille tai on kaavoitusohjelmassa olevia hankkeita. Erityisesti asema-alueen esteettömyyden ja turvallisuuden lisääminen, torin rakentaminen sekä jalankulkuyhteyksien luominen koetiin tärkeänä.

Martinlaaksossa kaupungin omistamien maiden kehittäminen on erityisen tärkeää, sillä alueella on huomattava, 45 prosentin vajaus asuntotuotannossa. Tämä vajaus vaikeuttaa asuntomarkkinoiden toimintaa ja väestön muuttoliikkeen hallintaa. Vaikka väestönkasvun ennustetaan hidastuvan, aikuisten ja yksin asuvien määrä kasvaa edelleen tulevina vuosikymmeninä. Tällä on suuri merkitys asuntotuotannon tarpeeseen.

MIKSI:
Martinlaakson keskustan alue ei hahmotu selkeänä keskusta-alueena. Haasteena ovat juna- ja autoliikenteen halkoma kaupunkirakenne ja korotetun junaradan tuomat tasoerot, jotka luovat epäselkeän, vaikeasti hahmottuvan rakenteen. Keskustasta puuttuu myös keskusaukio tai tori, joka sitoisi rakennetta ja kokoaisi yhteisöä yhteen. Lisäksi laajat maapaikoitusalueet aseman ympärillä hajaannuttavat palveluita ja liiketiloja, mikä näkyy kivijalkaliiketilojen vähäisyytenä ja kaupallisten palveluiden keskittymisellä ostoskeskuksen sisälle, millä on suuri merkitys katuelämän vilkkauteen.

MITEN:
MAINIO MARTSARI ON VEHREÄ.
Luomme vehreää ja viihtyisää Martinlaaksoa. Monimuotoinen kaupunkiluonto on olennainen osa kaupunkikuvaa ja elämyksellistä arkiympäristöä. Rakentaminen keskittyy pääasiassa jo rakennetuille alueille ja kasvillisuutta lisätään.

MAINIO MARTSARI ON ELINVOIMAINEN.
Kehitystä ohjataan kauppakeskuksesta kaupunkikeskukseksi. Aseman ja sitä ympäröivän kaupunkitilan merkitys käyntikorttina tulee nousemaan. Tavoitteena on rakentaa elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisen paikkoja sekä taata tasapainoinen kasvu.

MAINIO MARTSARI ON YHTEISÖ.
Tarjoamme erilaisia asuinalueita, joissa erilaiset rakennukset ja käyttötarkoitukset houkuttelevat erilaisia ihmisiä ja edistävät kerroksellisuutta ja luovat monimuotoisuutta. Lähtökohtana on sekoittunut korttelirakenne, joka tuo monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen koko elinkaaren aikana.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 6.8.2024. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin

90 kappaletta. Kaavatilaisuus on pidetty 3.9.2024. Siihen osallistui 153 henkilöä. Lisäksi on järjestetty asukaskysely, johon saatiin 709 vastausta. Yritysseminaareihin osallistui 20 henkilöä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

- Maankäyttöä suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin ja raideliikenteen yhteyteen.

Sopimus
Kaavarunkoluonnokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.1.2026 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 19.1.2026 päivätty kaavarunkoluonnos 015100, 17 Martinlaakso / Martinlaakson kestävä keskusta,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun seuraavin perusteluin: ” Tarkastellaan Martinlaaksontien eteläpuolen soveltuvuutta kaupunkipientaloalueeksi. Osana kokonaisuutta tarkastellaan Y-tontille mahdollisia sijoituspaikkoja radan itäpuolelta.” Päätös hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Palautettiin uudelleen valmisteluun.

_____

Tarkistukset
Lautakunnan 19.1.2026 esittämiä muutoksia on tutkittu ja niistä on laadittu *Muutosehdotuksen tarkastelu 5.5.2026*. Tarkastelussa on perusteltu kaavarungon ratkaisuja seikkaperäisemmin ja miksi ehdotetut muutokset eivät ole suositeltavia.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.5.2026 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 5.5.2026 päivätty kaavarunkoluonnos 015100, 17 Martinlaakso / Martinlaakson kestävä keskusta,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

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

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 5.5.2026 päivätty kaavarunkoluonnos 015100, 17 Martinlaakso / Martinlaakson kestävä keskusta,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti jäsen Tarja Eklundin kannattamana päätösesityksen muuttamista siten, että päätösesityksen kohdasta a) korvataan sana ”kaavarunkoluonnos” sanalla ”kehityskuvaluonnos”:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 5.5.2026 päivätty *kehityskuvaluonnos* 015100, 17 Martinlaakso / Martinlaakson kestävä keskusta,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunkisuunnittelujohtajan pohjaesitystä, äänestävät jaa ja he, jotka kannattavat kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Lahden muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 1 jaa-ääni (Jääskeläinen) ja 14 ei-ääntä (Kähärä, Lahti, Ahava, Ahokas, Eklund, Godlewski, Hartikainen, Hristov, Paukku-Sani, Kotiranta, Luukkonen, Norrena, Rahkala ja Uskali), joten puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että kokoomuksen, sosialidemokraattinen, perussuomalaisten, vihreiden ja keskustan lautakuntaryhmät jättivät asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

> ”Kehityskuva mahdollistaa vaihtoehtoisten kehityskuvien tuottamisen, joissa voidaan huomioida voimakkaammin mm. alueelliset ominaispiirteet ja segregaation torjunta."

Liitteet:
- Kaavarunkoluonnoskartta 5.5.2026
- Kaavarunkoluonnos selostus 5.5.2026
- Mielipiteiden kooste ja vastine 5.5.2026
- Mielipiteet 5.5.2026
- KALAn Muutosesityksen tarkastelu 5.5.2026

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132
asemakaava-arkkitehti Annakaisa Haanpää, puh. 043 826 8456
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaa

015100 KAAVARUNKOKARTTA LUONNOS 5.5.2026
MARTINLAAKSON KESTÄVÄ KESKUSTA

KAAVASELOSTUKSEN OSA 05

Mainio Martsari

MAINIO MARTSARI VISIO 2050

MIKSI?

Martinlaakson keskustan alue ei hahmotu selkeänä keskusta-alueena. **Haasteena ovat juna- ja autoliikenteen halkoma kaupunkirakenne ja korotetun junaradan tuomat tasoerot, jotka luovat epäselkeän, vaikeasti hahmottuvan rakenteen**. Keskustasta puuttuu myös keskusaukio tai tori, joka sitoisi rakennetta ja kokoaisi yhteisöä yhteen. **Lisäksi laajat maapaikoitusalueet aseman ympärillä hajaannuttavat palveluita ja liiketiloja**, mikä näkyy kivijalkaliiketilojen vähäisyytenä ja kaupallisten palveluiden keskittymisellä ostoskeskuksen sisälle, millä on suuri merkitys katuelämän vilkkauteen.

Elinvoimainen ja omaleimainen kaupunkikeskusta Mainio Martsari

MITÄ?

Kaavarungon tavoitteena on **lisätä Martinlaakson asemanseudun elinvoimaa kehittämällä alueen yleistä viihtyisyyttä, parantamalla liikkuvuutta ja sijoittamalla palveluihin.** Martinlaakson imagoa vehreänä ja viihtyisänä kaupunginosana halutaan nostaa esiin.

Lähtökohtana on käveltävä kaupunki, jossa viheralueet ja rakennettu ympäristö, työ, koti ja kauppa muodostavat yhtenäisen kaupunkirakenteen.

MITEN?

MAINIO MARTSARI ON VEHREÄ.
Luomme vehreää ja viihtyisää Martinlaaksoa. Monimuotoinen kaupunkiluonto on olennainen osa kaupunkikuvaa ja elämyksellistä arkiympäristöä. **Rakentaminen keskittyy pääasiassa jo rakennetuille alueille ja kasvillisuutta lisätään.**

MAINIO MARTSARI ON ELINVOIMAINEN.
Kehitystä ohjataan kauppakeskuksesta kaupunkikeskukseksi. Aseman ja sitä ympäröivän kaupunkitilan merkitys käyntikorttina tulee nousemaan. **Tavoitteena on rakentaa elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisen paikkoja** ja taata tasapainoinen kasvu.

MAINIO MARTSARI ON YHTEISÖ.
Tarjoamme erilaisia asuinalueita, joissa erilaiset rakennukset ja käyttötarkoitukset houkuttelevat erilaisia ihmisiä ja edistävät kerroksellisuutta ja luovat monimuotoisuutta. **Lähtökohtana on sekoittunut korttelirakenne, joka tuo monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen koko elinkaarenaikana.**

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

KAAVARUNKOKARTTA

3500 asukasta
850 työpaikkaa

SUUNNITTELUPERIAATTEET

Edistetään ympäristön, ihmisten ja talouden kannalta kestävää kehitystä.

Kehittetään alueen yleistä viihtyisyyttä, parannetaan liikkuvuutta ja sijoitetaan palveluihin.

Kehitetään yhteyksiä: Viheralueet ja rakennettu ympäristö, työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.

Rakennetaan pääasiassa jo rakennetulle maalle.

Asemanseudun rakennukset ovat monikäyttöisiä ja muuntojoustavia hybridirakennuksia, joissa yhdistyvät eri toiminnot.

Erilaisia talotyyppejä ja asuntoja, erilaisille ihmisille erihintaan.

Monipuoliset eri elämänvaiheet kattavat palvelut.

Arvostamme luonnon monimuotoisuutta ja tuomme sen Martinlaakson keskustaan. Asemanseudusta vähintään 40 % on viheralueita.

Yhteisöllisten tilojen lisääminen tarjoaa hyötyjä terveydellemme, ympäristöllemme ja kansantaloudelle.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

VIHERYMPÄRISTÖ

Viheralueet nivoutuvat kaupunkirakenteeseen

MAINIO MARTSARI ON VEHREÄ JA VIIHTYISÄ

Martinlaakson keskusta on käveltävä kaupunki, jossa asuinkortteleiden lähiviheralueet luovat paikan tuntua. **Jokaiseen kortteliin jätetään tilaa lähiluonnolle ja kookkaalle puustolle.** Kortteleista löytyy lisäksi hierarkia julkisia ja yksityisiä tiloja ja reittejä. Viherlinkit liittävät asuinkortteleiden ja keskustan viherverkoston luontevasti osaksi laajoja ympäröiviä viheralueita.

Kaavarungossa luodaan kaksi uutta viherlinkkiä: Valkopolku ja Punapolku, jotka kulkevat asemalta Viherpuistoon ja Jokiuomapuistoon. Ne toimivat myös keskeisinä hulevesireitteinä. Martinlaaksontietä ja Kivivuorentietä on tarkoitus kehittää vehreänä katutilana ja lisätä puustoa. Samoin Martinlaaksonpolku, Laajaniityntie ja Kukinpolku kaipaavat lisää vehreyttä. Laajaniitynaukio ja ehdotetut uudet keskusaukiot suunnitellaan osana kaupunkivihreää katutilaa. Lisäksi kaavarungossa on ehdotettu laajoja julkisia kattopihoja, jonne voidaan sijoittaa eri toimintoja ja palveluita. Urheilutoiminnot sijoittuvat ympäri keskustaa ja tukevat aktiivista kävelykaupunkia.

Kaiken kaikkiaan kaavarungon maankäytöstä vähintään 40 % on omistettu viheralueille, mikä kasvattaa viheralueiden määrää nykyisestä yli 10 %. Tämä on mahdollista rakentamalla pääasiassa jo rakennetuille alueille sekä lisäämällä kasvillisuutta kaduille, pihakansille, terasseille ja katoille.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

PALVELUYMPÄRISTÖ

Kehitystä ohjataan kauppakeskuksesta kaupunkikeskukseksi

MAINIO MARTSARI ON ELINVOIMAINEN

Martinlaakso on lähipalveluiden kaupunki, jossa on kattavat palvelut 500 metrin säteellä juna-asemalta. Asema ja sen ympäristö on merkittävä julkisten ja yksityisten palveluiden keskittymä. Palvelut keskittyvät kauppakatujen varsille.

Martinlaaksonpolkua ja Laajaniityntietä kehitetään edelleen pääkauppakaduksi. Se yhdistyy asemaan ja kauppakeskukseen uuden keskusaukion kautta ja jatkaa pääkauppakatua Kivivuorentielle. Asemalta ja **Kivivuorentieltä kaupallinenkeskusta laajenee Martnlaaksontien eteläpuolelle.** Tämän toivotaan sitovan kaupunkirakennetta yhteen ja tarjoavan kokoontumismahdollisuuksia yhteisöille.

Monikäyttöisyys ja muuntojoustavuus edesauttavat palvelujen syntymistä kaupunkirakenteeseen. Tästä syystä **asemanseudun rakennukset ovat monikäyttöisiä hybridipalvelurakennuksia, joissa yhdistyvät monenlaiset arjen palvelut, kuten vähittäistavarakaupat, päiväkodit, työpaikat ja asuminen.** Rakennukset ovat myös perusmitoitukseltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan muuntojoustavia ja mahdollistavat eri toimintoja sopeutuen vaihtelevaan markkinatilanteeseen. Monikäyttöisyyttä ja muuntojoustavuutta tullaan ohjaamaan asemakaavan suunnittelulla ja määräyksillä.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

RAKENNETTUYMPÄRISTÖ

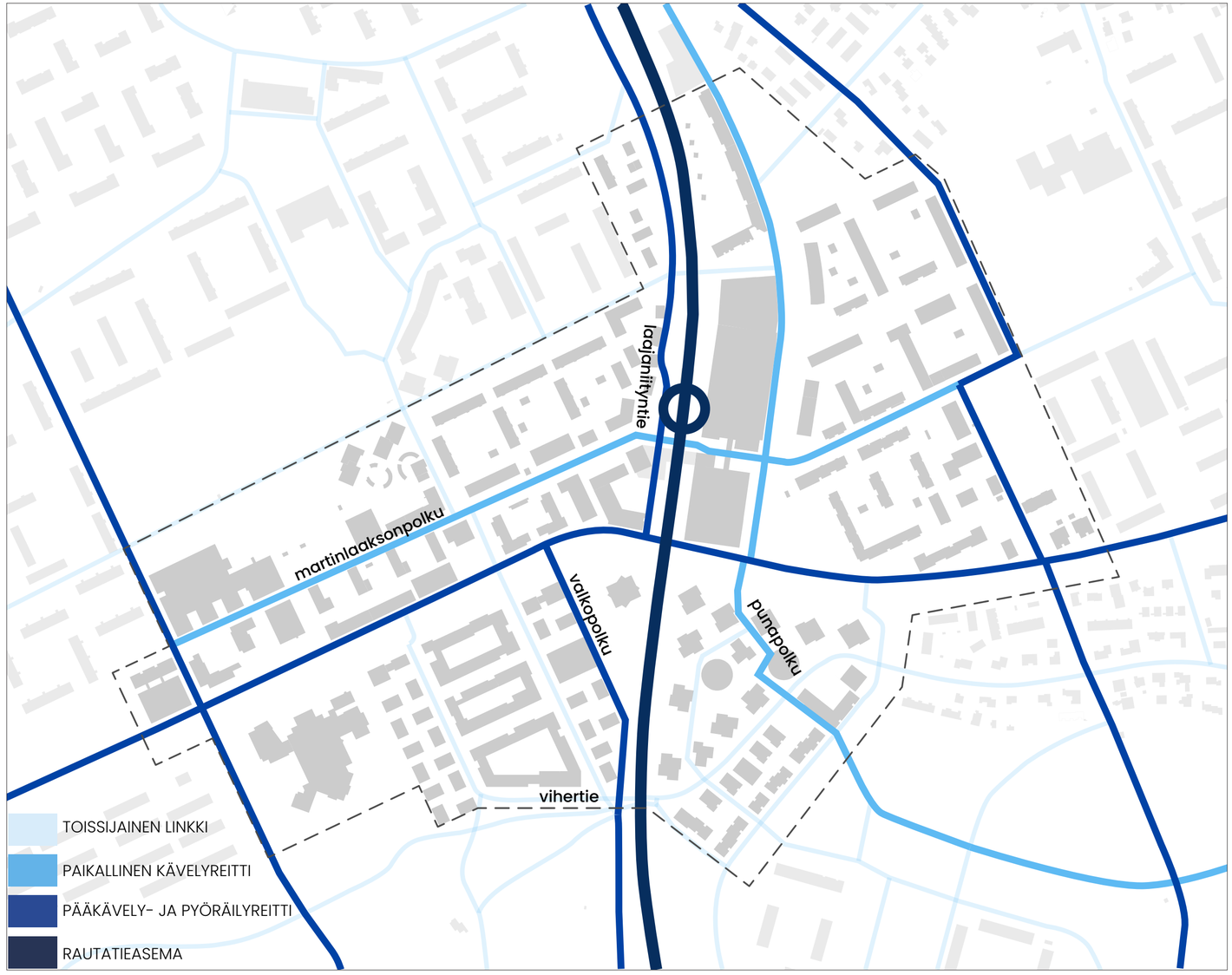
Erilaiset pihatyypit muodostavat kortteleiden identiteetin

MAINIO MARTSARI ON YHTEISÖ

Martinlaakson asemanseudun kaupunkirakenne jakautuu junaradan, Martinlaaksontien ja Kivivuorentien halkomana viiteen omaleimaiseen osa-alueeseen. **Nämä viisi aluetta tarjoavat omaleimaisia asuinalueita, jotka houkuttelevat hyvin erilaisia ihmisiä ja mahdollistavat jokaiselle omanlaisen alueen löytymisen.**

Martinlaaksontien pohjoispuoli koostuu pääasiallisesti olemassa olevien kerrostalokortteleiden täydennysrakentamisesta laajoille maapaikoitusalueille. Mutta nykyiset maapoliittiset linjaukset eivät riittävissä määrin kannusta yksityisiä maanomistajia siirtymään maantasopysäköinnistä rakenteelliseen pysäköintiin. **Martinlaaksontien eteläpuoli koostuu nykyisen pientaloalueen tonttien kehittämisestä monipuolisiksi elämänkaarikortteleiksi.** Mutta alueen täydennysrakentaminen ennen vuotta 2050 on epätodennäköistä, sillä suurin osa tonteista on kooltaan pieniä eivätkä sellaisenaan solvellu keskustan rakentamiseen kaupunkipientaloilla ja pienkerrostaloilla.

Tämä nostaa Martinlaaksossa kaupungin omistamien maiden kehittämisen suureen arvoon, sillä alueella on huomattava 45 prosentin vajaus asuntotuotannossa. **Kaupungin mailla tarjotaan hyvin erilaisia asuinalueita, joissa erilaiset rakennukset ja käyttötarkoitukset edistävät kerroksellisuutta ja luovat yhteisön monimuotoisuutta.**



LIIKENNEYMPÄRISTÖ

Tuetaan kestävän liikkumisen muotoja

MAINIO MARTSARI ON KÄVELTÄVÄ KAUPUNKI

Martinlaakson liikenneverkko on järjestetty pääosin ulkosyöttöisesti niin, että autoliikenteestä eroteltu jalankulun ja pyöräilyn verkko tarjoaa kattavat ja turvalliset yhteydet. Paikallisreiteillä pyöräily on lähipalveluille suuntautuvaa. Nopeammat ja alueelta ulos suuntautuvat pyöräilyn pääreitit sijoittuvat pää- ja kokoojakatujen varsille. **Martinlaaksonpolku toimii palvelut yhdistävänä reittinä Martinlaakson ostarilta koululle saakka.**

Rakenteilla oleva Vihertien katusuunnitelma tuo yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän Vihertien länsiosaan. Näitä yhteyksiä on tarkoitus vahvistaa **Punapolun ja Valkopolun suunnitelmilla, jotka yhdistävät Martinlaakson pohjois- ja eteläosan juna-asemalta Vihertien kautta puistoalueille ja Myyrmäkeen.**

Vihertie on tarkoitus katkaista junaradan alta ja rajoittaa asuinalueen läpikulkuliikennettä. Laajaniityntien katkaisun tavoitteena on puolestaa luoda käveltävää katuympäristöä ja luoda asukkaiden toivoma toriaukio.

Lisäksi liikenneturvallisuussuunnitelman toimenpideohjelman mukaisesti alueella tullaan tekemään parannuksia suojateihin, alennetaan ajonopeuksia ja rakennetaan uusia jalankulku- ja pyöräilyväyliä.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

EKOLOGINEN KESTÄVYYS

Arvostamme luonnon monimuotoisuutta ja kannustamme kestävään rakentamiseen

PALVELUT

Monipuolisten ja paikallisten palvelujen keskittäminen Martinlaakson asemanseudulle auttaa rakentamaan hiilineutraalia keskustaa.

Toimintojen saavuttaminen ilman autoa edistää autottoman asumisen tavoitteita. Martinlaakson keskustassa palvelut ovat 500 metrin tai 6 minuutin kävelymatkan päässä asemalta. Koko keskusta-alue on käveltävissä 15 minuutissa.

Pakettiautomaatit ja ostoskassien noutopisteet sekä kestävän liikkumisen erilaiset palvelut; kutsupalveluista ja yhteiskyydeistä robottibusseihin vähentävät henkilöautoriippuvaista päivittäisasiointia.

TYÖ

Kestävässä keskustassa asutaan lähellä työ- ja virkistyspaikkoja.

Suunnitelmissa mahdollistetaan asumisen ja työn yhdistäminen. Suurempi asukasmäärä täten lisää työpaikkojen määrää alueella ja parantaa alueen työpaikkaomavaraisuutta.

Suunnitelmassa parannetaan palveluverkkoa laajentamalla kirjastoa ja sen toimikuvaa sekä tuodaan uusi hyvinvointikeskus aseman edustalle.

Kaupan ydinalueen toimintoja laajennetaan Laajaniityntielle sekä Martinlaaksontien eteläpuolelle ja luodaan mahdollisuuksia erikoiskauppojen toiminnoille.

VIRKISTYS

Kodista tulisi aina olla lyhyt matka luontoon: jokaisesta asunnosta on enintään 150m viheralueelle ja puistoalueet ovat alle 500m päässä.

Viheralueita yhdistävällä katusuunnittelulla tuetaan luonnon monimuotoisuutta rakentamalla reittien varrelle tiheää katupuuverkostoa ja pensasrivejä sekä biologisia elementtejä, kuten niittykasvillisuutta ja mikropensaikkoja.

Ympäristön laajat viheralueet auttavat hallitsemaan hulevesiä ja tukemaan luonnon monimuotoisuutta. Ne auttavat myös konkreettisesti hillitsemään ilmastomuutosta ja helpottavat siihen sopeutumista.

Tonteilla vihertehokkuuden käyttö tukee asuinympäristön ekologisuutta ja vehreyttä.

ILMASTOVIISAS ASUMINEN

Tukeudutaan olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja infrastruktuuriin.

Alueen asemakaavoituksessa tullaan hyödyntämään kaavojen ilmastovaikutuksia ja ekotehokkuutta arvioivia työkaluja.

Energiatehokas uudisrakentaminen ja nykyisten rakennusten ja infrastruktuurin tehokkuuden parantaminen remontoinnin ja korottamisen yhteydessä tukee ilmastoviisautta.

Uusiutuvan energian käyttö ja energiatehokas rakentaminen esitetään kaavamääräyksinä.

Tonttitasolla keinoja ovat myös tontinluovutusehdot, puurakentaminen, uusiutuvan energian tuottaminen, toimintojen sekoittaminen ja vehreyden lisäys uudistaessa.

KIERTOTALOUS

Visiossa edistetään rakentamisessa kierrätysmateriaalien käyttöä ja rakennusmateriaalien kierrätettävyyttä. Näistä laaditaan kaavamääräyksiä.

Kaavamääräyksillä tullaan velvoittamaan muun muassa, että alueen rakentamisessa syntyviä maa- ja kiviaineksia hyödynnetään tonttien rakentamisessa ja puiden käsittely ja käyttöönotto tapahtuu tontilla.

Uudisrakentamisessa on hyvä pyrkiä muuntojoustavuuteen, mikä vähentää pitkällä tähtäimellä purkavan saneerauksen tarvetta.

Suunnitelman osana on lupaviheessa esitettävä selitys rakennuksen elinkaariominaisuuksista sekä rakennuksen käyttöikäsuunnitelma ja jatkokäyttöskenaario.

LIIKENNE

Joukkoliikenteeseen tukeutuva kaupunkirakenne laajenee aseman ympäristöön ja suurempi asukasmäärä tukee joukkoliikenteen jatkuvaa kehittymistä, mikä hyödyttää koko suuraluetta.

Kävely on ensisijaisin liikkumisen tapa ja sille varataan riittävästi tilaa. Uudet sujuva ja laadukkaat kävely- ja pyöräily-ympäristöt (Puna-ja Valkopolku) auttavat lisäämään päästöttömän liikkumisen suosiota.

Suunnitelmissa määritellään pyöräpysäköinnin vähimmäismäärä ja mitoituksessa huomioidaan konttipyörät sekä sähköpyörien lataus mahdollisuudet.

Autojen pysäköinnin periaatteena on keskitetty pysäköinti, josta on hyvät kävely-yhteydet keskustan palveluihin.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

SOSIAALINEN KESTÄVYYS

Sekoittunut väestörakenne ja monipuoliset eri elämänvaiheet kattavat palvelut

PALVELUT

Merkittävä osa sosiaalista kestävyyttä on yhteisöllisyys ja ihmisten välinen kanssakäyminen, jota pyritään asemakaavoituksessa lisäämään, esimerkiksi sekoittamalla toimintoja ja käyttötarkoituksia.

Martinlaakson kestävässä keskustassa sekoittuneisuutta pyritään luomaan elämänkaari-korttelilla, jossa tavoitteena on mahdollistaa pitkän aikavälin, elämänkaaren, asumista ja tarjota palveluita sekä virikkeitä elämän eri vaiheisiin ja tarpeisiin.

Kaupunkiviljelyä tuodaan katto- ja terassipihoille sekä laajemmassa mittakaavassa pysäköintihallien yhteyteen.

TYÖ

Visiossa työtä ja työllistymistä on tarkoitus tukea toimenpidesopimuksilla, jotka tähtäävät 5-10 vuoden aikana toteutettaviin konkreettisiin toimenpiteisiin.

Toimenpidesopimukset nojautuvat kestävän kehityksen teemaan ja niillä haetaan toteuttajaa muun muassa purkumateriaaleihin ja niiden hyödyntämiseen liittyvän tietopohjan rakentamiseen sekä verkkopohjaisen vaihdanta-alustan luomisen.

Jakamistaloutta on lisäksi tarkoitus tukea osoittamalla alueelle vaihtotavaratalo (kierrätyskeskus) asukkaiden käyttöön sekä laajentaa Martinlaakson kirjaston palvelutoimintaa kattamaan kestävää elämäntapaa tukevia palveluja, kuten erilaisten työvälineiden lainaamista.

VIRKISTYS

Viihtyisät ja vehreät ulkotilat auttavat vahvistamaan keskustan identiteettiä.

Suunnitelmassa tuodaan viherrakentamista niin katoille, kansille kuin julkisivuillekin ja kasvatetaan viheralueiden määrää nykyisestä yli 10%

Laaja-alaiset virkistysalueet rakennetuista puistoista luonnonmukaisiin metsäpuistoihin tarjoavat monipuolisia virkistysmahdollisuuksia ja palvelevat eri tyyppisiä tarpeita.

Sosiaalisen elämän paikat, torit ja asukaskahvilat, puolestaan tukevat juurtumista Martinlaaksoon.

Julkisen tilan katusuunnitelmiin kuuluva suuri hulevesi elementti täyttää maisemassa niin esteettisiä kuin psykologisia hyvinvoinnin tavoitteita.

YHTEISÖLLINEN ASUMINEN

Visiossa tarjotaan monipuolisesti erilaisia asuinalueita, mitkä houkuttelevat hyvin erilaisia ihmisiä, mahdollistavat jokaiselle omanlaisen alueen löytymisen ja siten edistävät sekoittuneisuutta sekä mahdollistavat nopeamman juurtumisen.

Asuntotuotanto on monipuolista: erilaisia talotyyppejä ja asuntoja erilaisille ihmisille erihintaan. Tarjolla on myös yhtiömuotoista pientalotarjontaa.

Yhteisöllisyyttä tukevat tilat, kuten yhteiskäyttöiset saunat, pesulat ja työtilat, ovat tärkeä osa viihtyisyyttä luovaa sosiaalista kestävyyttä.

Elämänkaarikorttelilla on mahdollisuus tasapainottaa alueen väestörakennetta, vaikuttaa sosiaalisen jakauman muutokseen ja sosiaalisten erojen tasaantumiseen.

LIIKENNE

Junaradan muurimaista, kaupunkirakenneta katkovaa vaikutelmaa lievennetään leventämällä asematunnelia niin, että sen laidoille voidaan luoda liike- ja palvelutoimintaa. Asemasta ja sen ympärille rakentuvasta aukiosta tehdään kohtaamispaikka. Tällä reitillä ja katujen laadulla on merkittävä vaikutus alueen sosiaaliseen hyvinvointiin.

Pysäköinti toteutetaan pääasiallisesti rakenteellisena vuorottaiskäyttöisenä ratkaisuna. Pysäköintihallit ovat muuntojoustavia hybridirakennuksia, joista löytyy useampaa toimintaa ja aktiviteettia.

Visiossa edistetään autojen ja sähköpyörien yhteiskäyttöä kaavamääräyksin ja järjestämällä yhteiskäyttöautoille maksuttomia pysäköintipaikkoja katualueilta.

TALOUS

Visioissa käytetään laadukasta ympäristöä ja paikallisia kestävän kehityksen aloitteita positiivisen kuvan luomiseen ja vihreään imagomarkkinointiin.

Koska laadukkaiden, käyttäjäystävällisten ja turvallisten julkisten tilojen saatavuus tarjoaa mahdollisuuden sosiaalista yhteenkuuluvuutta edistävien yhteyksien luomiseen, Martinlaakson vihreän kasvun ja rakentamisen vihreiden standardien odotetaan vaikuttavan erityisesti alueen imagon kohenemiseen, mutta myös kiinteistöjen arvon nousuun.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

TALOUDELLINEN KESTÄVYYS

Kehittetään alueen yleistä viihtyisyyttä, parannetaan liikkuvuutta ja sijoitetaan palveluihin

PALVELUT

Kun asemanseudun nykyinen rakennuskanta tiivistyy ja Martinlaakson asukasluku kasvaa, palvelut voidaan tuottaa tehokkaammin, kun niiden käyttäjiä on riittävästi.

Suurempi asukasmäärä myös monipuolistaa palvelutarjontaa ja vahvistaa Martinlaakoson roolia koko suuralueen palvelukeskuksena.

Martinlaakson omaleimaisuutta tukevat tapahtumat ja yhteisöllisyyttä lisäävät julkiset kohtaamistilat ovat tärkeä osa imagon kehittämistä, sillä nämä lisäävät houkuttelevuutta ja tukevat alueen taloudellista kehitystä.

TYÖ

Martinlaakson elinvoimaisuuden kasvattaminen kehittää myös alueen työpaikkavarantoa ja kasvattaa taloudellisen kehityksen mahdollisuuksia.

Visiossa kehittään etätöiden mahdollisuuksia ja edellytyksiä kaavoittamalla kerrostaloihin yhteiskäyttöistä toimistotilaa sekä vuokrattavia työtiloja, mikä vähentää työmatkaliikkumisen tarvetta.

Tämä vähentäisi merkittävästi autolla liikkumista, ruuhkia ja pysäköintipaikkojen tarvetta, mikä puolestaan tekee liikennejärjestelmästä kustannustehokkaamman.

VIRKISTYS

Martinlaaksolaiset tarvitsevat lisää tiloja tapahtumiin, kohtaamisiin ja viipymisiin. Visiossa näitä on tuotu lisää aseman ympäristöön ja kaupan ydinalueelle.

Bussiaseman sekä ostoskeskuksen parkki- ja huoltoalueen päälle luodaan Martinlaakson ‘käyntikortti’. Käyntikortti on pihakansi, jossa on kivijalkaliiketilaa ja suojaisia oleskeluaukioita, sekä leikki-, ja tapahtumatilaa. Pihakansi on myös otollinen paikka harrastetoiminnalle.

KUSTANNUSTEHOKAS ASUMINEN

Visiossa rakennetaan edullisia ja ympäristöystävällisiä asuntoja keskittymällä jaettuihin yhteistiloihin suurien asuinneliöiden sijaan.

Yhteinen asuminen kannustaa aktiivisiin, tiheisiin yhteisöihin, mikä vähentää maankäyttöä ja ympäristövaikutuksia. Se myös vähentää rakennus- ja elinkustannuksia.

Menestyäkseen suunnitelma tarvitsee kuitenkin maapoliittisa muutoksia ja lisää uusia kannustimia ja avustuksia.

Tällaiset eivät tapahdu ilman suuria alkuinvestointeja, mutta odotusarvona on tulevaisuudessa kasvavat verotuotot.

LIIKENNE

Autoliikenteeltä otetaan tilaa kaupalle ja liiketoimintaan.

Laajaniityntiellä suunnitellaan autoliikenteen katkaisemista ja kauppatorin rakentamista kurviin. Torin ympärille rakennetaan asuntoja kivijalkaliiketilalla. Samoin palveluita ja kirjastoa on tarkoitus laajentaa aukiolle ja kirjaston toimintaa levittää katutilaan. Tapahtumakatu jatkuu Martinlaaksonpolkua pitkin pienten aukioiden ja liiketilojen sarjana päättyen vähittäistavarakauppaan ja sen pihalle kehitettävään taskupuistoon.

Bussiaseman käyttöä tehostetaan ja sen käyttämää aluetta tiivistetään niin, että tontille saadaan rakennettua palveluita ja liiketilaa. Tontille on suunnitteilla hyvinvointi- ja koulutuskeskus sekä pysäköintihalli.

TALOUS

Toteutuakseen visio tarvitsee ilmiökohtaisen budjetin, jossa haasteena nähty ilmiö, kuten ilmastonmuutoksen torjunta otetaan budjetoinnin lähtökodaksi.

Taloudellisesti kestävän kehityksen tueksi Martinlaakso tarvitsee myös investointeja, erityisesti juna- ja bussiasemaan sekä asematunneliin.

Investoinnit mahdollistavat kaupungin maaomaisuuden tehokkaan hyödyntämisen, mikä myös tuottaa suuremmat tuotot maankäytöstä.

Martinlaakson asemanseudun tiivistäminen ja kasvava asukasluku laskevat infrarakenteen kustannukset matalammaksi per asukas.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

Vantaa

Vantaa

015100 KAAVASELOSTUS LUONNOS 5.5.2026
MARTINLAAKSON KESTÄVÄ KESKUSTA

Mainio Martsari

KAAVASELOSTUKSEN SISÄLTÖ

01 Johdanto

Prosessi ja aikataulu 04
Martinlaakso 06
Yleiskaava 07
Kaavarunko 08
Mainio Martsari 09

02 Lähtötiedot

Martinlaakson kasvu ja kehitys 11
Liikenneympäristö 13
Viherympäristö 14
Palveluympäristö 15
Rakennettuympäristö 16

03 Suunnitteluperiaatteet

Rakennettuympäristö 18
Liikenneympäristö 19
Viherympäristö 20
Palveluympäristö 21
Asuinympäristö 22
Typologiat 24

04 Mainio Martsari visio 2050

Vision johtopäätökset 35
Kaavarunkokartta 36

ERILLISET LIITTEET

05 Kaavarunkokartta

06 Vuorovaikutus

07 Mielipiteet

Työryhmä
Annakaisa Haanpää, arkkitehti
Anniina Jokinen, suunnitteluharjoittelija
Mengyuan Huangfu, suunnitteluharjoittelija

Ohjausryhmä:
Kaupunkiympäristö toimialan johtoryhmä:
Kaupunkikehitysryhmä

Selvitykset:
Luontoselvitys: Jarmo Honkaen
SAAVU ja ARVO: Eeva Etsi ja Johanna Huttunen
Liikennesuunnittelu: Pirjo Salo ja Joonas Stenroth
Kaavatalous: Mikko Järvi
Vuorovaikutus: Milja Inkeroinen
Kaupungin palvelut: Toimitilajohtaminen
Hoito- ja koulupaikat: Yhteiset palvelut

Konsultit:
Ramboll: Kehitussuunnitelman vaikutusten arviointi 2024
WSP: Asemanseudun liikenneselvitys 2024
A-insinöörit: Valko- ja Punapolun katuympäristö selvitys 2023
WSP: Kaupanselvitys 2022
AFRY: Geotekninenselvitys 2021

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

YLEISKAAVA

KAUPUNGIN STRATEGIAT

TOTEUTUSSUUNNITELMAT

KAAVARUNKO

ASEMAKAAVAMUUTOKSET

MAINIO MARTSARI

VALTAKUNNALLISET MAANKÄYTTÖTAVOITTEET, MAAKUNTAKAAVA 2050, MAL 2023

KUKOISTAVAT KAUPUNKIKESKUSTAT

RESURSSIVIISAUDEN TIEKARTTA, ARKKITEHTUURI- ja LIIKENNEOHJELMAT yms.

Kaavarungon rooli on ohjaava. Siinä määritellään kokonaisvaltainen ja pitkäaikainen kehityssuunta.

KAAVARUNKO EI OLE OIKEUSVAIKUTTEINEN KAAVA.

Maanomistajat voivat hakea asemakaavamuutoksia. Asemakaavassa tutkitaan tarkemmin rakentaminen.

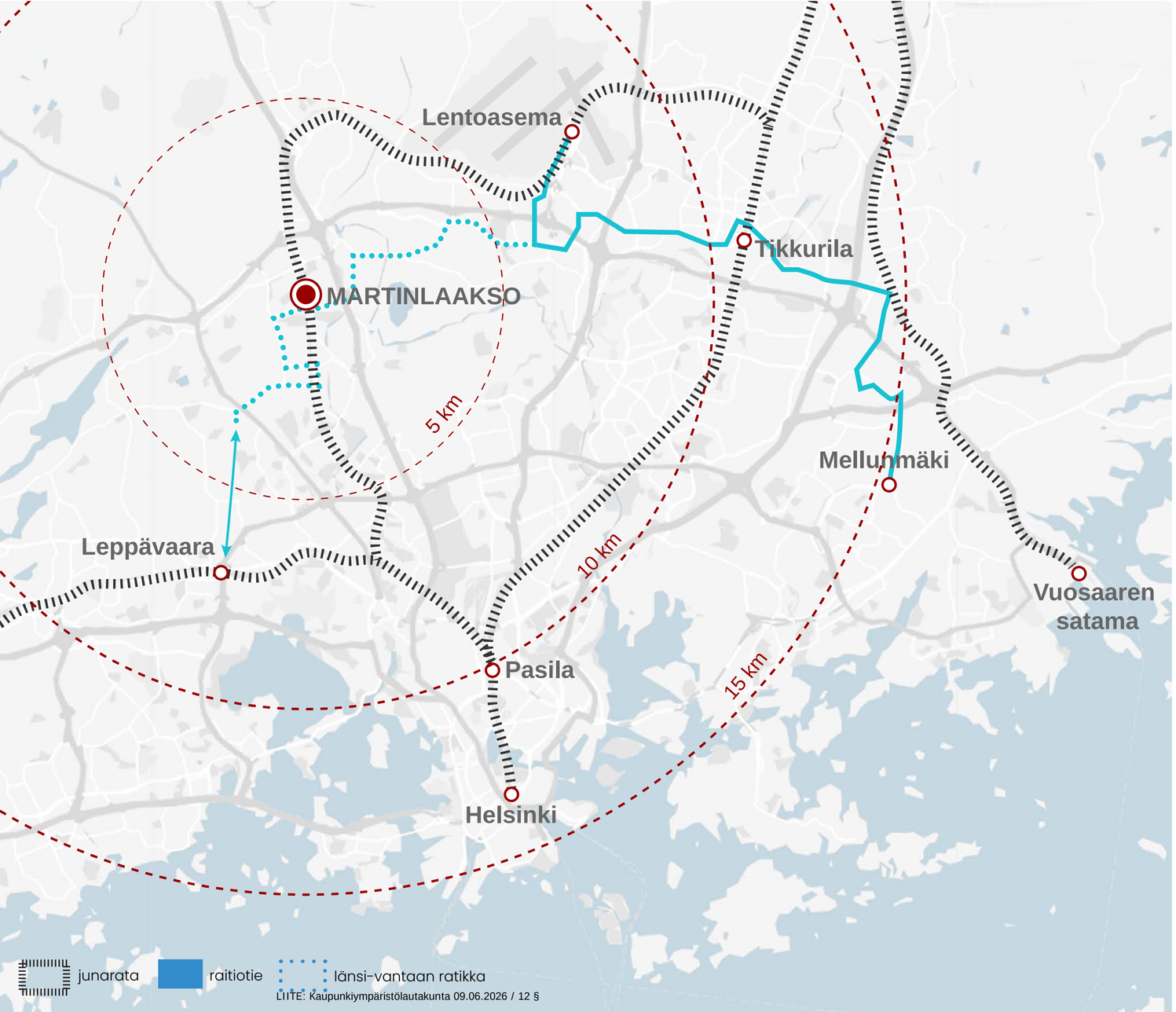
Kaavarungon visio *Mainio Martsari* toteutuu asemakaavamuutoksien toteutuessa.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

01 JOHDANTO

Mainio Martsari

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

MARTINLAAKSO

Etsitään uusia kestäviä malleja tulevalle kasvulle.

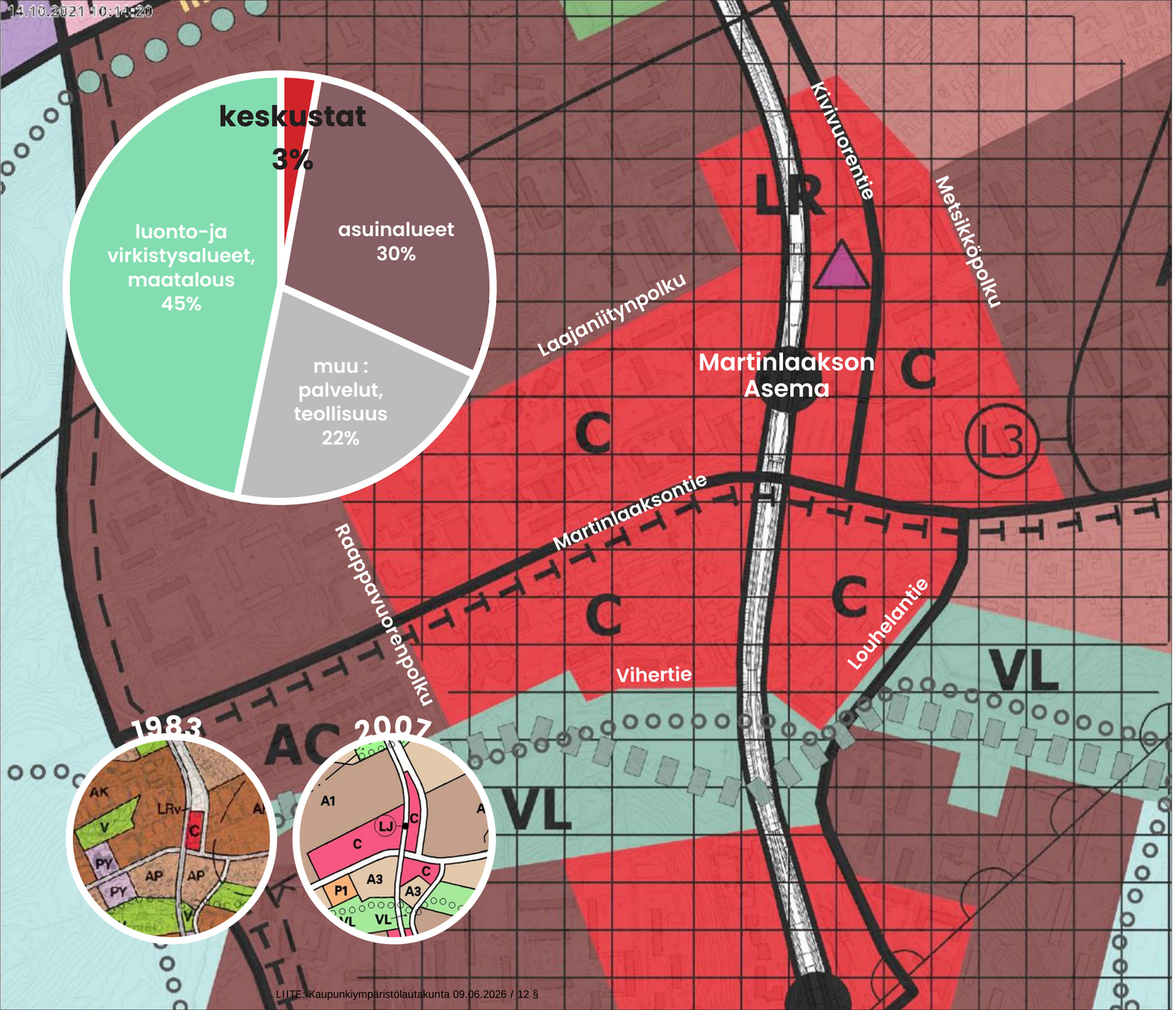
KASVAVA KAUPUNGINOSA

Martinlaakson kaupunginosa on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä ja se kuuluu Myyrmäen suuralueeseen. Se sijaitsee pääradan varrella ja juna vie Helsingin keskustaan tai lentokentälle parissa kymmenessä minuutissa. Martinlaakso rajautuu pohjoisessa Kehä III:een, idässä Hämeenlinnanväylään ja etelässä Myyrmäkeen.

Martinlaakso on lähes 14 000 asukaan kaupunginosa, jonka väestö on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana. Martinlaakson kasvu selittyy pääasiassa maahanmuutolla. Nykyään noin 40 % asukkaista puhuu äidinkielenään muuta kuin suomen, saamen tai ruotsin kieltä. Martinlaakson väestön sosiaalisenrakenteen piirteisiin kuuluukin monikulttuurisuus, aikuisvaltaisuus ja pienet kotitalouskoot.

Vuonna 2050 alueella ennustetaan olevan yli 20 500 asukasta. Väestönkasvuun valmistautuminen tarkoittaa Martinlaakson asemanseudulle karkeasti 2 500 uutta asuntoa ja 1 100 työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä.

Kaavarungossa katsotaan pitkälle tulevaisuuten, vuoteen 2050 ja tutkitaan mahdollisia täydennysrakentamisen paikkoja, sen kohtuullista määrää ja laajuutta sekä asumisen typologioita, jotka sopisivat tulevaisuuden väestörakenteeseen.



YLEISKAAVA

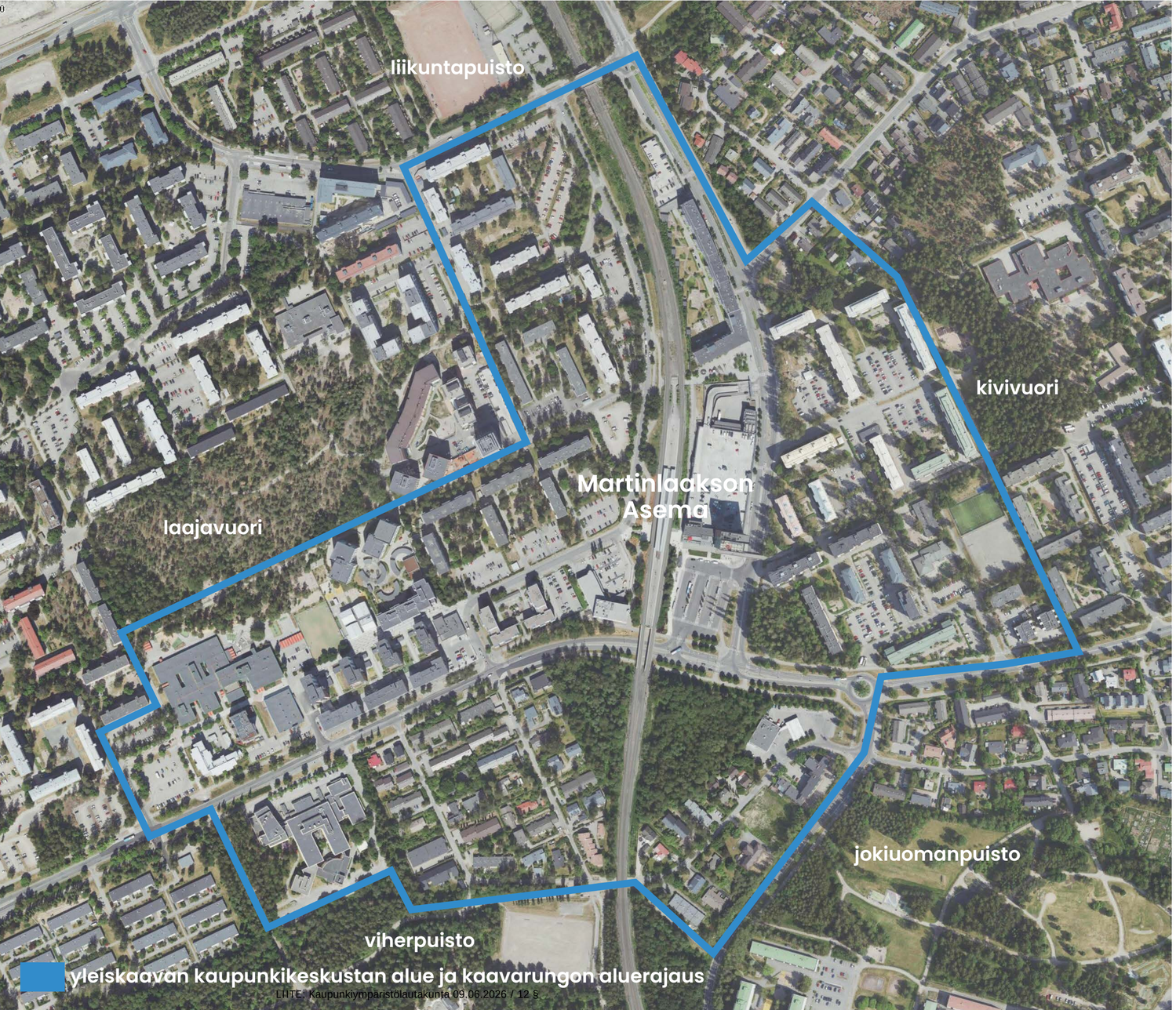
Asemanseutujen kehittämisen tavoitteena on turvata Vantaan laajat viheralueet.

MARTINLAAKSON KAUPUNKIKESKUSTAN ALUE C

Vantaan yleiskaavassa 2020 on tutkittu maankäytön käyttötarkoituksia ja niiden vaikutuksia laajasti. Yleiskaavan maankäyttöalueista 3 % (suhteessa kaupungin pinta-alaan) on osoitettu kaupunkikeskustan alueiksi (C). Ne sijoittuvat pääasiassa asemanseuduille ja ne on osoitettu kestävänkasvunvyöhykkeiksi. Asemanseutujen kehittämisen ja tiivistämisen tarkoituksena on turvavat Vantaan laajat viherverkostot ja luonnonsuojelualueet.

Martinlaakson asemanseutu on yksi näistä kaupunkikeskustanalueista, jonne Vantaan kasvu ohjataan kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. **Martinlaakson kaupunkikeskusta on laajentunut aina 80-luvulta lähtien ja 2020 yleiskaavassa alue kattaa noin 500 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen Martinlaakson juna-asemalta.** Nyt Martinlaakson kaupunkikeskustaan lasketaan kuuluvaksi myös Martinlaaksontien eteläpuolella oleva Vihertien pientaloalue.

Kaavarungossa on tutkittu yleiskaavaa tarkemmin laajentuneen kaupunkikeskusta-alueen kasvu- ja kehitysmahdollisuuksia.



KAAVARUNKO

Tavoitteena on edistää ympäristön, ihmisten ja talouden kannalta kestävää kehitystä.

TIIVISTELMÄ

Kaavarunko laaditaan kokonaisvaltaisen kaupunkisuunnittelun tueksi. Kaavarunko tarkentaa koko Vantaata koskevaa yleiskaavaa ja keskityy yhteen kaupunginosaan tai laajempaan asuinalueeseen. Kaavarungon rooli on ohjaava. Se määrittää reunaehdot pienempiä alueita, kortteleita ja yksittäisiä tontteja, koskeville asemakaavamuutoksille. Kaavarungon pohjalta ei siis vielä rakenneta. Rakentaminen ja arkkitehtuuri tutkitaan tarkemmin myöhemmin laadittavissa asemakaavamuutoksissa.

Martinlaakson kaavarungolla haetaan ratkaisua, joka yhdistää toisiinsa laadukkaan kaupunkitilan, asumisen ja palvelut kestävän kehityksen periaatteilla. Kaavarungossa on tutkittu täydennysrakentamisen lisäksi muun muassa alueen imagoa, maisemaa ja liikennejärjestelyitä.

Kaavarunko koostuu karttapaketista ja kaavaselostuksesta. Karttapaketista löytyvät alueen kartat ja suunnitteluperiaatteet tiivistetysti. Kaavaselostuksessa kuvataan tarkemmin alueen lähtötiedot, suunnitteluperiaatteet ja visio.

Kaavarungossa esitetystä rakentamisen mahdollisuuksista kaupunki keskittyy kehittämään omistamiaan maa-alueita ja palveluita. Yksityiset maanomistajat voivat halutessan hakea kaavarungon pohjalta asemakaavamuutoksia.

MAINIO MARTSARI VISIO 2050

MIKSI?

Martinlaakson keskustan alue ei hahmotu selkeänä keskusta-alueena. **Haasteena ovat juna- ja autoliikenteen halkoma kaupunkirakenne ja korotetun junaradan tuomat tasoerot, jotka luovat epäselkeän, vaikeasti hahmottuvan rakenteen**. Keskustasta puuttuu myös keskusaukio tai tori, joka sitoisi rakennetta ja kokoaisi yhteisöä yhteen. **Lisäksi laajat maapaikoitusalueet aseman ympärillä hajaannuttavat palveluita ja liiketiloja**, mikä näkyy kivijalkaliiketilojen vähäisyytenä ja kaupallisten palveluiden keskittymisellä ostoskeskuksen sisälle, millä on suuri merkitys katuelämän vilkkauteen.

Elinvoimainen ja omaleimainen kaupunkikeskusta Mainio Martsari

MITÄ?

Kaavarungon tavoitteena on **lisätä Martinlaakson asemanseudun elinvoimaa kehittämällä alueen yleistä viihtyisyyttä, parantamalla liikkuvuutta ja sijoittamalla palveluihin.** Martinlaakson imagoa vehreänä ja viihtyisänä kaupunginosana halutaan nostaa esiin.

Lähtökohtana on käveltävä kaupunki, jossa viheralueet ja rakennettu ympäristö, työ, koti ja kauppa muodostavat yhtenäisen kaupunkirakenteen.

MITEN?

MAINIO MARTSARI ON VEHREÄ.
Luomme vehreää ja viihtyisää Martinlaaksoa. Monimuotoinen kaupunkiluonto on olennainen osa kaupunkikuvaa ja elämyksellistä arkiympäristöä. **Rakentaminen keskittyy pääasiassa jo rakennetuille alueille ja kasvillisuutta lisätään.**

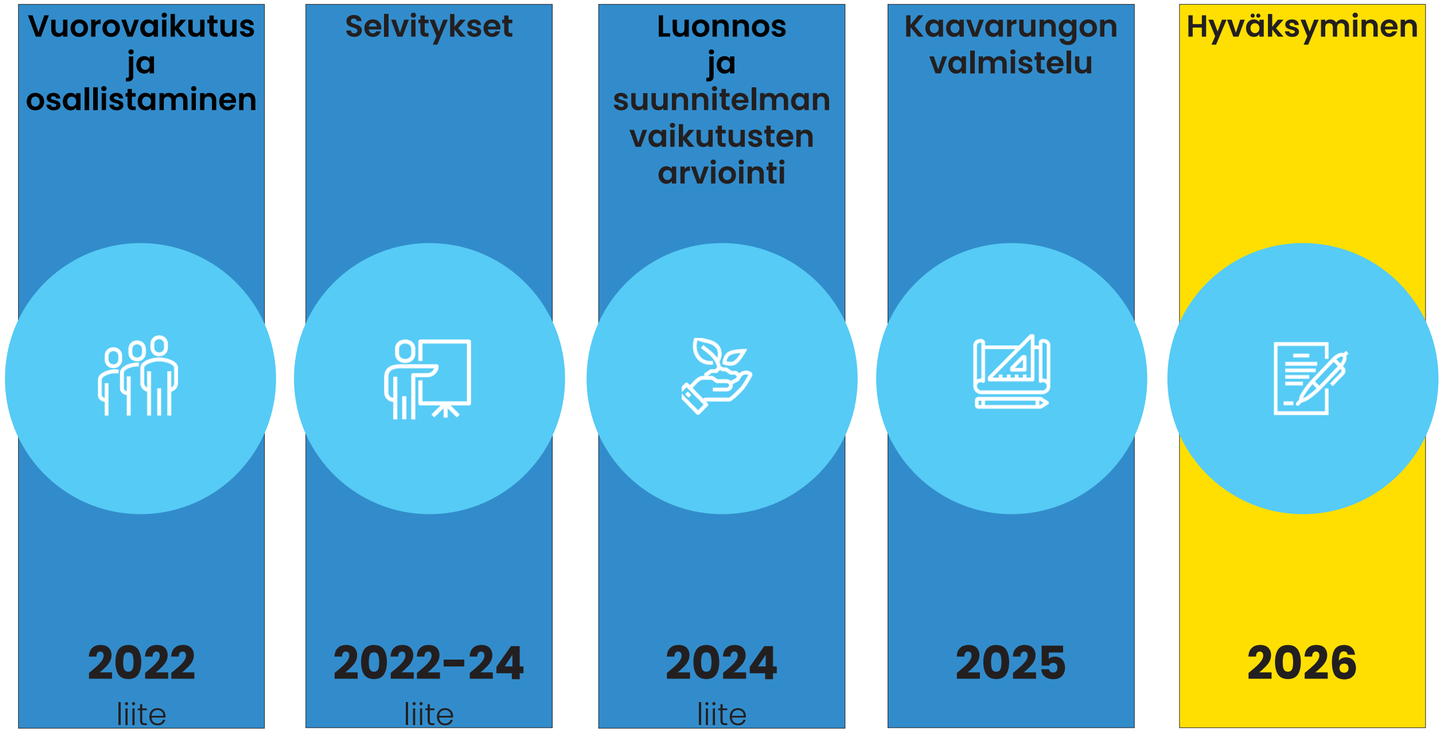
MAINIO MARTSARI ON ELINVOIMAINEN.
Kehitystä ohjataan kauppakeskuksesta kaupunkikeskukseksi. Aseman ja sitä ympäröivän kaupunkitilan merkitys käyntikorttina tulee nousemaan. **Tavoitteena on rakentaa elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisen paikkoja** sekä taata tasapainoinen kasvu.

MAINIO MARTSARI ON YHTEISÖ.
Tarjoamme erilaisia asuinalueita, joissa erilaiset rakennukset ja käyttötarkoitukset houkuttelevat erilaisia ihmisiä ja edistävät kerroksellisuutta ja luovat monimuotoisuutta. **Lähtökohtana on sekoittunut korttelirakenne, joka tuo monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen koko elinkaaren aikana.**

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

PROSESSI

Martinlaakson kestävä keskusta pohjautuu laajaan vuorovaikutukseen, selvityksiin ja vaikutusten arviointiin.



SUUNNITTELUPROSESSI JA AIKATAULU

Kokonaisvaltaisen keskustan kehityssuunnitelman tarve nousi uuden yleiskaavan myötä, jossa kaupunkikeskuksien alue laajeni juna-asemien läheisyydessä. Vantaan kaupunki strategiassa *'kukoistavat kaupunkikeskustat'* 2022-2025 Vantaan kaupunki määrättiin laatimaan kehityssuunnitelma asemanseuduille. Martinlaakson kehityssuunnitelmaa ryhdyttiin laatimaan 2022.

Hanke aloitettiin poikkeuksellisen laajalla vuorovaikutusohjelmalla. Osallistaminen sisälsi asukaskyselyitä, asukastyöpajoja, sekä yhdistyksille ja yrityksille järjestetyjä yhteistyöseminaareja. Tavoitteena oli kerätä paikallistietoa ja toiveita kehityssuunnasta suunnittelutyötä varten. Kartoituksella saatiin yli 700 vastausta.

Suunnittelualueesta laadittiin useita selvityksiä mm. luonnosta, rakennettavuudesta, liikenteestä sekä palveluiden että yritystoiminnan tarpeista. Kehityskuvaluonnos perustuu vuorovaikutuksessa ja selvityksistä saatuihin tietoihin. Luonnoksesta laadittiin myös laaja vaikutusten arviointi kestävän kehityksen näkökulmasta. Luonnos oli nähtävillä 2024. Asukastilaisuuksiin osallistui lähes 150 ihmistä ja siitä saatiin lähes sata kirjallista mielipidettä.

Kaavarunko on laadittu tämän laajan lähtötietoaineiston pohjalta.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

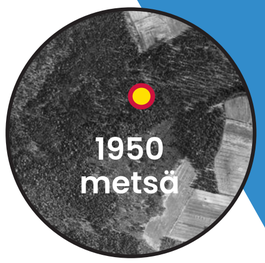
02

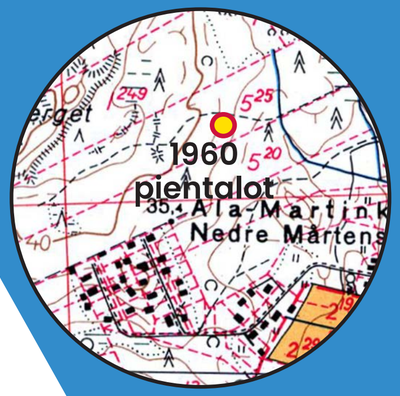
Mainio Martsari

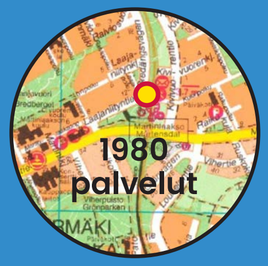
LÄHTÖTIEDOT

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

MARTINLAAKSON KASVU JA KEHITYS







Ensimmäiset maininnat Mårtensbyn kylästä ovat 1500-luvulta.

Varsinaista Martinlaakson kaupunginosaa alettiin rakentaa 1960-luvun lopulla.

Rakennetun ympäristön tavoitteeksi tuli kaupunkimaisuus ja vuoropuhelu luonnon kanssa. Asuntorakentaminen alkoi painottua enemmän kerrostaloihin, mutta tavoitteena oli luonnonläheisyys.

1970-luku oli Vantaalla hyvin kiihkeän väestönkasvun aikaa.

Martinlaaksoa kehitettiin monipuolisemmaksi ja keskusta-aluetta pyrittiin tiivistämään rakentamisella. Asuintuotannon lisäksi kehittyvään lähiöön rakennettiin myös julkisia ja kaupallisia palveluja. Kiihtyvä autoistuminen alkoi tuoda esiin omat ongelmansa, joten myös joukkoliikenteeseen alettiin satsata. Martinlaakson rata valmistui 1975.

1990-luvun puolivälissä aloitettiin Martinlaakson kehityshanke ja laadittiin *Kylän ääni* kehityskuva.

Martinlaakson ilme uusiutui, kun taloyhtiöt korjasivat edullisten perusparannuslainojen avulla rakennuksiaan ja pihojaan kaupungin kunnostaessa katuja ja puistoja. Kerrostaloalueiden uusi värikkäämpi pastellin- ja luonnonsävyinen ilme saatiin kehityshankkeen aikana. Tavoitteena oli myös aikaansaada uudempi rakennuskerrostuma 60- ja 70-lukujen lähiörakentamisen jälkeen. Tarkoitus oli erottaa uusi rakentaminen keltatiilisenä.

2000-luvulla lähiöstä tuli keskusta.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena oli asemanseudun eheyttäminen. Hierarkiasta siirryttiin verkostomaiseen kaupunkirakenteeseen ja keskustojen ympärille alettiin sijoittaa matalaa ja tiivistä asuntorakentamista.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

2010-luvulla keskityttiin Martinlaakson asemanseudun kohentamiseen laitakaupungista kaupungiksi.

Juna-aseman yhteyteen rakennettiin kauppakeskus ja 15-kerroksinen asuintorni maamerkiksi uudelle keskukselle. Uuden asemanseudun rakentamisen lähtökohtana oli punatiilinen keskustarakentaminen.

2015 laadittiin Martinlaakson kehityskuva.

Kehityskuvassa tutkittiin hyvin pitkälle samoja asioita kuin tässä kaavarungossa: keskusta-alueen kehittämistä, alueen imagoa, täydennysrakentamisen alueita ja julkisentilan kohentamista.

Pääpaino kaupunkikuvan ehostamisessa oli Martinlaaksonpolulla ja Laajaniityntiellä, joiden ympärille oli tarkoitus muodostaa urbaanin sykkeen reitti. Urbaanin sykkeen **aluetta oli tarkoitus täydentää uusilla asuinrakennuksilla, kivijalkaliiketiloilla ja luoda julkisivujen sarja, joka toisi elinvoimaa uudelle bulevardille. Valitettavasti kehityskuvasta on toteutunut vain pätkä Martinlaaksonpolkua.** Ehdotettua rakentamista Laajaniityntiellä ei ole saatu liikkeelle. Pääsyy tähän on laajalti yksityinen maanomistus ja Vantaan maapoliittiset linjaukset, jotka eivät tue kehittämishankkeita riittävissä määrin.

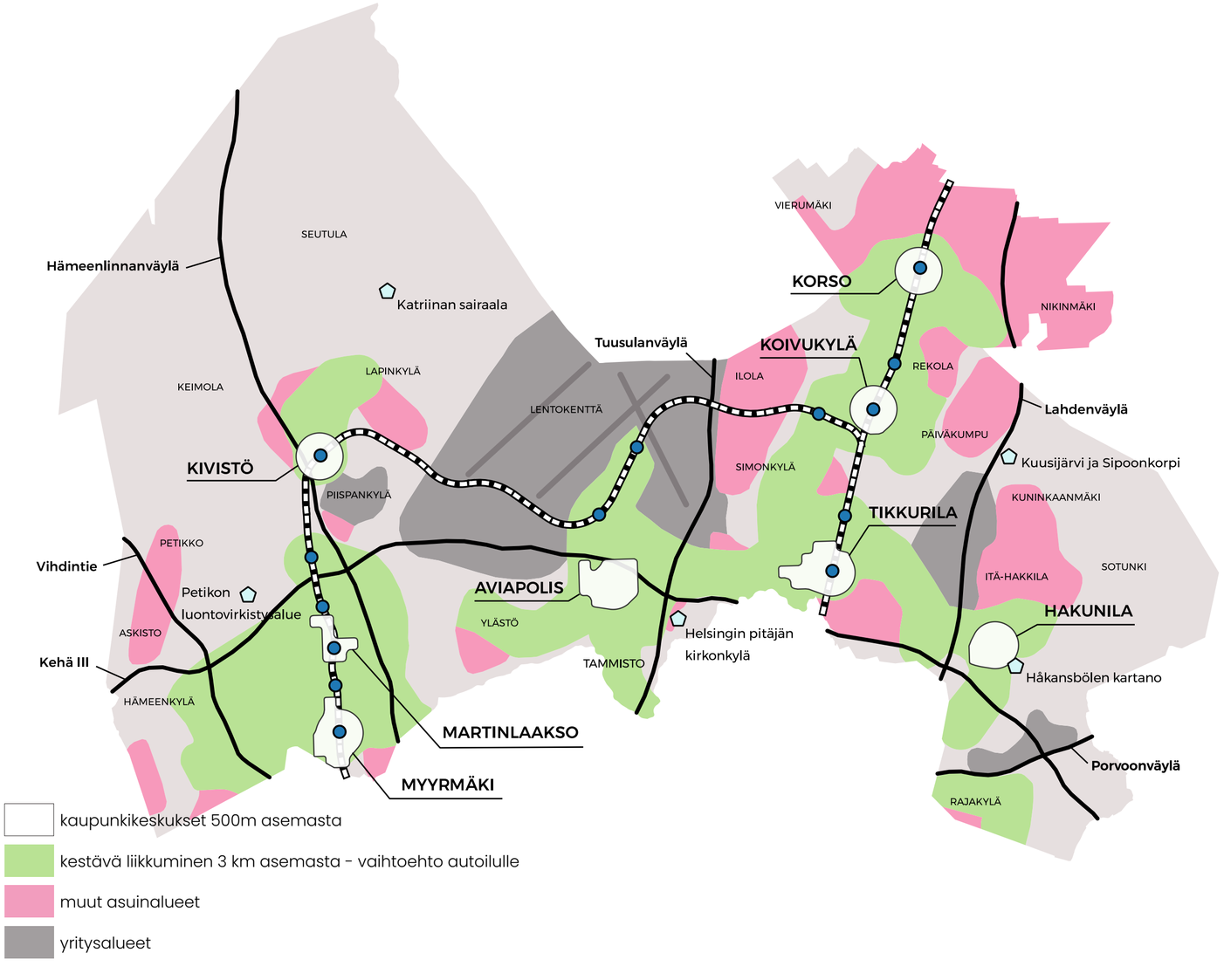
2020-luvulla on tarkoitus vahvistaa kestävä keskusta - vision rakentumista laatimalla kaavarunko.

Alueen laajasta yksityisestä maanomistuksesta johtuen asemanseudun **kehittämisen haasteena on edelleen löytää täydennysrakentamiseen sopivia maa-alueita ja luoda tahtotila, jolla saadaan maanomistajat ja martinlaaksolaiset mukaan rakentamaan tulevaisuutta, jossa maapaikoitusalueille rakentaminen olisi mahdollista.** Tähän tarvitaan yhteistyötä, maapoliittisia muutoksia ja riittäviä kannustimia. Näiden lisäksi kaupunkisuunnittelussa on tarkoitus keskittyä kaupungin omistaman maan kehittämiseen ja luoda mahdollisuuksia kestävän vision toteutukseen.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

LIIKENNEYMPÄRISTÖ

Kävely on ensisijainen kulkumuoto.



KÄVELTÄVÄ KAUPUNKIKESKUSTA

Vantaan liikenneohjelmassa 2023 on määritelty liikkumisalueet ja niiden suunnitteluperiaatteet, jotka toimivat työkaluna kaavarungon ratkaisujen määrittämisessä. Martinlaakson liikkumisalue on kaupunkikeskus.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen asemanseuduilla tarkoittaa myös liikenteen lisääntymistä kaupunkikeskuksissa. **Jotta lisääntyvä liikenne saadaan mahtumaan rajalliseen katutilaan, tulee liikenteen kasvu pystyä ohjaamaan kestäviin liikennemuotoihin. Menestyneissä kaupunkikeskuksissa tilaa onkin annettu enemmän ihmisille.** Kävelyä priorisoidaan ja kaupunkirakenteen mitoitus perustuu käveltävän ja pyöräiltävän kaupungin toteuttamiseen.

Kaavarungossa Martinlaakson liikennejärjestelmää tarkastellaan kokonaisuutena, jossa eri katutyypeistä muodostuu liikkujille loogisia katuympäristöjä, jotka ohjaavat liikkujaa turvalliseen liikennekäyttäytymiseen. Ensisijaisena tavoitteena on vähentää henkilöautojen määrää keskusta-alueella muun muassa suosimalla keskitettyä pysäköintiä, käyttämällä nimeämättömiä paikkoja ja toteuttamalla vuorottaispysäköintiä.

Kaavarungossa varaudutaan myös Länsi-Vantaan ratikkaan, joka voi olla mahdollinen jo 2050-luvulla.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

VIHERYMPÄRISTÖ

Laajat viheralueet ovat aina lähellä.

VEHREÄ KAUPUNKIKESKUSTA

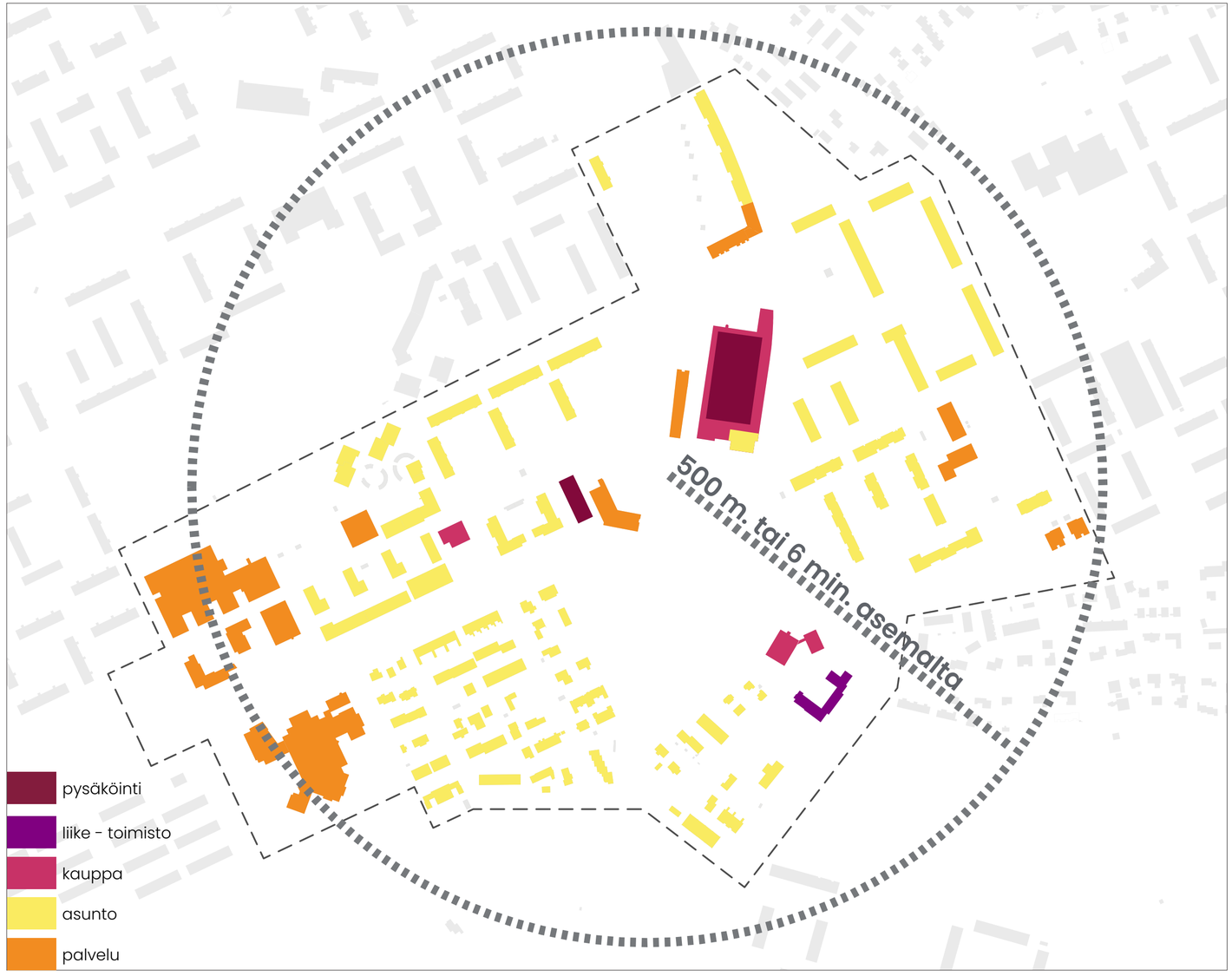
Kaupunkikeskusta-alueen viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeen mukaan (SAAVU) kaavarunkoalueella tulee olla vähintään 100m^2 kaupunkivihreää enintään 150m etäisyydellä, vähintään 0,5ha pientä virkistysaluetta enintään 400m päässä, vähintään 6ha isoa virkistysaluetta enintään 800m päässä ja vähintään 18ha laajaa virkistysaluekokonaisuutta enintään 1km päässä. Kaikki ohjeen vaatimukset täyttyvät Martinlaakson kaupunkikeskustan alueella, sillä **kaavarunkoaluetta reunustaa neljä viheraluetta: Laajavuori, Kivivuori, Viherpuisto ja Jokiuomanpuisto. Ne ovat lyhyen kävelymatkan päässä joka puolelta. Nämä viheralueet toimivat rakenteen keuhkoina.**

Kaavarunko alueella ei ole arvokkaita luontokohteita, mutta sieltä löytyy runsaasti arvopuita, jotka on tarkoitus säilyttää. Radan viereiset Ratapuistikkon alueet (jotka on tarkoitus rakentaa osaksi tiivistä kaupunkikeskustaa) eivät ole virkistyskäytössä eikä niillä ole suurta merkitystä kaupunkirakenteessa, mutta niillä on merkitystä luonnon monimuotoisuuden ja hulevesien hallinnan kannalta.

SAAVU tarkastelu sekä alueellisen vihertehokkuuden laskenta (ARVO) osoittavat, että kaavarunkoalueella on tarve sekä säilyttää että kehittää kaupunkivihreää, kuten taskupuistoja, katujen ja raittien vihreää sekä hulevesien viivytystä.

PALVELUYMPÄRISTÖ

Kattavat palvelut kävelymatkan päässä.



KAUPPAKESKUS KAUPUNKIKESKUSTANA

Martinlaaksossa on melko kattavat palvelut ja 500 metrin päässä juna-asemasta sijaitsee tärkeitä toimintoja kuten kirjasto, terveysasema, konserttitalo Martinus ja kauppaoppilaitos sekä lukuisia yrityksiä.

Vantaan kaupan ja palveluverkkoselvityksen 2022 mukaan suurin osa palvelualasta sijaitsee Martinlaakson ostoskeskuksessa, mikä hiljentää kaupallisen toiminnan ilmettä alueella. Lisäksi laajat maapaikoitusalueet aseman ympärillä hajaannuttavat palveluita ja liiketiloja, mikä näkyy kivijalkaliiketilojen vähäisyytenä ja kaupallisen toiminnan tuoman sosiaalisen kontrollin ja turvallisuuden tunteen puutteena. **Nykyisellään päivittäistavarakaupan kysynnän ja tarjonnan katsotaan olevan tasapainossa, mutta erikoiskaupan myymälöille nähdään tarvetta ja potentiaalia.** Kaiken kaikkiaan asemanseudun liiketilojen ja kaupan laskennallinen lisätarve on aviolta 10 000 k-m^2 vuoteen 2041 mennessä.

Monipuolisen palvelutarjonnan syntymisen edellytys on riittävä asukastiheys ja palvelut sekä toimivat kaupunkitilat. Kaavarungossa on täten tutkittu, kuinka maankäytön keinoin voitaisiin parantaa alueen toimintoja ja luoda edellytys luontevalle sosiaaliselle interaktiolle ja positiiviselle sosiaaliselle kontrollille. Kaavarungon ja uuden rakentamisen toivotaan tuovan Martinlaaksoon elämää ja ehkäisevän palvelujen siirtymistä.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Martinlaakson keskusta ei hahmotu selkeänä alueena.

HAJAUTUNUT KAUPUNKIKESKUSTA

Martinlaakson asemanseudun kaupunkirakenne jakautuu junaradan ja autoteiden halkomana useaan eri lohkoon, jotka luovat vaikeasti hahmottuvan ympäristön. **Kaavarungon tavoitteena on rakentaa yhteyksiä näiden eristäytyneiden lohkojen välille, luoda solmukohtia ja sitoa alueita ja yhteisöjä yhteen.**

Kaupunkikuva Martinlaaksontien pohjoispuolella on kerrostalovaltainen, asunnoista 87 % on pääasiassa 6-10 kerroksisia kerrostaloja. Rakennuskannan arkkitehtoninen yhteneväisyys on hajonnut erilaisten korjausten yhteydessä, mutta alkuperäisen asemakaavan periaatteet voidaan kuitenkin yhä hahmottaa rakennusten sijoittelussa suurten pihojen ympärille. Martinlaaksontien eteläpuolella sijaitsee 1-2 kerroksinen pientaloalue. Pientaloja alueella on 13 %. Tärkeimmät julkiset rakennukset sijoittuvat Martinlaaksonpolun varteen. Ne muodostavat tyylillisesti yhtenäisen kokonaisuuden **A1**, joka on Vantaan rakennusperinnön kannalta merkittävä.

Kaavarungossa on tutkittu korttelirakennetta, jossa eri aikakauden rakennukset tuovat kerroksellisuutta ja eri rakennustyyppien sekoittuminen luo monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen. Uudis- ja täydennysrakentamisen mittakaavan tulee huomioida nykyrakenteet ja istua ympäristöönsä, mutta myös tiedostaa tulevat kehityssuunnat.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

03

SUUNNITTELU PERIAATTEET

Mainio Martsari

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

RAKENNETTUYMPÄRISTÖ

Rakentaminen keskittyy pääasiassa jo rakennetuille alueille.

MAAPAIKOITUSALUEIDEN TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

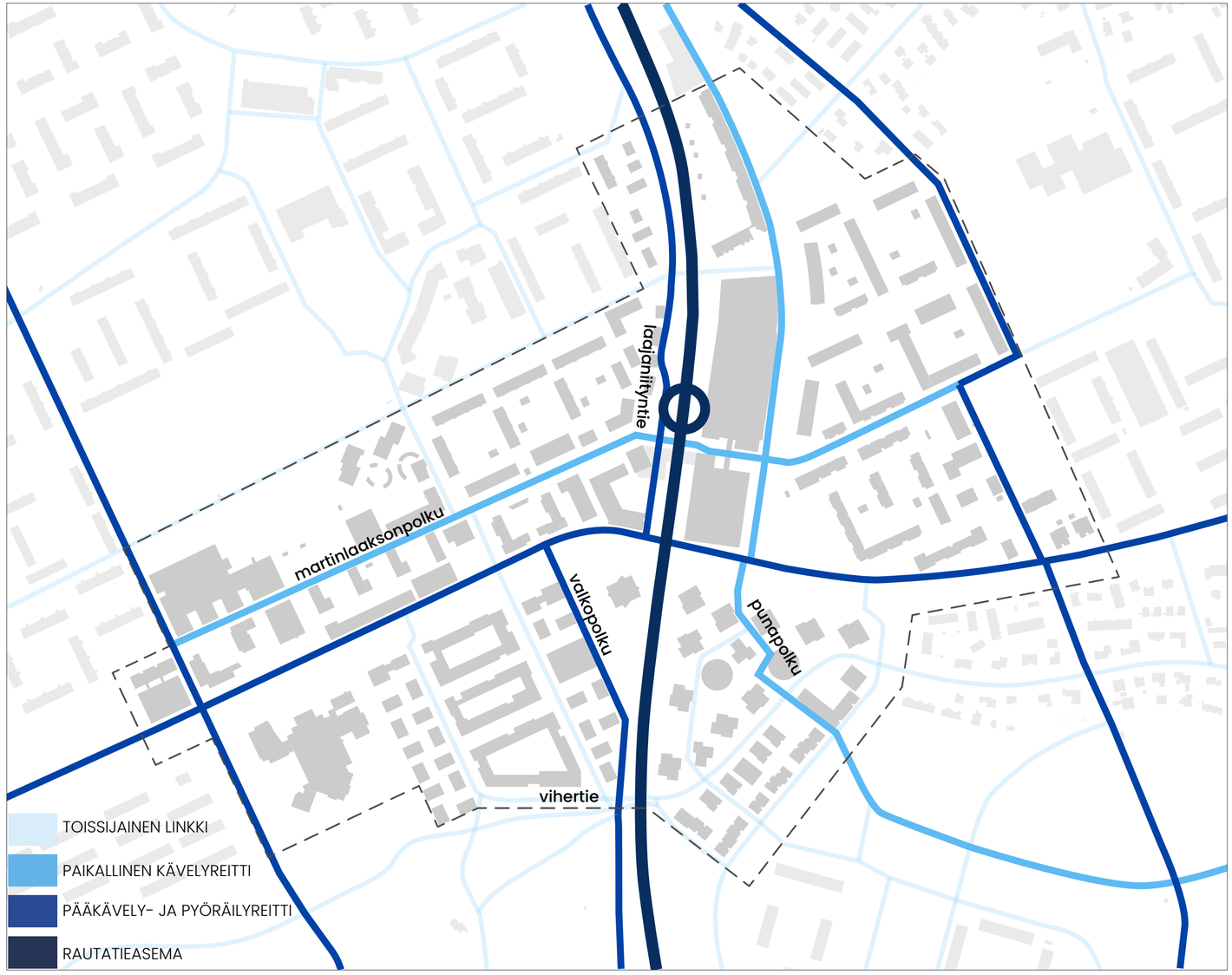
Kestävän kehityksen tavoitteena on suosia ei-purkavaa täydennysrakentamista ja rakentaa jo rakennetulle maalle. Tämä nostaa esiin Martinlaakson laajat yksityisomistuksessa olevat maapaikoitusalueet. Kaavarungossa esitetty keskitetty pysäköinti vapauttaisi laajoja maapaikoitusalueita rakentamiselle ja kotikadut tarpeettomalta autoliikenteeltä. Suunnitelmassa autolla ajaminen on lähtökohtaisesti kaikilla kaduilla sallittua – esimerkiksi painavat ostokset voi huoletta tuoda kotioven lähelle – mutta auton säilytys tapahtuu laitoksessa. Tämä tekee kaduista miellyttävämpiä ja turvallisempia. Lisäksi hybridikäytössä olevat rakennukset, joista löytyy useampaa toimintaa ja aktiviteettia, tuovat huomattavan lisäarvon palvelutarjontaan.

Kaavarungossa on etsitty keinoja, joilla maanomistajat voisivat halutessaan lähteä kehittämään maapaikoitusalueita. Yksi vaihtoehto on toteuttaa pysäköinti yhteisesti useamman korttelin kesken osana täydennysrakentamishanketta. Tähän tarvittaisiin yhteistyötä taloyhtiöiden kesken. Toinen vaihtoehto on toteuttaa täydennysrakentamista niin, että osa nykyisistä autopaikoista säilyy tontilla ja osa siirtyy julkiseen pysäköintilaitokseen. Täydennysrakentamisen mallista riippuen, pysäköintilaitoksien laskennallinen tarve on 1-3 laitosta.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

LIIKENNEYMPÄRISTÖ

Tuetaan kestävän liikkumisen muotoja.



RAKENNAMME KÄVELTÄVÄÄ MARTINLAAKSOA

Martinlaakson liikenneverkko on järjestetty pääosin ulkosyöttöisesti niin, että autoliikenteestä eroteltu jalankulun ja pyöräilyn verkko tarjoaa kattavat ja turvalliset yhteydet. Paikallisreiteillä pyöräily on lähipalveluille suuntautuvaa. Nopeammat ja alueelta ulos suuntautuvat pyöräilyn pääreitit sijoittuvat pää- ja kokoojakatujen varsille. **Martinlaaksonpolku toimii palvelut yhdistävänä reittinä Martinlaakson ostarilta koululle saakka.**

Rakenteilla oleva Vihertien katusuunnitelma tuo yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän Vihertien länsiosaan. Näitä yhteyksiä on tarkoitus vahvistaa **Punapolun ja Valkopolun suunnitelmilla, jotka yhdistävät Martinlaakson pohjois- ja eteläosan juna-asemalta Vihertien kautta puistoalueille ja Myyrmäkeen.**

Vihertie on tarkoitus katkaista junaradan alta ja rajoittaa asuinalueen läpikulkuliikennettä. Laajaniityntien katkaisun tavoitteena on puolestaa luoda käveltävää katuympäristöä ja luoda asukkaiden toivoma toriaukio.

Lisäksi liikenneturvallisuussuunnitelman toimenpideohjelman mukaisesti alueella tullaan tekemään parannuksia suojateihin, alennetaan ajonopeuksia ja rakennetaan uusia jalankulku- ja pyöräilyväyliä.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

VIHERYMPÄRISTÖ

Viheralueet nivoutuvat kaupunkirakenteeseen.

LUOMME VEHREÄÄ JA VIIHTYISÄÄ MARTINLAAKSOA

Martinlaakson keskusta on käveltävä kaupunki, jossa asuinkortteleiden lähiviheralueet luovat paikan tuntua. **Jokaiseen kortteliin jätetään tilaa lähiluonnolle ja kookkaalle puustolle.** Kortteleista löytyy lisäksi hierarkia julkisia ja yksityisiä tiloja ja reittejä. Viherlinkit liittävät asuinkortteleiden ja keskustan viherverkoston luontevasti osaksi laajoja ympäröiviä viheralueita.

Kaavarungossa luodaan kaksi uutta viherlinkkiä: Valkopolku ja Punapolku, jotka kulkevat asemalta Viherpuistoon ja Joliuomapuistoon. Ne toimivat myös keskeisinä hulevesireitteinä. Martinlaaksontietä ja Kivivuorentietä on tarkoitus kehittää vehreänä katutilana ja lisätä puustoa. Samoin Martinlaaksonpolku, Laajaniityntie ja Kukinpolku kaipaavat lisää vehreyttä. Laajaniitynaukio ja ehdotetut uudet keskusaukiot suunnitellaan osana kaupunkivihreää katutilaa. Lisäksi kaavarungossa on ehdotettu laajoja julkisia kattopihoja, jonne voidaan sijoittaa eri toimintoja ja palveluita. Urheilutoiminnot sijoittuvat ympäri keskustaa ja tukevat aktiivista kävelykaupunkia.

Kaiken kaikkiaan kaavarungon maankäytöstä vähintään 40 % on omistettu viheralueille, mikä kasvattaa viheralueiden määrää nykyisestä yli 10 %. Tämä on mahdollista rakentamalla pääasiassa jo rakennetuille alueille sekä lisäämällä kasvillisuutta kaduille, pihakansille, terasseille ja katoille.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

PALVELUYMPÄRISTÖ

Kehitystä ohjataan kauppakeskuksesta kaupunkikeskukseksi.

ELINVOIMAINEN MARTINLAAKSO

Martinlaakso on lähipalveluiden kaupunki, jossa on kattavat palvelut 500 metrin säteellä juna-asemalta. Asema ja sen ympäristö on merkittävä julkisten ja yksityisten palveluiden keskittymä. Palvelut keskittyvät kauppakatujen varsille.

Martinlaaksonpolkua ja Laajaniityntietä kehitetään edelleen pääkauppakaduksi. Se yhdistyy asemaan ja kauppakeskukseen uuden keskusaukion kautta ja jatkaa pääkauppakatua Kivivuorentielle. Asemalta ja **Kivivuorentieltä kaupallinenkeskusta laajenee Martnlaaksontien eteläpuolelle.** Tämän toivotaan sitovan kaupunkirakennetta yhteen ja tarjoavan kokoontumismahdollisuuksia yhteisöille.

Monikäyttöisyys ja muuntojoustavuus edesauttavat palvelujen syntymistä kaupunkirakenteeseen. Tästä syystä **asemanseudun rakennukset ovat monikäyttöisiä hybridipalvelurakennuksia, joissa yhdistyvät monenlaiset arjen palvelut, kuten vähittäistavarakaupat, päiväkodit, työpaikat ja asuminen.** Rakennukset ovat myös perusmitoitukseltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan muuntojoustavia ja mahdollistavat eri toimintoja sopeutuen vaihtelevaan markkinatilanteeseen. Monikäyttöisyyttä ja muuntojoustavuutta tullaan ohjaamaan asemakaavan suunnittelulla ja määräyksillä.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

ASUINYMPÄRISTÖ

Erilaiset viheralueet ja pihat muodostavat kortteli identiteetin.

OMALEIMAISET OSA-ALUEET

Martinlaakson asemanseudun kaupunkirakenne jakautuu junaradan, Martinlaaksontien ja Kivivuorentien halkomana viiteen omaleimaiseen osa-alueeseen. Nämä viisi aluetta tarjoavat **omaleimaisia asuinalueita, jotka houkuttelevat hyvin erilaisia ihmisiä ja mahdollistavat jokaiselle omanlaisen alueen löytymisen.**

Martinlaaksontien pohjoispuoli koostuu pääasiallisesti olemassa olevien kerrostalokortteleiden täydennysrakentamisesta laajoille maapaikoitusalueille.

Martinlaaksontien eteläpuoli koostuu nykyisen pientaloalueen tonttien kehittämisestä monipuolisiksi elämänkaarikortteleiksi.

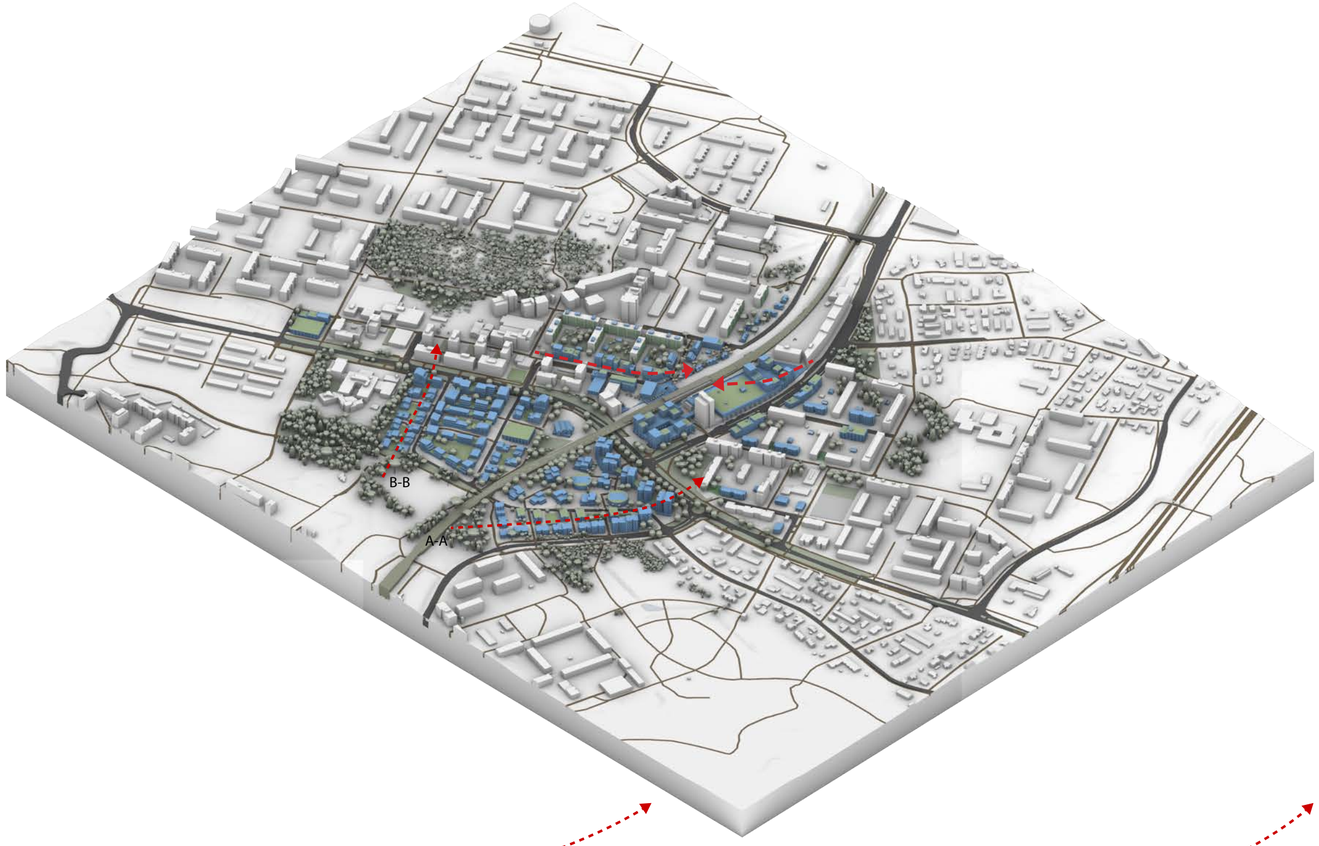
Osa-alueiden kehittäminen tapahtuu vaiheittain maanomistajien haluamassa tahdissa.

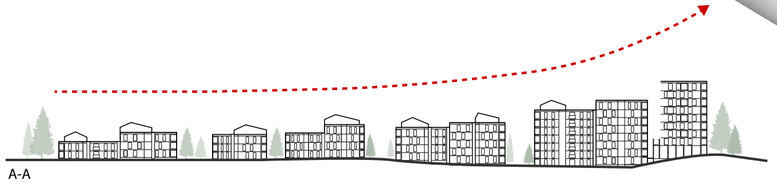
Asemanseutu ja kattopihakorttelit ovat keskeinen palvelualue ja yksi tärkeimmistä solmukohdista. Kattopihakorttelit muodostavat urbaania tilaa, joka yhdistää itä-länsi-suunnassa Laajaniityntien ja Kukinpolun, ja pohjois-etelä-suunnassa Laajaniitynaukion juna- ja bussiaseman kaupunkitiloihin, ja kokoaa martinlaaksolaiset yhteen.

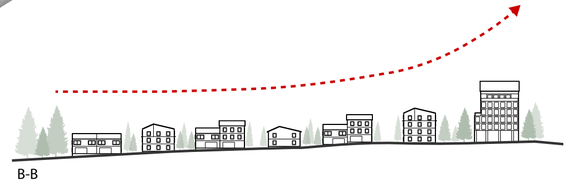
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

ASUINYMPÄRISTÖ

Torit ja aukiot sitovat kaupunkirakennetta ja yhteisöjä yhteen.







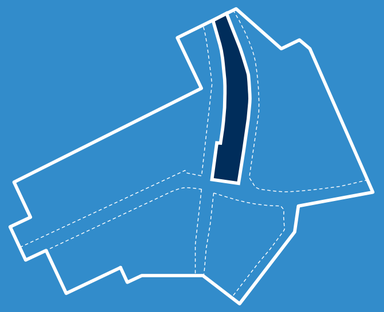
Kattopihakortteleiden palvelualue levittäytyy länteen katupihakortteleihin, sekä Martinlaaksontien eteläpuolelle kaupunkipuistokortteleihin. Näiden **alueiden sosiaalisiin solmukohtiin rakennetaan aukioita ja toreja, joilla pyritään vähentämään kaupunkirakenteen (radan ja autoteiden) luomia esteitä** yhdistämällä ne mielenkiintoiseksi sarjaksi erilaisia urbaaneja kaupunkitiloja.

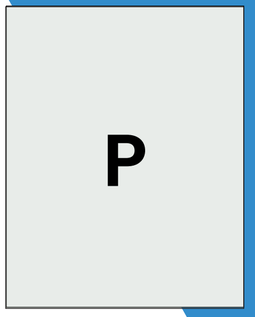
Korkeammat rakennukset toimivat maamerkkeinä ja ostarin 15-kerroksinen torni tulee säilymään niistä merkittävimpänä. **Rakennusten mittakaava laskee ostarin tornilta portaittain kaikkiin ilmansuuntiin. Näin taataan pitkät näkymät keskustaa reunustaville viheralueille mahdollisimman monille.** Rakennusten mittakaava tulee olemaan korkeimmillaan Martinlaaksontien varressa ja Louhelantien risteyksessä. Teiden varteen sijoittuvan rakennusten rintaman tehtävänä on toimia äänisuojana liikenteen melulle ja turvata miellyttävät oleskelusuhteet asuinalueiden sisällä.

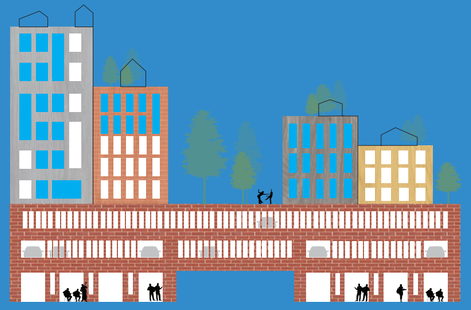
Martinlaakson asemanseudulla saapumiskohdat, rata ja risteysalueet, ovat kaupunkikuvallisesti tärkeitä kiinnekohtia, jotka helpottavat liikkujaa jäsentämään ja hahmottamaan aluetta. **Saapumiskohdat pyritään suunnittelemaan arkkitehtuuriltaan mielenkiintoisiksi ja tunnistettaviksi Martinlaakson ”käyntikorteiksi” niin, että tulijalle välittyy ajatus Martinlaaksoon saapumisesta ja alueen identiteetistä.**

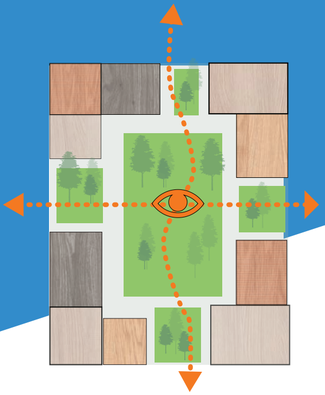
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

KATTOPIHAKORTTELI









Rakennetaan nykyisten rakennusten ja toimintojen päälle.

Bussiaseman ja ostoskeskuksen käyttöä tehostetaan ja niiden päälle rakennetaan pihakansi, jossa on palveluita, liiketilaa ja kohtaamisen paikkoja.

Sekoittunut ja monipuolinen käyttötarkoitus.

Sekoittuneisuus syntyy rakennusten toimintojen vaihtelevuudesta. Maantasossa on liiketilaa, välitasossa parkkitilaa ja pihakannen päällä toimitilaa, palveluita sekä asuntoja.

Sekoittunut ja monipuolinen arkkitehtuuri.

Moninaisuus syntyy rakennusten tyylin, materiaalien ja värien vaihtelusta. Rakennusten kerrosluku ja -korkeus sekä ikkuna että kattomuodot vaihtelevat.

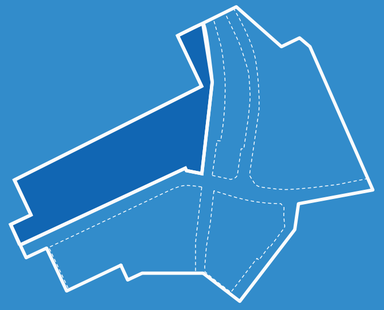
Vehreä koko Martsarin yhteinen kattopiha: Martinlaakson käyntikortti.

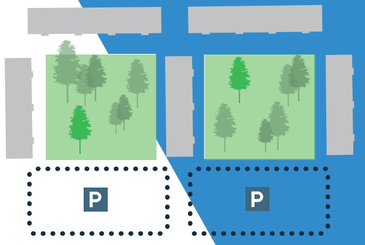
Julkiset kattopihat linkittyvät ympyröiviin toreihin ja aukioihin. Pihakansia ja maakerroksia yhdistävät portaikot ovat osa julkista oleskelutilaa ja niille on suunniteltu eri käyttötarkoituksia.

Bussiaseman päällinen pihakansi rakennuksineen Martinlaaksontieltä ostoskeskukselle katsottuna.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

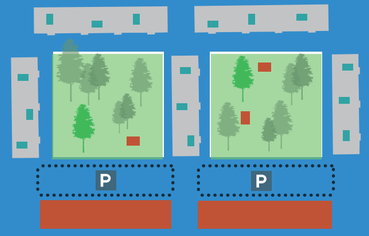
KATUPIHAKORTTELI





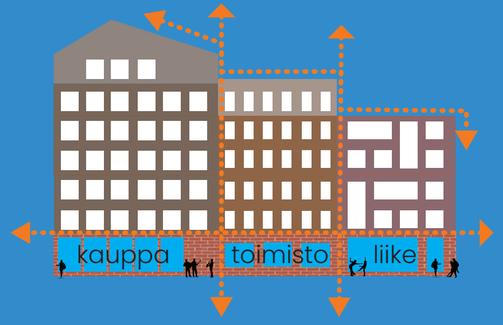
Nykyinen keskusta-alueen korttelirakenne.

U-lamellikorttelit ja laajat maapaikoitusalueet.



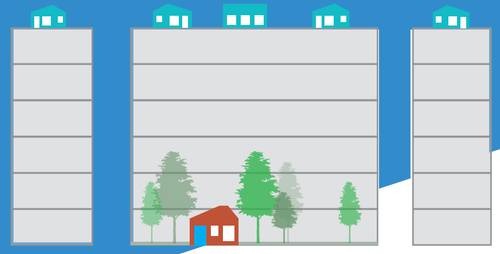
Maapaikoitusalueille rakentaminen luo sisäpihallisen asuinkorttelin.

Korttelissa on vähintään kaksi erikorkuista ja vähintään kaksi erityyppistä rakennusta. Mittakaava on suhteutettu sitä ympäröivien rakennuksien massaan ja sen korkeus on aina matalampi kuin naapurin.



Palveluiden ja liiketilojen lisääminen aktivoittaa katukuvaa.

Katujulkisivut muodostuvat liiketilasta ja muista toiminnoista. Laajaniityntie yhdistyy Martinlaaksonpolun kävelykatuun ja uuden tapahtumakadun toiminta laajenee aukioiden ja torien sarjana liiketilojen levittäytyessä katutilaan.



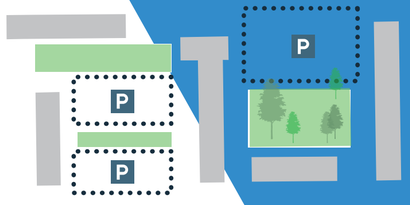
Vanhoihin korttelihin voidaan sijoittaa kevytrakenteisia yhteistiloja pihoille ja katoille.

Elämänkaariasumisen periaatteita voidaan soveltaa olemassa oleviin yhteisöihin mm. sijoittamalla kortteleihin kevytrakenteisia yhteistiloja kuten sauna-, kerho- tai työtiloja.

Näkymä Laajaniityntieltä, jossa maapaikoitusalueet on hyödynnetty asuin- ja liikerakennusten käyttöön.

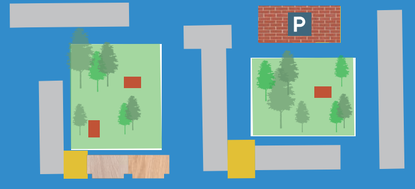
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

SISÄPIHAKORTTELI



Nykyinen keskusta-alueen korttelirakenne.

U-lamellikorttelit ja
laajat maapaikoitusalueet.

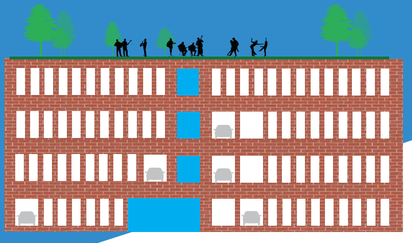


Korttelirakennetta täydennetään elämänkaaritaloilla ja yhteistiloilla.

Maapaikoitusalueille rakennetaan elämänkaaritaloja ja pysäköintialueita muutetaan sisäpihoiksi.

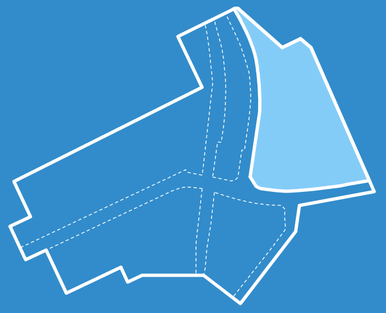
Olemassa olevien kerrostalojen käyttöikää pidennetään laajennuksilla.

Elämänkaariasumisen periaatteita voidaan soveltaa olemassa oleviin rakennuksiin ja yhteisöihin. Rakennusten käyttöikää voidaan pidentää esim. koko julkisivunmittaisella lasitetulla terassiparvekkeella.



Rakennetaan pysäköintilaitoksia kävelyetäisyydelle täydennysrakentamisesta.

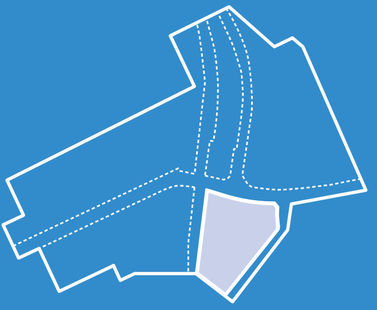
Pysäköintilaitosten monikäyttöisyys tuo mahdollisuuksia tarjota eri toimintoja ja palveluita kodin välittömässä läheisyydessä.

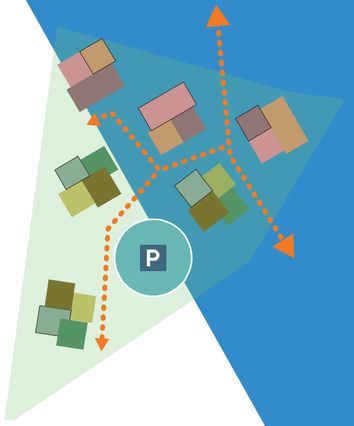


Näkymä olemassa olevan U-korttelin sisäpihalta, johon on maapaikoitusalueelle sijoitettu elämänkaarikerrostalo ja yhteistiloja.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

KAUPUNKIPUISTOKORTTELI



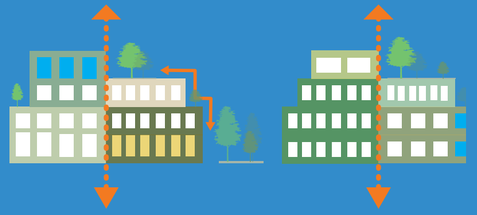


Asemanseudun palvelut laajentuvat Martinlaaksontien eteläpuolelle.

Toiminnot ja uudet kävely-yhteydet sitovat rikkonaista kaupunkirakennetta yhteen tuomalla kaupat ja palvelut myös Martinlaaksontien eteläpuolelle.

Korkeat rakennukset sijoittuvat isojen autoteiden varteen korttelin reunoille.

Asuinalueet nivoutuvat yhteen arkkitehtuurin keinoin. Korttelin pääasiallinen materiaali on puu, tehosteena käytetään muiden osa-alueiden materiaaleja, kuten tiiltä ja pastellinsävyistä väritystä.



Rakennusten mittakaava pienenee korttelialueen sisällä.

Alueen rakennusten mittakaava on vaihteleva ja rakennukset on sijoitettu niin, että niiden väliin muodostuu kaupunkimaisia aukioita ja vehreitä oleskelutiloja niin maantasossa kuin kattopihoillakin.

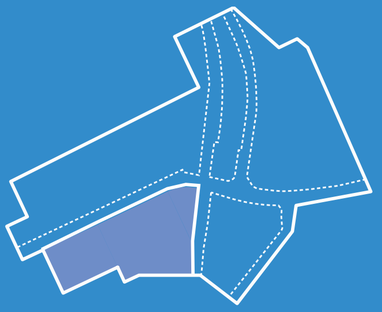
Rakennetaan pysäköintilaitoksia kävelyetäisyydellä palveluista.

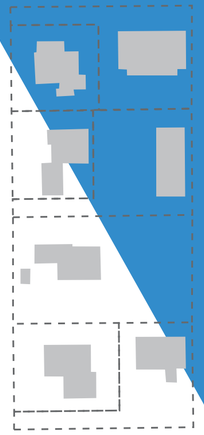
Pysäköintilaitosten monikäyttöisyys tuo mahdollisuuksia tarjota eri toimintoja ja palveluita kodin välittömässä läheisyydessä.

Näkymä kaupunkipuistokorttelista, jossa kauppa, palvelut ja asuminen lomittuvat.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

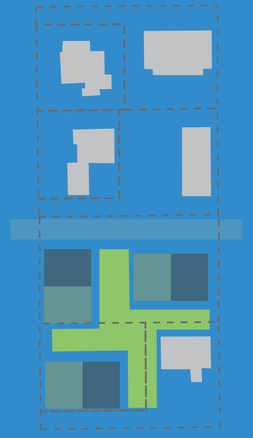
VIHERPIHAKORTTELI





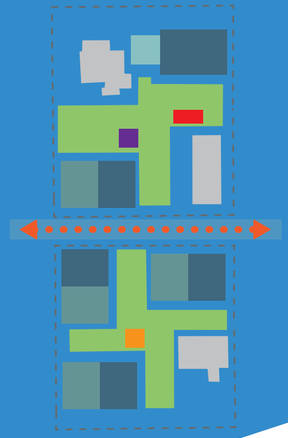
Nykyinen pientaloalueen korttelirakenne.

Pientalokorttelit ja perinteinen yksityinen tonttiomistus, jossa on tyypillisesti yksi talo omalla tontilla.



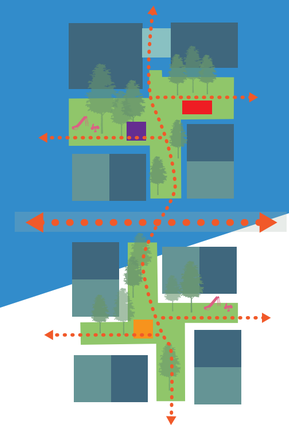
Pieniä tontteja yhdistämällä saadaan luotua sekoittunut korttelirakenne.

Sekoittuneeseen korttelirakenteeseen vaiheittain siirtyminen tarjoaa monipuolisesti eri rakennus- ja asuntotyyppejä elämän eri vaiheisiin.



Korttelista löytyy oman asunnon lisäksi yhteiskäyttöisiä asukastiloja erilaisiin tarpeisiin.

Elämänkaariasuminen ja yhteisöllinen elämä tarjoavat hyötyjä terveydellemme, ympäristöllemme ja kansantaloudelle.



Jokaiseen kortteliin jätetään tilaa lähiluonnolle ja kookkaalle puustolle.

Viherpihakortteleista löytyy hierarkia julkisia ja yksityisiä tiloja ja reittejä.

Viherpihakortteleissa on tilaa lähiluonnolle.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

04 Mainio Martsari

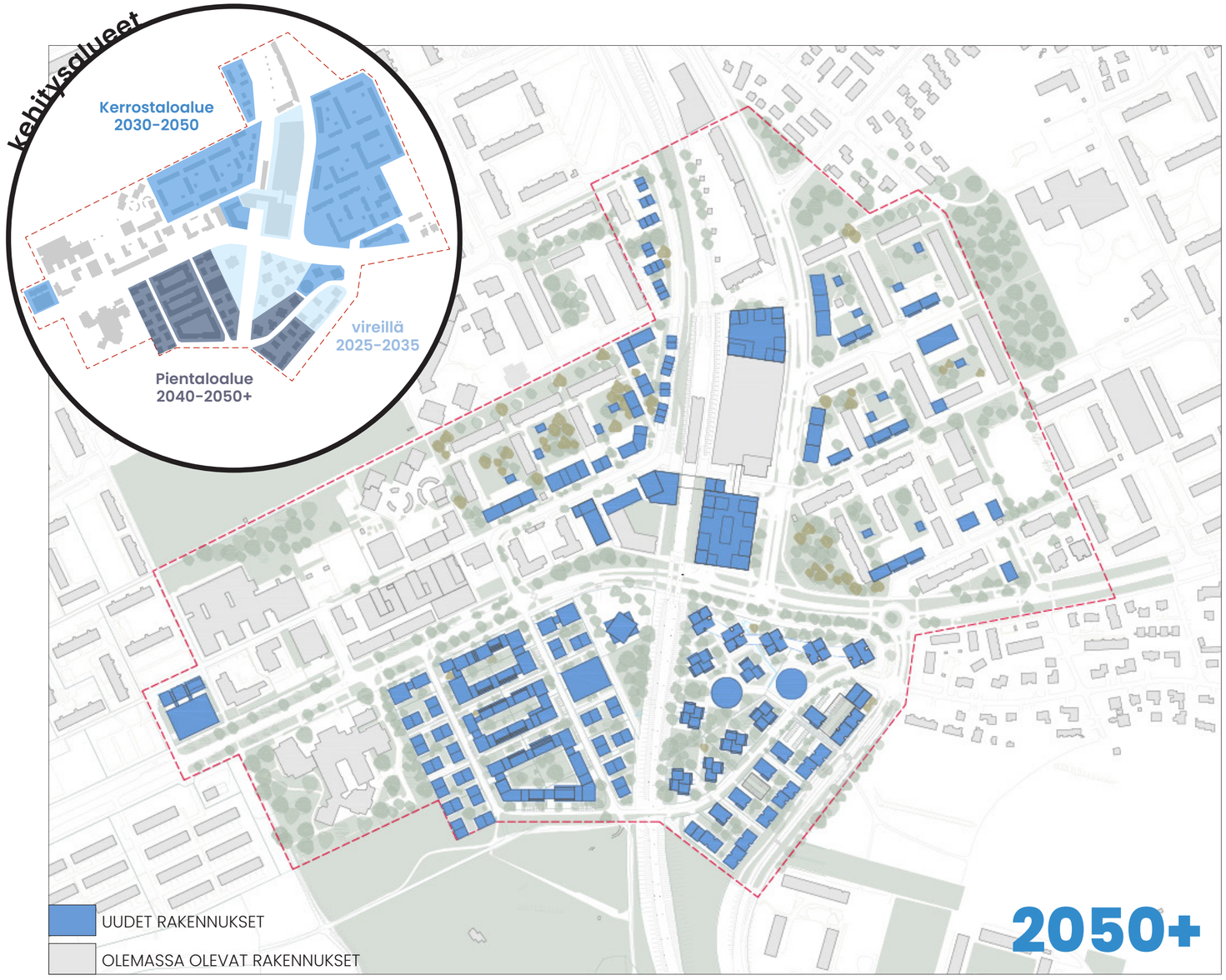
MAINIO MARTSARI VISIO 2050

Vantaa

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

MAINIO MARTSARI 2050

Kehittetään alueen yleistä viihtyisyyttä, parannetaan liikkuvuutta ja panostetaan palveluihin.



MARTINLAAKSON KESTÄVÄN KESKUSTA

Kaavarungossa on tutkittu kohtuullisen rakentamisen määrä ja laajuutta, jolla saavutettaisiin kestävä kasvu, joka säilyttää Martinlaakson vehreyden ja turvaa palveluiden säilymisen. **Kaavarunko mahdollistaa karkeasti laskettuna 3500 uutta asukasta ja 850 työpaikkaa. Tämä tarkoittaa, että Martinlaakson ennustetusta väestönkasvusta on mahdollista toteuttaa noin 55% vaaditun 90% sijaan yleiskaavan kaupunkikeskustan alueella.**

Kaavarungon täydennysrakentamisen mahdollisuuksista 35 % sijoittuu kaupungin maille tai on kaavoitusohjelmassa olevia hankkeita. Asukkaista suurin osa näkee näiden alueiden kehittämisen tarpeellisena. Erityisesti asema-alueen esteettömyyden ja turvallisuuden lisääminen, torin rakentaminen sekä jalankulkuyhteyksien luominen koetiin tärkeänä.

Martinlaaksontien pohjoispuolen kerrostaloalueen maapaikoitusalueiden kehittäminen koettiin hyödylliseksi, mutta nykyiset maapoliittiset linjaukset eivät riittävissä määrin kannusta siirtymään maantasopysäköinnistä rakenteelliseen pysäköintiin. Nykyisessä linjauksessa huomioidaan mm. tontin nykyarvo, purkukustannukset ja arvonnoususta hyvitetään rakenteellisten autopaikkojen kustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta. Jotta tämä insentiivi olisi tarpeeksi suuri asuntoyhtiöille, tulisi rakenteellisen pysäköinnin kustannukset voida vähentää sopimuskorvauksesta.

Osa lähikaupungeista on päätynyt käyttämään sopimuskorvauksia edistääkseen täydennysrakentamista. Tällaisia kannustimia ovat esimerkiksi: *kaavoituksen edistämishyvitys vaikeasti toteutettaville täydennysrakentamisen hankkeille* sekä *ekologiset hyvitykset.*

Vantaan kaupunki on luonut pysäköintiyhtiön edistääkseen täydennysrakentamista, mutta valitettavasti tämän hetkinen toimintamalli soveltuu paremmin uudisrakentamisen alueille. Täydennysraketamisen paikat, kuten Martinlaakson kerrostaloalueen maapaikoituspaikat, jäävät odottamaan suotuisampia kannustimia ja ehtoja edetäkseen. **Ilmeistä on, että tarvitaan kokoelma toimia ja kannustimia, jotta alueen täydennysrakentaminen saataisiin liikkeelle.**

Martinlaaksontien eteläpuoleisella pientaloalueella on mahdollista toteuttaa 40 % täydennysrakentamisesta. Mutta kolmasosa asukkaista vastustaa pientaloalueen kehittämistä. Alueen täydennysrakentaminen ennen vuotta 2050 onkin hyvin epätodennäköistä, sillä suurin osa tonteista on kooltaan pieniä eivätkä sellaisenaan solvellu kaupunkikeskustan rakentamiseen. Pientaloalueen kehittäminen vaatiikin useassa tapauksessa useamman tontin (ja maanomistajan tahtotilan) yhdistämistä, jotta riittävät korttelikoot saavutettaisiin. Pientaloalueen rakentaminen kaipaa myös tarkempaa selvitystä rakennusten kunnosta ja käyttöiästä ja kuinka purkavaa täydennysrakentamista voitaisiin toteuttaa kestävästi.

Vantaan haasteena tulee olemaan kokonaisvaltaisen Mainio Martsari -vision toteuttaminen. Martinlaaksossa kaupungin omistamien maiden kehittäminen on erityisen tärkeää, sillä alueella on huomattava, 45 prosentin vajaus asuntotuotannossa. Tämä vajaus vaikeuttaa asuntomarkkinoiden toimintaa ja väestön muuttoliikkeen hallintaa. Vaikka väestönkasvun ennustetaan hidastuvan, aikuisten ja yksin asuvien määrä kasvaa edelleen tulevina vuosikymmeninä. Tällä on suuri merkitys asuntotuotannon tarpeeseen. Siksi on toivottavaa, että kaavarunkotyössä esiin nostetut muutokset toimintatapoihin ja kannustimiin saadaan käyttöön ennen vuotta 2050.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

Martinlaakson asemanseutu etelästä pohjoiseen katsottuna.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

Näkymä Laajaniityntieltä, jossa maapaikoitusalueet on hyödynnetty asuin-, palvelu- ja liikerakennusten käyttöön.

Vantaa

015100 MARTINLAAKSON KAAVARUNKOLUONNOS

KAAVASELOSTUKSEN OSA 07 MIELIPITEET

1/3 positiivinen
1/3 negatiivinen
1/3 NIMBY

TIIVISTELMÄ MIELIPITEISTÄ

Syyskuussa 2024 esitetystä Mainio Martsari- kehityskuvasta saatiin runsaasti palautetta ja yhteenottoja. Asukastilaisuuteen osallistui 153 henkilöä, kirjallisia mielipiteitä saapui 90 kappaletta ja kymmenet ottivat yhteyttä puhelimitse.

Asukastilaisuudessa voimakkaimpana äänenä nousi pitkään alueella asuneiden huoli asuinalueen muuttumisesta: sen vehreyden ja väljyyden menettämisestä sekä väestönkavun lieveilmiöistä.

Ilmeistä oli myös, että Martinlaakson kehityskuvassa ei oltu tarpeeksi selkeästi tuotu esille, että kehityskuvassa esitetty rakentaminen alkaa vain maanomistajan aloitteesta. Kaupunki kehittää pelkästään omia maitaan. Laajempi kehityskuva on kuitenkin tarpeen, jotta alue kehittyy visio edellä.

Kirjallisissa mielipiteissä nousivat esiin hyvin samanlaiset huolet, mutta esille tuotiin myös asemanseudun kehityksen tarpeellisuus ja hyviä kehittämisen kohteita kuten juna- ja bussiaseman esteettömyys, tori ja asukastilat. Kirjallisista mielipiteistä voidaan karkeasti sanoa, että 1/3 suhtautui positiivisesti asemanseudun kehittämiseen ja toinen kolmasosa vastusti kehitystä.

VASTINE MIELIPITEISIIN

38 % mielipiteistä koski väestönkasvua, sen sijoittumista ja lieveilmiöitä. Väestönkasvua ja asuinalueiden mahdollista sijoittumista ohjaavat valtakunnalliset suunnittelutavoitteet sekä pääkaupunkiseudun MAL sopimukset. Vantaan yleiskaava määrittää maankäytön toiminnalliset alueet. Yleiskaavassa Martinlaakson asemanseutu on kaupunkikeskustanaluetta, johon väestönkasvu ohjataan. Kaavarunko perustuu näihin tavoitteisiin, mutta huomioitavaa on, että kaavarungossa on esitetty vain 55 % väestöennusteen mukaisesta asuntotuotanto tarpeesta.

40 % mielipiteistä mainitsi huolen asuinalueen muuttumisesta. Kasvavat kaupunkikeskukset väistämättä tiivistyvät. Kaavarungossa ohjataan kasvun luonnetta ja rakentaminen sijoittuu pääasiassa jo rakennetulle maalle, jotta olemassa olevat piha-alueet ja vanhaa puustoa on mahdollista säilyttää. Kaavarungon tavoitteena on vahvistaa Martinlaakson imagoa vehreänä ja viihtyisänä kaupunginosana ja lisätä kasvillisuutta vähintään 10 %.

Väestönkasvun lieveilmiöitä asemakaavoituksessa pyritään vähentämään hyvällä ja laadukkaalla ympäristösuunnittelulla, takaamalla riittävästi palvelukäyttöön soveltuvia tontteja, asuntojakaumalla sekä omistusmuodoilla. Kaavarungossa esitetty kohtuullinen tiivistymisen määrä ja tahti riippuvat maanomistajista.

35 % ilmaisi, etteivät halua rakentaa maantasopaikoitusalueilla tai menettää kodin viereistä parkkipaikkaansa. Kaavarunko alueella kaikki maantasopaikoitusalueet ovat yksityisomistuksessa. Maanomistaja voi päättää jättää nämä rakentamatta.

Vantaa

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

05.09.2024

186/10.02.03/2024
Asemakaavamuutos
015100 Martinlaakson
kehityskuva

Vantaan kaupunki

kirjaamo@vantaa.fi

Viite
Lausuntopyyntönne 6.8.2024
VD/3929/10.02.04.00/2022

015100 Martinlaakson kehityskuva, OAS

Vantaan asemakaavoitus on laatimassa Martinlaakson asemanseudulle pitkäntähtäimen kehityskuvaa. Kehityskuva on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma. Kehityskuva tehdään kokonaisvaltaisen keskustan kehittämisen tueksi ja sen pohjalta tullaan laatimaan kaavarunko. Kaavarunko tulee määrittämään reunaehdot laadittaville asemakaavamuutoksille ja ohjaamaan uutta rakentamista 2025-2050. Kehityskuva kattaa noin 500 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen Martinlaakson juna-asemalta.

Martinlaakson kehityskuvan tavoitteena on vahvistaa yhdyskuntarakennetta ja kaupunkikuvan eheyttä ja ohjata väestönkasvu asemanseudulle. Martinlaakso on noin 13 500 asukaan kaupunginosa, jonka väestö on kasvanut tasaisesti ja vuonna 2050 alueella odotetaan olevan yli 20 500 asukasta. Väestön kasvuun valmistautuminen tarkoittaa Martinlaakson asemanseudulle karkeasti 350 000 k-m2 lisää rakentamista vuoteen 2050 mennessä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL pitää Martinlaakson asemanseudun suunnittelua ja täydennysrakentamista kannatettavana toimenpiteenä. Erityisesti pysäköintikentän tehokkaampi maankäyttö on kestävien liikkumismuotojen kannalta hyvä asia. Tässä lausunnossaan HSL keskittyy Martinlaakson nykyisin hyvin toimivan bussiterminaalin kehittämissuunnitelmiin ja tuo esiin näkemyksiään siitä.

HSL on osallistunut Martinlaakson bussiterminaalin käynnissä olevaan suunnitteluun ja suunnittelua on tehty hyvässä yhteistyössä kaupungin kanssa. Suunnittelun aikana on tunnistettu, ettei ole löydettävissä helppoa ratkaisua siihen, että terminaali säilyisi yhtä toimivana jatkossakin, jonka takia hyvä yhteistyö terminaalin osalta on tärkeää jatkossakin. Jatkosuunnitteluun valitussa vaihtoehdossa terminaaliin tulee busseilla sisäänajot kahdelta eri suunnalta, mitä HSL pitää toimivuuden kannalta hyvänä asiana. Bussien

05.09.2024 186/10.02.03/2024
Asemakaavamuutos
015100 Martinlaakson
kehityskuva

sähkölataaminen on myös kaiketi mahdollista, koska rakenteesta ei tulle umpinaista. Jatkosuunnittelussa tulee turvallisuusviranomaisilta kuitenkin selvittää reunaehdot mahdolliselle bussien sähkölataamiselle.

Terminaalin pinta-alan kutistuminen ja yläpuolelle rakennettavat kerrokset sekä niille vaadittavat tukirakenteet tuovat merkittävän epävarmuustekijän terminaalin toimivuudelle, mistä HSL on huolissaan. Terminaalit suunnitellaan ajouramallien mukaan jo niin ahtaiksi, ettei ylimääräisiä senttejä enää ole, myös ympäristön kehittämiseen haluttu tila voi jättää ainakin osan terminaalista toimimattomaksi. Nykyisessä liikennesuunnitelmassa esitetään kannattaville pylväille kaavamaiset sijainnit. Pylväiden paikat tulevat tarkentumaan jatkosuunnittelussa, mutta mikäli niitä joudutaan siirtämään tai niiden koko kasvaa siten, että ne tulevat kaventamaan bussien tarvitsemaa tilaa, niin tämä tulee heikentämään terminaalin toimivuutta. Jatkosuunnittelussa tuleekin kiinnittää erityistä huomiota terminaalin toimivuuteen ja ennen suunnitelman lukkoon lyömistä tehdä maastossa koeajoja busseilla, simuloiden ainakin tiukimmat osat terminaalista ja siten varmistaa laiturien ja muun terminaalin toimivuus.

Uusi bussiterminaali ei poista Kivivuorentiellä olevaa lähintä pysäkkiä, vaan sitä tullaan siirtämään lähemmäs – noin 150 metrin päähän – asemasta. Kulkuyhteydet pysäkille tulee olla laadukkaat.

Taksiautojen viemistä pois terminaalista HSL pitää hyvänä, koska on tilatehokkaampaa järjestää niille tilat ylempää. Lisäksi muun liikenteen minimointi terminaalin alueella tekee terminaalissa bussien liikennöinnistä toimintavarmempaa.

Terminaalin valaistukseen, viihtyisyyteen ja erityisesti turvallisuuteen ja sen tunteeseen tulee kiinnittää huomiota, jotta terminaali tullaan kokemaan miellyttäväksi alueeksi. Myös terminaalin estevaikutusta kaupunkiympäristöön tulee minimoida, jotta reitit sen ympäristössä ovat turvalliset, sujuvat ja miellyttävät. Rakentamisen aikaiset toimenpiteet tulee suunnitella hyvissä ajoin yhdessä HSL:n kanssa, jotta alueen bussiliikenne toimii myös rakentamisen aikana.

Autojen ja pyörien liityntäliikenteen osalta jatkosuunnittelussa on syytä huomioida, että yhteydet liityntäpysäköintipaikoille sekä niiltä juna-asemalle ovat sujuvia. Suunnitelmissa esitettyjen pyöräreittien laadun parantaminen lisää pyöräilyn houkuttelevuutta. Tällä hetkellä Martinlaakson asemalla vähäisellä käyttöasteella olevan pyöräpysäköintipaikan turvallisuuden parantaminen todennäköisesti lisäisi juna-asemalle suuntautuvaa pyöräilyä. Suunnitelmassa esitetty liityntäpysäköinnin sijoittuminen aseman välittömään yhteyteen on hyvä.

05.09.2024 186/10.02.03/2024
Asemakaavamuutos
015100 Martinlaakson
kehityskuva

Suunnitelmassa esitetyn mukaisesti, jatkosuunnittelussa on huomioitava, että autojen ja pyörien liityntäpysäköinnin mitoitus on alueen asukasmäärän kasvaessa myös tulevaisuuden tarpeisiin nähden riittävä. Myös kaupunkipyöräasemalle on varattava riittävästi tilaa.

HSL on mielellään mukana jatkosuunnittelussa kestäviin kulkumuotoihin ja erityisesti terminaaliin ja sen välittömään ympäristöön liittyen.

Lisätietoja lausunnosta antaa suunnitteluinsinööri Janne Markkula ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on liikennesuunnittelija Teija Visa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

[redacted]
Vs. toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 13.9.2024. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

HSY

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
Asematie 7
01300 Vantaa

Kannanotto
09.09.2024

775/00.02.022.0220/2024

Asianumero: VD/3929/10.02.04.00/2022

015100, Martinlaakson kestävä keskusta, 17. kaupunginosa Martinlaakso

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan mm. seuraavaa:

”Vantaan kukoistavat kaupunkikeskustat strategian mukaisesti Länsi-Vantaan asemakaavoitus on laatimassa Martinlaakson asemanseudulle pitkäntähtäimen kehityskuvaa. Kehityskuva on yleiskaavaa tarkempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma. Martinlaakso on noin 13 500 asukaan kaupunginosa, jonka väestö on kasvanut tasaisesti ja vuonna 2050 alueella odotetaan olevan yli 20 500 asukasta. Väestön kasvuun valmistautuminen tarkoittaa Martinlaakson asemanseudulle karkeasti 350 000 k-m2 lisää rakentamista vuoteen 2050 mennessä. Kehityskuvassa etsitään täydennysrakentamisen paikkoja ja kehitettäviä alueita, joilla voitaisiin mahdollistaa Martinlaakson kestävä kasvu.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan seuraavaa:

Alueen vesihuolto on rakennettu valmiiksi, tarvittaessa uutta verkostoa rakennetaan täydennysrakentamisen myötä. Nykyisen vesihuoltoverkoston tila- ja saneeraustarpeet, kapasiteetin riittävyys sekä uusien kiinteistöjen liittyminen kehityskuvan tarkastelualueella tulee varmistaa kunnallisteknisten yleissuunnitelmien yhteydessä tehtävissä vesihuollon yleissuunnitelmissa. Mikäli kaupunkikeskuksen ja keskusaukion laajenemissuunnat edellyttävät yleisen vesihuollon siirtoja, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeiden yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat hyväksyttää HSY:llä. Martinlaaksontien radan alituksessa on tunnistettu yleisen vesihuollon siirtotarve.

Lisätietoja antaa alueinsinööri [redacted], etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Alueverkostot

[redacted]
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu Vantaan kaupungin kirjaamo

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

[redacted]

Hei,

Carunalla ei ole sähköverkkoa kaavoitettavalla alueella tai aivan sen lähistöllä, joten emme anna lausuntoa.

Ystävällisin terveisin,

[redacted]
Verkkosuunnittelun päällikkö
Caruna
Upseerinkatu 2, 02600 Espoo
PL 1, 00068 CARUNA

[redacted]
caruna.fi

[redacted]

Vantaan kukoistavat kaupunkikeskustat strategian mukaisesti Länsi-Vantaan asemakaavoitus on laatimassa Martinlaakson asemanseudulle pitkäntähtäimen kehityskuvaa. Kehityskuva tehdään kokonaisvaltaisen keskustan kehittämisen tueksi ja sen pohjalta tullaan laatimaan kaavarunko. Kaavarunko tulee määrittämään reunaehdot laadittaville asemakaavamuutoksille ja ohjaamaan uutta rakentamista 2025-2050.

Lisätietoja:
https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.vantaa.fi%2Ffi%2Fkaavoitus%2Fkaavat%2F015100-martinlaakson-kestava-keskusta-kehityskuva&data=05%7C02%7Cno-reply.kirjaamo%40vantaa.fi%7C46f38de3e15449dbef5308dcb6e41954%7Cdad5d62c98304db09c1589befcc5cf3e%7C0%7C0%7C638586338009466279%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=v6zeHemaQM1kCYZH%2FwZ7nzbMVBEUfjq5n64wteYjIQg%3D&reserved=0

[redacted]

Hei

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys jättää liitteenä olevan mielipiteen Martinlaakson kestävä keskusta -kehityskuvasta.

Terveisin

[redacted]

SLL Vantaa

Suomen luonnonsuojeluliitto Vantaa

Vantaan kaupunki 16.9.2024
Kirjaamo

Mielipide 015100 Martinlaakson kestävä keskusta kehityskuvasta

Suomen Luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys haluaa jättää mielipiteen Martinlaakson kestävä keskusta -kehityskuvasta. Mielipiteessä on hyödynnetty kaavaselostuksen ja kaavakarttojen lisäksi yhdistyksen luonnonsuojeluryhmän 4.9.2024 tekemää maastokatselmusta.

Martinlaakson lisärakentamisesta

Yhdistyksemme on huolissaan täydennysrakentamisen vaikutuksista Martinlaakson asukkaiden lähiluontoon. Myös kaupungin teettämässä kyselyssä martinlaaksolaiset pelkäsivät väljyyden ja vehreyden katoamista. Viihtyisyys vaatii väljyyttä ja luonnonmukaista luontoa. Suunnitelman tavoite lisätä viheralueita 10 prosentilla on hyvä, mutta viheralueiden toteuttaminen pelkästään puistomaisina ja rakennetuilla istutusalueilla ei ole kestävää. Jotta 10 prosentin lisäys olisi uskottava, sen pitäisi sisältää myös hoitamatonta tai vain kevyesti hoidettua kotimaista luontoa kotimaisine kasvilajeineen. Kiveyksellä ympäröidyt ja eritoten korotetut istutusalueet helposti kärsivät sekä kuivuudesta että paikoin tulvimisesta, eikä niiden vaikutus ole maaperää kunnostava ja monimuotoistava. Sama ongelma on kansien ja rakenteiden päälle tehdyissä istutuksissa, joihin esimerkiksi isojen puiden istuttaminen ei ole mahdollista. Ilmaston muuttuessa ja äärevöityessä kuivuuden, kuumuuden ja tulvien haasteet kasvavat.

Rakennetut viheralueet ovat hyvä lisä, mutta eivät korvaa olemassa olevaa luontoa. Lisärakentamista tehtäessä olisi tärkeää säilyttää mahdollisimman paljon alkuperäistä puustoa ja maapohjaa. Tämä lisää asukkaiden terveyttä, tarjoaa viileämpää ja kosteampaa mikroilmastoa, auttaa pitämään yllä maan vesitasapainoa, ehkäisee ravinteiden huuhtoutumista ja lisää resilienssiä ilmastonmuutokseen. Mikäli hoitamaton luonto koetaan jonkun tahon toimesta epäsiistinä, tämä on viestinnällinen haaste, johon olisi hyvä panostaa. Se mikä on haitallista muulle luonnolle, on aina myös haitallista ihmiselle.

Suomen luonnonsuojeluliitto Vantaa

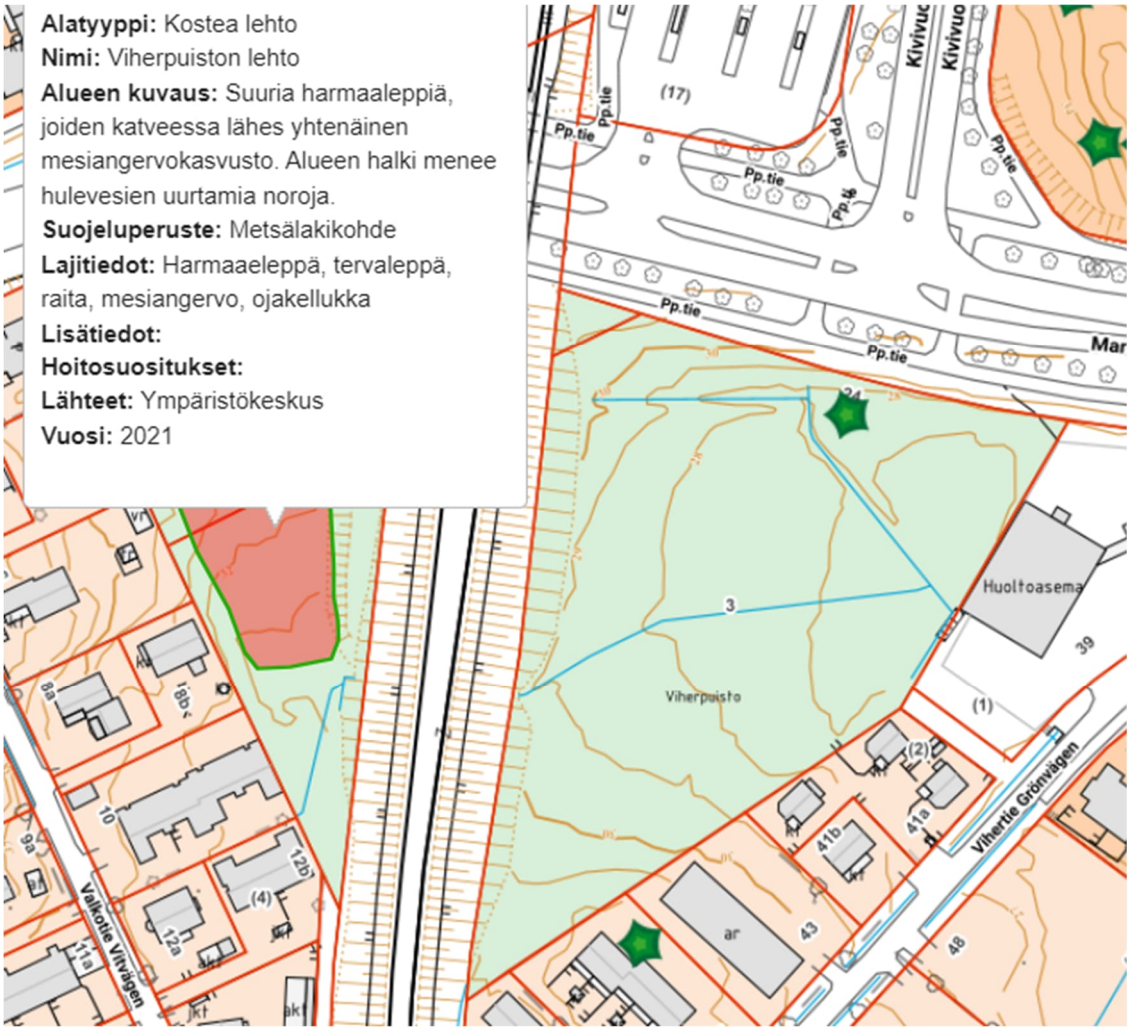
Radan varren metsiköt

Suunnitelmassa on esitetty rakentamista radan varrella oleviin metsiköihin, jotka on ympyröity alla näkyvässä kuvassa sinisellä.

Kuva 1. Pohjakuva lähteestä Martinlaakson kehityskuva OAS 06.08.2024

Yhdistyksemme vastustaa rakentamista näille alueille. Radan länsipuolella olevassa metsikössä on kostea runsasravinteinen lehto, joka on vaarantunut luontotyyppi. Metsässä kasvaa monipuolinen puusto, joka koostuu muun muassa vaahteroista, haavoista, mantsurianjalopähkinöistä, raidoista, lepistä sekä pienistä tammista ja pähkinäpensaista. Luontotyypin edustavuus on kohtalainen, mutta metsällä olisi potentiaalia kasvaa todella hienoksi lehdoksi, jos se jätettäisiin rakentamatta ja alueella suoritettaisiin vieraslajitorjuntaa. Hulevesinoroissa kasvaa runsaasti jättipalsamia.

Lehto on tärkeä kosteuden säilyttäjänä sekä hulevesien imeytysalueena ja puhdistajana. Lehto on myös metsälakikohde, vaikka metsälaki ei velvoitakaan asemakaava-alueella. Yhdistyksemme näkee kuitenkin, ettei meillä ole lehtoja haaskattavaksi ja lehdon tilaa ja ekologisia yhteyksiä pitäisi enemminkin kehittää ja ennallistaa, kuin pitää niiden heikentynyttä nykytilaa perusteena hakkuulle ja rakentamiselle. Hyväkuntoinen, vehreä ja viileä lehto toimisi asukkaiden virkistysalueena ja lisäisi alueen vetovoimaa.



Kuva 2. Vantaan karttapalvelu. Viherpuiston lehto.

Radan itäpuolella olevalla metsällä ei ole samanlaista luontotyyppiarvoa kuin lehdolla, mutta se on korkeaa kosteahkoa sekametsää, jossa on muun muassa isoja haapoja. Radan varren metsät voisi yhdistää radan ali menevällä alikululla yhtenäiseksi viheralueeksi ja tehdä niihin kulkureitit. Näin Martinlaakso onnistuisi säilyttämään kaupunkikuvassaan luonnontilaista luontoa ja asukkaiden lähimetsän.

Ystävällisin terveisin

[redacted]

SLL Vantaa, hallituksen jäsen

Hyväksyjät

[redacted]

SLL Vantaa, puheenjohtaja

[redacted]

SLL Vantaa, varapuheenjohtaja

Vantaan kaupunki
Kirjaamo

kirjaamo@vantaa.fi

Vireilletuloilmoitus 6.8.2024, VD/3929/10.02.04.00/2022

Finavia Oyj:n mielipide Martinlaakson kehityskuvan nro 015100 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, Vantaa

Vantaan kaupunki on asettanut nähtäville Martinlaakson kehityskuvan nro 015100 osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Suunnitelmaa koskevat mielipiteet on pyydetty toimittamaan 17.9.2024 mennessä.

Martinlaakson kehityskuvan tarkoituksena on määrittää suuntaviivat alueen asemakaavoitusta varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella Martinlaakson nykyinen noin 13 500 asukkaan kaupunginosa kasvaa noin 7 000 uudella asukkaalla vuoteen 2050 mennessä. Kasvu ohjataan nykyisen juna-aseman läheisyyteen.

Martinlaakson alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman rinnakkaisten kiitoteiden välissä siten, että se on kiitotien 1 jatkeella noin 5,6 km etäisyydellä kiitotien päästä. Martinlaakson kehittämisen keskuspisteenä oleva juna-asema sijaitsee noin 300 m kiitotien 1 jatkeen pohjoispuolella. Sijainnin vuoksi Martinlaakson alueella lentokonemelua on erityisesti itä- ja pohjoispuoleisten tuulten tilanteissa, jolloin laskeutumiset tapahtuvat Espoon suunnasta (kiitotiesuunta 04). 04-suunnan laskeutumiset tapahtuvat ensisijaisesti kiitotielle 04L (kiitotie 3), mutta liikennetilanteen edellyttäessä myös kiitotielle 04R (kiitotie 1). Vuosien 2019–2023 keskiarvona Helsinki-Vantaan lentoaseman laskeutumisista 7 % eli keskimäärin 13 laskeutumista päivittäin tapahtui kiitotielle 04R. Laskeutuvan lentoliikenteen määrä Martinlaaksossa moninkertaistuu itä- ja pohjoistuulien aikana, joita on pitkän ajan keskiarvona noin kolmasosana vuoden päivistä. Tällöin rinnakkaisille kiitoteille laskeutuu nykytilanteessa yhteensä noin 200–250 konetta vuorokaudessa ja liikenteen kasvaessa määrä lisääntyy. Helsinki-Vantaan lentoasemalla yleisimmän tuulitilanteen aikana tuulee

lännestä-etelästä ja silloin lentoonlähdöt tapahtuvat hyvin läheltä Martinlaakson aluetta ensisijaisesti kiitotieltä 3 (22R) lounaaseen suuntautuen. Lentoaseman vilkkaan liikenteen tunteina, erityisesti aamulla ja iltapäivällä, lentoonlähtöihin käytetään usein molempia kiitoteitä 1 ja 3, jolloin lähteviä lentokoneita nousee Martinlaakson alueen molemmin puolin.

Martinlaakson kehityskuvan aluerajaus on laadittu siten, että Vantaan yleiskaavassa esitetty Helsinki-Vantaan lentoaseman uuden verhokäyrän L_{den} 55 dB ylittävä lentokonemelualue ulottuu alueelle pieneltä osin alueen pohjois- ja kaakkoisreunassa. Valtaosa kaava-alueesta ei ulotu L_{den} 55 dB ylittävälle lentokonemelun alueelle, mutta kaava-alue sijaitsee melualueen rajauksen välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualueen pohjoispuolella laskeutumiskiitotien 04L lentokonemelualue sivuaa aluetta ja alueen itäpuolella laskeutumiskiitotien 04R melualue, jolloin Martinlaakson alue jää kiitoteiden melualueiden väliin muodostuvaan kainaloon. Vaikka suunnittelualue sijaitsee pääsääntöisesti laskennallisesti määritetyn L_{den} 55 dB alittavalla alueella, melutaso alueella on hyvin lähellä L_{den} 55 dB ja tämän vuoksi lentokonemelua havaitaan alueella säännöllisesti ja väistämättä ja se on jatkossakin osa alueen asukkaiden arkea.

Martinlaakson kehityskuvan suunnittelualue on Vantaan yleiskaavassa esitetyllä lentoliikenteen laskeutumisvyöhykkeellä, jonka mukaan asuinrakennusten ja muiden melulle herkkien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Ääneneristävyys on rakennuksissa riittävä silloin kun asuntojen ovet ja ikkunat ovat kiinni, mutta lämpimien kesäkausien aikana asukkaat kokevat meluhaitat paljon konkreettisemmin viilentäessä asuntojaan. Tämän vuoksi uusien asuinrakennusten osalta on kiinnitettävä huomiota myös asuntojen viilentämismahdollisuuksiin siten, että riittävä ääneneristävyys lentokonemelua vastaan säilyy.

Finavia muistuttaa, että Martinlaakson nykyinen tilanne, jossa alueen laskeutuvaa liikennettä ja sen aiheuttamaa melua on huomattavasti vähemmän verrattuna vuosituhannen alun tilanteeseen, on seurausta kiitotien 3 käyttöönoton mahdollistamista kiitoteiden käyttötavoista ja niiden perusteella suunnitelluista lentoreiteistä. Lentokonemelun kannalta on ollut järkevää sijoittaa mahdollisimman paljon liikenteen volyymistä kiitotielle 3 ja kiitotien 2 pohjoispuolelle. Tästä huolimatta kiitotie 1 on hyvin tärkeä osa lentoaseman liikenteen järjestämisen kokonaisuutta esimerkiksi tilanteissa, joissa liikenteen määrä

edellyttää rinnakkaisten kiitoteiden käyttöä tai kun lähtevän koneen paino edellyttää pitkää kiitotietä.

Finavia toteaa, että Martinlaakson alue on jo nykyisellään tiheimmin asuttu suuri asutuskeskittymä, joka sijaitsee kiitotien jatkeella hyvin lähellä lentoasemaa. Finavia esittää vakavan huolensa kaupunginosan merkittävästä täydennysrakentamisesta ja katsoo, että asukasmäärän voimakas lisääntyminen alueella voi asettaa merkittävän uhan maan tärkeimmän lentoaseman kehittämiselle. Jo nykytilanteessa alueelta tulee säännöllisesti melua koskevia valituksia ja uusien asukkaiden määrän kasvu voi lisätä merkittävästi riskiä meluvalitusten ja niiden myötä lentoaseman toimintaa koskevien muutosvaatimusten lisääntymiseksi. Edellä mainituin perustein Finavia katsoo, että Martinlaakson asuinalueen mittava täydennysrakentaminen on ristiriidassa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa asetettuun tavoitteeseen nähden, jossa edellytetään kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien lentoasemien kehittämismahdollisuuksien turvaaminen.

Lisätiedot

Lisätietoja Finaviassa antaa ympäristöasiantuntija [redacted]

FINAVIA OYJ
Tekniikka, vastuullisuus ja turvallisuus

[redacted]
ympäristöasiantuntija

Tiedoksi

Tekniikka, vastuullisuus ja turvallisuus

Y:\Kaavoitus\EFHK\Vantaa\Martinlaakson_kehityskuva_015100\OAS\Vantaa_Martinlaakson_kehityskuva_015100_oas_Finavian_mielipide_17092024.docx

17 - Martinlaakso - 015100

tiistai 6. elokuuta 2024 14:31

VE:	16.9.2024	**VES:**	17.9.2024	**KAUPUNGILLE:**	17.9.2024

Vantaan kaupunki
Kirjaamo (Kaupunkisuunnittelu)
Asematie 7
01300 VANTAA

Asia: Osallisten kuuleminen / Mielipiteiden kuuleminen

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 015100

Kaupunginosa 17, Martinlaakso

Kohdealue Martinlaakson kehityskuva

Sähköverkko

Ei huomauttamista.

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

Vantaan Energia Sähköverkot Oy antaa kohdennetut mielipiteet verkon tarpeiden osalta aikanaan alueen asemakaavahankkeissa.

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

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

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

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tero Kortesmäki, puh. 050-4633508.

Kunnioittavasti

VANTAAN ENERGIA OY

[redacted]

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

[redacted]

LIITTEET

Vantaa

PVM: 17.09.2024

DNRO: VKM/140/2024

MIELIPIDE

Vantaan kaupunki | Vantaan kaupunginmuseo

Vantaan kaupungin kirjaamo
Asemakaavoitus
Annakaisa Haanpää
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Viite:	**Mielipiteiden kuuleminen 6.8.2024**
Asia:	**MARTINLAAKSON KEHITYSKUVA NRO 015100, MAINIO MARTSARI, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**
Sijainti:	**Kehityskuva kattaa noin 500 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen Martinlaakson juna-asemalta. Martinlaakso 17**

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Mainio Martsari Martinlaakson kehityskuvan nro 015100 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kehityskuvan tavoitteena on vahvistaa yhdyskuntarakennetta ja kaupunkikuvan eheyttä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti ja ohjata väestönkasvu asemanseudulle. Kehityskuvassa etsitään täydennysrakentamisen paikkoja ja kehitettäviä alueita. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Suunnittelualueella on tehty rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä selvityksiä vuoteen 1999 asti. Ainoastaan omakotitalojen nuorempaa kerrostumaa (1980-1990-lukujen omakotitalot) ei ole vielä tutkittu. Rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta kaavarunkotyön yhteydessä tulee tutkia myös tähän rakennusryhmään kuuluvien rakennusten kulttuurihistorialliset arvot. Jos rakennuksissa todetaan riittävästi kulttuurihistoriallisia arvoja suojeluperusteiksi, tulee kaavarunkoon merkitä kyseiset rakennukset suojeltavina kohteina.

Aikaisemmissa rakennusinventoinneissa suunnittelualueelta arvokkaaksi kohteeksi on nostettu Martinlaakson lukio, joka on suojeltu vuonna 2015 voimaan tulleessa asemakaavassa. Rakennuksen suojeluperusteiden säilyminen tulee turvata myös tulevaisuuden kaavoitusratkaisuissa. Rakennus tulee merkitä kaavarunkoon suojeltavana kohteena.

Kehityskuva-alueen lounaisnurkassa kulttuuritalo Martinuksen vieressä sijaitsee kaupungin muinaisesta historiasta kertova kivikautinen asuinpaikka Kauppaoppilaitoksen tontti (mj.

rek. tunnus 92010040). Paikalla on suoritettu arkeologisia kaivauksia kulttuuritalon rakentamisen yhteydessä. Kulttuuritalo Martinuksen ympäristössä olisi hyvä mahdollisuus tuoda julkiseen kaupnkitilaan esille Vantaan kivikautista menneisyyttä ja kerroksellisuutta taiteen tai muiden keinojen avulla.

[redacted] [redacted]

Museopalveluiden päällikkö Arkeologi

Tiedoksi: Uudenmaan ELY-keskus
Museovirasto

Mainio Martsari kehityskuva 001510

Kannatamme Martinlaakson keskustan kaavoituksen jatkamista 6.8.2024 julkaistun kehityskuvan nro 001510 mukaisesti.

Kehityskuvassa on 3 osaa ja 144 sivua plus liitteet.
Kaupungin kaava-yksikkö, työryhmät ja Ramboll ovat tehneet arvokasta ja hyvää työtä.
Ensimmäistä kertaa vuosikymmeniin Martinlaakson koko keskustan alue on suunniteltu lain edellyttämällä tavalla ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja muutenkin.

Kehityskuvassa on myös huomioitu asukkaiden palaute ja mielipiteet.

Lukuisat yli 10-kerroksiset tornit katosivat kuvasta kokonaan. Yhtään uutta ei tule kahden jo olemassa olevan lisäksi.

Korkeimmat kerrostalot ovat pientalojen pohjoispuolella.
Pihat eivät pimene ja aurinkoa paistaa kasvustoille.

Ruuhkaa ei tule, tulee uusi asema-terminaali ja autot ajetaan pysäköintitaloihin ja näin saadaan tilaa rakentamiseen purkamatta vanhoja rakennuksia.

Palvelut ja infra paranevat. Kasvu tuo lisää asiakkaita ja maksajia.
Vihertielle asennetaan jo uusia vesiputkia, viemäreitä ja valokuituja sekä rakennetaan jalkakäytäviä.

Kehityskuvan mukaisesti rakennettaessa asuntojen arvo ei laske vaan nousee.

Pientalot pihoineen ja puineen säilyvät tai tontteja voidaan joustavasti rakentaa.
Vaikka asia on kehityskuvassa jo kerrottu on keskustelutilaisuudessa saadun palautteen perusteella syytä korostaa, ettei tonttien pakkolunastus ole vaihtoehto, vaan kehityskuva asettaa raamit sekä tontin omistajalle että rakennusliikkeille ja ne voivat yhdessä päättää haluavatko rakentaa vai jättää tontin ennalleen.

Myös tontin arvo nousee.
Kehityskuvasta näkee jo nyt karkeasti rakennusoikeuden. Kunkin tontin rakennusoikeutta ja maksimi-korkeutta olisi hyvä vielä tarkentaa kehityskuvan periaatteiden mukaisesti. Tällöin on selvää mitä alueella ja omalle tontille voi rakentaa, mikä mahdollistaa rakennuskannan ylläpidon sekä tonttien pitkäjännitteisen taloudellisen suunnittelun.

Noin viiden tuhannen asukkaan lisäys keskustaan on noin miljardin euron projekti. Toivomme että yli prosentti investoinnista käytetään viheralueisiin, istutuksiin, taiteeseen sekä siivoukseen ja ylläpitoon yli promille vuosittain.
Kehityskuva on erinomainen perusta alueen arkkitehtuuri-kilpailulle jonka toivomme toteutuvan.

Suhdanteet, syntyvyys ja muutto maan sisältä ja ulkomailta vaihtelevat.

Rakentamiseen saattaa tulla pitkiäkin taukoja. Siksi rakentaminen kannattaa ja tulee aloittaa asemalta ja jatkaa rakentamista asemasta poispäin. Näin viherreitit, liikennejärjestelyt, pysäköintitalot ja palvelut valmistuvat oikeassa järjestyksessä.

Kun kehityskuva on valtuuston hyväksymä ja sitova, toivottavasti vuonna 2025, se asettaa raamit asamakaavoitukselle aina vuosisadan loppupuolelle asti.

Martsarista ei tule Myrtsiä.
Martsarista tulee mainio.

Vantaalla 11.9.2024

[redacted]

As Oy Martinkukko hall. pj

[redacted]

17 valtakirjaa (toimitettu kirjaamoon aiemmin)

[redacted]

Keskustassa pitää olla riittävän isto ASUKASTILA, (esim. Helsingissä Kinapori, Kamppi) joka mahdollistaa kaikenlaisen harrastamisen, edullisesti. Nyt Vantaalla niitä ei ole ollenkaan. Käydään Helsingin puolella.
Samassa tilassa pitää olla Vantaan Info, kahvila jota voisivat pitää esim erityisryhmät. Yksityisesti varattavissa ole tila esim. kokoustamiseen. Esteettömyys tärkeä, turvallinen. Kivijalassa poliisin toimisto josta voi hakea passin, kuvallisen henkilöllisyystodistuksen. Kirjasto ja terveysasema helposti saavutettavissa.
Kunnolliset ja turvalliset pyörätelineet. Pyöränhuolto piste jossa huoltaa ja pestä pyörää itse. Paikalla myös pyörähuoltohenkilö jos ei halua tehdä itse.
Kivijalkakaupoissa monipuolista tarjottavaa esim leipomo-kahvila. Mahdollisesti joku POP-UP tila esim joulun/pääsiäisen aikaan, jota Finlayson, Senior Shop voisivat käyttää, tämän tyyppistä.
Monipuolinen kauppahalli. Ulkona seurustelupaikkoja. Penkkejä istuskeluun. Esiintymislava, SpeakersCorner. Suojaisa bussin odotustila.
Istutuksia, puita, pensaita, kukka-asetelmia. Paikka mistä voi noutaa/viedä henkilön esteettömästi asemalle (junaan).
Taksiasema helposti tavoitettavissa.

[redacted]

[redacted]

Hei,

Tiivis rakentaminen ei mielestäni ole ongelma, kunhan se toteutetaan kauniisti. Huolenaiheenani on, että asemakaavassa mahdollistetaan rakennusyhtiöille asuinrakennusten suhteen halpa bulkkirakentaminen, ja lopputuloksena tästä on harmaanruskeaa rumaa laatikkoa kuten esimerkiksi Jätkäsaaressa, Kalasatamassa, Kivistössä ja Keski-Pasilassa. Jos asemakaavaan ei määrätä rakennusten julkisivuille tiettyjä ehtoja, menevät rakennusyhtiöt halvimman mahdollisen kautta. Kaupunkikuvaa tulee ajatella satojen vuosien ajanjaksoilla, ja ymmärtää että kaunis rakentaminen on erittäin suuri vetovoimatekijä kuten voimme huomata Helsingin arvoalueilta tai Vantaan Kartanonkoskelta jotka ovat kaikki universaalisti kauniiksi todettuja.

Mikä tekee rakennuksista kauniita? Harjakatot, korkeat sokkelit, kaarevat ja holvimaiset muodot, pylväät ja pylväänkaltaiset koristeet, ristikkoikkunat, ja erkkerit.
Mikä tekee rakennuksista rumia? Monotonisuus, minimalismi, tasakattoisuus, haulikolla ammutut epäsäännölliset ikkunat, levoton muotokieli, epäharmonisuus.

Muutaman prosentin kalliimmat rakennukset kauniiden julkisivujen myötä kauniimman ympäristön aikaansaamiseksi on täysin hyväksyttävää. Dystooppisen laatikkomaiseman rakentaminen muutaman prosentin säästön takia on lyhytnäköistä. Ainoa tapa ehkäistä ruma laatikkorakentaminen on tehdä kauniiksi tekevistä ominaisuuksista pakollisia ehtoja asemakaavaan, ja asiaa voi jo ohjata siihen suuntaan nyt kehityskuvavaiheessa.

Toinen huolenaiheeni on arkkitehtuurikilpailun avulla toteutettava asemanseudun bussiterminaali- ja palvelukeskus. Jostain syystä suomalaisessa virkamieskunnassa järjestään vastaavia kilpailuja voittaa järkyttävän rumat bunkkerit, kuten Kivistössä kauppakeskus Kivis tai Elielinaukiolle kaavailtu "Klyyga". Tosin Elielinaukiolle esitetyt vaihtoehdot olivat kaikki todella rumia. Muita kamalia viimeaikoina valmistuneita tai suunnitteilla olevia isoja rakennuksia ovat esimerkiksi Pasilan Tripla, Kirkkonummen uusi kirjasto, Helsingin Tanssin talo, Keskon pääkonttori Kalasatamassa, OP-konsernin pääkonttori Vallilassa, Kalasataman uusi vihreä päiväkoti, Tikkurilan kirkko, Kalasataman aaltopellistä tehdyt hökkelitornit ja Pasilan uusi 32 kerroksinen JKMM-arkkitehtien tornitalo. Hyvänä nyrkkisääntönä rakennuksista joita tulisi välttää on katsoa JKMM-arkkitehtien referenssikatalogia ja pysyä kyseisestä tyylistä ja koko firmasta mahdollisimman kaukana.

Kauniista isosta rakentamisesta voitte ottaa esimerkkiä Helsingin Stockmannin tavaratalosta, Chicagon kirjastosta tai Cultural Centeristä ja Erottajan paloasemasta. Aivan erinomainen paikka josta katsoa yleisesti mallia millaista kaupunkia ihmiset haluavat ympäristöönsä on sosiaalisen median kanavista kuten Facebookista ja Instagramista löytyvä Arkkitehtuurikapina.

Hinnan lisäksi muita huonoja argumentteja ajamaani kaunista rakentamista vastaan on "arkkitehtuurin kerroksellisuus", kuulemma on syntiä rakentaa klassiseen tyyliin kauniisti koska se ei olisi jollain tavalla aitoa ja kuvastaisi ajan henkeä. Halutaanko, että tulevaisuuden sukupolvet siis tuntevat meidät 2000-luvun alussa eläneet ruman rakentamisen ihmisinä? Kummallinen toive.
Kolmas surkea argumentti on että uusien rakennusten pitäisi sopia ympäristöönsä, ja tätä argumenttia siis sovelletaan vain jos ympäristö on valmiiksi rumaa. Kun kerran Martinlaaksossa on 1970-luvulla rakennettuja neuvostohenkisiä betonibunkkereita, tulee tätä surkeaa argumenttia käyttävien ihmisten mielestä uusienkin rakennusten olla rumia betonibunkkereita ja ruman ympäristön ongelmaa sysätään taas vuosisadaksi eteenpäin kunnes rakennukset ovat purkukunnossa ja on taas mahdollista rakentaa tilalle kaunista. Kyseistä "ympäristöön sopivuuden" argumenttia ei tosin ruman rakentamisen ystävät halua käyttää kun ympäristö on valmiiksi kaunista, ja mikään ei kuulemma estä rakentamasta edellämainittua bunkkeri-Klyygaa kauniin rautatieaseman viereen, tai tekemästä rautatieaseman uudesta hotellista ruman monotonista ja pelkistettyä, tai rakentamasta upean Kansallismuseon taakse valkoista lentävää lautasta.

Tehdään Martinlaaksosta kaunis ja elegantti asuinympäristö kauniiden julkisivujen myötä, jooko?

Ystävällisin terveisin,

[redacted]

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaa 10.9.2024

Mielipide Martinlaakson kestävä keskusta – kaavatyö numero 015100

6.8.2024 julkisaatetun kaavaluonnoksen perusteiden arviointia:

Kaavaluonnoksen perusteiksi on mainittu v.2022 järjestetty asukaskysely ja kolme järjestettyä tilaisuutta, joilla kartoitettiin asukkaiden mielipiteitä Martinlaakson lähiön yleisilmeen muuttamista viihtyisämpään muotoon.

Kuten tiedossa on Martinlaakson lähiö käsittää kaksi toisistaan täysin asumukseltaan eroavaa asuinaluetta. Martinlaaksontie jakaa lähiön tien pohjoispuoliseen kaupunkimaiseen kerrostalojen asuinalueeseen ja tien eteläpuoliseen pientaloalueeseen. Olen täysin samaa mieltä siitä, että nykyisen Martinlaakson terveyskeskuksen, kirjaston ja aseman seutua tulisi uudistaa tekemällä siitä asukkaille viihtyisämmän sekä turvallisemman alueen asua. Aseman seudun rakennuskanta on päässyt/päästetty pahasti rapistumaan ja esim. v.2000 tienoilla tehdyt korjaukset terveyskeskus – kirjastokiinteistölle suoritettiin halvalla ja huonosti.

En henkilökohtaisesti vastannut v.2022 kyselyyn, koska en tuolloin ymmärtänyt vastausten pohjalta ohjattavan koko Martinlaakosn alueen kehityskuvaa. Nyt 6.8.2024 julkitulleen kaavaluonnoksen laajuus on yllättänyt ja järkyttänyt minua ja uskon myös muita Martinlaaksontien eteläpuolista asujaimistoa.

Mielipiteeni kaavaluonnoksesta:

Nyt esitetty kaavaluonnos kohtelee pientaloalueen asukkaita järkyttävän välinpitämättömästi ajattelematta mitä jo pelkästään luonnoksen olemassaolo aiheuttaa asuntojen jälleenmyynti-mahdollisuuksille ja niiden arvolle.

Kyseisellä alueella asuu 114 perhekuntaa, jotka omistavat kyseiset tontit ja asunnot. Asuntokanta on osin jo vanhempaa pääasiassa 1970-luvulla rakennettua, mutta joukossa on myös uudempaa v. 2000 puolella rakennettuja asuntoja, joita ei millään standardilla voida pitää jo vanhetuneena. Kaikki alueen taloyhtiöt ovat pitäneet hyvää huolta asunnoistaan. Taloyhtiöt ovat tehneet mm. putkiremontteja, jokunen on siirtynyt maalämpöön ja talojen ulkonäköä on pyritty pitämään kunnossa. Asuntojen pinta-alat ovat suuria, koska ne on aikoinaan suunniteltu perheasunnoiksi. Nykyään asuntokohtainen asukasmäärä on laskenut, mutta viime vuosina nuorten perheiden kiinnostus alueen asuntoihin on taas kasvanut juuri niiden koon, sijainnin ja palveluiden saatavuuden houkuttelemina.

Esitän mielipiteenääni, että Vantaan kaupunki aiheuttaa tämän alueen asukkaille suurta haittaa ja mielipahaa mikäli ko. kaavaluonnos toteutetaan tässä muodossaan. En usko, että Vantaan asiasta päättävät tahot, eikä edes Helsingin Seudun Yhteistyökokouksen edustajat ole päätöksia tehdessään ajatelleet sitä, että suunnittelun alle tulevien alueiden asukkaat melkeinpä pakotetaan myymään tonttinsa ja jättämään kotinsa näiden kaavamuutosten toteensaattamiseksi.

Vaadin, että kaavasuunnitelmaa numero 015100 harkitaan uudelleen ja sen laajuutta pienennetään siten, että Martinlaaksontien eteläpuoleinen pientaloalue, käsittäen Vihertien ja Valkotien asujaimiston, jätetään kokonaan pois kaavasuunnitelmista.

Ystävällisin terveisin

[redacted]

[redacted]

Suunnitelma on Vantaalle tyypilliseen tapaan laadittu, missä esitetään miten väestöä tulee alueelle lisää tuhansittain ja siksi tulisi rakentaa asuntojakin. Annetaan mielikuva että näin vain tulee tapahtumaan ja ettei ole muita vaihtoehtoja. Tilanne on rinnastettavissa "muna vai kana" -ongelmaan. Asukkaitahan ei alueelle merkittävästi tule lisää jos ei uusia kerrostaloja rakenneta. Mutta jos asuntoja rakennetaan lisää, tulee jollakin aikavälillä asukkaita kyllä, mutta ei tosiaan heti.

Tässä välissä voidaan pohtia minkälaisia asukkaita tulee, mutta palataan tähän myöhemmin.

Huomioida täytyy myös vieressä sijaitsevan Myyrmäen kehittyminen, sillä Myyrmäessä rikollisuus on lisääntynyt viime vuosina huomattavan paljon. Samanlaista kehitystä on nähtävissä myös Martinlaaksossa. Suunnitelmassa annetaan aurinkoinen kuva Martinlaaksosta, todellisuus on silti aika erilaista.

Myyrmäessä on suunnitelmissa Isomyyrin purkaminen huonokuntoisena. Todellisuudessa rakennus on kohtuullisen hyvässä kunnossa, mitään varsinaisia rakenteellisia vikoja rakennuksessa ei ole. Ainoa asia on että huoltoa ja kunnossapitoa on törkeästi laiminlyöty, eikä kaupunki ole puuttunut siihen asiaan mitenkään. Päinvastoin, kaupunki on pikemminkin lyöttäytynyt katutaidetta/sotkua ja rikollisuutta ihannoivien ja edistävien "Myyr York" -hömpötystä kannattavien tahojen kanssa yhteen.

Isomyyrissä on tällä hetkellä liiketoimintaa ja lisääkin tulisi varmasti, jos yrittäjillä olisi varmuutta siitä että toiminnan on mahdollista jatkua eikä tarvitse olla pelkoa perseessä että lähtee liiketilat alta. Tilalle on kaavailtu lähinnä asuntoja sekä joitakin (kalliita) liiketiloja. Rakennuksessa toimii myös eri järjestöjä, yhdistyksiä ja Vantaan kaupungillakin on toimintaa siellä.

Jos tässä verrataan Martinlaaksoa Myyrmäkeen, niin Martinlaakso on tällä hetkellä Myyrmäkeä viihtyisämpi asuinalueena. Hyvinä puolina on vehreys ja se ettei Martinlaaksoa ole vielä rakennettu liian tiiviisti, vaikka niin nyt suunnitellaankin tehtävän. Muutamia ylilyöntejä ollaan kyllä jo tehty uudisrakentamisen kanssa, kun osa uusista taloista on niin lähekkäin toisiaan, että yhden talon ikkunasta näkee suoraan sisään toisen talon asuntoon.

Ei se näin voi olla, että kotonakaan ei enää ole minkäänlaista yksityisyyttä, vaan jotkut joutuvat elämään "näyteikkunassa" kun viereisessä talossa tirkistellään. Martinlaaksoa ollaan myös kehittämässä lähiöksi mihin mennään vain nukkumaan, mutta minkäänlaisia kunnollisia toimitiloja alueella ei ole yrityskeskittymää varten. Länsi-Vantaalla suuri osa yrityksistä on Petikossa, Vantaankosken aseman läheisyydessä ja Rajatorpantiellä on muutama.

Myyrmäen ja Martinlaakson ongelmina ovat sellaisten tilojen puute jotka houkuttelisivat pienyrittäjiä ja isompia yrityksiä. Molemmat alueet ovat junaradan varrella, mutta kehitys on menossa ihan väärään suuntaan. Jos halutaan alueiden pysyvän vetovoimaisina ja voivan hyvin, tarvitaan yrityksiä ja siistejä tiloja joissa yrityksillä on mahdollisuuksia toimia. Tarkoitan tässä oikeita yrityksiä tyyliin Nokia, ei mitään yksittäisiä kirpputoriyrittäjiä (vaikka niitäkin tarvitaan).

[redacted]

Vantaan kaupunki mokasi tässä jo suuresti kun Verovirasto häipyi Myyrmäestä, vieden samalla valtavan määrän työpaikkoja Helsinkiin.

Martinlaaksoon tulisi asuintalojen tilalle kaavoittaa liikerakennuksia ja liiketilaa. Minne sellaista rakennettaisiin, se täytyisi tehdä siten ettei yhtään metsikköä enää kaadeta Länsi-Vantaalla. Vantaan kaupunki teki isoja tuhoja rakentamalla uuden autotien Uomatien jatkeeksi joka jatkuu Varistoon. Alueella oli paljon eläimiä silloin kun metsäalue oli yhtenäinen, nyt mm. lintujen määrä on vähentynyt ja samalla tuhottiin oja jossa eli sammakoita.

Vantaa haluaa antaa ulospäin kuvaa vihreänä ja edistyksellisenä kaupunkina. Todellisuus on tässäkin ihan muuta. Monipuolinen luonto ei ole sitä että istutetaan muutama yksittäinen ulkomailta tuotu kasvi tänne ja spreijataan seiniä ja tunneleita kutsuen sitä katutaiteeksi. Martinlaaksoa ei pidä muuttaa samanlaiseksi slummia muistuttavaksi alueeksi kuin mikä Myyrmäki on.

Jos halutaan kehittää jotakin hyvää, ottakaa mallia vaikka Honkasuosta joka on Myyrmäen naapurissa, mutta Helsingin puolella. Hieno pientaloalue jossa voisi vaikka viihtyäkin.

Mitä tulee purkavaan uudisrakentamiseen, niin sellaiseen ei pidä ryhtyä Martinlaaksossa missä on suunniteltu purettavaksi kolmikerroksisia matalia kerrostaloja. Oikeat kaupungit koostuvat eri aikakausien rakennuksista eikä Vantaa tule sitä olemaan jatkamalla tällä tiellä missä muutaman kymmenen vuoden ikäisiä rakennuksia puretaan pois. Se ei ole ympäristöystävällistä millään mittarilla.

Asukkaita häiritsee myös jatkuva rakentamisen meteli ja mylläämінen. Kehittyneen kaupungin yksi merkki on siinä, että se ei ole jatkuva rakennustyömaa kuten Martinlaakso ja Myyrmäki ovat. Jos halutaan aluetta kehittää, tulee sen tapahtua rauhallisesti ajan kanssa vuosikymmenien kuluessa kuten eurooppalaiset suuretkin kaupungit ovat kehittyneet, eikä tämmöisillä suurilla hätäisesti kyhätyillä suunnitelmilla jotka eivät johda mihinkään hyvään lopputulokseen.

Martinlaaksoon rakennettiin muutama vuosi sitten uusia vuokrakerrostaloja. Suurin osa asukkaista on ulkomaalaisia. Samanlainen tilanne on Myyrmäessäkin, että uusissa vuokrakerrostaloissa hyvin suuri osa asukkaista on ulkomaalaisia. Monilla vuokranmaksajana taitaa myös toimia Kela, sillä uusien talojen vuokrat ovat niin korkeita ettei edes työssäkäyvillä vantaalaisilla ole niihin kunnolla varaa.

Minkälaisia ajatuksia on ollut siitä että kuka uusiin mahdollisiin kerrostaloihin Martinlaaksossa muuttaisi? Jos asukkaat ovat pelkästään yhteiskunnan tukien varassa eläviä, niin sellaisia henkilöitä ei tarvita enää yhtään. Länsi-Vantaan terveyspalvelut ovat jatkuvasti ruuhkautuneita, miten se ongelma ratkaistaisiin? Ei ole oikein, että työssäkäyvät vantaalaiset joutuvat jonottamaan terveyskeskuksissa, sillä kaikilla ei ole ilmaista työterveyshuoltoakaan.

[redacted]

Asukkaiden määrän lisääminen vaatii muutakin kuin vain uusia kerrostaloja tai asuntoja. Tarvitaan palveluita elämän järjestämiseksi ja se ei näillä suunnitelmilla onnistu.

Omistusasukkaiden houkuttelu mahdollisiin uusiin kerrostaloihin tulee olemaan vaikeaa, sillä kun ottaa esimerkiksi vaikka Myyrmäen uudet korkeat kerrostalot, niin kyseiset asunnot menevät huonosti kaupaksi ja mitä sillä hinnalla on saanut? Pääsee näkemään ikkunasta miten torilla juopotellaan, tapellaan ja sotketaan ympäri vuorokauden. Martinlaaksosta ei pidä kehittää toista sotkuista "Myyr Yorkia". Normaalit ihmiset haluavat asua viihtyisässä ympäristössä. Martinlaakson aseman seutu on jo nyt samantapaista kuin Myyrmäessäkin, vaikkakaan tilanne ei ole yhtä paha.

Mitä tulee tähän suunnitelmaan, niin kuva kohdassa "Pienkerrostaloja sisäpihakortteleissa. Näkymä viherreitiltä." on harhaanjohtava.

Jos on joku rakentamisesta ymmärtävä, niin nykyään ei suositella istutettavaksi puita tai kasveja ihan rakennusten viereen. Puiden juuret rikkovat usein rakennusten perustuksia ajan myötä. Muutenkin tuo kuva suunnitelmassa näyttää kuin se olisi jostakin tietokonepelistä napattu. Miten sitten talvella kun lunta tulee, miten on ajateltu että ahtailla kaduilla saadaan auraukset hoidettua kunnolla?

Martinlaakson bussiterminaalista vielä sen verran palautetta, että se toimii tällä hetkellä hyvin. Ainoa mitä tarvittaisiin olisi ehkä vähän enemmän penkkejä, mutta sitä ei pidä mennä sumputtamaan pistämällä maan alle. Martinlaakso on monille läpikulkupaikka missä täytyy pystyä nopeasti vaihtamaan bussia ja jos tilalle rakennettaisiin hankalasti käytettävä bussiterminaali johon täytyisi kulkea käytäviä ja ovia pitkin, se hankaloittaisi kaikkien matkantekoa.

[redacted]

[redacted]

Hei!

Kiitos palautteestasi. Tässä hieman lisätietoja [redacted]

Esteettömyys ja saavutettavuus ovat lähtökohtia kaikessa suunnittelussa. Saavutettavuus Martinlaakson keskustassa on hyvä. Siellä on vahvat joukkoliikenneyhteydet (Kehärata, runkolinjoja, muu bussiliikenne) ja autoliikennettä ajatellen suhteellisen lyhyt matka esim. valtatielle 3 sekä Kehä III:lle. Joitain muutoksia katuihin ja niiden poikkileikkauksiin saattaa pitkällä aikavälillä tulla, mutta yhteydet pääväylille varmasti säilyvät.

Esteettömyyden osalta Vantaalla on viime vuonna laadittu esteettömyyden erikoistason määrittelyperiaatteet sekä tavoiteverkko, joka jatkossa ohjaa suunnitteluratkaisuja, kun ko. reittien varrella jotain suunnitellaan/rakennetaan. Muutos on todennäköisesti melko hidasta, mutta asia kuitenkin etenee. Tänä vuonna kartoitamme erikoistason tavoiteverkkoa, jotta voimme ohjelmoida parannustoimenpiteitä eri reiteille. Meillä on parhaillaan myös käynnissä selvitys, jossa tarkennetaan turvallisia ratkaisuja näkövammaisten liikkumisen parantamiseksi. Tässä on ollut mukana näkövammaisia henkilöitä, myös ammattilaisia. Lisäksi töitä on esitelty ja niihin on pyydetty kommentteja kaupungin vanhus- ja vammaisneuvostoilta. Uskon, että tätä vuorovaikutusta voidaan jatkaa myös myöhemmissä suunnitteluvaiheissa, kun ratkaisuja Martinlaaksoon suunnitellaan tarkemmin.

[redacted]

[redacted]

Hei ja kiitos tärkeästä viestistänne.

Martinlaakson kehityskuvassa on keskitytty juuri asemanseutuun ja tavoitteena on parantaa myös esteettömyyttä ja saavutettavuutta alueella. Kehityskuva on visio, jonka pohjalta lähdetään sitten tekemään varsinaisia suunnitelmia. Välitän viestinne eteenpäin liikenne- ja katusuunnittelu tiimille, jotka pystyvät paremmin vastaamaan kysymykseenne siitä, voiko suunnitteluun ottaa mukaan ammattilaisia/vammaisia henkilöitä testaamaan suunnittelu- ja toteutusvaiheessa ratkaisuja?

[redacted]

Hei,

huomasin, että Martinlaaksossa laaditaan asemakaavan kehityskuvaa ja laitan nyt heti muistaessani viestiä, että voisittehan ottaa mukaan myös esteettömyys/saavutettavuus näkökulman suunnitteluun ja mielellään ammattilaisia/vammaisia henkilöitä testaamaan suunnittelu- ja toteutusvaiheessa ratkaisuja? Tästä olisi kovasti apua arkeen ja ratkaisut hyödyttää usein myös valtaväestöä. Esimerkiksi Triplan kauppakeskuksessa ja lentokentällä on tehty toimivia ratkaisuja.

[redacted] tällä hetkellä Martinlaakson asemanseutu on näkövammaisen perspektiivistä melko esteellinen, sillä valaistus ei ole riittävää monessa kohtaa ja kaikista portaista puuttuu huomioraidat sekä sisältä, että ulkoa ostaria ja asemarakennusta myöten. Juna-aseman tauluja en näe lukea ja ymmärtääkseni niitä saisi nykyään paremmilla kontrasteille/kiinnitettyä matalammalle, jolloin niiden luku onnistuisi helpommin. Useissa liikennevaloissa ei ole ääniohjausta. Bussiasema on haastava.

Taksia/kuljetuspalveluja [redacted] käyttävänä henkilönä toivoisin myös huomioimaan, että liikenne on jatkossa sujuvaa myös autoille, sillä kaikki ei pysty siirtymään pelkästään julkisen liikenteen ja kävelyn varaan vaikka asuisi 200m päässä asemasta. Ainakin itse joudun [redacted] käyttämään [redacted] myös taksia viikottain mm. Työmatkoihin vaikka asumme asemasta 250metrin päässä. [redacted]

[redacted]Tuusulassa ja Sipoossa, jonne ei ole järkeviä julkisia yhteyksiä länsi-vantaalta ja tästä syystä meillä on oma autopaikka ja auto. Emme olisi voineet ostaa asuntoa Vantaalta ellei autopaikkaa olisi ollut.

Ehkä nämä asiat onkin jo tiedossa/huomioidaan kaikessa suunnittelussa, mutta jos nyt tässä kohtaa on mahdollista laittaa toivetta esteettömyydestä ja saavutettavuudesta, niin laitan :) Suht edulliset ja pienetkin ratkaisut suunnittelussa helpottaa monien arkea.

[redacted]

PALAUTE VANTAAN KAUPUNGIN MAINIO MARTSARI SUUNNITELMAAN

21.8.2024

Vaikka suunnitelma sisältää joitain hyviä kohtia on se suurimmalta osalta toteuttamiskelvoton, asukkaiden elinolosuhteita huomattavasti heikentävä ja toisaalta myös on ristiriidassa niiden ylevien ylätason tavoitteiden kanssa, jossa vihreää asuinympäristöä lisättäisiin kun vaikutus olisi juuri päinvastainen. Tällaista kehityssuuntaa ei pidä tukea eikä toteuttaa.

Alla pääkohdat ja kommentit:

Yleisesti ottaen Martinlaaksosta ei pidä tehdä segregaation keskusta rakentamalla lisää vuokrataloja alueelle. Vantaalla on tilaa hajauttaa vuokra-asuntotuotantoa. Jo nyt vallitseva tilanne Martinlaaksossa on erittäin huono juuri sen takia, että alueelle on tullut maahanmuuttajataustaisia perheitä, joiden nuorempaa polvea ei koulunkäynti tai työssä käynti juurikaan kiinnosta. Sen sijaan valitettavaa on, että juuri näissä etnisissä ryhmissä on paljon huume- ja pillerikauppiata jotka toimivat hyvin avoimesti juuri Martsarin Ostarilla ja sen välittömässä läheisyydessä. Tällainen kehityssuunta on saatava loppumaan! Laajaniitynkujan uusissa vuokrataloissa ”vierailee” poliisipartiot ja ambulanssit useamman kerran viikossa. Asukkaiden viihtyvyys ja turvallisuus on selvästi alentunut.

Mikä ihmeen idea on ottaa tavoitteeksi vähentää autoilua ja pysäköintipaikkoja alueelta? Tällainen ajatusmaailma ei ole alueen asukkaiden toivetila vaan joidenkin suunnittelijoiden/arkkitehtien omaa ajatusmaailmaa. Kukin voi itse siirtyä kävelemään tai pyöräilemään, mutta tällaisia malleja ei pidä tuputtaa kaikille. Tällainen typerä ajatusmaailma luo vain lisää ongelmia alueelle. Monet ihmiset tarvitsevat autoa työmatkoihin, jotkut menevät esim. Espooseen ja liikkuvat sellaiseen aikaan jolloin julkinen liikenne ei toimi tai matka-ajat olisivat aivan järkyttävän pitkiä verrattuna liikkumiseen omalla autolla. Autoilun vähentäminen on alun perin joidenkin viherideologistien luoma harhainen tavoite päästöjen alentamiseksi kun todellisuudessa suurimmat päästöjen tuottajat ovat teollisuus ja kotitalouksien lämmitys. Suomi ei ole ongelmamaa globaalissa vertailussa suuriin teollisuusmaihin kokonaispäästöjen osalta. Tällaiselta ajatussuunnalta on pohja murentunut ja vähenee päivä päivältä enemmän sähköautojen ja vähäpäästöisten autojen lisääntymisen myötä. Kenen valtuutuksilla ylipäätään jotkut autoilua ja pysäköintiä vähentävät toimivat? Ei kenenkään, olisikin hyvä jos tällaiset henkilöt keskittyisivät mieluummin oikeitten ongelmien ratkomiseen, jos osaavat?

Laajaniitynkujasta on Vantaan vastuullinen yksikkö tehnyt ongelman liikenteen ja turvallisuuden osalta. Alun perin, ennen kujan päähän rakennettua tornitaloa ja muita uudisrakennuksia Laajaniitynkuja toimi hyvin kaksisuuntaisena mahdollistaen autojen sujuvan liikkumisen. Kun uudistuotanto toteutettiin ja jätettiin parkkihalli ja riittävä määrä pysäköintipaikkoja rakentamatta luotiin alueelle pysäköintiongelma. Laajaniitynkuja ei ole mitoitettu siten, että sillä olisi riittävästi normien mukaisesti tilaa pysäköinnille ja kahdelle ajokaistalle sekä jalkakäytävälle. Nyt kun pysäköinti on sallittu, kujalla käytössä on todellisuudessa vain yksi ajokaista ja autojen kohdatessa

toinen väistää jalkakäytävälle. Tällaisen toiminnan jatkuminen ei ole hyväksyttävää. Ongelmasta on tiedotettu useita kertoja kunnan kanavien kautta vastuuyksikölle asian korjaamiseksi, mutta ilmeisesti ”Kadut ja liikenne” vastuussa oleva tiimi ja yksikön johto on kyvytön hoitamaan asiaa? Laajaniitynkujalla on aivan ylileveä jalkakäytävä, josta voi ottaa osan käyttöön toiselle ajokaistalle. Näin ongelma saataisiin poistettua, mutta aisa ei näytä vastuuyksikköä kiinnostavan. Lisäksi vallitseva tilanne on aiheuttanut sen, että jos kujan ajokaista on vapaa auton tullessa kujalle tai kujan päädystä lähtiessä niin monet autot ajavat aivan törkeää ylinopeutta välttääkseen tilanteen jossa kohtaisivat vastaan tulevan auton. Tässä on yksi helppo konkreettinen kohde, jota voisi parantaa jos vain viitsisi jotain tehdä asialle! Talvi olosuhteineen luo vielä pahemman ongelman kun kujan kunnossapito laiminlyödään.

Laajaniityntie, pitää säilyä autoilulle, eikä siitä tehdä mitään basaari/tapahtumakatua tai toria. On täysin harhainen kuvitelma, että ”basaari / pop up”-kuja loisi jotain positiivista kehitystä alueelle. Tapahtumat vai aiheuttaisivat ongelmia alueelle melun ja roskaamisen takia. Lisäksi pitenevät ajomatkat vain lisäisivät päästöjä, tätäkin suunnitelman tekijöiden on ilmeisen vaikea käsittää.

Nyttenkin suurin osa jalkakäytävistä on tyhjillään ja vain osittain käytössä, lähinnä aamulla tai myöhemmin iltapäivällä kun asukkaat menevät junalle tai palaavat koteihinsa. On täysin turhaa ottaa autokaistoja jalankulkijoille tai pyöräilijöille kun nykyisten jalkakäytävien käyttöaste on aivan minimaalinen.

Keskitetyt parkkihallit eivät ole ratkaisu mihinkään todelliseen pysäköintitarpeeseen, vaan rakentamalla uudistuotannon yhteydessä riittävästi maanalaisia parkkihalleja näihin kohteisiin.

Kuka määrittelee ja millä valtuuksilla sen kenen pitää siirtyä kävelemään tai pyöräilemään? Kenen toimesta tällaista harhaista ideaa vähentää autoilua ja parkkipaikkoja yritetään lanseerata Martsariin tai muuallekaan? Liikuntarajoitteisia heidän tarpeineen ei mainita sanallakaan.

Helppo viihtyvyyden ja ympäristöstä huolehtimisen keino olisi tuoda takaisin ne alueelta poistetut roskikset tai edes ne isommat roskisyksiköt. Roskisten poisto alueelta on lisännyt roskaamista ja aiheuttanut sen, että muutamat vapaaehtoiset tekevät ilmaiseksi työtä joka kuuluu kunnalle.

Suunnitelmassa uudisrakentamista on ideoitu yksityisille pysäköintialueille ilman mitään ehdotusta miten menetetyt pysäköintipaikat korvattaisiin kun ne autot eikä niitten käyttötarve häviä mihinkään.

Yksityisten pysäköintialueiden kaavoittaminen uudisrakennuksille ei ole hyväksyttävää, voitte unohtaa Laajaniitynkuja 1 osalta suunnitelman. Alustavissa kaupungin ideoissa ei edes kerrota miten nykyiset pysäköintipaikat korvattaisiin eli missä autot pidettäisiin jos As Oy myisi

pysäköintialueen kaupungille? Käsittämätöntä näköalattomuutta suunnitelman tekijöiltä! Ainut miten tällainen idea voisi toimia on se, että kunnalle myytäisiin maa-alueen korkealla hinnalla, tulevaisuuden arvon nousu huomioiden ja kunta rakentaisi omalla kustannuksellaan maanalaisen parkkihallin sähkölatausasemineen korvaamaan menetetyt paikat. Tässäkin kohtaa myös tavoite lisätä viheralueita romuttuu ja on vastoin sitä ”lisää viheralueita” tavoitetta! Asumisen viihtyvyyttä ei mitenkään lisää se, että rakennettaisiin tiiviisti, rakennukset liian lähelle toisiaan. Vantaalla on tilaa vaikka kuinka paljon rakentaa muualle kuin jo olemassa oleville asuinalueille. Suosittelen havainnointia lentokoneesta käsin jos asiaa ei muuten ymmärrä!

Keskitetyt parkkihallit eivät ole ratkaisu, ne olisivat liian kaukana ja niitten pitäisi olla ilmaisia alueen asukkaille varattavissa olevilla parkkipaikoilla, ilman mitään aikarajoitetta tai sitä, että pysäköintipaikat olisivat mahdollisesti myös muussa käytössä.

Mitä olisivat yhteiskäyttöiset autot ja pyörät? Aikooko kunta ostaa autoja yhteiskäyttöön vai mitä tällainen sosialismin ajatushelmi tarkoittaa? Yhteiskäyttöisiä keltaisia ”Alepan mainoksilla” olevia fillareita toki on ja autoja voi vuokrata vaikka Hertziltä.

Vuokrattavat sähköskuutit tulee kieltää Martinlaaksosta ja Vantaalta, sillä niistä ei ole ollut muuta kuin haittaa Martsarin Ostarilla ja lähialueilla. Lisäksi niitä käytetään huumeiden kauppaamisessa ja jakelussa apuvälineenä. Skuutit jätetään tukkimaan mm. invaramppi Martsarin Ostarille ja estämään vapaata liikkumista Ostarille jättämällä skuutit sisääntulon portaille poikittain. Lisäksi skuutteja jätetään poikittain jalkakäytäville ja aseman alueelle. Tällaista toimintaa tapahtuu päivittäin. Moni Euroopan kaupunki on jo kieltänyt sähköskuuttien käytön kaupungissa juuri kasvaneitten ongelmien takia, Vantaan tulee tehdä sama päätös ja kieltää vuokraskuuttien käyttö. Sähköskuuttien käyttämistä ei tule lisätä, varsinkaan lisäämällä niille ”pysäköintiruutuja” kun tuo käyttäjäryhmä vähät välittää nyttenkään mistään säännöistä tai ohjeista. Sähköskuutteja vuokraavat operaattorit tulisi välittömästi velvoittaa, sakon uhalla, huolehtimaan siitä, että sähköskuutit eivät loju pitkin katuja ja jalkakäytäviä estäen muuta liikkumista. Näillä operaattoreilla ei selvästikään ole minkäänlaista seuranta tai valvontajärjestelmää estämään tai lopettamaan skuuttien väärän laista käyttöä.

Linja-auto- ja juna-asema kohteina on kehittämisen arvoisia. Linja-autoasema voisi olla maan alla ja katutasolle ja aseman paikalle voisi rakentaa uuden ostoskeskuksen jossa olisi runsaasti tilaa yrityksille. ”Mini Tripla” voisi olla pitkän aikavälin tavoite integroida ja yhdistää juna- ja

bussiliikenne sekä luoda aidosti isompi toimiva ostoskeskus monipuolisine palveluineen. Asema olisi ainoa oikea kehittämisen kohde ja se on nyttenkin saavutettavissa lähialueilta muutaman minuutin kävelyllä tai fillarilla.

[redacted]

Hei,

[redacted]

Olen eilen saanut isänöitsijalta sähköpostin, ja sen mukaan meidän kerrostalon sijaintille rakennetaan uudet vuosien 2030-2040 välillä.
Näin minä vähintään sitä ymmärrän.
Pystyttekö selittää mitä tässä tapauksissa tapahtuu asukkaiden kanssa, erityisesti, kuka, jos joku, kompensoi meille asuntojen menetystä.

Kehityssuunnitelma on vaiheistettu kolmeen osaan: 2030–2040–2050.

[redacted]

Hei

Olen Laajaniityntien asukas ja haluan ilmaista huoleni "Mainio Martsari" -kaavoitussuunnitelmasta. Olen pöyristynyt siitä, että suunnitelma ei tunnu ottavan huomioon alueen nykyisten asukkaiden etuja. Alueen vehreys, tilavat pihat ja edullinen pysäköinti ovat olleet tärkeitä syitä asunnon ostolle täältä. Onko suunnitelmassa huomioitu, että Laajaniityntie 8, 10 ja 12 parkkipaikat ovat asukkaiden käytössä ja osaan taloyhtiön paikoista on jopa jonoa? Uskon, että suurin osa asukkaista arvostaa nykyistä edullista pysäköintijärjestelyä enemmän kuin kalliimpaa parkkihallia, jossa tila saattaa olla rajallinen.

Lisäksi, alueelta on erinomaiset kulkuyhteydet niin autoilijoille kuin julkisen liikenteen käyttäjillekin. Miksi suunnitelmassa pyritään heikentämään autoilun mahdollisuuksia, kun se on monelle välttämätön liikkumismuoto? Toivon, että nämä seikat otetaan huomioon ja että asukkaiden ääni kuuluu suunnitteluprosessissa.

Olen myös huolissani siitä, että aluetta rakennetaan erittäin tiiviisti, mikä vaikuttaa alueen ilmapiiriin ja asukkaiden hyvinvointiin. Meillä on jo täällä ainakin kaksi erittäin rauhatonta taloyhtiötä joiden pihoilla mm. poliisit ravaavat jatkuvasti. Kukaan täällä asuva ei toivo (varsinkaan omalle etupihalleen) tällaista rauhattomuutta lisää.

[redacted]

[redacted]

Hei,

Ensinnäkin ihmettelen suuresti jos yksikään tämän hankkeen suunnittelijoista asuu itse Martinlaaksossa. Sen verran asuin viihtyvyyttä heikentäviä on nämä suunnitelmat.

Ihmiset Martinlaaksossa, eivät halua samanlaista ahtaasti rakennettua persoonatonta betoniviidakkoa kun mikä Tikkurilasta on tehty.
Alueen väljyys ja vihreys on asioita joiden vuoksi ihmiset viihtyvät täällä ja nyt olette pilaamassa ne.

Parkkipaikat ovat muutenkin kortilla ja niitäkin olisi jatkossa vähemmän. Kun ihmiset kyläilevät toistensa luona, niin autot pitää luonnollisesti parkkeeraa johonkin.
Se että tehdään parkkihalleja tilalle ei ole ratkaisu. Hallit kun yleensä tehdään vaan asukaspysäköintiä varten.
Hyvät kulkuyhteydet ei tarkoita sitä, että ihmiset luopuisivat autoistaan.

Kirjaston seutu ja asema kieltämättä kaipaavat päivitystä, mutta suunnitelman mukaista asuinrakennusten kasvua tänne ei kaivata.

Tämän kauniin vihreyden haluatte pilata

Martinlaaksontien kortteli

Linja-autoaseman eteläpuoliset metsiköt muuttuvat kerrostalokortteliksi.

Ja laittaa tilalle tätä persoonatonta betonia.

Martinlaaksontien kortteli

Linja-autoaseman eteläpuoliset metsiköt muuttuvat kerrostalokortteliksi.

Miksi myös Martinlaaksossa kaikki uudet talot tehdään nimenomaan saman näköisiksi persoonattomiksi betonimöykyiksi? Halvalla vaan mahdollisimman paljon aikaiseksi?
Ottakaa mallia Kartanonkoskesta ja Kuninkaantammesta. Siinä on onnistutuuttu uusrakentamisessa. Ei ole ihme, että nämä alueet ovat suosittuja.

Alue on myös muutenkin muuttunut levottomaksi vuosi vuodelta. Mitä luulette tapahtuvan kun tungette tänne pienelle alueelle 20 000 asukasta lisää ?
Mitään hyvää ei ole tiedossa.

Tästä artikkelista on luettavissa muutaman Martinlaaksolaisen mielipide näihin teidän suunnitelmiin. Enkä usko että yksikään keneltä kysyisi ilahtuisi näistä teidän suunnitelmista.

https://www.hs.fi/pkseutu/art-2000010646738.html

"Martinlaaksoa on jo ehditty tiivistää aiemmin tällä ja viime vuosikymmenellä. Vanhoja 1970-luvun taloja on purettu ja tilalle on rakennettu uusia. Alueelle on noussut myös maamerkkimäisiä tornitaloja."

Lopettakaa liika rakentaminen ja älkää pilatko Martinlaaksoa!

Ystävällisin terveisin,

[redacted]

[redacted]

Arvoisa Vantaan kaupungin kaavoitusyksikkö,

Haluan ilmaista huoleni Mainio-Martsari-suunnitelman osalta. En hyväksy tätä uutta kaavoitussuunnitelmaa asuinalueellemme. Suunnitelma on mielestäni erittäin huolestuttava, sillä se uhkaa hävittää alueen vihreät alueet, jotka ovat asukkaiden tärkeä ajanviettopaikka. Mihin me asukkaat voimme suunnitelman toteutuessa mennä, kun rakennuksia tulee tiiviisti vierekkäin?

Olen asunut alueella kahdeksan vuotta ja omistan täällä asunnon. Alueella on jo nyt ongelmia rikollisuuden ja nuorison häiriökäyttäytymisen kanssa. Pelkään, että tilanne pahenee entisestään, jos alueelle rakennetaan lisää rumia tiilirakennuksia tiiviisti vierekkäin.

Lisäksi parkkipaikkojen määrä on jo tällä hetkellä rajallinen, eikä suunnitelma näytä ottavan tätä ongelmaa huomioon.

En voi hyväksyä tätä suunnitelmaa osakkaana ja alueen asukkaana.

Ystävällisin terveisin,

[redacted]

[redacted]

Jättäisin muistutuksia:

- **Bussiaseman siirtäminen maan alle ja nykyisen bussiaseman maa-alan hyödyntäminen on ok, mikäli bussiaseman louhiminen maan alle on teknisesti ja taloudellisesti mahdollista. Pihakansi, jossa olisi kivijalka liike- ja tapahtumatilaa, sekä oleskeluaukioita että leikkitilaa olisi mahtava! Sellaista tänne kyllä kaivattaisiin.**
- **Asematunnelin laajennus olisi hyvä.**
- **Maapysäköintikenttiä voidaan ottaa asuntotuotantokäyttöön, mutta on varmistettava, että vastaava määrä parkkipaikkoja löytyy sitten sieltä pysäköintilaitoksesta.**
- **Laajaniityntien katkaisemista autoliikenteeltä ja "kauppatorin rakentamista kurviin" en kannata. En kannata myöskään Laajaniityntien kadunvarsien muuttamista asuin - ja liikerakennusten käyttöön. Autoliikennettä ei pidä hankaloittaa enempää.**
- **Raiviosuonrinteen Paikoitus Oy:n omistama, osoitteessa Laajaniityntie 20 sijaitseva hiekkapaikoitusalue voidaan kuitenkin tarvittaessa ottaa asuntorakentamisen käyttöön jos nykyistä vastaava määrä parkkipaikkoja rakennetaan talon alle tms.**
- **Kukinpolku pitää säilyttää nykyisenlaisena eli "puistomaisena". Sille ei saa käydä niinkuin Martinlaaksonpolulle on käynyt vuoden 2017 jälkeen.**
- **Vihertien ympäristön pitää säilyä omakotitalo -ja pientaloalueena, ainoana poikkeuksena Vihertie 44-46 ja 48 tontit. Vihertie 39 tontti pitäisi voida säilyttää jatkossakin huoltoasemakäytössä. Tarvittaessa siihen voitaisiin kuitenkin rakentaa uudisrakennus vastaavaan käyttöön.**

terveisin

[redacted]

[redacted]

Kannanotto koskien 015100 Martinlaakson kestävä keskusta kehityskuvaa

Asuinalueiden kehittämistarve on ymmärrettävää. Rakennukset ja infra ikääntyvät ja rapistuvat ja ne luonnollisesti vaativat korjaamista ja kehittämistä. Me martinlaaksolaiset asukkaat emme kuitenkaan halua ympäristöstämme yhtään tiiviimpää. Itse olen perheeni kanssa muuttanut tänne 2014 ja yhtenä syynä oli alueen vehreys, metsäisyys ja väljyys. Sitä ei voi uudisrakentamisessa korvata pihakansille ja katujen varsille istutettavilla puilla, vaan mahdollisimman paljon tulee olla alkuperäistä maastoa kallioineen ja ikihonkineen, pusikoineen ja pihoineen, jotta alueen omaleimainen ilme säilyy kehityksestä huolimatta. Kuten suunnitelmissa mainitaan, "Kehityssuunnitelman mukaisten toimien aiheuttama luonnonympäristöjen määrän väheneminen on paikallisesti suuri." Alueen ominaispiirteisiin liittyen, myös suunnitelmassa todetaan aiempaan suunnitteluideologiaan liittyvän väljyyden olevan nyt uudessa kehityssuunnitelmassa uhattuna.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuvat ovat kalseita ja kolkkoja. On lisäksi muistettava, millainen sää Suomessa on puolet vuodesta. Silloin nuo katutilat ja aukiot ammottavat tyhjyyttään turhina. Kehityssuunnitelmassa on todettu nykyisellään kaupallisten palveluiden keskittyneen ostoskeskusten sisälle. Trendi on havaittavissa laajemminkin, kaupunkikeskustojen hiljentyessä ja uusien ostoskeskusten noustessa. Ehkä tähän on Suomessa hyvät syynsä ja epäilen "elämyksellisten kaupunkitilojen" toimimista meidän ilmastossamme. Myyrmäessä kivijalkatiloja on tullut uusiin rakennuksiin, mutta mitään varsinaisia menestyksiä ne eivät ole olleet, vaan osa aloittaneista yrityksistä on joutunut jo lopettamaan kannattamattomuuden takia. Myyrmäki on muutoinkin varoittava esimerkki kehityksestä, jota emme halua Martinlaaksoon. Korkeita betonirakennuksia, joiden tieltä on raivattu puusto ja vanhat pihat. Lisäksi ympäristö on uhrattu vuosikymmeniksi keskeneräisille työmaille - miten siinä voi samalla nauttia ”sosiaalisen elämän paikoista”? Muutoinkin tulee vaikutelma, että Martinlaakson nykyiset asukkaat ja heidän tarpeensa ovat kehityssuunnitelmassa jääneet kaikkien muiden tekijöiden jalkoihin.

Yksi suunnitelman keskeinen kohta oli nykyisten parkkialueiden hyödyntäminen rakentamisessa. Vaikka itse liikunkin pääasiassa pyöräillen, tiedän olevani vähemmistössä ja monen turvautuvan yhä autoon. Myös meidän taloudessa auto löytyy ja on melkein päivittäisessä käytössä. Parkkipaikkojen vähentäminen on valitettavasti omiaan ohjaamaan autoilevat asukkaat muualle ja rappeuttamaan alueita, joilta parkkipaikkoja on vähennetty. Näkisin mieluummin, että nykyisiä parkkialueita on modernisoitava siten, että ne mahdollistavat paremmin sähköautoilun. Suunnitelma ei ulotu aivan omaan asuinpiiriini, mutta teen kaikkeni, ettei meidän taloyhtiömme parkkialuetta uhrata asuinrakentamiselle. Myös kehittämissuunnitelmassa mainitaan, että sen mukainen täydennysrakentaminen lisää liikennettä alueen katuverkolla. Pahoin pelkään, ettei keskitetty pysäköintikään pihakatuja varsinaisesti rauhoita, koska ihmisillä tulee suurempi tarve päästä autolla kotioven eteen kauppakasseineen ennen auton viemistä kauempana olevaan pysäköintiin, mikä on omiaan myös heikentämään turvallisuutta.

Tiivistääkseni viestini:
1) me martinlaaksolaiset emme halua asuinalueestamme yhtään tiiviimpää ja asutetumpaa,

2) me olemme tyytyväisiä jo nykyisin palveluihin Martinlaaksossa ja kulkuyhteydet ovat hyvät, joten tarvittaessa voimme hyödyntää lähialueiden palveluita,
3) me vaadimme, että vehreyttä ei tehdä viheralueita rakentamalla, vaan nykyinen vehreys ja yleisilme säilyttämällä.

Terveisin,

[redacted]

[redacted]

Hei,

Vastustan ehdottomasti kyseisen suunnitelman toteuttamista. Nykyinen asuminen on vielä väljää ja rauhallista ja pieniä viheralueita ja pihoja on jäljellä, nytkö ne pitäisi kaikki rakentaa umpeen, että saataisiin sama tilanne kuin Martinlaaksonpolulla, jossa saa väistellä autoja mennen tullen?

Yt,
[redacted]

[redacted]

Minusta on väärin ja vastuutonta lisätä asumistiheyttä aseman alueella joka jo nyt niinkuin muillakin asemanseuduilla vetää puoleensa huumeidenkäyttäjiä,alkoholisteja ja muita yhteiskunnan ulkopuolelle pudonneita. Tätäkö halutaan lisää????
Pidetään siis asemanseutu rauhallisena ja yritetään auttaa ja huolehtia noista työelämän ulkopuolelle jääneistä.
Martinlaaksossa on runsaasti metsäalueita reunoilla joille on hyvä asuttaa ihmisiä niin alueemme pysyy rauhallisena,turvallisena ja hyvinvointia lisäävänä.

[redacted]

[redacted]

Tämä järjetön täydennysrakentaminen asukasviihtyvyyden kustannuksella on aivan järkyttävää.Vanhat asuinalueet pilataan täysin tällä SLUMMEJA suosivilla ehdotuksilla.
Laajaniityntien parkkapaikkojen rakentamisella pilataan vanhojen talojen pihahapiirit ja avaruus häviää tulee suljettu pihapiiri.Asukkaana en voi hyväksyä tätä.

Martinlaaksossa,Myyrmäessä ja Kivistössä on paljon tyhjiä asuntoja.
Hyviä esimerkkejä SLUMMEISTA on Hgin Jätkäsaari ja Herttonimi ja Itäkeskus.

[redacted]

[redacted]

Hei.

Olin asukastilaisuudessa ja olen katsellut havainnekuvia ja lukenut lehtiartikkeleita.

Olen samaa mieltä kuin muut, siitä että mielestäni tänne ei tarvitsisi rakentaa enää yhtään lisää asuntoja. Ihan jo senkin takia, että Kivistö on siitä hyvä huono esimerkki. Kivistöön on rakennettu aivan liikaa pieniä asuntoja, joissa jo asunnon koon takia, asukasvaihtuvuus on suurta ja sekin luo levottomuutta. Faktatietoa minulla ei ole, mutta jos se pitää paikkaansa, että omistus- ja vuokra-asuntojen suhde Kivistön uudella kerrostaloalueella on 30% - 70%, näin omistusasujana olen erittäinkin huolissani, sillä todennäköisesti samantapainen suhde tulisi myös tänne. Laajaniitynkujalle on rakennettu paljon vuokra-asuntoja ja mielestäni se näkyy katukuvassa. Ei Martinlaakso - tai yleensä koko Vantaa ole koskaan missään hyvässä maineessa ollutkaan, mutta eipä tuo sitä mainetta paranna ainakaan. Tietty, ei se asumismuoto takaa sitä, mikä talo on rauhallinen. Niitä ns "huonoja asukkaita" asuu myös omistusasunnoissa. Mutta, kun niitä uusia asutoja nyt tulee, niin miksi ei edes yritettäisi tehdä niistä laadukkaita omistusasuntoja? En tunne rakennusalaa ollenkaan, enkä tiedä kuka tai ketkä sen päättävät, että millainen asumismuoto uuteen taloon tulee, mutta kai tätä Vantaan ja Martinlaakson imagoa voisi edes yrittää kehittää paremmaksi?

Kiitos että luit tai luitte tämän loppuun, vaikka minun mielipiteelläni tuskin on vaikutusta yhtään mihinkään. Olen asunut täällä vuodesta 1985 ja jos Mainiosta Martsarista ei mielestäni tule mainiota, laitan asuntoni myyntiin ja muutan pois.

[redacted]

[redacted]

Vastustan suunniteltua muutosta.
Olipa surullista lukea ja katsella mitä Martinlaakson muuttamiseksi uudeksi Itä-Pasila-betonilähiöksi on suunnitteilla. Ensimmäisenä ja eniten tavallista elämää haittaavana on Laajaniityn katkaiseminen uudella Piritorilla. Tulkaa joskus iltasella katsomaan urbaania sykettä aseman portailla, Alepan parkkipaikalla ja nykyisen asematunnelin tienoilla. Paikasta tulee idealististen kuvienne kaltainen jos Martinlaakson asukkaat vaihdetaan. Kaupungin asunnoissa asuvat vähäosaiset uussuomalaiset meillä on jo nyt keskuudessamme ja he eivät minnekään täältä lähde. Olette kai huomanneet Martinlaakson asukaskehityksen. Jo reilut 30% asukkaista puhuu muuta kieltä äidinkielenään kuin Suomen virallisia kieliä. Kohta tilanne on 50/50. Martsari tunnetaan uutena Mogadishuna. Siellä ei pimeällä liiku ulkona kukaan.
Laajaniityntien ja uimahallin välinen jalkakäytävä on arkena käytännössä ajorata, koska tarhaan viedään ja haetaan lapsia ja vuokratalojen asukkaat ajavat oven eteen parkkiin. Tätä te siis haluatte lisää. Olisitte muuttaneet jalkakäytävän aidoksi kaduksi ajoratoineen ja jalkakäytävineen. Se vastaisi todellisuutta. Tai laittakaa sitten tanakat betoniporsaat kadun molempiin päihin.
Ymmärrän kyllä, että te olette saaneet käskyn ylempää lisätä kerrosneliöitä vaikka millä keinoilla. Kun nykyasukkaitten liikkumista haitataan tarpeeksi niin he muuttavat muualle ja kaupungin himoitsemat parkkipaikkatontit lupauksista huolimatta pakkolunastetaan lakimiesten tulkinnoilla. Kammottaakin ajatella, että veisin autoni jonnekin kilometrin päähän parkkitaloon. Se ei toimi Myyrmäessä. Autot on parkissa talojen pihoilla sitten. Pitänee alkaa katsella uutta asuntoa muualta.
Eikö olisi järkevämpää, että ”kehittäisitte” Kehä-3:n takaisia radanvarsiseutuja haluamiksenne uusiksi Itä-Pasiloiksi. Tulisi hienoja kulisseja Kaurismäen ankeuselokuville.

Terveisin

[redacted]

[redacted]

Hei,
Antakaa Martinlaakson jo olla! Alue on jo pilattu liialla rakentamisella. Jos alueelle on pakko jotain muutoksia tehdä niin muuttakaa läjä pikku asuntoja isoiksi perhe asunnoiksi. Alueelle tulee saada isoja omistusasuntoja jotta balanssi säilyy sosioekonomisesta näkökulmasta. Nyt rakennetut asunnot lisää ainoastaan heikossa sosioekonomisessa tilanteessa olevia ongelmineen.
Pahoittelut suorasta puheesta mutta tuntuu että mennään vaan rahan kiilto silmissä eikä katsota yhtään asioita ja seurauksia eteen päin. Veronmaksajia tarvitaan, ei ainoastaan kuluttajia.

[redacted]

[redacted]

Tervehdys Vantaan kaupungin kaavatyö,

asun Martinlaaksossa, [redacted] eli juuri alueella, jota otsikossa mainittu kaavatyö koskee. Vastustan Martinlaakson kestävän kehityksen nimissä laadittua kehityskuvaa. Olemme perheeni kanssa valinneet asuntomme siellä vallinneiden eli nykyisen väljän asumisen ja perheiden käyttöön sopivien pihojen vuoksi. Alue on lähellä julkista liikennettä ja palveluita, lisäksi pääsemme omalla autolla paikkoihin, missä nykyisin ei julkinen liikenne toimi lainkaan. Kun lähdemme kauemmaksi pääkaupunkiseudusta, vaikkapa kesäasunnollemme, olemme täysin riippuvaisia oman auton käytöstä. Olemme jo iäkkäitä, emmekä pysty kulkemaan ilman omaa autoa pitkiä matkoja.

Tiheästi rakennettu Laajaniityntie 2 eli entinen vanha ostari, antaa meille pelottavan kuvan liian tiheästi rakentamisesta. Ko alueella on paljon asuntoja, mutta ne ei ole suinkaan saavuttaneet pysyvää asukaskuntaa. Asuntoja on tyhjänä tai tilapäiskäytössä ja se näkyy asukkaista levottomuutena, välinpitämättömyytena. Sitä en todella halua nykyiselle omalle asuintontillemme.

Asukastilaisuudessa 3.9. mielestäni kukaan 153:sta läsnäolijasta ei kannattanut kaavarunkosuunnitelmaa.

Ystävällisin terveisin

[redacted]

[redacted]

Vantaan kaupungille!

Neljäkymmentä vuotta Martinlaaksossa asuneena en hyväksy Vantaan kaupungin pitkän tähtäimen kehityskuvaa koskien asunto-osakeyhtiön omaa tonttia maapaikoitusalueen osalta ja Laajaniityntien muuttamista kävelykaduksi.

Nykyisen asemakaavan pääperiaate on ollut luonnonläheisyys. Se on tehnyt Martinlaaksosta miellyttävän ja kotoisan asuinalueen. Toivottavasti jatkossakin suuret puut, kalliot, siirtolohkareet ja avarat näkymät Laajaniityntien suuntaan sekä kerrostalojen suurikokoiset piha-alueet säilyvät mahdollisimman alkuperäisinä kertomassa alueen historiasta tuleville asukkaille.

Suunnittelijoiden on myös syytä huomioida, että alue on lentomelualuetta ja mitä tiheämmin ja korkeampia rakennuksia alueella on, sitä kovemmin kuuluu ja kaikuu koneiden ääni.

[redacted]

[redacted]

As. Oy Vihertie 45 hallituksen puolesta esitän seuraavat huomautukset ja ehdotukset Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan nro 0010500 (6.8.2024)

Yleistä

- Suunnitelman sisällön vaikeaselkoisuus aiheuttaa virhetulkintoja ja huolta tulevasta. Asukastilaisuuksien järjestäminen on kannatettavaa, mutta jatkossa olisi jo suunnitelman kuvissa olla mm. katujen merkitty paremmin.
- Pidämme virheellisenä esitettyä viheralueiden lisääntymista 10 %:lla, koska suunnitelma koskee Martinlaakson aseman seutua ja viheralueet ovat jo olenmassa ja sijaitsevat alueen ulkopuolella.
- Suunnitelmassa pitää lisätä keskimääräistä suurempien perheasuntojen määrää, jotta alue säilyy edelleen sosioekonomisesti monipuolisena.
- Suunnitelman jatkovalmistelussa on tärkeätä ottaa lapsiperheiden ja nuorten tarpeet, jolloin alueesta säilyy viihtyisänä ja turvallisena.
- Bussiaseman sijoittaminen pihakannen alle on kannatettavaa. Suunnitelmassa tulee painottaa viihtyisyyttä ja turvallsuutta.
- Autopaikkojen sijoittaminen vain parkkihalleihin a (vrt. Kivistö). Riittävä määrä parkkipaikkoja tarvitaan jatkossakin asuintalojen yhteyteen.
- Viher- ja Valkotien pientaloalueen suunnitelmat herättävät meissä yhä suurta huolta! Pelkona on, että asuntojen arvo laskee ja niiden myyminen vaikeutuu entisestään. Vaikka nyt luvataan, ettei pakkolunastukseen turvauduta, on huolena miten käy jatkossa.

Martinlaaksontie 24:ää koskevat suunnitelmat

- Kiitämme, että suunnitelmassa Martinlaaksontie 24 tontille suunnitellut rakennukset ovat nyt (s. 9) enimmillään 8-9 kerroksisia ja korkeimmat talot sijaitsevat lähinnä Martinlaaksontietä.
- Edellytämme, että tontin etelärajalle jätetään vanhaa puustoa ja vähintään 20 metsin viherkaistale. Puusto tuo viilennystä ja vehreyttä sekä uusille että vanhoille taloille.
- Martinlaaksontie 24 tontille tulee rakentaa ajoyhteys suoraan Martinlaaksontieltä. Näin vältetään Vihertien ruuhkautuminen ja. hälytysajoneuvojen sujuvaa kulku alueelle.
- Läpikulku Vihertielle pientalojen pihojen kautta tulee estää aitaamalla Martinlaaksontie 24 tontti pientalojen kohdalta.

Toivomme, palautteista laadittava kooste julkaistaan kaupungin julkisilla verkkosivuilla.

[redacted]

As. Oy Vihertie 45
Hallituksen puheenjohtaja

[redacted]

[redacted]

Hei,

Martinlaakso on uusien vuokratalojen myötä muuttunut erittäin huonoon suuntaan. Huume ja sekakäyttäjiä vilisee aamusta iltaan talojen pihoilla kurkkimassa autoihin, että mitä yön aikana voi käydä varastamassa. Huumekauppaa käydään talojen pihoilla, koulun läheisyydessä sekä aseman nurkilla, ja nuoria värvätään tähän mukaan. Ilkivaltaa on jatkuvasti ja alue on turvaton. Lisäksi esim Laajaniitynkujalla lisääntynyt liikenne surkeine puitteineen, on aiheuttanut useita vaaratilanteita. Tästä on laitettu Vantaan kaupungille lukuisia moitteita, mutta mitään ei tapahdu. Uusien vuokratalojen luona käy säännöllisesti poliisit ja taloihin kohdistuu ilkivaltaa, koska asukkaina runsaasti yllämainittua porukkaa. Uusien talojen rakentaminen vaan lisää jo olemassa olevaa PAHAA ongelmaa, eikä paikka ole enää millään tavoin turvallinen ja mukava asua KENELLEKKÄÄN.
Vanhukset, joita täällä on paljon, pelkäävät jopa käydä kaupassa koska heitä on ryöstetty nuorisojengien ja yllämainittujen toimesta päiväsaikaan, eivätkä he uskalla edes lähteä kävelylle, mikä pitäisi olla jokaisen oikeus RAUHASSA ilman että pelkää henkensä edestä. Nytkin palvelutalon aukiolla oleilee pelkkiä juoppoja ja narkkareita mölyämässä päivät pitkät yöhön saakka ja joka paikka on täynnä piikkejä ja lasinsiruja.
Tänne ei tarvita enää yhtään uusia pilvenpiirtäjiä, vaan niille tulee etsiä uudet paikat.
Martinlaakso oli joskus mainio, mutta ei ole enää.
Älkää tuhotko paikkaa lopullisesti uusilla taloilla. Nytkin on Oikotiellä 144 vapaata vuokra-asuntoa Martinlaaksossa.

[redacted]

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaa

10.09.2024

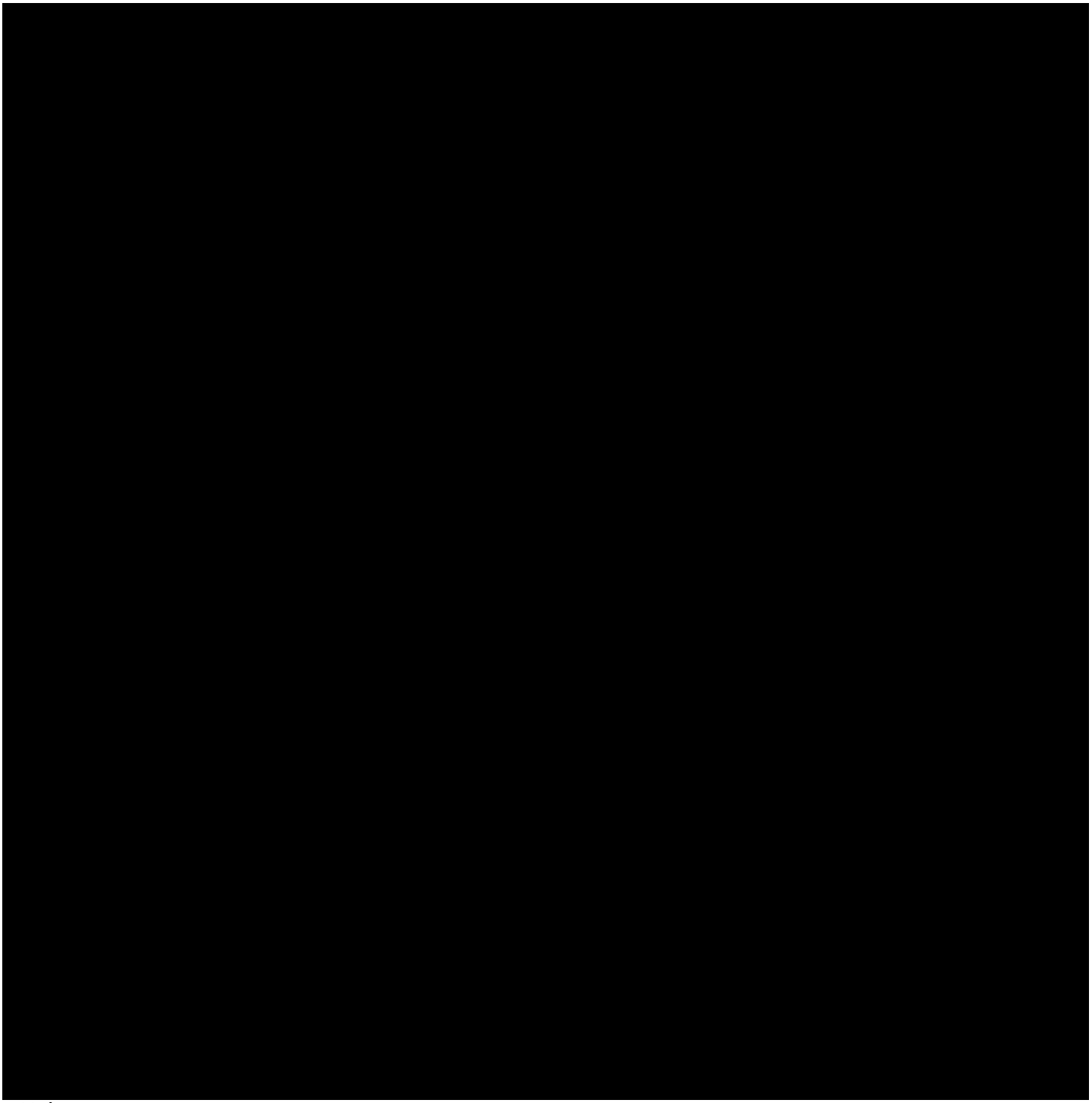
Mielipide Vantaan kaupungin kaavatyöstä 015100 ”Martinlaakson kestävä keskusta”.

En hyväksy tätä suunnitelmaa Vihertien ja sen poikkikadun Valkotien osalta seuraavista syistä:

- Alue on rivitalo- ja omakotitaloaluetta, jonne ei sovi kerrostalorakentaminen. Suunnitelmassa suurin osa alueen asunnoista tullaan hävittämään.
- Kun kerrostaloja rakennetaan rivi- ja omakotitalojen sekaan, se automaattisesti alentaa asuntojen arvoa ja häiritsee asumisen rauhaa. Kuka haluaa ostaa asuntoa alueelta, kun ei ole tietoa naapuruston yleisilmeestä ja rakennustoimista.
- On myöhäistä ja kummallista alkaa lisäämään 7000 asukasta alueelle, joka on jo valmiiksi rakennettu ja mikä vaatisi pientaloaleelle kerrostaloasutusta. Alueelle on jo ilmeisesti tulossa alueen yhtenäisyyttä rikkova 9 kerroksinen kerrostalo Vihertien ja Louhelantien kulmaan sekä Martinlaaksontie 24:n tyhjälle puistoalueelle myös kerrostaloja. Se saakoon riittää. Jos pientaloalueelle rakennetaan, niin korkeintaan kaksikerroksisia rakennuksia. Matalia kerrostaloja Martinlaaksontien pohjoispuolella voidaan esim. korottaa jos on pakonomainen tarve saada lisää asukkaita.
- Martinlaakson aseman keskusta-aluetta voidaan tehdä viihtyisämmäksi ilman, että kosketaan jo olemassa oleviin pientaloihin.
- Suunnitelmassa mainituista 700 verkkokyselyyn osallistuneista ei käy ilmi kuinka monta oli pientaloasukkaita ja kuinka moni asui kerrostalossa.
- Ei ole mitään merkitystä sillä, että vedotaan valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, kun on kysymyksessä jo valmis alue. Suunnitelma olisi aivan mainio, jos kyse olisi rakentamattomasta alueesta.

Ystävällisin terveisin,

[redacted]



Hei

Tutustuin Martinlaakson kehityskuvan luonnokseen ja sen liitemateriaaleihin. Kehityskuvassa on huomioitu Pyöräliikenteen tavoiteverkon pääreitit – katse pitäisi kuitenkin suunnata myös pidemmälle kohti potentiaalia joka on jäänyt unohduksiin.

Vantaan yleiskaavassa tehtiin pari vuotta sitten virhe kun Länsi-Vantaan baana linjattiin (vain) Hämeenlinnanväylän varteen. Radan varteen tarvittaisiin liikennevaloton baana, joka yhdistäisi lännen kaupunkikeskustat Vantaanlaaksosta Martinlaakson kautta Myyrmäkeen.

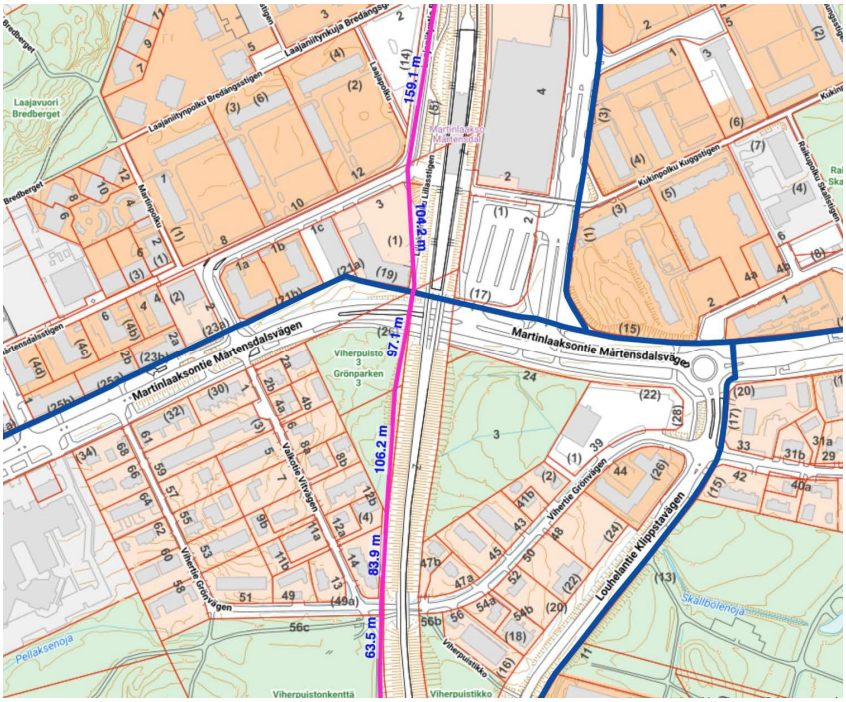
Liikenneväylien tarkoitus on mahdollistaa ihmisten ja palveluiden liikkuminen. Molemmat keskittyvät keskustoihin. Länsi-Vantaan elinvoiman kannalta olisi ehdottoman tärkeää saada sujuva pyöräliikenteen yhteys keskustojen välille. Se palvelisi niin yksityisiä matkoja, kuin kestävää kaupunkilogistiikkaakin.

Vielä ei olisi liian myöhäistä varata radan vierestä tilaa tulevaisuuden baanalle, joka voisi toteutua osittain myös pyöräkatuna. Tilanvarausten kannalta yksi kriittisimmistä paikoista on Martinlaakson keskusta ja Martinlaaksontien ylitys.

Reitti voisi kenties mennä karkeasti jotenkin näin: https://kartta.vantaa.fi/link/7iLfBm

Asiasta ei tietysti päätetä tässä kohtaa, ja baanan rakentaminen toteutuisi vasta vuosien päästä lukuisten tarkempien selvistysten jälkeen. Kuitenkin tässä kohtaa olisi tärkeää jättää ovi auki tälle mahdollisuudelle riittävien tilanvarausten muodossa, koska muutoin tämä huikea mahdollisuus saatetaan lopullisesti menettää.

Kertokaa jos jokin jäi pohdituttamaan – sparrailen ajatusta mielellään kanssanne vaikka myös Teamsin välityksellä.



Terveisin,

[redacted]

MARTINLAAKSON KESTÄVÄ KESKUSTA KEHITYSKUVA

Ohessa joitakin huomioita ja kommentteja julkisuudessa esitettyyn Martinlaakson kestävän keskustan kehityskuvaan.

- Erinomaista, että Martinlaakson aseman seudun ja keskustan kehittäminen on otettu suunnittelun kohteeksi.
- Hyvä, että pyrkimyksenä on viedä autot maan alle tai pysäköintitaloihin. Nykyisellään Martinlaaksossa on liikaa laajoja autojen paikoitusalueita.
- Havainnekuvissa on syntymässä liikaa kolkkoja aukioita. Olisiko mahdollista ottaa suunnittelussa mallia Töölönlahden eteläpuolelle toteutusta puistosta, jossa aukio on saatu eläväksi niityillä, istutuksilla ja kevyillä rakennelmilla? Ei siis enää Martinlaaksonpolun kaltaisia suoria, kivisiä ”tuulitunneleita”.
- Martinlaakson asema näyttää havainnekuvissa edelleen kolkolta betonirakennelmalta. Olisiko sitä mahdollista ”pehmentää” esim. pintojen puurimoituksilla?
- Martinlaaksontien kortteli näyttää havainnekuvissa aneemiselta. Voisiko talot olla keskenään eri näköisiä; harjakattoa, tasakattoa, pulpettikattoa, maanläheisiä murrettuja värejä ym.?
- Olisiko aukioille mahdollista saada pysyviä kojuja/kioskeja, joissa yrittäjät voisivat myydä tuotteitaan erityisesti sesonkien aikaan; kesällä, jouluna, pääsiäisenä. Nämä voisivat toimia esim. pop up -tyyppisesti pidemmällä tai lyhyemmällä vuokraperiaatteella. Ja vuokralaisiin pakotettu vaihtuvuus – ei pysyviä kebabkioskeja. Ajattelen, että Martinlaaksossa voisi asua esimerkiksi yritteliäitä maahanmuuttajataustaisia ihmisiä, joiden ruokakulttuuri olisi ehkä piristävä lisä Martinlaakson katukuvaan. Tai käsistään käteviä eläkeläisiä järjestöineen myymässä neuletöitään joulumarkkinoilla.

[redacted]

Vantaan kaupunki

Kirjaamo

Asia: Kaavatyö 015100/ Osallistumis – ja arviointisuunnitelma nro 0010500, 16.8.2024

Hyvä käsittelijä,

Asunto- osakeyhtiö Vihertie 53:n mielestä esitettyä suunnitelmaa ei voida hyväksyä/ toteuttaa näinkin valmiiksirakennetussa asuinympäristössä.

Tällainen suunnitelma vaatisi tietyiltä osin kokonaan uuden infran.

Tämä alue ei ole uudisrakennuskohde!

Keskustan esitetty tiivistäminen ei missään tapauksessa edistäisi alueen viihtyvyyttä, vaan päinvastoin lisäisi ahdistusta ja epäjärjestystäkin.

Autojen pysäköinnin siirtoa pysäköintitaloihin ei ole tarvetta – voidaan hoitaa nykyisellä järjestelyllä.

Keskustan pientaloalue, varsinkin Vihertie – Valkotie alue, on toimiva, viihtyisä, vihreä asuinalue eikä kaipaa mitään muutosta eli VASTUSTAMME TÄTÄ SUUNNITELMAA VARSINKIN KOSKIEN KYSEISTÄ ALUETTA!

Toivomme hyvää yhteistyötä tässä hankkeessa!

AsOy Vihertien 53: n hallitus

[redacted]

[redacted]

Valko- Vihertie asukkaiden kannanotto Mainio MArtsari -julkaisuun on liitteenä.

Asukkaiden puolesta

[redacted]

Onko Martinlaakso menettämässä hyvän imagonsa?

Me Valko- ja Vihertien asukkaat olemme tutustuneet ”Mainio Martsari” -julkaisuun ja todenneet, että kyseinen suunnitelma kohtelee pientaloaluettamme todella tylysti. Tuntuu siltä, kuin meidät haluttaisiin häätää kodeistamme meitä kuulematta. Me vastustamme ehdottomasti ”Mainio Martsari” -hanketta sen nykymuodossa. Emme halua ”Menetettyä Martinlaaksoa”!

Perusteluja mielipiteellemme on useita. Martinlaaksossa ovat laskeneet sekä asuntojen hinnat että vuokrataso. Kysyntä ja tarjonta eivät ole epätasapainossa, vaikka niin väitetään. Pienistä yksiöistä on täällä jopa ylitarjontaa (Talouselämä 23/2024). Onko siis tarvetta massiiviselle lisärakentamiselle tälle alueelle? Kiinteistövälittäjät nimittäin kertovat, ettei Martinlaaksoon enää haluta muuttaa.

Martinlaakso on jo nyt menettänyt pitovoimaansa sitä mukaa kun tänne on rakennettu uusia laatikkomaisia kerrostaloja vieri viereen. Hyvä arkkitehtuuri on täysin hukassa. Asumisterveyden kannalta pitäisikin väljyyttä olla sen verran, ettei pienen kodin ainoa näkymä olisi samankokoisen asunnon ruokapöytään. Tutkitusti väljä rakentaminen ja lähiluonnossa liikkuminen vähentää sairastavuutta ja stressiä sekä parantaa mielenterveyttä.

Uudet kerrostalot ovat valtaosaltaan ns. keskikäytävätaloja, joissa keskellä olevan käytävän kummallakin puolella on pieniä yksiöitä ja kaksioita. Näitä asuntoja ovat sijoittajat joukoittain ostaneet vuokrattavaksi, omistajia niissä asuu alle 10 %. Niinpä Martinlaakso on muuttunut vuokra-asuntovaltaiseksi. Näissä taloissa asukkaat vaihtuvat usein, eikä yhteisöllisyyttä ehdi syntyä. Pelkäämmekin, että piittaamattomuus omasta lähiympäristöstä lisääntyy, kuten myös levottomuus, roskaisuus ja yleinen turvattomuus. Huumekauppa rehottaa avoimena: kama vaihtaa omistajaa asukkaiden silmien alla. Turvattomuutta kokevat sekä vanhat että nuoret, joilta viedään kännykät ja merkkivaatteet päältä. Yleisen turvattomuuden vuoksi moni muuttaa pois Martinlaaksosta.

Olemme siis huolissamme siitä, että Martinlaakson hyvä imago on häviämässä. Me nykyiset asukkaat Valko- ja Vihertiellä arvostamme alueen väljyyttä, rauhallisuutta, yli satavuotiaita puita pihoillamme, hyviä palveluita, hyviä liikenneyhteyksiä ja hyviä pitkäaikaisia naapureitamme. Iäkkäätkin asukkaat ovat voineet asua pitkään kotonaan hyvän naapuriavun ja vahvan yhteisöllisyyden turvin. Lastenrattaat ja rollaattorin saa omassa pihassa autonsa kyytiin myös talvella, kun on liukasta ja huonosti auratut tiet. Olisi vaivalloista hakea autoa kaukana olevasta parkkitalosta ja palauttaa se asiointimatkan jälkeen.

”Mainio Martsari” -suunnitelman mukaan uutta rakennuskantaa ja asukkaita haluttaisiin myös esim. Valko- ja Vihertien väliseen kortteliin. Nykyään täällä asuintalot sijaitsevat yksityisen omistajan tai asunto-osakeyhtiön omistamalla tontilla, ja omistajilla on Suomen perustuslain mukaiset oikeudet omaisuuteensa. Tämän korttelin asukkaat ovat pitäneet kodeistaan ja pihoistaan hyvää huolta. On investoitu kalliisiin peruskorjauksiin ja uusittu

pihoja. ”Mainio Martsari” -suunnitelman mukaan tälle alueelle ei jäisi ainoatakaan nykyistä rakennusta! Ihmettelemme myös, miten mahdollisuus virkistävään liikkumiseen taataan, jos osaan Viherpuistostakin rakennetaan.

Valtavan purkuvimman sijaan pitäisi säilyttää myös jotakin vanhaa. Näin toteutuisi edes osa ”Mainio Martsari” -esitteen lupaamasta monimuotoisesta korttelirakenteesta, jossa ”eri aikakauden rakennukset tuovat kerroksellisuutta ja eri rakennustyyppien sekoittuminen toisi monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen” (”Mainio Martsari” sivu 6).

- Me emme halua kortteliimme kerros- tai luhtitaloja, emmekä tarvitse aseman seudulle 7000 uutta asukasta.
- Me haluamme säilyttää Martinlaakson vehreänä ja viihtyisänä kaupunginosana.
- Me haluamme säilyttää yhteisöllisyyden ja turvallisen asuinympäristön kaikenikäisille.
- Älkää tehkö Martsarista menetettyä, masentavaa Martinlaaksoa!
- Älkää hävittäkö sitä, mikä toimii!

As. Oy Valkotie 1 As Oy Vihertie 61 As Oy Vihertie 55

[redacted]

Mielipide kaavatyöhön numero 015100

As Oy Viher-Valkon edustajina emme hyväksy esitettyjä suunnitelmia, joissa taloyhtiömme tontille kaavaillaan uudistakennusten tekemistä 2050 vuoteen mennessä. Taloyhtiömme hallinnassa olevat rakennukset ovat vielä nuoria ja hyväkuntoisia. Rakennuksilla on elinkaarta jäljellä pitkälle yli 2050-luvun eikä purkaminen tässä aikataulussa ole millään muotoa järkevää tai taloudellisesti kannattavaa. Lisäksi on olemassa vaara, että kiinteistömme arvo laskee, kun kunta piirtelee kuvia ja suunnitelmia, joissa kiinteistöämme ei enää ole.

Yhtenä ongelmana suunnitelmissanne on lisääntyneen asukasluvun myötä alueella pahentuva autojen paikoitustilojen puute. Jo nykyisin lähikiinteistöjen paikoitustilat ovat pienet ja lähialueen parkeeraus tapahtuu osittain katujen varsille hankaloittaen liikennettä mm jätehuollon ja pelastuslaitoksen toimintaa.Vihertien varrella sattuneen tulipalon yhteydessä palokunnan autot eivät päässeet lyhintä tietä palopaikalle, lumen ja pysäköityjen autojen tukkiessa kapeat tiet. Keskitetty parkkitalo jossain kilometrin päässä ei vaikuta toimivalta tätä ongelmaa poistamaan. Asukasviihtyvyys ja asukkaiden turvallisuus kärsii ahtaista kaduista jatkossa vielä enemmän kuin nyt.

Järkevämpää ja nykyisiä asukkaita huomioivampaa kaupunkikehittämistä olisi suunnitella rakentamattomien alueiden ja kortteleiden hyödyntämistä strategisten tavoitteiden mukaiseen rakentamiseen. Sellaisiakin alueita Martinlaaksostakin ja lähistöltä löytyy kyllä.

As Oy Viher-Valko:n Hallitus

[redacted]

[redacted]

Luottamuksellinen.

Hei vaan ja mukavaa, että Martinlaakson aluettakin pyritään kehittämään.
Ehdottoman tärkeää on eteenkin asemanseudun kohentaminen.
Ihmettelen kuitenkin miksi tavoitellaan tuollaisia megaluokan rakennuskomplekseja.
Viihtyisyyden parantaminen onnistuu varmasti vähemmälläkin.
Esityksessänne olevat havainnekuvat antavat aivan liian kauniin kuvan eivätkä ne koskaan vastaa aikanaan mahdollisesti toteutuvaa rakentamista.
Martinlaakson aseman seudun uudistaminen on omien arvioidenne mukaan vaikea toteuttaa.
Ihmettelenkin eikö sopivampia alueita löydy, jos asuntokannan lisääminen on välttämätöntä.
Martinlaaksoon on viime vuosien aikana rakennettu paljon uutta ja väestöä tullut jo paljon lisää eli Martsari on jo oman osuutensa tehnyt. On ehkä aika täydennysrakentamiselle Kehäradan muilla osuuksilla.
Noiden höttökuvien ohella olisi oikein että avaatte isoilla otsikoilla myös väestörakenteessa tapahtuvaa merkittävää muutosta, joka seuraa esityksen mukaista täydennysrakentamista. Jo nyt on huomattu levottomuuden lisääntymistä esimerkiksi Martinlaaksonpolun varrella uusien kerrostalojen alueella.
Suuri virhe on ollut sallia autoliikenne ko polulla. Suunnitteluvirhe.
Martinlaaksontien eteläpuoli on ehdottomasti jätettävä rauhaan eikä missään nimessä muuttaa pientaloaluetta edes osaksi kerrostalorakentamiseen.
Toivon, että otatte huomioon asukastilaisuudessa syyskuun alussa esiin nousseen vahvan vastustuksen.
Ystävällisin terveisin

[redacted]

[redacted]

Hyvä vastaanottaja,

alla mielipiteeni Martinlaakson kehityskuvaan.

Yleisesti totean, että suunnitelmassa esitetyt näkemykset eivät tue viihtyisää ja mukavaa asumista.

Suunnitelmassa on maalailtu kuvaa siitä, että lähtökohtana on käveltävä kaupunki, jossa mm. koti, työ ja kauppa muodostavat yhtenäisen kaupunkirakenteen. Tähän totean, että jokainen pääkaupunkiseudulla asuva tietää, että suurimmalla osalla työpaikka on muualla kuin omassa kaupunginosassa ja yleensä toisen kaupungin alueella. Työmatkat onnistuvat mukavasti junalla tai bussilla, jos työpaikka sattuu olemaan radan tai reitin varrella. Kuitenkin varsin monella työmatkaan kuluu julkisia liikennevälineitä käyttäen huomattavasti enemmän aikaa kuin omalla autolla ajaen. Lisäksi monella on sellaiset työajat, ettei julkisten liikennevälineiden käyttö ole mahdollista kuin korkeintaan toiseen suuntaan. Näin ollen suunnitelmassa oleva ajatus, että autoilua vähennettäisiin ja asukkaat siirtyisivät käyttämään julkisia liikennevälineitä, ei vastaa asukkaiden todellisuutta.

Suunnitelmassa tuodaan useassa kohdassa esiin tiivis rakentaminen, jolla tarkoitetaan sekä rakennusten läheisyyttä toisiinsa että asuntojen pieniä kokoja. Jo usean vuoden ajan ovat arkkitehdit, asukkaat ja rakentamisen ammattilaiset tuoneet esille pienten putkimaisten asuntojen ongelmat. Ihmiset eivät viihdy niissä. Pieniä asuntoja ei voida kompensoida yhteisillä tiloilla kuten yhteiskäyttöiset saunat, pesulat ja työtilat.

Olen huomannut taloyhtiömme vastapäätä Laajaniitynpolulle rakennetussa 13-kerroksisessa talossa sen, että useissa ikkunoissa on jatkuvasti sälekaihtimet kiinni. Ihmiset haluavat yksityisyyttä, eivätkä halua, että vastapäisestä talosta nähdään omaan kotiin sisälle. Talojen rakentaminen lähelle toisiaan tiiviisti ei luo viihtyisyyttä. Sen sijaan pienet asunnot ja tiivis rakentaminen aiheuttavat epämukavuutta sekä aikuisissa että lapsissa. Epämukavuudesta seuraa levottomuutta ja lopulta järjestyshäiriöitä, jotka ovat lisääntyneet selvästi viime vuosien tiiviin täydennysrakentamisen myötä. Taloyhtiöt ovat joutuneet aitaamaan piha-alueitaan ja rakentamaan portteja, jotta taloyhtiön piha-aluetta ei käytettäisi yleisenä kulkuväylänä eikä piha-alueella tapahtuisi vahingontekoja.

Martinlaakson nykyinen väljyys on säilytettävä. Laajaniityntielle ei tule rakentaa kerrostaloja nykyisten maaparkkipaikkojen paikalle. Parkkipaikat luovat avaruutta ja väljyyttä Laajaniityntien varteen. Myöskään pientaloaluetta ei tule täydennysrakentaa purkavasti. Pientaloalue tuo Martinlaakson profiiliin vaihtelevuutta. Lisäksi nykyisten talojen pihat ovat vehreitä ja siten luovat omalta osaltaan viihtyisyyttä Martinlaakson alueelle.

Torit ja aukiot ovat paikkoja, joihin kertyy ongelmia. Nykyisin esim. Martinlaakson ostarin ja rautatieaseman tunnelin alueella on päivittäin alkoholin ja/tai huumeiden käyttäjiä.

Suunnitelman taustalla on selvästi ahneus, josta hinnan maksavat nykyiset ja tulevat asukkaat epämukavuutena, tyytymättömyytenä sekä kärsien lisääntyvistä järjestyshäiriöistä. Onko Vantaan kaupungilla varaa menettää keskituloiset veronmaksajat naapurikaupungeille!

As Oy Vihertie 49, 01620 Vantaa

Vantaan kaupunki
Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

kirjaamo@vantaa.fi

Viite: kirjeenne 6.8.2024

Mielipide Martinlaakson kehityskuvan nro 015100 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, pvm 6.8.2024

Vantaan kaupunki on laatimassa Martinlaakson keskustaan pitkän tähtäimen kehityskuvaa (”Mainio Martsari”), jonka on määrä ohjata alueen kaupunkikehitystä vuosina 2030–2050. Hanke kattaa Martinlaakson juna-aseman seudun noin 500 metrin säteellä.

Kaupungin on tarkoitus tehdä kehityskuvaan perustuvaa kaavoitushanketta pitkäjänteisesti yhdessä alueen asukkaiden ja yritysten kanssa, mitä pidämme tarkastelualueen asukkaiden näkökulmasta myönteisenä ja hyvänä kaupunkisuunnittelun lähtökohtana. Samalla pidämme kuitenkin valitettavana sitä, että kehityskuvan pohjalta alueemme tulevaisuudesta nousee enemmän kysymyksiä kuin kehityskuva antaa vastauksia. Suunnitelman kaikkia vaikutuksia on tästä syystä vaikea arvioida osallistumis- ja arviointivaiheessa.

Kaupungin mukaan kehityskuva tarkoittaa yleiskaavaa tarkempaa, mutta asemakaavaa yleisempää rakentamista ja muuta maankäyttöä määrittävää suunnitelmaa. Kehityssuunnitelmasta tehdään Martinlaakson kaavarunko 2025, joka on edelleen yleiskaavaa yksityiskohtaisempi, mutta asemakaavaa yleisempi suunnitelma. Kaavarunko tulee määrittämään reunaehdot laadittaville asemakaavan muutoksille ja ohjaamaan uutta rakentamista. Meille on kuitenkin epäselvää, mikä on kehityskuvan ja siitä kehitettävän kaavarungon rooli alueen maankäytön suunnittelussa ja millaiseen lainsäädännölliseen kehykseen se voidaan asettaa. Avoimeksi jää muun muassa se, millä tavalla kaavarungon reunaehdot tulevat jo tässä vaiheessa ohjaamaan alueen rakentamista.

Kehityskuvan laatimisella on kunnianhimoisia tavoitteita, joiden sovittaminen valmiiksi rakennettuun kaupunkiympäristöön saattaa olla vaikeaa. Nyt on kovin epävarmaa, että kehityskuvan ratkaisuilla voidaan luoda todellisia edellytyksiä esimerkiksi pientaloalueen kestävälle ja ympäristönäkökulmat huomioon ottavalle kehittämiselle. Asukkaille tulevaisuuden uhkakuvia aiheuttavat erityisesti suunnittelun pitkä aikajänne ja suunnitelman kehittämisen vaikutukset alueen kiinteistöihin ja niiden myyntimahdollisuuksiin. Lisäksi kysymyksiä herättää se, että onko kehityskuvalla tai kaavarungolla laissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia ja johtavatko ne alueen rakennuskieltoon määräämiseen aikaisessa vaiheessa. Erityisesti tarkastelualueen asukkaita kiinnostavat ne toimenpiteet, joita kaupunki tulee käyttämään eri vaiheissa kaavamuutosten toteuttamiseksi.

Kehityskuvan havainnekuvissa Vihertien ja Valkotien rajaamalla alueella olevat asuintalot on korvattu merkittävästi suuremmilla kerrostaloilla. Esityksessä ei kuitenkaan ole kerrottu, miten kiinteistöjen omistamiseen merkittävästi vaikuttava omistusjärjestely on määrä

toteuttaa ja millaisia käytännön vaikutuksia muutoksesta asukkaille aiheutuu. Tätä taustaa vasten ajatus kymmenien eri omistuksessa olevien, eri ikäisten pientalokiinteistöjen vapaaehtoisesta yhdistämisestä lyhyessä ajassa kerrostalorakentamista varten on varsin epätodennäköistä.

Vaikka pientaloalueen rakentaminen käynnistyisi käytännössä vasta ajanjaksolla 2040-2050, kehityskuvasta ja kaavarungosta tulee jo tässä vaiheessa seuraamaan runsaasti kysymyksiä. Aikaisessa vaiheessa saattaa vahvistua käsitys siitä, että nykyiset rakennukset tullaan purkamaan muutaman kymmenen vuoden sisällä. Tällöin maankäytön pitkälle ajalle ajoittuva suunnittelu saattaa johtaa alueen kiinteistöjen saman tien alkavaan rapistumiseen, kiinteistönomistuksen arvon laskemiseen ja alueen yleisen viihtyvyyden heikentymiseen. Lisäksi maankäytön kehittämissuunnitelmat tulevat vaikeuttamaan kiinteistöjen kunnossapidon pitkän aikavälin suunnittelua ja toteuttamista.

Asiasta jo levinneiden huhujen katkaisemiseksi ja uhkakuvien hälventämiseksi asukkaiden on perusteltua odottaa Vantaan kaupungilta nopeasti laadittavaa, selkeää kuvausta ja arviota kaavahankkeen erilaisista vaikutuksista. Kaupungin tulee lisäksi avata mahdollisten lunastusten, kiinteistöverojen korotusten ja muiden asumista rajoittavien toimenpiteiden, kuten sanktioiden vaikutusta ja aikataulua alueen kiinteistönomistajille.

Vantaalla 14.9.2024

As oy Vihertie 49, 01620 Vantaa

[redacted]

hallituksen puheenjohtaja

isännöitsijä, hallituksen jäsen

[redacted]

[redacted]

Hei,

olen ollut töissä Vantaalla pitkään. Olen kasvattanut Martinlaakson alueen lapsia 25 vuotta, ja nähnyt niin alueen kasvun kuin kehityssuunnankin. Kun tulin alueelle töihin, Martinlaakson oli monipuolinen ja tasapainoinen lähiöalue koostuen erilaisista yhteiskunnan kerrostumista. Vuosien varrella alue on menettänyt vetovoimaansa ja Myyrmäen tavoin terve kehitys alueen monimuotoisuudesta on kaventunut. Alue on muuttunut aiempaa levottomammaksi. Martinlaakso ei ole ikinä ollut lintukoto, mutta suunta on ollut jo pitkään huolestuttava.

Alueen koulut ovat olleet haluttuja ja tasokkaita ihan alakoulusta 2.asteelle. Muutos koulujen ilmapiireissä perusasteella on jo tapahtunut levottomampaan suuntaan. Vantaa voisi varjella lapsia, koulujen mainetta ja toimintaa vaalimalla alueen arkkitehtuuria ja laatimalla suunnitelmia, jotka pitävät alueensosioekonomista ja eri ikäisten ihmisten asumismuotoa tukevaa tasapainoa yllä. Tasapaino syntyy erilaisten asumismuotoojen yhdistämisestä. Siihen kuuluu myös alueen vanhemman rakennuskannan säästäminen ainakin pientalojen osalta. Liian massiiviseksi korkeinw taloineen ei kukaan alueella työskentelevä tai asuva halua aluetta rakennettavan.

En ole asunut koskaan alueella. En puhu itseni asumisen puolesta. En myöskään ole niin pitkään enää työelämässä Martinlaaksossa, että olisin näkemässä alueen totaalisen muokkautumisen uusien suunnitelmien mukaan. Puhun siitä, että aluetta saa ja tulee kehittää, mutta suunnitelmat näyttävät pyyhkäisevän alleen kaiken sen, mikä alueella on ollut parasta. Yksipuolinen kerrostaloihin perustuva asemaseutu tekee Martinlaaksostakin sen, millaiseksi pelonmaantieteeksi Myyrmäki on jo muuttunut.

Utopiakaupunkeja on kiva visioida. Teemme niitä koulussakin. Mutta uutta suunnitellessa on hyvävarjella alueen elinkelpoisia ja parhaita puolia. Martinlaakson kasvun soisi tapahtuvan harkitusti alueen mittakaavan huomioiden eikä kaiken vanhan poispyyhkäisyllä.

[redacted]
Martinlaaksossa työskentelevä opettaja

LähetettyOutlook for Android

As Oy Erkin-Salpa
Laajaniityntie 8
01620 Vantaa
Hallitus

Mielipiteen ilmaus
14.09.2024

Mainio Martsari

Martinlaakson kestävä keskusta kehityskuvan suunnitelma 6.8.2024
Martinlaakson kehityskuva nro 015100

1. Viestintä

Viestintä siinä muodossa, että kaikki sen ymmärtävät yksiselitteisesti, on vaikea laji. Vantaan kaupungin lähettämä *Mainio Martsari* kehityskuvaselvitys ei ole ihan paras esimerkki selkeästä ja yksiselitteisesti ymmärrettävästä asiakirjasta.

Kaupungin lähettämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma aiheutti mm. Laajaniityntien kerrostalojen asukkaissa melkoista ärtymystä, mielipahaa ja jopa pelkotiloja kun yksityisomistuksessa olevien tonttien pysäköintialueille on suunnitelmassa esitetty rakennettavaksi uusia kerrostaloja.

Vasta 3.9.2024 Martinlaakson koululla Kaupungin järjestämässä kuulemistilaisuudessa kävi ilmi tiukan keskustelun yhteydessä, että kyseessä ei ole kaupungin taholta esitetty suunnitelma, jossa taloyhtiöiden tonteille tultaisiin pakolla edellyttämään täydennysrakentamista. Näin kaupungin edustajat vakuuttivat useaan kertaan asian olevan.

Kuulijoille vakuutettiin, että kyseessä on pelkästään suunnitelma, jossa tontin omistajille suotaisiin kaavoituksessa mahdollisuus täydennysrakentamiseen, **jos he itse omasta halustaan käynnistävät rakennushankkeen, hankkivat asianmukaiset rakennusluvat ja rakentajan**.
Lisäksi kaupungin edustajat vakuuttivat, että täydennysrakentamiseen ei missään tapauksessa pakoteta pakkolunastamalla yksityistä tonttimaata.

Nämä seikat eivät mitenkään käyneet yksiselitteisesti ja selkeän ymmärrettävästi ilmi kaupungin lähettämästä aineistosta. Nämä seikat olisi tullut esittää korostetun painokkaasti, ettei olisi aiheutettu turhaa panikointia asukkaiden piirissä. Viestinnässä ei ole otettu huomion, että monikaan kansalainen ei ole kaavoituksen tai rakentamisen ammattilainen, joten asiat olisi pitänyt esittää yksinkertaisen selkeästi ja ymmärrettävästi.

2. Suunnitelman sisällöstä

Suunnitelman sisällöllä luodaan kuva, että Martinlaaksoa oltaisiin kehittämässä ja rakentamassa entistä viihtyisämmäksi. Useiden asukkaiden mielestä kyseessä on monestakin syystä johtuen negatiivinen kehitys.

Kuinka viihtyisyys mahtaisi toteutua, jos kaikki avarat ja nyt viihtyisät tontit tungetaan täyteen kerrostaloja? Siitä muodostuisi slummi ja massiivinen ahdistava kivitalokompleksi, josta viihtyisyys varmasti katoaa. Mm. Laajaniityntien asuinkerrostalojen avarat ja valoisat pihapiirit sulkeutuisivat ahdistavien umpikortteleiden sisään. Alkuperäisen pihan asukasmäärä kenties tuplaantuisi.

Vihreä Martinlaakso
Täydennysrakentaminen edellyttää aina myös olemassa olevien puiden kaatamista ja viihtyisyyden katoamisen siltäkin osin. Muutamien uusien puiden ja puskien istuttamisella ei näitä pystytä korvaamaan. Varsinkaan kun niitä ei pystytä hoitamaan ja niiden kasvu vanhojen kanssa samalle tasolle kestää monta vuosikymmentä.

Ongelmat lisääntyvät
Onko ihan pakko lisärakentaa ja tarkoituksellisesti suoda mahdollisuus muualta Suomesta kiihtyvälle muutolle pääkaupunkiseudulle. Tämä lisää ruuhkasuomen edelleen paisumista ja sen myötä kaikenlaisten ongelmien lisääntymistä.

Pysäköinnin hankaloittaminen
Laajaniityntien 8-12 kerrostalojen tonteilla oleville pysäköintialueille suunnitelmassa merkityt kerrostalot hävittävät riittävän lähellä asuntoja tapahtuvan autojen pysäköinnin mahdollisuuden. Nyt on kohtuullisen lyhyt matka kantaa mm. kauppa- ja urheiluvälinekassit kotiin ja autoon. Tämä tulisi uuden suunnitelman myötä heikkenemään merkittävästi.
Laajaniityn paikotuksessa (Laajaniitynkuja 2) on ko. kolmella asuntoyhtiöllä kiintiöt lisäpysäköintipaikoista, koska kunkin omalla tontilla P-paikkojen velvoite määrän suhteen ei täyty. Tämän vuoksi myöskään tälle alueelle ei tule suorittaa täydennysrakentamista.
Kiinteistövälittäjien kokemusten mukaan autopaikkojen puute vähentää asuntokaupan kiinnostavuutta ja on merkittävä este asuntokauppojen syntymiselle. Uusille asukkaille tulee pystyä osoittamaan autopaikka, muuten kauppoja ei synny. Tästä on Vantaalla ikävänä esimerkkinä Kivistön alue.

Kehityssuunnitelma 2015 ja asukaspysäköinti
Vuonna 2015 (?) esitettiin saman sisältöistä kehityssuunnitelmaa, mutta Laajaniityntien kerrostalojen osalta täydennysrakentaminen taloyhtiöiden tonteille tyrmättiin. Miksi sitä yritetään uudestaan, tilanne ei ole muuttunut?
Onko kaupungilla nyt edelleen sama neuvo kysymykseen mihin automme laitettaisiin: Parkkipaikan alle voidaan tehdä P-halli. Tähän toteamme, kuten silloinkin - P-alueen alla on kallio lähellä, joten hallin rakentamisesta aiheutuu melkoiset kustannukset taloyhtiölle. Olemme jo kertaalleen maksaneet P-alueen perustamisen. Miksi pitäisi maksaa uudestaan ja moninkertainen kustannus.
Martinpolun uusien kerrostalojen pihakannen alle on tehty parkkihalli, jossa oman ruudun lunastamien maksaa 20 000-30 000 € ja ruudun vuokrat ovat luokkaa 100 - 150 €/kk. Meillä ruudun vuokra on 14 €/kk.
Lisäksi on otettava huomioon, että mihin autot sijoitettaisiin rakentamisen ajaksi (noin kaksi vuotta)?
Kaikissa Laajaniityntien 8-12 kerrostaloissa on juuri tehty putkiremontit, joita maksellaan vielä kauan. Myös muita kalliita remontteja (vesikatot, lämmönjako järjestelmän laitteet jne) on tulossa lähivuosina. Täydennysrakentaminen ja uuden pysäköintihallin rakentaminen eivät siis kiinnosta vähäisimmässäkään määrin.

Laajaniityntie kävelytieksi
On käsittämätön ajatus autoliikenteen estämiseksi kerrostaloille. Autoilla tulee päästä tonteille ja myös oman portaan eteen mm. tavarankuljetuksen vuoksi. Myyrmäen suuralueella, johon Martinlaakso kuuluu, on melkein 20 % yli 65-vuotiaita (Vantaalla eniten), joille juuri autolla pihaan pääseminen on tärkeintä.
Ei ole myöskään tarkoituksenmukaista, että jäte- ja muut huoltoautot liikkuvat kävelytiellä jalankulkijoiden seassa. Jalankulku Martinlaakson terveyskeskukselle ja kirjastoon vaikeutuu, erityisesti liikuntaesteisille.
Tällä hetkellä Laajaniityntiellä on omat kaistansa autoille, turvalliset jalkakäytävät jalankulkijoille ja pyörätie polkupyöräilijöille. Ei ole turvallisuussyiden perusteella tarkoituksen mukaista siirtää kaikkia eri liikkumismuotoja samalle väylälle, johon kävelytieksi muuttaminen johtaisi.
Huonosti toimivasta kävelytiestä on jo varoittavana esimerkkinä Martinlaaksonpolku, Martinpolku sekä Laajaniitynpolku, jotka ovat liikennemerkein osoitettu kävelyteiksi. Martinpolku 8-10 kerrostaloille pääsee autoilla ainoastaan ko. kävelyteitä pitkin. Varsinkin Martinpolkua käyttävät koululaiset ja päiväkotilapset kulkureittinä ja joutuvat päivittäin vaaraan autojen vuoksi. Alkuperäisessä kaavasuunnitelmassa oli liikenne ko. taloille suunniteltu uimahallin luota, mutta se jostakin syystä muuttui vasta rakentamisvaiheessa.

Vantaan Katuosastolle on Martinpolulle ehdotettu edes pieneksi varotoimeksi hidastustöyssyjen tekemistä tonttiliittymien kohdille, koska autoilla ajetaan siinä kuin kilparadalla. Vastauksen tulo kesti kaksi vuotta ja vastauksen sisältö oli suunnilleen se, että seurataan onnettomuustilastoja! Jokainen voi päätellä mitä tuo tarkoittaa.

Laajaniityntien muuttaminen kävelytieksi ei varmasti ole monista edellä mainituista syistä kannatettava ja järkevä ajatus

Autoliikenteen vähentämisen tarvetta on perusteltu sillä, että julkinen liikenne toimii hyvin. Mutta ei julkisilla välineillä joka paikkaan pääse riittävän lähelle. Eikä se kata ihmisten kaikkia tarpeita: monet tarvitsevat autoa esim. liikkuvan työnsä tai työpaikkansa sijainnin vuoksi, lasten päivähoitoon kuljettamiseen, harrastuksissa kulkemiseen, välineiden ja tavaroiden kuljettamiseen, kesämökille kulkemiseen jne…jne.. Julkinen liikenne ei näihin kaikkiin tarpeisiin pysty vastaamaan, tarvitaan myös omia autoja ja niille parkkipaikkoja.

<u>Vanhat suunnitelmat</u>
Vuonna 1995 toteutettiin parin vuoden suunnittelun seurauksena Martinlaakson ensimmäiset julkisivuremontit (ERTASA-Projekti) Laajaniityntie 8-12 taloihin. Tuolloin oltiin tiiviissä yhteydessä Vantaan Kaupunkiin. kaupungin taholta useammassa tilaisuudessa korostettiin, että Martinlaakso tullaan pitämään mahdollisimman vihreänä ja väljänä viihtyisyyden vuoksi.

Tuolloin kaupunki istutti Laajaniityntien varteen sille osuudelle, joka on kehäradan tuntumassa, rivin hienoja puita. Nykyisen Alepan kulmalla oleva aukio päällystettiin värillisillä betonikivillä ja kivetystä jatkettiin Uimahallille johtavaa kävelytietä pitkin hallin tuntumaan asti.
Martinlaaksontien ja Martinlaaksonpolun välin ja ympäristön täydennysrakentamisen vuoksi kävelytien päällysteet on jouduttu uusimaan. Silläkin kävelytiellä ajetaan jatkuvasti joka päivä autoilla, se siitäkin kävelytiestä.

<u>Yhteenvetona</u> voidaan todeta, että Martinlaakson keskustan kehityssuunnitelma on monilta osin epäkelpo, eikä tuo mukanaan viihtyisyyden paranemista, mikä on esitetty olleen tavoitteena. As Oy Erkin-Salpan (Laajaniityntie 8) taholta vastustetaan suunnitelman toteuttamista ainakin edellä mainituilta osin ja perusteilla.

”MAINIO MARTSARI” -SUUNNITELMA – Kehityskuva 015100

Ensimmäinen kysymys, joka Mainio Martsari suunnitelmassa ei täsmää ovat asukkaiden toivomuksesta tehtävät muutokset, luimme tekemästänne dokumentistä, että paikalla oli ollut vain 23 henkilöä! Niin vähäinen määrä ei voi edustaa 13.500 henkilön mielipidettä!

Kaava on piirretty suurelta osin yksityisten maanomistajien maille. Pakkolunastusta ei tule, näinhän ilmoititte 3.9 pidetyssä asukasillassa. Kuinka ylipäätään teetetään kalliita suunnitelmia ilman mahdollisuuksia toteuttaa?

Kyseinen kaava saattaa aiheuttaa hintojen putoamista rivi/omakoti talojen myynnissä. As Oy Martintuomi otti juuri 300.000 lainaan saadakseen uudet salaojat, jätekatoksen, piha-uudistuksen sekä asfaltoinnin. Onko tämä kaikki turhaa?

Martinlaakson vanhan ostoskeskuksen ja koulun paikalle rakennetiin tosi kauniit kiinteistöt, jopa niin lähekkäin, että voi seurata naapurin keittiötä, jos omasta ideat loppuu! Väljä asuminen tutkitusti vähentää sairastelua ja stressiä. Sen lisäksi että siellä asutaan hyvin tiiviisti, uusi alue on huumepesä jossa tavara vaihtuu rahaan ihan ihmisten nenän edessä. Myös Kalasatamassa, jota piditte hyvänä mallina kaavaan, on valtava huumeongelma.

Kyseisillä asukailla on pysäköintihalli ja tilaa kuulemma yllin kyllin, mutta koska siitä aiheutuu ylimääräsiä kuluja, on Valkotien ja Vihertien sivut täyteen pysäköityjä autoja. Pysäköinnin siirtäminen pysäköintihalliin aiheuttaa asukkaille pitkiä kävelymatkoja ja turvattomuutta, joillekin vanhukselle 100 metriäkin voi olla jo tuskainen matka.

Tutkimusten mukaan tänä päivänä lapsiperheillä on keskimäärin 2 autoa, koska omat ja lasten harrastukset vaativat kuljetusta, kun julkisilla ei joka paikkaan pääse, tai vaikka pääsisikin, niin aikaa menee todella paljon. Te poistaisitte ne vähätkin pysäköintipaikat eli tehdään uusi Kivistö, ei paikoitusalueita! Autottomuutta ajetaan paljon mutta on ammattiryhmiä jossa auton käyttö on pakollista. Kuulun itsekin ammattiryhmään, joka edellytti työsuhdeauton käyttöä vuodesta 1975 vuoteen 2009,

Missä kulkee huoltoliikenne? Kävelyteillä voi olla mielenkiinoista kuljettaa tavaraa kivijalkaliikkeisiin, joita te rakentaisitte runsaasti. Roska-astiat pitää tyhjentää kävelyalueiltakin.

Kiinteistöt yhteisillä saunoilla ei lisää yhteisöllisyyttä, mutta pienentää kylläkin yksilön vapautta.

Mikäli haluatte pitää Martsarin ”mainiona”, selvittäkää nykyiset huumeongelmat ja etsikää uusien asuntojen rakentamiseen rakentamattomia tontteja, joita on esim. Vehkalan alueella

As Oy Martintuomi

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
kirjaamo@vantaa.fi

15.9.2024

[redacted]

015100 Martinlaakson kestävä keskusta kehityskuva

JOHDANTO

Vantaan kaupungin Myyrmäen suuraluetta koskeva kehityskuvaan pyydettiin mielipiteitä. Esitetyssä mallissa voidaan arvioida olevan sellaisia puutteita, jotka tulevat pitkällä aikavälillä heikentämään merkittävästi asukasviihtyvyyttä. Kehityskuvan lähtökohdat on rakennettu siihen arvioon, että vuonna 2050 alueella asuisi yli 20 000 asukasta ja kasvun pohja on maahanmuutossa. Ylen verkkouutisen [1] mukaan maahanmuutolla on keskeinen vaikutus väestönmäärän, mutta toteutumaan vaikuttaa merkittävästi Suomen houkuttelevuus kohdemaana. Uutisen esittämän kehityssuunnan voidaan arvioida olevan ylioptimistinen[2].

Asuinkaupungin valikoituminen on kiinni monesta vaikuttimesta. Yksi näistä on asukas- ja alueviihtyvyys. Esitetyssä luonnoksessa ei anneta riittävästi painoarvoa viihtyvyydelle, vaan suunnitelma on laadittu tehokkuusnäkökulmasta – miten saada mahdollisimman paljon tuottavuutta irti maa-alueesta. Tämän on luonnoksen pääasiallinen heikkous.

MARTINLAAKSON IDENTITEETTI

Luonnoksessa on tuotu kiitettävästi esiin asukaskyselyiden vastaukset. Toivottavasti näillä kyselyillä on edes jotain vaikutusta. Luonnoksessa pääajatuksena on, että rakentaminen keskittyy pääasiassa jo rakennetuille alueille. Kuitenkin havainnekuvissa uudisrakentaminen on ulottunut myös nykyisille virkistys- ja viheralueille[3]. Luonnoksen muissakaan havainnekuvissa alueen vehreys, vaikka se on yksi kantava teesi, ei käy ilmi. Havainnekuvien perusteella Martinlaaksosta muodostuu Tikkurilan sekä Kivistön kaltainen ilmeetön ja identiteetitön alue. Helsingin, Espoon ja Vantaan tavoitellessa samaa asukaskantaa, olisi etuna erottuminen alueen muista kaupungeista. Nyt tehtävässä luonnoksessa Martinlaakso ei eroa millään tapaa esimerkiksi Helsingin Länsi- ja Pohjois-Pasilan alueista. Mikä vetovoimatekijä saisi asukkaan valitsemaan Vantaan?

Mielestäni Martinlaaksolla olisi mahdollisuus toimia näyttäytyä poikkeuksena ja pyrkiä oikeasti luomaan vehreää ja viihtyisää modernia kaupunkikuvaa viherpesun sijaan. Helsingin Honkasuon tai Kuninkaantammen uudet asuinalueet peittoavat viihtyvyydellään esimerkiksi Kivistön alueen. Kirjoitushetkellä Kivistössä on myynnissä 308 asuntoa. Voidaanko olettaa, ettei länsi-Vantaalla ole nykymuotoisella kaupunkisuunnittelulla kysyntää kerrostaloasumiselle? Luonnoksen perusteella on todettava, ettei länsi-Vantaalla, tai ainakaan Martinlaaksossa, tule enää jatkossa olemaan sellaista kaupunkikuvaa, jossa itse viihdyn. Yli 30 vuotta Vantaalla asumisen jälkeen on aika siirtyä muille asuinalueille. Toivottavasti poismuutto on huomioitu kannattavuuslaskemissa ja keskustojen vetovoimaisuustekijöissä.

[1] Tikkala, H. 11.9.2024, Maahanmuutto kasvaa enemmän… (https://yle.fi/a/74-20109590)
[2] Suomen tietotoimisto 18.7.2024, Suomen maakuva koki…
(https://www.sttinfo.fi/tiedote/70384250/)
[3] Martinlaakson kestävä keskusta tiivistelmä s. 38–39.

[redacted]

Lähetetty iPadista Martinlaakson kehityskuva nro 015100 Vastustan kehityskuvaa maapaikoitusalueen osalta ja Laajaniityntie muuttamista kävelytieksi.

[redacted]

[redacted]

Viite: Martinlaakson kehityskuva NRO 015100

Arvoisat suunnittelijat ja projektin vetäjät,

Ymmärrän kyllä tarkoitusperältään hyvät ja kauaskantoiset suunnitelmanne, mutta asukkaan näkökulmasta suunnitelmassa on paljon kauniita sanoja vailla käytännön vastaavuutta. Seuraavassa perusteluja.
Vaimoni kanssa olemme asuneet [redacted]yli 48 vuotta. Nyt jo yli 50 vuotiaat poikamme saivat aikoinaan leikkiä isolla puistomaisella pihalla sadan muun lapsen kanssa. Viihtyvyys ja elinympäristö ovat olleet poikkeuksellisen hyvät. Suunnitelma (autot pois) toisi tullessaan liikkumisen vaikeutumisen ja maapaikoitusalueen rakentaminen muuttaisi maiseman talojen seiniksi. Kun omaishoitajana haen autollani lähes päivittäin valmisruoka-annoksia Myyrmäestä ja liikuntarajoitteista vaimoani talon ulko-oven edestä, on autolla liikkuminen hyvin tarpeellista. 40 vuotta sitten se oli myös tarpeellista kun kuskasin poikia harrastuksiin. Työmatkani kuljin junalla aina kun se oli mahdollista, mutta asiakaskäynnit pakottivat usein käyttämään omaa autoa myös työmatkoihin. Jos pitäisi hakea auto aina etäältä laitospysäköinnistä, ja autoa pysäköidessä etsiä vapaata parkkipaikkaa tai jäädä satelliitiksi kiertämään kortteleita, jos joskus vapaata paikkaa ei löydy, niin silloin harkitsisin muuttoa väljempään paikkaan.
Myös tiheän rakentamisen viihtyisyys voi muuttua näennäiseksi, jos laitapuolen kulkijat valtaavat asemanseudun uudet oleskelualueet.

Näillä perusteilla vastustan Laajaniityntien muuttamista kävelykaduksi ja koskemista asunto-osakeyhtiömme tonttiin.

Ystävällisin terveisin
[redacted]

[redacted]

hei

Lähetän palautteen mainio martsari suunnitelmaan 01510.

Martinlaakso on lentomelualuetta.Lentokoneet lentävät 2:n minuutin välein. Lentokoneet aloittavat laskeutumisen Raappavuorenkujan kohdalla ja jatkavat Martsarin bussiterminaalin yli. Pitävät kovaa meteliä. Joten asuntojen rakentaminen alueelle on huono idea. Kaikki hyvät muut muutokset kuten uudet raput ja hissi aseman ylätasanteelle on hyvä idea.
Harmi, jos metsää kaadetaan. Laajaniityntien puita ei saa kaataa.

Liikenne Laajaniityntiellä. Lähibussi numero 413 kulkee Laajaniityntiellä. Se lähtee kolmesti päivässä Raappavuorenkujalta ja menee Laajavuorentien ,Kivimäen ja Viherkummun kautta Myyrmäkeen. Bussin pitäisi kulkea useammin. Ostarilta pitäisi päästä takaisin vähintään tunnin sisällä. Raappavuoren alueella asuu paljon huonojalkaisia vanhuksia. Tänne ei kulje enää mitään muuta bussia. Joten vanhukset joutuvat käyttämään takseja joka päivä kauppa ja lääkärikäynneille.

Laajaniityntien aukiosta olisi hyvä tehdä tori. Ihmiset voisivat siellä myydä tavaroitaan ja käsitöitään ja omenia esim.

Terveyskeskus ja kirjasto on hyvä säilyttää Martinlaaksossa. Vanhuksille tulisi kalliiksi mennä taksilla Myyrmäen kulttuurikeskukseen.

ystävällisin terveisin

[redacted]

”Mainio Martsari” –esittelytilaisuus Martinlaaksossa 3.9.2024

Olimme 3.9.2024 Vantaan kaupungin järjestämässä asukasillassa, jossa oli tarkoitus keskustella uudesta, uljaasta ”Mainio Martsari” –suunnitelmasta. Järjestäjät olivat ilmeisesti ennakoineet väärin: Emme mahtuneetkaan yhtenäiskoulun ruokalaan, koska meitä aktiivisia martinlaaksolaisia oli lähes 200. Mainio Martsari –hanke siis kinnostaa, puhuttaa, jopa raivostuttaa asukkaita.

Niinpä tilaisuus siirrettiin auditorioon, johon ei ollut kuitenkaan tilattu mikrofoneja eikä muita viestintävälineitä. Ehkä olisi kannattanut varautua tähän etukäteen. Kaupungin edustajat istuivat etupenkeissä selin yleisöön, eivätkä heidän puheensa tai vastauksensa kantauteneet yleisöön päin kääntyneinäkään lähipenkkejä kauemmaksi. Puhujan ääni ei kuulunut, eivätkä tekstit näkyneet. Paljon jäi kuulematta, vielä enemmän näkemättä. Yleisön mielestä tämä vaikutti ylimieliseltä. Suunnitelmaa ei ollut mietitty loppuun asti. Meille tarjottiin unelmahöttöä vailla konkreettisia ratkaisuja. Epäselväksi jäi moni asia, esimerkiksi se, miten pitkällä tämä Mainio Martsari –suunnitelma jo on.

Tuntui myös, että Vantaan kaupungin edustajat eivät kuunnelleet meitä: kaksi edustajaa oli koko illan hiljaa, ja aluearkkitehti poistui kesken tilaisuudesta. Ainoa, joka meitä kuunteli ja joka pyrki vastaamaan yleisön kysymyksiin, oli vaalea pitkähiuksinen nainen, jonka nimeä emme valitettavasti kuulleet. Jälkikäteen esitämme hänelle kiitoksen kuuntelemisesta ja läsnäolosta.

Viestinnällisesti tilaisuus oli epäonnistunut ja turhauttava. Toivomme, että viestit menisivät tulevaisuudessa paremmin perille. Tällaiset huonosti valmistellut tilaisuudet ja suunnitelmat vain ärsyttävät asukkaita, vaikka saimmekin tilaisuuden lopussa kuulla, että pakkolunastuksiin ei ryhdytä.

[redacted]

Asukastilaisuudessa verrattiin suunnitelmaa kalasatamaan. Ihmiset ovat muuttaneet martinlaaksoon vihreän ja rauhallisen lähiön takia. Jos tahtoo asua kalasatamassa niin he ovat muuttaneet joko sinne tai johonkin vastaavaan eikä tarvitse martinlaaksosta alkaa sellaista tekemään.
Asuntoa ostaessamme isoja kriteerejä oli mm. hyvä näkymä, oma piha ja oma parkkipaikka talon vieressä. Vantaan kaupunki rakensi ruman keskeneräisen näköisen talon ihan ikkunamme eteen joten olemme joutuneet luopumaan jo hyvästä näkymästä ja nyt kaupunki on ajatellut viedä myös parkkipaikan ja varmaan siihen samaan syssyyn lähtisi pihakin.
Oma unelma on muuttaa jossain vaiheessa jonnekkin hiukan sivummalle omakotitaloon, mutta tällä hetkellä se ei ole mahdollista ja ei varmaan tule ikinä olemaankaan, koska kuka haluaa ostaa asuntoa mistä kaupunki vie kaiken asumismukavuuden pois tai että asunto on vuosia rakennus suunnitelmien varjossa tai jopa työmaan keskellä.
Tuskin rakentamis suunnitelmia on edes mietitty siltä kantilta, että tälläkään hetkelle vantaalla ei ole tarpeeksi resursseja hoitaa kaikille ihmisille edes terveyspalveluita, niin miten käy sitten kun taas tuodaan tuhansia ihmisiä tänne lisää.

[redacted]

Hei!

As Oy Vihertie 56 ei hyväksy ehdotettua suunnitelmaa Vihertien, poikkikatuineen, osalta.
Perusteluna lausuntomme on, että rakennukset ovat täysin valmiilla, yksityisomisteisia omakoti- ja rivitaloja, kuten koko Martinlaakson eteläpuoli.

Ystävällisin Terveisin

[redacted]

As Oy Vihertien 56:n Hallituksen pj.

16.09.2024

Mainio Martsari

Martinlaakson kestävä keskusta kehityskuvan suunnitelma 6.8.2024
Martinlaakson kehityskuva nro 015100

1. Viestintä

Viestintä siinä muodossa, että kaikki sen ymmärtävät yksiselitteisesti, on vaikea laji. Vantaan kaupungin lähettämä *Mainio Martsari* kehityskuvaselvitys ei ole ihan paras esimerkki selkeästä ja yksiselitteisesti ymmärrettävästä asiakirjasta.

Kaupungin lähettämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma aiheutti mm. Laajaniityntien kerrostalojen asukkaissa melkoista ärtymystä, mielipahaa ja jopa pelkotiloja kun yksityisomistuksessa olevien tonttien pysäköintialueille on suunnitelmassa esitetty rakennettavaksi uusia kerrostaloja.

Vasta 3.9.2024 Martinlaakson koululla Kaupungin järjestämässä kuulemistilaisuudessa kävi ilmi tiukan keskustelun yhteydessä, että kyseessä ei ole kaupungin taholta esitetty suunnitelma, jossa taloyhtiöiden tonteille tultaisiin pakolla edellyttämään täydennysrakentamista. Näin kaupungin edustajat vakuuttivat useaan kertaan asian olevan.

Kuulijoille vakuutettiin, että kyseessä on pelkästään suunnitelma, jossa tontin omistajille suotaisiin kaavoituksessa mahdollisuus täydennysrakentamiseen, **jos he itse omasta halustaan käynnistävät rakennushankkeen, hankkivat asianmukaiset rakennusluvat ja rakentajan**.
Lisäksi kaupungin edustajat vakuuttivat, että täydennysrakentamiseen ei missään tapauksessa pakoteta pakkolunastamalla yksityistä tonttimaata.

Nämä seikat eivät mitenkään käyneet yksiselitteisesti ja selkeän ymmärrettävästi ilmi kaupungin lähettämästä aineistosta. Nämä seikat olisi tullut esittää korostetun painokkaasti, ettei olisi aiheutettu turhaa panikointia asukkaiden piirissä. Viestinnässä ei ole otettu huomion, että monikaan kansalainen ei ole kaavoituksen tai rakentamisen ammattilainen, joten asiat olisi pitänyt esittää yksinkertaisen selkeästi ja ymmärrettävästi.

Tämä epämääräinen viestintä on jo vaikuttanut Martinlaakson asuntojen hintoihin laskevasti. Nyt olisi aika korjata jo tehtyä vahinkoa, ilmoittamalla, että pakko ostoja ei kaupungin puolesta tehdä.

16.09.2024

2. Suunnitelman sisällöstä

Suunnitelman sisällöllä luodaan kuva, että Martinlaaksoa oltaisiin kehittämässä ja rakentamassa entistä viihtyisämmäksi. Asukkaiden mielestä kyseessä on monestakin syystä johtuen negatiivinen kehitys.

Kuinka tämä mahtaisi toteutua, jos kaikki avarat ja viihtyisät tontit tungetaan täyteen kerrostaloja. Siitä muodostuisi slummi ja massiivinen ahdistava kivitalokompleksi, josta viihtyisyys varmasti katoaa. Mm. Laajaniityntien asuin kerrostalojen avarat ja valoisat pihapiirit sulkeutuisivat ahdistavien umpikortteleiden sisään. Alkuperäisen pihan asukasmäärä kenties tuplaantuisi.

Vihreä Martinlaakso
Täydennysrakentaminen edellyttää aina myös olemassa olevien puiden kaatamista ja viihtyisyyden katoamisen siltäkin osin. Muutamien uusien puiden ja puskien istuttamisella ei näitä pystytä korvaamaan. Varsinkaan kun niitä ei pystytä hoitamaan ja niiden kasvu vanhojen kanssa samalle tasolle kestää monta vuosikymmentä.

Ongelmat lisääntyvät
Onko ihan pakko lisärakentaa ja tarkoituksellisesti suoda mahdollisuus muualta Suomesta kiihtyvälle muutolle pääkaupunkiseudulle. Tämä lisää ruuhkasuomen edelleen paisumista ja sen myötä kaikenlaisten ongelmien lisääntymistä.

Pysäköinnin hankaloittaminen
Laajaniityntien 8-12 kerrostalojen tonteilla oleville pysäköintialueille suunnitelmassa merkityt kerrostalot hävittävät riittävän lähellä asuntoja tapahtuvan autojen pysäköinnin mahdollisuuden. On kohtuullisen lyhyt matka kantaa mm. kauppa- ja urheiluvälinekassit kotiin ja autoon. **Pitää ottaa myös huomioon vanhempien ihmisten tarpeet, jotka eivät pysty kantamaan kassejaan kaukana olevista parkkihalleista.**

Kehityssuunnitelma 2015 ja asukaspysäköinti
Vuonna 2015 (?) esitettiin saman sisältöistä kehityssuunnitelmaa, mutta Laajaniityntien kerrostalojen osalta täydennysrakentaminen taloyhtiöiden tonteille tyrmättiin. Miksi sitä yritetään uudestaan, tilanne ei ole muuttunut?
Onko kaupungilla nyt edelleen sama neuvo kysymykseen mihin automme laitettaisiin: Parkkipaikan alle voidaan tehdä P-halli. Tähän toteamme, kuten silloinkin: P-alueen alla on kallio lähellä, joten hallin rakentamisesta aiheutuu melkoiset kustannukset taloyhtiölle. Olemme jo kertaalleen maksaneet P-alueen perustamisen. Miksi pitäisi maksaa uudestaan ja moninkertainen kustannus.

16.09.2024

Martinpolun uusien kerrostalojen pihakannen alle on tehty parkkihalli, jossa oman ruudun lunastamien maksaa 20 000-30 000 € ja ruudun vuokrat ovat luokkaa 100 - 150 €/kk. Meillä ruudun vuokra on 14 €/kk.
Lisäksi on otettava huomioon, että mihin autot sijoitettaisiin rakentamisen ajaksi (noin kaksi vuotta) ?
Kaikissa Laajaniityntien 8-12 kerrostaloissa on juuri tehty putkiremontit, joita maksellaan vielä kauan. Myös muita kalliita remontteja (vesikatot, lämmönjako järjestelmän laitteet jne) on tulossa lähivuosina. Täydennysrakentaminen ja uuden pysäköintihallin rakentaminen eivät kiinnosta vähäisimmässäkään määrin.

Laajaniityntie kävelytieksi
Käsittämätön ajatus autoliikenteen estämiseksi kerrostaloille. Autoilla tulee päästä tonteille ja myös oman portaan eteen. Ei ole myöskään tarkoituksenmukaista, että mm. jäte- ja muut huoltoautot liikkuvat kävelytiellä jalankulkijoiden seassa.

Huonosti toimivasta kävelytiestä on jo varoittavana esimerkkinä Martinpolku sekä Laajaniitynpolku, molemmat ovat liikennemerkein osoitettu kävelyteiksi. Martinpolku 8-10 kerrostaloille pääsee autoilla ainoastaan ko. kävelytietä pitkin. Varsinkin Martinpolkua käyttävät koulutienä pienet lapset, jotka joutuvat vaaraan autojen vuoksi. Alkuperäisessä kaavasuunnitelmassa oli liikenne ko. taloille suunniteltu uimahallin luota, mutta se jostakin syystä muuttui vasta rakentamisvaiheessa.

Vantaan Katuosastolle on Martinpolulle ehdotettu edes pieneksi varotoimeksi hidastustöyssyjen tekemistä tonttiliittymien kohdille, koska autoilla ajetaan siinä kuin kilparadalla. Vastauksen tulo kesti kaksi vuotta ja vastauksen sisältö oli suunnilleen se, että seurataan onnettomuustilastoja! Jokainen voi päätellä mitä tuo tarkoittaa.

Ei varmasti ole mm. monista edellä mainituista syistä kannatettava ajatus Laajaniityntien muuttamisesta kävelytieksi.

Kun harkitaan autoliikenteen vähentämistä, joka samalla on ihmisten normaalien toimintojen ja tarpeiden haittaamista sillä perusteella, että julkinen liikenne toimii hyvin. Ei se kuitenkaan kata kaikkia tarpeita: monet tarvitsevat autoa esim. työnsä vuoksi, lasten päivähoitoon kuskaamiseen, kesämökille menoon, harrastuksissa kulkemiseen ja välineiden kuskaamiseen, kesämökille kulkemiseen jne…jne..
Julkinen liikenne ei näihin kaikkiin toimintoihin pysty vastaamaan, tarvitaan myös omia autoja ja niille parkkipaikkoja.

Tämän suunnitelmat aiheuttavat tämän hetkisen väestön vaihtoa; sellaisiin joilla on työpaikka radan tai bussi reittien varrella, voivat tehdä etätöitä tai ovat ilman töitä.

16.09.2024

Vanhat suunnitelmat
Vuonna 1995 toteutettiin parin vuoden suunnittelun seurauksena Martinlaakson ensimmäiset julkisivuremontit (ERTASA-Projekti) Laajaniityntie 8-12 taloihin. Tuolloin oltiin tiiviissä yhteydessä Vantaan Kaupunkiin. kaupungin taholta useammassa tilaisuudessa korostettiin, että Martinlaakso tullaan pitämään mahdollisimman vihreänä ja väljänä viihtyisyyden vuoksi.

Tuolloin kaupunki istutti Laajaniityntien varteen sille osuudelle, joka on kehäradan tuntumassa, rivin hienoja puita. Nykyisen Alepan kulmalla oleva aukio päällystettiin värillisillä betonikivillä ja kivetystä jatkettiin Uimahallille johtavaa kävelytietä pitkin hallin tuntumaan asti.
Martinlaaksontien ja Martinlaaksonpolun välin ja ympäristön täydennysrakentamisen vuoksi kävelytien päällysteet on jouduttu uusimaan. Silläkin kävelytiellä ajetaan jatkuvasti joka päivä autoilla, se siitä kävelytiestä.

Jotain hyvääkin suunnitelmassa on, aseman seudun infran kunnostaminen ja kehittäminen, näin saadaan sitä todellista nostetta Martinlaaksolle.

16.09.2024

Mainio Martsari

Martinlaakson kestävä keskusta kehityskuvan suunnitelma 6.8.2024
Martinlaakson kehityskuva nro 015100

1. Viestintä

Viestintä siinä muodossa, että kaikki sen ymmärtävät yksiselitteisesti, on vaikea laji. Vantaan kaupungin lähettämä *Mainio Martsari* kehityskuvaselvitys ei ole ihan paras esimerkki selkeästä ja yksiselitteisesti ymmärrettävästä asiakirjasta.

Kaupungin lähettämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma aiheutti mm. Laajaniityntien kerrostalojen asukkaissa melkoista ärtymystä, mielipahaa ja jopa pelkotiloja kun yksityisomistuksessa olevien tonttien pysäköintialueille on suunnitelmassa esitetty rakennettavaksi uusia kerrostaloja.

Vasta 3.9.2024 Martinlaakson koululla Kaupungin järjestämässä kuulemistilaisuudessa kävi ilmi tiukan keskustelun yhteydessä, että kyseessä ei ole kaupungin taholta esitetty suunnitelma, jossa taloyhtiöiden tonteille tultaisiin pakolla edellyttämään täydennysrakentamista. Näin kaupungin edustajat vakuuttivat useaan kertaan asian olevan.

Kuulijoille vakuutettiin, että kyseessä on pelkästään suunnitelma, jossa tontin omistajille suotaisiin kaavoituksessa mahdollisuus täydennysrakentamiseen, **jos he itse omasta halustaan käynnistävät rakennushankkeen, hankkivat asianmukaiset rakennusluvat ja rakentajan**.
Lisäksi kaupungin edustajat vakuuttivat, että täydennysrakentamiseen ei missään tapauksessa pakoteta pakkolunastamalla yksityistä tonttimaata.

Nämä seikat eivät mitenkään käyneet yksiselitteisesti ja selkeän ymmärrettävästi ilmi kaupungin lähettämästä aineistosta. Nämä seikat olisi tullut esittää korostetun painokkaasti, ettei olisi aiheutettu turhaa panikointia asukkaiden piirissä. Viestinnässä ei ole otettu huomion, että monikaan kansalainen ei ole kaavoituksen tai rakentamisen ammattilainen, joten asiat olisi pitänyt esittää yksinkertaisen selkeästi ja ymmärrettävästi.

Tämä epämääräinen viestintä on jo vaikuttanut Martinlaakson asuntojen hintoihin laskevasti. Nyt olisi aika korjata jo tehtyä vahinkoa, ilmoittamalla, että pakko ostoja ei kaupungin puolesta tehdä.

16.09.2024

2. Suunnitelman sisällöstä

Suunnitelman sisällöllä luodaan kuva, että Martinlaaksoa oltaisiin kehittämässä ja rakentamassa entistä viihtyisämmäksi. Asukkaiden mielestä kyseessä on monestakin syystä johtuen negatiivinen kehitys.

Kuinka tämä mahtaisi toteutua, jos kaikki avarat ja viihtyisät tontit tungetaan täyteen kerrostaloja. Siitä muodostuisi slummi ja massiivinen ahdistava kivitalokompleksi, josta viihtyisyys varmasti katoaa. Mm. Laajaniityntien asuin kerrostalojen avarat ja valoisat pihapiirit sulkeutuisivat ahdistavien umpikortteleiden sisään. Alkuperäisen pihan asukasmäärä kenties tuplaantuisi.

Vihreä Martinlaakso
Täydennysrakentaminen edellyttää aina myös olemassa olevien puiden kaatamista ja viihtyisyyden katoamisen siltäkin osin. Muutamien uusien puiden ja puskien istuttamisella ei näitä pystytä korvaamaan. Varsinkaan kun niitä ei pystytä hoitamaan ja niiden kasvu vanhojen kanssa samalle tasolle kestää monta vuosikymmentä.

Ongelmat lisääntyvät
Onko ihan pakko lisärakentaa ja tarkoituksellisesti suoda mahdollisuus muualta Suomesta kiihtyvälle muutolle pääkaupunkiseudulle. Tämä lisää ruuhkasuomen edelleen paisumista ja sen myötä kaikenlaisten ongelmien lisääntymistä.

Pysäköinnin hankaloittaminen
Laajaniityntien 8-12 kerrostalojen tonteilla oleville pysäköintialueille suunnitelmassa merkityt kerrostalot hävittävät riittävän lähellä asuntoja tapahtuvan autojen pysäköinnin mahdollisuuden. On kohtuullisen lyhyt matka kantaa mm. kauppa- ja urheiluvälinekassit kotiin ja autoon. **Pitää ottaa myös huomioon vanhempien ihmisten tarpeet, jotka eivät pysty kantamaan kassejaan kaukana olevista parkkihalleista.**

Kehityssuunnitelma 2015 ja asukaspysäköinti
Vuonna 2015 (?) esitettiin saman sisältöistä kehityssuunnitelmaa, mutta Laajaniityntien kerrostalojen osalta täydennysrakentaminen taloyhtiöiden tonteille tyrmättiin. Miksi sitä yritetään uudestaan, tilanne ei ole muuttunut?
Onko kaupungilla nyt edelleen sama neuvo kysymykseen mihin automme laitettaisiin: Parkkipaikan alle voidaan tehdä P-halli. Tähän toteamme, kuten silloinkin: P-alueen alla on kallio lähellä, joten hallin rakentamisesta aiheutuu melkoiset kustannukset taloyhtiölle. Olemme jo kertaalleen maksaneet P-alueen perustamisen. Miksi pitäisi maksaa uudestaan ja moninkertainen kustannus.

16.09.2024

Martinpolun uusien kerrostalojen pihakannen alle on tehty parkkihalli, jossa oman ruudun lunastamien maksaa 20 000-30 000 € ja ruudun vuokrat ovat luokkaa 100 - 150 €/kk. Meillä ruudun vuokra on 14 €/kk.
Lisäksi on otettava huomioon, että mihin autot sijoitettaisiin rakentamisen ajaksi (noin kaksi vuotta) ?
Kaikissa Laajaniityntien 8-12 kerrostaloissa on juuri tehty putkiremontit, joita maksellaan vielä kauan. Myös muita kalliita remontteja (vesikatot, lämmönjako järjestelmän laitteet jne) on tulossa lähivuosina. Täydennysrakentaminen ja uuden pysäköintihallin rakentaminen eivät kiinnosta vähäisimmässäkään määrin.

Laajaniityntie kävelytieksi
Käsittämätön ajatus autoliikenteen estämiseksi kerrostaloille. Autoilla tulee päästä tonteille ja myös oman portaan eteen. Ei ole myöskään tarkoituksenmukaista, että mm. jäte- ja muut huoltoautot liikkuvat kävelytiellä jalankulkijoiden seassa.

Huonosti toimivasta kävelytiestä on jo varoittavana esimerkkinä Martinpolku sekä Laajaniitynpolku, molemmat ovat liikennemerkein osoitettu kävelyteiksi. Martinpolku 8-10 kerrostaloille pääsee autoilla ainoastaan ko. kävelytietä pitkin. Varsinkin Martinpolkua käyttävät koulutienä pienet lapset, jotka joutuvat vaaraan autojen vuoksi. Alkuperäisessä kaavasuunnitelmassa oli liikenne ko. taloille suunniteltu uimahallin luota, mutta se jostakin syystä muuttui vasta rakentamisvaiheessa.

Vantaan Katuosastolle on Martinpolulle ehdotettu edes pieneksi varotoimeksi hidastustöyssyjen tekemistä tonttiliittymien kohdille, koska autoilla ajetaan siinä kuin kilparadalla. Vastauksen tulo kesti kaksi vuotta ja vastauksen sisältö oli suunnilleen se, että seurataan onnettomuustilastoja! Jokainen voi päätellä mitä tuo tarkoittaa.

Ei varmasti ole mm. monista edellä mainituista syistä kannatettava ajatus Laajaniityntien muuttamisesta kävelytieksi.

Kun harkitaan autoliikenteen vähentämistä, joka samalla on ihmisten normaalien toimintojen ja tarpeiden haittaamista sillä perusteella, että julkinen liikenne toimii hyvin. Ei se kuitenkaan kata kaikkia tarpeita: monet tarvitsevat autoa esim. työnsä vuoksi, lasten päivähoitoon kuskaamiseen, kesämökille menoon, harrastuksissa kulkemiseen ja välineiden kuskaamiseen, kesämökille kulkemiseen jne…jne..
Julkinen liikenne ei näihin kaikkiin toimintoihin pysty vastaamaan, tarvitaan myös omia autoja ja niille parkkipaikkoja.

Tämän suunnitelmat aiheuttavat tämän hetkisen väestön vaihtoa; sellaisiin joilla on työpaikka radan tai bussi reittien varrella, voivat tehdä etätöitä tai ovat ilman töitä.

16.09.2024

Vanhat suunnitelmat
Vuonna 1995 toteutettiin parin vuoden suunnittelun seurauksena Martinlaakson ensimmäiset julkisivuremontit (ERTASA-Projekti) Laajaniityntie 8-12 taloihin. Tuolloin oltiin tiiviissä yhteydessä Vantaan Kaupunkiin. kaupungin taholta useammassa tilaisuudessa korostettiin, että Martinlaakso tullaan pitämään mahdollisimman vihreänä ja väljänä viihtyisyyden vuoksi.

Tuolloin kaupunki istutti Laajaniityntien varteen sille osuudelle, joka on kehäradan tuntumassa, rivin hienoja puita. Nykyisen Alepan kulmalla oleva aukio päällystettiin värillisillä betonikivillä ja kivetystä jatkettiin Uimahallille johtavaa kävelytietä pitkin hallin tuntumaan asti.
Martinlaaksontien ja Martinlaaksonpolun välin ja ympäristön täydennysrakentamisen vuoksi kävelytien päällysteet on jouduttu uusimaan. Silläkin kävelytiellä ajetaan jatkuvasti joka päivä autoilla, se siitä kävelytiestä.

Jotain hyvääkin suunnitelmassa on, aseman seudun infran kunnostaminen ja kehittäminen, näin saadaan sitä todellista nostetta Martinlaaksolle.

[redacted]

Hei.

Olemme vuosi sitten ostaneet rivitaloasunnon [redacted] Otimme pankista lainan jota maksamme vuosia eteenpäin. Olemme remontoineet koko asunnon sisäpuolen ja rahaa on kulunut paljon. Emme missään tapauksessa halua että talomme puretaan ja tilalle tulee pieniä laatikoita joita on jo joka lähiössä. Viihdymme erittäin hyvin nykyisessä Martinlaakson pientaloalueella jossa on jo erittäin hyvä yhteishenki naapureiden ja muiden asukkaiden kanssa. Tämä tulisi säilyttää myös tulevaisuudessa, eikä rakentaa ahtaasti. Uusia asuntoja on paljon tyhjillään Myyrmäessä ja lähialueilla. Säilytetään nykyinen viihtyisä Martinlaakson pientaloalue.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Kannanotto aiheeseen "Maini Martsari"

Huolestuneena olen seurannut Vantaan virkamiesten intoa rakentaa uutta ghettoa Vantaan alueelle.
Tätä tarvetta rakentaa isommin ja tiiviimmin perustellaan "asukkaiden tahtotilana", "tarpeena vastata kasvuun" ja "viherrakentamisen tarpeella".

Tein juuri (16.9.2024 klo 11.55) Oikotiellä haun myytävistä asunnoista /huoneistoista alueena Martinlaakso ja myytäviä asuntoja on 158 kappaletta.
Kuvakaappaus liitteenä. Mihin tarvitaan uutta rakentamista kun nykyiselläänkin riittää vapautuvia asuntoja?

Suunnitelmanne ovat varsin kauheat. Oli erittäin epämiellyttävää huomata kuinka kodiksi rakentamana asuntoni oli suunnitelmassa jyrätty alas ja sen päälle rakennettu kortteli-asuntoja!
Esitteessä intoiltiin kuinka hanke etenisi tonttien omistajien innokkuudella rakentaa tontilleen kerrostaloa ja ties mitä sinne oli kirjailtu muka alueen omistajien toiveista kynäiltynä.
Voisitteko avoimesti esittää todellisilla luvuilla ja tonttien omistajien kertomuksilla kuinka tämän alueen tonttien omistajat ovat tätä hanketta halunneet?
Minulta kukaan ei ole kysynyt mitään tähän piirrustukseen liittyen eikä oltu naapuriltakaan kun kysyin!

Tiivis rakentaminen yksipuolistaa aluetta. Ihastelkaa Vantaan Kivistöä, sehän on tuoreesti rakennettu paikka, jossa ongelmat kukoistavat.
Omalle autolle ei ole paikkaa koska kaikkihan nykyään kulkevat julkisilla (joiden reitti-tarjonta on muuten mennyt alaspäin kuin lehmän häntä tässä viime vuosina!).
Siellä hienolla uudella alueella päihteet tuntuvat olevan arkipäivää ja tavarat katoaa tehokkaasti parvekkeelta (ystäväni osasi kertoa kahden eri osoitteen perusteella asiasta).
Olipa siellä erään henkilön pahoinpitelykin päiväkodin pihassa aamuvarhaisella, onneksi ennen lasten saapumista päivähoitoon. Ei tunnu kovin ihanteelliselta paikalta asua.. ystäväkin katsoi lapsineen parhaaksi vaihtaa maisemaa.

Suunnittelijat voisivat miettiä tässäkin projektissa mikä meni vikaan ja pohtia ratkaisuja ennen kuin piirtävät uusia tiiviimpiä asuintiloja, kuten tässä "Mainio Martsari"-hankkeessa on tarkoituksena tehdä.
Tätäkö samaa ilmiötä "mainio Martsari" tahtoo?

Olisiko ollut edes mainiota keksiä itse iskevä slogan tälle virkamiesten hankkeelle?

Mainio Malminkartano kuitenkin on tullut jo nähtyä tovi sitten, kuva kaappaus liitteenä jos ette muuten usko.

Voisiko virkamiehet jalkautua Vantaalle katsomaan meininkiä (etenkin ilta-aikaan) muutenkin kuin piirustus pöytien takana?
Vai onko suurin motivaattori kuningas Valuutta? Meininki on melko villiä jo nyt, tänään 16.9.2024 Kivimäen koulussakin katsotaan jatkossa parhaaksi lukita koulun ovet turvallisuuteen vedoten.
Tulisiko näihin Vantaan alueen ongelmiin pureutua ennen kuin tänne ollaan sijoittamassa suuri määrä ihmisiä suunnitelmienne mukaisesti? Joka viikko Vantaa loistaa otsikoissa erilaisten väkivalta-tapausten takia.

Hankettanne kun katsoo kauhistuneena, niin vahvasti näyttää siltä, että asukkaiden hyvinvoinnilla ei ole mitään merkitystä kunhan kassaan kilisee valuuttaa (sekään raha ei jalkaudu asukkaille, sillä Vantaan lisäleikkauskohteet taitavat kirpaista juuri eniten apua tarvitsevia;
https://www.vantaansanomat.fi/paikalliset/7814054, Lista julki: Sotepalveluista leikataan Vantaalla miljoonia vielä syksyn aikana – kirpaisee monia lapsiperheitä).

Harkitkaa vielä intoanne muuttaa tämä asuinalue huonompaan suuntaan!

--
Ystävällisin terveisin,
[redacted]*hyvin pettynyt Martinlaakson asukas ja huoneiston omistaja alueella, joka suunnitelmassanne on jyrätty kerrostalon alle*

. . . . . .

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo
SAAPUNUT 16 -09- 2024
Dn:o VD/3929/10.02.04.01/2022

Vantaan kaupunki
Kaavatyön numero 0/5100

Martinlaakson kestävä keskusta

Jos parkkipaikat tien vierestä siirretään johonkin parkkitaloon, miten autot edes mahtuisivat? Kolmessa talossa on lähes 300 asuntoa.

Entäpä hälytysajoneuvot, taksit, roska-autot miten ne pääsevät kulkemaan, jos Laajamäentie muutetaan kokonaan kävelykaduksi?

Kaikki asukkaat eivät ole nuoria, hyväkuntoisia. Moni vanhempi ihminen ei pääse edes kodistaan ulos, sairauden vuoksi liikkuminen vaikeaa. He ovat voineet nauttia vihreästä, valoisasta pihasta kohinsa ikkunasta ja parvekkeelta seuraten luonnon kulkua eri vaiheineen sekä lintujen pesimistä ja poikasten kehitystä.

Mitä jos pihalle rakennetaan iso kerrostalo, niin puut on kaadettava pihasta, eikä auringosta enää näy. Sitä paitsi pihalla on kallio. Jos se räjäytetään, samalla räjähtää meidän talo.

Laajaniityntieltä asemalle vievät rappuset ovat aivan liian kapeat ja jyrkät. Talvella liukkaat.

Vantaalla 9päivänä syyskuuta

[redacted]

[redacted]

LAUSUNTO

15.9.2024

1. 015100 Martinlaakson kehityskuva OAS 06.08.2024
2. Martinlaakson kehityssuunnitelman vaikutusten arviointi Mainio Martsari -kehityskuva 2030–2050 6/2024

KIELTEINEN KANNANOTTO MAINIO MARTSARI -KEHITYSKUVAAN

Johdanto
Martinlaakson keskustaan laaditaan parhaillaan Mainio Martsari -nimistä kehityskuvaa, joka ohjaa alueen kaupunkikehitystä vuosina 2030–2050. Työ kattaa Martinlaakson juna-aseman seudun noin 500 metrin säteellä. Kehityskuvassa tulisi huomioida ekologinen, taloudellinen ja sosiaalinen kestävyys.
Esityksessä on ristiriitoja. Käsittelen tässä kirjoituksessa suunnitelmia lähinnä Laajaniityntien kannalta.

1 Kerrostaloja Laajaniityntien paikoitusalueille?
Suunnitelmissa on tarkoitus rakentaa kerrostaloja taloyhtiöiden omistuksessa oleville paikoitusalueille. Taloyhtiöt eivät näistä luovu ja Vantaan kaupunki on ilmoittanut, että se ei ryhdy pakkolunastukseen. Tältä osin suunnitelmat eivät siis toteudu.

2 Paikoitusalueiden tarve
Asukkaat tarvitsevat autoja työn, harrastusten ja omaisten tapaamisen vuoksi. Jos kaupungin tavoitteena on vähentää autoilua, niin se samalla vähentää muuttohaluja Vantaalle. Onko tämä tietoinen tarkoitus?
Miten järjestettäisiin Laajaniityntiellä asukkaiden autojen pääsy paikoitusalueille?

3 Laajaniityntie kävelytieksi
Laajaniityntien muuttaminen kävelytieksi toisi ongelmia. Kävelytiellä tulisi olemaan vilkasta jalankulku- pyöräily- ja sähköpotkulautaliikennettä. Alueelle pitää myös päästä taloyhtiöiden huolto- ja hälytysajoneuvoilla sekä terveyskeskuksen, postin ja kirjaston ajoneuvoilla.
Kävelytiellä tulisi olemaan siis myös ajoneuvoliikennettä. Tämä heikentäisi turvallisuutta.
Laajaniityntien vihreä alue, pensaat ja puut häviäisivät, vaikka muutamia pensaita alueelle istutettaisiinkin. Tämä ei vastaa ekologisia tavoitteita.

Yhdistelmä
Laajaniityntien kehittäminen perustuu paljolti siihen, että Laajaniityntien paikoitusalueille tulisi kerrostalot. Sitä ei voida toteuttaa. Laajaniityntien muuttaminen kävelytieksi aiheuttaisi paljon ongelmia.

Edellä mainituilla perusteilla vastustan Laajaniityntien alueen kehityssuunnitelmia.

[redacted]

[redacted]

Vantaalaisena ja martinlaaksolaisena vastustan kaupungin luomaa pitkän tähtäimen kehityskuvaa. Tästä poikkeuksena on erityisesti asema-alue, jota olisi hyödyllistä ja järkevää esimerkiksi siistiä ja muokata mahdollisesti muuttuviin tarpeisiin. Lisäksi terveyskeskuksen rakennukseen liittyvät korjaukset ym. ovat mielestäni kannatettavia.

Parkkialueiden menetys kehityskuvan mukaisessa laajuudessa on vastustettavaa. Kannatan autottomuuteen kannustamista ja toimia tämän eteen, mutta tässä laajuudessa toimet ovat liiallisia. Laajaniityntien varrella sijaitsevat talonyhtiöt kärsisivät kohtuutonta haittaa muihin alueen taloihin nähden menettämällä parkkipaikat läheltä omaa kotia. Tällä olisi selkeä vaikutus myös asuntojen arvoon sekä siihen, ketkä alueelle ja kyseisiin talonyhtiöihin jatkossa hakeutuisivat.

Samat talonyhtiöt menettäisivät myös jossain määrin arvokkaat piha-alueensa ja joutuisivat uudisrakennusten varjoon, kirjaimellisesti valon määrä piha-alueelle ja asuntoihin vähentyisi ja jo tämä itsessään on kohtuutonta.

Kehityskuvassa on suunniteltu paljon liiketiloja ym. palveluita, joiden tarve kyseisissä määrin on epäuskottavaa. Läheltä ja lyhyen matkan päästä löytyy jo samat ja vastaavat palvelut, jolloin jää pohdittavaksi, olisiko asiakaskuntaa tarpeeksi. Uhkana ovat autioituvat liiketilat.

Martinlaaksossa on ollut huomattavissa häiriökäyttäytymisen kasvu ja lisärakentamisella voidaan katsoa lisättävän tätä alueelle lisää. Nykyiset asukkaat eivät tarvitse lisää haittoja, kun vanhoihinkaan ei ole puututtu. Vantaan kaupunki ei esimerkiksi huolehdi alueen siisteydestä nykyisinkään, jolloin lisärakentamisella ja uusilla asukkailla olisi todennäköisesti tällaisia haitallisia vaikutuksia. Näillä on merkittävä vaikutus elinympäristön viihtyvyyteen, alueen ja asuntojen arvoon.

Merkittävä vaikutus viihtyvyyteen on myös luonnolla. Kehityskuvalla olisi vaikutusta jo olemassa olevaan luontoon, eikä tiivis rakentaminen mitenkään paranna luontotekijöiden selviämistä alueella.

Kokonaisuudessaan suunnitelma on epäuskottava, epätasa-arvoinen sekä epärealistinen. Varoja tulisi kohdentaa olemassaolevien kohteiden kunnostamiseen ja viherrakentamiseen näille alueille, ei tiiviiseen massarakentamiseen.

Vantaalla 16.9.2024,

[redacted]

[redacted]

Asukkaana ja taloyhtiön osakkaana vastustan nykyistä Martinlaakson kehityskuvaa, jossa taloyhtiön maaparkkipaikat kaavoitettaisiin asuinkäyttöön ja Laajaniityntie muutettaisiin kävelykaduksi. Olen vastustanut tätä kehityskuvaa myös edellisen kerran kun asukkailta mielipidettä kysyttiin. Olen muuttanut Laajaniityntien taloyhtiöön sen tähden että alue on vehreä, valoisa eikä naapureihin ole suoraa näköyhteyttä. Lisäksi arvostan sitä että taloyhtiön parkkipaikka on samalla tontilla. En halua käyttää kauempana sijaitsevia parkkitaloja lisääntyvien kustannusten ja turvattomuuden takia. Mainio Martsari -kehityskuvassa ei ollut esitelty parkkitalojen sijainteja. Koen että Vantaan suunnitelmat Martinlaakson osalta vähentävät omistamani asunnon arvoa. Hyvinä asioina pidän että linja-autoaseman seutua kohennettaisiin ja kirjaston rakennusta korjattaisiin.

Terveisin,

[redacted]

[redacted]

Martinlaakson asemanseudun kehyskuva

Olen saanut tutustua seuraaviin kannanottoihin koskien kaavatyötä kotinurkillani: Martinlaakson asukasyhdistys, As.oy Valkotie 1, As.oy Vihertie 55 ja As.oy Vihertie 61. Kaikissa niissä on selvästi tuotu esiin tyytymättömyys tulevaisuudensuunnitelmiin.

Olen näiden asukkaiden kanssa täysin samaa mieltä suuruudenhulluista suunnitelmista. Kehyskuvassa ei ole haluttu säästää mitään vanhaa rakennuskantaa, vaan kaikki puretaan ja rakennetaan uutta. Useissa yhteyksissä on todettu, että vanhan purkaminen ja uuden rakentaminen on hyvin epäekologoista.

Eikö ennemmin kannattaisi pitää hyvää huolta jo olemassa olevista rakennuksista? Ainakin omakotiasukkaat ja pienten rivitalojen asukkaat ovat valmiit huolehtimaan omasta omaisuudestaan. He haluavat omalla pihallaan nähdä puiden ja pensaiden kasvavan. Massiiviset kerrostalot vierivieressä estävät tehokkaasti katsella luontoa eri vuodenaikoina. Tämänkaltainen rakennuskulttuuri on nyt jo nähtävissä Myyrmäen keskustassa. Ystävieni kanssa sitä on kauhisteltu, eikä kukaan meistä halua asua sellaisessa ympäristössä.

Vihertie- Valkotien rakennukset eivät ole kovin vanhoja kuten Martinlaakson koulun kokouksessa 3.9. joku paikalla olleista virkamiehistä totesi. Jos talo on 50 vuotta vanha, ei se välttämättä ole purkukunnossa. Ihmisiä asuu jopa 200 vuotta vanhoissa taloissa. Kun talo on hyvin tehty ja pidetty kunnossa, se on ympäristöteko.

Tälle samalle alueelle suunnitellaan korttelipihoja, yhteissaunoja ja pesuloita. Kuka pitää huolta niiden kunnosta ja siisteydestä? Kuka hoitaa istutukset kesällä ja luo lumet talvella? Taitaa yhteisöllisyys olla vähän koetuksella.

Myyrmäki on pelottava esimerkki, kun rakentamista halutaan tiivistää. Antakaa Martinlaakson olla sellainen vihreä keidas, kuin se on ollut ja asukkaat ovat tänne juurtuneet. Olen asunut samassa paikassa kohta 45 vuotta ja haluaisin nähdä edelleen luonnon ympärilläni. Kyllä ihmiset itse tietävät, millaisessa ympäristössä viihtyvät. Minä ainakin heilutan lippua vehreän Martsarin puolesta.

Syysterveisin [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

-Pakkolunastetaanko Martinlaakson alkuperäisasukkailta tontti pilkkahintaan? Ryöstetään osakkeen omistajilta rahat kaupungin suunnittelijoiden haaveisiin.
-Martinlaaksossa parkkipaikat ovat jo nyt kortilla ja nyt isojen taloyhtiöiden täydet parkkipaikat rakennetaan täyteen asuntoja? Mahtuuko autot pariin parkkihalliin? Epäilen.
-Parkkipaikat aluksi pakkolunastettu niin vastauksena oli keskitetyt parkkihallit. Nämä varmaan maksaa +100e/kk koska näitähän tulee hallitsemaan yksityinen voittoa tavoitteleva yhtiö? Eikö?
-Martinlaaksossa asuu ihmisiä jotka työskentelevät ympäri Etelä-Suomea. Perheiden harrastustoiminta monesti vaatii auto kuljetuksia yms. Toki joillekin tuo julkinen liikenne toimii, mutta isolle osalle ei, kun työ ja perhe elämä on liikkuvaa.
-Laajaniityntiestä kävelykatu? Me ei olla missään Helsingin keskustassa. Mielestäni tällainen kävelykatu ajattelu voisi toimia ehkä +50v päästä. Vielä ollaan aika kaukana.
-Laajaniitynkuja 5 ja vanha koulun tontti Laajaniityntie 4-6?, kun nyt rakennettu umpeen niin jalkakäytävillä alkanut melko hurja auto ralli. On wolt yms kuskit, taxit, siviili autot, roska ja muuttoautot jotka vaarantavat jalankulkua joka päivä. Tämä vain pahenisi mikäli vielä rakennetaan enempi umpeen ja tehdään nykyisistä teistä kävelykatuja.
-Havainnekuvat näyttävät, että laajaniityntien tonteille ei olisi enää kulkua? Pitääkö alkuperäisten martinlaakolaisten kiertää asemalta kävellen tullessa? Entä autolla jos isompia kuormia? Uusilla rakennuksilla olisi ykköspaikat Martinlaakson ensimmäisten rakennusten kustannuksella ja mikä pahinta pakkolunastetuilla tonteilla. Älytöntä!
-Uusille rakennuksille laajaniityntiellä ei ole omaa pihaa, no hehän varmasti käyttävät alkupeäräisrakennusten pihoja? Jälleen alkuperäis taloyhtiöt maksaa kulut. Älytöntä kun aluksi ryöstetty tontit pilkkahintaan.

Eli jos tuosta ei tullut selväksi niin laajaniityntien tontteja ei pakkolunasteta. Ei rakenneta umpeen kerrostaloja. Ei tehdä kävelykatua.

-Bussit kannen alle ja asuntoja päälle. Kuulostaa kalliilta. Kuka maksaa? Epäilen että asunnoista ei saa rahaa tämän rahoittamiseen? Jos saa niin sit mun puolesta ok. Tämä ei ryöstä keneltäkään yksityistä omaisuutta.

Terveisin

[redacted]

[redacted]

Kaanhahotto Martinlaakson kehityskuvaan, kaavatyö 015100

Vastustan ehdottomasti kaavatyön suunnitelmaa Vihertien alueen osalta.
Perustelen mielipidettäni seuraavilla seikoilla:

1. Suunnitelma perustuu vuonna 2022 kaupungin virkamiesten järjestämään kyselyyn, johon vastasi ilmoitetun mukaan yli 700 osallistujaa. Ilmenikö vastaajien asumismuoto? Oliko suurin osa nimenomaan Vihertiellä yksityisomistuksessa omilla tonteilla asuvia omakoti- ja rivitaloasuntojen omistajia? Epäilen, että näin oli!
2. Olemme tehneet vuosikaudet töitä ja säästäneet, jotta voimme hankkia meille mieluiselta alueelta omistusasunnon.
3. Olemme pitäneet kodeistamme hyvää huolta, esim. tehneet juuri putkiremontin ja soodapesun. Kumpikaan em. ei ole ihan pikkurahalla hoidettuja.
4. Tällä suunnitelmalla kotiemme arvo on yhtä kuin tontin arvo. Kenen kaupungin virkamiehet kuvittelevat ostavan mahdollisesti myynttin tulevan kodin, jonka paikalle on suunniteltu lähivuosina kerrostalo? Minun arvomaailmassani tätä kutsutaan sosialisoinniksi, jonka kaupunki organisoi.
5. Olen tähän asti ymmärtänyt, että Vantaan kaupunki haluaa alueiden olevan yleisilmeeltään yhtenäinen. Onko tämä nyt asemakaavasuunnittelijan ja aluearkkitehdin mukaan sitä, jos Vihertien alueella on tulevaisuudessa sikin sokin omakoti-, rivi- ja kerrostaloja? Kerrostalot ovat olleet tähän asti Martinlaaksontien pohjoispuolella ja eteläpuoli on omakoti- ja rivitaloaluetta. Onko suunnitelmissa pakottaa meidät myymään kotimme (lue kohta 4)?
6. Viimeinen vaihe, jota en halua tulevan, on jaloilla äänestäminen. Onneksi Espoon raja on lähellä. Mistä Vantaan kaupunki luulee hankkivansa tunnolliset ja hyvät veronmaksajat kustantamaan esim. kaikki päivähoito- ja koulupalvelut?

[redacted]

[redacted]

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Mainio Martsari -arviointia

Pientaloalue Martinlaaksontien eteläpuolella.
Martinlaakso on ollut hyvä paikka asua, kävelyetäisyydellä kauppa, terveyskeskus, uimahalli ja kirjasto, lapsille turvallinen koulutie alakoulusta lukioon.
Olen asunut Martinlaaksossa yli 30 v ja ollut mukana vuosien mittaan pidetyissä asukastilaisuuksissa. Niissä on esitelty pitkän tähtäimen suunnitelmia. Pientaloalueen asukkaat ovat niissä kaikissa vastustaneet kerrostalojen rakentamista pientaloalueelle. Tätä ei ole haluttu ottaa huomioon suunnittelijoiden suunnitelmissa.

Martinlaakso on ollut vihreä, viihtyisä asuinalue. Ikkunasta ulos katsoessa näkee puita, jotka tunnetusti lisäävät ihmisten hyvinvointia elinympäristössään. Nyt esitetyissä suunnitelmissa puusto kaadetaan tiiviin rakentamisen takia ja tilalle istutetut eivät missään nimessä tule korvaamaan kaadettuja. Suunnitelmissa kerrotaan, että sen toteuttaminen lisää viheralueiden määrää 10 % entisestään. Tämä ei voi mitenkään pitää muuten paikkaansa kuin, että metsät lasketaan viheralueiksi. Nyt ei niin tehdä.
Puiden kaataminen ja tiivis rakentaminen tuhoaa myös puiden merkityksen hiilinieluna. Kestää vuosia ennen kuin mahdollisesti istutettavat puut toimivat hiilinieluna.

Väestön kasvattaminen. Onko järkevää yrittää kasvattaa väestön määrää ja rakentaa jatkuvasti uusia kerrostaloja pääkaupunkiseudulla, kun samanaikaisesti muu Suomi autioituu. Maaseutukaupungeissa kerros- ja omakotitalot jäävät tyhjilleen, kun ihmiset joutuvat muuttamaan työn perässä. Tämä on resurssien haaskausta. Rakentaminen vain kiihdyttää ilmastonmuutosta.

Elinympäristö. Martinlaaksossa suunniteltu rakentaminen kohdistuu jo rakennetulle alueelle. Arviointisuunnitelman sivulla 8 kuvataan bussiaseman pihakansi rakennuksineen. Todellisuudessa Ostari on huomattavasti lähempänä Martinlaakson tietä. Junaraiteiden tilalle on piirretty kerrostalo, missä ovat raiteet? Busseja kuvassa ei myöskään näy, suunnitelmasta saa sen kuvan, että ne ovat maan alla. Näin ei kuitenkaan kuulemma ole. Toivoisi, että esitetyt havainnekuvat kuvaisivat kuitenkin mahdollisimman totuudenmukaisesti tulevaa ympäristöä. Nyt näyttää siltä, että suunnittelijat eivät ole käyneet paikalla lainkaan. Tai, jos ovat
käyneet, niin kyllä kai arkkitehtikoulutuksessa opetetaan ottamaan ympäristö huomioon. Samoin sivun 9 ensimmäisestä kuvasta puuttuvat junan raiteet. Tämä on outoa, kun suunnitelmia perustellaan juna-aseman läheisyydellä.
Sivulla 12 sanotaan, että pientaloalueet rakennetaan vaiheittain asukkaiden haluamassa tahdissa. Tämä voi olla vaikeaa, jos talo on kunnossa ja se "pakotetaan" purkamaan. Vääjäämättä alueella jo asuville tulee monenlaista rahallista ja asumisen laatuun liittyvää haittaa. Entä mitä voidaan sanoa rakentamisesta metsään asunnon rajalle. Kysytäänkö asukkaiden mielipidettä tässäkin asiassa?

Kerrostaloalueen rakentaminen tiheäksi lisää levottomuuksia alueella. Nyt tämä on jo nähtävissä uusien kerrostalojen liepeillä ja ostarin ympäristössä varsinkin iltaisin. Asuntojen arvo alueella laskee. Tilastokeskuksen mukaan asuntojen (vanha kerrostalokaksio) hinta on Martinlaaksossa pudonnut 8,7 %

vuoden 2020 toiselta neljännekseltä vuoden 2024 toiselle neljännekselle. Pääkaupunkiseudulla vastaava pudotus oli 3,7 % ja koko maassa 1,5 %. Tämän vuoden toisella neljänneksellä kerrostalokaksio oli Martinlaaksossa keskimäärin 15 % halvempi kuin koko maassa ja noin puolet halvempi kuin pääkaupunkiseudulla keskimäärin. Tämän perusteella Martinlaaksoa ei voi pitää kovin vetovoimaisena.

[redacted]

Tärkeää olisi, että kun Martinlaakson kestävä keskusta kehityskuvaa mietitään, otetaan huomioon myös nykyiset asukkaat ja heidän toiveensa ja lisäksi otettaisi oppia muista asemaseuduista. Itse ainakin arvostan Martinlaaksossa vehreyttä ja väljyyttä sekä sitä, että autopaikka löytyy omasta pihasta. Koen myös oloni Martinlaaksossa turvalliseksi verrattuna esimerkiksi Myyrmäkeen, Kivistöstäkään en paljon hyvää ole kuullut. Asemaseudun tiivistäminen näyttäisi helposti johtavan rauhattomuuteen, eikä OASissa esitetyt havainnekuvat siisteistä iloisesti aseman vieressä nurmikolla istuskelevista ihmisistä ole valitettavasti todellisuutta lähiöasemien läheisyydessä. Toivottavasti Martinlaakso on jatkossakin hyvä paikka elää kaikissa ikävaiheissa, eikä käy niin, että perheet kaikkoavat, kun autopaikat katoavat ja alueesta tulee liian rauhaton lapsille.

[redacted]

[redacted]

Täydennän 11.9. lähettämääni huomautusta, koska sitä laatiessamme käytössämme ei ollut asukastilaisuudessa esitettyä kehityskuvatiivistelmä 3.9.2024 3/48 (1168922-1218690-240309 Kehityskuva Luonnos.pdf).

Sivulla 44 todettu, että Martinlaaksontien eteläpuolen itäinen ja läntinen osa ovat pääasiallisesti pientaloaluetta. Sosionomisen monipuolisuuden säilyttämiseksi ja sosiaalisen segrekaation välttämiseksi pientalovaltaisuus tulee säilyttää myös vuoteen 2050 ulottuvassa tulevaisuuskuvassa. Näin ollen yleiskaavaa ei tule muuttaa kaupunkikeskustan alueeksi eikä pientaloaluetta puhkoa uusilla pientalotonttien läpi menevillä kevyen liikenteen väylillä.

[redacted]
As. Oy Vihertie 45
Hallituksen puheenjohtaja

[redacted]

As. Oy Vihertie 45 hallituksen puolesta esitän seuraavat huomautukset ja ehdotukset Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan nro 0010500 (6.8.2024)

Yleistä

- Suunnitelman sisällön vaikeaselkoisuus aiheuttaa virhetulkintoja ja huolta tulevasta. Asukastilaisuuksien järjestäminen on kannatettavaa, mutta jatkossa olisi jo suunnitelman kuvissa olla mm. katujen merkitty paremmin.
- Pidämme virheellisenä esitettyä viheralueiden lisääntymista 10 %:lla, koska suunnitelma koskee Martinlaakson aseman seutua ja viheralueet ovat jo olenmassa ja sijaitsevat alueen ulkopuolella.
- Suunnitelmassa pitää lisätä keskimääräistä suurempien perheasuntojen määrää, jotta alue säilyy edelleen sosioekonomisesti monipuolisena.
- Suunnitelman jatkovalmistelussa on tärkeätä ottaa lapsiperheiden ja nuorten tarpeet, jolloin alueesta säilyy viihtyisänä ja turvallisena.
- Bussiaseman sijoittaminen pihakannen alle on kannatettavaa. Suunnitelmassa tulee painottaa viihtyisyyttä ja turvallsuutta.
- Autopaikkojen sijoittaminen vain parkkihalleihin a (vrt. Kivistö). Riittävä määrä parkkipaikkoja tarvitaan jatkossakin asuintalojen yhteyteen.
- Viher- ja Valkotien pientaloalueen suunnitelmat herättävät meissä yhä suurta huolta! Pelkona on, että asuntojen arvo laskee ja niiden myyminen vaikeutuu entisestään. Vaikka nyt luvataan, ettei pakkolunastukseen turvauduta, on huolena miten käy jatkossa.

Martinlaaksontie 24:ää koskevat suunnitelmat

- Kiitämme, että suunnitelmassa Martinlaaksontie 24 tontille suunnitellut rakennukset ovat nyt (s. 9) enimmillään 8-9 kerroksisia ja korkeimmat talot sijaitsevat lähinnä Martinlaaksontietä.
- Edellytämme, että tontin etelärajalle jätetään vanhaa puustoa ja vähintään 20 metsin viherkaistale. Puusto tuo viilennystä ja vehreyttä sekä uusille että vanhoille taloille.
- Martinlaaksontie 24 tontille tulee rakentaa ajoyhteys suoraan Martinlaaksontieltä. Näin vältetään Vihertien ruuhkautuminen ja. hälytysajoneuvojen sujuvaa kulku alueelle.
- Läpikulku Vihertielle pientalojen pihojen kautta tulee estää aitaamalla Martinlaaksontie 24 tontti pientalojen kohdalta.

Toivomme, palautteista laadittava kooste julkaistaan kaupungin julkisilla verkkosivuilla.

[redacted]
As. Oy Vihertie 45
Hallituksen puheenjohtaja

[redacted]

[redacted]

Hei.
Mainio Martsari ei todellakaan ole mainio martsari. 015100. Vihertien asukkaat eivät todellakaan halua takapihalleen kerrostaloja tai että heidät ajetaan pois kotoa. Emme halua että Martinlaaksosta tulee uusi Kivistön Ghetto. Haluamme pitää viheralueemme ja pienkoti alueemme koskemattomana. Kauppoja ei tarvita enempää ,kaikki tarvittava löytyy ostarilta ja isommat kaupat läheltä.
Myyrmäkikin on pilattu täyteen rakentamalla.
Jos jonnekkin on saatava asuntoja ,niin täyttäkää Vehkalan aseman alue.
Terveisin[redacted]

As. Oy Tapion-Salpa
Laajaniityntie 10
01620 Vantaa

16.9.2024

Vantaan Kaupunki
kirjaamo@vantaa.fi
Martinlaakson kehityskuva nro 015100

Mielipide Martinlaakson kehityskuva nroon 015100

Maanomistaja As. Oy Tapion-Salpa, Laajaniityntie 10 ***(jatkossa taloyhtiö)*** vastustaa Vantaan kaupungin laatimaa pitkän tähtäimen kehityskuvaa koskien a) asunto-osakeyhtiön oman tontin maapaikoitusaluetta sekä b) Laajaniityntien muuttamista kävelykaduksi. Taloyhtiö esittää, että maanomistajan tontteihin ei kosketa eikä liikkumisjärjestelyitä Laajaniityntiellä muuteta. Vastustamisen perusteet:

1. Taloyhtiölle aiheutuisi perustavanlaatuista haittaa, jos se menettäisi tontillaan sijaitsevan parkkialueen ja kyseiselle maa-alueelle rakennettaisiin kehityssuunnitelman mukaisia korkeita rakennuksia. Kaavaan suunnitellut uudet rakennukset pimentäisivät nykyisen asuntojen piha-alueen estämällä aurinkoa paistamasta taloyhtiön pihalle sekä veisivät asuntojen avarat näkymät ja yksityisyyden. **Nämä muutokset laskisivat merkittävästi nykyisten asuntojen arvoa.**

2. Kaupungin suunnitelmissa on huomioitu ainoastaan näkymät Laajaniityntien suuntaan, ei olemassa olevan piha-alueen suuntaan.

3. Elinympäristön viihtyisyys vähenee merkittävästi talojen välisen viheralueen ja alueelle tyypillisten kallioalojen kaventuessa.

4. Taloyhtiö on huolissaan alueen täydennysrakentamiseen liittyvien kallioräjäytysten vaikutuksista olemassa oleviin rakennuksiin.

5. Kehityskuvassa ei käsitelty olemassa olevan taloyhtiön jätehuollon eikä hulevesien järjestämistä.

6. Tapion-Salpa on huolissaan pelastusteiden riittävyydestä. Hälytysajoneuvojen tulisi päästä palon sattuessa tai muussa hätätilanteessa riittävän lähelle rakennusta ja sammutusvedenottopaikkoja.

7. Esitetyt havainnekuvat eivät vastaa todellisuutta. Esim. Myyrmannin ympäristössä voi perehtyä siihen, minkälaista väkeä oleskeleminen urbaanissa kaupunkitilassa aseman läheisyydessä vetää puoleensa. Kaavaillut muutokset vähentävät todellisuudessa merkittävästi asuinalueen viihtyisyyttä.

8. Esitetty kaava lisää alueen levottomuutta. Aiempi lisärakentaminen on jo lisännyt häiriökäyttäytymistä alueella. Taloyhtiön asukkaita huolestuttaa turvallisuustilanne jatkossa.

As. Oy Tapion-Salpa
Laajaniityntie 10
01620 Vantaa

16.9.2024

9. Vantaan kaupunki kohtelee kehityskuvassa epätasa-arvoisesti (sijainnista riippuen) niitä Martinlaakson taloyhtiöitä, joilla on omalla tontilla parkkialue.

10. Taloyhtiön kaikki autopaikat ovat taloyhtiön asukkaiden käytössä. Taloyhtiön tontilla sijaitsevat autopaikat sujuvoittavat asumista ja elämää ja ovat usein olleet merkittävä peruste asunnon hankkimisessa juuri tästä taloyhtiöstä. **Parkkialueen poistuminen laskee asuntojen arvoa merkittävästi.**

11. Taloyhtiö näkee parkkitalot kalliina ja omaa käyttöönsä epäsopivana ratkaisuna. Huolta aiheuttaa pitkä matka parkkitalosta kotiin sekä matkan mahdollinen turvattomuus. **Vantaan kaupungin kehityskuvassa ei esitetty parkkitalojen sijaintia.**

12. Martinlaaksossa asuvien työpaikat ei välttämättä ole kävelymatkan päässä tai julkisilla saavutettavissa kuten Vantaan kehityskuvassa esitettiin. Martinlaaksoon ei välttämättä nyt eikä tulevaisuudessa muuteta sen tähden, että täällä vain pyöräillään ja kävellään.

13. Vantaan kaupungin esittämä suunnitelma ei huomioi alueen nykyisen liikennetilanteen todellisuutta. Aiemmin kävelytieksi muutettu Martinlaaksonpolku on nykyisin alueen vaarallisin kävelyreitti: sitä myöten autoillaan säännöllisesti Laajaniityntieltä Martinlaakson päiväkotiin ja Martinpolun taloyhtiöihin. Suunnitelmassa kävelytieksi suljetusta Laajaniityntiestä muodostuisi vastaavanlainen liikennevaara.

14. Linja-autoaseman päälle rakennettavalle kannelle oli tehty paljon vihersuunnitelmia, vaikka Helsingissä on jo todettu, että tällainen tiivis rakentamistapa estää puita kasvamasta (esim. HS 25.8.2024).

15. Suunnitelma ei huomioi ilmastonmuutoksesta tulevaisuudessa aiheutuvia superhelteitä ja rankkasateita: vihreää tulee tulevaisuudessa olla joka paikassa ja entistä enemmän suhteessa rakennusten määrään - ei vähemmän, kuten suunnitelmassa esitetään.

Kehityskuvassa kivijalkaliikkeiden määrä oli yllättävän suuri. Kuinka ne kannattaisivat Martinlaaksossa, kun ne eivät kannata edes Helsingin keskustassa? Hyvänä taloyhtiö pitää sitä, että linja-autoaseman seutua kohennettaisiin ja terveyskeskuksen ja kirjaston rakennusta korjattaisiin.

Vantaalla 16.9.2024

As. Oy Tapion-Salpa, Hallituksen varajäsen

[redacted]

16.9.2024

Mielipide Martinlaakson kestävä keskusta kehityskuva 015100

Ymmärrämme pääkaupunkiseudun väestömäärän kasvun tuomat haasteet asumisessa. Tämä ei saa kuitenkaan johtaa sellaiseen kehitykseen, että Martinlaakson alueen kaikki asutus on kerrostaloasutusta ja viheralueet sekä puistot ovat minimissään.

Olemme valinneet asuinalueeksemme Martinlaakson, koska arvostamme pientaloasuinaluetta Valkotien molemmin puolin ja viheralueita sekä metsää, joita alueilta löytyy. Käytettävissä oleva suunnitelma ei edusta meidän tarvettamme, vaikka meidän on annettu ymmärtää, että suunnitelma olisi tehty yhteistyössä alueen asukkaiden kanssa tai heitä kuunnellen.

Rautatien eteläpuolella oleva alue tulee säilyttää pientaloalueena myös tulevaisuudessa. Suunnitelmassa annetaan ymmärtää, että lisäneliömääristä 80% toteutettaisiin pientaloalueella. Emme voi hyväksyä nykyisten pientalojen, mukaan lukien oman talomme purkamista.

Asemakaavan muutoksen NRO 002414 osalta koemme, että emme ole tulleet valmistelussa kuulluksi ja päiväkodin rakentaminen ko. alueelle heikentää asuinviihtyvyyttämme

ystävällisin terveisin

[redacted]

Mielipiteemme Mainio Martsari -hankkeesta

Alueemme on vehreä ja ilmava. Uskomme että kaikki alueen asukkaat haluavat nauttia omasta pihasta, omasta rauhasta ja vihreydestä, unohtamatta vielä sitä erikoisetua että Martinlaaksosta on erinomaiset kulkuyhteydet niin Helsingin keskustaan kuin muuallekin Suomeen. Alueen kiinteistöjä ylläpidetään sillä tarkoituksella, että taloissa asutaan yhtä lailla vuosikymmenienkin päästä. Nykyisten asuntojen elinkaari ei siis pääty vaikka kaavoitus kuinka muuttuisi. Omassa taloyhtiössämme toteutettiin kuluneen vuoden aikana mittava salaojaremontti.

Martinlaaksossa, kuten muissakin Suomen metsälähiöissä parasta on puoliurbaanius. Kotiovelta lähtiessäsi olet jo pian metsässä ja raittiissa ilmassa. Pientaloasuminen mahdollistaa sukupolvien välisen kohtaamisen ja huomioi hyvin eri ikäisten asukkaiden erilaiset palvelutarpeet. Alueellamme lähellä ovat kaupat, terveysasema, kirjasto, liikuntapaikat, päiväkodit ja koulut.

Jos seuraamme viime aikaista rakentamista lähistöllä, ei pientalojen aika ole todellakaan ohi. Pientaloja rakennetaan tälläkin hetkellä Myyrmäen viereen Honkasuolle. Alueelle rakennettiin myös hirsirivitaloja. Myös Kivistön asuntomessualue v. 2015 oli pääosin pientalovaltainen: asuntomessualueelle rakennettiin 37 pientaloa, 3 kerrostaloa ja yksi pysäköintitalo. Helsingin sanomat kirjoitti 4.7.2024 (https://www.hs.fi/pkseutu/art-2000010538430.html), että pääkaupungiseudulla on yli 10 000 tyhjää vuokra-asuntoa, joista Vantaalla miltei 3200. Kaikesta päätellen suomalaiset haluavat edelleen asua ilmavasti myös pääkaupunkiseudulla. Konkari-arkkitehti Olli Lehtovuori kommentoi Rakennuslehden 14.6.2019 haastattelussa (https://www.rakennuslehti.fi/2019/06/konkariarkkitehti-arvioi-keski-pasilan-moykyn-ja-muita-helsingin-uusia-asuntoalueita-tulipa-kova-annos-urbanismia/) Helsingin täydennysrakentamista seuraavasti:

”Meillä ihaillaan raskasta urbanismia ja pidetään sitä ainoana vaihtoehtona. On kuitenkin hyvä muistaa, että Helsinki on eurooppalaisittain pikkukaupunki. Suomalaiset kaavoittajat eivät meinaa tajuta, että alueita pitäisi tehdä suomalaisille, ei italialaisille.”

Suomalaiset ovat hänen mukaansa metsäkansaa, ja luonnon pitäisi näkyä alueiden suunnittelussa. Hän arvostaa suomalaisia lähiöitä.

”Suomalaisen kaupunkisuunnittelun pitäisi lähteä suomalaisesta kulttuurista ja ihmisistä. Tämä on harvaan asuttu, metsäinen maa. Metsälähiöt ovat suomalaisia, sellaisia ei ole muualla.”

Me As. Oy Martintuomen asukkaat olemme olleet tyytyväisiä asuinalueeseemme ja haluamme elää näin jatkossakin.

As. Oy Martintuomi

[redacted]

[redacted]

As Oy Valkotie 11:n mielipide suunnitelmaan:
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 06.08.2024 MAINIO MARTSARI MARTINLAAKSON KEHITYSKUVA NRO 015100

Asunto Oy Valkotie 11 isännöitsijänä ja taloyhtiön edustajana haluan esittää seuraavat huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

- **Tonttien ja talojen markkinahintainen lunastusarvo:**
On ensiarvoisen tärkeää, että talojen ja tonttien lunastus toteutetaan tämän hetkisten todellisten markkinahintojen mukaisesti. Lunastaminen pelkästään tontin arvolla on räikeän epäoikeudenmukaista, sillä alueella on monenlaisia kiinteistöjä, joiden ikä, kunto ja arvo vaihtelevat suuresti. Tällainen käytäntö kavaltää omistajilta heidän asuntojensa todellisen arvon ja johtaa merkittäviin taloudellisiin menetyksiin, mikä on yksiselitteisesti kohtuutonta.

- Rakennusten purkaminen:
Hyväkuntoisten rakennusten purkaminen ei ole perusteltua. Jos rakennukset ovat teknisesti hyvässä kunnossa ja käyttöikää on jäljellä, purkaminen on turhaa ja taloudellisesti kestämätöntä. Rakennusten säilyttäminen ja niiden jatkokäyttö tulisi ottaa ensisijaisesti huomioon, ennen kuin harkitaan laajamittaista purkamista.

- Kotirauhan loukkaus ja ihmisarvon halveksunta:
Suunnitelma kajoaa vakavasti asukkaiden kotirauhaan ja loukkaa ihmisarvoa. Asunto ei ole pelkkä kiinteistö; se on koti, ja kenenkään omaisuutta ei tule mielivaltaisesti viedä. On täysin ihmisarvoa loukkaavaa ajatella, että omistusasunto voitaisiin lunastaa pelkällä tontin hinnalla. Tämä on suoraa kavallusta, jossa asunto, ei pelkästään tontti, viedään sen omistajalta ilman täyttä korvausta. Tällainen toiminta heikentää luottamusta oikeusjärjestelmään ja herättää perusteltua huolta omaisuudensuojan toteutumisesta.

- Asuntojen arvon lasku:
Suunnitelman vaikutus asuntojen arvoon on huomattava. Jo se, että Martinlaakson Kehityskuva nro 015100 on julkaistu, vaikuttaa heti negatiivisesti alueen kiinteistöjen arvoon, sillä potentiaaliset ostajat saattavat epäröidä asunnon hankkimista alueelta, kun heillä on uhkana alueen uudistukset ja mahdolliset purkutoimenpiteet. Tämä epävarmuus johtaa asuntojen markkina-arvon laskuun (ja varmasti on jo johtanut). Mahdollinen talojen ja tonttien lunastaminen ei saa aiheuttaa asukkaille ja omistajille taloudellista haittaa.

Lunastusprosessin tulee olla oikeudenmukainen, läpinäkyvä ja asukkaiden oikeuksia kunnioittava. Pyydän, että nämä huomiot otetaan vakavasti huomioon suunnitelman jatkokehittelyssä.

Asunto Oy Valkotie 11 isännöitsijä [redacted]

[redacted]

Martinlaakson vahvuus on väljyys ja vihreys. Se on vetovoima ja pitovoima, ja se tuli kerta toisensa perään esille monesta suusta myös asukastilaisuudessa 3.9.2024. Mainio Martsari -suunnitelma uhkaa tuhota tämän.

Martinlaakso on aikanaan rakennettu metsäiselle alueelle niin että isoihin pihoihin on jäänyt luonnontilaisia puita ja kiviä ja luontaisia maastonmuotoja. Talojen väleihin on jäänyt pieniä metsikköjä, joissa leikitään, lenkkeillään , ulkoilutetaan koiria, hiihdetään talvella.

Tämä siitä huolimatta, että tänne on hyvät liikenneyhteydet, junat ja bussit kulkee, ja on koulut, päiväkodit, runsaat palvelut ja harrastusmahdollisuudet. Lisää kauppoja, palveluja ja ravintoloita löytyy kahden kilometrin päästä Myyrmäestä. Palvelujen houkutteleminen ei ole pätevä syy lisärakentamiselle.

Kävin juuri asioilla Kivistössä. Onpa luotaantyöntävä kivierämaa. Persoonattomia massiivisia laatikkotaloja, kivetyillä aukioilla muutama puuntaimi ei paljon pelasta. Näitähän riittää, Itä-Pasila, Kalasatama, ja nyt naapurissa oleva Myyrmäkikin on menossa samaan suuntaan.

Kaiken peittäminen asfaltilla aiheuttaa myös sellaisia ongelmia kuin hulevesien huono imeytyminen ja paikallinen kuumeneminen. Ajoittaisia rankkasateita ja kuumia ilmoja on todennäköisesti tulevaisuudessakin.

Itse asun Martinlaaksossa [redacted] Suunnitelman mukaan parkkipaikallamme kohoaisi kerrostalo. Jos näin kävisi, pihaamme reunustaisi talo joka sivulta. Ei siis päivänvaloa mistään suunnalta.

Ja parkkipaikka siirtyisi ties minne- sitä suunnitelma ei kertonut-sieltä pitäisi kantaa lapset ja ostokset kotiovelle. Ja ennen kaikkea, parkkimaksut nousisivat moninkertaiseksi, jos olisi ostettava parkkilaitoksen osakkuus ja maksettava kuukausimaksut päälle.

Laajaniityntietä esitetään kävelykaduksi. Käytän itse etupäässä julkisia liikennevälineitä, koska liikenneyhteydet ovat hyvät, mutta en silti tiedä, mitä etua kävelykadusta olisi. Kävely sujuu nykyäänkin vallan mainiosti ja autoilijatkin sinne sopivat.

Kaiken kaikkiaan, Martinlaakson vahvuutta, väljyyttä ja vehreyttä ei pidä uhrata. Betonoiminen kyllä käy äkkiä, muutamissa vuosissa , mutta sitä kehitystä on vaikea peruuttaa. Vähän kärjistäen, lähiön voi rakentaa metsään, mutta metsää ei voi rakentaa lähiöön.

Ystävällisin terveisin [redacted]

Sent from Android Phone

[redacted]

Alla palautteeni "Mainio Martsari" -kehityskuvaan.

t. [redacted]

Katujen ja aukioiden merkitys ylikorostuu Mainio Martsari -materiaalissa. Tämä ei ole Keski- tai Etelä-Eurooppaa;
täällä on kylmä suuren osan vuotta ilmaston lämmetessäkin. Sen sijaan Laajaniityntien nykyisille, todellisille asukkaille
oma piha on tärkeä. Itse hoidettujen pihojen aliarvostus näkyy kaupungin koko materiaalissa: vihreä ei ole vihreää,
jos kyseessä ei ole virallinen 'viheralue' tai kaupungin verovaroin istuttama puu. Asukkaiden omat istutukset,
kymmeniä vuosia vanhat puut tai pihan muu viihtyisyys ovat kaupungin näkemyksessä arvottomia.

Muutin Martinlaaksoon kerrostaloon Laajaniityntielle vuonna 2000. Hylättyjä vaihtoehtoja olivat
- Pohjois-Haaga: liian ahtaasti rakennettu, olemattomat pihat lapsiperheelle
- Kannelmäki: ruma ja ahdas asemanseutu, täynnä ylikorkeita kerrostaloja
- Myyrmäki: olemattomat pihat lapsiperheelle
Laajaniityntiellä houkutteli
a) oma iso ja valoisa piha, jolla paljon vanhoja puita
b) erinomaiset liikenneyhteydet
- monipuolinen julkinen liikenne
- seudun tärkeimmät liikenneväylät vieressä

Alla vielä lainauksia materiaalin sisällöstä kommentein.

"Kestävää kaupunkisuunnittelua"

Visio edustaa kaavamaista ja rumaa suunnittelua
- Laajaniityntien vehreys ja väljyys tuhotaan ja korvataan korkeilla taloilla ja kiveyksellä (Keski-Pasilan imitointia?)
- Paikalliset kesälämpötilat nousevat, kun nykyiset avoimet viherpihat tukitaan kerrostaloilla.

"Martinlaakson kehityskuvatyö on alkanut vuonna 2022 asukkaiden osallistamisella"

3.9.2024 pidetyn tiedotustilaisuuden perusteella Laajaniityntien taloyhtiöiden vuonna 2022 antama palaute on haudattu.
Sen sijaan kaupungin edustajat väittivät, että 'on toivottu' lisää kävelytilaa. Kun useasti kysyttiin, mistä tällaista 'on toivottu', he vetosivat yksityisyydensuojaan eivätkä vastanneet mitenkään!

"Koska kestävän kehityksen mukainen rakentaminen ei
ole mahdollista ilman autoilun vähentämistä ja laajojen
maapaikoitusalueiden hyödyntämistä, haasteena tulee
olemaan asukkaiden mukaan saaminen kestävän kehityksen
toimenpiteisiin"

"Tämän saavuttamiseksi on luotava tahtotila, jolla saadaan Martinlaaksolaiset mukaan rakentamaan tulevaisuutta, jossa autoilua ja autopaikkojen määrää voidaan vähentää. Tähän tarvitaan yhteistyötä, maapoliittisia muutoksia ja riittäviä kannustimia"

Termi 'kestävä kehitys' toimii tässä vain viherpesuna, kun oikeasti motivaatio lienee infrastruktuurirakentamisen säästöissä.
Autokantahan sähköistyy. Suunnitelman visio toimii käytännössä kielteisenä kannustimena sähköautojen latauspaikkojen suunnittelulle taloyhtiöissä:
hukkainvestointi uhkaa, jos pysäköintipaikka sosialisoidaan. Maksajiksi tässä jäävät nimenomaan Laajaniityntien nykyiset asukkaat, joiden asuntojen arvo laskee ja asumiskustannukset nousevat.

Miksi autoilua pitäisi vähentää nimenomaan Laajaniityntieltä? Tämä ei ole mikään ruuhkainen niemenkärki,
kuten Helsingin keskusta. Päinvastoin, karttaa katsomalla on ilmiselvää, että Martinlaakson isoimpia etuja
asuinpaikkana on sijainti seudun kahden keskeisen liikenneväylän vieressä (= Hämeenlinnanväylä ja Kehä III).

Jos Laajaniityntien nykyisten asukkaiden tontille ajo korvaantuu pysäköintilaitokseen ajolla, ajosuorite ei laske.
Oma odotus: uusien talojen autopaikkojen tarve alimitoitetaan ja Martinlaaksoon luodaan hallintoalamaisille
(sekä nykyisille että uusille) samanlainen pysäköintikaaos kuin Kivistössä.
Nykyisten asukkaiden käytännön elämä hankaloituu
- ostosten kantomatka kasvaa liikaa tai
- pihalle ajaminen lisääntyy vaarallisesti.

Keskeinen kysymys: kuka maksaa 'pysäköintilaitoksen' rakentamisen ja ylläpidon? Jos
a) asukkaat, tontin myynti ei kata rakennuskustannuksia, lisäksi ylläpitokustannukset moninkertaistuvat
b) joku muu, asukkaat maksavat pysyvästi vielä enemmän, koska P-paikan omistajan sijasta heistä tulee vuokralaisia.
Joka tapauksessa seuraa asukkaille kestämätön kustannusten nousu (vähintään 75 EUR/kk lisää)
'Pysäköintilaitokselle' ei ole osoitettu mitään paikkaa. Kaupungilla ilmeisesti ymmärretään, että mitään nykyisiä asukkaita
hyödyttävää ei pysty esittämään. Oma odotus: Isomyyrin pysäköintitalon kaltainen autolle turvaton ja graffitin täyttämä sotku.

"MARTINLAAKSON KEHITYSKUVA NRO 015100"

Koko dokumentti on ylisanailevaa markkinointimateriaalia. Sivun 10 kuva Laajaniityntiestä on
A) Epärealistinen; Martinlaaksonpolun nykytila osoittaa todellisuuden.
1) Nykyinen Alepan talo on matala, ruma laatikko; ei suinkaan kerrostalo kivijalkaliikkein.
Kuvan kivijalkakaupoilla ei valitettavasti liene mahdollisuuksia, Vantaa on jo kaavoitettu täyteen ostoskeskuksia.
2) Kuvan uudet kerrostalot epäuskottavan matalia.
Todellisuudessa rakentajat vaativat (ja saanevat) samanlaiset rumat tornit kuin Martinlaakson Ostari ja Laajaniitynpolun uusi kerrostalo.
- tämän seurauksena nykyisten kerrostalojen pihojen valoisuus menetetään; vehreä maisema asemalta länteen tuhoutuu
- 2010-luvun oikeudenkäyntien perusteella kaupungilta aina löytyy rakennusliikkeille myötämielisiä kuuntelijoita
3) Laajaniityntiellä on nykyisin kaksi jalkakäytävää, joista toinen on todella leveä, ja kapeampaa kaupunki ei
pysty talvisin pitämään puhtaana lumesta. Mihin tarvitaan lisää kävelytilaa, kun kaupunki ei pysty nykyistäkään ylläpitämään?

B) Ruma
4) Nykyisin olemassaoleva, yksityisiltä tonteilta näkyvä vihreys on tuhottu, piilotettu uusien

kerrostalojen taakse ja
korvattu muutamalla kaupungin istuttamalla (ja maksamalla) puulla.

MIELIPIDE
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 6.8.2024
MAINIO MARTSARI KEHITYSKUVA NRO 015100

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyen on pidetty asukastilaisuus 3.9.2024 Martinlaakson koululla. Osallistujien määrä oli huomattavan suuri ja osallistujien mielipiteitä ja näkökohtia kuultiin runsaasti. Pääsääntöisesti esitetyt mielipiteet olivat hyvin kriittisiä esitetyn kehityskuvan tarpeesta, hyödyllisyydestä ja sisällöstä. Tilaisuuden perusteella kehityskuva ei vastaa keskeisiltä osiltaan ja tavoitteiltaan lähes ollenkaan asukkaiden toiveita ja näkemyksiä.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei myöskään ole laadittu ns. kritiikin kestävästi, vaan hyvin tarkoitushakuisesti. Suunnitelman sisältö ei ole valtaenemmistön kannalta yhdenmukainen suomalaisen elämänmuodon ja tarpeiden kanssa, vaan toteutuessaan vähentäisi merkittävästi Martinlaakson nykyisiä vetovoimatekijöitä ja pahimmillaan ilmeisesti vähentäisi huomattavasti alueen haluttavuutta asumispaikkana.

Edellä mainituilla perusteilla suunnitelman kehittely pitäisi lopettaa ja antaa alueen kehittyä omalla painollaan selkeitä parantamistarpeita omaavia asioita korjaten. Ehkä linja-autoaseman ja rautatieaseman aluetta voisi yrittää ehostaa. Alue lienee jo yhteiskunnan omistuksessa siten tehden alueen muutokset ja parannukset helposti toteutettavaksi. Ajateltujen kansien rakentamista kannattaisi kyllä harkita uudestaan.

Mikäli Martinlaakson kehittämistä kuitenkin jatketaan tämän kehityskuvan pohjalta asukkaiden valtavasta kritiikistä ja vastuksesta huolimatta, se antaa hyvin omituisen kuvan asukkaiden osallistumisen käytännöistä Vantaalla.

Useat henkilöt, joiden kanssa olen keskustellut, ovat pitäneet Martinlaakson väestömäärää nykyisellään täysin riittävänä alueen kokoon nähden. Aiheellisesti voi kysyä, onko tarkoituksena aikaansaada suomalainen versio ghettotyyppisestä asuinalueesta? Väestömäärän kasvattaminen suunnitelmassa esitetyssä laajuudessa lisännee huomattavasti alueen epäviihtyvyyttä ja turvattomuuden tunnetta monenlaisine lieveilmiöineen. Erilaisia epätoivottavia lieveilmiöitä on viimeisen kymmenen vuoden aikana jo alkanut ilmaantumaan. Ja muualla Vantaalla on jo alueita, joissa epätoivottavat lieveilmiöt ovat merkittävän suuria.
Todettakoon, että Vantaalla on jo aikaansaatu asutusalueita, joita väestö vierastaa. Toivottavasti tämä kehityssuunta voidaan välttää Martinlaakson kohdalla.

Alueen nykyisistä ja säilyttämisen arvoisista vetovoimatekijöistä mielestäni voi todeta seuraavat:
- Tilavat piha-alueet kaikenikäisten asukkaiden käyttöön ja oleskeluun.
- Taloyhtiöiden suhteellisen tilavat paikoitusalueet, mikä mahdollistaa perinteisen ja tarpeellisen suomalaisen elintavan liikkumisen ja asioinnin suhteen. Edelleenkin suuri joukko perheistä tarvitsee omaa autoa työmatkoihin, kesämökki- ja lomamatkoihin, lasten kuljettamiseen päiväkoteihin ja kouluihin ja harrastuksiin sekä ruoka- ja muiden ostoksien kuljettamiseen.
- Yhteisöllisen ilmapiirin ylläpitämisen ja kehittämisen kulttuuri useissa taloyhtiöissä. (Tosin eri kansallisuuksien välinen yhteiselo voi olla vähäistä johtuen kieli- ja kulttuurieroista, mikä on tietysti harmillinen piirre.)

Edellä mainitut vetovoimatekijät painottuvat ehkä eri tavalla vanhoissa ja uudemmissa asunto-osakeyhtiöissä. Uudemmat yhtiöt lienevät jo ahtaammin rakennettu eivätkä kaikki vetovoimatekijät ole niissä ehkä niin selkeitä.
On myös huomattava, että väestömäärä voi lisääntyä, kun nykyisiin huoneistoihin voi muuttaa tulevaisuudessa nykyistä suurempia perheitä.

Merkittävä puute alueella on tällä hetkellä vieraspaikkojen vähäisyys ja uudempien kerrostalojen luultavasti vanhoja vähäisempi parkkipaikkojen määrä, mikä aiheuttaa vieraille parkkivaikeuksia. Esitetty kehityskuva lisää huomattavasti näitä ongelmia. Myös kaupunkien ja asuinalueiden kehittämisessä tulisi huomioida ja edistää omilla autoilla tapahtuvaa vierailujen mahdollisuutta. Myös kotihoitotarpeet tulisi huomioida alueiden kehittämisessä.

Parkkitalojen ja -tilojen rakentaminen ei liene mikään hyvä ja toimiva ratkaisu laajassa mitassa Martinlaaksossa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.8.2024 ei mielestäni sellaisenaan ole kehityskuva, johon kannattaisi pyrkiä senkään takia, että luultavasti suuri joukko maanomistajista ei pitäne sen toteuttamista toivottuna.

VASTINE VANTAAN KAUPUNGIN ESITTÄMÄÄN ”MAINIO MARTSARI” MARTINLAAKSON KEHITYSKUVAAN 015100

Asunto-osakeyhtiö Kivivuorenkuja 2:ta edustaa tässä vastineessa As Oy:n hallitus.

As Oy Kivivuorenkuja 2 osittain vastustaa Vantaan kaupungin esittämää kehityskuvaa Martinlaakson asemanseudusta. Yhtiön hallitus näkee kehityskuvassa seikkoja, jotka eivät ole yhtiön edun mukaisia.

Lähtökohtaisesti taloyhtiö ei vastusta Martinlaakson alueen kehittämistä ja kaupunkirakenteen tiivistämistä. Yhtiön hallitus näkee mahdollisena täydennysrakentamisen taloyhtiön tontilla ja ymmärtää alueen laadullisen parantamisen vaikuttavan positiivisesti alueen vetävyyteen ja sitä kautta asuntojen arvoon.

Taloyhtiö kuitenkin vastustaa pysäköintipaikkojen merkittävää vähentämistä Martinlaakson alueella. Yhtiö ei näe sen edun mukaiseksi keskittää pysäköintiä kaupungin esittämällä tavalla vuorokäyttöisiin pysäköintihalleihin. Asuntojen välittömässä yhteydessä sijaitsevat pysäköintialueet nähdään asumiseduksi Martinlaaksossa. Yksityisautoilu nähdään yhtenä vetonaulana, minkä tähden monet asukkaat ovat valinneet asuinalueekseen Martinlaakson. Tämän hankaloittamisen pelätään laskevan asuntokannan arvoa ja heikentävän alueen vetovoimaa. Esimerkiksi Kivistön alue on saanut paljon negatiivista palautetta liian vähäisistä pysäköintipaikoista, jotka eivät riitä palvelemaan nykyistä asukaskuntaa. Martinlaaksoon hakeutuu ihmisiä, jotka arvostavat hyviä julkisia kulkuyhteyksiä, mutta jolle julkinen liikenne ei vastaa kaikkiin tarpeisiin. Matalan nopeuden yksityisautoilua kotikaduilla yhtiö ei näe ongelmallisena.

Yhtiö on teettänyt itsenäisesti täydennysrakentamisselvityksen tontistaan. Selvityksessä taloyhtiön tontille ehdotetaan 4 000–6 000 kem^2 täydennysrakentamista Kivivuorentien varrelle. Autopaikoitus säilytetään tontilla ja esitetään toteutettavaksi kansirakenteen alle. Kansirakenne mahdollistaa pihan toimintojen monipuolistamisen ja viheralueiden säilyttämisen tontilla. Kansirakenne tukisi myös kehityskuvassa esitettyä tavoitetta viheralueiden lisäämisestä Martinlaakson keskusta-alueella. Taloyhtiön hallitus ei näe yhtiön edun mukaiseksi tavoitella esityksen mukaista mahdollisesti rakennettavien asuntojen koon pienentämistä ja toivoo, että asuntojen koossa painotetaan perheasumista.

Taloyhtiö näkee teettämänsä selvityksen mukaisen täydennysrakentamisen mielekkääksi ja on potentiaalisesti kiinnostunut edistämään sen mukaista hanketta. Mikäli Vantaan kaupunki kuitenkin edellyttää autopaikoituksen vähentämistä taloyhtiön tontilla täydennysrakentamisen yhteydessä, ei yhtiö ole kiinnostunut tiivistävään rakentamiseen tontillaan.

As Oy Kivivuorenkujan 2 hallitus

[redacted]

Vihertie 68 tontille on perusteltua lisätä rakennusoikeutta kaupunkikuvallisista ja melunsuojaussyistä.

OAS ei kerro miten viheralueiden pinta-ala lisääntyy 10%. Tarkoitetaanko kaavoitettua viheraluetta vai kaupunkivihreää? Sivun 9 näkymäkuvat ovat huolestuttavia esimerkkejä siitä, miten lisäämällä sana puisto ei saavuteta kuitenkaan luonnollisen kaupunkivihreän tuomia etuja mm. lämpötilojen ja vesisuhteiden tasausta sekä bioaltistusta. Viherkertoimen lisääminen kaavaan ei tuota "kestävintä" ratkaisua vaan kalliisti rakennettavia ja jatkuvasti kunnossapidettäviä viherrakenteita. Biomassan määrä pitäisi olla visiokuvissa suurempi ja vesien tulisi ohjautua istutuksille. Kokeneen maisema-arkkitehdin osallistuminen suunnitteluun jatkossa on välttämätöntä.

Asema-alueen kansiratkaisut ja täydennysrakentaminen ei saa luoda turvatonta ympäristöä keskustaan, jossa ongelmia on jo nyt. Rakentamisen laatu ja kunnossapito tulee varmistaa ja huomioida yleisten alueiden suunnittelun realiteetit ja tilavaraukset ajoissa, jotta tavoitellut asiat saadaan toteutettua.

Suunnitelmassa on paljon hyviä tavoitteita käveltävyyteen ja asumisen elinkaareen liittyen. Myös kaupunkirakennejaottelussa on hyviä elementtejä.

Intoa ja voimia Mainion Martsarin kehittämiseen kaikille länsitiimiläisille.

Ystävällisin terveisin

[redacted]

Osallistumis- **ja arviointisuunnitelma MAINIO MARTSARI – kannanotto**

17.9.2024

Suunnitelman lähtökohtia ja asukkaiden mielipide

Yritys suunnitella kokonaisuutta on sinänsä hyvä. Mutta suunnitelmassa annetaan ymmärtää, että Martinlaaksoa koskeva pitkän tähtäimen suunnitelma olisi syntynyt asukkaiden ja kaupungin edustajien vuorovaikutuksessa. Vuorovaikutustilaisuudet ovat kuitenkin olleet yksinpuhelua ja jos joku paikallinen on mielipiteensä sanonut, sitä ei ole juuri noteerattu. Suunnitelmassa sanotaan myös, että alueen pientaloaluetta olisi ”tutkittu” myös asukkaiden toiveiden mukaan. Tämä tuskin pitää paikkansa.

Se, että on lähes mahdotonta sovittaa yhteen alueella jo asuvien toiveet ja tämä suunnitelma, johtuu tavoitteesta kasvattaa alueen väestöä nykyisestä 13 500 asukkaasta 20 500 asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä. Väestön näin mittava kasvattaminen edellyttää huomattavaa lisärakentamista. Käytännössä tavoiteltu 350 000 rakennusneliömetrin lisäys Martinlaakson keskusta-alueelle ei mahdu nykyisiin talorakenteisiin, minkä vuoksi aluetta suunnitellaan lähes kuin uudisrakentamiskohteena. Niinpä sivulla 7 esitetyssä kuvassa, joka esittää rakentamisen edistymistä, nykyiset pientaloalueet on jyrätty maan tasalle. Yleisarviona voidaankin sanoa, että suunnitelma on ylimitoitettu lisärakentamisen osalta.

Alueen väestön kasvattaminen

Koko Helsingin seudun (14 kuntaa) väestön kasvattaminen perustuu muun muassa Helsingin Seudun Yhteistyökokouksen vuonna 2018 hyväksymään suunnitelmaan kasvattaa Helsingin Seudun väestö vuoden 2019 1,5 miljoonasta asukkaasta 2 miljoonaan asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä (MAL-sopimus). Se, että korkeimmat kuntapäättäjät ovat aikanaan hyväksyneet tällaisen suunnitelman, ei tarkoita sitä, että martinlaaksolainen, jos asiasta häneltä kysytään, sitoutuisi tähän väestötavoitteeseen. Tämä väestötavoite on monessa suhteessa kyseenalainen. Ensinnäkin tarkoitus on tyhjentää pienenevän väestön Suomen maaseutu, vaikka suurin osa muualla kuin suurimmissa kaupungeissa asuvista ei halua lähteä, jos vain olisi työpaikka. Jos pääkaupunkiseudulle ei rakenneta niin paljon kuin on suunniteltu, asuntojen suhteellinen niukkuus ja niiden korkeahko hinta saavat yritykset sijoittamaan työpaikkoja myös väestökatoalueille. Mitään väestöryntäystä pääkaupunkiseudulle ei syntyisi.

Väestön voimakas kasvattaminen Helsingin seudulla kuormittaa myös ympäristöä ja aikaansaa kasvihuonepäästöjä. Rakennetaanhan Helsingin seudulle uutta ja taas maaseutukaupungeissa kerros- ja omakotitalot jäävät tyhjilleen. Tämä on resurssien haaskausta.

Elinympäristö ja vihreys

Martinlaaksossa lisärakentaminen kohdistuu jo rakennetuille alueille, mikä heikentää alueella jo asuvien elinympäristöä. Mainio Martsari -suunnitelman toteuttaminen aikaansaa entistä tiiviimmän kaupunkirakenteen. Ahtauden myötä vihreys talojen ympäriltä katoaa ja yhä harvempi näkee puita omasta ikkunasta. Niinpä puuston hapekkuutta lisäävä ja sen kesällä viilentävä vaikutus heikkenee. Ihmiset ovat kuitenkin aikanaan muuttanet Martinlaaksoon myös sen perusteella, miltä pihalla näyttää. Mainostettu ”yhteinen” asuminen, jota tiiviys edellyttää, ei lisää viihtyvyyttä.

Autojen pysäköinti aiotaan siirtää pysäköintitaloihin, mikä kasvattaa matkaa ulko-ovelta autolle. Asukas ei varmaan halua, että talon vieressä oleva autopaikka siirtyy kovin kauas. Suunnitelman mukaan pyritään luomaan ”tahtotila” autopaikkojen vähentämiseksi.

Suunnitelmassa sanotaan, että sen toteuttaminen lisäisi viheralueiden määrää 10 prosenttia entisestään. Viittaako tämä Martinlaakson keskusta-alueeseen tai koko Martinlaaksoon, jää epäselväksi. Arvio 10 %:sta ei kuitenkaan pidä paikkansa kummassakaan tapauksessa. Viheralueiden laskennallinen lisäys mitä ilmeisimmin johtuu siitä, että olemassa olevia metsiä ruvetaan luokittelemaan viheralueiksi. Suunnitelmassa ollaan sitä paitsi kaatamassa Martinlaaksontien eteläpuolella olevat metsät.

Segregaatio (alueellinen tasa-arvo)

Mainio Martsari suunnitelmassa aiotaan rakentaa pääosin pieniä asuntoja. Uusien vuosina 2019 - 2021 rakennettujen asuntojen keskikoko on Vantaalla jo pudonnut keskimääriin 47 neliömetriin, kun se oli vuosina 2000 - 2009 rakennetuissa asunnoissa 89 neliömetriä. Vantaalla asuntojen keskikoko on jo selvästi pienempi kuin Espoossa ja Helsingissä. Vaikka Vantaan kaupunginhallitus on rajoittanut pienten asuntojen määrää, päästään Vantaan uusissa taloissa edelleen helposti siihen, että asuntojen keskikoko on alle 50 neliömetriä. Tendenssi rakentaa pieniä asuntoja sekä rakentamisen painottuminen alueille, jossa väestön keskitulot jäävät alle on koko alueen keskitason, voimistavat alueiden eriytymistä väestön sosiaalisen aseman mukaan. Mainittakoon, että Martinlaaksossa väestön keskitulot ovat alle koko Vantaan keskitason ja selvästi pienemmät kuin Espoossa ja Helsingissä.

Martinlaakson suunnitellulla lisärakentamisella tavoitellaan yli 7000 hengen väestölisäystä. Tämä on 1,4 % koko Helsingin Seudulle tavoitellusta 500 000 asukkaan lisäyksestä. Martinlaakson asukasluku on nykyisin kuitenkin vain 0,9 % Helsingin Seudun väestöstä. Martinlaaksoa koskevan tavoitteen kohtuuttomuutta vain korostaa se, että lisärakentaminen tapahtuu jo rakennetulla alueella.

Martinlaakson pientaloalueiden tyly kohtelu

Erityisen kovakouraisesti Mainio Martsari käsittelee Martinlaakson keskustan pientaloalueita. Alueelle odotettavissa olevista lisäneliömetreistä 80 prosenttia voisi suunnitelman mukaan toteutua pientaloalueella. Tämä tarkoittaisi nykyisten pientalojen purkamista. Tavoiteltujen lisäneliömetrien kohdalla Mainio Martsari -suunnitelmassa tosin aikaansaa sekaannusta se, että toisaalta puhutaan tavoitelluista 350 000 neliömetrin lisäyksestä ja taas toisaalla odotettavassa olevasta 125 000 lisäneliöstä vuoteen 2050 mennessä.

Martinlaakson vetovoima

Mainio Martsarin tapaisia suunnitelmia markkinoidaan sanomalla, että alueelle on kova tunku ja että uudet ihmiset pitää ottaa vastaan. Suunnitelmassa sanotaankin: ”Selvää on, että Martinlaaksossa kysyntä ja tarjonta ovat epätasapainossa ja potentiaaliset täydennysrakentamisen paikat nousevat suureen merkitykseen”. Tällä kai halutaan viitata siihen, että Martinlaaksossa asuntojen kysyntä ylittäisi niiden tarjonnan. Tilastokeskuksen mukaan asuntojen (vanha kerrostalokaksio) hinta on Martinlaaksossa pudonnut 8,7 % vuoden 2020 toiselta neljännekseltä vuoden 2024 toiselle neljännekselle. Pääkaupunkiseudulla vastaava pudotus oli 3,7 % ja koko maassa 1,5 %. Tämän vuoden toisella neljänneksellä kerrostalokaksio oli Martinlaaksossa keskimäärin 15 % halvempi kuin koko maassa ja noin puolet halvempi kuin pääkaupunkiseudulla keskimäärin. Tämän perusteella Martinlaaksoa ei voida pitää kovin vetovoimaisena.

[redacted]

[redacted]

Hei,

vastustan Mainio Martsari, Martinlaakson kehityskuva nro 015100 suunnitelmassa esitettyjä Martinlaakson alueen kehityssuunnitelmia.

Alueella on jo nykyisellään liian vähän pysäköinti tilaa, eikä esitetyt laitospysäköinnit tule poistamaan ongelmaa. Päinvastoin, hankaloitetaan ihmisten elämää nykyisestään kalliilla pysäköintilaitoksilla. Lisäksi Laajaniityntien katkaiseminen autoliikenteeltä entisestään vaikeuttaa asumista alueella.

Kauniita ajatuksia, kävelystä ja pyöräilystä on hyvä esittää, mutta Vantaan kaupungin teiden, jalkakäytävien ja pyöräteiden talvikunnossapito on ala-arvoista. Suomessa kun on lunta sekä liukasta talvisin vähintään 4-5 kuukautta joka vuosi.
Ja faktaa on myös se, että Martinlaakson alueen asukkaista varmasti moni käy töissä muualla kuin Martinlaaksossa, liikkuminen autolla on välttämätöntä.

Terveisin
[redacted]

Vantaan kaupunki

Kirjaamo

PL 1100

01030 Vantaan kaupunki

kirjaamo@vantaa.fi

Asia: Mielipide kaavarunkoasiassa nro 015100 Martinlaakson kestävä keskusta

Mielipiteen antaja:

BC Real Estate Oy (myöhemmin ”BC”)

Tekniikantie 12, 02150 Espoo

Yleistä

Vantaan kaupunki on asettanut nähtäville kaavarunkoluonnoksen ”Martinlaakson kestävä keskusta” ja pyytänyt ottamaan kantaa luonnoksesta.

Kaupunki on asettanut mielipiteille määräajan 17.9.2024.

BC:llä on omistuksessaan huoltoasemakäyttöön kaavoitettu (LH) tontti (myöhemmin Tontti) osoitteessa Vihertie 39.

BC on vuokrannut osan Tontin alueesta Neste Markkinointi Oy:lle. Kiinteistöllä oleva rakennus maa-alueineen on vuokrattu Kesko Oyj:lle. Neste Markkinointi Oy ja Kesko Oyj tuottavat yhdessä huoltoaseman palvelut (myöhemmin Neste K- konsepti). BC:llä on hallinnassaan tai omistuksessaan 62 liikenneasematonttia eripuolilla Suomea. Kesko Oyj:n vuokrasopimus päättyy kohteessa marraskuussa 2025. BC on aikeissa kehittää kiinteistön toimintaa nykyisen palvelukonseptin rinnastettavien palveluiden käyttöön.

Mielipide

Yleisesti ottaen kaavarungon keskeiset tavoitteet ovat hyväksyttäviä. BC:n kiinteistön vuokralaiset tuottavat lähitulevaisuudessa lähiympäristön edelleen tarvitsemia palveluita, jotka ovat toki jossain määriin ristiriidassa kaavarungon keskeisien teemojen kanssa, kuten käveltävä ja pyöräiltävä kaupunki. Kaupunkilaiset tarvitsevat vielä seuraavankin vuosikymmenen aikana esim. perinteisiä polttonesteitä autoihinsa sekä autonpesupalveluita ja tulevaisuudessa enenevässä määrin myös latausinfraa. Sisäkaupan suuntaus on kahvila, lounas- ja pikaruokapalvelut.

BC:n omistaman tontin kaavoitus on vaiheistettu vuosille 2040-2050 OAS:n materiaalin perusteella. BC:n näkemyksen mukaan yhtiön omistaman tontin kaavoitusta tulee voida tarkastella tarvittaessa aikaisemminkin. BC:n näkemyksen mukaan sen omistama tontti sijaitsee erinomaisella paikalla tuottaa Martinlaakson alueen tulevaisuudessa tarvitsemia palveluita, niin julkisia kuin yksityisiä. BC:n näkemyksen mukaan tontin tulevaa ”asemointia” Martinlaaksossa tulisi tarkastella samassa yhteydessä, kuin kaupungin omistamia lähialueita ryhdytään kaavoittamaan 2030 -luvulla.

Espoossa 17. päivänä syyskuuta 2024

BC Real Estate Oy

[redacted]

Vantaan kaupunki

kirjaamo@vantaa.fi

Mielipide (015100) Martinlaakson kestävä keskusta kehityskuvasta

Alustavassa luonnoksessa nykyinen asuntomme sijaitsee suunnitellun viherpihakorttelin alueella Martinlaaksontien eteläpuolella. Kiinteistömme valmistui vuonna 2006 ja sitä on huollettu asianmukaisesti.

Asunto on perheemme suurin investointi. Suunniteltu kaavamuutos vaikuttaisi merkittävästi nykyisiin asuntojen hintoihin alueella. Asuntoja ei saataisi myytyä enää vapailla markkinoilla, koska ostajia ei löytyisi kaavamuutoksen ollessa vireillä tai valmistuessa. Alue rappeutuisi. Joutuisimme myymään hyväkuntoisen asuntomme rakennuttajalle, joka maksaisi siitä vain tonttimaan hinnan.

Emme hyväksy, että Vantaan kaupunki tekee omavaltaisia päätöksiä, jotka käytännössä muuttavat kiinteistömme rakennuksen arvottomaksi. Suomessa meille on taattu omaisuuden suoja, mutta tämä alustava Martinlaakson kehityskuva riistää meiltä omaisuutemme.

Mielestämme hyväkuntoisia rakennuksia ei kannata purkaa. Rakentamisesta hiilijalanjäljen takaisinmaksuaika on hyödynnettävä täysimittaisesti eikä kaupungin aiheuttaa purkamisella lisää ympäristörasitetta.

Esitämme, että koko viherpihakortteleiden alue jätetään pois uuden kehityskuvan suunnittelusta.

[redacted]

Martinlaakson keskusta-alueesta ei saa tulla liian tiivistä, ei korkeita rakennuksia (varjostavat) ja pitää varoa ns. tuulitunneiden syntyä, jota nyt jo ilmenee korkean talon kohdalla.
Huom! Ei saa tehdä samoja ikäviä suunnitelmia kuin Myyrmäen keskuksessa, tuulta, kylmää, aurinko jää vähemmälle, kapeita hämäriä kujia ja liian tiivistä korkeaa rakentamista ja pieniä asuntoja - en enää halua liikkua siellä kun siitä tuli niin masentava alue, harmittaa!
Hyvä kun Martinlaakson suunnitelmassa on kävelyreittejä!

Tulkoon Martinlaakson kehityskuvasta vihreä lähiö, jonka keskustassakin on menestyviä kasveja ja puita.
Riittävän isoja vapaarahoitteisia perheasuntoja ja ikäihmisille turvallinen ja lyhyen kävelymatkan päässä oleva bussiasema (ei kerroksia ja pitkiä, pelottavia käytäviä).
Ilmavuutta ja valoa ja aurinkoisia luonnonvalopaikkoja. Siistit terassi + oleskelualue + lapsille jokin alue ja taksiasema.
Aseman seudun kohentaminen tärkeää ja mahdollisuus saattaa huonosti liikkuva/matkatavaroita kuljettava turvallisesti juna-asemalle. Nyt siihen ei ole mahdollisuutta!
Valko- ym. teillä pientaloalueet tule säilyttää, samoin Viherpuiston viheralueita ei tule yhtään kaventaa, se alue on täällä kuin Helsingin Keskuspuisto, rauhoittava keidas! Pitää suojella luontoarvoja ja kuunnella myös vanhempia asukkaita, jotka ovat täällä viihtyneet.

[redacted]

Asunto Oy Hiltsun hallituksen puheenjohtajana ja taloyhtiön edustajana otan kantaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan nro: 0010500/015100 (esittelyssä oli käytetty kahta numeroa).

1. Yleisesti:

Alueen kehittäminen ei saa tarkoittaa alueen romuttamista, järkevyyden tuhoamista ja käytännöllisyyden hankaloittamista, liikuntarajoitteisten haastamista.

Linja-autoaseman uudistaminen talouden niin kestäessä on nykyaikaista, mutta onko se tarpeellista ? Jo velkaantunut Vantaa ei budjetissaan kestä niin suurta menoerää.

2. vuodelle 2050 kaavailtu viherpihakortteli

Esitän ihmettelyä, minkä alueen asukkaat ovat esittäneet toiveen tutkia pientaloalueen uudisrakentamista ? Alueen aktiiviset asukkaat ovat yksiselitteisesti samaa mieltä, että kehityskuva ja suunnitelma on järjetön ajatus. Nykyiset asunnot ovat eri ikäisiä, samoin asukkaat. Purkava täydennysrakentaminen kuulostaa järjettömältä, kun tiedostamme millä tavoin tontteja lunastetaan, ilman asunnon arvoa. Tämä tarkoittaa mielivaltaista alueen lunastamista, kajoamista toisten koteihin, toisten omaisuuteen. Tiedostamme ettei purkava täydennysrakentaminen voi toteutua sieltä täältä, vaan tavoitteena on saada yhtenevä asuinalue. Häikäilemätön suunnitelma.

Hyväkuntoisten rakennusten purkaminen ei ole perusteltua, siihen ei riitä perusteeksi alueen kehittäminen. Esitän kysymyksen, kenelle aluetta kehitetään ? Ei ainakaan nykyisille asukkaille, koska valtaosa pientaloalueen asukkaista vastustaa alustavaa suunnitelmaa.

3. vastustamme ja tulemme jatkossakin vastustamaan suunnitelmaa nro: 0010500/015100 perustuen haastavaan taloudelliseen tilanteeseen, mielivaltaiseen suunnitteluun ja toisten omaisuuteen häikäilemättömästi kajoten.

Vantaalla 17.09.2024

[redacted]

[redacted]

Hei,

Kiitos vielä Mainio Martsari asukasinfosta 3.9.2024.
Asia kosketti useampaa Martinlaaksolaista ja siksi osallistujamäärä oli valtava.

Olisin toivonut, että asukkaille etukäteen lähetetyssä kehityssuunnitelmia-materiaalissa olisi ollut tarkemmin kerrottuna kehityssuunnitelman mahdollinen toteutusprosessi ja myöskin tieto siitä, ettei kaupunki ole pakkolunastamassa kenenkään omia tontteja. Selvästi, varsinkin ikäihmiset olivat huolissaan kotitaloihin ja tontteihin liittyvistä suunnitelmista. Muutamat olivat jopa yönunensa menettäneet suunnitelmien johdosta. Onneksi asiaa selvennettiin asukasinfossa useampaan kertaan.

Asukasinfossa kerrottiin myös adressista, jossa oli 32 allekirjoitusta. Ilmeisesti adressin allekirjoittaneet henkilöt olivat valmiita kehittämään omia tonttejaan rakennusyhtiön kanssa. Jäin pohtimaan, että tehtiinkö tämä uusi kehityssuunnitelma näiden adressin allekirjoittaneiden henkilöiden toiveesta. Olisi ollut hyvä tehdä etukäteen kysely koko kehitysalueen asukkailta ja heidän halukkuudestaan luovuttaa tonttinsa osaksi kehityssuunnitelmaa. Nyt tuli sellainen tunne, että jälleen tehtiin suunnitelmia veronmaksajien rahoilla, vaikka kiinnostusta oman tontin / alueen kehittämisestä ei oltu tarkemmin selvitetty.

Olisi hyvä, että uutta asemakaavaa luonnosteltaessa junaradan länsipuoli (Martinlaaksontien eteläpuolella) jäisi jatkossakin matalan rakentamisen pientaloalueeksi.Monimuotoista rakentamista voisi olla lähempänä juna-asemaa.

Olisi myös hyvä, että uusissa Martinlaaksoon tulevissa kerrostaloissa olisi isompia perheasuntoja. Nyt Alepan vieressä (uimahallin suuntaan) olevissa kerrostaloissa on erittäin paljon pieniä asuntoja, joista suurin osa on tyhjillään. Pienet asunnot tuovat harmillisesti alueelle levottomuutta. Talojen edessä näkyy valitettavan usein poliisiautoja.

Martinlaakson kirjastotalon sekä Alepan välissä olevissa uudehkoissa kerrostaloissa on harvoin asuntoja myynnissä. Kyseisessä As Oy:ssä on suurempia ja laadukkaita asuntoja ja niissä viihdytään pitkään. Tällaista ns. rauhallisempia isojen perheasuntoja (3-4h + keittiö) kerrostaloja kaivattaisiin todella alueelle.

Tällaisia ajatuksia tähän iltaan.

Yst.terv.

[redacted]

[redacted]

Hei!

Martinlaakson kehityskuvaan (kaavan nimi 015100 Martinlaakson kestävä keskusta kehityskuva) kommentteja alla.

1. KÄVELYTEIDEN MATERIAALI

Kehityskuvan materiaaleissa oli havainnekuvia tulevaisuuden haaveista Martinlaakson eri alueille. Jos tulee esim. juna-aseman alueen kunnostusta tai uusia alueita, otattehan erittäin paljon huomioon kävelyteiden materiaaliin. Havainnekuvissa oli laattaa yms näkyvissä. Kävelyteissä tulee olla fiksu ja turvallinen materiaali. Perinteinen asfaltti tuntuu kävelijälle turvallisemmalta kuin jos on liukas laatta. Hyvänä esimerkkinä on Helsingin rautatieaseman aukio ja Lasipalatsin ympäristö, johon on tullut kävelyteille todella liukasta materiaalia, jotain laattaa. Kadut Helsingissä niissä kohtaa ovat hyvin liukkaita kesäsateilla, syksyllä ja etenkin talvella erittäin liukkaat. Valitkaa viisaasti jalkakäytävien materiaali! Perusasfaltti ollut turvallisempi kulkea ympäri vuoden.

Talvikunnossapitoa ajatellen kuinka eri havainnekuvissa näkyvä laattamateriaali pysyy ehjänä talven lumiaurauksissa jne yleinen kunnossapito.

2. TAVOITE RAKENTAA UUSIA TALOJA JO OLEMASSA OLEVIEN TALOYHTIÖIDEN PARKKIPAIKKA-ALUEILLE JA TEHDÄ YLEISIÄ PARKKIHALLEJA KÄVELYMATKOJEN PÄÄHÄN

Vantaan kaupungin materiaalissa oli mainittu, että kotikadut rauhoittuvat pysäköidyistä autoista ja tulee turvallisempaa, kun taloyhtiöiden parkkipaikat poistetaan, tilalle rakennettaisiin taloja ja rakennettaisiin yleisiä parkkihalleja kävelymatkojen päähän asunnoista. Jos kehityskuvat toteutuisi, niin mihin monien taloyhtiöiden asukkaiden sekä uusien rakennettavien talojen kaikkien asukkaiden autot saataisiin mahtumaan? Monella perheellä on käytössä kaksi tai jopa kolmekin autoa.

Myös oli mainittu, että pysäköintihalli olisi noin 5 min kävelymatkan päässä kodista, ja että esim. painavat ostokset voisi mahdollisesti huoletta ajaa kotirapun eteen. Tästä seuraa ralli, kun sadat eri talojen asukkaat ajavat kävelyteitä pitkin oman kotitalon rapun läheisyyteen, auto jää seisomaan tavaroiden sisälleviennin ajaksi tai osalla autot saattavat jäädä sinne tänne seisomaan, kun ei vaivauduta viemään autoa parkkihalliin asti. Kuinka lapsiperheet toimivat, jos oma parkkipaikka oman kodin pihalta poistuu? Isä tai äiti yksin tuo autolla pienen lapsensa kotioven lähelle. Jätetäänkö lapsi yksin kotiin sillä aikaa, kun yksin oleva vanhempi lähtee ajamaan autoa yleiseen parkkihalliin ja kävelee sieltä vielä talven liukkailla keleillä reilusti yli 5 min. kotiin? Omalta parkkipaikalta jaksetaan ehkä painavammatkin asiat kantaa sen lyhyehkön matkan kotiin, mutta jos auto on yleisessä parkkihallissa kaukana, niin autoralli kotitalojen luokse tulee olemaan suuri. Ja tätä autorallia on lisäämässä ne sadat uusien rakennettavien talojen asukkaatkin.

Ajatuksena, että Laajaniityntie suljettaisiin autoliikenteeltä osittain, niin yllä mainittujen asioiden myötä Laajaniityntie tulee olemaan vilkkaampi siitä ajavista autoista kuin mitä sen läpi tänä päivänä ajetaan, kun sadat alueen asukkaat ajavat autolla rappunsa eteen todennäköisesti lukuisia kertoja viikossa per asunto.

Mainintaa oli, että parkkihalleissa ei olisi omia nimettyjä paikkoja. Tällainen olisi autoilijoille todella huono vaihtoehto. Minne saat autosi eri vuorokauden aikoina, jos ei ole omaa nimettyä paikkaa? Yleisten pysäköintihallien kuukausimaksu tulenee olemaan hyvin paljon suurempi kuin taloyhtiöiden nykyinen oman parkkipaikan kuukausimaksu, joka ei liene monelle mieleinen asia.

Jos taloyhtiöiltä poistuisi omat parkkipaikat omien talojen läheisyydestä, se heikentäisi taloyhtiön asunnon myymistä, jos taloyhtiöllä ei ole omia parkkipaikkoja autoilijoille ja tällainen vähentää taloyhtiön houkuttelevuutta.

3. LIIAN AHTAASTI RAKENTAMINEN

Vähentää taloyhtiön arvoa ja asunnon myymistä, jos on taloyhtiön entiselle parkkipaikalle rakennettu hyvin tiiviisti ja olemassa oleviin taloihin aivan kiinni uusia taloja. Viihtyvyys kaikilla vähentyy, kun rakennetaan aivan liian tiiviisti. Nykytrendin mukaan eri asuinalueilla on esim. Myyrmäessä tiiviisti rakennettu uusia taloja ja hintojen, huoneiston pienten koon ja lähitalojen tiiviyden vuoksi moni asunto on myymättä. Martinlaaksossa ja muualla Vantaalla on tilaa kuin että tungetaan talon seinät lähes toisissaan kiinni taloja kiinni toisiinsa tässä kehityskuvaideoinnissa. Varistoon päin löytyy paljon tilaa mahdollisille uusille asuintaloille. Myös esim. Vehkalan juna-aseman läheisyydessä on väljyyttä ja jos sinne asuinalueen tekisi, niin sinne myös varmasti lähikaupan saisi tai kun julkisilla kulkuneuvoilla kovasti kehoitetaan kulkemaan, niin siitä on kätevästi junalla päästen ostoksille esim. Kivistöön.

4.
Pieni henkilömäärä on ollut ideoimassa vuosikausia sitten kehityskuvaa. Moni martinlaaksolainen näyttää olevan ihan eri mieltä kuin mitä ideoitu on. Hyvin runsas osallistujamäärä oli 3.9.2024 esittelytilaisuudessa ja osa kehitysideoinnin ideoista ei saanut positiivista kannatusta. Jos nyt ideoitaisiin, henkilöt nyt näkisivät Martinlaakson uimahallin läheisyyden alueen tiiviin rakentamisen tai tietäisivät Myyrmäen uusien tiiviisti rakennetut uudet talot, voisi mielipide olla nyt toinen. Nykyisen Martinlaakson vihreys, vehreys ja väljyys on ihmiselle ja mielenterveydelle sekä viihtyvyydelle hyväksi. Liian tiiviit, umpimaiset korttelipihat , joissa ilma ei tahdo vaihtua nykymaailman helleaalloissa yms saattavat kerätä myös ei-toivottuja henkilöitä notkumaan. Jollain muotoa kaupunginosaa on hyvä kehittää ja korjata ja piristää ilmettä, mutta järkevällä, fiksulla tavalla.

Ystävällisin terveisin,

[redacted]

(käsittääkseni kommentteja antaneiden henkilöiden nimet eivät näy kaikelle kansalle tietosuojan vuoksi)

[redacted]

Hei

Kanta kaavatyöhön 015100:

Vastustan Vantaan kaupungin laatimaa pitkän tähtäimen kehityskuvaa koskien asunto-osakeyhtiön omaa tonttia maapaikoitusalueen osalta ja Laajaniityntien muuttamista kävelykaduksi tai pääkauppakaduksi ja esitän, että uudessa kehityskuvassa maanomistajien tontteihin ei kosketa eikä liikkumista Laajaniityntiellä hankaloiteta sulkemalla autoja pois katukuvasta.

[redacted]

[redacted]

Hei,

Haluamme ilmaista mielipiteemme koskien Martinlaakson kehityskuvaa ”Mainio Martsari”.

Asumme omistusasunnossa osoitteessa [redacted] Yhdymme asunto-osakeyhtiön Tapion-Salpan hallituksen kantaan ja vastustamme jyrkästi asunto-osakeyhtiön omistaman tontin maakpaikotusalueeseen kajoamista sekä Laajaniityntien muuttamista pelkäksi kävelykaduksi.

Ystävällisin terveisin,
[redacted]

[redacted]

Arvoisa kotikaupunkini!

Vuodesta 1 9 6 9 Martinlaaksossa asuneena olen yhdessä useiden muiden tuntemieni "vanhojen" martsarilaisten kanssa seurannut alueen muuttumista viime vuosina.

Ystävät ja tutut käydessään Martinlaaksossa, jotka ovat kokeneet lähiön synnyn, kasvun ja kukoistuksen eri vaiheineen vuosina 1970 - 2000 ja muuttaneet sittemmin muualle, eivät enää tunne aluetta täällä vieraillessaan. Muutokset, ja erityisesti tihentynyt rakentaminen on vaihtanut Martinlaakson hienon ja viihtyisän ja persoonallisenkin lähiöluonteen joksikin muuksi.

Valitettavasti Martinlaakso ei pysty nykyisellään enää tarjoamaan lapsiperheille, nuorille ja iäkkäille sitä turvallista ja lämminhenkistä ympäristöä, jollainen se on pääosin ollut vuosikymmeniä. Ihmisillä ei ole yhteenkuuluvuutta vahvistavia tekijöitä läheskään samassa määrin kuin aikaisemmin. Heitä alkaa olla yksinkertaisesti liian paljon, vaihtuvuus on suurta, alueet eriytyneet, ja mikä ikävintä, uudenlainen turvattomuus on alkanut nostaa päätään. Olen kuullut joidenkin suunnittelevan muuttoa pois alueelta.

Epäilen vahvasti, tukeeko kaavaillut suunnitelmat sitä, mitä ihmiset asumiselta ja elämältä haluavat: viihtyvyyttä, turvallisuutta ja palveluja inhimillisessä mittakaavassa toteutettuina - ei suurisuuntaisia tai massiivisia yksiöitä, jossa ihmisistä tulee toisilleen tuntemattomia, harmaata massaa.

Teveisin,

[redacted]

Vantaan kaupunki

kirjaamo@vantaa.fi

Viite: 015100 Martinlaakson kestävä keskusta kehityskuva

Asunto- osakeyhtiömme sijaitsee kehityskuvan alustavassa luonnoksessa mainitulla Martinlaaksontien eteläpuolen pientaloalueella.

Nykytila

Asunto-osakeyhtiömme on alle 20 vuoden ikäinen. Rakennuspäätökseen vaikutti alueen voimassa oleva asemakaava, joka takasi arvonsa säilyttävän rakennuspaikan.

Taloa suunniteltaessa ja rakennettaessa on huomioitu sen pitkä elinkaari. Kiinteistöä on ylläpidetty huolella. Arviomme mukaan rakennuksen käyttöikää on jäljellä vähintään 80 vuotta. Rakennus sijaitsee rauhallisessa, avarassa ja vehreässä ympäristössä, jossa asukkaiden asumisviihtyvyys on suuri. Useat pientaloalueen asukkaat ovat asuneet alueella kymmeniä vuosia ja haluavat pysyä alueella myös tulevaisuudessa.

Kehityskuvan vaikutus pientaloalueen asuntojen arvoon

Jos asemakaava laaditaan nyt esitetyn kehityskuvan mukaisesti, purku-uhka romahduttaa asuntojen hinnat. Jatkossa myyntihinta määräytyy tontin rakennusoikeuden mukaan ja olemassa olevat rakennukset ovat arvottomia.

Ehdotamme vaihtoehtoisesti

A) Ensisijaisesti ehdotamme, että radan länsipuolella oleva Martinlaaksontien eteläpuolinen pientaloalue rajataan pois nykyisestä kehityssuunnitelmasta.
B) Toissijaisesti ehdotamme, että pientaloalueen tonttien rakennusoikeutta kasvatetaan merkittävästi siten, että alueella voidaan toteuttaa tehokasta ja tiivistä keskustarakentamista ehdotuksessa olevien pienkerrostalojen sijaan. Näin menetellen kaupunki saa rakennettua alueelle huomattavasti enemmän kohtuuhintaisia asuntoja ja tonttien omistajat saavat paremman korvauksen rakennusoikeudesta.
Ehdotamme myös kaavoituksen kautta tapahtuvaa rakennushankkeiden ohjausta siten, että rakennustyöt toteutuvat aikaisintaan 2060- luvulla.

Asunto-osakeyhtiö Valkotie 11 A

Hallituksen puheenjohtaja

[redacted]

[redacted]

Hei,

Haluaisin ilmaista mielipiteeni liittyen Mainio Martsari- hankkeeseen. Koen että tiedotus hankkeesta ja siihen liittyvistä asioista on ollut osassa asioista hyvinkin epäselkeää ja aiheuttanut martinlaaksolaisissa paljon mielipahaa ja ahdistusta. Moni asukas ja etenkin asunnon omistaja on saanut tiedotteesta sellaisen käsityksen, että kaupunki olisi pakkolunastamassa asunto-osakeyhtiöiden omistamia tontteja. Kun olen tästä kysynyt suoraan puhelimessa Timo Kallaluodolta, olen saanut vastaukseksi, että mitään pakkolunastuksia ei olla tekemässä. Ihmetyttää kuitenkin, miksi te olette suunnitelleet toisten omistamille tonteille rakennuksia, vaikka ette ole saaneet minkäänlaista vihreää valoa tonttien uudelleenkäyttöön. Toisekseen miksi asunto-osakeyhtiöt lähtisivät tällaiseen mukaan, sillä osakkaat menettäisivät suuren osan omistamastaan omaisuudesta, sillä kaupunki eikä mikään rakennusyhtiö pystyisi maksamaan kiinteistöjen/asuntojen todellista arvoa heille takaisin.

Kun ylipäätään katsoo suunnitelmaa, niin se ei millään tasolla saa haluamaan jäämään Martinlaaksoon asumaan, eikä kyllä Vantaalle muutenkaan. Oma henkilökohtainen mielipiteeni on, että havainnekuvissa oleva arkkitehtuuri on harvinaisen rumaa. Olisi edes toivottavaa kun jotain uutta rakennetaan, niin se olisi vanhaa parempaa ja kestävämpää.

Olen itse alle 30-vuotias nainen ja omistan osakkeita yhdestä martinlaaksolaisesta asunto-osakeyhtiöstä. Luulisi että tällä suunnitelmalla te haluisitte saada etenkin nuoria aikuisia kiinnostumaan ja pysymään Vantaalla, sillä me olemme ne tulevaisuuden veronmaksajat. Voin kertoa, että niin minun kuin monen muunkin ystäväni ja tuttuni (iältään 20-30 vuotiaita) mieli on muuttunut siihen, että haluamme muuttaa pääkaupunkiseudulta pois (suurin osa on täällä koko elämänsä asunut niinkuin minäkin). Näillä suunnitelmilla takaatte että muuttosuunta on enemminkin pois Vantaalta.

Kun Vantaalle muutin Helsingistä kuusi vuotta sitten, muutin tänne sen takia, että täällä pihat ovat ihanan avaria, hintataso Helsinkiä maltillisempi, autolla sekä julkisilla pystyy hyvin kulkemaan ja palvelut ovat lähellä. Myös martinlaaksolainen sydämellinen yhteishenki viehätti. Ajatuksena, että tänne tungettaisiin lisää uudiskohteita ja luonto vähentyisin ympäriltä saa mielen ahdistumaan. Martinlaakson ilmapiiri on jo vuodessa muuttunut radikaalisti, kun tänne rakennettiin "tornitalo" vuokra-asuntoineen sekä muut uudiskohteet. Pahoinvoivien ihmisten (päihteitä käyttävien) määrä täällä on lisääntynyt roimasti sekä nuorison käytösongelmat. Ennen täällä sai kävellä turvassa ja rauhassa, mutta nykyään ihan omalla pihallakin juoksentelee aseistautuneita tai vahvasti päihtyneitä henkilöitä. Tällä suunnitelmalla tulette viemään Martinlaaksoa ja yleisesti Vantaata vielä enemmän gettomaisempaan suuntaan. Tätäkö me Suomen yhteiskuntana haluamme.

Jos jotain hyvää pitää keksiä, niin Martinlaakson juna-aseman rakennuksen remontointi on tervetullutta. Täten toivonkin että tulette tulevaisuudessa viemään Martinlaaksoa positiivisempaan suuntaan, eikä nyt näillä suunnitelmilla huonompaan, sillä meidän Martinlaakso on ansainnut pitää maineensa hyvänä ja turvallisena asuinympäristönä kaikille, niin vauvasta vaariin.

[redacted]

Hei,

Kiitän hyvästä OASista. Kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat (s. 2-6) on pääpiirteittäin hyvät. Alustavien luonnosten osalta erityisesti kehityskuvan vaiheistus ja sen logiikka vaikuttaa perustellulta. Alla huomioitani työn jatkoon.

Kommenttejani kaupunkirakenteesta ja liikenteestä:
- Kun keskusta-alue Martinlaaksontien etelä- ja pohjoispuolilla joka tapauksessa menee täysin uusiksi, ja keskustassa joka tapauksessa on kaksitasoisuutta, miten olisi kannen ulottaminen Martinlaaksontien yli? Tai yksittäinen, New York High Linen kaltainen puistosilta.
- Laajaniityntien mutkan käyttöönotto keskustatoimintoihin on kannatettava ajatus.
- Luonteva pyöräily (ja kävely, potkulautailu, yms.) Myyrmäen-Louhelan-Martinlaakson C-alueen läpi on perustarve. Myyrmäenraitin osalta tämä toimii hyvin, polkua pitkin Martinlaakson suuntaan Vihertielle vielä kohtuullisesti, ja sitten nykyreitti ei ole enää luonteva. Uusilla kehityskuvan reiteillä on tärkeä rooli sujuvoittamaan kulkua Myyrmäen suuntaan.
- Martinlaakson läpi ei tällä hetkellä kulje tavoitteellisia baanoja, mutta pyydän harkitsemaan, olisivatko baanahenkiset ratkaisut (kuten leveä värjätty eroteltu reitti) järkevä jossakin kohtaa keskustan ohittavia tai läpäiseviä reittejä, vaikka hyvin lyhyelläkin matkalla.
- Olisi hyvä tarkastella koulureittejä, kehityskuvan alueen ulkopuolellekin, varsinkin kun on tiedossa että kevyen liikenteen reiteille on ideoitu muutoksia ali- ja ylikulkuihin ja Ojahakaan tulee peruskoulu uudella sijainnilla.

Kommenttejani palveluista:
- Luodaan uusi rooli “Martinlaakson talkkari”, tehtävänä ensisijaisesti yhteisöllisyyden ja turvallisuuden tukeminen, toissijaisesti kunnossapito. Talkkarin ja paikallisen kunnossapitotiimin tukikohta integroituisi muiden julkisten palvelujen tiloihin (esim. kirjasto tai nuorisotila) ja kahvilaan.
- Kehityskuvan auki kirjoitettuna tavoitteena tulisi olla terveysaseman säilyminen Martinlaaksossa, minkä tavoitteen hyvinvointialuekin on ilmaissut. OAS ei sano tätä. Hyvinvointialuetta ei ole lueteltu s. 14 viranomaisluettelossa.
- Lasten tai nuorten tarpeita tai päiväkoteja ei ole erikseen mainittu. Päiväkotien tarve on tärkeä suunnitelman lähtökohta ja vaikutuksia lapsiin ja nuoriin tulisi arvioida muutoinkin.

Kommenttejani luontonäkökohdista:
- Sivun 4 maininta viheralueiden lisääntymisestä 10 prosentilla on haastava, kun tarkastelualueen suurin yhtenäinen viheralue on poistumassa. Tärkeässä asemassa on kuvaan katkoviivoilla piirretyt viherreitit ja odotan kaavatyöhön kunnianhimoisia ja konkreettisia ajatuksia miten niitä voidaan parantaa. Lisää puita, niittykasvillisuutta, ja niin edelleen. Kehityskuva voisi kannustaa yksityisalueidenkin pihojen ja nurmien kehittämistä monilajisemmiksi.
- Martinlaakso 24:n läpi virtaa pieni puro, ja odotan sen hyödyntämistä viheraiheena sivun 9 havainnekuvan mukaisesti. Onko muualla keskusta-alueella peitettyjä puroja joita voisi avata tai siirtää?
- Ennallistamisasetus peräänkuuluttaa rakennuksiin integroidun vihreän lisäämistä. Voidaanko tätä

huomioida kaavatyössä?
- Luonnon kokonaishäviämättömyyden periaate ja mahdolliset kompensointitarpeet on syytä huomioida kaavatyössä.

Terveisin,

[redacted]

Vantaa

015100 MARTINLAAKSON KESTÄVÄ KESKUSTA

KALAN MUUTOSESITYKSEN TARKASTELU

Mainio Martsari

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

YLEISKAAVA

KAUPUNGIN STRATEGIAT

TOTEUTUSSUUNNITELMAT

KAAVARUNKO

ASEMAKAAVAMUUTOKSET

MAINIO MARTSARI

Asemanseutujen kehittämisen tavoitteena on turvata Vantaan laajat viheralueet.

KUKOISTAVAT ja KESTÄVÄT KAUPUNKIKESKUSTAT kehitetään palveluiden keskittymänä

LUONTO-, LIIKENNE- ja ARKKITEHTUURIOHJELMAT yms.

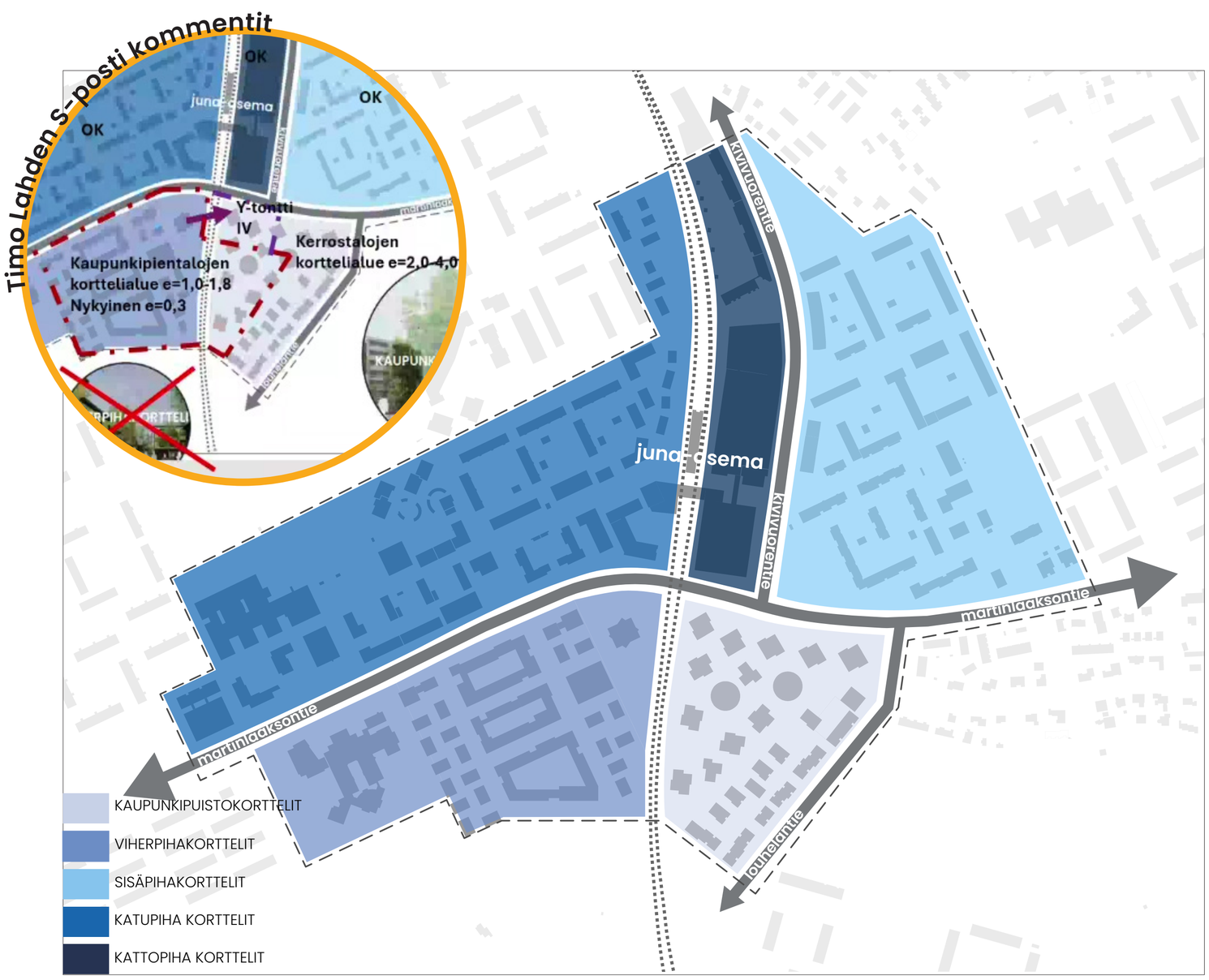
Kaavarungossa määritellään kokonaisvaltainen ja pitkäaikainen kehityssuunta.

KAAVARUNKO EI OLE OIKEUSVAIKUTTEINEN KAAVA.

Maanomistajat voivat hakea asemakaavamuutoksia. Asemakaavassa tutkitaan tarkemmin rakentaminen.

Kaavarungon visio *Mainio Martsari* toteutuu asemakaavamuutoksien toteutuessa.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §



PALAUTETTIIN UUDELLEEN VALMISTELUUN 19.1.2026

KALAN MUUTOSEHDOTUKSET KAAVARUNKOON

1. Tarkastellaan Martinlaaksontien eteläpuolen soveltuvuutta kaupunkipientaloalueeksi.

2. Kaupunkipientalojen korttelialueen tehokuus e= 1,0-1,8.

3. Martinlaaksontie 26, jota on ehdotettu julkistenpalveluiden tontiksi muutetaan asuinkäyttöön (asemakaavamuutos 002414).

4. Martinlaaksontie 24, jota on ehdotettu asuin-, liike- ja toimistotilan kortteliksi, jaetaan sekä asuinkerrostalojen että julkistenpalveluiden kortteliksi (Asemakaavamuutos 002413).

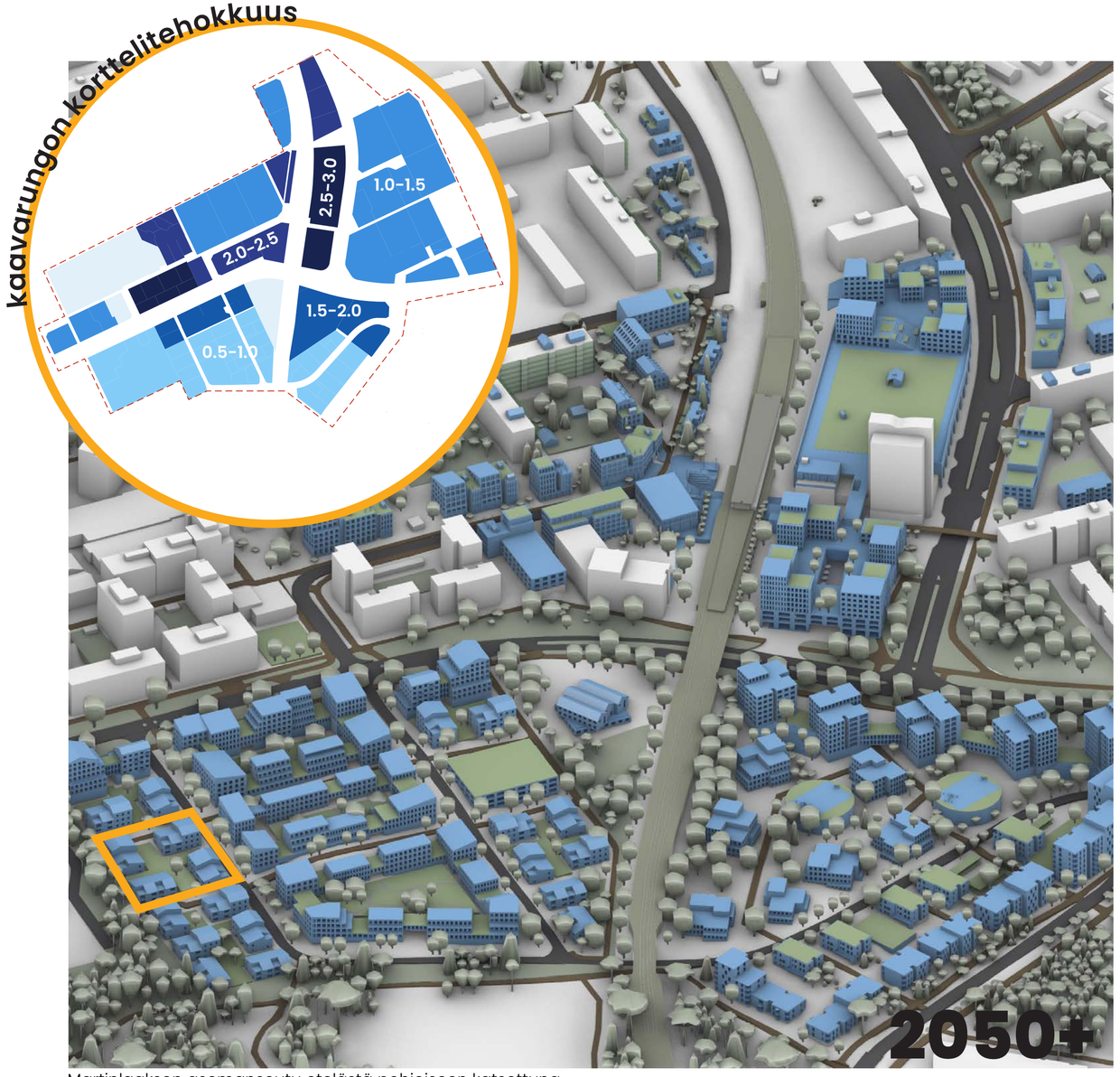
1. KAUPUNKIPIENTALO-ALUE KAAVARUNGOSSA

OMALEIMAISET OSA-ALUEET KAAVARUNGOSSA

Martinlaakson asemanseudun kaupunkirakenne jakautuu junaradan, Martinlaaksontien ja Kivivuorentien halkomana viiteen omaleimaiseen osa-alueeseen. Nämä viisi aluetta tarjoavat omaleimaisia asuinalueita, jotka houkuttelevat hyvin erilaisia ihmisiä ja mahdollistavat jokaiselle omanlaisen alueen löytymisen. **Osa-alueiden identiteetti pohjautuu erilaisiin korttelipihatyyppeihin.**

VIHERPIHAKORTTELIT JA KAUPUNKIPUISTOKORTTELIT
Asuinalue koostuu pääasiassa kaupunkipientaloista. Kokoojakatujen varsille sallitaan kerrostalorakentamista.

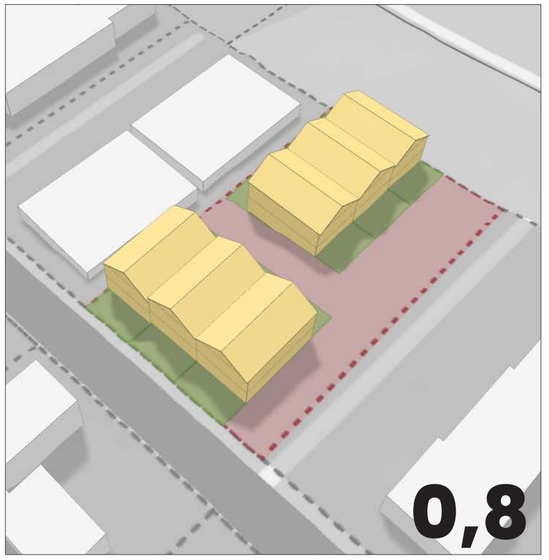
Rakennusten mittakaava tulee olemaan korkeimmillaan Martinlaaksontien varressa ja Louhelantien risteyksessä. Teiden varteen sijoittuvan rakennusten rintaman tehtävänä on toimia äänisuojana liikenteen melulle ja turvata miellyttävät oleskelusuhteet asuinalueiden sisällä.



Martinlaakson asemanseutu etelästä pohjoiseen katsottuna.

2. KAUPUNKIPIENTALOJEN TEHOKKUUS KAAVARUNGOSSA

VIHERPIHAKORTTELIT e= 0,5 - 1,0



- jättää tilaa pihalle ja kasvillisuudelle
- yksi-kolme kerrosta
- paikoitus tontilla

- mahdollistaa tonttien vaiheittain rakentamisen ja yhdistämisen

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

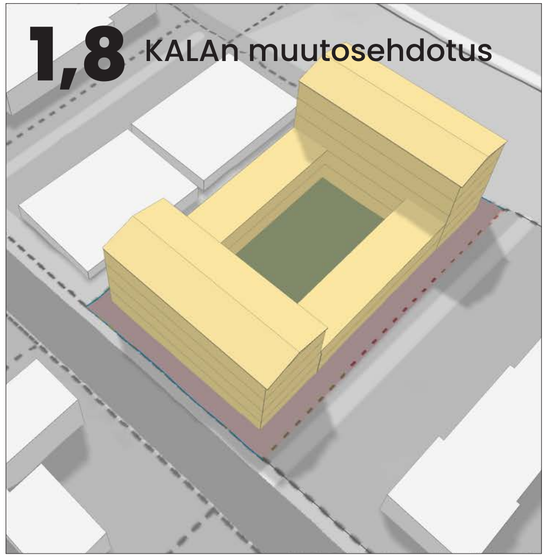
VIHERPIHA-KORTTELI E= 0,8

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

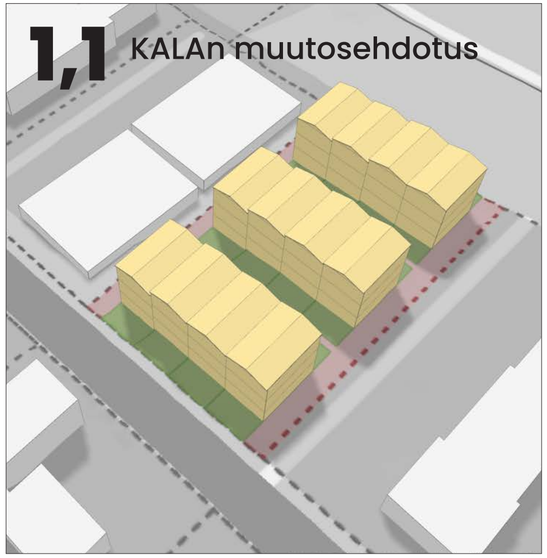
KAUPUNKI-
PUISTO-
KORTTELI
E= 0,8 – 1,0

VIHERPIHA-KORTTELI E= 1,0 – 1,5

2. KORTTELITEHOKKUUDEN NOSTAMISEN VAIKUTUKSET

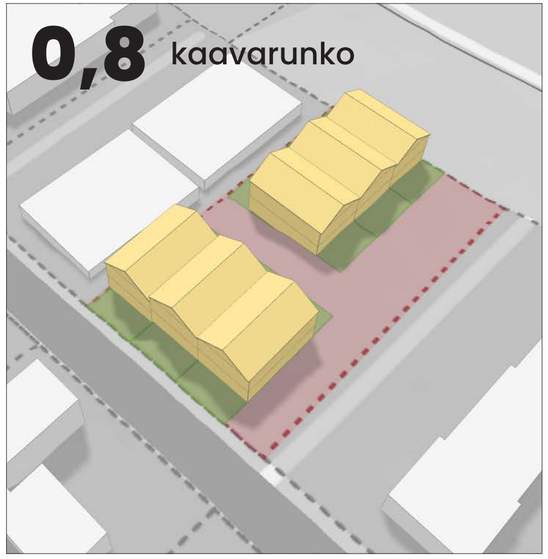


- tarvitaan kerrostalo
- vähintään neljä kerrosta
- paikoitus tontin ulkopuolella



- piha/kasvillisuusalue pienenee
- vähintään kolme kerrosta
- paikoitus tontin ulkopuolella

- pienentää piha-ja kasvillisuusaluetta
- vihertehokkuusvaatimus ei toteudu
- rakennusten kerroksien määrä kasvaa
- kaupunkipientaloalueelle pitää sijoittaa kerrostaloja tehokkuuksien ylittäessä 1,2
- vähentää pysäköinti mahdollisuuksia tontilla
- tarvitaan kadunvarsipaikkoja tai pysäköintilaitos
- tiivis/tehokas rakentamistapa johtaa alueen houkuttelelevuuden vähenemiseen
- ei löydy talovalmistajia rakennuttajia vaikea saada mukaan
- 3-4 kerroksisten kaupunkipientalojen rakentamistapa ei ole kustannuksiltaan toteutuskelpoinen Martinlaaksossa



- oma + yhteispiha
- 1-2,5 kerrosta
- paikoitus tontilla

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

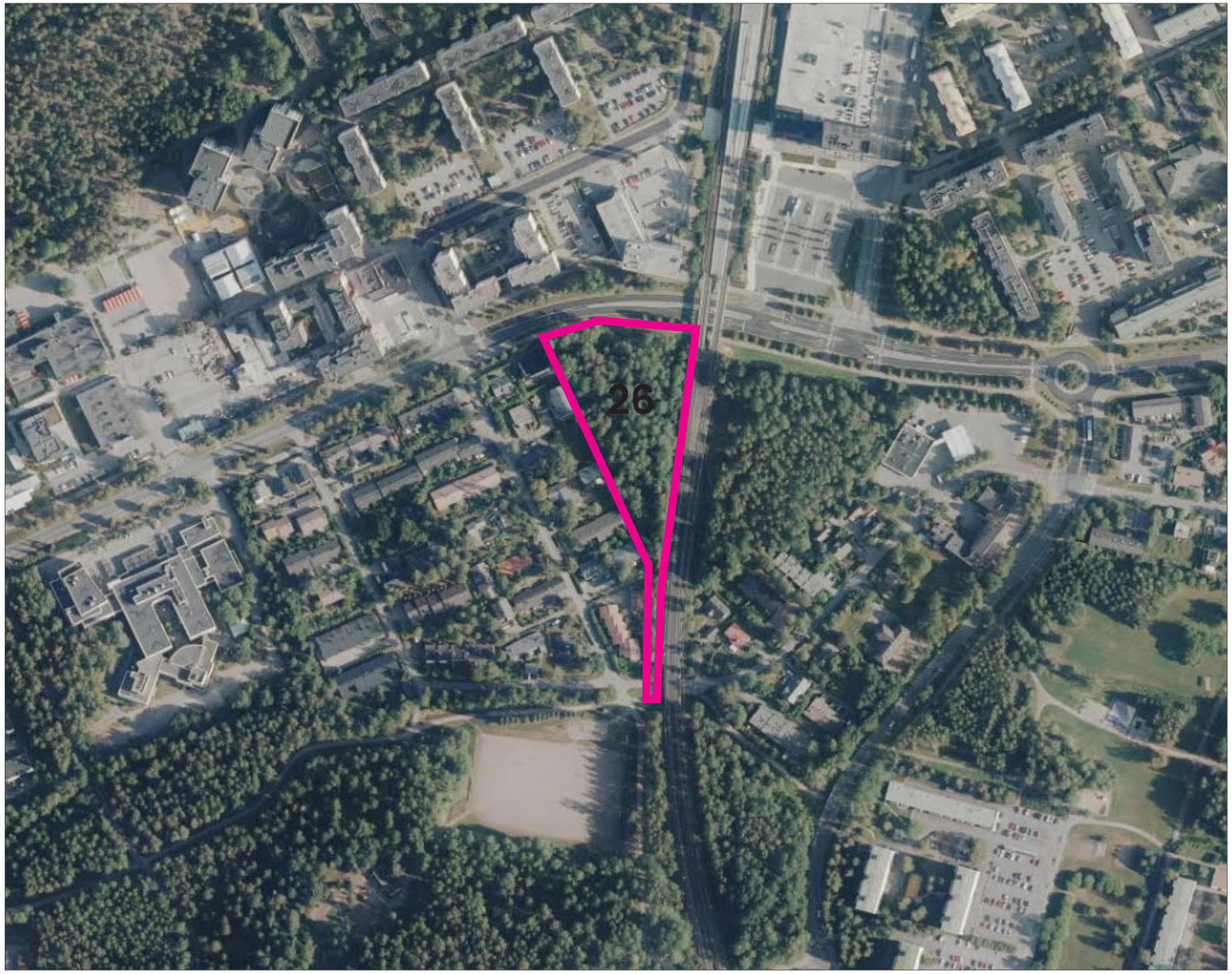
3. MARTINLAAKSONTIE 26 KAUPUNKIPIENTALOJA

KALAN MUUTOSEHDOTUKSEN TARKASTELUN TULOKSET

Tontin rakennettavuutta rajoittavat:

- tonttiliittymän kohta on sidottu
- **maaperän rakennettavuus** - tontin eteläosa ei sovellu pientalo rakentamiseen.
- **tiemelu ja hiukkaset** - suojaisten pihojen tulee sijaita 30m tien reunasta. Rakennukset tulee rakentaa desibelirakenteina melua vastaan.
- **hulevedet** - kunnallistekniikan reitit ja altaiden koot määrittävät mahdollisten rakennusten sijoittelua ja kokoa.
- **ratapenkereen stabiliteetti** - vastapenkereeseen tulee jättää 5m suojavyöhyke
- **kaavatalous** -tonttien (7 kaupunkitaloa 800km^2) myyntihinnan pitäisi olla 3 kertainen markkinahintaan nähden, jotta esirakentamisen kustannukset saataisiin katettua.
- **valkopolun katualue** -kaavarunkoon ei saada yhteyttä Martinlaakson asemalta Myyrmäkeen.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §



3. MARTINLAAKSONTIE 26 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

rakentamiselle ei ole vaikutustenarvioinnissa löydetty estettä

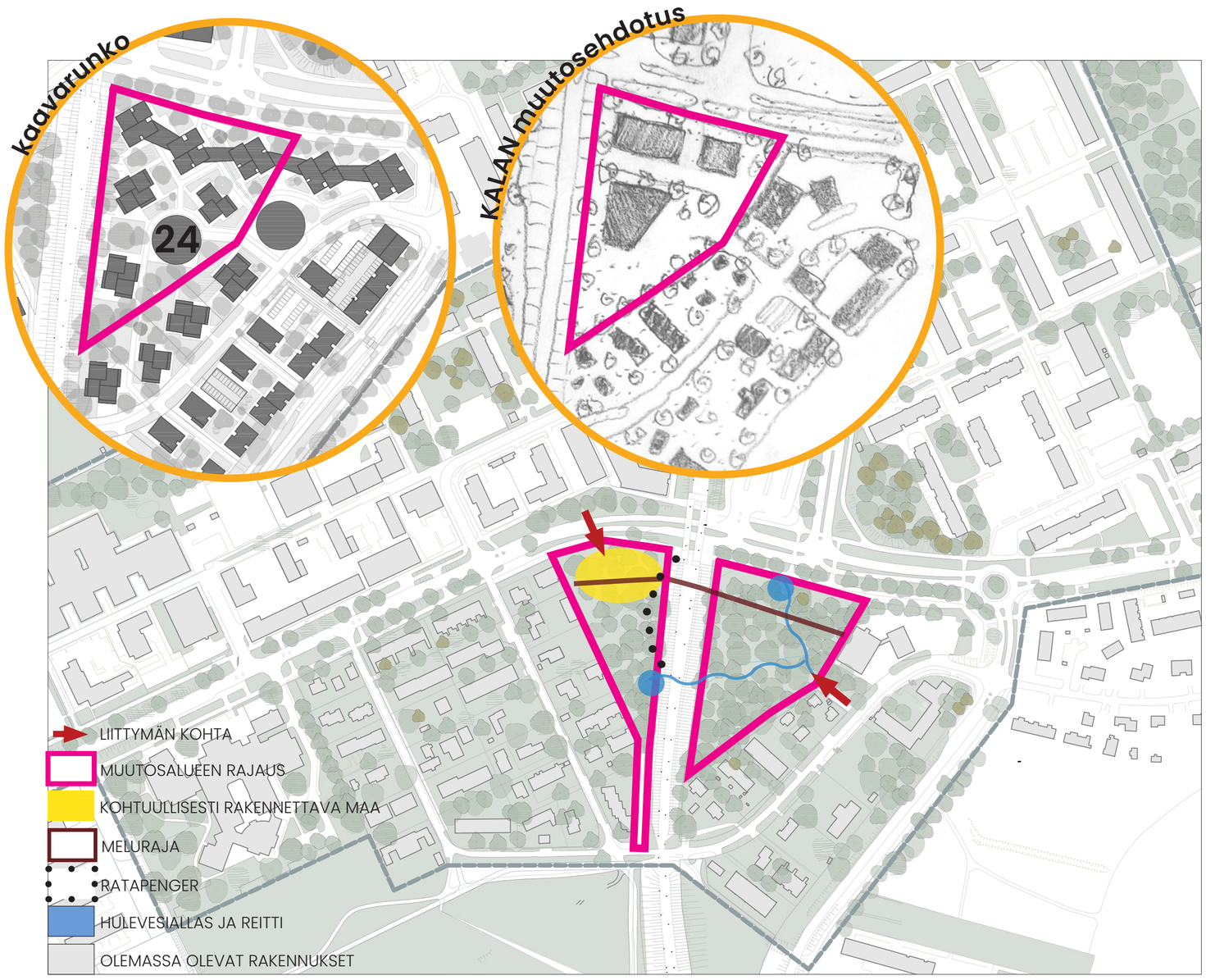
YMPÄRISTÖSUUNNITTELIJAN KANNANOTTO
Vaikka kahden viherpuistoalueen rakentamisen vaikutukset ovat puiden menetyksen kannalta paikallisesti suuret, luontoarvojen kokonaistarkastelussa niiden merkitys on vähäinen.

Lehtoalueen ekologinen tila on heikko ja lehdolle ominaiset rakennepiirteet ja luonnonarvot ovat heikentyneet merkittävästi. Paikoin alueelta on kaikki lehdon ominaispiirteet hävinneet.

PALVELUVERKKOSUUNNITTELIJAN KANNANOTTO
Martinlaaksoon tarvitaan uusi 8000 m^2 palvelutontti 2030 mennessä.

Asemakaavamuutos vastaa väestörakenteen palveluiden nykytarpeeseen. Väestö-ennusteen kasvulle ja uudelle asuntotuotannolle tarvitaan lisää kaavarungossa osoitettuja palvelutontteja.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §



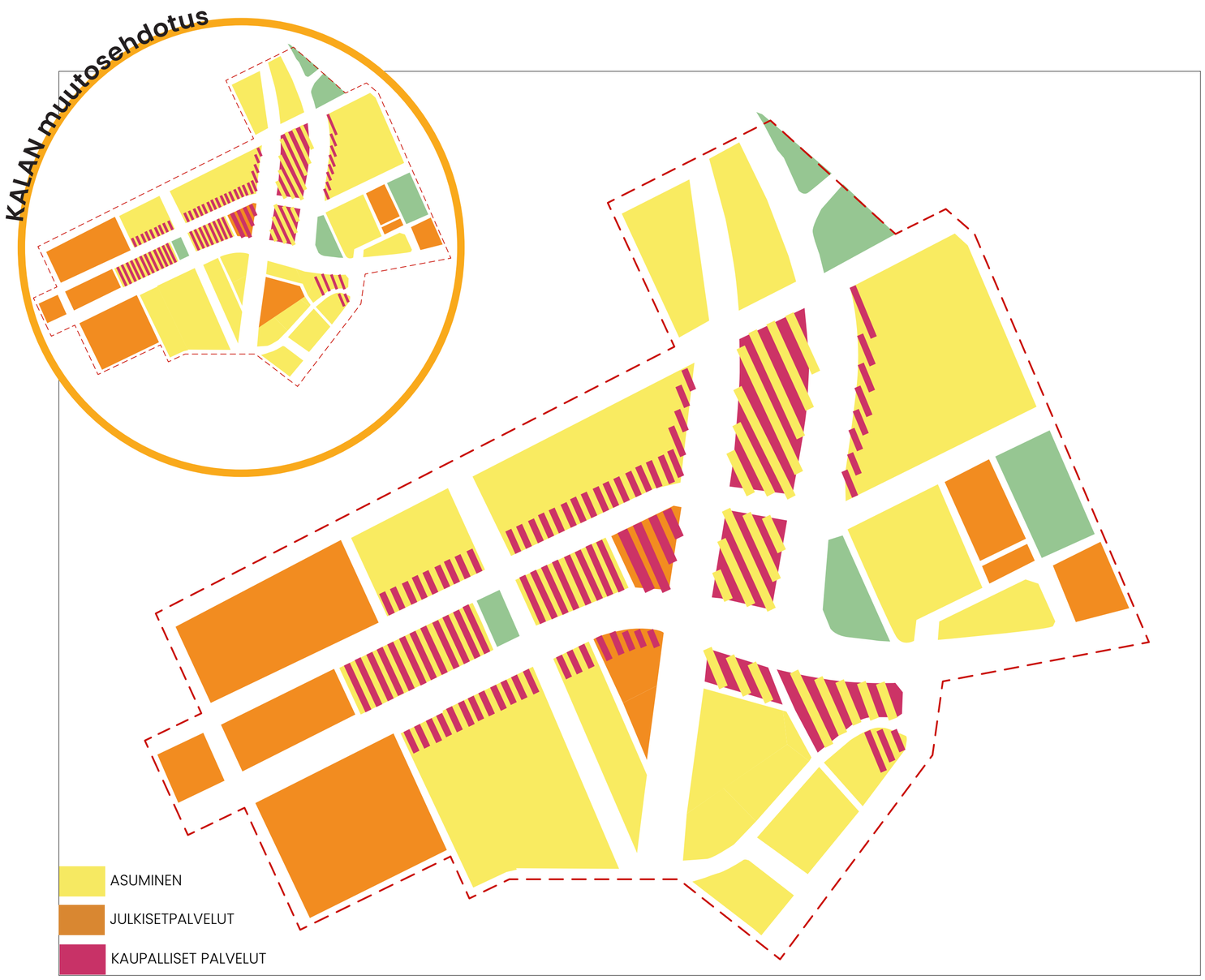
4. MARTINLAAKSONTIE 24 PALVELUKORTTELIKSI

KALAN MUUTOSEHDOTUKSEN TARKASTELUN TULOKSET

Tontin rakennettavuutta rajoittavat:

- tonttiliittymän kohta on sidottu
- **tiemelu ja hiukkaset** - suojaisten pihojen tulee sijaita 30m tien reunasta. Y-tonttia ei ole mahdollista sijoittaa tien varteen.
- **hulevedet** - kunnallistekniikan reitit ja altaiden koot määrittävät mahdollisten rakennusten sijoittelua ja kokoa. Hulevedet joudutaan siirtämään putkeen. Ratkaisun toimivuus on epäselvä eikä se ole kustannuksissa.
- **pohjaveden pinta** - tontilla ei suositella maanalaisiarakenteita. Pysäköinti tulee järjestää maanpäällä. Tämä rajoittaa mahdollista rakentamisen määrää. Kerrostalolle max 25 ap = max. 3 250 km2.
- **kaavatalous** -tulot pienenevät merkittävästi yli 5 M€. Kaavarungon suunnitelmalla voidaan saada yli 7 M€ tulot. Ehdotetulla muutoksella alle 1,7 M€.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §



4. MARTINLAAKSONTIE 24 PALVELUKORTTELIKSI

muutos EI ole elinvoiman kannalta suositeltava

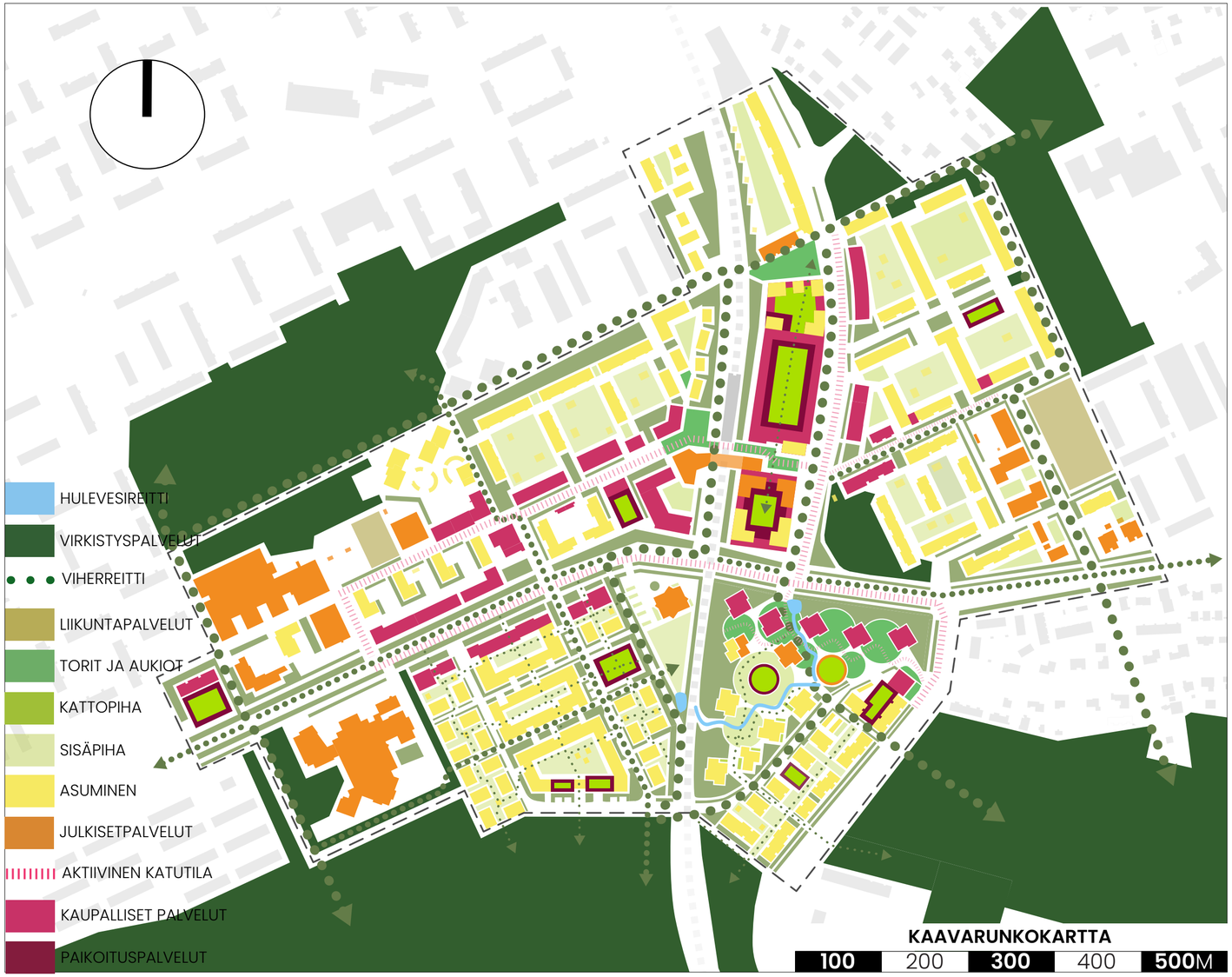
ELINKEINOPALVELUIDEN KANNANOTTO

Yleiskaavan ja Kaupunkistrategian tavoitteena on luoda monipuolisia keskustoja, jotka tukevat kaupungin kasvua. Erityisen tärkeää on saada työpaikkarakentaminen nousuun.

Jotta Martinlaakson alue säilyy ja kehittyy elinvoimaisena, palvelutasoltaan kilpailukykyisenä ja vetovoimaisena kaupunkikeskuksena, tarvitaan (myös kerrostaloja sisältävää) täydennysrakentamista ja riittävästi asukkaita ja asiakaspohjaa lähialueelle. **Kaupunkimainen ympäristö, jossa palvelut ovat lähellä, edistää myös yritysten sijoittumista alueelle ja uusien työpaikkojen syntymistä.**

Liike- ja toimitilan vähentäminen Martinlaaksontien eteläpuolelta on kaupanselvityksen vastinen. Jos uudet liiketilat jäävät rakentumatta, on uhkana, että palvelujen määrä vähenee ja sen myötä alueen kaupallinen vetovoima kokonaisuudessaan heikkenee.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §



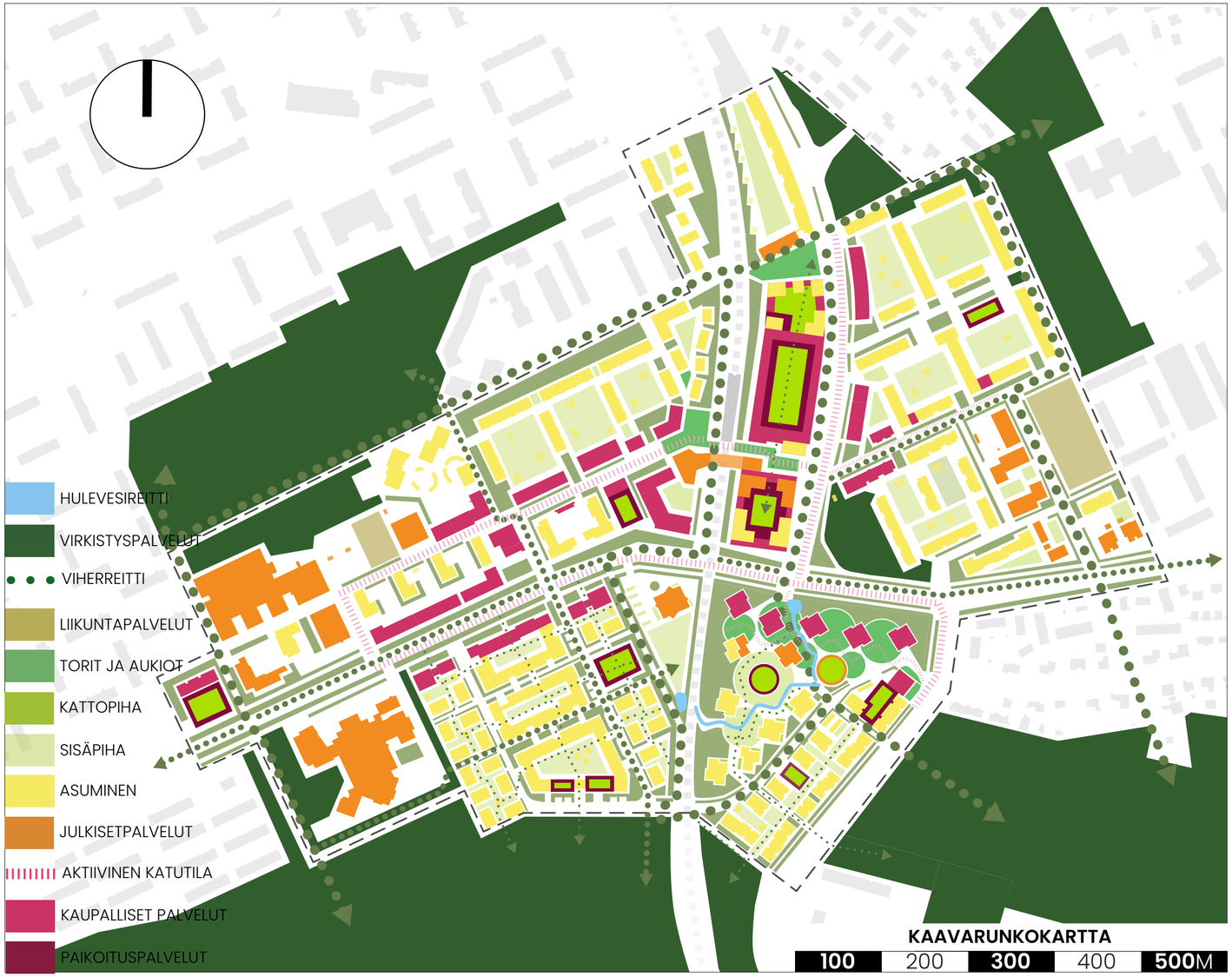
KALAN MUUTOSEHDOTUKSEN VAIKUTUKSET

SEKOITTUNUT JA MONIMUOTOINEN KAUPUNKIRAKENNE HÄVIÄÄ
Martinlaaksontien varrelta poistuvat kaupa- liike- ja toimitila sekä palvelut. Muutoksen myötä 5 000 km^2 liike- ja toimitilaa poistuu aluelta. Työpaikkamäärä vähenee arviolta 900:sta 550 paikkaan.

PALVELUIDEN MÄÄRÄÄ JA SAAVUTETTAVUUS HEIKKENEE
Martinlaakson palvelut siirtyvät toisaalle. Muutoksen myötä 4 000 km^2 palvelutilaa poistuu alueelta.

ASUKASMÄÄRÄ PIENENEE JA MUUTTOLIIKKEEN OHJAUS VAIKEUTUU
Martinlaaksontien varren kerrostalot toteuttavat merkittävän osan tarvittavasta asunto määrästä. Niiden muuttaminen kaupunkipientaloiksi laskee kaavarungon asuntojen määrän alle 50% tarvittavasta.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §



KALAN MUUTOSEHDOTUKSEN VAIKUTUKSET

KAUPUNGIN KUSTANNUKSET KASVAVAT JA TULOT VÄHENEVÄT

Koska Martinlaaksontie 26 tontin esirakennuskustannukset ovat merkittävät ei se solvellu myyntitontiksi. Martinlaaksontie 24 puolestaan on erinomainen myyntitontti. Palvelutontin sijoittaminen myyntikelvottomalle tontille on taloudellisesti kannattavampaa. Muutosehdotuksen infrakustannukset hulevesien siirrosta ovat merkittävä lisäkustannus.

VIRKISTYSALUEIDEN JA KAUPUNKIVIHREÄN MÄÄRÄ VÄHENEE

Kaupunkivihreän määrä vähenee avoimen julkisentilan menettämisen myötä. Ympäristön laatu heikkenee. (Viheralueiden kasvattaminen keskeinen kaavarugon tavoite +10%)

MARTINLAAKSON HOUKUTTELEVUUS VEHREÄNÄ KESKUSTANA VÄHENEE

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 12 §

13 § **Asemakaavamuutos 002414 sekä tonttijako, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26 - Ehdotus nähtäville / SP**

VD/5263/10.02.04.00/2019
SP/TKA/AKH/VIK

Asemakaavamuutoksessa puistoalue muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi, ja Valkopolun katualuetta jatketaan Martinlaaksontielle. Asemakaavamuutos huomioi Martinlaakson suuren palvelutarpeen ja mahdollistaa tulevaisuuden palvelut. Rakennusoikeus olisi 3 500 k-m2 ja suurin kerrosluku neljä (IV).

Asemakaavamuutos koskee korttelia 17600 sekä katualuetta kaupunginosassa 17, Martinlaakso. Asemakaavamuutos koskee voimassa olevan asemakaavan virkistys- ja katualueita.

Tonttijako koskee korttelia 17600.

Alue sijaitsee osoitteessa Martinlaaksontie 26.

Hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus
Vantaan kaupunki

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta C ja kestävän kasvun vyöhykettä.

Asemakaavamuutos
Asemakaavalla nykyinen puistoalue P muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi Y, ja alueen länsireuna varataan katualueeksi jalankulku- ja pyöräilytielle, Valkopolulle, joka olisi osa Myyrmäestä Martinlaakson johtavaa kevyen liikenteen reittiä.

Yleisten rakennusten korttelin rakennusoikeus olisi 3 500 k-m2 ja suurin kerrosluku neljä (IV).
Tonttia ympäröivät istutusalueet. Alueen eteläosaan sijoitetaan hulevesiallas.

Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen, sijaitsee Martinlaakson keskustassa lähellä rautatieasemaa ja mahdollistaa kaupunginosassa tarvittavat tulevat palvelut, kuten päiväkodin, palvelutalon, terveysaseman tai muita yleisiä palveluja. Kaava mahdollistaa myös Valkopolun toteuttamisen.

Kaavamuutosta on tutkittu päiväkotia varten, mutta maarakentaminen osoittautui kalliiksi erityisesti ratapenkereen tuennan vuoksi. Tontti kannattaa kuitenkin kaavoittaa tulevaisuutta varten, koska kaikki selvitykset on nyt tehty.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.6.2021. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa, ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Kaavatilaisuus on pidetty 15.6.2021.

Mielipiteet pyydettiin 16.8.2021 mennessä, ja niitä saatiin 13 kappaletta. Niissä kiinnitettiin huomiota erityisesti liikenteeseen. Myös rakentamista vastustettiin. Mielipiteet vastineineen ovat erillisenä liitteenä.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 21.10.2025 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.10.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002414 ja tonttijakoehdotus, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26, ja
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi seuraavin perustein: ”Asemakaavamuutoksen valmistelussa tulee huomioida valmisteilla oleva Martinlaakson kaavarunko. Kaavamuutos tulee tuoda lautakunnan käsiteltäväksi vasta kaavarungon käsittelyn jälkeen”. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi.

Tarkistukset: Asemakaavamuutosehdotus tuodaan käsittelyyn Martinlaakson kaavarungon kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta 19.1.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.1.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002414 ja tonttijakoehdotus, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26, ja
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun seuraavin perusteluin: ” Tarkastellaan Martinlaaksontien eteläpuolen soveltuvuutta kaupunkipientaloalueeksi. Osana kokonaisuutta tarkastellaan Y-tontille mahdollisia sijoituspaikkoja radan itäpuolelta.” Päätös hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Palautettiin uudelleen valmisteluun.

____

Tarkistukset
Lautakunnan 19.1.2026 esittämiä muutoksia on tutkittu ja niistä on laadittu *Muutosehdotuksen tarkastelu 5.5.2026*. Tarkastelussa on perusteltu kaavarungon ja asemakaavamuutoksen ratkaisuja seikkaperäisemmin ja miksi ehdotetut muutokset eivät ole suositeltavia.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.5.2026 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.5.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002414 ja tonttijakoehdotus, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26, ja
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Siri Ahokas esitti asian jättämistä pöydälle. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.5.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002414 ja tonttijakoehdotus, 17 Martinlaakso / Martinlaaksontie 26, ja
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kokoomuksen, sosialidemokraattien, keskustan, perussuomalaisten ja vasemmiston lautakuntaryhmät jättivät asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

” Rakennuksen suurinta kerrosmäärää ja kattomuotoa tulee tarkastella nähtävillä olon jälkeen tarkemmin.”

Liitteet:
- Asemakaavamuutosehdotus 5.5.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 5.5.2026
- Mielipiteet vastineineen 5.5.2026
- KALAn Muutosesityksen tarkastelu 5.5.2026

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132
asemakaava-arkkitehti Annakaisa Haanpää, puh. 043 826 8456
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002414

Päiväys
Datum

5.5.2026

Vantaan kaupunki

MARTINLAAKSONTIE 26

Kaupunginosa 17, Martinlaakso

Asemakaavan muutos
Kortteli 17600 sekä katualuetta.

Tonttijako
Kortteli 17600.

1:2000

Vanda stad

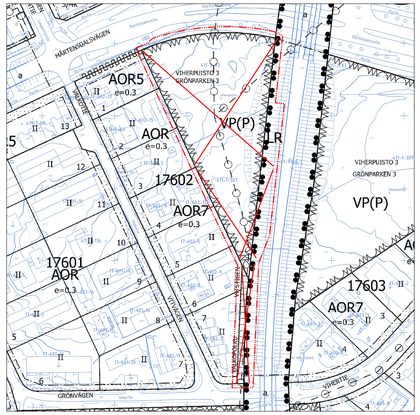
MÅRTENSDALSVÄGEN 26

Stadsdel 17, Mårtensdal

Ändring av detaljplanen
Kvarter 17600 samt gatuområde.

Tomtindelning
Kvarter 17600.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Kaupunkikuva

Korttelin tulee muodostaa viihtyisä ja vehreä kokonaisuus.

Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan istua asuinalueen ympäristöön.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja kestävää, ja toteutuksen korkeataso.

Rakennukset ja piha tulee sovittaa tontin kaltevaan maastoon.

Arkkitehtuuri

Rakennuksen massan tulee olla rikottu pienempiin osiin. Yhtenäistä kolmen kerroksen tai 25 metrin julkisivumassaa ei saa rakentaa.

Rakennuksen ylimpien kerroksien julkisivumassan tulee olla vähintään 25 metriä vastapäisten pientalojen julkisivuista.

Rakennuksilla ja niiden välisillä rakenteilla on muodostettava korttelille melutasoltaan ohjearvon mukainen suojattu piha-alue. Mahdolliset piharakennukset ja meluaidat tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.

Päiväkotirakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metriä Martinlaaksontien reunasta.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee antaa toiminnallinen näköyhteys pääkulkureiteille.

Rakennusmateriaali tulee olla pitkäikäistä, helposti huollettavaa, kestävää ja kierrätettävää. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.

Stadsbild

Kvarteret ska bilda en trivsam och grönskande helhet.

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i bostadsområdets miljö.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara högklassigt och hållbart och utförandet ska hålla hög kvalitet.

Byggnaderna och gården ska anpassas till tomtens lutande terräng.

Arkitektur

Byggnadens massa ska vara uppdelad i mindre delar. En sammanhängande fasadmassa på tre våningar eller 25 meter får inte byggas.

Byggnadens fasadmassa på de översta våningarna ska ligga på minst 25 meters avstånd från småhusens fasader på motsatta sidan.

Med byggnader och mellanliggande konstruktioner ska ett till sin bullernivå skyddat gårdsområde bildas för kvarteret. Eventuella gårdsbyggnader och bullerstaket ska uppföras som en del av byggnadernas arkitektur.

Daghemsbyggnad ska placeras minst 30 meter från Mårtensdalsvägens vägkant.

Ingångarna ska framhävas med hjälp av arkitekturen och de ska ge en funktionell visuell kontakt mot huvudrutterna.

Byggmaterialet ska vara beständigt, lätt att underhålla, hållbart och återvinningsbart. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.

Näkyvät kattopinnat, varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina.

Rakennustekniikka

Alueella ei saa tehdä kaivauksia ilman rata-alueen tuentaa.

Alueen suunnittelussa tulee huomioida pohjaveden pinnantaso ja sen hallinta.

Maanalaisia rakennelmia ei suositella. Mahdollisten kellarikerroksien rakentamisen tapa ja radan tuenta tulee selvittää ja osoittaa rakennuslupa vaiheessa.

Melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Piha-alueiden melusuojauksen ja rakennuksen ulkokuoren äänitasoeron riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa.

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa riittävällä, tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Radan kuivatusjärjestelmät on huomioitava alueen suunnittelussa.

Sähkörataan liittyvät turvallisuusnäkökulmat on huomioitava alueen suunnittelussa.

Rakennusoikeus

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee integroida arkkitehtuuriin ja sovittaa kaupunkikuvaan.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Kiinteistömuuntamolle tulee varata tila tontilta tai rakennuksesta.

Tontille saa sijoittaa rasitteina tarvittavia yleisiä johtoja liikennöitäville alueille, mutta ei piha-alueille.

Resurssiviisaus

Rakennusratkaisut tulee olla aikaa kestäviä ja niistä tulee esittää ilmastoselvitykset rakennusluvan yhteydessä. Selvityksen tulee sisältää tontin muokkaus ja muu piharakentaminen.

Alueella olevaa tai sieltä poistettavaa pintamaata ja maamassoja on pyrittävä hyödyntämään piha-alueen täytöissä ja kumpareissa.

Alueelta kaadettavat puut tulee käsitellä ja hyödyntää tontilla ja/tai rakennuksissa.

Energiaratkaisujen valinnassa tulee hyödyntää elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa.

Rakennuksen on saavutettava energialuokka A.

Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa tontilla aurinkopaneeleilla.

Liikenne

Tonttiliittymä tulee järjestää Martinlaaksontieltä.

Valkopolulta tulee järjestää huoltoreitti piha-alueelle.

Tontilla saa toteuttaa enintään 28 autopaikkaa. Saattoliikenne ja henkilökunnan autopaikat suositellaan erotettavaksi huoltoliikenteestä.

Tontilla pysäköintiin varatut alueet on erotettava katu- ja muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja istutuksin.

Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys sekä kadulta sisäänkäynneille että pysäköinnistä sisäänkäynneille.

Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Ulkoalueet

Tontti tulee rajata pohjoisessa Martinlaaksontien katualueesta tukimuurilla. Tukimuurin tulee olla osa pihasuunnitelmaa ja sen molemmin puolin on oltava istutusalue. Istutusalueilla tulee olla monipuolista kasvillisuutta, kuten erilaisia pensas- ja puulajeja.

Tontti tulee rajata idässä ratapenkereestä tukimuurilla. Muurin tulee olla osa rakennusta ja sen arkkitehtuuria. Piha-alueella tukimuuri tulee rakentaa osaksi piha- tai leikkiaktiviteetteja.

Tontti tulee rajata lännessä, Valkopolun katualueesta, tukimuurilla. Tukimuurin tulee olla osa pihasuunnitelmaa ja sen edessä on oltava istutusalue molemminpuolin. Istutusalueilla tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensaslajeja.

Tontilla olemassa olevaa metsäistä puustoa tulee jättää tontille mahdollisuuksien mukaan.

Valkopolun katualueen ja pientalotonttien väliin on istutettava 5 metrin kasvillisuusvyöhyke näkösuojaksi. Vyöhykkeellä tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensas- ja puulajeja.

Synliga takytor, förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med växttak.

Byggteknik

På området får inga schaktningar utföras utan stöd för spårområdet.

Vid planeringen av området ska grundvattennivån och dess hantering beaktas.

Underjordiska konstruktioner rekommenderas inte. Sättet att bygga eventuella källarvåningar och stödjandet av banan ska utredas och anges i bygglovsskedet.

Byggnader som används för bullerkänsliga verksamheter ska ha en fasad med ljudisolering mot flyg- och vägtrafikbuller på minst 35 dB.

I bygglovsskedet ska man kontrollera att gårdsområdenas bullerskydd och ljudnivåskillnaden i byggnadens ytterhölje är tillräckliga.

Byggnadens friskluftsintag ska placeras på så långt avstånd från utsläppskällor som möjligt och utrustas med filtrering enligt lokalernas användningsändamål.

Banans dräneringssystem ska beaktas i planeringen av området.

Säkerhetsaspekterna i anslutning till elbanan ska beaktas i planeringen av området.

Byggrätt

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen byggas och tekniska anordningar installeras på taket och de ska integreras i arkitekturen och anpassas till stadsbilden.

Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen.

Utrymmen för uppsamling och sortering av avfall och annan organisering av avfallshanteringen ska anvisas i ansökan om bygglov och de ska vara tillräckliga i förhållande till storleken på och ändamålet med de byggnader som uppförs på tomten.

Utrymme för en fastighetstransformator ska reserveras på tomten eller i byggnaden.

På tomten kan nödvändiga allmänna ledningar placeras på trafikerade områden, men inte på gårdsområden.

Resursmarthet

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar. Utredningarna ska omfatta tomtberedning och annat byggande på gården.

Man strävar efter att utnyttja ytjord och jormassor som finns i området eller som ska avlägsnas från området för att jämna ut sänkor och upphöjningar i gårdsområdet.

Träd som fälls i området ska hanteras och utnyttjas på tomten och/eller i byggnader.

Vid valet av energilösningar ska beräkning av livcykelkostnader och koldioxidavtryck utnyttjas.

Byggnaden ska uppnå energiklass A.

Vid byggandet av området ska beredskap finnas för utnyttjande av förnybar energi. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler på tomten.

Trafik

Tomtanslutningen ska ordnas från Mårtensdalsvägen.

En underhållsväg ska ordnas från Vitstigen till gårdsområdet.

På tomten ska högst 28 bilplatser anläggas. Det rekommenderas att avlämnings- och hämtningstrafiken och personalens bilplatser avskiljs från servicetrafiken.

De områden på tomten som reserveras för parkering ska avskiljas från gatuområden och övriga gårdsområden med hjälp av konstruktioner och planteringar.

Det område som reserverats för servicetrafik ska avskiljas från parkering och gång- och cykelförbindelser med konstruktioner och planteringar.

För cykel- och gångtrafik ska en säker förbindelse till ingångarna ordnas både från gatan och parkeringen.

Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramlåsbara.

Utomhusområden

Tomten ska i norr avgränsas med en stödmur från Mårtensdalsvägen. Stödmuren ska vara en del av gårdsplanering och det ska finnas planteringsområden på båda sidorna av den. I planteringsområdena ska det finnas mångsidig växtlighet med olika busk- och trädarter.

Tomten ska i öster avgränsas mot banvallen med en stödmur. Muren ska ingå i byggnaden och dess arkitektur. Inom gårdsområdet ska stödmuren integreras i gård- eller lekaktiviteter.

Tomten ska i väster avgränsas från Vitstigens gatuområde med en stödmur. Stödmuren ska bilda en del av planen över gården och framför den ska det finnas ett planteringsområde på båda sidorna. I planteringsområdena ska det finnas mångsidig växtlighet och olika slags buskar.

Det nuvarande skogiga trädbeståndet på tomten ska bevaras då det är möjligt.

Mellan Vitstigens gatuområde och småhustomterna ska en 5 meter bred vegetationszon planteras som insynsskydd. I zonen ska det finnas mångsidig växtlighet och olika slags buskar och träd.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida yhteisöllisyys ja eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla esirakentamisen pengerrysmaaperään soveltuen.

Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Tontilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista hulevesialtaaseen ja yleiseen hulevesijärjestelmään radan itäpuolella.

Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstalet 1,0. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Vid planeringen av gårdarna ska behoven hos användare i olika åldrar och gemenskap beaktas.

Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller vistelse, ska förses med planteringar.

I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter så att de lämpar sig för grundberedningens terrasseringsjord.

Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och ska ledas vidare på ett kontrollerat sätt. Fördröjning av dagvatten ska ordnas på tomten innan det leds till en dagvattensbassäng och till det allmänna dagvattensystemet öster om banan.

En plan över gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

1

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

17

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

MART

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

17600

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

VALKOPOLKU

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

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

3500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Rakennettava muuri.

En mur som ska byggas.

wh

Ohjeellinen hulevesialue.
Hulevesiallas tulee rakentaa radan alittavan rummun viereen. Rumpu voi sijaita tontilla tai katualueella. Jos hulevesiallasta ei toteuteta katualueella, altaan alue tulee istuttaa. Altaan on oltava vähintään 60 m³:n suuruinen, enintään 0,9 m syvä ja kaltevuudeltaan 1:2 tai loivempi. Hulevesiallas tulee suunnitella osana vehreää katuympäristöä.

Riktgivande dagvattenområde.
En dagvattenbassäng ska byggas intill trumman under banan. Trumman kan vara belägen antigen på tomten eller inom gatuområdet. Om dagvattenbassängen inte anläggs inom gatuområdet ska bassängområdet planteras. Dagvattenbassängen ska ha en volym på minst 60 m³, vara högst 0,9 m djup och ha slänter med en lutning på 1:2 eller flackare. Dagvattenbassängen ska planeras som en del av en grönskande gatumiljö.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

pp/h

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Huoltoajo on sallittu vain yleisten rakennusten korttelialueelle.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
Servicekörning är tillåten endast till kvartersområdet för allmänna byggnader.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 16.4.2026 10.01

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

002414

MARTINLAAKSONTIE 26

MARTINLAAKSO

Martinlaakson kehityskuva 2030–2050. Kaava-alue rajattu punaisella.

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus ja tonttijako, joka koskee 5.5.2026 päivättyä asemakaava-karttaa nro 002414.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Harkittavassa asemakaavanmuutoksessa puistoalue muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi ja sitä palvelemaan rakennetaan Valkopolun katualue.

Tavoitteena on laatia kaupungin omistamalle maalle asemakaavamuutos, joka huomioi Martinlaakson suuren palvelutarpeen. Kaavahanke on ’muutoin tärkeä’ hanke, joka mahdollistaa kunnan tai hyvinvointialueen palvelut Martinlaaksossa.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

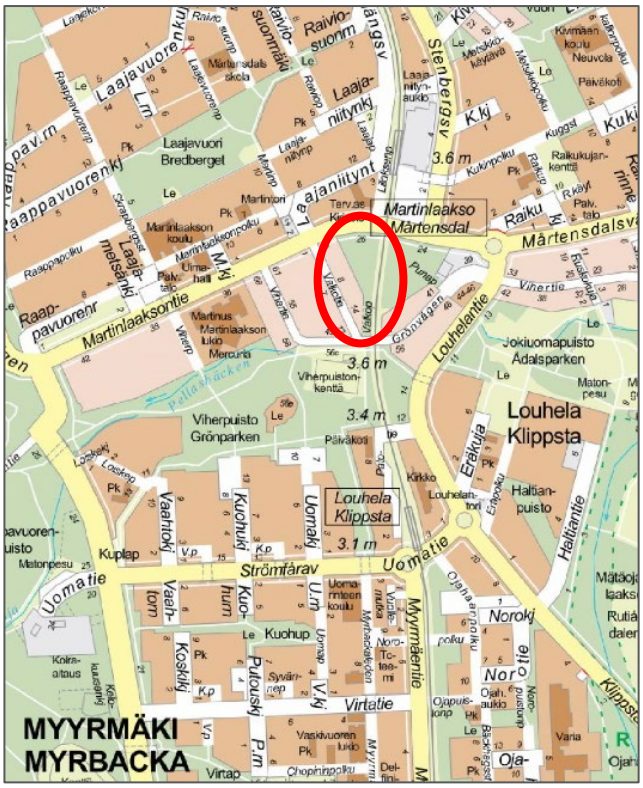
Asemakaavan muutos:

Vantaan kaupunginosassa Martinlaakso 17. Kortteli 17600 ja Valkopolun katualue.

Tonttijako:
Kortteli 17600

Kaavan laatija: Annakaisa Haanpää, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki;
annakaisa.haanpaa@vantaa.fi, puh. 0438268456

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Martinlaakson keskustassa alle 150 metrin päässä Martinlaakson juna-asemalta osoitteessa Martinlaaksontie 26.

Alue on Martinlaaksontien eteläpuolella, junaradan vieressä, radan länsipuolella.

Alue rajautuu Martinlaaksontien pohjoispuolella keskusta-alueen kerrostaloalueeseen ja tien eteläpuolella tonttia ympäröi Vihertien pientaloalue. Tontti rajautuu etelässä Viherpuistoon.

Kaavoitettavalla tontilla Martinlaaksontie 26 on nykyisin metsäinen puistikko. Tämä alue on vähäisessä käytössä, eikä se ole osa laajempaa viherverkostoa.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Hanke on alkanut Vantaan kaupungin aloitteesta 11.06.2019 kaavanumerolla 002414.
- Hanke on hyväksytty vuoden 2021 työohjelmaan.
- Kaavoituksen vireilletulo on ilmoitettu Vantaan Sanomissa kesäkuussa 2021.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 07.06.2021 ja asukastilaisuus pidettiin 15.06.2021.
- Mielipiteet pyydettiin 16.08.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta.
- Kaava-alueelle on laadittu maaperäselvityksiä 2021–2023.
- Kaava-alueelle on laadittu katusuunnitelma 2023–2024.
- Kaava-alueella on tutkittu baanareitin linjausta 2025.
- Kaava vietiin lautakuntaan 21.10.2025. Se palautettiin valmisteluun. Kaava viedään uudelleen käsittelyyn Martinlaakson kaavarungon kanssa.
- Kaava vietiin lautakuntaan 19.1.2026. Se palautettiin valmisteluun. Kaava viedään uudelleen käsittelyyn liitteen *'KALAN muutosehdotuksen tarkastelu'* kanssa, jossa on tutkittu ehdotettujen muutoksien vaikutuksia kaavarunkoon sekä kaava-alueelle.

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- LIITE 1: Mielipiteet
- LIITE 2: Muistutukset ja lausunnot (lisätään nähtävilläolon jälkeen)

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Myyrmäen alueen runkomeluselvitys, WSP 2018
- Meluselvitys, Hekimäki Akustikot (Sitowise) 2023
- Kaavageotekninen selvitys, Afry 2021 ja 2024
- Maaperäselvitys, Geopalvelut 2024
- Ilmanlaatuselvitys, Enwinoy 2023
- Liikenne- ja katusuunnitelma, A-insinöörit ja Maanlumo 2023 ja 2025
- Infrarakentamisen päästöjen arviointi, A-insinöörit 2023
- Luontokatsaus, Ympäristökeskus 2021 ja 2023
- Martinlaakson kehityskuva, OAS 2024
- Martinlaakson kehityskuvan vaikutusten arviointi, Ramboll 2024
- KALAN Muutosehdotuksen tarkastelu 5.5.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 5
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 13
3.3. Asemakaavan tavoitteet 15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 17
4. Asemakaavan kuvaus 24
4.1 Kaavan rakenne 24
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 24
4.3 Aluevaraukset 25
4.4 Kaavan vaikutukset 26
4.5 Ympäristön häiriötekijät 30
4.6 Nimistö 30
5. Asemakaavan toteutus 31
6. Kaavatyöhön osallistuneet 31
7. Asemakaavan seurantalomake 32
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 34

1. TIIVISTELMÄ

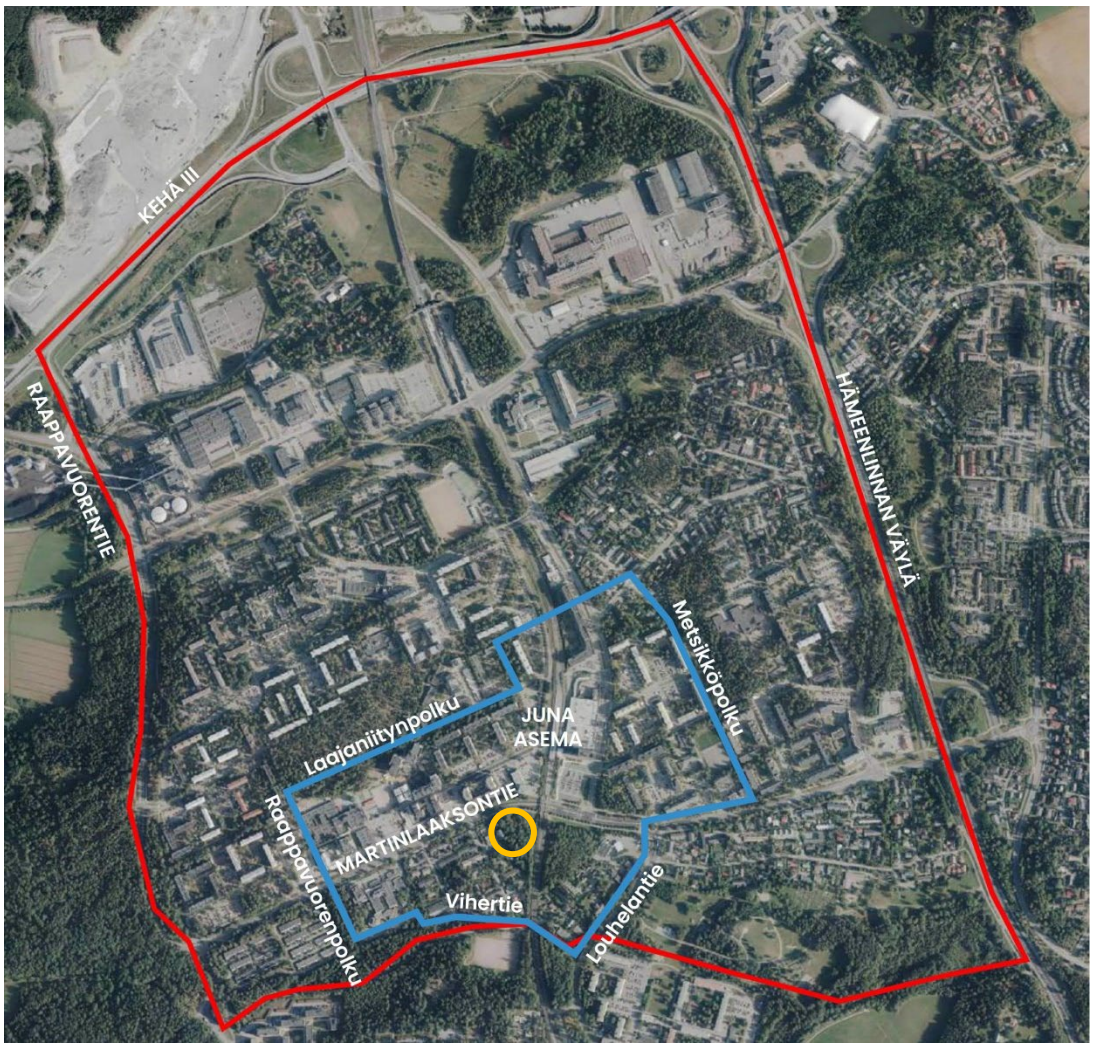
Harkittavan asemakaavanmuutoksen tavoitteena on vastata Martinlaakson nykyisten asukkaiden ja väestönkasvun tuomaan palvelutarpeeseen. Ehdotuksella pyritään valtakunnallisten tavoitteiden mukaiseen rakentamiseen, jossa palvelut ovat kävelyetäisyydellä käyttäjistään. Suunnitelma käsittää uuden palvelukorttelin ja Valkopolun katualueen. Uusi Valkopolku muodostaa reitin Martinlaakson juna-asemalta Viherpuiston kautta Myyrmäen keskustaan.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Martinlaakson kaupunginosa on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä ja se kuuluun Myyrmäen suuralueeseen. Se sijaitsee Kehä III:n eteläpuolella, pääradan varrella; juna vie Helsingin keskustaan tai lentokentälle parissa kymmenessä minuutissa. Kaavamuutosalue sijaitsee Martinlaakson keskustassa alle 150 metrin päässä Martinlaakson juna-asemalta. Alue on Martinlaaksontien eteläpuolella, junaradan vieressä. Alue rajautuu Martinlaaksontien pohjoispuolella keskusta-alueen kerrostaloalueeseen, ja tien etelä puolella tonttia ympäröi Vihertien pientaloalue. Tontti rajautuu etelässä Viherpuistoon. Kaavoitettavalla tontilla Martinlaaksontie 26 on nykyisin metsäinen puistikko, joka on ajantasa-kaavassa puistoaluetta. Tämä alue on vähäisessä käytössä eikä se ole osa laajempaa viherverkostoa.



Punaisella Martinlaakson kaupunginosa, sinisellä yleiskaavan kaupunkikeskusta ja keltaisella kaava-alue.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne
Kaava-alue on reilun 0,7 hehtaarin kokoinen lehtometsikkö. Parhaiten lehtokasvillisuus on säilynyt kostean lehdon alueella tontin keskiosassa. Tuoreen lehdon puolella kasvilajisto on monipuolinen, mutta alkuperäisiä vaateliaita lehtokasveja löytyy vain yksittäin. Maasto kokonaisuudessaan on vain lievästi kulunut ja roskaantunut, mutta lehtoon on päässyt asettumaan haitallisia vieraslajeja, ja puutarhajätteen mukana alueelle on levinnyt puutarhojen maanpeitekasveja. Pieni lehtometsikkö on eristynyt Martinlaakson keskusta-alueen muusta viherverkostosta eikä metsiköllä ole erityisen merkittävää arvoa luonnonympäristönä tai virkistysalueena, mutta se on paikallisesti merkittävä viherrakenteen osa, joka tarjoaa alueelle ekosysteemipalveluita.

Vesistöt ja vesitalous
Kaava-alueen länsiosassa sijaitsee päävesijohto, vesijohdon jakelujohto ja tonttijohtoja, sekä jäteveden keräilyviemäreitä ja tonttiviemäreitä. Lisäksi alueella on hulevesiviemäreitä.

Tontin halki virtaa hulevesiä pohjoisesta ja lännestä. Pohjosesta virtaavat hulevedet ovat uurtaneet metsikköön mutkittelevan pohjoiseteläsuuntaisen uoman.

Kaava-alueella kolme pohjavesiputkea. Pohjavedenpinta on tontin eteläosissa vaihdellut välillä +28,7…+31,2 m, ollen pääosin lähellä nykyistä maanpintaa. Vastaavasti tontin keskiosissa olevassa pohjavesiputkessa on yhdessä mittauksessa pohjavedenpinta ollut tasolla +30,2 m (noin 2,5 m maanpinnasta). Pohjaveden pintaa ei saa alentaa alueella pitkäaikaisesti. Pohjavedenpinnantaso tulee selvittää pitkäaikaisilla mittauksilla.

Kaavamuutoksessa rakennettavaksi esitetty alue tontin pohjoisosassa ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä
Kaava-alueen pohjoisosassa maa on silttiä. Silttikerroksen alla on moreenia ja 0,9–2,0 metrin syvyydessä kiveä, lohkare tai kallio. Rakennettavuuskartan mukaan tontin pohjoisosa on normaalisti rakennettavissa ja rakennukset ja kunnallistekniikka voidaan perustaa maanvaraisina.

Keski- ja eteläosassa maa on savea 3–4 metrin syvyyteen. Rakennettavuuskartan mukaan tontin keskiosa on vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä ja eteläosa vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä. Alueen eteläosaan sijoittuvat mahdolliset varastorakennukset yms. perustetaan paaluille. Kunnallistekniikka voidaan perustaa maanvaraan.

Kaava-alueen itäpuolella kulkee pääasiassa maanvaraiselle penkereelle tehty junarata. Ratapenkereessä on tontin pohjoisosassa levennys, joka on todennäköisesti rakennettu radan vastapenkereeksi. Vastapenkereen tarkoitus on pitää ratapenkereen vakaus riittävänä, ettei se sorru. Radan alittavan hulevesirummun kohdalla rataan on tehty pohjanvahvistustoimenpiteitä noin 30 metrin pituudella saven alapintaan (noin 2,5–3 m) syvyyteen asti.

Rakennettaessa on erityisesti huomioitava ratapenkereen vakavuuden säilyminen. Myös radan kuivatusjärjestelmät on huomioitava alueen suunnittelussa. Lisäksi on huomioitava sähkörataan liittyvät turvallisuusnäkökulmat.

Topografia
Tontin maanpinnan taso vaihtelee noin kuusi metriä ollen korkeimmillaan pohjoisreunalla ja laskien etelään päin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva
Kaupunkikuvallisesti Martinlaakson keskustan alue ei hahmotu selkeänä keskusta-alueena. Haasteena ovat juna- ja autoliikenteen halkoma kaupunkirakenne ja korotetun junaradan tuomat tasoerot, jotka luovat epäselkeän, vaikeasti hahmottuvan rakenteen. Asemanseudun kaupunkirakenne jäsentyy kahteen lohkoon: Martinlaaksontien pohjois- ja eteläpuoleen. Pohjoispuoli kostuu pääasiallisesti kerrostalo kortteleista ja eteläpuoli pientaloalueesta.

Martinlaaksontien eteläpuoli on alun perin rakennettu 1950-luvulla ja se on ollut metsäinen omakotialue. 1960-luvun lopulla Martinlaaksossa alkoi varsinaisen kerrostalokaupunginosan rakentaminen ja 1970-luvulla junaradan myötä Martinlaakson keskustaan tulivat kerrostalot ja väestö kasvoi nopeasti. 2000-lukuun mennessä lähiöstä oli tullut keskusta. 2010-luvulla keskityttiin Martinlaakson asemanseudun kohentamiseen ja nykyään kaupunginosa on muuttunut urbaaniksi keskukseksi.

Kaupunkikuvallinen pääpaino on tällä hetkellä radan varressa ja uuden punatiilisen keskuksen ympärillä. Asemanseudun kaupunkikuva on kerrostalovaltainen, sillä asunnoista 87 % on kerrostaloja. Kaava-alue sijaitsee aseman eteläpuolella pientaloalueella, jossa pientaloja on 13 %. Pientaloalue koostuu pääasiassa yksi- ja kaksikerroksisista rivitaloista ja omakotitaloista. Alue on vehreä ja viihtyisä.

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa
Martinlaakso on Vantaan Myyrmäen suuralueeseen kuuluva lähes 14 000 asukaan kaupunginosa. Martinlaakson väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluvat aikuisvaltaisuus, pienet perhekoot sekä monikulttuurisuus. Aikuisia on 81 %, lapsia ja nuoria 7 % ja ikäihmisiä 12 % väestöstä. Noin 41 % talouksista on lapsiperheitä, mutta pääkaupunkiseudun yleisien kehityslinjan mukaisesti yhdenhengen talouksien määrä on kasvanut merkittävästi ja on nykyään suurempi kuin lapsiperheiden määrä 43 %.

Martinlaakson väestö on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana, keskimäärin 15 % vuosikymmenessä, ja vuonna 2030 alueella odotetaan olevan yli 15 000 asukasta. Ennusteen mukaan henkilömäärällisesti eniten kasvavat 30–64-vuotiaiden ikäryhmät, mutta myös lasten ja nuorten määrän odotetaan kasvavan. 65–74-vuotiaiden määrän arvioidaan puolestaan vähentyvän. Martinlaakson kasvu selittyy pääasiassa maahanmuutolla, monikulttuurisuus on kasvanut ja nykyään noin 37 % asukkaista puhuu äidinkielenään muuta kuin suomen, saamen tai ruotsin kieltä.

Asuminen
Asuntotuotanto on noussut kasvuun Martinlaaksossa vuoden 2015 jälkeen, jolloin keskusta-alueelle ryhdyttiin rakentamaan uusia kerrostaloja. Tällä hetkellä asuntotuotanto vastaa tarvetta, mutta vireillä oleva asuntotuotanto tuottaa vain noin 40 % ennustetusta väestönkasvun tarpeesta. Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat
Martinlaakson kaupunginosaan kuuluva Vantaankoski on työpaikka-alue, mikä selittää kaupunginosan suurehkon työpaikkamäärän, 6 629 (2022). Näistä noin 2000 on teollisuuden työpaikkoja.

Martinlaaksossa on melko kattavat palvelut. Alueelle ovat sijoittuneet mm. konserttitalo Martinus, kirjasto, terveysasema ja kauppaoppilaitos, sekä lukuisia yrityksiä. Kaupallisista palveluista tärkein on aseman kauppakeskus.

Asemakaavamuutosehdotus vastaa väestörakenteen palveluiden nykytarpeeseen. Väestöennusteen kasvulle ja uudelle asuntotuotannolle tarvitaan lisää palvelutontteja.

Yhdyskuntarakenne
Alue on yleiskaavassa osa kaupunkikeskustan aluetta C ja keskellä kestävän kasvun vyöhykettä. Vihertien pientaloalueen uudistuvaa rakennetta katsotaan yleiskaavan kehityskuvan mukaisesti kokonaisuutena ja alueen kehitystä tarkastellaan koko Martinlaakson kaupunkikeskustanalueella aina vuoteen 2050. Kaupunkikeskustan rakenne perustuu ulkosyöttöiseen katuverkkoon ja laajaan sisäiseen jalankulkuverkkoon, jonka varrelle sijoittuvat palvelut. Tässä kaavaehdotuksessa tätä rakennetta on tarkoitus tukea ja kehittää rakentamalla Valkopolku ja sijoittamalla palveluja sen varrelle.

Virkistys
Tontin eteläpuolelle sijoittuu metsäinen Viherpuisto ja kaakkoispuolelle Jokiuomanpuisto. Viherpuistossa on urheilukenttä ja asukaspuisto. Jokiuomanpuistossa on leikki- ja minigolfkenttä sekä koirapuisto. Näitä jokseenkin yhtenäisiä puistoalueita pitkin pääsee Martinlaakson länsiosaa rajaavalle laajemmalle Raappavuorten virkistysalueelle ja idässä Mätäojanlaakson luonnonsuojelualueelle.

Liikenne
Suunnittelualue sijoittuu Martinlaaksontielle radan länsipuolelle. Martinlaaksontie on kokoojakatu, jonka keskimääräinen arkivuorokausiliikenne on 5779.

Martinlaaksontiellä kaava-alueen kohdalla on bussipysäkki. Siinä liikennöi neljä bussilinjaa sekä runkobussi 400. Näillä pääsee mm. Tikkurilaan, Myyrmäkeen, Askistoon, Linnaisiin ja Vantaankoskelle. Lähin juna-asema on Martinlaakson asema, jonne on matkaa noin 150 metriä.

Martinlaaksontien varressa ja Vihertiellä kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Suunnitelmassa on esitetty uutta Valkopolun ulkoilureittiä, joka yhdistäisi nämä ja laajentaisi verkoston myös Viherpuiston kautta Myyrmäkeen.

Vesihuolto

Vedenjakelu
Kaavamuutosalue sijaitsee rakennetun vesijohtoverkoston piirissä.

Jätevesiviemäröinti
Kaavamuutosalue sijaitsee rakennetun jätevesiverkoston piirissä.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä
Nykytilassa suunnittelualue purkaa hulevesiä radan alittavan rummun kautta radan itäpuolella olevaan laskuojaan. Suunnittelualueelle johtuu hulevesiä Martinlaaksontien nykyisestä, maastoon purkavasta hulevesiviemäristä, sekä pientalojen välistä tulevasta pintavaluntareitistä. Maastoon purkavan puolirummun ja nykyisen ratarummun lisäksi alueella ei ole muuta hulevesiviemäröintiä. Koska alue on nykyisellään luonnontilassa, on sen vastaanottokapasiteetti riittävä, eikä mahdollisesta tulvatilanteesta aiheudu haittaa.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita ulottuu alueelle.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 3, jonka lentomelutaso on Lden 50–55 dB. Lentomelun osalta kaava-alueella sovelletaan lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen

ääneneristävyysvaatimuksia. Melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Autoliikenteen melu Martinlaaksontiellä on yli 65 dB. Kaava-alueella on täten tieliikennemelua sekä liikenteen aiheuttamia pienhiukkasia, jotka vaikuttavat voimakkaasti lähistön ilmanlaatuun. Tästä johtuen melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten tulee olla 30 metriä ajoradanreunasta. Vilkasliikenteisen ajoväylän varrella olevissa rakennuksissa myös ulkoilmalaitteet tulee sijoittaa rakennuksen liikenneväylän vastakkaiselle puolelle.

2.1.4 Maanomistus

Tontti on kaupungin omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

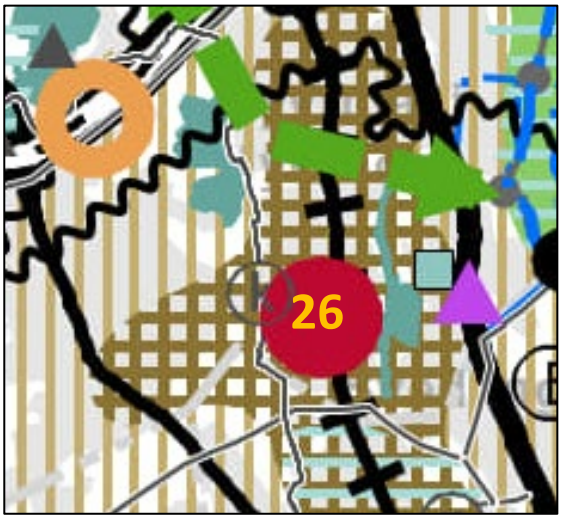
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset palveluverkoston kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle palvelutuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

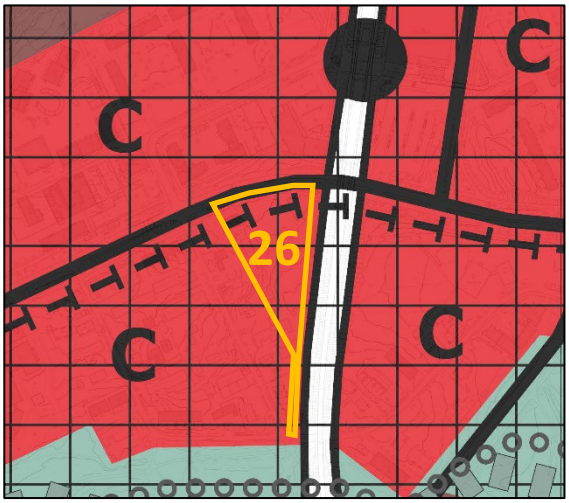


Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on rataan tukeutuva pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke. Vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana muuta taajamatoimintojen Kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena.

Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

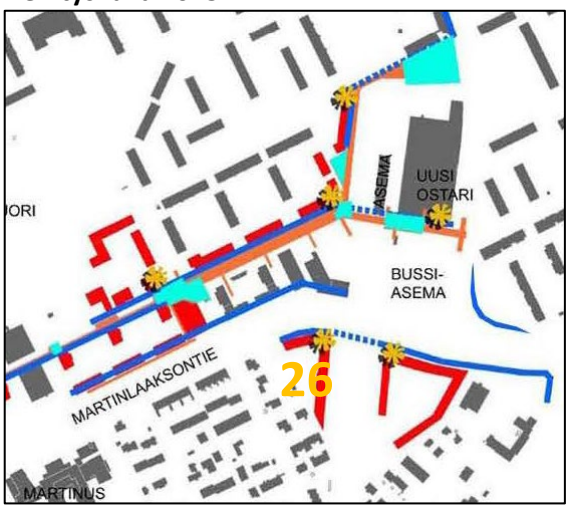
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa 2020 kaava-alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi C. Kaupunkikeskustan alue on laajentunut uudessa yleiskaavassa ja koko Martinlaakson asemanseutu on osoitettu kestävän kasvun vyöhykkeeksi. Tämä asettaa merkittävät palveluiden keskittämisen tavoitteet alueelle.

Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Kehityskuva 2015



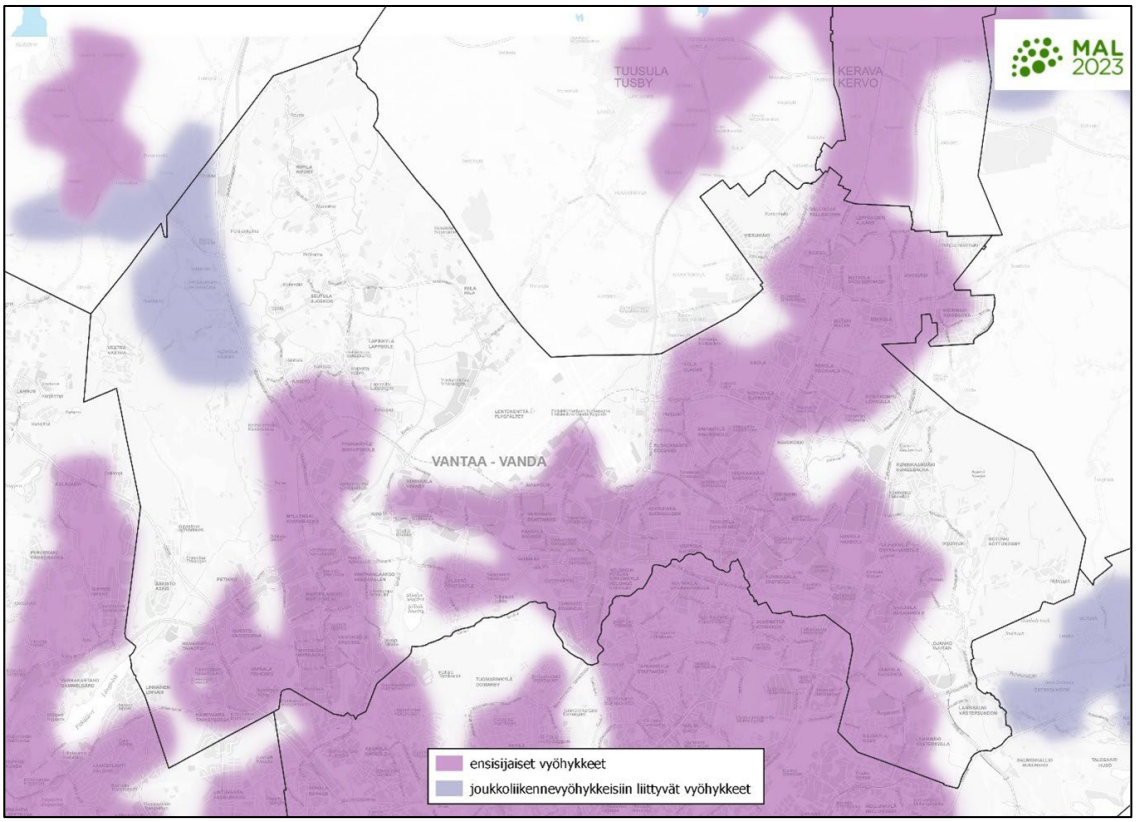
Kehityskuvassa (KV 2.3.2013) tutkittiin keskusta-alueen kehittämistä ja julkisentilan kohentamista. Kehityskuvassa etsittiin täydennysrakentamisen alueita. Tavoitteena oli hajanaisen kaupunkikuvan eheyttäminen.

Kaava-alue on osoitettu tärkeäksi kaupunkikuvalliseksi kiinnekohdaksi ja merkittäväksi katujulkisivuksi.

MAL 2023 -suunnitelma

MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävän yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.

Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (kartta seuraavalla sivulla). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2023 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.



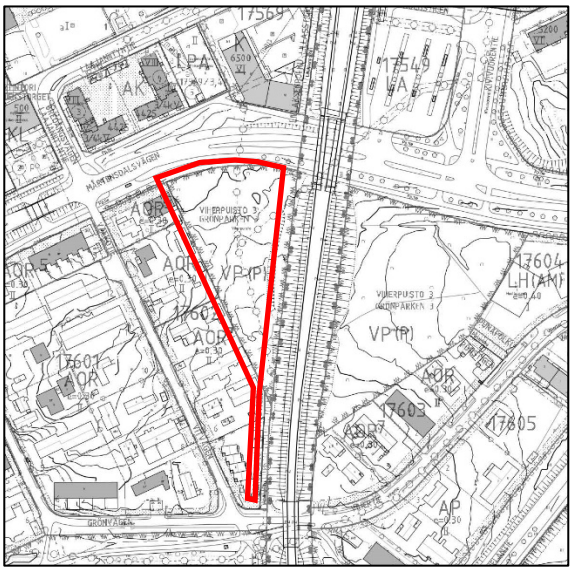
MAL 2023 -suunnitelma

Kaavarunko

Kaava-alue liittyy oleellisesti valmisteilla olevaan Martinlaakson keskusta-alueen kaavarunkotyöhön, jonka tavoitteena on päivittää vuoden 2015 kehityskuva uuden yleiskaavan 2020 mukaiseksi (OAS 2024)

Kaavarungon tavoitteena on lisätä asemanseudun elinvoimaa, sijoittaa palveluihin ja parantaa liikkuvuutta. Martinlaaksontie 26 ja Valkopolku ovat keskeisessä asemassa asemanseudun palveluverkostossa.

Asemakaava



Korttelissa on voimassa asemakaava 000133. Siinä tontti on puistoalue VP(P)

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt hankkeen vuoden 2021 kaavoitusohjelmaan. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002414. Kaavoituksen vireilletulo on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä 06.03.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 18.06.2021. Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, HSY, Väylävirasto, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy ja Elisa Oyj.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 18.06.2021 ja asukastilaisuus pidettiin 15.06.2021. Mielipiteitä kuultiin 07.06.–16.08.2021.

Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui 13 kappaletta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmista on tähän selostukseen koottu yhteenveto saaduista mielipiteistä. Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä (Liite 1).

Yhteenveto mielipiteistä:
Suurin osa saaduista mielipiteistä koski useampaa alueella vireillä olevaa kaavahanketta: 002413 Martinlaaksontie 24, 002447 Vihertie 44–46 ja 48 sekä tätä kaavahanketta 002414 Martinlaaksontie 26. Tätä kaavamuutosehdotusta koskevia keskeisiä aiheita olivat metsäisen puistoalueen säilyminen ja luontoarvot, pientaloalueen mahdolliset häiriötekijät ja liikennesuunnittelu ja turvallisuus.

Vastine:

Asemakaavanmuutosehdotusalueella on tehty useita luontoselvityksiä (Ympäristökeskus 2021 ja 2023) ja suunnitelman vaikutustenarvioiti (Ramboll 2024). Kaavaehdotuksen tontti on metsäistä puistoaluetta, mutta se on eristynyt Martinlaakson keskusta-alueen muusta viherverkostosta. Metsiköllä ei ole erityisen merkittävää arvoa luonnonympäristönä tai virkistysalueena, mutta se on paikallisesti merkittävä viherrakenteen osa, joka tarjoaa alueelle ekosysteemipalveluita kuten hulevesien hallintaa.

Yleiskaavassa 2020 tilaa uudelle rakentamiselle on mitoitettu ensisijaisesti olemassa olevan, väljästi rakennetun rakenteen sisään täydentämään ja korvaamaan nykyistä. Sisäänpäin kasvun lähtökohtana on turvata Vantaan luontoalueet ja viherverkosto. Vihertien ja Valkopolun pientaloalue on uudessa yleiskaavassa määritelty täydentyväksi kaupunkikeskustan alueeksi, jota ensisijaisesti kehitetään. Vantaan viherrakenteenkehityskuvassa (VIVA) määritellään viheralueverkoston ja viherrakenteen koot ja tyypit. Viheralueiden saavutettavuus (SAAVU) määrittää ekosysteemipalveluiden saavutettavuuden. Kaupungin kehittyessä ja kasvaessa kaupunkiympäristö muuttuu. Kasvavassa kaupungissa asemanseudut tulevat muuttumaan ja tarjoamaan monimuotoista asumista ja palveluita, sekä myös ekosysteemipalveluita. Kaavaehdotus täyttää yleiskaavan, VIVAn ja SAAVUn vaatimukset.

Vantaan palveluverkkosuunnitelmassa selvitetään kunkin alueen palveluiden tarve ja mahdollinen sijainti ja koko. Palveluverkkosuunnitelmassa on myös tutkittu olemassa olevien tonttien ja rakennusten mahdollinen laajentaminen ja/tai uusiokäyttö. Kaavamuutosehdotus on Vantaan palveluverkkosuunnitelman mukainen.

Asemakaavamuutosehdotuksen tontilla ratamelu on vähäistä eikä sillä ole vaikutusta alueen toimintoihin ja käyttötarkoituksiin. Kaavaehdotuksessa toiminnat on sijoitettu mahdollisimman etäälle pientaloasutuksesta ja niiden väliin on jätetty suojavyöhyke, joka toimii näkö- ja ääniesteenä. Rakennusvalvonta huolehtii siitä, että rakennukset ovat käyttötarkoitukseensa oikein äänieristetty.

Olemassa oleva kunnallistekniikka ja hulevedet on huomioitu suunnittelussa. Kunnallistekniikka siirtyy uuden katualueen alle ja hulevedet johdetaan hulevesialtaan kautta eteenpäin.

Kaavahankkeen liikennejärjestelyitä ja turvallisuutta on selvitetty laajasti ja niiden on todettu olevan riittävät tälle hankkeelle.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Tämä kohta lisätään nähtävilläolon jälkeen (Liite 2.)

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin.

Tämä kohta lisätään nähtävilläolon jälkeen, jos muutoksia on tehty.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):
Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyyden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet (Martinlaakson kehityskuva OAS 2024). Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme, sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

MAL-tavoitteet:
- Rakennetaan Helsingin Seudun yhdyskuntarakenteen pitkäjänteistä tiivistämistä, erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen.
- Rakennetaan Helsingin seudun asukkaiden tarpeisiin monipuolisia ja laadukkaita asumisen vaihtoehtoja ja uudistetaan määrätietoisesti asuinalueita, jotka uhkaavat jäädä kehityksestä jälkeen.
- Panostetaan aiempaa vahvemmin Helsingin seudun kestävän liikennejärjestelmän kehittämiseen ja varmistetaan tehokas joukkoliikennejärjestelmä myös tulevaisuudessa.

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

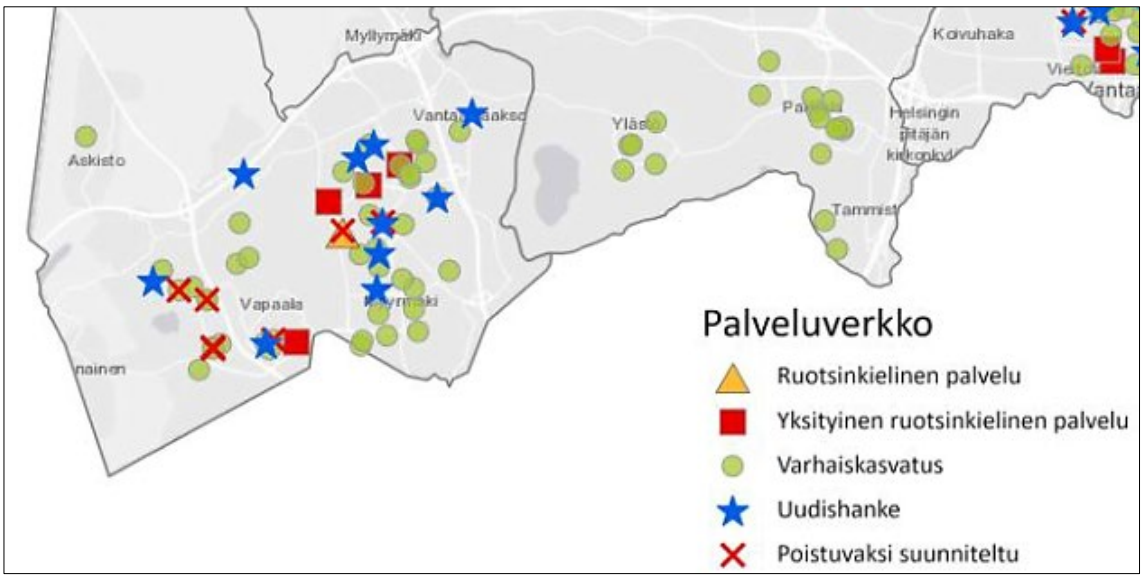
Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen, sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)
Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestävälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Palveluverkkosuunnitelma

Vantaan palveluverkkosuunnitelman mukaisesti Martinlaaksoon tarvitaan uusi 8000 m^2 palvelutontti. Martinlaaksossa ei ole tätä kokoa vastaavia tyhjiä tontteja, ja olemassa olevat tontit eivät mahdollista tarvittavaa laajennusta. Ehdotettu kaava-alue on lähes tavoitteita vastaava noin 7500 m^2 käyttämätön puistoalue.



Varhaiskasvatuksen palveluverkko 2022–2031. (Kv 19.12.2022, s. 18) Uudishankkeiden sijainti kartalla ei ole tarkka, vaan ne näkyvät kaupunginosan tai suuralueen keskipisteessä.

Lisäksi hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelmassa esitetään tarve Martinlaakson terveyskeskukselle. Terveyskeskuksen tarve on arviolta 3000–4000 k-m^2 rakennusoikeus, johon ehdotettu tontti tarjoaa hyvät mahdollisuudet.

Nykyisessä yleiskaavassa puistoalue on kaupunkikeskustan aluetta, jota ensisijaisesti kehitetään palveluiden keskittymänä. Ottaen huomioon tyhjien tonttien puute, ehdotetun tontin koko ja sijainti, kaavaehdotusalue on paras mahdollinen alue, jolla Martinlaakson palvelut voidaan taata.

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita. Kaava-alueella vihertehokkuus on 1,0.

Viherrakenteen kehityskuva VIVA

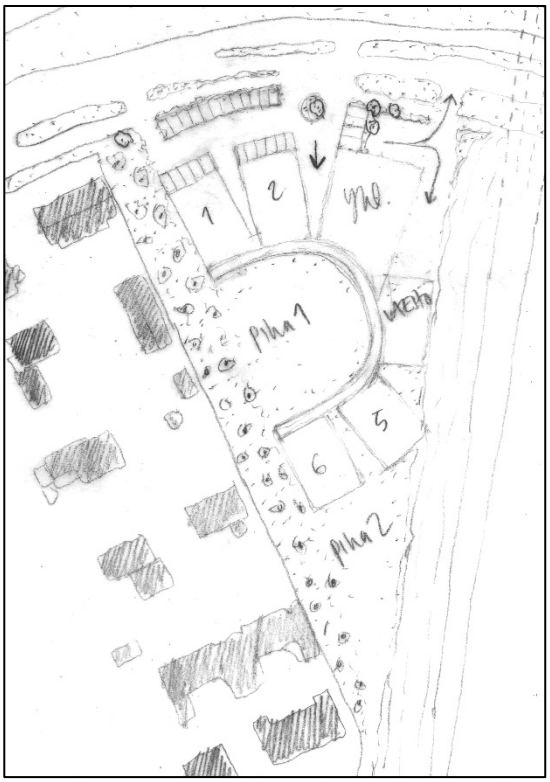
Viherrakenteen kehityskuvan (Kala 13.8.2024) tavoitteena on kytkeytynyt viherrakenne, joka tukee ekologista verkostoa, monimuotoisuutta ja maiseman ominaispiirteitä. Viherrakenne hillitsee ilmastomuutosta ja siihen sopeutumista. Viherrakenne ulottuu kaikkialle ja on lähellä ihmistä. Ensisijaisesti hyödynnetään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

Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohje SAAVU

Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeen (Kala 5.9.2023) tavoitteena on riittävät ja saavutettavat viheralueet. Asemakaavoituksen yhteydessä tehdään SAAVU-analyysi tai -tarkastelu, jos kaavalla vaikutetaan viheralueisiin.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaavatyön yhteydessä on tutkittu erilaisten palvelurakennusten sijoittumista tontille, sekä jalankulku- ja pyöräilyreitin linjausta tontilla. Asemakaava vaihtoehto A1 tutkii useamman pienen päiväkoti rakennuksen sijoitusta ja A2 yhden ison rakennuksen sijoittumista tontille ilman tielinjausta. Tielinjaus vaihtoehto T1 tutkii kadun sijoittamista radan varteen ja vaihtoehto T2 tielinjausta pientaloalueen viereen. Tehtyjen selvitysten perusteella päädyttiin asemakaavaratkaisuna tutkimaan A2 vaihtoehdon ja T2 vaihtoehdon yhdistelmää.

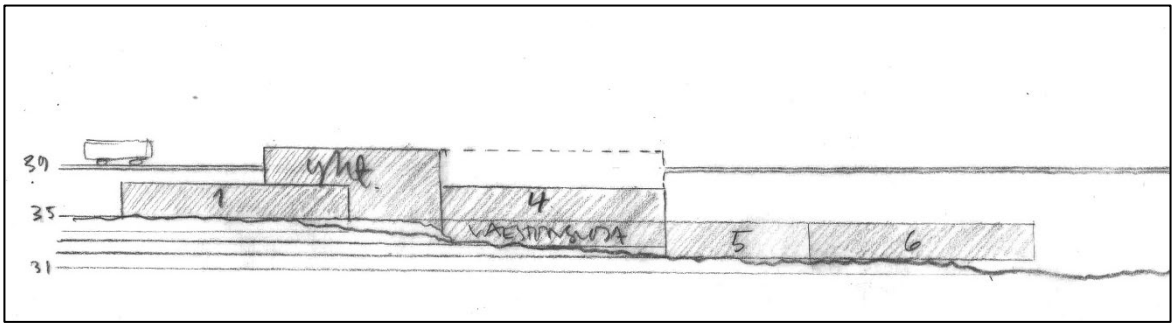


Vaihtoehto A1
Tanskalaisen mallin mukainen päiväkoti, jossa jokaisella ryhmällä oma rakennus, joka jakaa yhteiset sosiaaliset- ja palvelutilat.

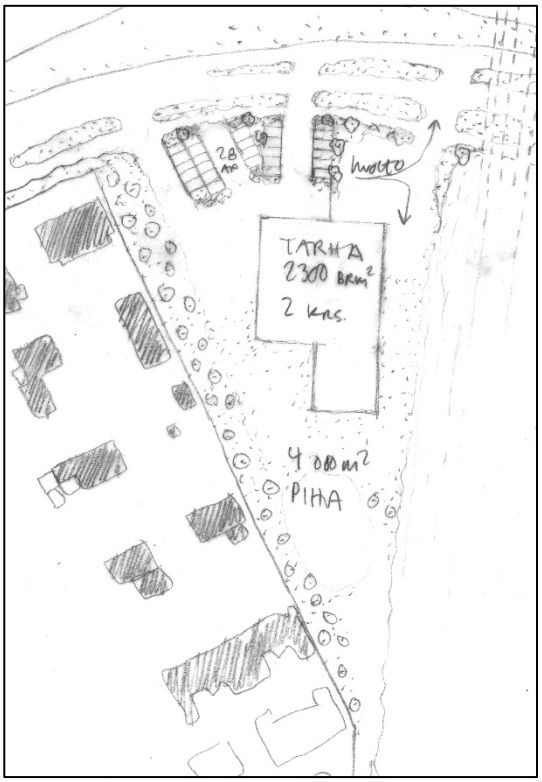
Pienet rakennukset voidaan helposti sijoittaa vaikeaan maastoon ja istuttaa pientaloympäristöön. Piha on jaettu rakennusmassalla kahteen eri osaan eri ikäisten lasten leikkiä ajatellen. Saattoliikenne ja huoltoliikenne on erotettu selkeästi toisistaan.

Toimitilajohto hylkäsi Tanskalaisen mallin sopimattomana Suomeen. Yksi iso rakennus on edullisempi toteuttaa.

Päiväkodin saavutettavuus on heikko ilman tontin läpi kulkevaa katualuetta. Pihan huolto myös vaikeutuu ilman katualuetta.



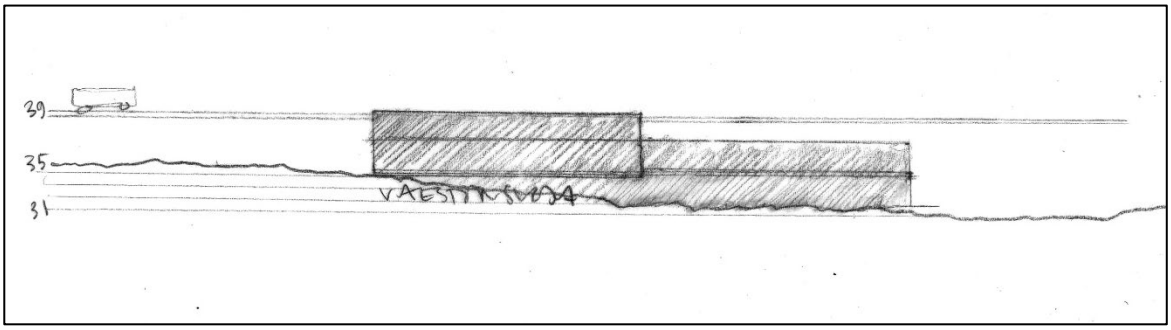
Leikkaus itään. Näkymä pientaloalueelta radalle päin.



Vaihtoehto A2
Tontilla tilaajan toiveiden mukainen yksi isompi rakennus. Piha on jaettu rakennusmassalla kahteen osaan eri ikäisten lasten toimintoja varten. Saatto- ja huoltoliikenne on erotettu selkeästi omilla liittymillä.

Tilaajan ohjeistuksen mukaan tontille ei voida jättää olemassa olevaa metsäistä puustoa esiteyssä määrin. 10-15 metrin suojavyöhykealuetta ei voida käyttää päiväkodin tarpeisiin vaan se tulee erottaa tontista aidalla. Tämä pienentää leikkialuetta alle suositellun määrän.

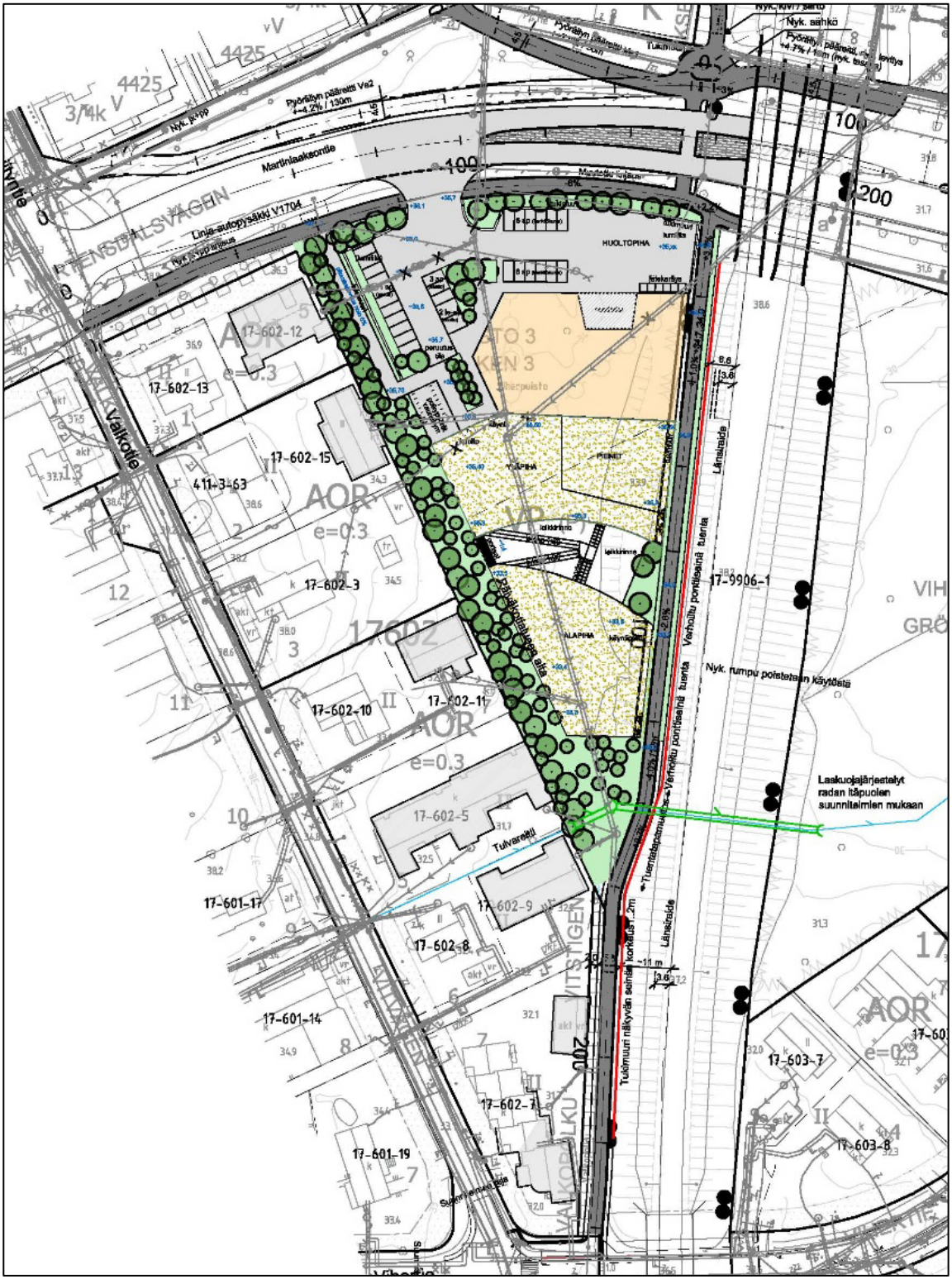
Koska tontti sijoittuu ratasillan ja bussipysäkin väliin ja Martinlaaksontie on kaarteessa ja pienessä mäessä, tielle ei voida luoda kahta erillistä liittymää ja erottaa saatto- ja huoltoliikennettä.



Leikkaus itään. Näkymä pientaloalueelta radalle päin.

Tielinjaus vaihtoehto 1: jalankulku- ja pyöräilyreitti radan vieressä.
Linjaus loisi suoran reitin Martinlaakson asemalta Myyrmäen asemalle. Tämä mahdollistaisi myös leveän puistokaistaleen säilyttämisen pientalotonttien reunalla. On kuitenkin huomioitava, että peintaloalueen 10-15 metrin suojavyöhykettä ei voida käyttää päiväkodin tarpeisiin.

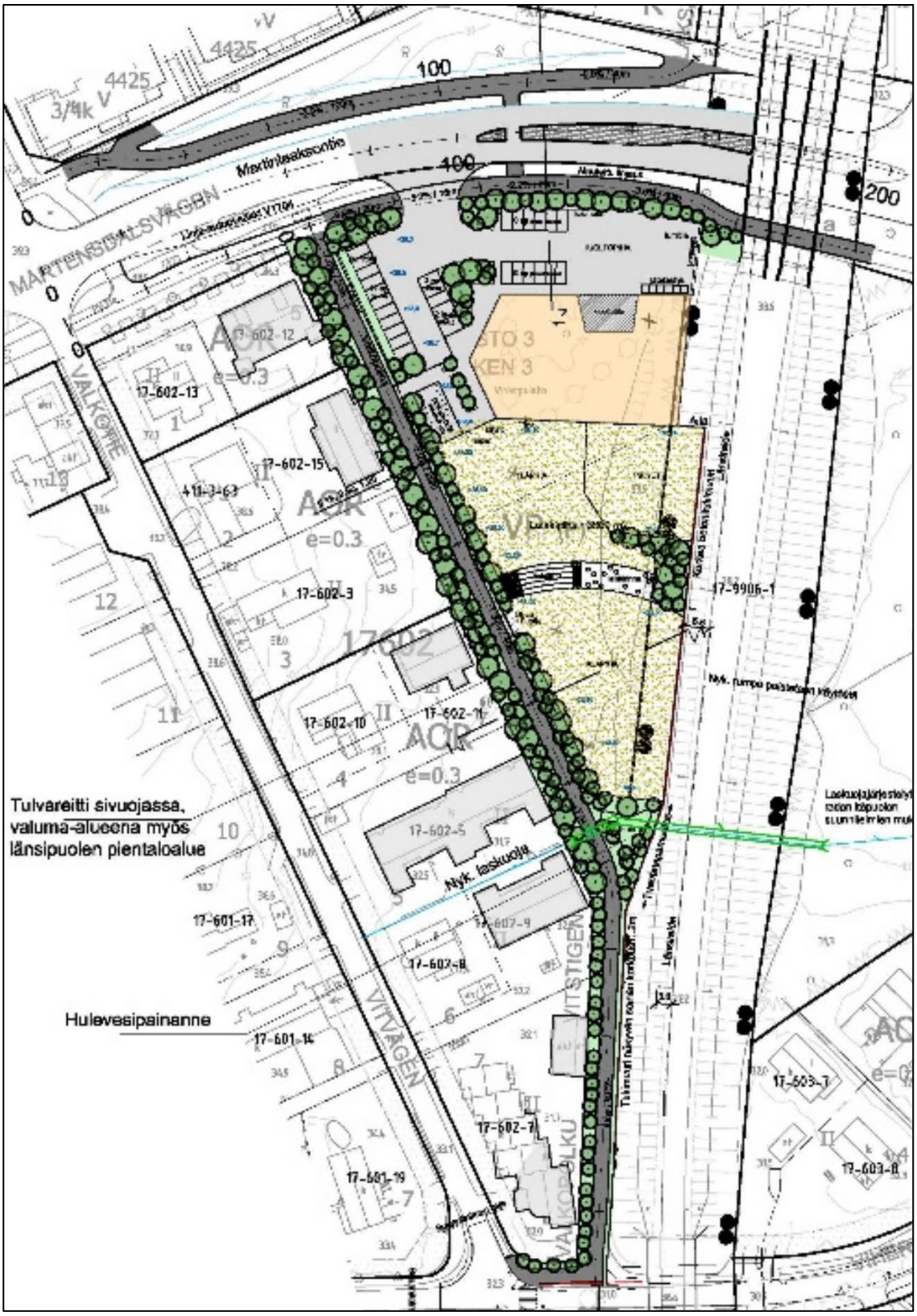
Ehdotus osoittautui haastavaksi Martinlaaksontien ylityksen kohdalla pyörätien kaltevuuksien vuoksi. Samoin kunnallistekniikan rakentaminen ja sen kaltevuuksien toteuttaminen osoittautui haastavaksi.



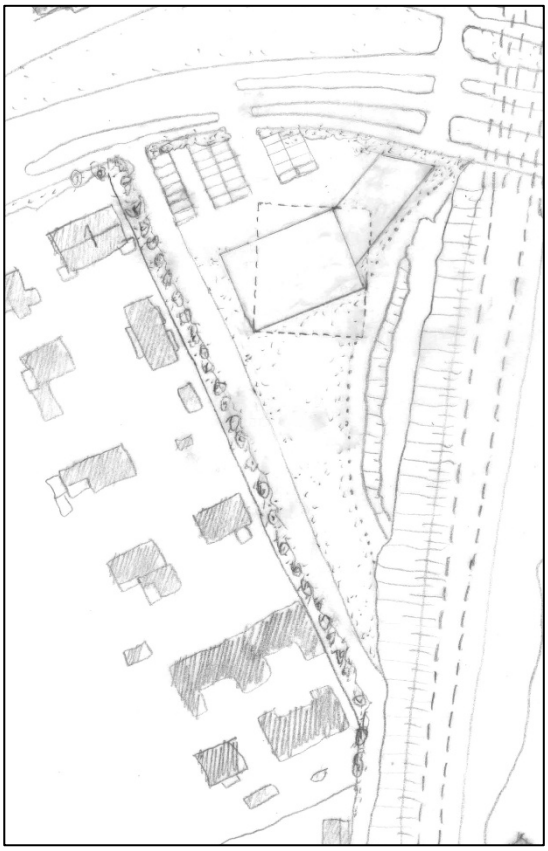
Asemapiirros vaihtoehto 1, Liikenneselvitys A-Insinöörit 2023.

Tielinjaus vaihtoehto 2: jalankulku- ja pyöräilyreitti tontin länsireunalla.
Vaikka reitti Martinlaakson asemalta Myyrmäen asemalle ei ole suoraviivainen, linjaus luo hyvän yhteyden ja mahdollistaa kunnallistekniikan siirtämisen kadun alle. Tämä linjaus helpottaa myös tontin pihan huoltoa.

Linjaus mahdollistaa vain kapean puistokaistaleen säilyttämisen pientalotonttien reunalla, mutta toisaalta tontin piha-alue voidaan suunnitella omana kokonaisuutenaan.



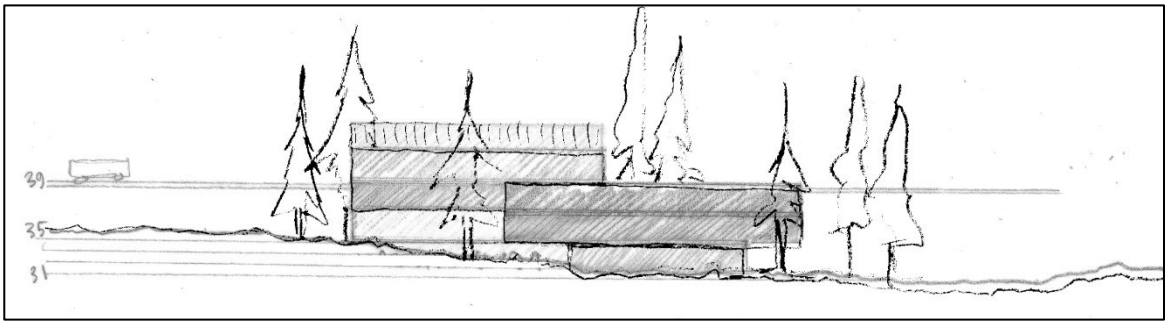
Asemapiirros vaihtoehto 2, Liikenneselvitys A-Insinöörit 2023.



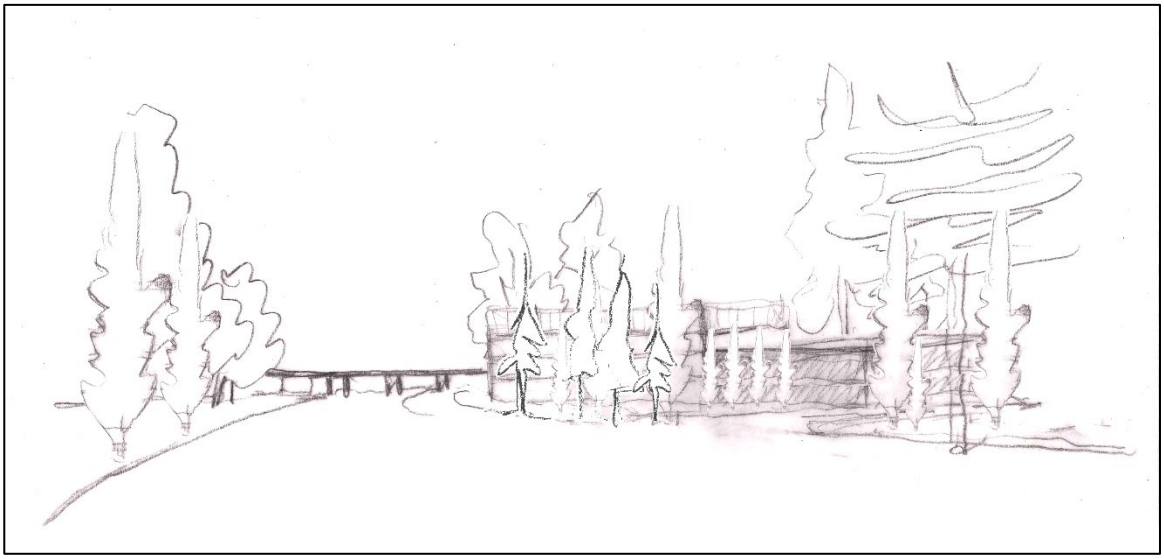
Vaihtoehto A2 + T2
Tontti on jaettu palvelurakennusten korttelialueeseen ja katualueeseen. Tontin läpi kulkee jalankulkureitti pohjoisesta etelään. Pientalotonttien ja katualueen välissä on istutettu suojavyökyke.

Päärakennus on sijoitettu 30 metrin päähän Martinlaaksontiestä ja vähintään 25 metriä pientaloista. Rakennus on yksikerroksinen pientalojen suuntaisesti. Ylemmät kerrokset ovat eri kulmassa kuin maakerros. Ylemmät kerrokset muodostavat katoksen sisäänkäyntien kohdalla. Tienpuoleinen siipi on 3-4-kerrosta.

Ratapenkereen vastapenger on jätetty paikoilleen ja kaikki rakentaminen sijoitettu vähintään 5 metrin päähän vastapenkereestä. Ratkaisu, jossa vastapenkereeseen ei kosketa, mahdollistaa muun palvelurakennuksen, mutta ei päiväkotia, sillä leikkipihan alue jää liian pieneksi.



Leikkaus itään. Näkymä pientaloalueelta radalle päin.

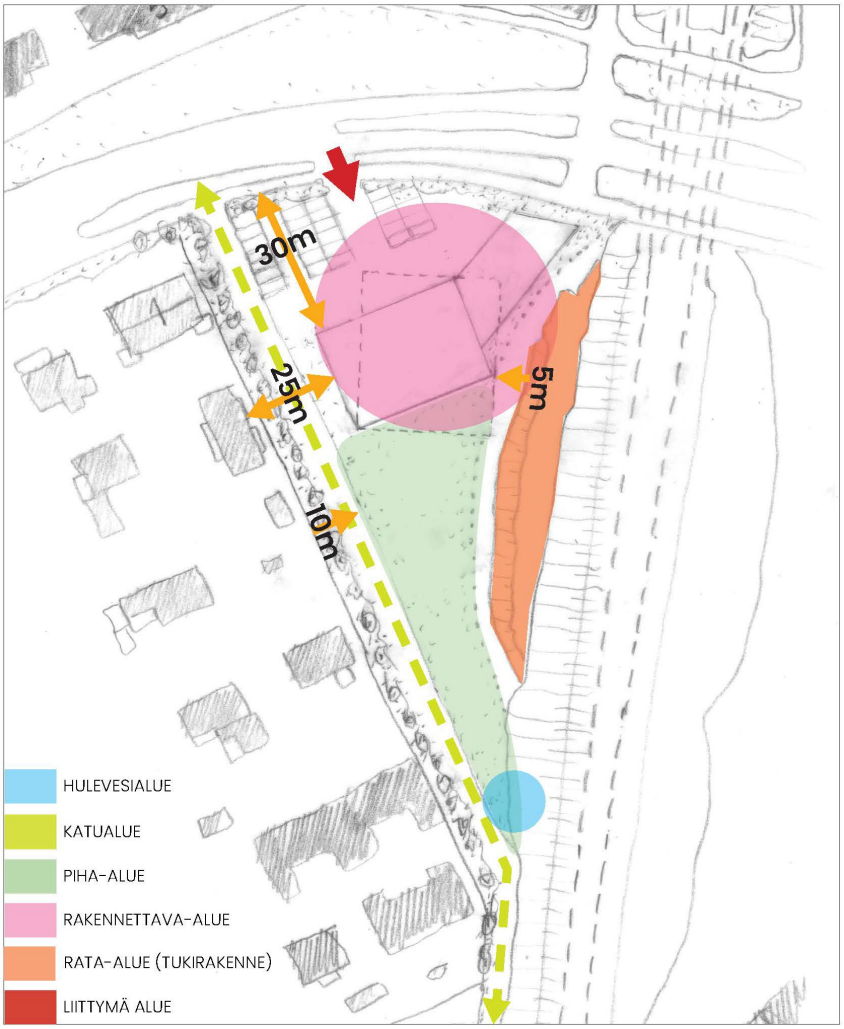


Näkymä Martinlaaksontieltä ratasillalle.

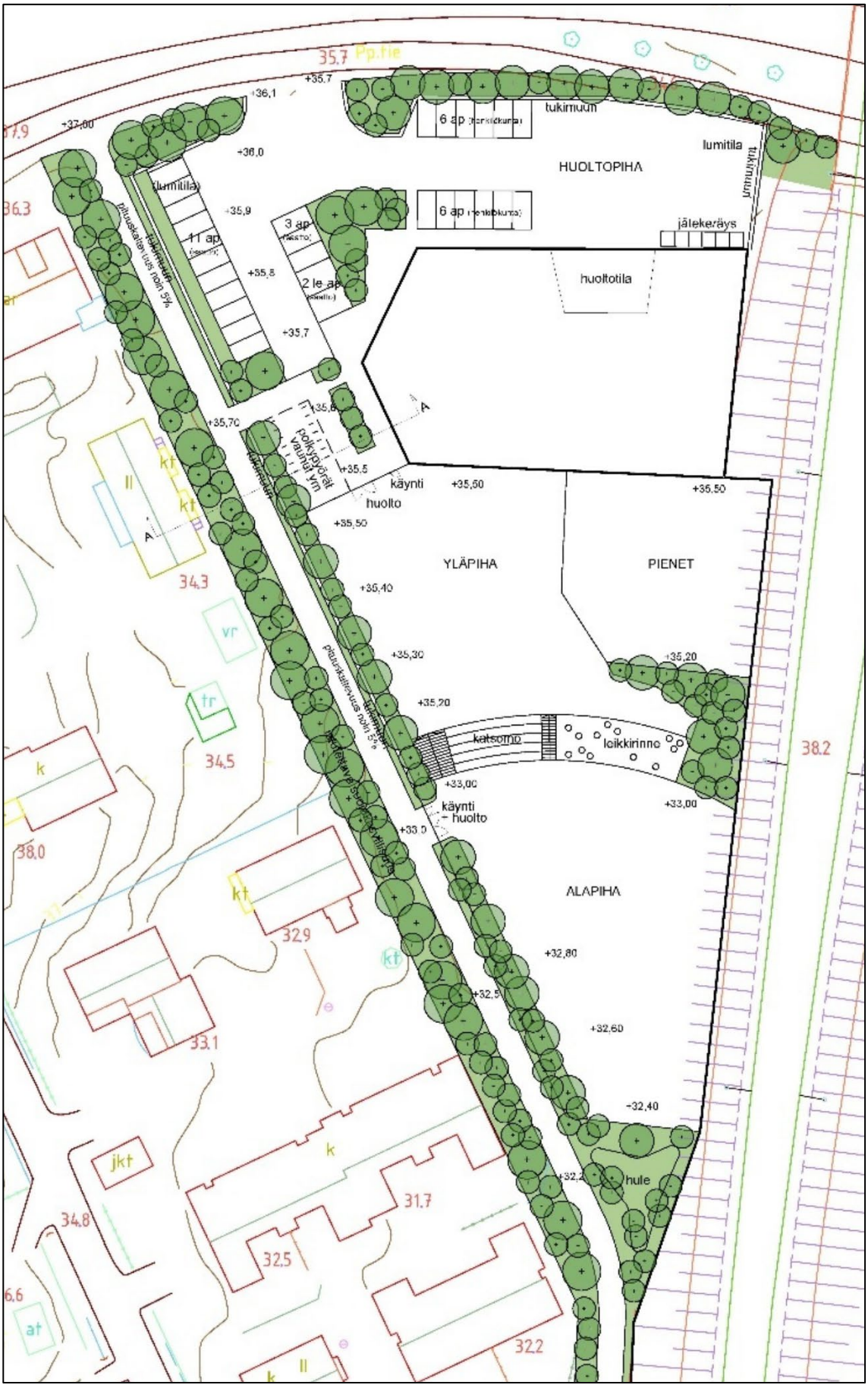
3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan ratkaisuksi päätettiin valita vaihtoehto A2 + T2. Tämä ratkaisu mahdollistaa 6-ryhmäisen päiväkodin sekä muun palvelurakennuksen toteuttamisen. Ja uusi katualue lisää tontin saavutettavuutta ja on huollon kannalta toimivin. Ratkaisu on myös kaavataloudellisesti edullisin.

Kaavaa varten tehdyt selvitykset asettavat tietyt reunaehdot ratkaisulle:



- Pientalotonttien ja jalankulku- ja pyöräilyreitin väliin tarvitaan vähintään 5 metrin suoja-vyöhyke.
- Korkoerojen vuoksi kadun ja palvelutontin väliin tarvitaan tukimuuri.
- Rakennuksen tulee sijoittua tontin pohjoisosaan, jossa maa on normaalisti rakennetta-vissa.
- Herkkien toimintojen rakennuksen tulee olla vähintään 30 metriä Martinlaaksontien reu-nasta. Muu palvelurakennus voi sijoittua Martinlaaksontien varteen.
- Rakennuksen ylimpien kerroksien tulee olla vähintään 25 metriä pientaloista.
- Herkkien toimintojen rakennusta varten rata-alueen vastapenger on poistettava ja rata vahvistettava, jotta saadaan tarpeeksi suuri tontti käyttöön. Jotta päiväkodille saadaan mahdollisimman suuri piha-alue, tulee myös ratapenger ottaa käyttöön.
- Tontin sekä naapuruston hulevedet ohjataan tontineteläosassa sijaitsevaan hulevesial-taaseen ja ratarummun läpi.



Asemapiirros MaanLumo 2023

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen puistoalue **VP(P)** yleistenrakennusten korttelialueeksi **Y** ja tontin länsireuna varataan katualueeksi yhdistetylle jalankulku- ja pyöräilytielle, Valkopolulle.

4.1.1 Mitoitus

- Yleistenkortteleiden alue Y 7 571m^2
- Katu-alue 2 284m^2
- Istutettava alue 2 715m^2
- Rakennusoikeus on 3 500 k-m^2
- Tehokkuusluku e = 0,46
- Autopaikkoja tontille saa toteuttaa enintään 28 kpl
- Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoitukseen tarvittava määrä

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavassa annetaan resurssiviisautta koskevia määräyksiä. Rakennusratkaisujen tulee olla aikaa kestäviä, ja niistä tulee esittää ilmastoselvitykset rakennusluvan yhteydessä. Selvityksen tulee sisältää tontin muokkaus ja muu piharakentaminen. Alueella olevaa tai sieltä poistettavaa pintamaata ja maamassoja on pyrittävä hyödyntämään piha-alueen täytöissä ja kumpareissa. Energiaratkaisujen valinnassa tulee hyödyntää elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa. Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusituvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Kaava toteuttaa Viherrakenteen kehityskuva VIVAn mukaisia tavoitteita. Kaavan ratkaisuilla pyritään kytkeytyneeseen viherrakenteeseen: kaava tukee viheralueverkoston rakennetta sekä viheryhteyksiä kaupunginosapuistoihin, Viherpuistoon ja Jokiuomapuistoon. Lisäksi kaavassa on esitetty Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohje SAAVUn mukaiset riittävät viheralueet, ja ne ovat hyvin saavutettavia.

Kaavassa on osoitettu noin 28 % maa-alueesta istutettavaksi alueeksi. Lisäksi määrätään, että näkyvät kattopinnat, varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina. Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku 1,0 ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaavan mukaiset rakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Martinlaaksotien toisella puolella on 6–8-kerroksisia kerrostaloja ja tontin länsireunan varrella 1–2-kerroksisia pientaloja. Kaavan sallima rakennusmassa on korkeimmillaan 4-kerrosta Martinlaaksontien varrella ja madaltuu pientalojen suuntaan. Rakennusten ylimpien kerroksien on oltava vähintään 25 metriä pientaloista. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua koskevia määräyksiä.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Y, korttelialue korttelissa 17600

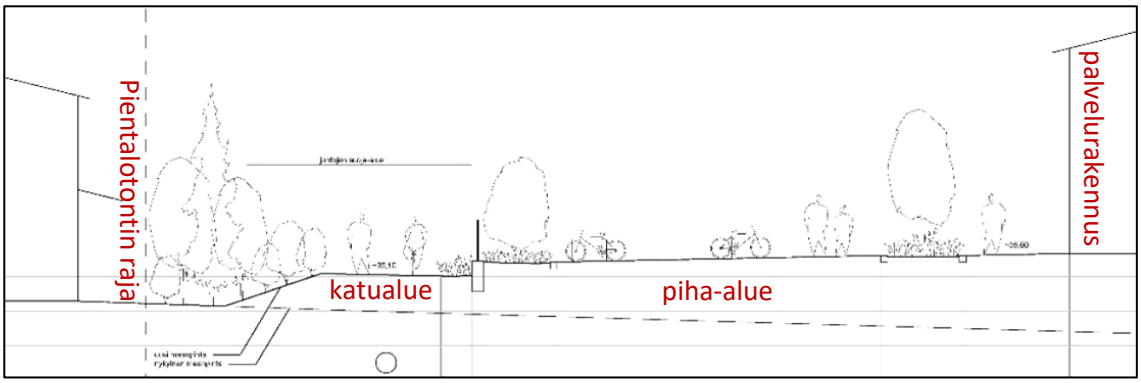
Alueella ei saa tehdä kaivauksia ilman rata-alueen tuentaa. Tontti tulee rajata ratapenkereestä tukimuurilla. Muurin tulee olla osa rakennusta ja sen arkkitehtuuria. Piha-alueella tukimuuri tulee rakentaa osaksi pihatoimintoja. Tontti tulee rajata myös Martinlaaksontien ja Valkopolun katualueesta tukimuurilla. Tukimuurin tulee olla osa pihasuunnitelmaa ja sen molemmin puolin on oltava istutusalue. Istutusalueilla tulee olla monipuolista kasvillisuutta, kuten erilaisia pensas- ja puulajeja. Yleisesti lähtökohtana on, että rakennukset ja piha tulee sovittaa tontin kaltevaan maastoon.

Korttelin tulee muodostaa viihtyisä ja vehreä kokonaisuus. Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan istua asuinalueen ympäristöön. Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta, kestävää ja toteutuksen korkeatasoista. Rakennusmateriaalien tulee olla pitkäikäistä, helposti huollettavia, kestäviä ja kierrätettäviä. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.

4.3.2 Muut alueet

Valkopolun katualue
Kaava-alueen läpi pohjoisesta Martinlaaksontieltä etelään Vihertielle rakennetaan 3,5 metriä leveä jalankulku- ja pyöräilytie. Valkopolulta on järjestettävä huoltoyhteys Y-korttelin pihalle. Katu-alueella sallitaan huoltoajo vain Y-korttelin pihan huoltoa varten.

Valkopolun katualueen ja pientalotonttien väliin on istutettava viiden metrin kasvillisuusvyöhyke näkösuojaksi. Vyöhykkeellä tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensas- ja puulajeja. Valkopolun katualueen itäreunalla, Y-korttelin puolella on neljän metrin istutusvyöhyke, johon tukimuuri sijoitetaan.



Leikkaus tontin läpi itä-länsisuunnassa, MaanLumo 2023:
Pientalotontin, jalkakäytävän ja päärakennuksen suhde.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja väestön rakenteeseen

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä, ja ne on tutkittu yleiskaavassa.

Yhdyskuntarakenne
Kaava-alue on maakuntakaavassa rataan tukeutuva pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke ja yleiskaavassa tehokkaasti rakennettavaa kaupunkikeskustan aluetta. Kaavamuutos toteuttaa kestävän kehityksen periaatteita ja vastaa kasvavan kaupungin tarpeeseen löytää tontteja joukkoliikennevyöhykkeiltä ja palveluiden läheisyydestä.

Kaavamuutos täydentää Martinlaakson asemanseudun kaupunkirakennetta ja yhdistää tontin keskustaan. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatteita.

Alue sijoittuu kävelyetäisyyden, noin 150 metrin, päähän Martinlaakson juna-asemasta ja bussiterminaalista. Uusi Valkopolun jatke Martinlaaksontieltä Vihertielle entisestään parantaa käveltävyyttä, erityisesti viheryhteytenä vieressä oleville laajoille puistoalueille.

Martinlaakson liikenneväylien (pohjois–eteläsuuntainen junarata ja itä–länsisuuntainen Martinlaaksontie) halkoma yhdyskuntarakenne tasapainottuu, kun alueet nivoutuvat aiempaa paremmin yhteen. Kaavamuutosehdotus luo edellytyksiä Martinlaakson sisäisten alueiden välisten erojen vähentymiselle ja alueellisen tasa-arvon lisääntymiselle.

Kaupunkikuva
Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Korttelin mittakaava on sovitettu Martinlaakson keskustarakenteeseen ja siinä on otettu huomioon kaupunkikeskusta-alueen kehityssuunta kohti tiivistyvää kaupunkirakennetta. Rakennus myös erottuu edukseen laajemmassa kaupunkikuvassa ja kohentaa keskeisellä paikalla Martinlaakson yleisilmettä. Rakentaminen on sovitettu Valkopolun pientaloalueeseen sijoittamalla rakennus mahdollisimman etäälle pientaloista ja madaltamalla rakennuksen korkeutta pientaloihin päin. Tonttia ympyröivät neljän metrin istutusalueet, jotka mahdollistavat vehreät katunäkymät ja viihtyisän kaupunkiympäristön.

Virkistys
Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeen (SAAVU) mukaan yleiskaavan kaupunkikeskustan C-alueella, jolla tontti sijaitsee, tulee olla vähintään 100 m^2 kaupunkivihreää enintään 150 m etäisyydellä, vähintään 0,5 ha pientä virkistysaluetta enintään 400 m päässä, vähintään 6 ha isoa virkistysaluetta enintään 800 m päässä ja vähintään 18 ha laajaa virkistysaluekokonaisuutta enintään 1 km päässä. Kaikki ohjeen vaatimukset täyttyvät Martinlaakson kaupunkikeskustan alueella. Alueella on poikkeuksellisen hyvät virkistymismahdollisuudet, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Palvelut ja työpaikat
Uusi Y-tontti on erittäin tarpeellinen Martinlaakson palveluiden turvaamisen kannalta. Y-tonttien kaavoitus myös luo työpaikkoja.

Rata
Käytössä olevien pohjatutkimustietojen ja laskelmien perusteella tontin piha voidaan rakentaa suunnitellusti vaarantamatta radan kokonaisstabiliteettia. Nykyisten tietojen perusteella vuonna 1971–1975 rakennettu vastapenger sekä ratapenkereen massanvaihto on ulotettu syrjäyttämään ratapenkereen kohdan heikomman savikerroksen. Pohjatutkimuksissa ei havaittu radan länsipuolella ratapenkereen juurella pehmeitä maakerroksia, jotka voisivat vaikuttaa radan kokonaisstabiliteettiin.

Tontin pihan laajentaminen lähelle ratapenkerettä edellyttää kuitenkin ratapenkereen leikkaamista ja tukimuurin rakentamista. Tukimuurin rakentaminen taas edellyttää laajalla alueella ratapenkereen työnaikaista tuentaa. Jatkosuunnittelussa suositellaan lisää tutkimuksia radan massanvaihdon toteutuksen selvittämiseksi ja rakennustyön aikaisten tukiseinien suunnittelua varten.

Liikenne
Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Martinlaakson juna- ja bussiasemista. Yhteydet Myyrmäen keskustaan, Hämeenlinnanväylälle ja Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja käyttäjämäärän lisäyksen.

Tontti sijoittuu nykyisen paikallisen kokoojakadun Martinlaaksontien varteen, jossa on kohtalaisesti liikennettä. Katupoikkileikkauksella ja liittymäratkaisuilla on pyritty vaikuttamaan rauhoittavasti ajonopeuksiin. Tonttiliittymä Martinlaaksontielle ja tontin huoltoliikenteelle osoitettu piha-alue on mitoitettu 12 metrin pituiselle kuorma-autolle. Tonttiliittymä ei edellytä erillistä kääntymiskaistaa Martinlaaksontielle.

Kävely ja pyöräily ovat pääasiassa alueelle suuntautuvaa asiointi- ja työmatkaliikennettä sekä läpiajoliikennettä. Kävelyn ja pyöräilyn väylillä pituuskaltevuusvaatimuksena on pidetty esteettömyyden perustasoa, sillä alueella on jyrkkiä pinnanmuotoja, joiden takia Valkopolun pituuskaltevuudet kasvavat seitsemään prosenttiin.

Tontin kohdalle sijoitetaan uusi suojatie Martinlaaksontien yli. Suojatien paikkaa määrittävät ratasillan läheisyys (riittävät näkemät), kadun varressa oleva linja-autopysäkki sekä etäisyydet lähimpien katuliittymien suojateihin.

Kunnallistekniikka ja vesihuolto
Suunnittelualueella ei ole nykyisiä kaukolämpö-, sähkö- ja telekaapeleita. Nykyiset jätevesiviemärit ja vesijohdot poistetaan käytöstä. Nykyinen puistoalueelle maastoon katujen hulevedet purkava puolirumpu korvataan uudella hulevesiviemärillä. Uudet jätevesiviemärit, hulevesiviemärit ja vesijohtolinjat rakennetaan Valkopolun katualueen alle. Uusiin linjoihin liitetään myös nykyisten Valkopolun itäreunassa olevien pientalotonttien tonttihaarat.

Jätevesiviemäri liittyy nykyiseen tai tulevaan viemäriverkkoon Ruskokujan ja Vihertien liittymässä. Jätevedet ohjataan Ruskokujan päässä olevaan nykyiseen jätevedenpumppaamoon. Pumppaamon tulevan uuden jätevesimäärän mitoitusvirtaama on 42 l/s, mikä edellyttää pumppaamon pumppujen uusimista (nykyinen mitoitusvirtaama n. 135 l/s). Uusien vesien johtaminen pumppaamoon ei edellytä lähtevän paineviemärilinjan koon kasvattamista. Vesijohto liittyy nykyiseen tai tulevaan vesijohtoverkkoon Louhelantien ja Vihertien liittymässä. Ennen rakennussuunnittelua tulee nykyisen vesijohdon laen korkeus liitospisteestä varmistaa koekuopalla. Johtosiirtojen yhteydessä nykyinen Ruskokujan jätevesiviemäri 300 B ja vesijohto 200 SG poistetaan käytöstä. Vesijohto korvataan uudella samankokoisella johdolla, joka tulee uuden jätevesiviemärin viereen. Uusi Martinlaaksontieltä tuleva jätevesiviemäri 400 B korvaa nykyisen Ruskokujan jätevesiviemärin ja tonttiviemärit liitetään siihen.

Uusina johtojen tonttirasitteina tulevat tontin pohjoisreunaan uudet 160 PE PN10 vesijohto ja 315 PVC SN8 jätevesiviemäri, jotka korvaavat poistuvat yhteydet. Tontin vesijohto- ja jätevesiviemäriliitokset tehdään edellä mainittuihin rasitteeksi tuleviin linjoihin. Tontin hulevesiviemäriliitos tehdään Valkopolulle tai suoraan tontin eteläpäässä Valkopolun alueella sijaitsevaan hulevesipainanteeseen.

Nykyinen ratarumpu poistetaan käytöstä ja korvataan uudella rummulla, johon Valkopolun hulevesiviemäri liitetään viivytyspainanteen kautta. Hulevesiviemärin päähän ratarummun yhteyteen rakennetaan hulevesipainanne (noin 40–60 m^3 hulevesiallas), joka muodostavaa yhtenäisen kokonaisuuden ympäröivän viheralueen kanssa. Painanteen lopullinen muodonanto tehdään katu- ja rakennussuunnittelun yhteydessä.

Hulevedet ohjataan altaasta ratarumpuun sen pohjaan sijoitetun pienen hulevesirummun kautta. Altaan rumpu on osa viivytysrakennetta, joten se jää kaupungin kunnossapidettäväksi. Tulvatilanteiden varalta altaasta rakennetaan ylivuotoreitti rumpuun. Radan itäpuolelle rakennetaan puistoalueelle lyhyt laskuoja, jolla rumpu liitetään nykyiseen ojaan.

Nykyiset hulevesiviemäri ja ratarumpu säilytetään siihen asti, että uudet yhteydet on rakennettu. Nykyiset hulevesiviemäri ja ratarumpu puretaan viimeistään rakennuksen rakentamisen edellyttämän pinnantasausmuutoksen ja rataluiskan leikkaamisen/uuden tukimuurin toteutuessa.

Taloudelliset vaikutukset
A-insinöörit on laskenut suunnittelukohteen kustannukset IHKU-kustannuslaskentaohjelmistolla. Karkea kokonaishinta on 4.5 M€, yhteenveto kustannusarviosta on esitetty alla. Kustannukset tarkentuvat seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

- Radan tuenta 610 000 €.
- Tontin esirakentaminen 370 000 €.
- Jatkosuunnittelussa sovittava, miltä osin radan tuentakustannus ja muurit ovat tontin esirakentamisen ja miltä osin katurakentamisen kustannuksia.
- Kunnallistekniikansiirto 1 550 000 €, josta Vantaan osuus 624 000 €.
- Jkpp: n rakentaminen 2 900 000 €.
- Tontin rakentamisen edellyttämien tukimuurien kustannukset on lisätty osittain Valkopolun toteutuskustannuksiin, sillä muurin eteläosa jää yleiselle alueelle ja tarvitaan tukemaan myös Valkopolkua. Palvelurakennuksen toteuttamiseksi tarvittavan pinnantasauksen muokkauksen sekä tukimuurin ja radan tuennan kustannus on n. 827 000 €, jota ei ole sisällytetty yleisten alueiden kustannusarvioon.
- Viherrakenteet (istutukset) 85 000 €.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan rakennuksen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dB. Tie- tai rataliikenteestä ei aiheudu merkittäviä häiriöitä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalue on kauttaaltaan lehtoa. Haastavien korkeusasemien vuoksi suurella osalla suunnittelualuetta pinnantasausta nostetaan ja alueelle tehdään täyttöjä, minkä vuoksi nykyistä kasvillisuutta ei voida säilyttää. Kaavamuutosehdotuksen mukaisten toimien aiheuttama luonnonympäristön määrän väheneminen on täten paikallisesti suuri. Lehtoluontotyyppien luonnontila on kuitenkin jo nykytilassa heikentynyt ja häviävä luonnonympäristö on eristynyt eikä sen häviäminen vaikuta merkittävästi muiden luonnonympäristöjen kytkeytyneisyyteen.

Kasvillisuutta voidaan todennäköisesti säilyttää alueen länsi- ja eteläreunassa, mikäli se kaivantojen ja täyttöjen myötä on mahdollista. Kaavassa on osoitettu 28 % maa-alueesta istutettavaksi alueeksi ja kaavassa määrätyllä vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Näillä viherpeitettä lisäävillä toimilla voidaan lieventää luonnonympäristön määrän vähenemisen aiheuttamia haitallisia vaikutuksia, mutta ne eivät laadullisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta korvaa häviävää luonnonympäristöä.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous
Alueelle suunniteltu rakennus pihajärjestelyineen kasvattaa merkittävästi pintavaluntaa alueen nykytilasta ja hulevesien viivyttäminen tontilla (1 m3 / 100 m2 läpäisemätöntä pintaa) vaikuttaa merkittävästi tulvimisen ehkäisemiseen.

Tontin toteuttaminen saattaa vaatia nykyisen puolirummun uudelleen linjaamista sekä radan alittavan rummun siirtoa. Hulevesien pintavaluntasuunnat eivät merkittävästi muutu nykytilanteesta, kun tontin ja katualueiden hulevesiä ohjataan uuden rummun ja laskuojan kautta nykyiseen laskuojaan radan itäpuolella.

Martinlaaksontieltä alueelle tulevan hulevesiviemärin pituus kasvaa, mutta pituuskaltevuuksien ollessa erinomaisia, viemäriverkon kuormitus ei kasva merkittävästi. Tontin hulevedet johdetaan rakentamisen jälkeen tonttiviivytyksen kautta Valkopolun hulevesiviemäriin tai suoraan tontin eteläpäässä Valkopolun alueella sijaitsevaan hulevesipainanteeseen. Tulvareitti ohjaa vedet Valkopolulta viivytysaltaan kohdalta ratarumpuun. Ratarummun halkaisija on 800–1000 mm ja ratarumpu on mitoitettu harvinaisemmille sadetapahtumille (1/100a tai 1/250a) kuin Vantaan tulvamitoitus, joten ratarummun kapasiteetti on riittävä. Ratarummun tukkeutuessa vedet ohjautuvat Valkopolkua pitkin Vihertielle ja edelleen Viherpuistoon.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Kaavamuutosehdotuksen ilmastovaikutukset ovat sekä kielteisiä että myönteisiä. Kaavamuutoksella ja sen toteutumisella on pysyviä ja väliaikaisia ilmastovaikutuksia. Merkittävyydeltään suuria vaikutuksia ovat maankäytön pysyvät muutokset: yhdyskuntarakenteen muutokset ja liikennejärjestelmän muutokset (esimerkiksi infrastruktuurin rakentaminen). Kohtalaisia tai vähäisiä vaikutuksia ovat rakentamisen aikaiset vaikutukset.

Ilmastovaikutusten kannalta on myönteistä, että asuntoalueille ja niiden läheisyyteen suunnitellaan sijoitettavaksi tarpeellisia palveluita ja palvelujen saavutettavuutta kävellen ja pyörällä parannetaan. Kaavamuutos tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenneyhteyteen tuoden palvelut kestävällä tavalla saavutettavaksi ja vähentää erityisesti henkilöautoilun tarvetta. Pääasiallisesti kaavamuutoksen ratkaisu on ilmastotavoitteita edistävä, koska se pyrkii tehokkaaseen maankäyttöön ja edistää toiminnallisen rakenteen monipuolisuutta tuoden palvelut kestävällä tavalla saavutettavaksi.

Koska kaavamuutos pohjautuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, voidaan ratkaisun arvioida parantavan energiatehokkuutta ja siten edistävän ilmastotavoitteiden saavuttamista. Kaavamuutoksessa annetaan määräyksiä vähäpäästöisen ja uusiutuvan energian käytöstä ja vaaditaan energiatehokasta rakentamista. Kasvun keskittyessä jo rakennetuille alueille turvataan viherrakenteen hiilinieluja ja vähennetään painetta laajentaa asutusta muualla Vantaalla viherrakenteeseen. Kaava-alueella hiilinielut ja -varastot kuitenkin vähentyvät.

Kaavamuutoksen vaikutukset hiilinieluihin ovat suurehkot, koska maankäytön muutos metsästä tieksi ja rakennetuksi maapohjaksi on käytännössä pysyvää maankäyttöä ja lasketaan kasvihuonekaasuinventaariossa ’metsäkatona’, joka on verrattavissa kasvihuonekaasupäästöön. Kaavamuutoksessa pyritään minimoimaan vaikutuksia hiilinieluihin säästämällä luontoa, lisäämällä ja kehittämällä viheralueita ja kaupunkivihreää. Vihertehokkuusmääräyksen avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Kaavamuutos lisää rakentamista alueella, mikä lisää luonnonvarojen käyttöä ja aiheuttaa kasvihuonekaasupäästöjä. Kaavan toteutuminen aiheuttaa merkittävää rakentamista, joka aiheuttaa lyhytaikaisia päästöjä. Kaavamuutoksen toteutuminen aiheuttaa myös hankkeen koko elinkaarelle jakautuvia kumulatiivisia päästöjä (mm. energian käyttö ja tuotanto sekä liikenne).

Kaavamuutoksessa edistetään rakentamisessa kierrätysmateriaalien käyttöä ja rakennusmateriaalien kierrätettävyyttä. Näistä on laadittu kaavamääräyksiä, joissa velvoitetaan muun muassa, että alueen rakentamisessa syntyviä maa- ja kiviaineksia hyödynnetään tonttien rakentamisessa ja puiden käsittely sekä käyttöönotto tapahtuu tontilla.

Infrarakentamisen ilmastovaikutuksia ja päästöjä on arvioitu konsulttityönä Ihku-määrälaskelmien pohjalta (A-Insinöörit 2023). Päästöt on jaoteltu materiaaleihin 337,9 hiilidioksidiekvivalenttia (t CO2e), kuljetuksiin 120,9 (t CO2e) ja töihin 134,9 (t CO2e). Yhteensä päästöt ovat 593,7 (t CO2e). Luku on tyypillinen vastaavissa infrarakentamisen kohteissa.

Laskelma on ’business as usual’ BAU-laskelma, jossa ei ole huomioitu vähäpäästöisiä ratkaisuja tai kierrätysmateriaalien käyttöä. Päästöjä voidaan pienentää käyttämällä vähäpäästöisiä ratkaisuja (syvästabiloinnin uusiosideaineet, vähäpäästöinen betoni, luonnonkiven alkuperä, uusiomateriaalien käyttö kiviaineksen korvaajana) ja lyhentämällä kuljetusmatkoja. Vähäpäästöisillä ratkaisuilla on mahdollista pienentää päästöjä arviolta 30 %.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Martinlaaksontien ja Vihertien yhdistävä *Valkopolku* on alun perin nimetty vuoden 1975 asemakaavassa, mutta katu on jäänyt rakentamatta. Nimi on valittu uudestaan nyt rakennettavalle kadulle nimistöryhmässä 22.10.2025.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja hanke on saanut rakennusluvan. Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaavan valmisteluun ovat osallistuneet:

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Annakaisa Haanpää	arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Marko Hoffren	kaavatekninen koordinaattori
	Kimmo Kangas	kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Vesihuollon suunnittelu:	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
Liikennesuunnittelu:	Teemu Vihervaara	alueinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Mikael Ström	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Toimitilajohto:	Merja Ryytty	hankekehitysarkkitehti
Yhteiset palvelut:	Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. päivänä toukokuuta 2026

Annakaisa Haanpää
asemakaava-arkkitehti

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	**Täyttämispvm**	27.8.2025
Kaavan nimi	002414 Martinlaakso 17 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	7.6.2021
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	092002414
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9855	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,9855

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

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,9855**	**100,00**	**3500**	**0,36**	**0,0000**	**3500**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7571	76,8	3500	0,46	0,7571	3500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,8118	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2284	23,2	0	0,00	0,0547	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

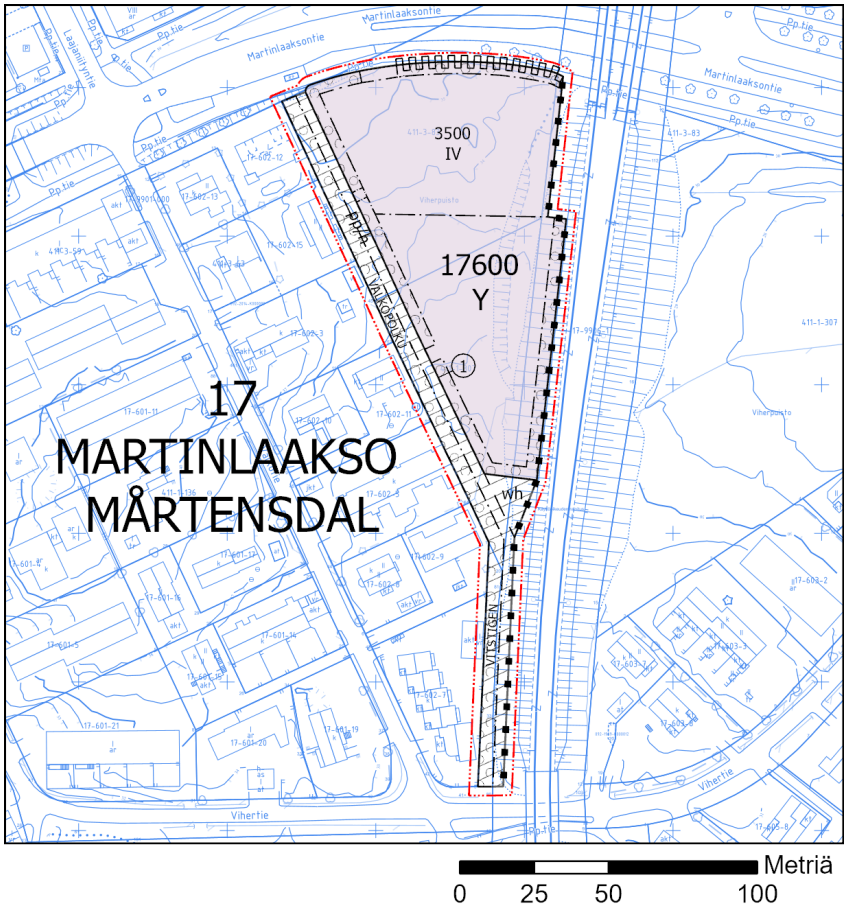
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

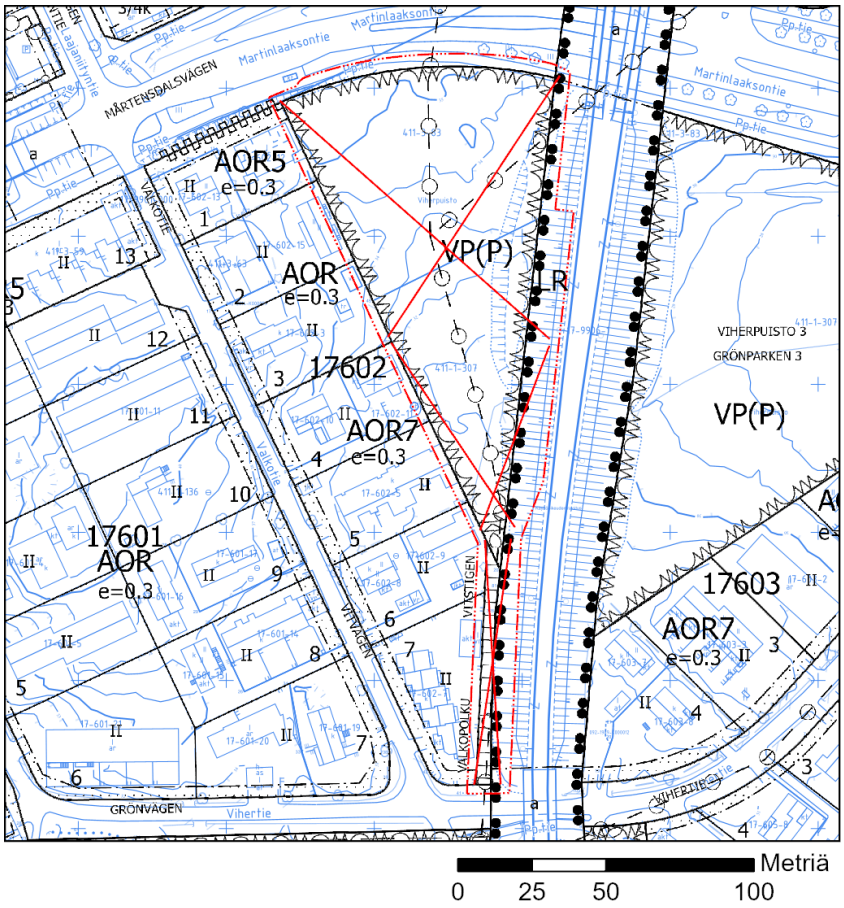
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,9855**	**100,00**	**3500**	**0,36**	**0,0000**	**3500**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7571	76,8	3500	0,46	0,7571	3500
Y	0,7571	100,0	3500	0,46	0,7571	3500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,8118	0
VP	0,0000	0,0	0		-0,8118	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2284	23,2	0	0,00	0,0547	0
Kadut	0,0000	0,0	0		-0,0126	0
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,2284	100,0	0	0,00	0,1951	0
LR	0,0000	0,0	0		-0,1278	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET





Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	1/4
002414	5.5.2026	

Vantaan kaupunki

MARTINLAAKSONTIE 26

Kaupunginosa 17, Martinlaakso

Asemakaavan muutos
Kortteli 17600 sekä katualuetta.

Tonttijako
Kortteli 17600.

1:2000

Vanda stad

MÅRTENSDALSVÄGEN 26

Stadsdel 17, Mårtensdal

Ändring av detaljplanen
Kvarter 17600 samt gatuområde.

Tomtindelning
Kvarter 17600.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
Y	**Yleisten rakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för allmänna byggnader.**
Kaupunkikuva	**Stadsbild**
Korttelin tulee muodostaa viihtyisä ja vehreä kokonaisuus.	Kvarteret ska bilda en trivsam och grönskande helhet.
Korttelin rakennuksien ja niiden katujulkisivujen tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan istua asuinalueen ympäristöön.	Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i bostadsområdets miljö.
Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja kestävää, ja toteutuksen korkeatasoista.	Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara högklassigt och hållbart och utförandet ska hålla hög kvalitet.
Rakennukset ja piha tulee sovittaa tontin kaltevaan maastoon.	Byggnaderna och gården ska anpassas till tomtens lutande terräng.
Arkkitehtuuri	**Arkitektur**
Rakennuksen massan tulee olla rikottu pienempiin osiin. Yhtenäistä kolmen kerroksen tai 25 metrin julkisivumassaa ei saa rakentaa.	Byggnadens massa ska vara uppdelad i mindre delar. En sammanhängande fasadmassa på tre våningar eller 25 meter får inte byggas.
Rakennuksen ylimpien kerroksien julkisivumassan tulee olla vähintään 25 metriä vastapäisten pientalojen julkisivuista.	Byggnadens fasadmassa på de översta våningarna ska ligga på minst 25 meters avstånd från småhusens fasader på motsatta sidan.
Rakennuksilla ja niiden välisillä rakenteilla on muodostettava korttelille melutasoltaan ohjearvon mukainen suojattu piha-alue. Mahdolliset piharakennukset ja meluaidat tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.	Med byggnader och mellanliggande konstruktioner ska ett till sin bullernivå skyddat gårdsområde bildas för kvarteret. Eventuella gårdsbyggnader och bullerstaket ska uppföras som en del av byggnadernas arkitektur.
Päiväkotirakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metriä Martinlaaksontien reunasta.	Daghemsbyggnad ska placeras minst 30 meter från Mårtensdalsvägens vägkant.
Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee antaa toiminnallinen näköyhteys pääkulkureiteille.	Ingångarna ska framhävas med hjälp av arkitekturen och de ska ge en funktionell visuell kontakt mot huvudrutterna.
Rakennusmateriaali tulee olla pitkäikäistä, helposti huollettavaa, kestävää ja kierrätettävää. Tästä on esitettävä perustelut rakennusluvan yhteydessä.	Byggmaterialet ska vara beständigt, lätt att underhålla, hållbart och återvinningsbart. Om detta ska en motivering läggas fram i samband med bygglovet.
Näkyvät kattopinnat, varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikattoisina.	Synliga takytor, förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med växttak.
Rakennustekniikka	**Byggteknik**
Alueella ei saa tehdä kaivauksia ilman rata-alueen tuentaa.	På området får inga schaktningar utföras utan stöd för spårområdet.
Alueen suunnittelussa tulee huomioida pohjaveden pinnantaso ja sen hallinta.	Vid planeringen av området ska grundvattennivån och dess hantering beaktas.
Maanalaisia rakennelmia ei suositella. Mahdollisten kellarikerroksien rakentamisen tapa ja radan tuenta tulee selvittää ja osoittaa rakennuslupa vaiheessa.	Underjordiska konstruktioner rekommenderas inte. Sättet att bygga eventuella källarvåningar och stödjandet av banan ska utredas och anges i bygglovsskedet.
Melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tiemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Byggnader som används för bullerkänsliga verksamheter ska ha en fasad med ljudisolering mot flyg- och vägtrafikbuller på minst 35 dB.

Piha-alueiden melusuojauksen ja rakennuksen ulkokuoren äänitasoeron riittävyys tulee tarkistaa rakennuslupavaiheessa.

Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle päästölähteistä ja varustaa riittävällä, tilojen käyttötarkoituksen mukaisella suodatuksella.

Radan kuivatusjärjestelmät on huomioitava alueen suunnittelussa.

Sähkörataan liittyvät turvallisuusnäkökulmat on huomioitava alueen suunnittelussa.

Rakennusoikeus

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee integroida arkkitehtuuriin ja sovittaa kaupunkikuvaan.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Kiinteistömuuntamolle tulee varata tila tontilta tai rakennuksesta.

Tontille saa sijoittaa rasitteina tarvittavia yleisiä johtoja liikennöitäville alueille, mutta ei piha-alueille.

Resurssiviisaus

Rakennusratkaisut tulee olla aikaa kestäviä ja niistä tulee esittää ilmastoselvitykset rakennusluvan yhteydessä. Selvityksen tulee sisältää tontin muokkaus ja muu piharakentaminen.

Alueella olevaa tai sieltä poistettavaa pintamaata ja maamassoja on pyrittävä hyödyntämään piha-alueen täytöissä ja kumpareissa.

Alueelta kaadettavat puut tulee käsitellä ja hyödyntää tontilla ja/tai rakennuksissa.

Energiaratkaisujen valinnassa tulee hyödyntää elinkaarilaskentaa sekä hiilijalanjälkilaskentaa.

Rakennuksen on saavutettava energialuokka A.

Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Osa rakennusten tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa tontilla aurinkopaneeleilla.

Liikenne

Tonttiliittymä tulee järjestää Martinlaaksontieltä.

Valkopolulta tulee järjestää huoltoreitti piha-alueelle.

Tontilla saa toteuttaa enintään 28 autopaikkaa. Saattoliikenne ja henkilökunnan autopaikat suositellaan erotettavaksi huoltoliikenteestä.

Tontilla pysäköintiin varatut alueet on erotettava katu- ja muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Huoltoliikenteelle varattu alue on erotettava pysäköinnistä ja jalankulku- ja pyöräily-yhteyksistä rakentein ja istutuksin.

Pyöräilylle ja jalankululle tulee toteuttaa turvallinen yhteys sekä kadulta sisäänkäynneille että pysäköinnistä sisäänkäynneille.

Työntekijöiden käyttöön tarkoitettujen pyöräpaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Ulkoalueet

Tontti tulee rajata pohjoisessa Martinlaaksontien katualueesta tukimuurilla. Tukimuurin tulee olla osa pihasuunnitelmaa ja sen molemmin puolin on oltava istutusalue. Istutusalueilla tulee olla monipuolista kasvillisuutta, kuten erilaisia pensas- ja puulajeja.

I bygglovsskedet ska man kontrollera att gårdsområdenas bullerskydd och ljudnivåskillnaden i byggnadens ytterhölje är tillräckliga.

Byggnadens friskluftsintag ska placeras på så långt avstånd från utsläppskällor som möjligt och utrustas med filtrering enligt lokalernas användningsändamål.

Banans dräneringssystem ska beaktas i planeringen av området.

Säkerhetsaspekterna i anslutning till elbanan ska beaktas i planeringen av området.

Byggrätt

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen byggas och tekniska anordningar installeras på taket och de ska integreras i arkitekturen och anpassas till stadsbilden.

Förråd för friluftsutrustning och takkonstruktioner kan byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen.

Utrymmen för uppsamling och sortering av avfall och annan organisering av avfallshanteringen ska anvisas i ansökan om bygglov och de ska vara tillräckliga i förhållande till storleken på och ändamålet med de byggnader som uppförs på tomten.

Utrymme för en fastighetstransformator ska reserveras på tomten eller i byggnaden.

På tomten kan nödvändiga allmänna ledningar placeras på trafikerade områden, men inte på gårdsområden.

Resurssmarthet

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar. Utredningarna ska omfatta tomtberedning och annat byggande på gården.

Man strävar efter att utnyttja ytjord och jormassor som finns i området eller som ska avlägsnas från området för att jämna ut sänkor och upphöjningar i gårdsområdet.

Träd som fälls i området ska hanteras och utnyttjas på tomten och/eller i byggnader.

Vid valet av energilösningar ska beräkning av livcykelkostnader och koldioxidavtryck utnyttjas.

Byggnaden ska uppnå energiklass A.

Vid byggandet av området ska beredskap finnas för utnyttjande av förnybar energi. Tekniska anordningar som behövs för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

En del av den energi som byggnaderna behöver ska produceras med solpaneler på tomten.

Trafik

Tomtanslutningen ska ordnas från Mårtensdalsvägen.

En underhållsväg ska ordnas från Vitstigen till gårdsområdet.

På tomten ska högst 28 bilplatser anläggas. Det rekommenderas att avlämnings- och hämtningstrafiken och personalens bilplatser avskiljs från servicetrafiken.

De områden på tomten som reserveras för parkering ska avskiljas från gatuområden och övriga gårdsområden med hjälp av konstruktioner och planteringar.

Det område som reserverats för servicetrafik ska avskiljas från parkering och gång- och cykelförbindelser med konstruktioner och planteringar.

För cykel- och gångtrafik ska en säker förbindelse till ingångarna ordnas både från gatan och parkeringen.

Cykelplatser som är avsedda för personal ska vara väderskyddade och ramlåsbara.

Utomhusområden

Tomten ska i norr avgränsas med en stödmur från Mårtensdalsvägen. Stödmuren ska vara en del av gårdsplanering och det ska finnas planteringsområden på båda sidorna av den. I planteringsområdena ska det finnas mångsidig växtlighet med olika busk- och trädarter.

3/4

	Tontti tulee rajata idässä ratapenkereestä tukimuurilla. Muurin tulee olla osa rakennusta ja sen arkkitehtuuria. Piha-alueella tukimuuri tulee rakentaa osaksi piha- tai leikkiaktiviteetteja.	Tomten ska i öster avgränsas mot banvallen med en stödmur. Muren ska ingå i byggnaden och dess arkitektur. Inom gårdsområdet ska stödmuren integreras i gård- eller lekaktiviteter.
	Tontti tulee rajata lännessä, Valkopolun katualueesta, tukimuurilla. Tukimuurin tulee olla osa pihasuunnitelmaa ja sen edessä on oltava istutusalue molemminpuolin. Istutusalueilla tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensaslajeja.	Tomten ska i väster avgränsas från Vitstigens gatuområde med en stödmur. Stödmuren ska bilda en del av planen över gården och framför den ska det finnas ett planteringsområde på båda sidorna. I planteringsområdena ska det finnas mångsidig växtlighet och olika slags buskar.
	Tontilla olemassa olevaa metsäistä puustoa tulee jättää tontille mahdollisuuksien mukaan.	Det nuvarande skogiga trädbeståndet på tomten ska bevaras då det är möjligt.
	Valkopolun katualueen ja pientalotonttien väliin on istutettava 5 metrin kasvillisuusvyöhyke näkösuojaksi. Vyöhykkeellä tulee olla monipuolista kasvillisuutta ja erilaisia pensas- ja puulajeja.	Mellan Vitstigens gatuområde och småhustomterna ska en 5 meter bred vegetationszon planteras som insynsskydd. I zonen ska det finnas mångsidig växtlighet och olika slags buskar och träd.
	Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 1,0. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstalet 1,0. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.
	Pihojen suunnittelussa tulee huomioida yhteisöllisyys ja eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.	Vid planeringen av gårdarna ska behoven hos användare i olika åldrar och gemenskap beaktas.
	Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.	Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller vistelse, ska förses med planteringar.
	Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla esirakentamisen pengerrysmaaperään soveltuen.	I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter så att de lämpar sig för grundberedningens terrasseringsjord.
	Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Tontilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista hulevesialtaaseen ja yleiseen hulevesijärjestelmään radan itäpuolella.	Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och ska ledas vidare på ett kontrollerat sätt. Fördröjning av dagvatten ska ordnas på tomten innan det leds till en dagvattensbassäng och till det allmänna dagvattensystemet öster om banan.
	Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	En plan över gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
1	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
17	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
MART	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
17600	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
VALKOPOLKU	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
3500	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Rakennettava muuri.	**En mur som ska byggas.**

4/4

Ohjeellinen hulevesialue.
Hulevesiallas tulee rakentaa radan alittavan rummun viereen. Rumpu voi sijaita tontilla tai katualueella. Jos hulevesiallasta ei toteuteta katualueella, altaan alue tulee istuttaa. Altaan on oltava vähintään 60 m³:n suuruinen, enintään 0,9 m syvä ja kaltevuudeltaan 1:2 tai loivempi. Hulevesiallas tulee suunnitella osana vehreää katuympäristöä.

Riktgivande dagvattenområde.
En dagvattenbassäng ska byggas intill trumman under banan. Trumman kan vara belägen antigen på tomten eller inom gatuområdet. Om dagvattenbassängen inte anläggs inom gatuområdet ska bassängområdet planteras. Dagvattenbassängen ska ha en volym på minst 60 m³, vara högst 0,9 m djup och ha slänter med en lutning på 1:2 eller flackare. Dagvattenbassängen ska planeras som en del av en grönskande gatumiljö.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Huoltoajo on sallittu vain yleisten rakennusten korttelialueelle.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
Servicekörning är tillåten endast till kvartersområdet för allmänna byggnader.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö

Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Asemakaavamuutos nro 002414, Martinlaaksontie 26

Osallisuus- ja arviointisuunnitelma 18.06.2021 mielipiteiden luettelo

Suulliset mielipiteet vastaanotettiin asukastilaisuudessa 15.06.2021 sekä soittoajalla 30.08.2021. Kirjallisia mielipiteitä saatiin 13 kpl, joista yksi oli 12 asukkaan allekirjoittama. Suurin osa saaduista mielipiteistä koski useampaa alueella vireillä olevaa kaavahanketta; 002143 Martinlaaksontie 24 sekä 002447 Vihertie 44-46 ja 48. Tässä liitteessä vastataan tätä kaavahanketta 002414 Martinlaaksontie 26 koskeviin mielipiteisiin.

NRO 1
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO
Mielipide
Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Vastine
Kaavamuutosehdotuksessa ei ole ehdotettu merkittäviä muutoksia kulttuuriympäristöön.

NRO 2
VANTAAN ENERGIA
Mielipide
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Vastine
Huomioitu kunnallistekniikan suunnitelmassa.

NRO 3
CARUNA OY
Mielipide
Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Vastine
-

NRO 4
HSL
Mielipide
Martinlaaksontiellä on vilkas liikenne, ja sitä käyttävät useat bussilinjat. Suunnitelman mukaan päiväkodin tontin uusi liittymä tulee sijaitsemaan Martinlaaksontiellä sellaisessa kohdassa, jossa tie on sekä pienessä mäessä että mutkassa, ja joka ei siten ole optimaalinen paikka uudelle liittymälle. HSL pitää tärkeänä, että uuden liittymän suunnittelussa otetaan huomioon sekä Martinlaaksontien liikenteen sujuvuuden että liikenneturvallisuuden vaatimukset.

Vastine
Liittymän paikka on tarkkaan harkittu. Liikenne- ja katusuunnitelmassa on huomioitu liikenteen sujuvuus ja turvallisuus.

NRO 5
HSY
Mielipide
Olemassa oleva vesihuolto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Mahdollinen vesihuollon lisärakentamisen tarve on kuitenkin tutkittava huolellisesti kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa.

Vastine
Olemassa oleva kunnallistekniikka ja sen uudistamisen tarve on otettu huomioon vesihuollon suunnitelmissa.

NRO 6
AS OY VIHER-VALKO HALLITUS
Mielipide
Vaadimme ehdottomasti, että asumisrauhan säilyttämiseksi ja meluhaittojen vähentämiseksi suunniteltu Valkopolku kielletään kaikelta moottoriajoneuvoin tapahtuvalta liikenteeltä: autot, mopot, skootterit, mopoautot, yms. Lisäksi vaadimme, että Valkopolun vieressä taloyhtiömme rajalla olevat isot puut kaadetaan koska on ilmeistä, että puiden juuristo vaurioituu Valkopolun rakennustöiden yhteydessä aiheuttaen myöhemmin vaaraa kiinteistöille, pysäköidyille ajoneuvoille ja ihmisille. Lisäksi vaadimme, että suunnitellun Valkopolun ali kiinteistöltämme rautatiesillan alle kulkeva hulevesiputki pidetään toiminnassa, jotta hulevedet pääsevät poistumaan kiinteistöltämme suunnitellusti.

Vastine
Valkopolku on suunniteltu jalankulku- ja pyöräilytieksi. Tontin rajalla olevaa puustoa säästetään ja kaadetaan tarpeen mukaan, joka arvioidaan kadun rakennussuunnittelu ja rakentamisvaiheessa. Asemakaavamuutosalueelle tulevat hulevedet johdetaan asianmukaisesti eteenpäin.

NRO 7
YKSITYISHENKILÖ
Mielipide
Kun Martinlaaksoon rakennetaan, miten kaupunki huomioi lasten liikkumisen ja autojen pysäköintiasiat? Hyvä esimerkki on nyt Laajaniitynkuja 5:n ja Laajaniityntie 2 sekä Martinlaaksonkuja 2:n (uimahallin vieressä oleva alue). Autot pysäköi ja ajaa samoilla reiteillä kuin lasten pitäisi mennä kouluun. Laajaniitynkuja on tukossa kun rekat jonottaa työmaalle ja tukkivat ainoan reitin Laajapolun, jonka kautta lapset kulkevat Laajaniityntielle ja ns. Alepan kulmalle ja sieltä Martinlaakson polkua Martinlaakson koululle. Viime talvi tämä oli täynnä työmaakoneita ja nykyisin siitä kulkee alueen asukkaat. Lisäksi Raiviopolku (Kulkee Raiviosuonpolun ja Laajavuorenpolun välissä on nyt poikki ja työmaata. Virallisesti polku on pois käytöstä, mutta tällä hetkellä turvallisin koulureitti lapsille, koska vähiten autoja. Kaupungille olen laittanut viestiä jo talvella, edelleen varokaa lapsia kyltti puuttuu, mutta kaksi pysäköintikielto merkkiä on päällekkäin. Jatkossa tähän ja näihin uusiin kohteisiin on saatava töyssyt ja 30 km rajoitukset,jotta pienilläkin on turvallista liikkua. Eli vaatimukseni on, että kun rakennatte, huomioikaa lapsille turvalliset reitit.

Vastine
Asemakaavamuutokseen 002414 kuuluu Viherpuistoalueen tontti ja Valkopolun katualue. Kaavahankkeen liikennejärjestelyitä on selvitetty laajasti ja niiden on todettu olevan riittävät tälle hankkeelle. Autopaikkoja asemakaavoituksessa määrätään Vantaan autopaikkanormin mukaisesti. Liikennemerkkejä tai kylttejä ei ratkaista asemakaavassa.

NRO 8
YKSITYISHENKILÖ
Mielipide
Minua mietityttää erityisesti uusien hankkeiden liikennesuunnitelmat. Jo nykyisellään Vihertie ja Valkotie ovat melko tukkoisia. Vihertieltä kääntyminen Louhelantielle on monesti jo nykyisillä automäärillä ruuhkautunut, tilanne tulee vain pahenemaan mikäli asunkerrostalojen autot ohjataan samaan liittymään. Myös Valkotien ja Martinlaaksontien risteys on varsin ruuhkautunut, jonka lisäksi heikko näkyvyys ja jyrkkä nousu hankaloittavat risteyksen käyttöä. Talvisin tuossa usein näkee autoja sutimassa paikallaan. Erityisesti kuitenkin huolettaa lisääntyvä läpiajoliikenne jalankulkijoiden takia. Vihertien alkupätkälle on toki tulossa jalankulkijoille oma kävelytie, mutta Valkotieltä ja Vihertien loppupätkältä se jää puuttumaan. Valkotie tuntuu jo nykyisellään välillä melko turvattomalta: katu on todella kapea varsinkin kun kadun varrelle on pysäköity autoja. Jyrkät mäet vieläpä blokkaavat aika paljon näkyvyyttä. Tuolla tiellä vähäinenkin ylinopeus ja autojen seassa liikkuvat jalankulkijat ovat todella vaarallinen yhdistelmä. Olitte toki suunnitelleet omaa kevyen liikenteen väylää radan varteen, mutta epäilen että kovinkaan moni alueen asukkaista lähtee sitä kautta kiertämään. Toivonkin siis, että selvitätte mahdollisimman perusteellisesti miten lisärakentamisen aiheuttamat lisääntyneet liikennemäärät saataisiin vältettyä Vihertiellä ja Valkotiellä. Itse lisärakentamiseen ei siis muuten huomautettavaa, hyvä että Martinlaakso kasvaa ja kehittyy.

Vastine
Asemakaavamuutokseen 002414 kuuluu Viherpuistoalueen tontti ja Valkopolun katualue. Kaavahankkeen liikennejärjestelyitä on selvitetty laajasti ja niiden on todettu olevan riittävät tälle hankkeelle. Myös Valkotien kehitysmahdollisuuksia on tutkittu ja todettu ne rajalliseksi. Uuden Valkopolun jalankulku- ja pyöräilytien toivottaan parantavan tilannetta yhdessä Vihertien uusien jalankulkuväylien ja suojateiden kanssa.

NRO 9
YKSITYISHENKILÖ
Mielipide
Vastustan kaavaa 002414. Tänne ei todellakaan tarvitse rakentaa yhtään enempään yhtikäs mitään. Paikat on jo täynnä. Sukuni tontti on kohta täysin arvoton kun alueesta tehdään todella luotaan pois työntävä. Martinlaaksosta on nyt jo muodostunut matalamman sosioekonomisen luokan kehto. Päiväkodille ei ole mitään tarvetta kun lähiseudun asunnot on niin pieniä eikä niissä lapsiperheitä yksiöissä tai kaksioissa asu muutenkaan. Tonttina muutenkin todella omituinen valinta päiväkodille, aivan raiteissa kiinni. Ei näin.

Vastine
Tiivistäminen ja täydentäminen ratojen ja joukko-liikennevyöhykkeiden yhteyteen ovat maakuntakaavan, MAL 2023 sopimuksen ja yleiskaavan pääperiaatteita. Lisäksi alue on MAL 2023 sopimuksessa ja yleiskaavassa osoitettu kestävän kasvunvyöhykkeeksi, jonne väestöstä vähintään 85 % tulee sijoittua. Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on luoda tiivistyvistäkin kaupunkialueista viihtyisiä. Laadukkaalla suunnittelulla, kaavamääräyksillä ja rakennusvalvonnalla pyritään takaamaan asuinalueiden viihtyvyys.

Kaupungin kehittyessä ja kasvaessa kaupunkiympäristö muuttuu. Kasvavassa kaupungissa asemanseudut tulevat muuttumaan ja tarjoamaan monimuotoista asumista ja palveluita. Kasvavissa kaupungeissa kiinteistöjen arvot nousevat. Asuntojen koko ja hallintamuoto eivät kuitenkaan ole ratkaistavissa asemakaavassa.

Lapsiperheiden määrä Martinlaaksossa on kasvanut tasaisesti viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana ja nykyään yli 41 % perheistä on lapsiperheitä. Väestöennusteen mukaan lasten ja nuorten määrä alueella tulee kasvamaan tulevaisuudessakin. Vantaan palveluverkkosuunnitelman mukaan Martinlaaksoon tarvitaan vähintään kaksi uutta päiväkotia.

Harkittavan asemakaavanmuutoksen tavoitteena on taata Martinlaakson nykyisten asukkaiden ja väestönkasvun tuoma palveluiden tarve. Vantaalla on hyvin vähän vapaata maata ja tontteja, jotka vastaisivat kooltaan palveluverkkosuunnitelman mukaista tarvetta. Esitetty tontti vastaa kooltaan palveluiden tarpeeseen erinomaisesti. Ehdotuksella haetaan valtakunnallisten tavoitteiden mukaista rakentamista, jossa palvelut ovat kävelyetäisyydellä niiden käyttäjistä. Tontti on aivan Martinlaakson keskustassa ja hyvien kulkuyhteyksien päässä.

NRO 10
YKSITYISHENKILÖ
Mielipide
Mikä on “Valkopolun katualue”? Kävely-, pyörä-, autotie? Talvikunnossapito? Millä leveydellä se saadaan mahtumaan radan viereen jos huomioidaan esiteltyä suojavyöhykettä? Miten väylä rajataan tonteista, ettei tonttien kautta tule läpikulkua Valkotielle?

“Asukkaat toivovat puiston säilyttämistä. Mielipide otetaan huomioon uudisrakennusten sijoittelussa ja rakennusmassaan madaltumisena pientaloalueen suuntaan” - nyt esitellyissä suunnitelmissa ei näin kuitenkaan ole tapahtumassa, vaan toiseksi suurinta taloa ollaan sijoittamassa radan varteen, käytännössä kiinni Valkotien pientaloalueeseen. Siirretään se idea Martinlaaksontien varteen.

Miksi päiväkodin tarvitsee olla niin korkea, että se kurottuu radan yli? Kohti juna- ja lentomelua ja yläkerroksen kuumuutta. Ja koska Vantaa on myös muualta muuttavien erityislapsiperheiden suosiossa tullee kalliiksi rakentaa hissejä ja luiskia moneen kerrokseen. On kohteliasta sijoittaa päiväkoti 30 metrin päähän tiestä jotta saadaan melusuojaa. Miten suojaatte päiväkodin tuomalta melulta (asiakkaat ja heidän vienti- ja hakuliikenteensä) Valkotien pientaloalueen?

Mitä tässä yhteydessä tarkoittaa “mahdollinen polku ratapenkereellä”? vrt Valkopolku? Miten varmistetaan, ettei ko. poluilta pääse radalle asti /tekemään ilkivaltaa?

Kuka on päättänyt, että Martinlaaksontien “kaupunkikuvaa” ylipäätään halutaan vahvistaa? Tämä on rehellinen lähiö ja saavutettavat “kaupunki”palvelut ja -näkymät ovat halukkaille lähimmillään Myyrmäessä.

Uudet rakennukset halutaan sijoittaaa vaihtelevaan kulmaan “näkymien takaamiseksi” - miten ja mitkä näkymät taataan olemassa olevien pientalojen asukkaille Valko- ja Vihertien suunnasta? Lähtökohdan pitää olla olemassa olevien pientaloaluemaisten näkymien säilyttämisessä, eli rakennusmassaa tulee madaltaa reilusti. Nykyisessä esityksessä rakennusmassa ei madallu niinkuin esitetään, koska radan toisella puolella on iso pientaloalue (Valkotiestä itään). “Rakennusten massan tulee istua pientaloalueen ympäristöön” - tämä ei ole siis toteutumassa missään muodossa.

Lisäksi “rakennusten tulee suojata melulta ja pihojen oltava suojaisia”: miten suojataan olemassa oleva ympäristö? Minkälaisen kaikukopan korkeat talot radan varressa luovat raidemetelille Valkotien pienalueen suuntaan? Miten varmistetaan olemassaolevien pientalopihojen suojaisuus kerrostaloista katseltuna? Pientaloaluieden suojaisuus häviää heti, kun naapuriin tulee korkeaa rakennuskantaa mistä katsella. 2 Valkotien hulevesiä on ohjattu kaupunginradan varteen kaivamaan ojaan. Lisäksi Valkotie 10 ja 12b:n salaojapäätekaivo kaupungin mailla - miten huomioidaan?

Vastine
Valkopolku on suunniteltu jalankulku- ja pyöräilytieksi, jolla on asianmukainen talvikunnossapito. Pientalotonttien ja katualueen väliin on suunniteltu noin 5 metrin istutettava suojavyöhyke, joka muodostuu puista ja pensaista. Katualueet suunnitellaan käyttöä vastaavan standardin mittaisina, yhdistetty jalankulku- ja pyörätie on 3 metriä leveä ja sen toisella puolella on 1 metrin 'varustetila'.

Asemakaavamuutoksessa 002414 ehdotettu palvelurakennuksen massa sijoittuu radan viereen Martinlaaksontien varrelle mahdollisimman etäälle pientaloista. Kaavassa on määrätty, että rakennusmassan tulee olla vähintään 25 metriä pientaloista ja pientaloalueen suuntainen rakennuskorkeus on maksimissaan 2 kerrosta. Rakennuksen korkeimmat osat sijoittuvat radan viereen Martinlaaksontielle.

Kaavassa ehdotettu yleistenrakennuksien kortteli on suunniteltu niin, että siihen voisi sijoittua 8-ryhmäinen päiväkoti. Päiväkotirakennuksien ja niiden pihojen suunnittelua ohjaavat standardit, rakennuksen ja piha-alueen koko määräytyvät tämän ohjeistuksen mukaan. Jotta saadaan riittävän kokoinen leikkipiha 8-ryhmäiselle päiväkodille, päiväkotirakennuksen tulee rakentua kaksikerroksisena.

Asemakaavaehdotuksessa toiminnat on sijoitettu mahdollisimman etäälle pientaloasutuksesta ja niiden väliin on jätetty suojavyöhyke, joka toimii näkö- ja ääniesteenä. Rakennusvalvonta huolehtii siitä, että rakennukset ovat käyttötarkoitukseensa oikein äänieristetty.

Kaavatyön yhteydessä on tutkittu jalankulku- ja pyöräilytien mahdollista sijoittumista radan varteen. Liikenneselvityksessä päädyttiin toteuttamaan Valkopolku tontin länsipuolelle.

Kaupunkikuvan vahvistamisen tarve tulee maakuntakaavan, MAL 2023 sopimuksen ja yleiskaavan pääperiaatteista: tiivistäminen ja täydentäminen ratojen ja joukko-liikennevyöhykkeiden yhteyteen ovat kestävän kehityksen ensisijainen tavoite.

Martinlaakson kehityskuvassa on esitetty mahdollisten uusien rakennusten sijaintia ja niiden massoja. Kehityskuvan tavoitteet tulevat maakunta, MAL 2023 ja yleiskaavasta. Rakennusten lopullista sijaintia ja kokoa tutkitaan tarkemmin alueelle tulevissa asemakaavoissa, joita maanomistajat voivat halutessaan hakea.

Kaupungin kehittyessä ja kasvaessa kaupunkiympäristö muuttuu. Kasvavassa kaupungissa asemanseudut tulevat muuttumaan ja tarjoamaan monimuotoista asumista ja palveluita. Radan viereiset tontit, Martinlaaksontie 26 ja 24, ovat erinomaisia kehityskohteita, sillä ratamelu on vähäistä eikä sillä ole vaikutusta alueen toimintoihin/käyttötarkoituksiin.

Olemassa oleva kunnallistekniikka ja hulevedet on huomioitu suunnittelussa. Kunnallistekniikka siirtyy uuden katualueen alle ja hulevedet johdetaan hulevesialtaan kautta eteenpäin.

NRO 11
YKSITYISHENKILÖ
Mielipide
"Suunnitelmassa tutkitaan mahdollisuutta hyödyntää ratapengertä jalankulku reittinä rautatiasemalta Viherpuistoon". Kommentoin tähän, että tämä olisi hyvä lisä jalankulkuyhteyksille ja toteutettava ehdottomasti. Tontin rakennusvaiheessa se on velvoitettava toteutettavaksi.

Vastine
Asemakaavaehdotuksessa on esitetty uusi Valkopolun katualue tontin länsipuolelle.

NRO 12
YKSITYISHENKILÖ
Mielipide
Nyt suunnitteilla olevaa asemakaavamuutosta, joka sisältää suunnitelman polusta / katualueesta, yhdistyen päiväkotialueeseen. Uskon, että minulla on tähän eniten taustatietoa tällä alueella asuneena, mitkä vaikutukset sillä tulee olemaan. 80 ja 90 -luvulla alueella oli epävirallinen oikopolku, jota ihmiset käyttivät. Kun kevyen liikenteen väylät paranivat 90 -luvun lopulla, oikopolun käyttö väheni huomattavasti. Käytännössä tämän jälkeen sitä käyttivät vain ja ainoastaan Martinlaakson baareista Myyrmäen baareihin kulkevat. Tämä aiheutti asukkaille jonkin verran ilkivaltaa (varastelu, tuhotyöt) ja välillä tonteilla pyöri todella epämääräistä porukkaa. En vastusta kaavamuutosta millään tavalla, mutta olen aivan varma, että ilkivalta tämän polun ansiosta kohdistuu myös päiväkotirakennuksiin. Ja koska kevyenliikenteen väylät ovat muutenkin loistavat päiväkodista muualle, ihmettelen tämän polun suunnittelun tarkoituksellisuutta. Huomioitavaa on myös, että kaupunki rakensi hulevesiä varten ojan toissa syksynä Valkotie 10 ja 12 tontin rajalle, tämä ei välttämättä näy aikaisemmissa piirustuksissa. Toivonkin, että kun asiaan liittyy jokin katselmus, kutsu saapuu myös meille.

Vastine
Asemakaavassa ehdotettu Valkopolun tarkoituksena on luoda reitti Martinlaakson keskustasta Myyrmäen keskustaan ja mahdollistaa päiväkodin leikkipihalta suora kulku Viherpuiston virkistysalueelle. Valkopolku palvelee myös palvelurakennusten huoltoreittinä.

Olemassa oleva kunnallistekniikka ja hulevedet on huomioitu suunnittelussa. Kunnallistekniikka siirtyy uuden katualueen alle ja hulevedet johdetaan hulevesialtaan kautta eteenpäin.

NRO 13
YKSITYISHENKILÖ
Mielipide
Yllä olevat kiinteistojen omistajat ovat ostaneet aikoinaan kiinteiston tietaen, etta junaradan ja pientalojen valiin on kaavan maaritelty viherpuisto VP (P) alue. lisaksi Valkotie 4B paritalokiinteiston ja Valkotie 6 omakotitalokiinteiston jatevesiviemarit on liitetty Viherpuistossa menevaan kunnan jatevesiverkkoon. Lisaksi Valkotie 4 B:n salaojat menevat puistoon. Valkotie 2:n, 4 B:n, 6:n ja 8 b:n kiinteistojen omistajat ovat aikoinaan saaneet myos kaupungilta poikkeusluvan rakentaa kahden (2) metrin paahan rajalinja, koska tontit ovat rajoittuneet kaupungin puistoon. Puistoalue ja olemassa oleva vehrea metsa on mahdollistanut myos ilmanlaatua parantavan vaikutuksen, kuten on myos monien pienelaimien ja pienelioiden Paikka asustaa ja elaa. Viherpuisto ja siella oleva kostea mataoja on myos monen lintulajin mm. rauhoitetun Kapytikan elinpaikka. Tasta on kuluneelta kesalta useita nako- ja valokuvahavaintoja. Metsassa asustaa/viihtyy janiksia, peuroja, lintuja ja paljon pienhyonteisia, eli erittain ravinteikas ja moniulotteinen puisto. Mita kosteampi ja rameisempi metsa, sita suurempi luontoarvo kokonaisuudessaan. Nykyisen yhteiskunnan ihmisten pitaa suojella luontoa ja arvostaa olemassa oleva luontoa niin, että tulevaisuudessakin ihmisillä ja eläimillä on hyvä ja terveellinen asuinympäristö elää ja olla. Tämä on meidän kaikkien velvollisuus.

Vastine Vantaan kaupungille:
Yleinen suuntaus monilla asuinalueilla on tehostaa rakennuskantaa, jotta saadaan lisää asuntoja tulevaisuutta varten. Tässä kohtaa pitäisi Vantaan kaupungin selvittää jo olemassa olevien esim. Jokiuoman päiväkodin laajentamista tai uudelleen rakentamista 2-4 kerroksiseksi mahdollistaen päiväkoti hoitopaikkojen lisääntymisen laajennuksen myötä ja vastaamaan tulevaa muutoskehitystä. Sitä ei mielestämme saa tehdä tärkeitä puisto- ja metsäalueita poistamalla. Kaikelle tällaisella on myös suuri ilmanlaatuun vaikuttava vaikutus. Asiaa on selvitetty asukkaiden toimesta Ety-keskuksesta ja koskien nimenomaan alueen luontoarvon säilyttämisen kannalta.

Alueen asukkaat ovat huolissaan tulevaisuuden luontoarvojen häviämisestä ja pieneläimien sekä näiden lisääntymisen hävittämisestä. Vaikka Martinlaaksossa on virkistysalueita, ei tämä ole sama kuin runsaasti elämää kuhiseva kosteikko. Kosteissa rämeikössä on erilainen eläinkanta kuin virkistysalueeksi merkityillä puistoalueilla. Puistoalue on ollut myös alueen pientaloille tärkeä ja junaradan ääntä vaimentava luonnollinen ja vehreä ns. äänivalli. Jos olemassa oleva puusto kaadetaan suuren päiväkotirakennuksen ja piha-alueen tieltä, junarata ja siitä aiheutuva melu on suoraan vaikutuksessa alueen talojen asumismukavuuteen. Lähes kaikki Valkotien asuinrakennuksista on rakennettu ennen vuotta 1990, jolloin Vantaan kaupungin rakennusvalvonta ei ole velvoittanut riittävää äänieristystä olemassa olevaan rakennuskantaa huomioiden raideliikenteen lisääntyminen kehäradan rakentamisen myötä lentokentälle asti. Miten meluselvitys on tehty? Onko asunnoille aiheutuva sisä- ja ulkomelu selvitetty asianmukaisesti?

Alue, johon päiväkotia kaavaillaan, on märkää ja upottavaa savimaata. Rakennettaessa Valkotie 4bA:ta ja Valkotie 4Bb:tä, jouduttiin maa-ainesta kaivamaan huomattavasti syvemmälle kuin oli suunniteltu ja tutkittu, koska kovaa maa-ainesta ei tullut vastaan. Maa oli hyvin syvälle pelkkää märkää savea. Massiivisemmat kaivaukset ja tästä aiheutuva maan täyttö aiheuttivat tietysti kustannuksien huomattavaa kohoamista. Onko kustannustehokasta rakentaa päiväkoti vielä märempään ja savisempaan alueeseen kuin valkotie 4bA ja 48b. Maan käyttö ja rakennuslain 136§ 1 momentin mukaisesti säännöksen 1 kohdassa on säädetty, että rakennuspaikan tulee täyttää 116§ vaatimukset. MRL:n 116§:n mukaan rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias ja rakentamiseen kelvollinen. MRL:n 117§ mukaan rakentaminen, vedensaannin taikka viemäröinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia.

Päiväkodin rakentaminen tulee vaikuttamaan myös monien ihmisten ja kolmivuorotyötä tekevien ihmisten perusarkeen, kun haittavaikutukset päiväkodin rakentamisesta konkretisoituu. Näitä on mm. yövuoroa tekevälle päiväkodin arjen aiheuttama melu, joka vaikuttaa unenlaatuun, unen kestoon ja siten työssä jaksamiseen. Vaikutuksia aiheuttaa myös suuresti lisääntyvä autoliikenne

Martinlaaksontieltä päiväkodin pihalle, iltaisin ja viikonloppuisin nuorison kokoontumispaikka uuden päiväkodin suojaisilla piha-alueilla seka siitä aiheutuva meteli myös autojen ja äänentoistolaitteiden osalta, mopoilijoiden kokoontumiset jne. Tutkimukset kertovat myös tiiviin rakentamisen haittapuolista selkeästi. Sosiaaliset ongelmat tulevat lisääntymään, kun ihmisiä on paljon liian ahtaalla alueella. Turvattomuus ja stressaantuneisuus lisääntyvät. Hallituksen esityksen perusteluissa koskien MRL:n 136§ 1 momentin mukaan rakentamisen tulee myös täyttää 117§ vaatimukset, jossa on todettu, että rakennus hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennuksen melualtistus ja ääniolosuhteet eivät vaaranna muiden terveyttä tai lepoa. Rakennus on suunniteltava ja rakennettava niin, että rakennuksessa tai naapurien piha-alueella aiheudu vaaraa henkilön terveydelle, hyvinvoinnille, levolle tai viihtyisyydelle.

Asemakaavaluonnoksessa esitetyllä 5 metrin luonnonmukaisella suojavyöhykkeellä ei saavuteta riittävää puuston säilymistä pieneläimille, jolloin eläinkanta katoaa kokonaan. Onko niin, että suomessa uhanalaisten eläimien kasvuympäristöä ei tueta eikä rauhoiteta? Tätä asiaa vastaan on Suomessa tehty useita tutkimuksia puistojen ja metsien säilyttämisen puolesta. Todettavaa on, että vääränlaisella/-kokoisella rakennuksella ei tueta ja saada riittävää suojavaikutusta ja näin ollen hanke on kokonaisuudessaan kyseenalainen ja perusteettomasti laadittu. Suojaviheralue ei ole riittävä Martinlaaksontien suuntaan, koska kaikki puusto kaadettaisiin lähes 30 auton parkkipaikan tieltä. Lisäksi päiväkotirakennuksen toiselta puolelta kohti Viherpuistoa puuston kaatamisen tilalle tulisi lisäksi uusi kävelypolku junaradan vierustaa mukaillen. Tämä taas tuo suuria häiriötekijöitä Valkotien alueen pientalojen pihaalueille, jotka ovat Valkotien ja junaradan välisellä alueella. Suojavyöhyke ei myöskään sisällä kyseistä mätäojaa tai kosteikkoa, joka tuo alueelle poikkeuksellisen arvon.

Luonnonsuojelulain (1096/1996, LSL) tavoitteena on mm. luonnon monimuotoisuuden

ylläpitäminen; luonnonkauneuden ja maisema-arvojen vaaliminen sekä luonnonvarojen ja luonnonympäristön kestävän käytön tukeminen. 27.6.2014 Naantalissa annetun luonnonsuojelulain tarkoituksena on ehkäistä ympäristön pilaantuminen ja sen vaara, ehkäistä ja vähentää päästöjä, turvata terveellinen ja viihtyisä luonnontaloudellisesti kestävä ja monimuotoinen ympäristö, tehostaa ympäristöä pilaavan toiminnan vaikutusten arviointia ja huomioon ottamista sekä parantaa kansalaisten mahdollisuuksia vaikuttaa ympäristöä koskevaan päätöksentekoon. Taustana on eliölajiston nopea supistuminen ja köyhtyminen. Samalla on havaittu, ettei eläin- ja kasvilajien rauhoittaminen ole tehokasta, jos ei samanaikaisesti huolehdita niiden elinympäristöjen säilyttämisestä.

Millä tavalla ja menetelmillä luontoarvojen selvitys on tehty? Onko asiaa käyty arvioimassa paikan päällä? Millä tavoin ja kuinka kattavasti? Mitä selvityksessä on huomioitu? Miten kasvillisuus ja eläimistö on tutkittu? Kuten edellä jo mainittiin, alue on elämää kuhiseva kosteikko/mätäoja, joka on kesäisin niin tiiviisti kasvillisuuden peittämänä, ettei sinne ihminen pääse. Tämä on edellyttänyt runsaan ja monipuolisen lintulajien pesimisen, muiden eläinten alueella viihtymisen ja runsaan pieneliö- sekä kasvillisuuskannan. Aikaisemmin alue on luokiteltu arvokkaaksi luontoarvoiltaan Vantaan kaupungin toimesta aluetta kaavoitettaessa, onko tämä muuttunut ja jos on niin miksi? Alueella ei kuitenkaan kasvillisuuden tai muun elämän suhteen ole muutoksia tapahtunut. Syrjäyttääkö uuden päiväkodin tarve junaradan läheisyyteen lopulta kuitenkin luontoarvot?

Martinlaaksontie on erittäin vilkkaasti liikennöity päätie niin autoille kuin bussiliikenteelle ja vieressä kulkeva jalkakäytävä on tällä hetkellä niin monen koululaisen, työssäkäyvän ja vanhuksen kulkureitti. Tämä yhtenevä kävelytie jouduttaisiin katkaisemaan kahteen suuntaan tulevan päiväkodin huolto- ja muun autoliikenteen takia. Tämä vaikuttaa myös Martinlaaksontien/Laajaniityntien/Valkotien risteyksen lisääntyneeseen liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Jatkotoimenpiteet:
Jos päiväkoti rakennetaan kaikista vastustuksista huolimatta, Vantaan kaupunki on velvollinen korjaamaan ja kustantamaan kaikkien vesi-, viemäri- ja hulevesiliittymien uudelleen rakentamisen sekä niihin liittyvät muutostyöt. Lisäksi kaupunki rakennuttaa ja kustantaa metalliset Pur-Aita tyyppiset ns. murtoaidat koko Valkotien parillisten rajakiinteistöjen rajalle yhtenevällä värityksellä, jolloin taataa jatkossa pientalokiinteistöjen turvallisuus ja asiattomien ihmisten pääsy tonteille.

Haluamme asua jatkossakin viihtyisällä ja rauhallisella pientaloalueella, jossa kaikenikäisillä ihmisillä on turvallinen ja vehreä ympäristö asua myös jatkossakin.

Vastine
Asemakaavaehdotusalueella on tehty useita luontoselvityksiä (Ympäristökeskus 2021 ja 2023) ja vaikutustenarvioiti (Ramboll 2024). Kaavaehdotuksen tontti on metsäistä puistoaluetta, mutta se on eristynyt Martinlaakson keskusta-alueen muusta viherverkostosta. Metsiköllä ei ole erityisen merkittävää arvoa luonnonympäristönä tai virkistysalueena, mutta se on paikallisesti merkittävä viherrakenteen osa, joka tarjoaa alueelle ekosysteemipalveluita.

Yleiskaavassa 2020 tilaa uudelle rakentamiselle on mitoitettu ensisijaisesti olemassa olevan, väljästi rakennetun rakenteen sisään täydentämään ja korvaamaan nykyistä. Sisäänpäin kasvun lähtökohtana on turvata Vantaan luontoalueet ja viherverkosto. Vihertien ja Valkopolun pientaloalue on uudessa yleiskaavassa määritelty täydentyväksi kaupunkikeskustanalueeksi, jota ensisijaisesti kehitetään. Vantaan viherrakenteenkehityskuvassa (VIVA) määritellään viheralueverkoston ja viherrakenteen koot ja tyypit. Viheralueiden saavutettavuus (SAAVU) määrittää ekosysteemipalveluiden saavutettavuuden. Kaupungin kehittyessä ja kasvaessa kaupunkiympäristö muuttuu. Kasvavassa kaupungissa asemanseudut tulevat muuttumaan ja tarjoamaan monimuotoista asumista ja palveluita, myös ekosysteemipalveluita. Kaavaehdotus täyttää yleiskaavan, VIVAn ja SAAVUn vaatimukset.

Vantaan palveluverkkosuunnitelmassa selvitetään kunkin alueen palveluiden tarve ja mahdollinen sijainti ja koko. Palveluverkkosuunnitelmassa on myös tutkittu olemassa olevien tonttien ja rakennusten mahdollinen laajentaminen ja/tai uusiokäyttö. Kaavamuutosehdotus on Vantaan palveluverkkosuunnitelman mukainen.

Asemakaavaehdotuksen tontilla ratamelu on vähäistä eikä sillä ole vaikutusta alueen toimintoihin/käyttötarkoituksiin. Kaavaehdotuksessa toiminnat on sijoitettu mahdollisimman etäälle pientaloasutuksesta ja niiden väliin on jätetty suojavyöhyke, joka toimii näkö- ja ääniesteenä. Rakennusvalvonta huolehtii siitä, että rakennukset ovat käyttötarkoitukseensa oikein äänieristetty.

Rakennettavuuskartan mukaan tontin pohjoisosa, jonne kaavaehdotuksen rakennusoikeus on osoitettu, on normaalisti rakennettavissa ja rakennukset ja kunnallistekniikka voidaan perustaa maanvaraisina. Pehmeikköalueille rakentamista varten on kehittynyttä geotekniikkaa ja pohjavahvistusmenetelmiä. Myös olemassa oleva kunnallistekniikka ja hulevedet on huomioitu suunnittelussa. Kunnallistekniikka siirtyy uuden katualueen alle ja hulevedet johdetaan hulevesialtaan kautta eteenpäin. Kaavahankkeen liikennejärjestelyitä ja turvallisuutta on selvitetty laajasti ja niiden on todettu olevan riittävät tälle hankkeelle. Asemakaavaehdotus on rakentamislain ja asetusten mukainen.

Kaupunki vastaa kunnallistekniikan kustannuksista, mutta ei pientalotonttien aitauksesta.

Vantaa

PVM: 28.06.2021

DNRO: VKM/110/2021

MIELIPIDE

Vantaan kaupunki | Vantaan kaupunginmuseo

Vantaan kaupungin kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Viite: **Mielipiteiden kuuleminen 8.6.2021**

Asia: **ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002414 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, MARTINLAAKSONTIE 26 PÄIVÄKOTI**

Sijainti: **Martinlaaksontie 26, 01620**
Martinlaakso 17

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Martinlaaksontie 26 päiväkoti asemakaavan muutoksen nro 002414 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatyön tavoitteena laatia kaupungin alueelle asemakaavamuutos, joka huomioi Martinlaakson suuren tarpeen päiväkodille. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Anne Silanto
Vs. museopalveluiden päällikkö

Andreas Koivisto
Arkeologi

Tiedoksi: Museovirasto
Uudenmaan ELY-keskus

17 - Martinlaakso - 002414

perjantai 18. kesäkuuta 2021 14:31

VE:	18.6.2021	**VES:**	18.6.2021	**KAUPUNGILLE:**	18.6.2021

Vantaan kaupunki
Kirjaamo (Kaupunkisuunnittelu)
Asematie 7
01300 VANTAA

Asia: Osallisten kuuleminen / Mielipiteiden kuuleminen

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 002414

Kaupunginosa 17, Martinlaakso

Kohdealue Martinlaaksontie 26

Sähköverkko

Ei huomauttamista.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Asemakaavan suunnittelualueella ei sijaitse entuudestaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kaapeleita.

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

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

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

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

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664.

Kunnioittavasti

VANTAAN ENERGIA OY

Iivonen Jaana

Lähettäjä: Caruna Kaavoitus <kaavoitus@caruna.fi>
Lähetetty: keskiviikko 23. kesäkuuta 2021 13.00
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Re: Asemakaavamuutos 002414, Martinlaaksontie 26 päiväkoti vireille

Hei,

kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Ystävällisin terveisin
Caruna Oy:n puolesta,

Salla Ryhänen
Mobile +358 40 8011 883
Rejlers Finland Oy

From: kirjaamo@vantaa.fi <kirjaamo@vantaa.fi>
Sent: Monday, June 7, 2021 11:45 PM
To: Caruna Kaavoitus <kaavoitus@caruna.fi>
Subject: Asemakaavamuutos 002414, Martinlaaksontie 26 päiväkoti vireille

Asia: Asemakaavan muutos 002414 / 17 Martinlaakso

Asianumero: VD/5263/10.02.04.00/2019

Käsittelijä: Järvi Mikko

Martinlaakson tarvitaan uusi päiväkoti. Nyt Viherpuisto 3:een on suunniteilla 6 ryhmäinen päiväkoti, joka olisi käytössä vuoteen 2027 mennessä. Alue rajautuu erillistalojen korttelialueeseen lännessä ja Viherpuiston lähivirkistysalueeseen etelässä. Tontille on mahdollista luoda yhteys Viherpuiston virkistysalueeseen ja urheilukenttään Valkopolun katualueen kautta.

Tarvittavan tontinkoko on noin 8400 m2, josta rakennusoikeutta 2100-3600 brm2 ja piha-aluetta 3400-4000 m2.

Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus verkossa ´teams' tapahtumana tiistaina 15.06.2021 klo 17-18.00. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa sekä Vantaan Kaupungin nettisivuilla
https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.vantaa.fi%2Fmyyrmaen_kaavat&data=04%7C01%7Ckaavoitus%40caruna.fi%7C1dae908a9b5f45463eec08d929f5416e%7Cf555e2918ad0492fbb9ab2dd2940a3dd%7C0%7C0%7C637586955613444198%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C1000&sdata=xjXP3r57d%2Fk2paPi%2BhFEGgeFWseDMrMHLzEKtgB5PLo%3D&reserved=0.

Lisätietoja:
https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.vantaa.fi%2Fuutisia%2Fajankohtaiset_kaavat%2F101%2F0%2F157472&data=04%7C01%7Ckaavoitus%40caruna.fi%7C1dae908a9b5f45463eec08d929f

12.08.2021

232/10.02.03/2021
[Asemakaavamuutos nro 002414, Martinlaaksontie 26 päiväkoti]

Vantaan kaupunki / Kirjaamo
PL1100
01030 Vantaan kaupunki
kirjaamo@vantaa.fi

Viite
Lausuntopyyntönne 7.6.2021
VD/5263/10.02.04.00/2019

Lausunto asemakaavamuutoksen 002414, Martinlaaksontie 26 päiväkoti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kaavamuutosalue sijaitsee Martinlaaksossa Martinlaaksontie 26 Viherpuisto 3 tontilla. Tontti sijaitsee metsäisellä puistoalueella rautatien varrella. Se rajautuu erillistalojen korttelialueeseen lännessä ja Viherpuiston lähivirkistysalueeseen etelässä. Kaavoitusalueen itäraja on Valkopolku ja pohjoisessa se rajautuu Martinlaaksontiehen.

Tavoitteena on laatia kaupungin alueelle asemakaavamuutos, joka huomioi Martinlaakson alueen tarve päiväkodille. Kaavamuutoksella varmistetaan alueen lakisääteiset palvelut, alueen tarve on 6-ryhmäinen päiväkoti vuoteen 2027 mennessä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta jo olemassa olevalle infrastruktuurille ja palveluille saadaan lisää käyttäjiä.

Alueella on erinomaiset joukkoliikenneyhteydet. Kehäradan Martinlaakson asema sijaitsee lyhyen kävelymatkan päässä suunnittelualueelta, Martinlaakson aseman bussiterminaalin linjat 421, 435, 436, 437, 555, 565, 566, 571, 572, 574 ja 575 tarjoavat yhteydet Vantaan ja Espoon suurempiin aluekeskuksiin sekä Helsingin keskustaan. Lähibussi 413 palvelee iäkkäämpien matkustajien paikallisia matkustustarpeita.

Vuoden 2022 syysliikenteestä alkaen alueen linjastoon tulee muutoksia, mm. alueelle perustetaan uusi runkolinja 400.

12.08.2021 232/10.02.03/2021
[Asemakaavamuutos nro 002414, Martinlaaksontie 26 päiväkoti]

Martinlaaksontiellä on vilkas liikenne, ja sitä käyttävät useat bussilinjat. Suunnitelman mukaan päiväkodin tontin uusi liittymä tulee sijaitsemaan Martinlaaksontiellä sellaisessa kohdassa, jossa tie on sekä pienessä mäessä että mutkassa, ja joka ei siten ole optimaalinen paikka uudelle liittymälle. HSL pitää tärkeänä, että uuden liittymän suunnittelussa otetaan huomioon sekä Martinlaaksontien liikenteen sujuvuuden että liikenneturvallisuuden vaatimukset.

Lisätietoja lausunnosta antaa joukkoliikennesuunnittelija Jenö Adam ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on liikennesuunnittelija Markus Nevalainen, etunimi.sukunimi@hsl.fi

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Mika Nykänen
toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 12.8.2021. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

HSL Helsingin seudun liikenne · PL 100 · 00077 HSL · Puhelin (09) 4766 4444 · Faksi (09) 4766 4441 · hsl@hsl.fi · Y-2274586-3
HRT Helsingforsregionens trafik · PB 100 · 00077 HRT · Telefon (09) 4766 4444 · Fax (09) 4766 4441 · hsl@hsl.fi · FO-2274586-3

www.hsl.fi

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
Asematie 7
01300 VANTAA

Kannanotto
03.09.2021

990/00.02.022.0220/2021

VD/5263/10.02.04.00/2019

Asemakaavamuutos nro 002414, kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 17. kaupunginosa Martinlaakso

Martinlaakson tarvitaan uusi päiväkoti. Nyt Viherpuisto 3:een on suunnitteilla 6 ryhmäinen päiväkoti, joka olisi käytössä vuoteen 2027 mennessä. Alue rajautuu erillistalojen korttelialueeseen lännessä ja Viherpuiston lähivirkistysalueeseen etelässä. Tontille on mahdollista luoda yhteys Viherpuiston virkistysalueeseen ja urheilukenttään Valkopolun katualueen kautta. Tarvittavan tontinkoko on noin 8400 m2, josta rakennusoikeutta 2100–3600 brm2 ja piha-aluetta 3400–4000 m2.

Alustavissa suunnitelmissa 2–3-kerroksinen päiväkotirakennus sijaitsee vähintään 27 metriä tienreunasta ja suojaa pihaa melulta. Pientaloalueeseen jätetään noin 5 metrin luonnonmukainen suojavyöhyke ja päiväkoti rakennuksen julkisivu on noin 20 metriä pientalojen julkisivuista. Päiväkotirakennuksen yläkerrokset ovat eri kulmassa ykköskerrokseen nähden ja yläkerrokset ovat vähintään rakennuksen korkeuden mitan etäisyydellä pientalojen julkisivuista. Suunnitelmassa varataan jatkotutkimuksia varten noin 5 m rakentamaton suojavyöhyke rata- ja vastapenkereeseen. Suunnitelmassa tutkitaan mahdollisuutta hyödyntää ratapengertä jalankulku reittinä rautatieasemalta Viherpuistoon.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Kaavoitettavan alueen läpi kulkee DN 400 jätevesiviemäri sekä DN 400 runkovesijohto, jotka tulevat ratasillan alta keskelle kaavoitettavaa aluetta ja kulkevat Valkopolkua pitkin etelään. Lisäksi kaavoittavan alueen keskeltä kulkee DN300 jätevesiviemäri sekä DN150 vesijohto pohjoiseen.

Olemassa oleva vesihuolto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Mahdollinen vesihuollon lisärakentamisen tarve on kuitenkin tutkittava huolellisesti kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Atte Heiskanen, puh. 040 355 2948.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

[redacted]

[redacted]

As Oy Viher-Valko:n mielipide Asemakaavan muutokseen NRO 002414

Vaadimme ehdottomasti, että asumisrauhan säilyttämiseksi ja meluhaittojen vähentämiseksi suunniteltu Valkopolku kielletään kaikelta moottoriajoneuvoin tapahtuvalta liikenteeltä: autot, mopot, skootterit, mopoautot, yms.

Lisäksi vaadimme, että Valkopolun vieressä taloyhtiömme rajalla olevat isot puut kaadetaan koska on ilmeistä, että puiden juuristo vaurioituu Valkopolun rakennustöiden yhteydessä aiheuttaen myöhemmin vaaraa kiinteistöille, pysäköidyille ajoneuvoille ja ihmisille.

Lisäksi vaadimme, että suunnitellun Valkopolun ali kiinteistöltämme rautatiesillan alle kulkeva hulevesiputki pidetään toiminnassa, jotta hulevedet pääsevät poistumaan kiinteistöltämme suunnitellusti.

As. Oy Viher-valko Hallitus

[redacted]

[redacted]

Aihe: Martinlaakso-002413, 002414 ja 002467

Hei,

Kun Martinlaaksoon rakennetaan, miten kaupunki huomioi lasten liikkumisen ja autojen pysäköintiasiat. Hyvä esimerkki on nyt Laajaniitynkuja 5:n ja Laajaniityntie 2 sekä Martinlaaksonkuja 2:n (uimahallin vieressä oleva alue). Autot pysäköi ja ajaa samoilka reiteillä kuin lasten pitäisi mennä kouluun. Laajaniitynkuja on tukossa kun rekat jonottaa työmaalle ja tukkivat ainoan reitin Laajapolun, jonka kautta lapset kulkevat Laajaniityntielle ja ns. Alepan kulmalle ja sieltä Martinlaakson polkua Martinlaakson koululle. Viime talvi tämä oli täynnä työmaakoneita ja nykyisin siitä kulkee alueen asukkaat. Lisäksi Raiviopolku (Kulkee Raiviosuonpolun ja Laajavuorenpolun välissä on nyt poikki ja työmaata. Virallisesti polku on pois käytöstä, mutta tällä hetkellä turvallisin koulureitti lapsille, koska vähiten autoja. Kaupungille olen laittanut viestiä jo talvella, edelleen varokaa lapsia kyltti puuttuu, mutta kaksi pysäköintikielto merkkiä on päällekkäin. Jatkossa tähän ja näihin uusiin kohteisiin on saatava töyssyt ja 30 km rajoitukset,jotta pienilläkin on turvallista liikkua.

Eli vaatimukseni on, ettäkun rakennatte, huomioikaa lapsille turvalliset reitit.

Terveisin,

[redacted]

[redacted]

Aihe: Martinlaaksontien päiväkoti ja Martinlaaksontie 24 kerrostalot

Hei!

Tähän osoitteeseen pyydettiin lähettämään kommentteja suunnitelluista Martinlaaksontien päiväkodista sekä Martinlaaksontie 24 kohdalle tulevista kerrostaloista.

Itse asun [redacted] kohdalla, ja minua mietityttää erityisesti uusien hankkeiden liikennesuunnitelmat. Jo nykyisellään Vihertie ja Valkotie ovat melko tukkoisia. Vihertieltä kääntyminen Louhelantielle on monesti jo nykyisillä automäärillä ruuhkautunut, tilanne tulee vain pahenemaan mikäli asunkerrostalojen autot ohjataan samaan liittymään.
Myös Valkotien ja Martinlaaksontien risteys on varsin ruuhkautunut, jonka lisäksi heikko näkyvyys ja jyrkkä nousu hankaloittavat risteyksen käyttöä. Talvisin tuossa usein näkee autoja sutimassa paikallaan.

Erityisesti kuitenkin huolettaa lisääntyvä läpiajoliikenne jalankulkijoiden takia. Vihertien alkupätkälle on toki tulossa jalankulkijoille oma kävelytie, mutta Valkotieltä ja Vihertien loppupätkältä se jää puuttumaan. Valkotie tuntuu jo nykyisellään välillä melko turvattomalta: katu on todella kapea varsinkin kun kadun varrelle on pysäköity autoja. Jyrkät mäet vieläpä blokkaavat aika paljon näkyvyyttä. Tuolla tiellä vähäinenkin ylinopeus ja autojen seassa liikkuvat jalankulkijat ovat todella vaarallinen yhdistelmä. Olitte toki suunnitelleet omaa kevyen liikenteen väylää radan varteen, mutta epäilen että kovinkaan moni alueen asukkaista lähtee sitä kautta kiertämään.

Toivonkin siis, että selvitätte mahdollisimman perusteellisesti miten lisärakentamisen aiheuttamat lisääntyneet liikennemäärät saataisiin vältettyä Vihertiellä ja Valkotiellä.

Itse lisärakentamiseen ei siis muuten huomautettavaa, hyvä että Martinlaakso kasvaa ja kehittyy.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Aihe: Vastustan kaavaa 002414

Vastustan kaavaa 002414.

Tänne ei todellakaan tarvitse rakentaa yhtään enempään yhtikäs mitään. Paikat on jo täynnä. Sukuni tontti on kohta täysin arvoton kun alueesta tehdään todella luotaan pois työntävä. Martinlaaksosta on nyt jo muodostunut matalamman sosioekonomisen luokan kehto. Päiväkodille ei ole mitään tarvetta kun lähiseudun asunnot on niin pieniä eikä niissä lapsiperheitä yksiöissä tai kaksioissa asu muutenkaan. Tonttina muutenkin todella omituinen valinta päiväkodille, aivan raiteissa kiinni. Ei näin.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Martinlaaksontie 24
Martinlaaksontie 26

Mikä on “Valkopolun katualue”? Kävely-, pyörä-, autotie? Talvikunnossapito? Millä leveydellä se saadaan mahtumaan radan viereen jos huomioidaan esiteltyä suojavyöhykettä? Miten väylä rajataan tonteista, ettei tonttien kautta tule läpikulkua Valkotielle?

“Asukkaat toivovat puiston säilyttämistä. Mielipide otetaan huomioon uudisrakennusten sijoittelussa ja rakennusmassaan madaltumisena pientaloalueen suuntaan” - nyt esitellyissä suunnitelmissa ei näin kuitenkaan ole tapahtumassa, vaan toiseksi suurinta taloa ollaan sijoittamassa radan varteen, käytännössä kiinni Valkotien pientaloalueeseen. Siirretään se idea Martinlaaksontien varteen.

Miksi päiväkodin tarvitsee olla niin korkea, että se kurottuu radan yli? Kohti juna- ja lentomelua ja yläkerroksen kuumuutta. Ja koska Vantaa on myös muualta muuttavien erityislapsiperheiden suosiossa tullee kalliiksi rakentaa hissejä ja luiskia moneen kerrokseen.

On kohteliasta sijoittaa päiväkoti 30 metrin päähän tiestä jotta saadaan melusuojaa. Miten suojaatte päiväkodin tuomalta melulta (asiakkaat ja heidän vienti- ja hakuliikenteensä) Valkotien pientaloalueen?

Mitä tässä yhteydessä tarkoittaa “mahdollinen polku ratapenkereellä”? vrt Valkopolku? Miten varmistetaan, ettei ko. poluilta pääse radalle asti /tekemään ilkivaltaa?

Kuka on päättänyt, että Martinlaaksontien “kaupunkikuvaa” ylipäätään halutaan vahvistaa? Tämä on rehellinen lähiö ja saavutettavat “kaupunki”palvelut ja -näkymät ovat halukkaille lähimmillään Myyrmäessä.

Uudet rakennukset halutaan sijoittaaa vaihtelevaan kulmaan “näkymien takaamiseksi” - miten ja mitkä näkymät taataan olemassa olevien pientalojen asukkaille Valko- ja Vihertien suunnasta? Lähtökohdan pitää olla olemassa olevien pientaloaluemaisten näkymien säilyttämisessä, eli rakennusmassaa tulee madaltaa reilusti. Nykyisessä esityksessä rakennusmassa ei madallu niinkuin esitetään, koska radan toisella puolella on iso pientaloalue (Valkotiestä itään). “Rakennusten massan tulee istua pientaloalueen ympäristöön” - tämä ei ole siis toteutumassa missään muodossa.

Lisäksi “rakennusten tulee suojata melulta ja pihojen oltava suojaisia”: miten suojataan olemassa oleva ympäristö? Minkälaisen kaikukopan korkeat talot radan varressa luovat raidemetelille Valkotien pienalueen suuntaan? Miten varmistetaan olemassaolevien pientalopihojen suojaisuus kerrostaloista katseltuna? Pientaloaluieden suojaisuus häviää heti, kun naapuriin tulee korkeaa rakennuskantaa mistä katsella.

Valkotien hulevesiä on ohjattu kaupunginradan varteen kaivamaan ojaan. Lisäksi Valkotie 10 ja 12b:n salaojapäätekaivo kaupungin mailla - miten huomioidaan?

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Aihe: Martinlaaksontielle päiväkoti (nro 002414)

"Suunnitelmassa tutkitaan mahdollisuutta hyödyntää ratapengertä jalankulku reittinä rautatiasemalta Viherpuistoon". Kommentoin tähän, että tämä olisi hyvä lisä jalankulkuyhteyksille ja toteutettava ehdottomasti. Tontin rakennusvaiheessa se on velvoitettava toteutettavaksi.

Terveisin

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Hei,

kannanotto asemakaavamuutokseen nro: 002414

Olemme asuneet [redacted] Nyt suunnitteilla olevaa asemakaavamuutosta, joka sisältää suunnitelman polusta / katualueesta, yhdistyen päiväkotialueeseen. Uskon, että minulla on tähän eniten taustatietoa tällä alueella asuneena, mitkä vaikutukset sillä tulee olemaan. 80 ja 90 -luvulla alueella oli epävirallinen oikopolku, jota ihmiset käyttivät. Kun kevyen liikenteen väylät paranivat 90 -luvun lopulla, oikopolun käyttö väheni huomattavasti. Käytännössä tämän jälkeen sitä käyttivät vain ja ainoastaan Martinlaakson baareista Myyrmäen baareihin kulkevat. Tämä aiheutti asukkaille jonkin verran ilkivaltaa (varastelu, tuhotyöt) ja välillä tonteilla pyöri todella epämääräistä porukkaa. En vastusta kaavamuutosta millään tavalla, mutta olen aivan varma, että ilkivalta tämän polun ansiosta kohdistuu myös päiväkotirakennuksiin. Ja koska kevyenliikenteen väylät ovat muutenkin loistavat päiväkodista muualle, ihmettelen tämän polun suunnittelun tarkoituksellisuutta. Huomioitavaa on myös, että kaupunki rakensi hulevesiä varten ojan toissa syksynä Valkotie 10 ja 12 tontin rajalle, tämä ei välttämättä näy aikaisemmissa piirustuksissa. Toivonkin, että kun asiaan liittyy jokin katselmus, kutsu saapuu myös meille.

[redacted]

VASTINE ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE 002414

30.8.2021

Vantan Kaupunki
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki
tiedoksi: kirjaamo@vantaa.fi

MARTINLAAKSONTIE 26 PÄIVÄKODIN RAKENTAMISEN VASTUSTAMINEN

[redacted]

Perustelut ja taustatietoa:
Yllä olevat kiinteistöjen omistajat ovat ostaneet aikoinaan kiinteistön tietäen, että junaradan ja pientalojen väliin on kaavan määritelty viherpuisto VP (P) alue.
Lisäksi Valkotie 4B paritalokiinteistön ja Valkotie 6 omakotitalokiinteistön jätevesiviemärit on liitetty Viherpuistossa menevään kunnan jätevesiverkkoon. Lisäksi Valkotie 4 B:n salaojat menevät puistoon. Valkotie 2:n, 4 B:n, 6:n ja 8 b:n kiinteistöjen omistajat ovat aikoinaan saaneet myös kaupungilta poikkeusluvan rakentaa kahden (2) metrin päähän rajalinja, koska tontit ovat rajoittuneet kaupungin puistoon.

Puistoalue ja olemassa oleva vehreä metsä on mahdollistanut myös ilmanlaatua parantavan vaikutuksen, kuten on myös monien pieneläimien ja pieneliöiden paikka asustaa ja elää. Viherpuisto ja siellä oleva kostea mätäoja on myös monen lintulajin mm. rauhoitetun Käpytikan elinpaikka. Tästä on kuluneelta kesältä useita näkö- ja valokuvahavaintoja. Metsässä asustaa/viihtyy jäniksiä, peuroja, lintuja ja paljon pienhyönteisiä, eli erittäin ravinteikas ja moniulotteinen puisto. Mitä kosteampi ja rämeisempi metsä, sitä suurempi luontoarvo kokonaisuudessaan. Nykyisen yhteiskunnan ihmisten pitää suojella luontoa ja arvostaa olemassa oleva luontoa niin,

että tulevaisuudessakin ihmisillä ja eläimillä on hyvä ja terveellinen asuinympäristö elää ja olla. Tämä on meidän kaikkien velvollisuus.

Vastine Vantaan kaupungille :

Yleinen suuntaus monilla asuinalueilla on tehostaa rakennuskantaa, jotta saadaan lisää asuntoja tulevaisuutta varten. Tässä kohtaa pitäisi Vantaan kaupungin selvittää jo olemassa olevien esim. Jokiuoman päiväkodin laajentamista tai uudelleen rakentamista 2-4 kerroksiseksi mahdollistaen päiväkoti hoitopaikkojen lisääntymisen laajennuksen myötä ja vastaamaan tulevaa muutoskehitystä. Sitä ei mielestämme saa tehdä tärkeitä puisto- ja metsäalueita poistamalla.

Kaikelle tällaisella on myös suuri ilmanlaatuun vaikuttava vaikutus. Asiaa on selvitetty asukkaiden toimesta Ely-keskuksesta ja koskien nimenomaan alueen luontoarvon säilyttämisen kannalta.

Alueen asukkaat ovat huolissaan tulevaisuuden luontoarvojen häviämisestä ja pieneläimien sekä näiden lisääntymisen hävittämisestä. Vaikka Martinlaaksossa on virkistysalueita, ei tämä ole sama kuin runsaasti elämää kuhiseva kosteikko. Kosteissa rämeikössä on erilainen eläinkanta kuin virkistysalueeksi merkityillä puistoalueilla. Puistoalue on ollut myös alueen pientaloille tärkeä ja junaradan ääntä vaimentava luonnollinen ja vehreä ns. äänivalli. Jos olemassa oleva puusto kaadetaan suuren päiväkotirakennuksen ja piha-alueen tieltä, junarata ja siitä aiheutuva melu on suoraan vaikutuksessa alueen talojen asumismukavuuteen. Lähes kaikki Valkotien asuinrakennuksista on rakennettu ennen vuotta 1990, jolloin Vantaan kaupungin rakennusvalvonta ei ole velvoittanut riittävää äänieristystä olemassa olevaan rakennuskantaa huomioiden raideliikenteen lisääntyminen kehäradan rakentamisen myötä lentokentälle asti. Miten meluselvitys on tehty? Onko asunnoille aiheutuva sisä- ja ulkomelu selvitetty asianmukaisesti?

Alue, johon päiväkotia kaavaillaan, on märkää ja upottavaa savimaata. Rakennettaessa Valkotie 4bA:ta ja Valkotie 4Bb:tä, jouduttiin maa-ainesta kaivamaan huomattavasti syvemmälle kuin oli suunniteltu ja tutkittu, koska kovaa maa-ainesta ei tullut vastaan. Maa oli hyvin syvälle pelkkää märkää savea. Massiivisemmat kaivaukset ja tästä aiheutuva maan täyttö aiheuttivat tietysti kustannuksien huomattavaa kohoamista. Onko kustannustehokasta rakentaa päiväkoti vielä märempään ja savisempaan alueeseen kuin valkotie 4bA ja 4Bb. Maan käyttö ja rakennuslain 136§ 1 momentin mukaisesti säännöksen 1 kohdassa on säädetty, että rakennuspaikan tulee täyttää 116§ vaatimukset. MRL:n 116§:n mukaan rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias ja rakentamiseen kelvollinen. MRL:n 117§ mukaan rakentaminen, vedensaannin taikka viemäröinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia.

Päiväkodin rakentaminen tulee vaikuttamaan myös monien ihmisten ja kolmivuorotyötä tekevien ihmisten perusarkeen, kun haittavaikutukset päiväkodin rakentamisesta konkretisoituu. Näitä on mm. yövuoroa tekevälle päiväkodin arjen aiheuttama melu, joka vaikuttaa unenlaatuun, unen kestoon ja siten työssä jaksamiseen. Vaikutuksia aiheuttaa myös suuresti lisääntyvä autoliikenne

Martinlaaksontieltä päiväkodin pihalle, iltaisin ja viikonloppuisin nuorison kokoontumispaikka uuden päiväkodin suojaisilla piha-alueilla sekä siitä aiheutuva meteli myös autojen ja äänentoistolaitteiden osalta, mopoilijoiden kokoontumiset jne. Tutkimukset kertovat myös tiiviin rakentamisen haittapuolista selkeästi. Sosiaaliset ongelmat tulevat lisääntymään, kun ihmisiä on paljon liian ahtaalla alueella. Turvattomuus ja stressaantuneisuus lisääntyvät. Hallituksen esityksen perusteluissa koskien MRL:n 136§ 1 momentin mukaan rakentamisen tulee myös täyttää 117§ vaatimukset, jossa on todettu, että rakennus hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennuksen melualtistus ja ääniolosuhteet eivät vaaranna muiden terveyttä tai lepoa. Rakennus on suunniteltava ja rakennettava niin, että rakennuksessa tai naapurien piha-alueella aiheudu vaaraa henkilön terveydelle, hyvinvoinnille, levolle tai viihtyisyydelle.

Asemakaavaluonnoksessa esitetyllä 5 metrin luonnonmukaisella suojavyöhykkeellä ei saavuteta riittävää puuston säilymistä pieneläimille, jolloin eläinkanta katoaa kokonaan. Onko niin, että suomessa uhanalaisten eläimien kasvuympäristöä ei tueta eikä rauhoiteta? Tätä asiaa vastaan on Suomessa tehty useita tutkimuksia puistojen ja metsien säilyttämisen puolesta. Todettavaa on, että vääränlaisella/-kokoisella rakennuksella ei tueta ja saada riittävää suojavaikutusta ja näin ollen hanke on kokonaisuudessaan kyseenalainen ja perusteettomasti laadittu. Suojaviheralue ei ole riittävä Martinlaaksontien suuntaan, koska kaikki puusto kaadettaisiin lähes 30 auton parkkipaikan tieltä. Lisäksi päiväkotirakennuksen toiselta puolelta kohti Viherpuistoa puuston kaatamisen tilalle tulisi lisäksi uusi kävelypolku junaradan vierustaa mukaillen. Tämä taas tuo suuria häiriötekijöitä Valkotien alueen pientalojen piha-alueille, jotka ovat Valkotien ja junaradan välisellä alueella. Suojavyöhyke ei myöskään sisällä kyseistä mätäojaa tai kosteikkoa, joka tuo alueelle poikkeuksellisen arvon.

Luonnonsuojelulain (1096/1996, LSL) tavoitteena on mm. luonnon monimuotoisuuden ylläpitäminen; luonnonkauneuden ja maisema-arvojen vaaliminen sekä luonnonvarojen ja luonnonympäristön kestävän käytön tukeminen. 27.6.2014 Naantalissa annetun luonnonsuojelulain tarkoituksena on ehkäistä ympäristön pilaantuminen ja sen vaara, ehkäistä ja vähentää päästöjä, turvata terveellinen ja viihtyisä luonnontaloudellisesti kestävä ja monimuotoinen ympäristö, tehostaa ympäristöä pilaavan toiminnan vaikutusten arviointia ja huomioon ottamista sekä parantaa kansalaisten mahdollisuuksia vaikuttaa ympäristöä koskevaan päätöksentekoon. Taustana on eliölajiston nopea supistuminen ja köyhtyminen. Samalla on havaittu, ettei eläin- ja kasvilajien rauhoittaminen ole tehokasta, jos ei samanaikaisesti huolehdita niiden elinympäristöjen säilyttämisestä.

Millä tavalla ja menetelmillä luontoarvojen selvitys on tehty? Onko asiaa käyty arvioimassa paikan päällä? Millä tavoin ja kuinka kattavasti? Mitä selvityksessä on huomioitu? Miten kasvillisuus ja eläimistö on tutkittu? Kuten edellä jo mainittiin, alue on elämää kuhiseva kosteikko/mätäoja, joka on kesäisin niin tiiviisti kasvillisuuden peittämänä, ettei sinne ihminen pääse. Tämä on edellyttänyt runsaan ja monipuolisen lintulajien pesimisen, muiden eläinten alueella viihtymisen ja runsaan pieneliö- sekä kasvillisuuskannan. Aikaisemmin alue on luokiteltu arvokkaaksi luontoarvoiltaan Vantaan kaupungin toimesta aluetta kaavoitettaessa, onko tämä muuttunut ja jos on

niin miksi? Alueella ei kuitenkaan kasvillisuuden tai muun elämän suhteen ole muutoksia tapahtunut. Syrjäyttääkö uuden päiväkodin tarve junaradan läheisyyteen lopulta kuitenkin luontoarvot?

Martinlaaksontie on erittäin vilkkaasti liikennöity päätie niin autoille kuin bussiliikenteelle ja vieressä kulkeva jalkakäytävä on tällä hetkellä niin monen koululaisen, työssäkäyvän ja vanhuksen kulkureitti. Tämä yhtenevä kävelytie jouduttaisiin katkaisemaan kahteen suuntaan tulevan päiväkodin huolto- ja muun autoliikenteen takia. Tämä vaikuttaa myös Martinlaaksontien/Laajaniityntien/ Valkotien risteyksen lisääntyneeseen liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Jatkotoimenpiteet:
Jos päiväkoti rakennetaan kaikista vastustuksista huolimatta, Vantaan kaupunki on velvollinen korjaamaan ja kustantamaan kaikkien vesi-, viemäri- ja hulevesiliittymien uudelleen rakentamisen sekä niihin liittyvät muutostyöt. Lisäksi kaupunki rakennuttaa ja kustantaa metalliset Pur-Aita tyyppiset ns. murtoaidat koko Valkotien parillisten rajakiinteistöjen rajalle yhtenevällä väritykselllä, jolloin taataa jatkossa pientalokiinteistöjen turvallisuus ja asiattomien ihmisten pääsy tonteille.

Haluamme asua jatkossakin viihtyisällä ja rauhallisella pientaloalueella, jossa kaikenikäisillä ihmisillä on turvallinen ja vehreä ympäristö asua myös jatkossakin.

[redacted]

Vantaa

015100 MARTINLAAKSON KESTÄVÄ KESKUSTA

KALAN MUUTOSESITYKSEN TARKASTELU

Mainio Martsari

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 13 §

YLEISKAAVA

KAUPUNGIN STRATEGIAT

TOTEUTUSSUUNNITELMAT

KAAVARUNKO

ASEMAKAAVAMUUTOKSET

MAINIO MARTSARI

Asemanseutujen kehittämisen tavoitteena on turvata Vantaan laajat viheralueet.

KUKOISTAVAT ja KESTÄVÄT KAUPUNKIKESKUSTAT kehitetään palveluiden keskittymänä

LUONTO-, LIIKENNE- ja ARKKITEHTUURIOHJELMAT yms.

Kaavarungossa määritellään kokonaisvaltainen ja pitkäaikainen kehityssuunta.

KAAVARUNKO EI OLE OIKEUSVAIKUTTEINEN KAAVA.

Maanomistajat voivat hakea asemakaavamuutoksia. Asemakaavassa tutkitaan tarkemmin rakentaminen.

Kaavarungon visio *Mainio Martsari* toteutuu asemakaavamuutoksien toteutuessa.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 13 §

PALAUTETTIIN UUDELLEEN VALMISTELUUN 19.1.2026

KALAN MUUTOSEHDOTUKSET KAAVARUNKOON

1. Tarkastellaan Martinlaaksontien eteläpuolen soveltuvuutta kaupunkipientaloalueeksi.

2. Kaupunkipientalojen korttelialueen tehokuus e= 1,0-1,8.

3. Martinlaaksontie 26, jota on ehdotettu julkistenpalveluiden tontiksi muutetaan asuinkäyttöön (asemakaavamuutos 002414).

4. Martinlaaksontie 24, jota on ehdotettu asuin-, liike- ja toimistotilan kortteliksi, jaetaan sekä asuinkerrostalojen että julkistenpalveluiden kortteliksi (Asemakaavamuutos 002413).

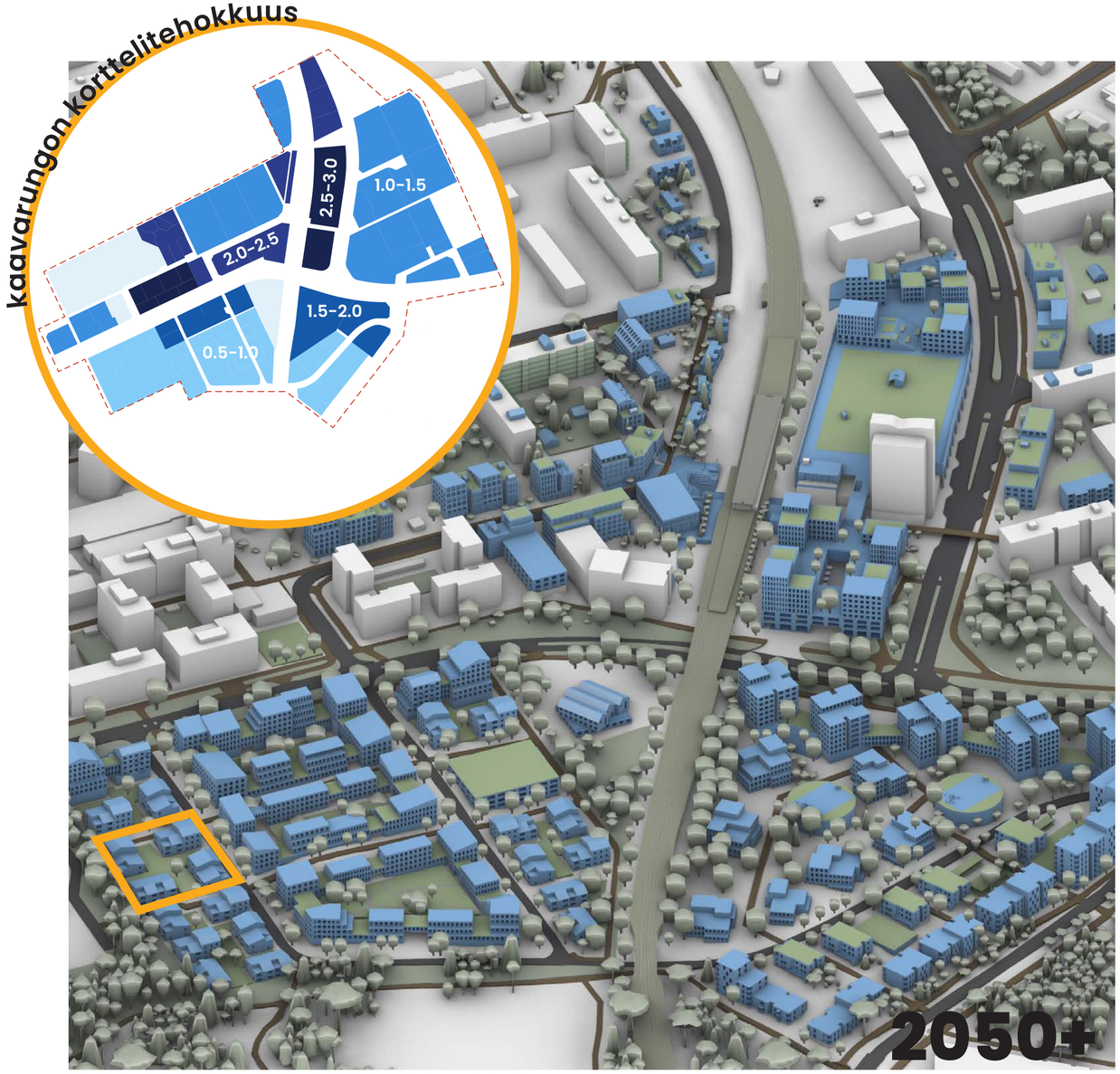
1. KAUPUNKIPIENTALO-ALUE KAAVARUNGOSSA

OMALEIMAISET OSA-ALUEET KAAVARUNGOSSA

Martinlaakson asemanseudun kaupunkirakenne jakautuu junaradan, Martinlaaksontien ja Kivivuorentien halkomana viiteen omaleimaiseen osa-alueeseen. Nämä viisi aluetta tarjoavat omaleimaisia asuinalueita, jotka houkuttelevat hyvin erilaisia ihmisiä ja mahdollistavat jokaiselle omanlaisen alueen löytymisen. **Osa-alueiden identiteetti pohjautuu erilaisiin korttelipihatyyppeihin.**

VIHERPIHAKORTTELIT JA KAUPUNKIPUISTOKORTTELIT
Asuinalue koostuu pääasiassa kaupunkipientaloista. Kokoojakatujen varsille sallitaan kerrostalorakentamista.

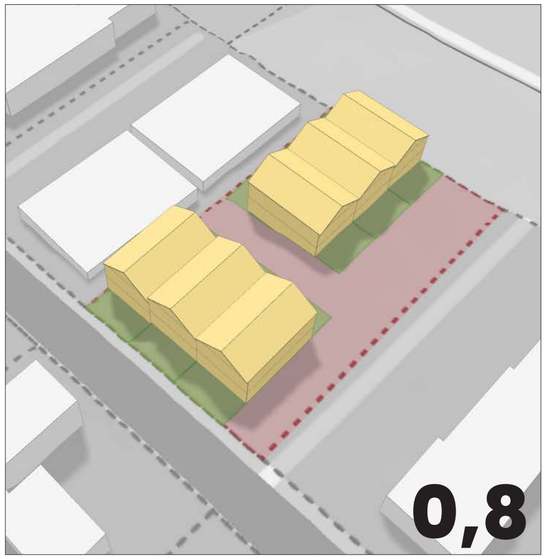
Rakennusten mittakaava tulee olemaan korkeimmillaan Martinlaaksontien varressa ja Louhelantien risteyksessä. Teiden varteen sijoittuvan rakennusten rintaman tehtävänä on toimia äänisuojana liikenteen melulle ja turvata miellyttävät oleskelusuhteet asuinalueiden sisällä.



Martinlaakson asemanseutu etelästä pohjoiseen katsottuna.

2. KAUPUNKIPIENTALOJEN TEHOKKUUS KAAVARUNGOSSA

VIHERPIHAKORTTELIT e= 0,5 - 1,0



- jättää tilaa pihalle ja kasvillisuudelle
- yksi-kolme kerrosta
- paikoitus tontilla

- mahdollistaa tonttien vaiheittain rakentamisen ja yhdistämisen

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 13 §

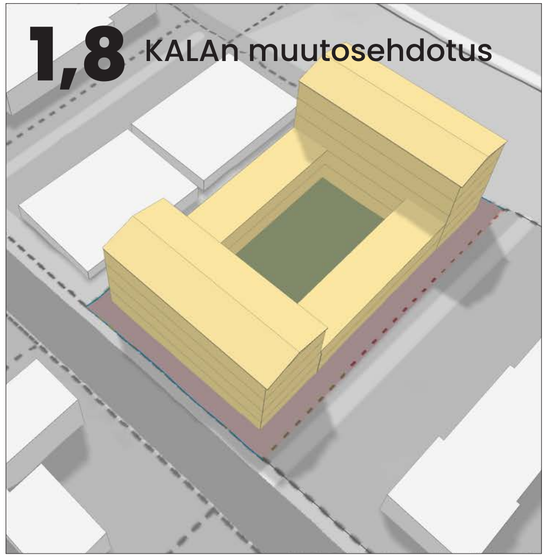
VIHERPIHA-KORTTELI E= 0,8

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 13 §

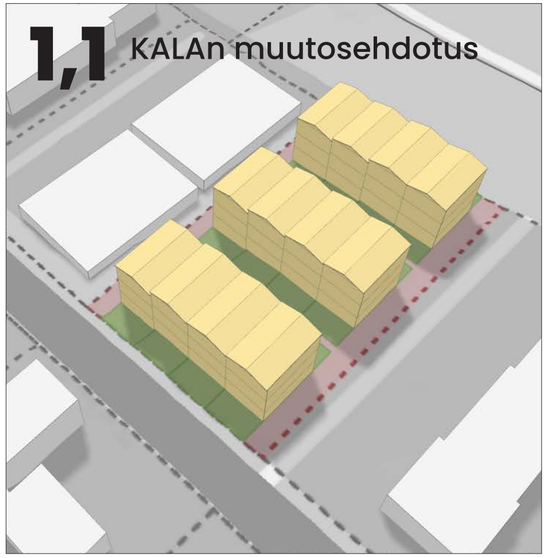
KAUPUNKI-
PUISTO-
KORTTELI
E= 0,8 – 1,0

VIHERPIHA-KORTTELI E= 1,0 – 1,5

2. KORTTELITEHOKKUUDEN NOSTAMISEN VAIKUTUKSET

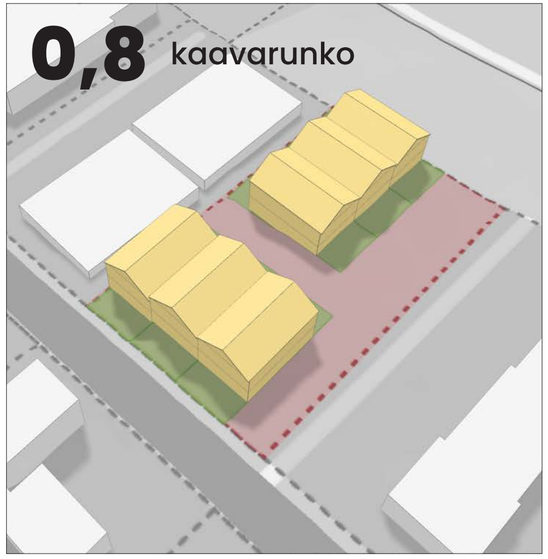


- tarvitaan kerrostalo
- vähintään neljä kerrosta
- paikoitus tontin ulkopuolella



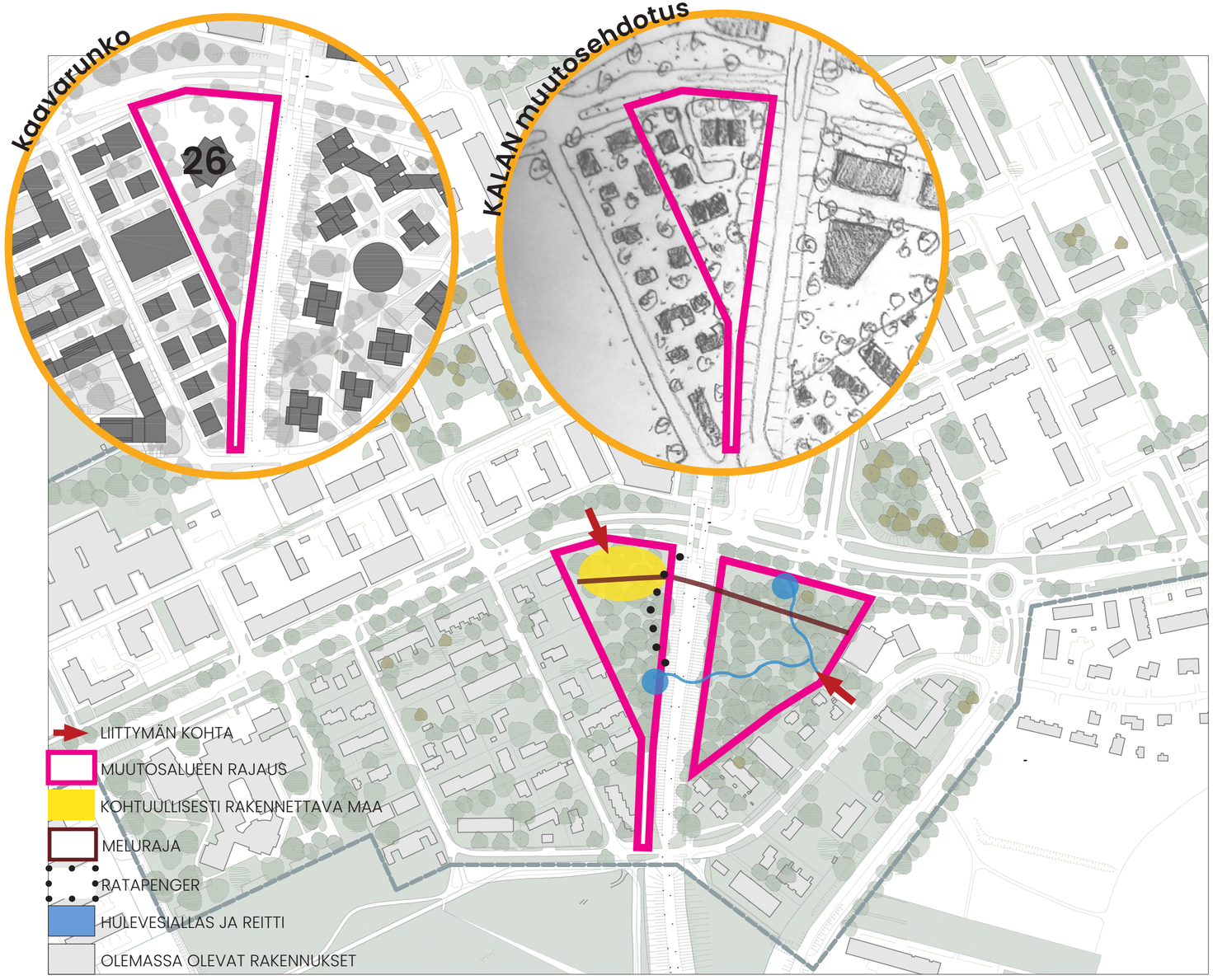
- piha/kasvillisuusalue pienenee
- vähintään kolme kerrosta
- paikoitus tontin ulkopuolella

- pienentää piha-ja kasvillisuusaluetta
- vihertehokkuusvaatimus ei toteudu
- rakennusten kerroksien määrä kasvaa
- kaupunkipientaloalueelle pitää sijoittaa kerrostaloja tehokkuuksien ylittäessä 1,2
- vähentää pysäköinti mahdollisuuksia tontilla
- tarvitaan kadunvarsipaikkoja tai pysäköintilaitos
- tiivis/tehokas rakentamistapa johtaa alueen houkuttelelevuuden vähenemiseen
- ei löydy talovalmistajia rakennuttajia vaikea saada mukaan
- 3-4 kerroksisten kaupunkipientalojen rakentamistapa ei ole kustannuksiltaan toteutuskelpoinen Martinlaaksossa



- oma + yhteispiha
- 1-2,5 kerrosta
- paikoitus tontilla

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 13 §



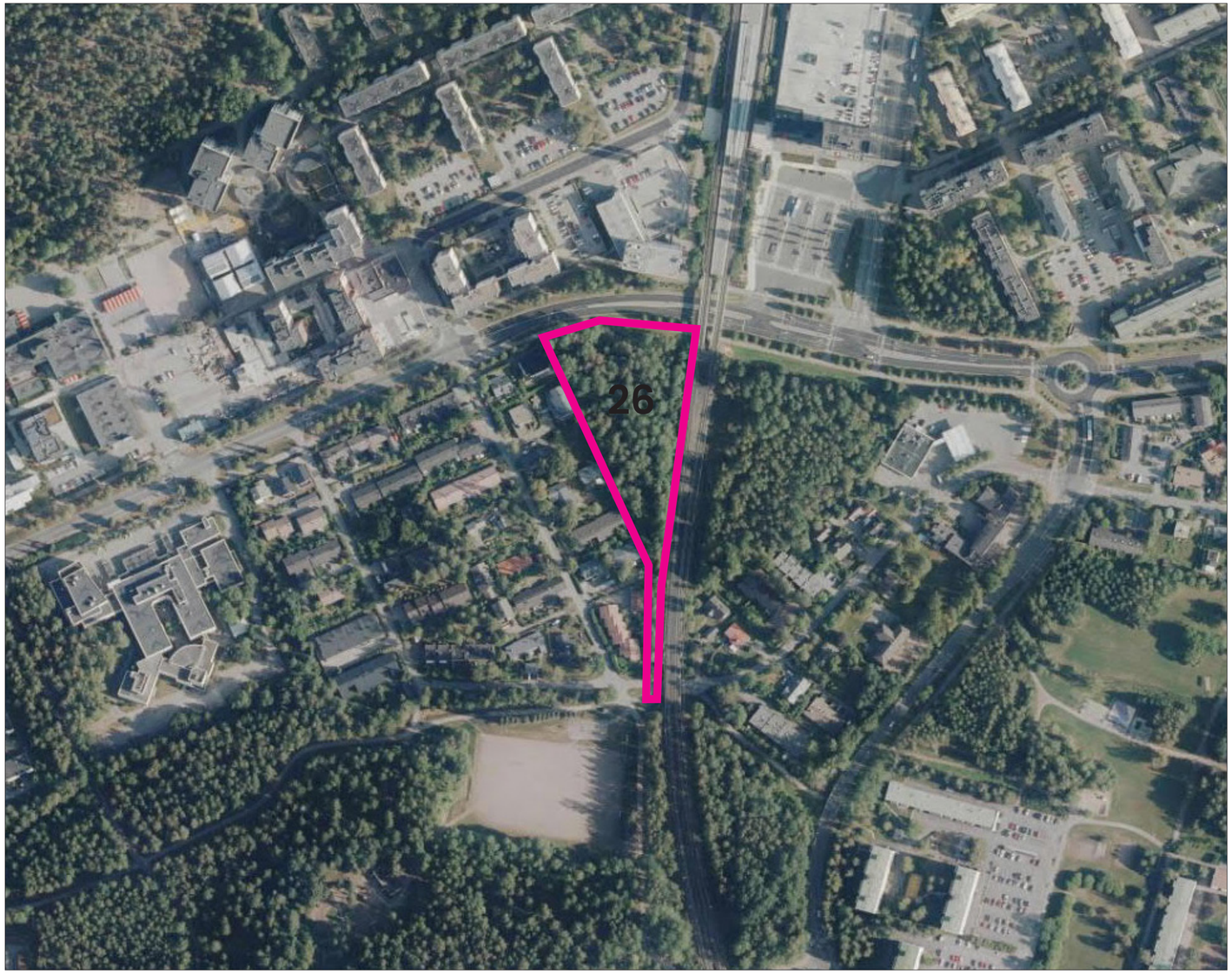
3. MARTINLAAKSONTIE 26 KAUPUNKIPIENTALOJA

KALAN MUUTOSEHDOTUKSEN TARKASTELUN TULOKSET

Tontin rakennettavuutta rajoittavat:

- tonttiliittymän kohta on sidottu
- **maaperän rakennettavuus** - tontin eteläosa ei sovellu pientalo rakentamiseen.
- **tiemelu ja hiukkaset** - suojaisten pihojen tulee sijaita 30m tien reunasta. Rakennukset tulee rakentaa desibelirakenteina melua vastaan.
- **hulevedet** - kunnallistekniikan reitit ja altaiden koot määrittävät mahdollisten rakennusten sijoittelua ja kokoa.
- **ratapenkereen stabiliteetti** - vastapenkereeseen tulee jättää 5m suojavyöhyke
- **kaavatalous** -tonttien (7 kaupunkitaloa 800km^2) myyntihinnan pitäisi olla 3 kertainen markkinahintaan nähden, jotta esirakentamisen kustannukset saataisiin katettua.
- **valkopolun katualue** -kaavarunkoon ei saada yhteyttä Martinlaakson asemalta Myyrmäkeen.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 13 §



3. MARTINLAAKSONTIE 26 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

rakentamiselle ei ole vaikutustenarvioinnissa löydetty estettä

YMPÄRISTÖSUUNNITTELIJAN KANNANOTTO
Vaikka kahden viherpuistoalueen rakentamisen vaikutukset ovat puiden menetyksen kannalta paikallisesti suuret, luontoarvojen kokonaistarkastelussa niiden merkitys on vähäinen.

Lehtoalueen ekologinen tila on heikko ja lehdolle ominaiset rakennepiirteet ja luonnonarvot ovat heikentyneet merkittävästi. Paikoin alueelta on kaikki lehdon ominaispiirteet hävinneet.

PALVELUVERKKOSUUNNITTELIJAN KANNANOTTO
Martinlaaksoon tarvitaan uusi 8000 m^2 palvelutontti 2030 mennessä.

Asemakaavamuutos vastaa väestörakenteen palveluiden nykytarpeeseen. Väestö-ennusteen kasvulle ja uudelle asuntotuotannolle tarvitaan lisää kaavarungossa osoitettuja palvelutontteja.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 13 §

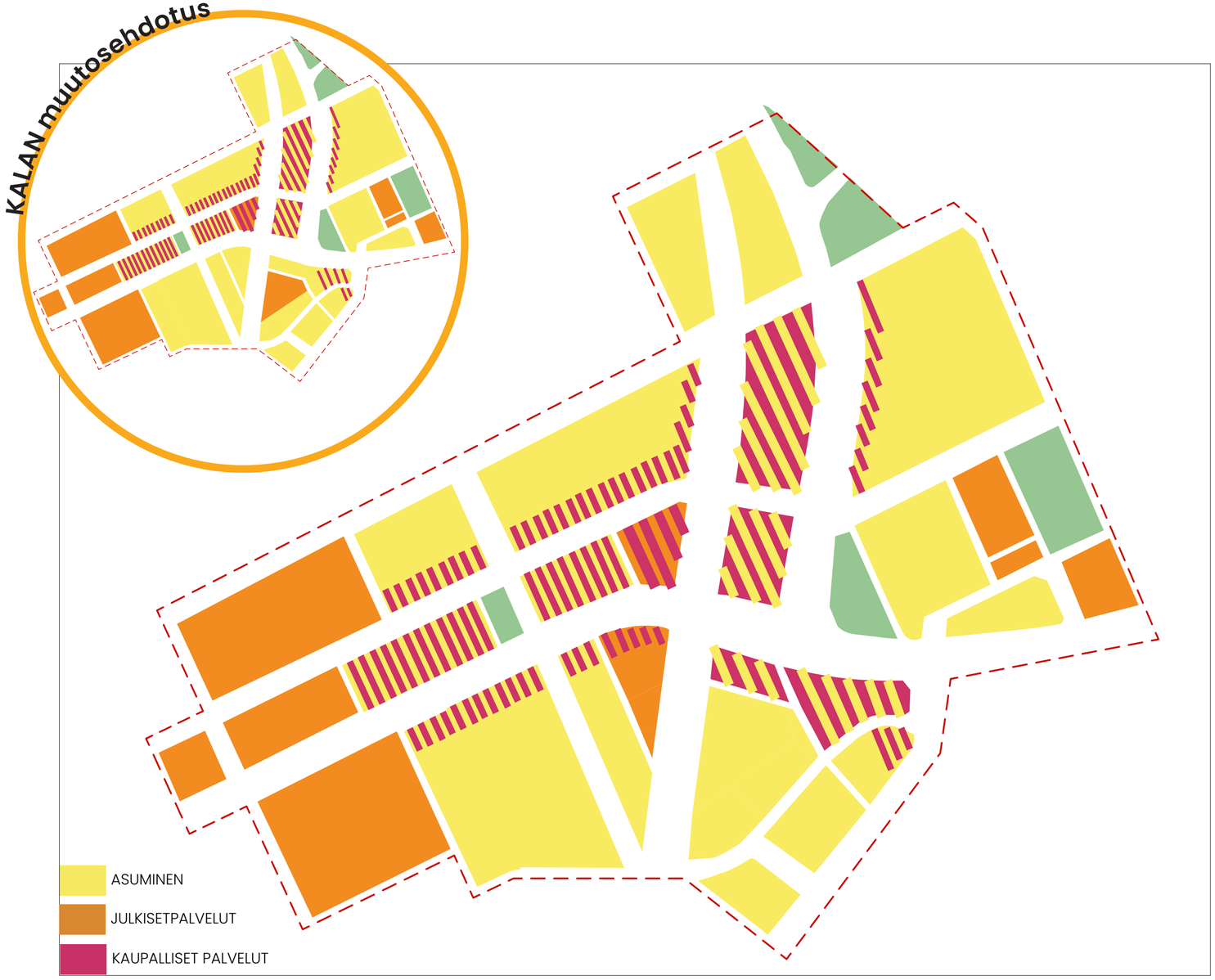
4. MARTINLAAKSONTIE 24 PALVELUKORTTELIKSI

KALAN MUUTOSEHDOTUKSEN TARKASTELUN TULOKSET

Tontin rakennettavuutta rajoittavat:

- tonttiliittymän kohta on sidottu
- **tiemelu ja hiukkaset** - suojaisten pihojen tulee sijaita 30m tien reunasta. Y-tonttia ei ole mahdollista sijoittaa tien varteen.
- **hulevedet** - kunnallistekniikan reitit ja altaiden koot määrittävät mahdollisten rakennusten sijoittelua ja kokoa. Hulevedet joudutaan siirtämään putkeen. Ratkaisun toimivuus on epäselvä eikä se ole kustannuksissa.
- **pohjaveden pinta** - tontilla ei suositella maanalaisiarakenteita. Pysäköinti tulee järjestää maanpäällä. Tämä rajoittaa mahdollista rakentamisen määrää. Kerrostalolle max 25 ap = max. 3 250 km2.
- **kaavatalous** -tulot pienenevät merkittävästi yli 5 M€. Kaavarungon suunnitelmalla voidaan saada yli 7 M€ tulot. Ehdotetulla muutoksella alle 1,7 M€.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 13 §



4. MARTINLAAKSONTIE 24 PALVELUKORTTELIKSI

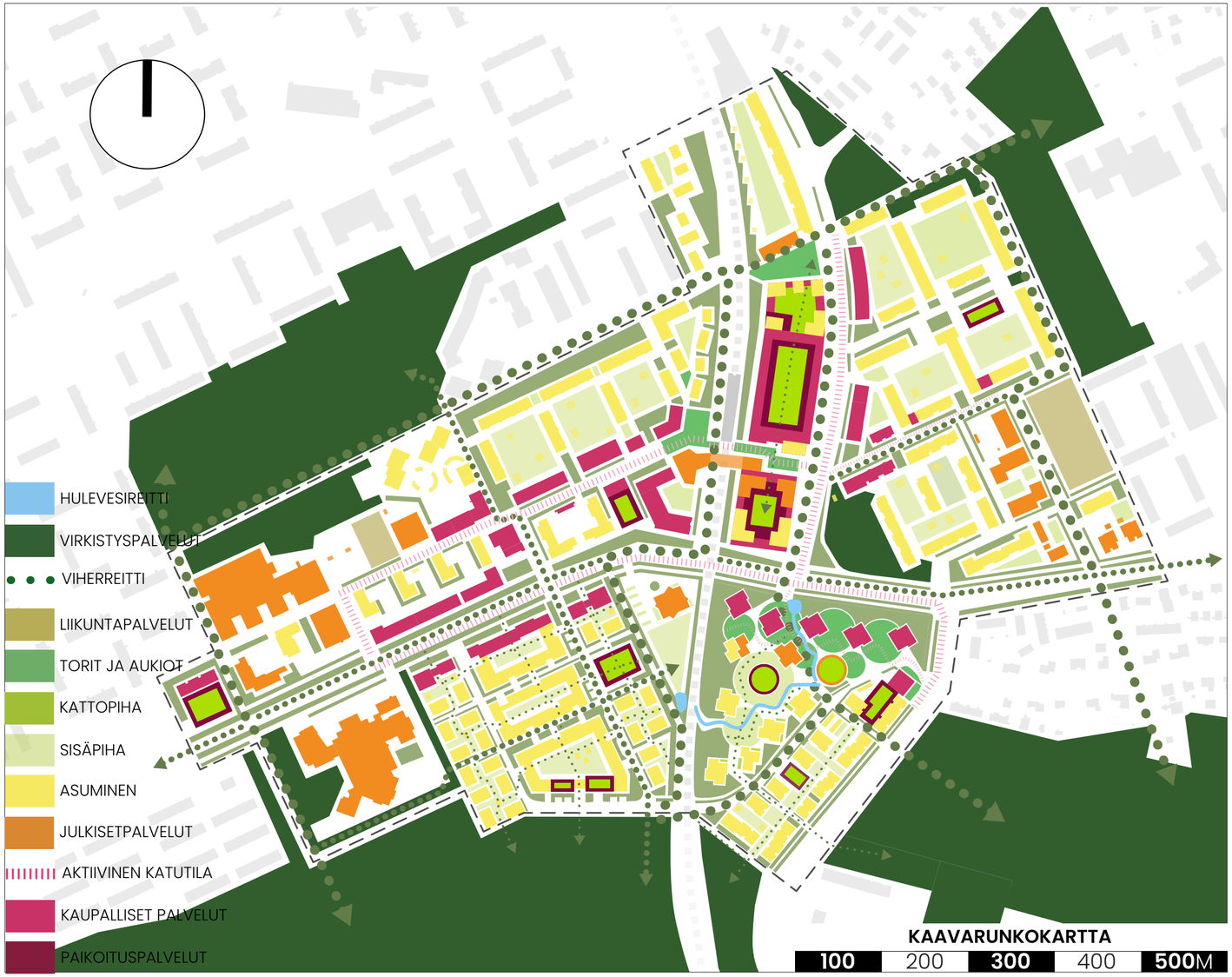
muutos EI ole elinvoiman kannalta suositeltava

ELINKEINOPALVELUIDEN KANNANOTTO

Yleiskaavan ja Kaupunkistrategian tavoitteena on luoda monipuolisia keskustoja, jotka tukevat kaupungin kasvua. Erityisen tärkeää on saada työpaikkarakentaminen nousuun.

Jotta Martinlaakson alue säilyy ja kehittyy elinvoimaisena, palvelutasoltaan kilpailukykyisenä ja vetovoimaisena kaupunkikeskuksena, tarvitaan (myös kerrostaloja sisältävää) täydennysrakentamista ja riittävästi asukkaita ja asiakaspohjaa lähialueelle. **Kaupunkimainen ympäristö, jossa palvelut ovat lähellä, edistää myös yritysten sijoittumista alueelle ja uusien työpaikkojen syntymistä.**

Liike- ja toimitilan vähentäminen Martinlaaksontien eteläpuolelta on kaupanselvityksen vastinen. Jos uudet liiketilat jäävät rakentumatta, on uhkana, että palvelujen määrä vähenee ja sen myötä alueen kaupallinen vetovoima kokonaisuudessaan heikkenee.



KALAN MUUTOSEHDOTUKSEN VAIKUTUKSET

SEKOITTUNUT JA MONIMUOTOINEN KAUPUNKIRAKENNE HÄVIÄÄ

Martinlaaksontien varrelta poistuvat kaupa- liike- ja toimitila sekä palvelut. Muutoksen myötä 5 000 km^2 liike- ja toimitilaa poistuu aluelta. Työpaikkamäärä vähenee arviolta 900:sta 550 paikkaan.

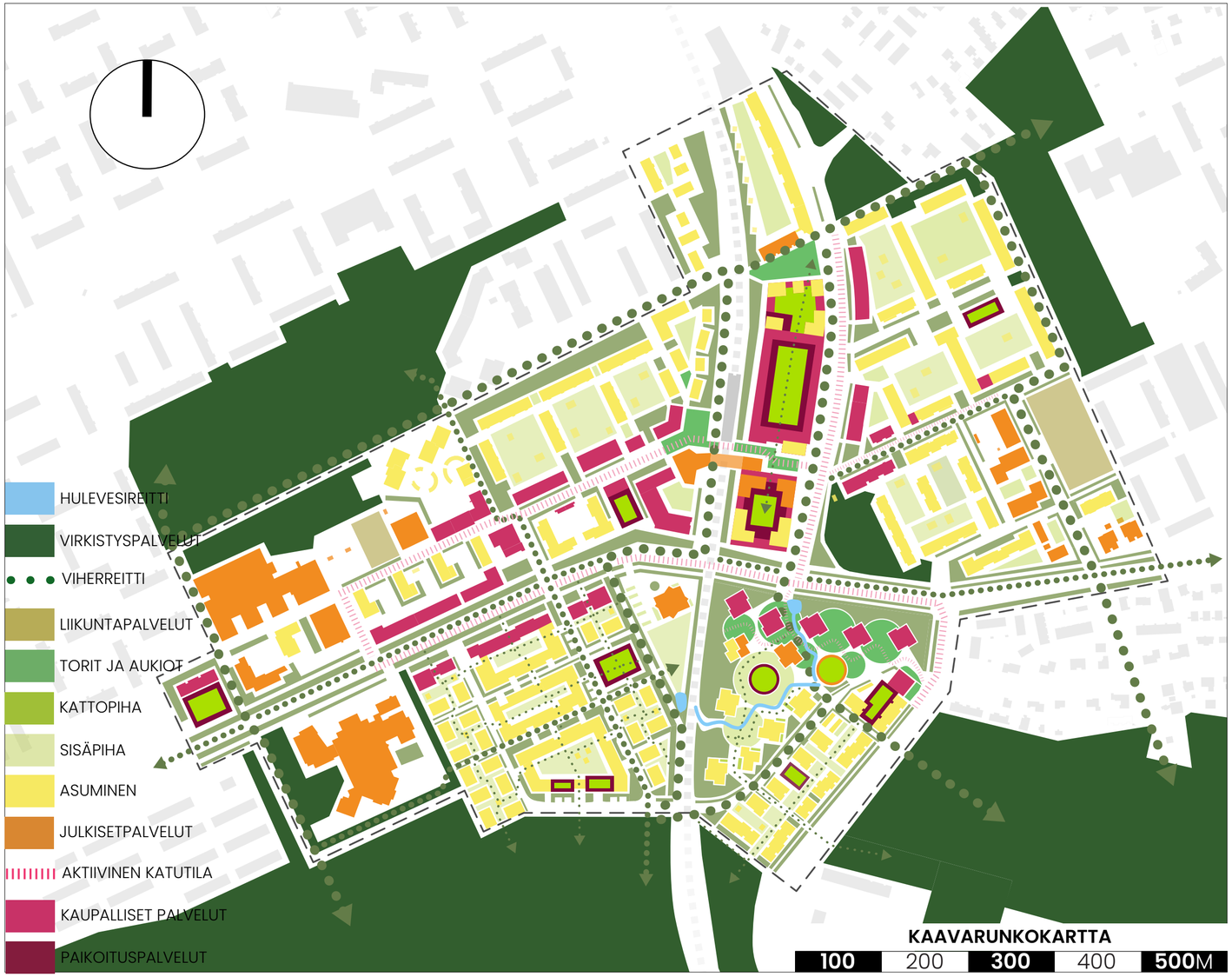
PALVELUIDEN MÄÄRÄÄ JA SAAVUTETTAVUUS HEIKKENEE

Martinlaakson palvelut siirtyvät toisaalle. Muutoksen myötä 4 000 km^2 palvelutilaa poistuu alueelta.

ASUKASMÄÄRÄ PIENENEE JA MUUTTOLIIKKEEN OHJAUS VAIKEUTUU

Martinlaaksontien varren kerrostalot toteuttavat merkittävän osan tarvittavasta asunto määrästä. Niiden muuttaminen kaupunkipientaloiksi laskee kaavarungon asuntojen määrän alle 50% tarvittavasta.

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 13 §



KALAN MUUTOSEHDOTUKSEN VAIKUTUKSET

KAUPUNGIN KUSTANNUKSET KASVAVAT JA TULOT VÄHENEVÄT

Koska Martinlaaksontie 26 tontin esirakennuskustannukset ovat merkittävät ei se solvellu myyntitontiksi. Martinlaaksontie 24 puolestaan on erinomainen myyntitontti. Palvelutontin sijoittaminen myyntikelvottomalle tontille on taloudellisesti kannattavampaa. Muutosehdotuksen infrakustannukset hulevesien siirrosta ovat merkittävä lisäkustannus.

VIRKISTYSALUEIDEN JA KAUPUNKIVIHREÄN MÄÄRÄ VÄHENEE

Kaupunkivihreän määrä vähenee avoimen julkisentilan menettämisen myötä. Ympäristön laatu heikkenee. (Viheralueiden kasvattaminen keskeinen kaavarugon tavoite +10%)

MARTINLAAKSON HOUKUTTELEVUUS VEHREÄNÄ KESKUSTANA VÄHENEE

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2026 / 13 §

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalta** eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä:

lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen

ja/tai
tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla.

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen sähköpostilla tai sähköisen asiointipalvelun kautta, postittamalla tai henkilökohtaisesti Tikkurilan Vantaa-Infoon sen aukioloaikana. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Jos sinulla on vaatimustasi tukevia asiakirjoja, liitä ne oikaisuvaatimukseen mukaan. Lopuksi ilmoita yhteystietosi ja kotikuntasi ja allekirjoita oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Jos käytät laillista edustajaa, oikaisuvaatimuksessa tulee olla myös edustajan vastaavat tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupungin yhteystiedot
Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
(Tarkista aukiolo soittamalla tai osoitteesta https://www.vantaa.fi/vantaa-info)
Puhelin: (09) 83911 (vaihde)
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Asiointipalvelun osoite: Kirjaudu sisään (https://asiointi-vantaa.digiloikka.fi/prod/eservices/available/start/Oikaisuvaatimus-paatokselle)

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa (prosessiosoite), henkilötunnuksesi tai yritys- ja yhteisötunnuksesi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus, kotikunta, sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat tulee toimittaa, ja allekirjoitus. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot
Ensisijainen yhteystieto: Asiointipalvelu (https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet)
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: klo 8.00–16.15.
Sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen perille, jos asiakirja saapuu perille viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana 23.59 mennessä.

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän p**äätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa**, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän **päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua**, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite:
kirjaamo@vantaa.fi

Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:
1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi, kotikunta ja henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi, kotikunta tai henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Lisäksi on ilmoitettava sähköinen tai muu mahdollinen osoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita. Sähköisesti lähetettyä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toi-mittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2120 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4240 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6350 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Ensisijainen asiointiosoite: https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
markkinaoikeus@oikeus.fi
Virka-aika 8.00 – 16.15.
Sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen perille, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana 23.59 mennessä.

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa
- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi, henkilötunnuksesi tai yritys- ja yhteisötunnus, sähköinen tai muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus, kotikunta, sähköinen tai muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa, ja allekirjoitus. Jos toimitat valituksen tai muun asiakirjan hallinto- tai erityistuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan se ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot

Ensisijainen asiointiosoite: https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: klo 8.00–16.15
Sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana laissa tarkoitetulla tavalla.

Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamislupapäätökseen ja sijoittamislupaa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä sillä perusteella, että
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet
- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa

Valituksen voi tehdä myös
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi, henkilötunnuksesi tai yritys- ja yhteisötunnus, sähköinen tai muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus, kotikunta, sähköinen tai muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa, ja allekirjoitus. Jos toimitat valituksen tai muun asiakirjan hallinto- tai erityistuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan se ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot

Ensisijainen asiointiosoite: https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: klo 8.00–16.15
Sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana laissa tarkoitetulla tavalla.