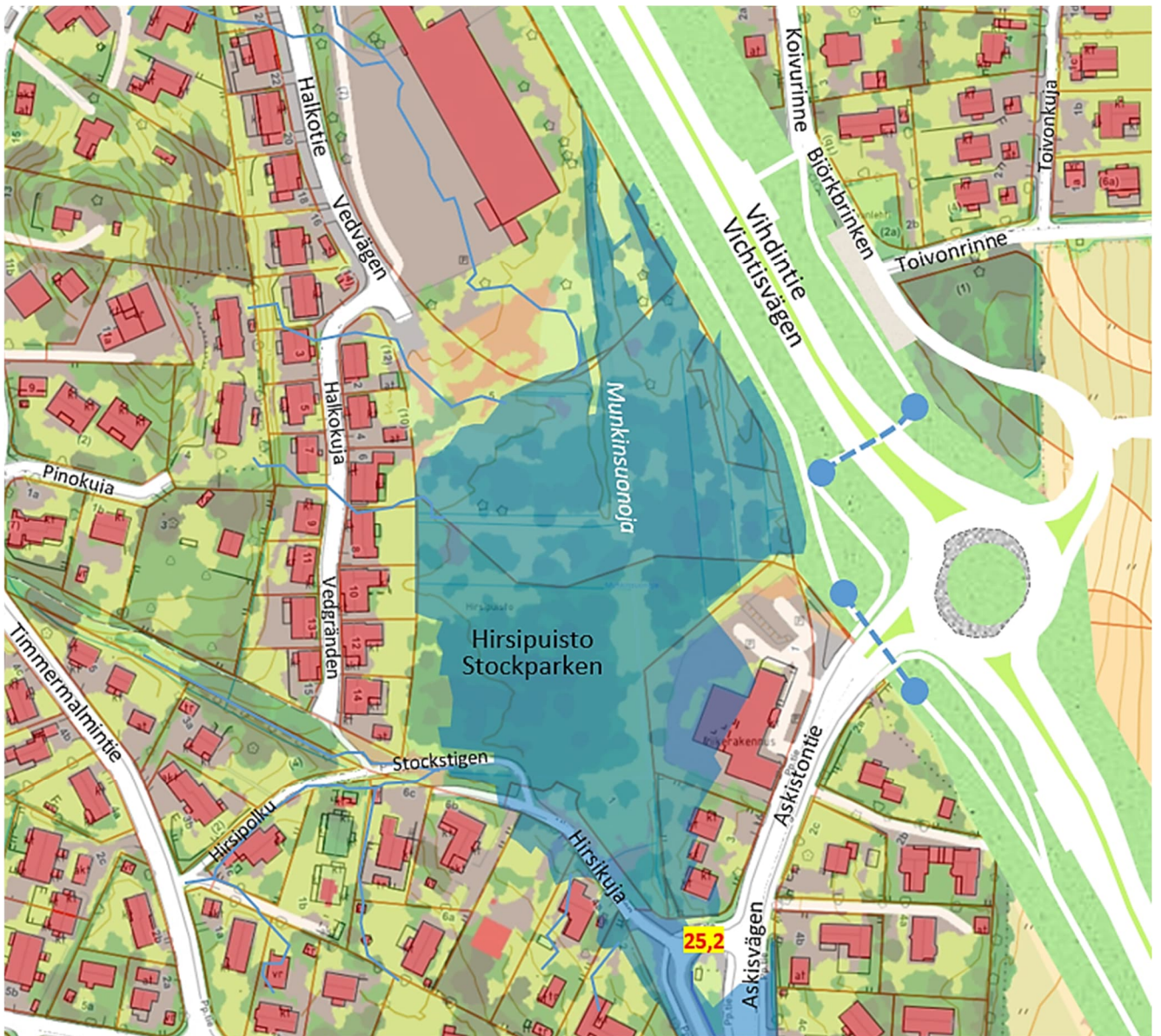




**Vantaa**

# 002491 HALKOTIE JA HIRSIPUISTO ASKISTO



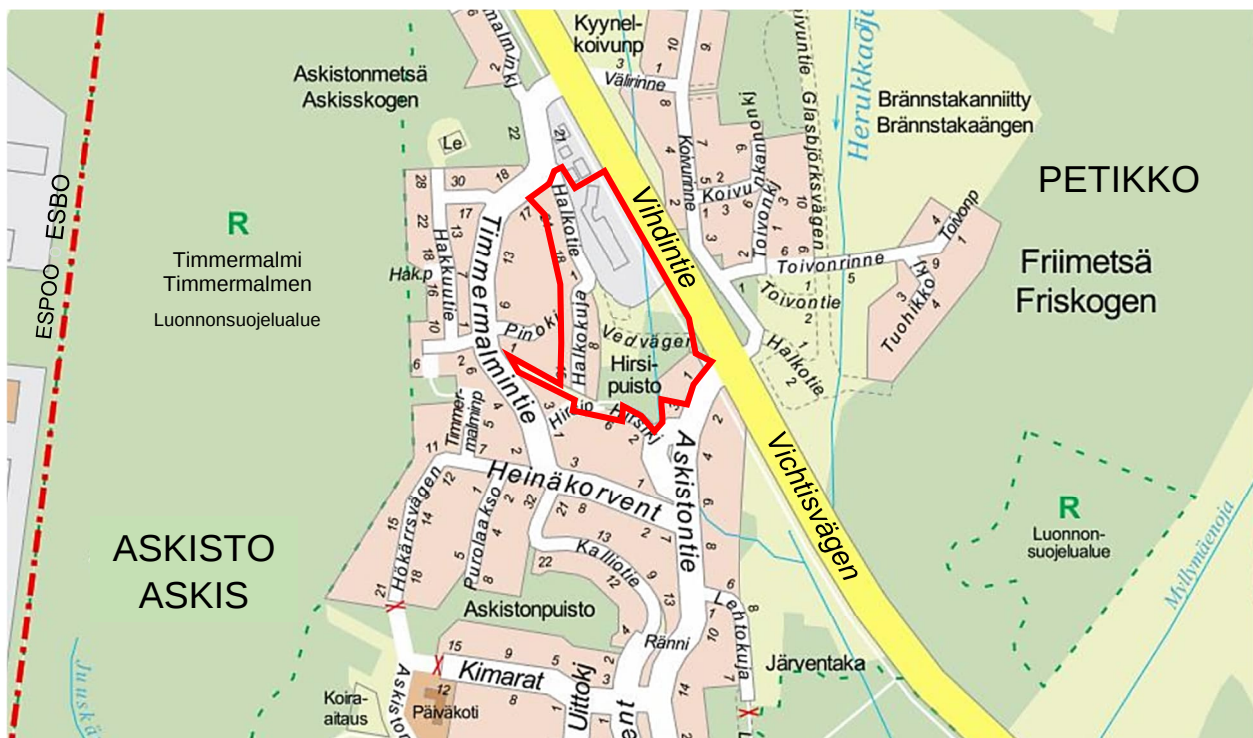
KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,  
joka koskee 15.9.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002491

VD 519/00.02.02.00/2014

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupunki hakee suunnitellun Askiston eritasoliittymän korvaamista kiertoliittymällä. Timmermalmintie 19a:n tonttiin voidaan palauttaa tarpeeton tiealue ja Askistontie 1:n tonttiin tarpeeton katualue. Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan Halkotieellä ja Halkokujalla. Hirsipuiston heikko maaperä ja Munkinsuonojan tulvariski estävät enemmän rakentamisen.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

### Asemakaavamuutos

Kaupunginosa 20 Askisto

Kortteli 20060, osat kortteleista 20033, 20035 ja 20039 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet

### Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osat kortteleista 20033 ja 20039

### Kaava-alueen sijainti

Halkotie, Halkokuja, Askistontie 1, Timmermalmintie 19a ja Hirsipuisto

### Sisälllys

|   |                                  |    |
|---|----------------------------------|----|
| 1 | Tiivistelmä                      | 3  |
| 2 | Lähtökohdat                      | 4  |
| 3 | Asemakaavan suunnittelun vaiheet | 13 |
| 4 | Asemakaavan kuvaus               | 19 |
| 5 | Asemakaavan toteutus             | 27 |

# 1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva kaava-alueelta idästä.

Google Earth 2022-2024

**Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen** hakee Askiston eritasoliittymän varauksen muuttamista kiertoliittymäksi sekä yleiskaavan mukaista työpaikka- ja pientalorakentamista.

**Alueella on** Hirsipuisto, eritasoliittymän varaus, teollisuus- ja liikerakennuksia ja omakotitaloja. Maaperältään alue on savikkoa. Entiselle suopellolle on kasvanut 1990-luvulta metsää. Munkinsuonoja tulvii.

**Yleiskaavassa** alue on pientalovaltaista asuinaluetta AP sekä tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TY. Vihdintie on liikenneyhteys.

**Voimassa olevassa asemakaavassa** alue on erillistalojen korttelialueita AO, toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta KTTY, liikerakennusten korttelialuetta KL, katu- ja maantien alueita LT sekä lähivirkistysaluetta VL.

**Asemakaavamuutoksessa** luovutaan vaikeasti rakennettavalle savikolle suunnitellusta kalliista Askiston eritasoliittymästä, joka voidaan toteuttaa kiertoliittymänä. Tämä perustuu Vihdintien kehityskäytäväselvitykseen 2019 ja kehittämisselvitykseen 2025. Eritasoliittymästä luopuminen mahdollistaa yksinkertaisemman ja edullisemman katuverkon Etelä-Koivurinteen puolelle.

Liittymäalue palautetaan puistoksi, KTTY-tonttiin palautetaan tarpeeton tiealue ja KL-tonttiin tarpeeton katualue. Vihdintietä vastaan osoitetaan suojaviheralue. Halkotien ja Halkokujan tonteilla ajantasaistetaan myönnetty poikkeukset johtorasitteista ja rakennusoikeuksista.

Hirsipuiston kaavoitus rakentamiseen ei ole kannattavaa heikon maaperän ja Munkinsuonojan tulvariskiä varautumisen vuoksi.

## 2. LÄHTÖKOHDAT



Halkotie.

TKa 6.8.2026

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### Alueen yleiskuvaus

Askisto on pientaloaluetta, osa Vihdintien varren kaupunkirakennetta. Vihdintiehen liittyen on rakennettu myös joitakin teollisuus- ja liikerakennuksia.

#### Luonnonympäristö

Hirsipuisto on ollut suota (1824 Munkos kärr), sittemmin niittyä (1913 Timmermansäng). Se on ojitettu pelloksi ja on 1990-luvulta metsittynyt. Nyt siellä kasvaa pääpuulajina koivikkoa, joitakin haapoja, mäntyjä ja niittykasvillisuutta. Teollisuus- ja varastotontilla kasvaa 21 mäntyä.

Munkinsuonoja ei ole vesilain tarkoittama puro eikä sillä ole luonnonarvoa. Kerran 50 vuodessa sattuva tulva peittää lähes koko Hirsipuiston. Tällöin tulva virtaa Hirsikujan yli Pikkujärvenniitylle tasolla +25,2 metriä meren pinnasta, eikä tulva nouse ylemmäksi.

Alueella ei ole arvokkaita luontotyyppejä. Alueella havaittiin lepakoita, mutta ei alueita, joilla lepakot tulisi huomioida, eikä merkkejä liito-oravista. (Faunatica 2025)

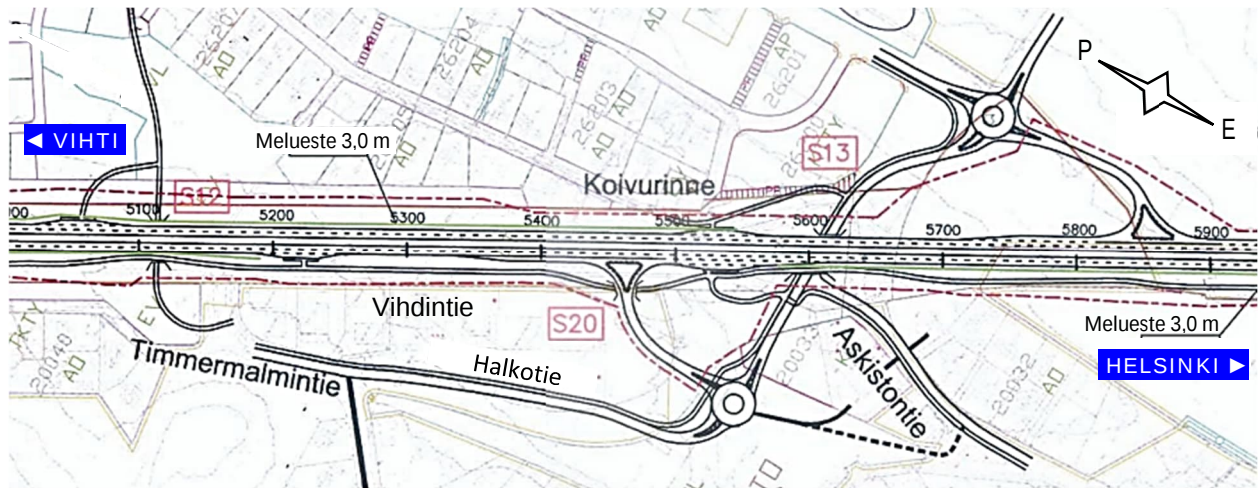
Alueella elävä pensaskerttu on kansainvälisesti elinvoimainen, mutta Suomessa silmälläpidettävä ja rauhoitettu.

#### Rakennettu ympäristö

Kaava-alueelle on rakennettu liiketalo 1984, teollisuusrakennus 1989 ja omakotitaloja 2014–2018. Omakotitalot ovat vaaleita puutaloja, joissa on ruukunpunaiset tiiliharjakatot.

#### Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole rakennushistoriallisia kohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.



Vihdintien kehittämisselvityksessä 2008 esitetty Askiston eritasoliittymä, johon voimassa oleva asemakaava on perustunut.

Tiehallinto 2008

### Liikenne

- **Autoliikenne:** Vihdintie on valtion maantie, jonka nopeusrajoitus on 60 km/h. Tien liikenteestä vain pieni osa suuntautuu Kehä I:n eteläpuolelle. Askistentie on kokoojakuu, sen rajoitus on 40 km/h. Halkotie ja Halkokuja ovat tonttikatuja, joilla rajoitus on 30 km/h.

- **Joukkoliikenne:** Bussit Martinlaaksoon, Myyrmäkeen, Aviapolikseen ja Elielinaukiolle.

- **Jalankulku ja pyöräily:** Vihdintien länsipuolella eli Askiston puolella on jalankulku- ja pyörätie. Askistentien kohdalla on alikulkutunneli. Halkotiellä on jalkakäytävä, Halkokujalla ei ole.

| Liikennemäärät (ajon/vrk)        | 2009   | 2012   | 2016   | 2019   | 2023  | 2025   | 2040*  | 2050*  |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Vihdintie Askistosta pohjoiseen  | 11 406 | 10 978 | 10 660 | x      | 9 027 | 10 730 | 15 820 | 17 040 |
| Vihdintie Askistentiestä etelään | 14 231 | 15 166 | x      | 11 197 | x     | 10 730 | 17 130 | 18 470 |

\*) Ennuste. x) Ei laskettu.

### Vihdintien kehittämisselvitys 2025

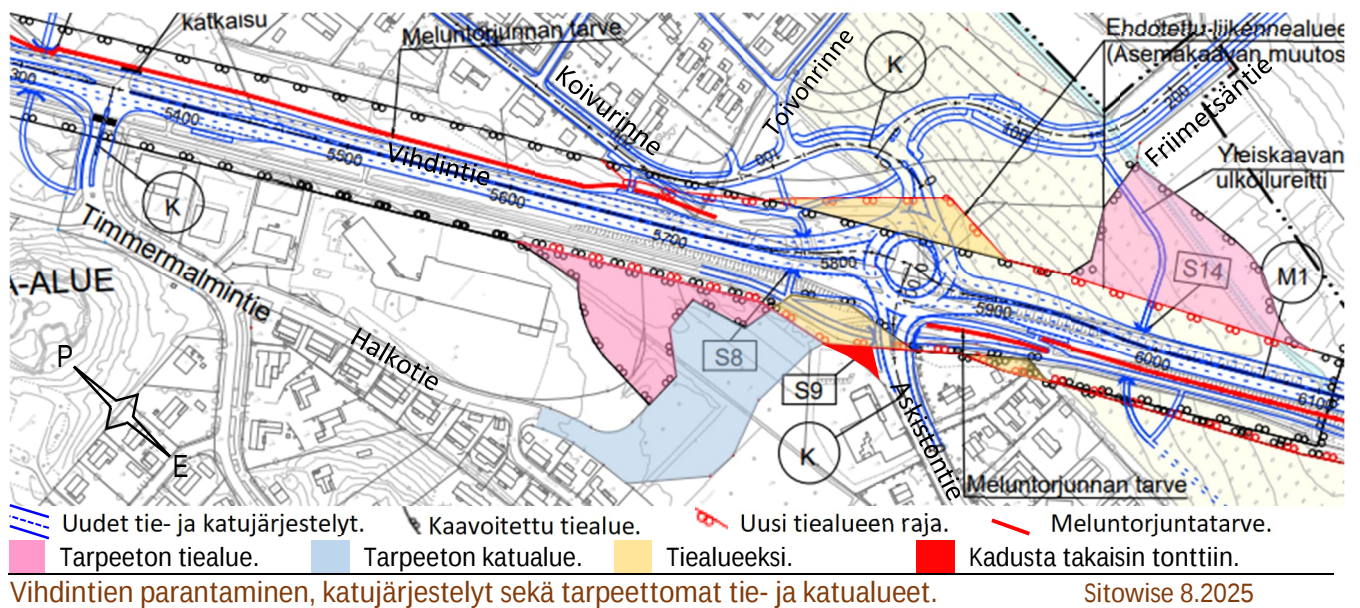
Vihdintien liikennemäärä on korkeimmillaan kesä- ja elokuussa, jolloin keskimääräinen liikennemäärä on noussut yli 10 000 ajoneuvoon/vrk. Talvella joulukuun ja helmikuun välillä keskimääräinen liikennemäärä jäänyt paikoin alle 8 000 ajoneuvoon/vrk. (Sitowise 2025: 17)

Vihdintien / Askistentien / Koivurinteen risteykseen on varattu asemakaavaan eritasoliittymä, jota ei tarvita ennustetuilla liikennemäärillä (Ramboll & Sitowise 2019: 67). Se myös edellyttäisi alikulkua tulvivalle savikolle, olisi upporakenne ja tuhlaisi maata keskeisellä paikalla. Kiertoliittymä myös yksinkertaistaa katuverkkoa Koivurinteen puolella ja sopii maastoon eritasoliittymää paremmin.

Risteyksessä on nyt liikennevalot ja kevyen liikenteen alikulkutunneli. Vaihtoehtojen vertailun perusteella suositukseen on kaksikaistainen kierto liittymä, joka parhaiten turvaa risteyksen toimivuuden ennustetilanteessa 2040 (Sitowise 2025: 49–51).

Tavoitetilanteessa Vihdintie parannetaan Kehä III:lta pohjoiseen 2+2-kaistaiseksi kaksiajorataiseksi tieksi (nopeus 60 km/h). Askiston ja Timmermalmintien liittymien parantamiset on todettu kiireellisiksi. Levennys tulisi tien itäpuolelle eli Koivurinteen puolelle. Timmermalmintien risteys kanavoidaan ja sen yhteyteen rakennettaisiin alikulku. (Sitowise 2025: 56, 58)

Vihdintien suuntaiselle jalankulku- ja pyörätielle varataan Askistentien kohdalle alikulku, joka on turvallisempi ja sujuvampi kuin suojatie. (Sitowise 2025: 51)



### Palvelut

Askistentien liikekeskuksessa toimivat nyt vapaaseurakunta, taverna, parturi-kampaamo, kahvila ja kirpputori. Kauppa on lopettanut ja on tyhjiällä. Hämeenkylässä Ainontielle on K-Supermarket (2,7 km). Julkisia ja kaupallisia palveluja on Hämeenkylässä, Petikossa, Varistossa ja Martinlaak-sossa. Kirjastoauton pysäkki on Askistentiellä. Myyrmäen keskusta on 7 km.

Askistossa ja Petikossa on 133 päivähoitoikäistä lasta (2025). Päiväkotia on Kimaratiellä.

Askiston koulussa Uudentuvantiellä toimii 1.–6. luokat. Yläluokat ovat Hämeenkylässä koulussa.

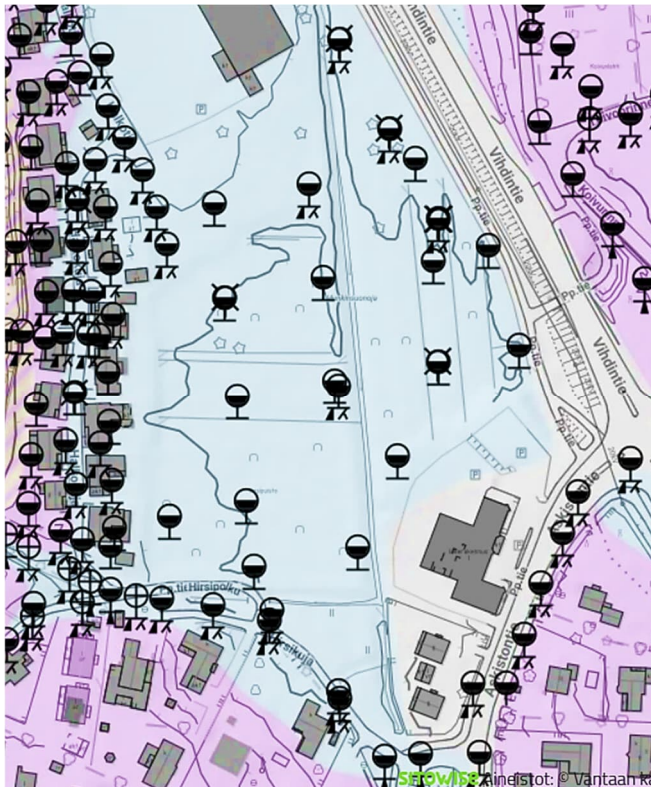
### Virkistys

Hirsipuistossa on ulkoilutiet Hirsikujalta Hirsipolulle ja Halkokujalle sekä polku Hirsikujalta Halko-tielle. Askiston länsipuolella on laaja virkistys- ja luonnonsuojelualue.

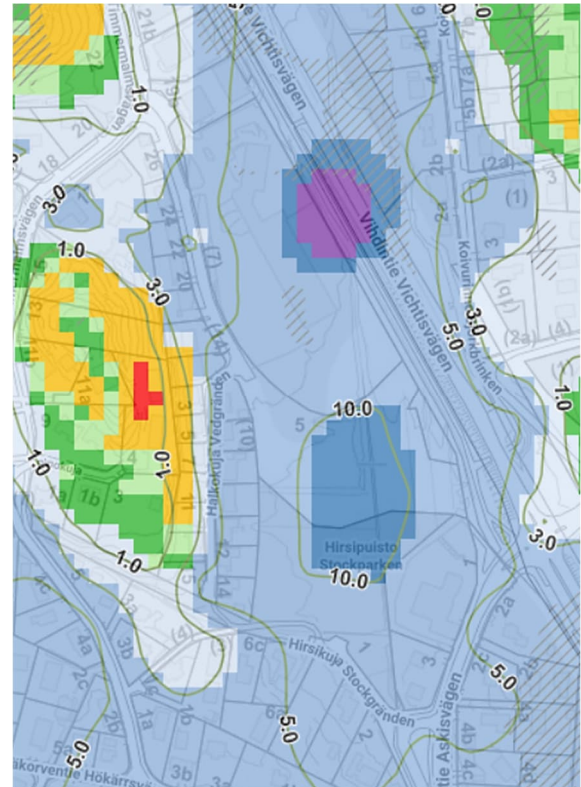


Näkymä Halkotieltä Hirsipuistoon. Hiekkakenttä on pysäköinti- ja huoltokäytössä.

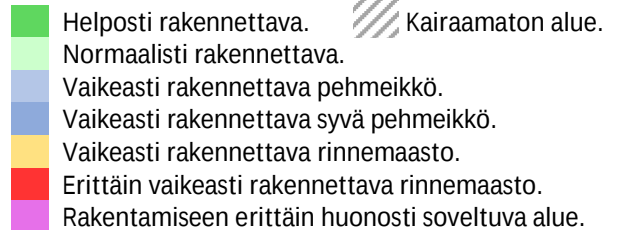
TKa 6.8.2026



Maalajit ja pohjatutkimukset.



Rakennettavuus.



### Maaperä

Hirsipuiston pohjamaana on 1–1,5 metrin paksuinen saven kuivakuorikerros, jonka alla on noin 3,5 metrin paksuinen liejuinen savi. Liejuisen saven alla on erittäin pehmeää savea noin 3,5 metriä, jonka alla on ohut moreenikerros ja kallio. Kairaukset ovat päättyneet hieman yli 10 metrin syvyyteen tiiviiseen moreeniin tai kallioon. Kallion pintaa ei ole varmistettu porakonekairalla.

Pohjavesi on lähellä maanpintaa.

### Rakennettavuus

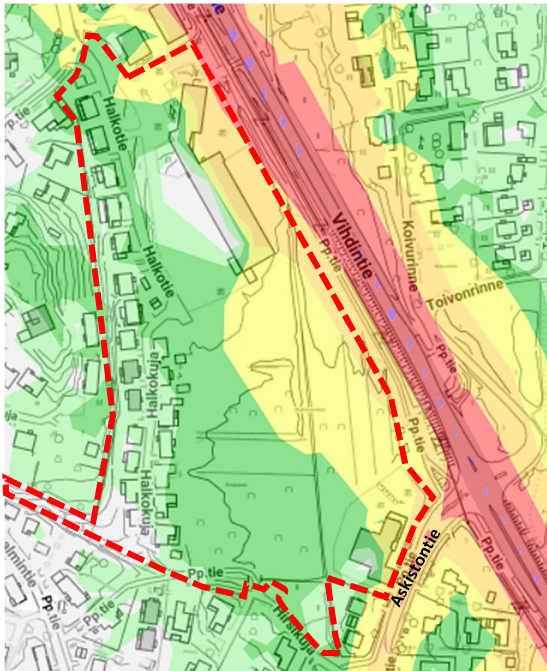
Kaavamuutosalue on maaperältään savea sekä rakennettavuudeltaan vaativa tai erittäin vaativa syvä kosteikko. Alue kuuluu rakennettavuusluokkiin 4, vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö, sekä 5a, erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö, jolloin koko Hirsipuisto uusine katuineen ja tontteineen olisi stabiloitava. Kellareita ei voi rakentaa.

Tulvan suhteen alue olisi rakennettavissa vain, jos katuja ja tontteja nostettaisiin tulvatason yläpuolelle 1,0–1,5 metriä, mikä siirtäisi väistävän vesimäärän Pikkujärvenniitylle.

Tonttien myynnillä ei voida kattaa näitä kustannuksia. Siten alueen rakentaminen on kannattamaton. Kustannusarvio sivulla 18.

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- **Lentomelu:** Alueen lentomelutaso Lden 50–55 dB edellyttää asunnoilta 32 dB sekä liike-, toimisto- ja kokoontumistiloilta 28 dB ääneneristävyyttä.



- **Tiemelu:**

← **Tiemelutilanne Aeq 2021, päivällä klo 7–22.**

|       |       |       |        |
|-------|-------|-------|--------|
| 45–50 | 55–60 | 65–70 | 75– dB |
| 50–55 | 60–65 | 70–75 |        |

#### Tiemelun huomioon ottaminen

| Tiemeluvyöhyke<br>Aeq dB | Äänitasoero<br>asunnoissa dB | Äänitasoero<br>liike- ja toimisto-<br>tiloissa dB |
|--------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------|
| 65...100                 | Erillinen selvitys           | Erillinen selvitys                                |
| 60...64,9                | 35                           | 30                                                |
| 55...59,9                | 30                           | 25                                                |
| alle 55                  | 30*                          | 25                                                |

Vantaan rakennusjärjestys, 1. Kv 15.11.2010, 2. Kala 10.3.2026, \*YM asetus 796/2017, Vantaan ympäristökeskus 2021.

Vihdintien tiemeluselvytys on sivuilla 23–24.

### Tekninen huolto

Kaava-alueen kaduilla on tarvittava kunnallistekniikka. Alueella voidaan hyödyntää maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Hulevedet virtaavat Munkinsuonojaa Pikkujärvenniitylle ja siitä Pitkäjärveen. Munkinsuonoja tulvii. Kerran 50 vuodessa sattuva tulva ylittää Hirsikujan tasolla +25,2 metriä meren pinnasta.



### Maanomistus

|  |                                                |
|--|------------------------------------------------|
|  | Vantaan kaupunki.                              |
|  | Vantaan kaupunki, haltuunottoalue (Hirsikuja). |
|  | Suomen valtio.                                 |
|  | ITW Construction Products Oy.                  |
|  | Kiinteistö Oy Askiston Liikekeskus.            |
|  | Yksityiset.                                    |
|  | Kaavamuutosalueen raja.                        |

## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) on annettu

1. toimivista yhdyskunnista ja kestävästä liikkumisesta,
2. tehokkaasta liikennejärjestelmästä,
3. terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä,
4. elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä, luonnonvaroista ja
5. uusiutumiskykyisestä energiahuollosta.

Tavoitteina on muun ohella, että vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017)

→ Asemakaavamuutos on tavoitteiden mukainen. Alueelle ei kaavoiteta uutta rakentamista.

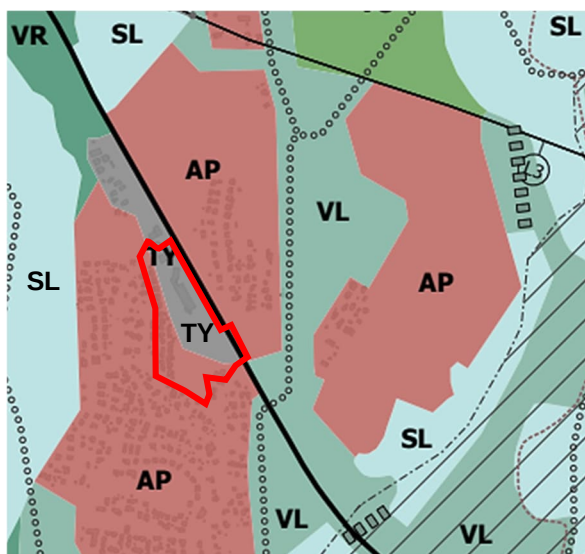


### Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Tälle kaava-alueelle ei kohdistu erityistavoitteita. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020)

- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Virkistysalue. / Suojelualue.
- Lentomelualue Lden 55–60 / 60– dB.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Kaupan alue, laaturajoittamaton.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

→ Asemakaavamuutos sijoittuu olevaan Vihdintien kaupunkirakenteeseen ja tukeutuu Kehä III:n yritysalueeseen sekä Askiston liikekeskukseen ja palveluihin. Alueelle ei kaavoiteta uutta rakentamista.



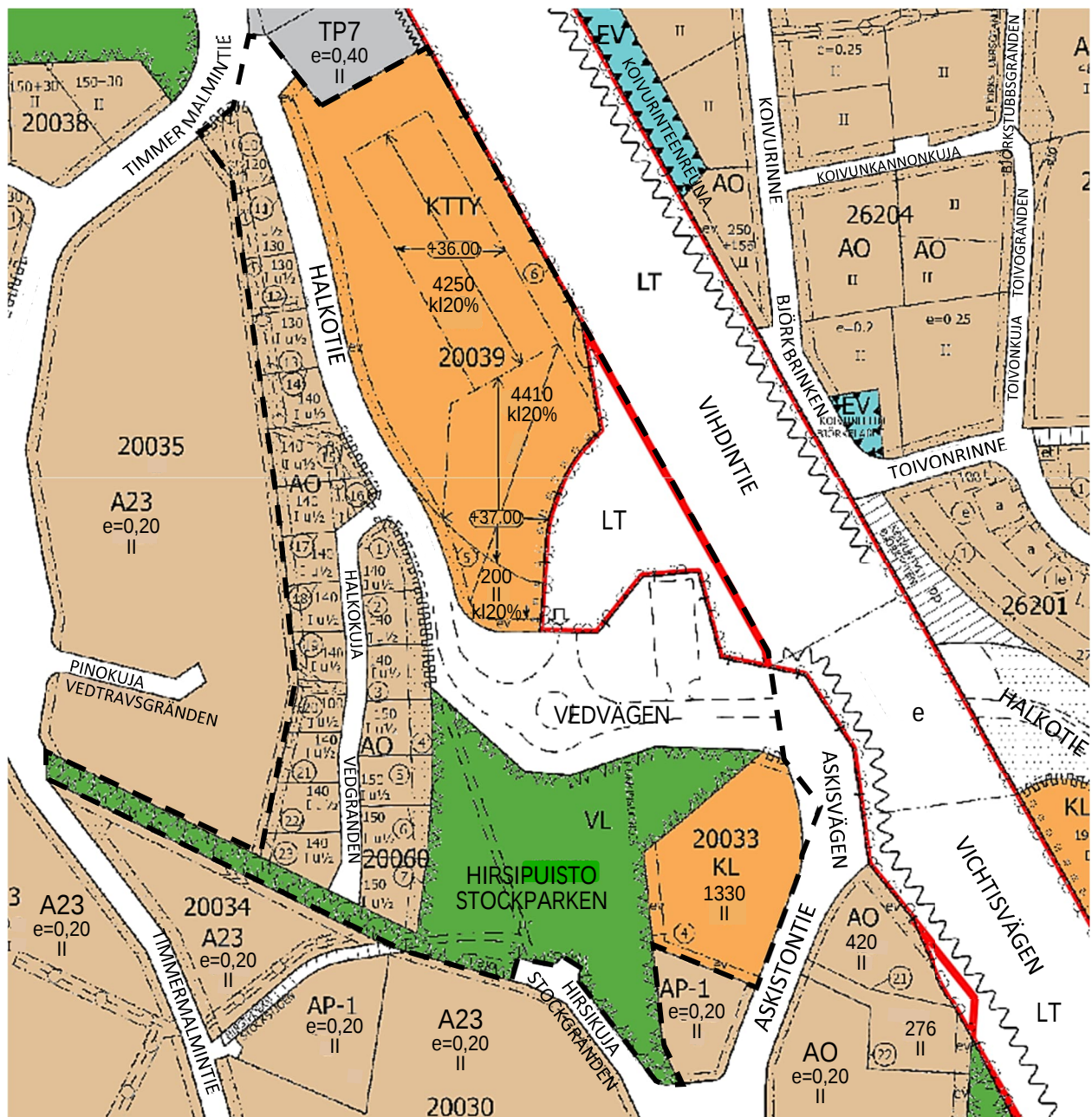
### Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alue on osin tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TY ja osin pientalovaltaista asuin- aluetta AP sekä lentomeluvyöhykettä L3 (Lden 50–55 dB). (Kv 25.1.2021)

- AP Pientalovaltainen asuinalue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- TY Tuotanto- ja varastotoiminnan alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VR Retkeily- ja ulkoilualue.
- Arvokas kulttuuriympäristö.
- Liikenneyhteys.
- Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50–55 dB).
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

→ Asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Rakentamisalue sisältää alueen sisäiset puistot. Hirsipuisto jää rakentamatta vaikeasti rakennettavan maaperän ja tulvariskin vuoksi.

## Voimassa oleva asemakaava



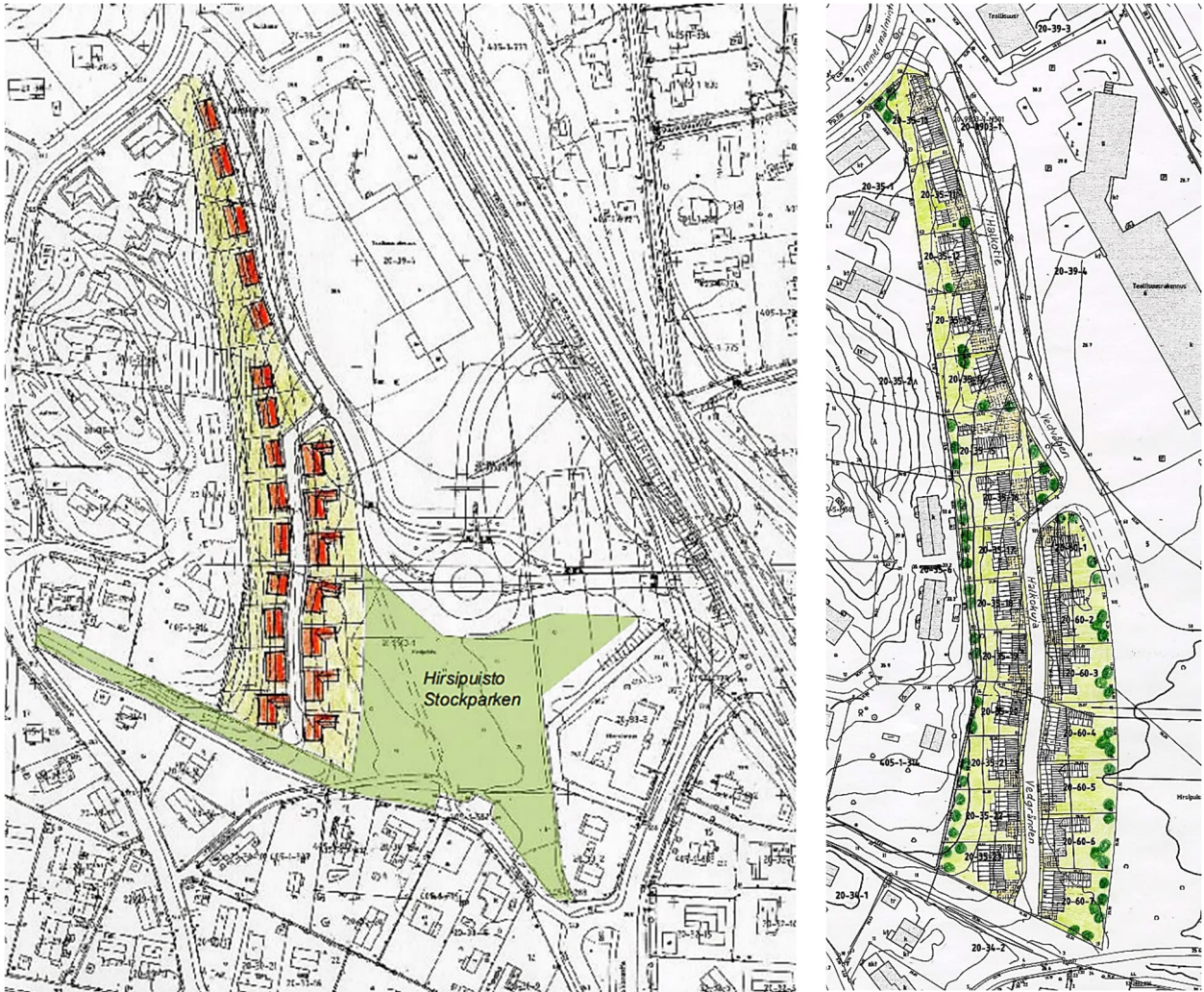
|      |                                                                                                         |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A    | Asuinrakennusten korttelialue.                                                                          |
| A23  | Asuntorakennusten korttelialue.                                                                         |
| AO   | Erillispientalojen korttelialue.                                                                        |
| AP   | Asuinpientalojen korttelialue.                                                                          |
| EV   | Suojaviheralue.                                                                                         |
| KL   | Liikerakennusten korttelialue.                                                                          |
| KTTY | Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. |
| LT   | Maantien alue.                                                                                          |
| TP7  | Pienteollisuusrakennusten korttelialue.                                                                 |

|        |                                                                              |
|--------|------------------------------------------------------------------------------|
| VL     | Lähevirkistysalue.                                                           |
|        | Katualue.                                                                    |
| 20060  | Korttelin numero.                                                            |
| 150    | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                       |
| e=0,25 | Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala.                                  |
| II     | Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.                                      |
| e      | Eritasoristeys.                                                              |
| +36.00 | Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan suurin korkeusasema. |
|        | Kaavamuutosalueen raja.                                                      |

## Ajantasa-asemakaava.

Alueella on voimassa asemakaavat 000986/Kv 22.5.2000, 001781/Kv 31.1.2011 ja 200100/SM 11.11.1979.

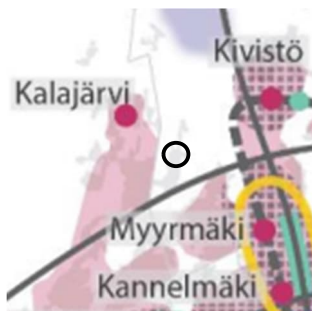
Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)



Asemakaavan 001781 havainnepiirros (TKa 2010) ja Halkotien rakentamishoje (TKa 2013).

### Halkotien ja Halkokujan omakotitonttien rakentamishoje

Keskeisiä ohjeita: Alueelle saa rakentaa I- ja I½-kerroksisia rakennuksia. Rakennus on sijoitettava kiinni rakennusalan kadun puoleiseen rajaan. Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen katto-tiili. Rakennuksissa tulee olla vaaleat avoräystäät. Julkisivujen tulee olla vaaleita, ei valkoisia eikä harmaita. Sokkelin tulee olla harmaa. Autopaikat ja ajoalue tulee kivetä tai laatoittaa. Tonteilla tulee olla puita ja pensaita. (Raja 6.5.2014)



### Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2023

Seudun kasvu ohjataan kestävän kehityksen mukaisesti nykyiseen kaupun-kirakenteeseen. Maankäytön kehittämisen ensisijaiselle vyöhykkeelle tulee kohdistaa vähintään 95 % asuntotuotannosta. Investoinnit hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti. (HSL ja HSYK 12.9.2023, Kv 13.11.2023)

■ Ensisijainen vyöhyke. ● Monipuoliset keskukset. ○ Alueen sijainti.

→ Kaava-alue sijaitsee Myyrmäen ja Kalajärven keskusten ja ensisijaisten vyöhykkeiden välissä nykyisellä Askiston asuntoalueella. Nykyiset rakennusoikeudet eivät kasva.



Timmermalmintie 19a etelästä.

TKa 6.8.2026

### Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen. Tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. (Kv 18.6.2018, 10.10.2022)

### Tulevaisuus asuu Vantaalla – Vantaan kaupunkistrategia 2026–2029

|                                                                                         |                                                                                            |                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hyvän elämän Vantaa<br>Vantaa on laadukkaan elämän kotikaupunki kaikille vantaalaisille | Vetovoimainen Vantaa<br>Uudistuva ja elinvoimainen Vantaa houkuttelee yrityksiä ja ihmisiä | Tasapainoisen kasvun Vantaa<br>Vantaa kasvaa taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästi |
| → Hirsipuisto jää puistoksi ja tulva-alueeksi                                           | → Yritystontteihin palautetaan maa-alueita                                                 | → Vihdintien liittymään parempi ja edullisempi ratkaisu                                                                |

### Strategiset kaavoitustavoitteet 2026–2028

Turvaamme luonnon hyvinvoinnin ja ilmaston.

→ Hirsipuisto ei ole toteutettavissa rakentamiseen vaan jää puistoksi. Yritystontteihin palautetaan tarpeettomia tie- ja katualueita. Tonteilla on jäljellä rakennusoikeutta.

### Rakennusjärjestys

Kv 15.11.2010. Uusi rakennusjärjestys Kala 15.9.2026.

### Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

### Rakennuskiellot

Ei ole.

### 3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Halkokujan etelästä.

TKa 6.8.2026

#### 3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN

Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen 1.3.2023 haki kaavamuutosta eritasoliittymän muuttamiseksi kiertoliittymäksi sekä yleiskaavan mukaista työpaikka- ja pientalorakentamista.

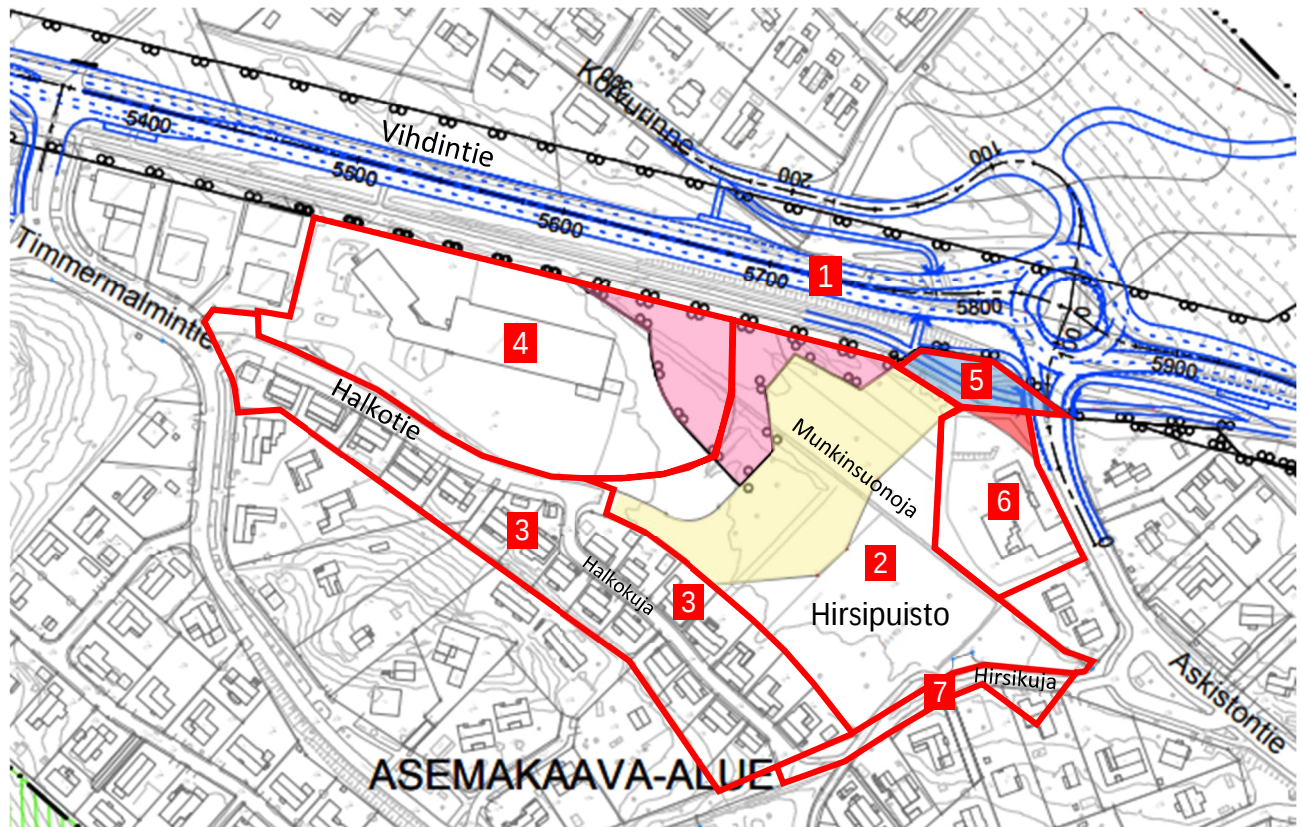
#### 3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

##### Osalliset

Alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

##### Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)* tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle 18.11.2025. Se postitettiin ja julkaistiin internetissä 19.11.2025, tarkistettu 16.12.2025. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 10.1.2026 mennessä.
- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 19.11.2025.
- *Kaavatilaisuus* Askiston koululla, Uudentuvantie 5, keskiviikkona 10.12.2025 klo 17.30–19.00 / Teams.
- *Kaavoituskatsaus* Vantaan asukaslehdessä 11.3.2026.
- *Mielipiteet ja vastineet* ovat kokonaisina vuorovaikutusraportissa  
→ [paatokset.vantaa.fi > esityslistat/pöytäkirjat > kaupunkiympäristölautakunta](https://www.vantaa.fi/esityslistat/poytakirjat/kaupunkiymparistolautakunta) > 15.9.2026
- *Kaavan aineisto ja käsittelyvaihe* on nähtävillä  
<https://www.vantaa.fi/kaavoitus/kaavat/askiston-halkotiella-ajantasaistetaan-asemakaava>



Vihdintien parantaminen ja tarpeettomat tie- ja katualueet.

Tarpeeton tiealue.

Tarpeeton katualue.

Kadusta tiealueeksi.

Vihdintie, Sitowise 2025.

Kadusta tonttiin.

ELY, Vantaa, Sitowise 8.2025, OAS 19.11.2025

### Asemakaavamuutoksen tavoitteita

**1** Vihdintie varaudutaan leventämään tulevaisuudessa 2+2-kaistaiseksi. Vihdintien / Askistentien / Koivurinteen risteykseen on varattu asemakaavaan eritasoliittymä, jota Vihdintien kehityskäytäväselvityksen (2019) ja kehittämisselvityksen (2025) mukaan ei tarvita. Sen sijaan selvittää ensin parannetulla liikennevaloristeyksellä ja myöhemmin kaksikaistaisella kiertoliittymällä. Eritasoliittymän varauksen muuttaminen kiertoliittymäksi pienentää tie- ja katualueiden varauksia. Tien levennys tulisi nykyisen tien itäpuolelle eli Koivurinteen puolelle.

→ *Vihdintien tiealue esitetään asemakaavamuutoksessa 002483 Etelä-Koivurinne.*

**2** Hirsipuiston osalta poistetaan tarpeettomat tie- ja katuvaraukset. Alue on yleiskaavassa tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TY ja pientalovaltaista asuinalueutta AP.

**3** Halkotien ja Halkokujan omakotitonttien asemakaava ajantasaistetaan johtorasitteiden ja jo myönnettyjen rakennusoikeuksien ylitysten osalta.

**4** Timmermalmintie 19a yritystonttiin voidaan palauttaa tarpeeton tiealue. Maanomistajan tavoitteena on mahdollisesti korottaa rakennuksen suurinta korkeusasemaa erillisellä poikkeamisluvalla noin neljä metriä, jolloin muutos merkittäisiin asemakaavaan.

→ *Maanomistajan hakemusta rakennuksen korottamiseksi ei saatu.*

**5** Vihdintiehen eritasoliittymään liittynyt katualue muutetaan asemakaavaan maantien alueeksi.

→ *Askistentien katualue muutetaan Vihdintien tiealueeksi kaavassa 002483 Etelä-Koivurinne.*

**6** Askistentie 1:n tonttiin voidaan palauttaa tarpeeton katualue (191 m<sup>2</sup>).

**7** Hirsikujan katualue tutkitaan (ajoyhteydet tonteille, loppupää jalankululle kuten nyt).

→ *Hirsikujan kääntöpaikka, jota ei ole rakennettu, jää asemakaavaan nykyiselleen.*



Halkokuja pohjoisesta.

TKa 6.8.2026

### Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen, tiivistelmä

Mielipiteet vastineineen ovat kokonaisina vuorovaikutusraportissa erillisenä liitteenä.

Mielipiteet on anonymisoitu tietosuojalain mukaisesti. → [Vastineet sinisellä](#).

#### 1. Digita Towers Oy, 28.11.2025

Koivurinteelle on vireillä matkaviestinmastohanke, josta langattomat yhteydet voidaan kattaa.

#### 2. Kaavatilaisuus Askiston koululla, Uudentuvantie 5, 10.12.2025 klo 17.30–19.00 / Teams Keskustelu

1. Ei läpiajoa Timmermalmintieltä Hirsikujalle.
2. Liikenne Askistontien jatkeen kautta, liiketalon itäpuolelta. → Tutkitaan.
3. Hirsikujan jatkeella haltuunottoalue, onko kaupungin maata?
4. Nyt ajetaan myös Hirsipolkua pitkin.
5. Tarvitaanko tiealuetta Askistontie 2:n tontilta?
6. Hirsipuisto kompensoitava.
7. Melueste myös Askiston puolelle.
8. Mieluummin rivitalo kuin yritystontti, joka tuottaa liikennettä.

→ 1.–2. Heikko maaperä ja Munkinsuonojan tulviminen estävät alueen enemmän rakentamisen.

3. Hirsikuja lunastetaan asemakaavan perusteella kaupungille.

4. Hirsipolku on ulkoilutie (ur) ja on liikennemerkein osoitettu vain jalankululle ja pyöräilylle.

5. Kyllä, se on jo voimassa olevassa asemakaavassa tiealuetta eikä kuulu tähän kaava-alueeseen.

6. Metsittyvä pelto ei ole luontotyyppi, joka pitäisi kompensoida, eikä Hirsipuistoa rakenneta.

7. Halkotien ja Halkokujan tonteilla melutaso jää alle 55 dB, joten meluestettä ei tarvita.

8. Heikko maaperä ja Munkinsuonojan tulviminen estävät Hirsipuiston enemmän rakentamisen.

#### 3. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy, 5.1.2026

- Sähköverkko: Alueella on maakaapeleita.

- Kaukolämpöverkko: Alueella ei ole kaukolämpöputkia.

**4. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 7.1.2026**

Halkotielä, Hirsikujalla ja Halkokujalla on aluetta palveleva yleinen vesihuolto. Hirsipuistoon on tarvittaessa rakennettava uutta yleistä vesihuoltoverkosta. Vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti osoittaa yleisille alueille. Tonttien muutoksissa on huomioitava riittävät tilavaraukset.

→ *Kaavassa ei lisätä rakentamista. Tonteille merkitään nykyiset johtorasitteet.*

**5. Vantaan kaupunginmuseo, 9.1.2026**

Ei huomautettavaa.

**6. Yksityishenkilö, 10.1.2026**

Halkotien ja Halkokujan tontit ovat pieniä ja kapeita, lisäksi on pysäköintikielto eikä tonteilla ole tilaa lumille. Halkokuja menee ahtaaksi ja kapeaksi lumikinsten vuoksi. Pientaloalueelle tulee varata tilaa lumelle ja vieraspysäköinnille. Vieraspysäköinnin puute aiheuttaa haasteita. Askisto sijaitsee syrjässä, heikkojen bussiyhteyksien päässä. Halkokujan ja Hirsipolun välinen polku tulisi muuttaa samantasoiseksi kulkutiekse kuin Hirsipolku, jota kuljetaan pysäkeille, liikekeskukseen, päiväotiin ja kouluun. Hoitamaton polku on talvella haastava, kun sitä ei aurata tai hiekoiteta.

→ *Tontit eivät ole erityisen pieniä. Halkokuja on tavanomainen tonttikatu. Tonteilla on 2 auto-paikkaa / asunto. Pysäköintipaikkoja on myös Timmermalmintielä ja Askistontien kääntöpaikalla. Halkotien pää varataan katualueena pysäköintiin ja huoltoalueeksi. Hirsipuisto jää rakentamatta ja puistoon jää kaavaan ohjeellinen ulkoilureitti (ur). Kunnossapito ei ole asemakaavakysymys.*

**7. Yksityishenkilöt (2), 11.1.2026**

Nykyisten ja uusien tonttien väliin tulisi jättää puistomainen alue, jotta takapihat rajautuisivat puistoon eikä toisiinsa. Hirsipolku voisi jatkaa tonttien välissä Halkotien loppuun, jossa jalkakäytävä päättyy. Tämä loisi puistomaisen polun tonttien väliin ja parantaisi viihtyisyyttä jättämällä puistomaista tilaa ympärillemme. Tämä parantaisi jalankulun turvallisuutta, ohjaisi jalankulkijoita pois Halkokujalta, joka on ahdas ja näkyvyys on huono, sillä talot, roskakatokset ja pihoihin pysäköidyt autot ovat kiinni tiessä. Tämä voisi olla hiekkatie, kuten nykyinenkin Hirsipolku. Hiekkatietä reunustamassa voisi olla puita ja pensaita.

→ *Hirsipuistoa ei rakenneta heikon maaperän ja Munkinsuonojan tulvariskin vuoksi. Hirsipuistoon jää asemakaavaan ohjeellinen ulkoilureitti (ur) Halkotieltä Hirsikujalle.*

**8. ITW Construction Products Oy, Timmermalmintie 19a, ei hakenut poikkeamislupaa eikä asemakaavamuutosta rakennusten korottamiseksi, joten rakennusten korkeusasemia ei muuteta.****9. Hirsikuja 3:n tontille haettiin poikkeamislupaa talousrakennukselle 20 k-m2. Hanke on asemakaavan ja rakentamisohjeen mukainen eikä tarvitse poikkeamislupaa.**

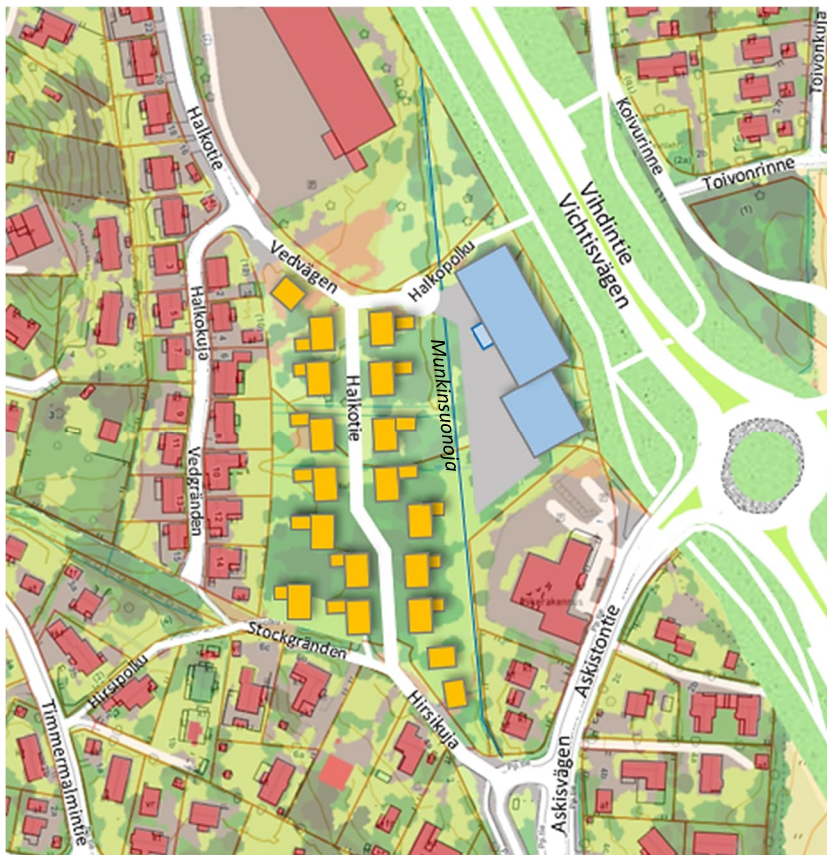
**AKL 66 §:n mukaisessa viranomaisneuvottelussa** 29.4.2025 lupa- ja valvontaviraston (LVV) ja Uudenmaan elinvoimakcsuksen (EVK) kanssa todettiin Vihdintien kehittämislvelytyksen, heikon maaperän ja Munkinsuonojan hulevesitulvan vaikutukset kaavaan.

### 3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

1. Vihdintien eritasoliittymävarauksen poistaminen.
2. Halkotien ja Halkokujan pientalotonttien sekä Askistontie 1 ja Timmermalmintie 19a yritys-tonttien asemakaavan ajantasaistaminen.
3. Tavoitteena oli Hirsipuiston muuttaminen pientalo- ja osin yritysrakentamiseen, mikä ei ollut mahdollista heikon maaperän ja Munkinsuonojan tulvariskin vuoksi.

### 3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

#### Hirsipuiston rakentaminen



#### A.

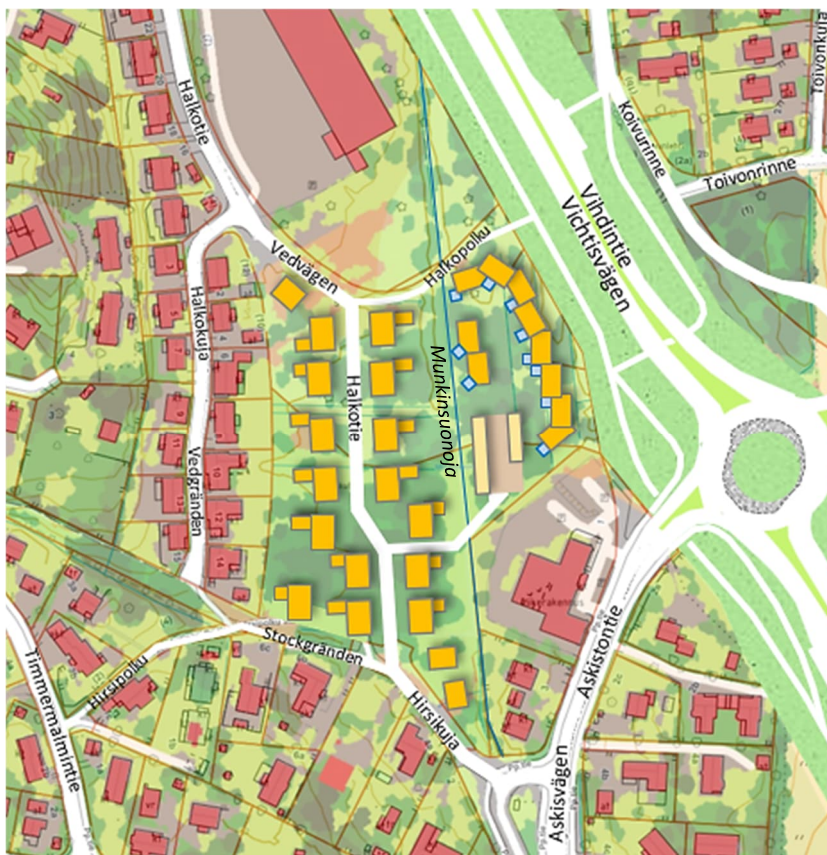
Yleiskaavassa alue on Vihdintien vieressä tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TY ja muuten pientalovaltaista asuinalueita AP. Aluetta tutkittiin yleiskaavan mukaiseen käyttöön.

Hirsipuistossa kairaukset ovat ulottuneet 7,3–11,8 metriin, maaperä on heikkoa ja koko rakentamisalue olisi stabiloitava.

Munkinsuonoja ei ole vesilain tarkoittama puro, mutta se tulvi ajoittain.

Vihdintie on esitetty kehittämisselvityksen 2025 mukaisesti.

- Nykyiset rakennukset.
- Uusia pientaloja.
- Uusi teollisuus- tai varastorakennus.



#### B.

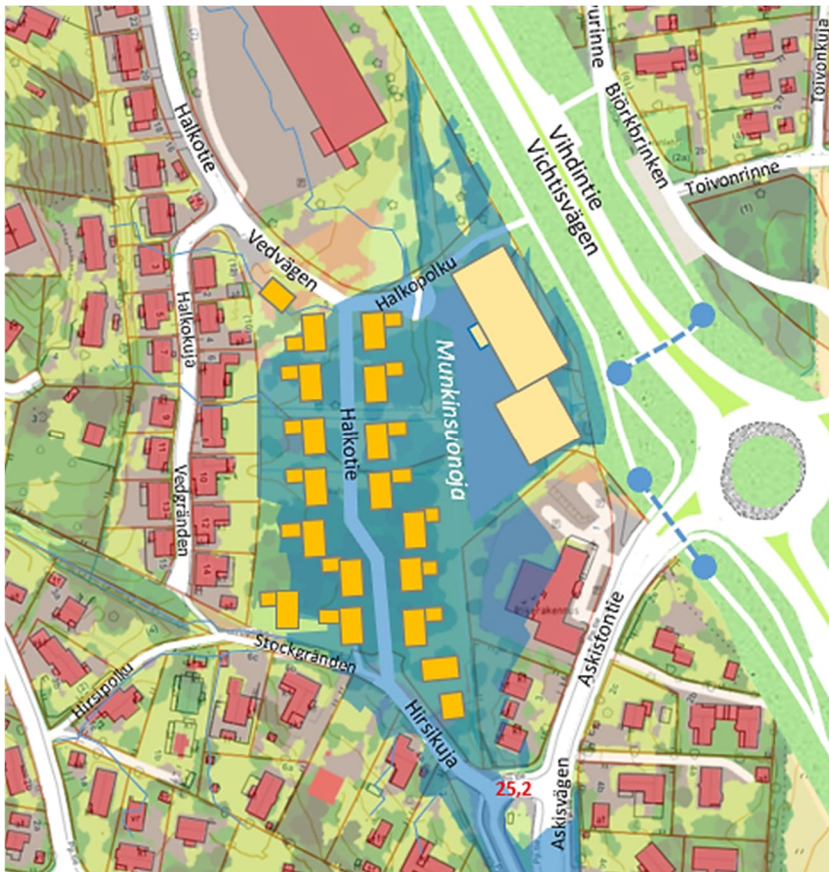
Toinen mahdollisuus olisi ollut Hirsipuiston kaavoittaminen kokonaan pientaloalueeksi.

Alustavassa luonnoksessa alueelle oli esitetty omakoti- ja rivitaloja ja uusi polku Vihdintien kevyen liikenteen raitille.

Timmermalmintie 19a:n yritystontti palautetaan vastaamaan nykyistä kiinteistöä. Maanomistajan tuli erikseen hakea suunnittelemaansa rakennuksen korottamista, mitä ei tapahtunut.

Askistontie 1:n liiketonttiin voidaan palauttaa tarpeeton katualue.

← Kuvat osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 19.11.2025.



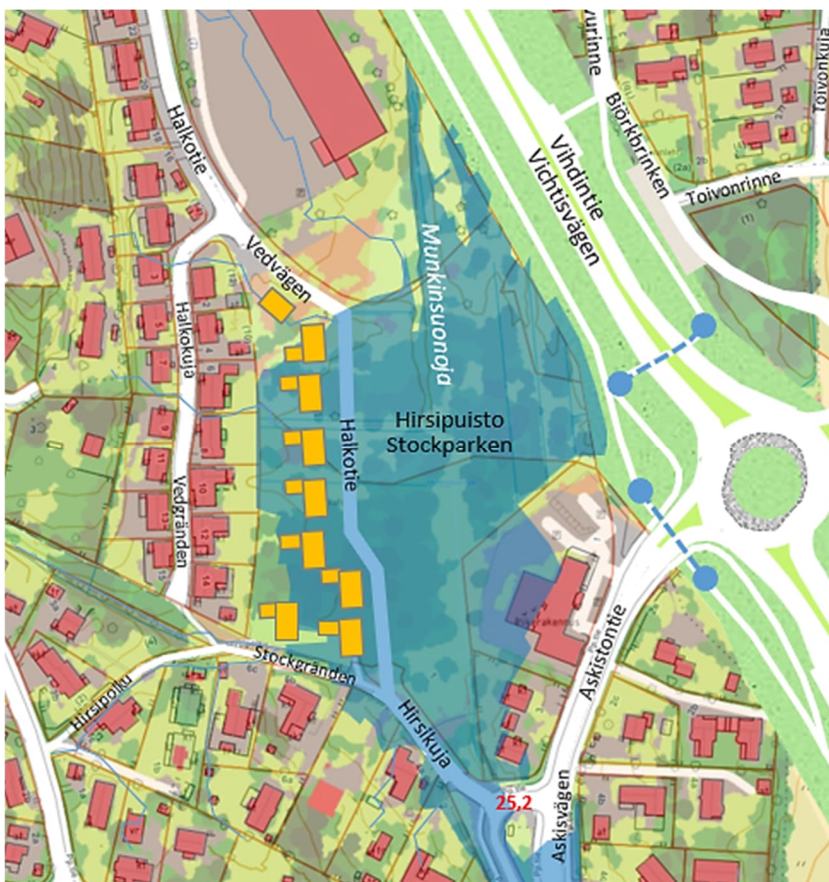
## C.

*Koko alueen toteutus*

Munkinsuonoja tulvii → s. 21.

Alueen rakennettavuus on huono, joten koko alue olisi stabiloitava. Tonttien ja kadun alle tulevat täytöt ja putkijohtokaivannon täytöt ilman putkia maksaisivat noin 2 948 000 € ja tonttien stabilointi noin 160 €/m<sup>2</sup>. Jos tonttien ostajat nostavat maanpinnan tulvatason yläpuolelle, saataisiin kaupungin kustannuksia vähennettyä, mutta menisivätkö tontit näin kaupaksi? (Kaarnasaari 24.2., 9.3.2026)

Pientalotontin arvo on 90 000 € ja yritystontin noin 250 €/k-m<sup>2</sup>, yhteensä 2,24 M€, joten kaavahanke ei ole kannattava.



## D.

*Kapean alueen toteutus*

Rakennettavuus on koko alueella huono. Pelkästään kapean alueen stabilointi maksaisi noin 910 000 €, josta tontit 640 000 € ja katu 270 000 €. Lisäksi tulva-alue pitää täyttää maamassoilla 1,5 metriä, jotta tulva ei nousisi kadulle ja tonteille.

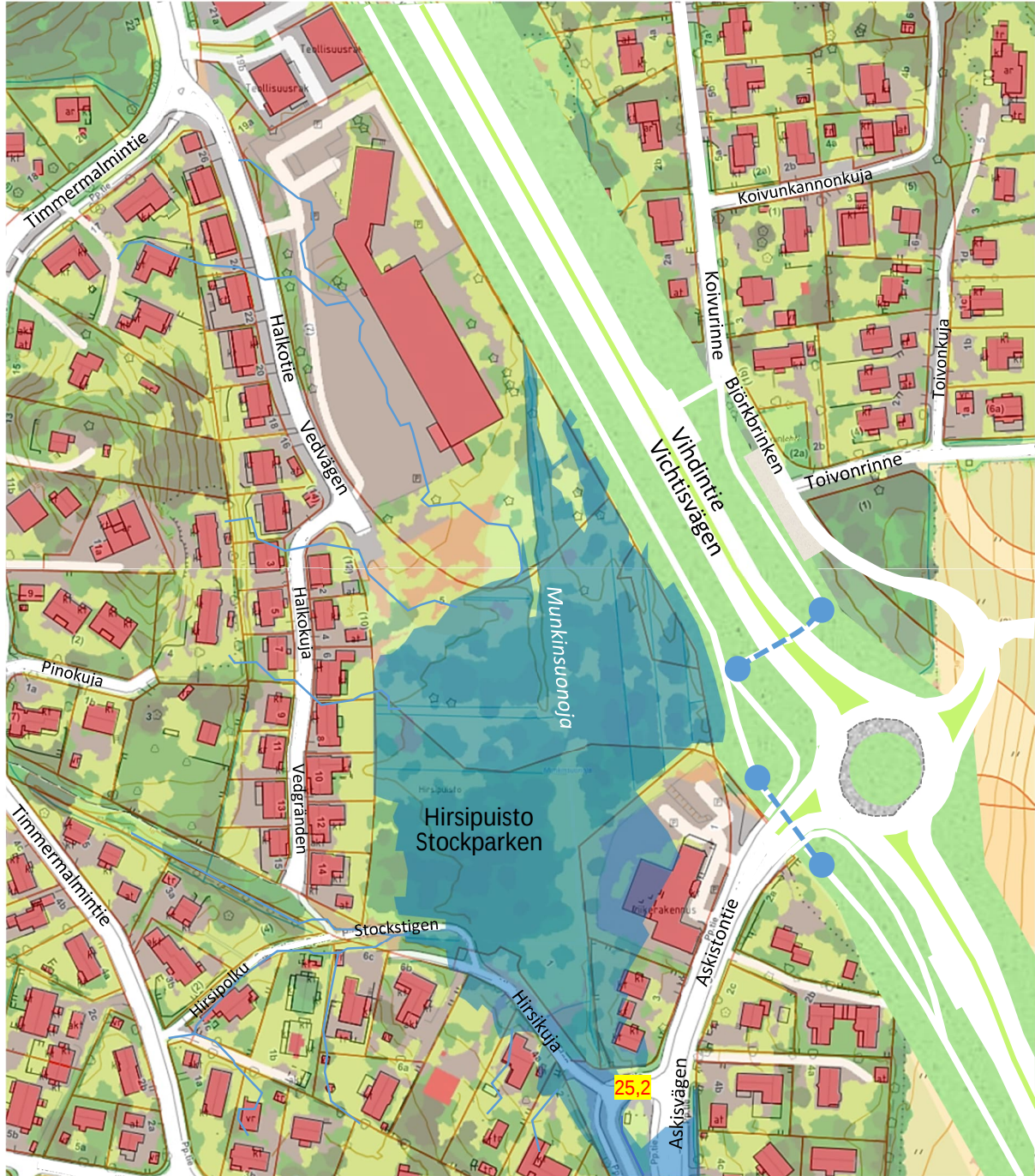
(Kaarnasaari 5.3.2026)

Pientalotontin arvo on 90 000 €, yhteensä 810 000 €, joten kaavahanke ei ole kannattava.

Kapeakin alue kaventaa tulvatilavuutta, mikä vesimäärä valuisi Pikkujärvenniitylle.

← Kuvissa on esitetty kerran 50 vuodessa sattuva hulevesitulva. (Auvinen 2026)

## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavamuutoksen havainnekuva.

TKa 13.7.2026

Vihdintien parantaminen ja kerran 50 vuodessa sattuva hulevesitulva.

Hirsipuiston heikko maaperä ja Munkinsuonojan tulvariski estävät enemmän rakentamisen.

### Kaavaratkaisu perusteluineen

Asemakaavamuutoksessa luovutaan tulvivalle savikolle suunnitellusta erityisen kalliista Askiston eritasoliittymästä, joka tulisi toteuttaa upporakenteena, mutta voidaan toteuttaa kiertoliittymänä. Tämä perustuu Vihdintien kehittämisselvitykseen (Sitowise 2025), jossa on määritelty uusi tiealueen raja. Uusi tiealue kaavoitetaan asemakaavamuutoksessa 002483 Etelä-Koivurinne.

Timmermalmintie 19a osalta toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen KTTY palautetaan tarpeeton tiealue, jota ei ole lunastettu. Esitettyä rakennuksen korottamista 4 metrillä ei haettu. Kiinteistöön kuulumattomat kapeat kaavatontin maasuikaleet kaavoitetaan osaksi Halkotien katualuetta ja Hirsipuistoa.

Askistontie 1 osalta liikerakennusten korttelialueeseen KL palautetaan tarpeeton katualue, joka on lunastettu kaupungille, mutta käytetään yhä tontin pysäköintialueena, lukuun ottamatta Askistonttiellä tarvittavaa 1,0 metrin lumitilaa.

Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan Halkotien ja Halkokujan omakotitonttien osalta, joille on toteutettu asemakaavasta poikkeavat johtorasitteet ja myönnetty poikkeuksia rakennusoikeuksista. Kullekin tontille merkitään joko kaavoitettu tai rakennettu rakennusoikeus, kumpi suurempi.

Halkokuja 3:n tontille on haettu poikkeamislupaa 20 m<sup>2</sup> suuruiselle talousrakennukselle, mutta hanke on voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuden ja rakennusalan mukainen.

Hirsipuiston heikko maaperä ja Munkinsuonojan tulvariski estävät enemmän rakentamisen, mikä vaatisi stabilointia, maan korottamista ja olisi erityisen kallista eikä taloudellisesti kannattavaa. Siten eritasoliittymältä vapautuvat muut alueet kaavoitetaan osaksi Hirsipuistoa.

### Vaikutukset luonnonympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia nykytilanteeseen. Kaavoitettuja tie- ja katualuevarauksia muutetaan osaksi Hirsipuistoa ja osaksi yritystontteja. Tällöin säilyy myös arvopuita ja tulvariskialue.

### 50 vuoden välein sattuva tulva, alueen rakennettavuus ja kannattamattomuus

Hirsipuistossa esiintyy 50 vuoden välein tulva, joka pääosin peittää puiston. Suomen ympäristökeskuksen (Syke) yleispiirteisen hulevesitulvakartan 2024 mukaan 80 mm:n sade tunnin aikana ylittää Hirsikujan tasolla +25,2, jota ylemmäksi tulva ei nouse, vaan valuu myös Askistontien tason +24,6 yli Pikkujärvenniitylle. Syken tulvakartta perustuu laserkeilaukseen eikä huomioi Hirsikujan rumpua, joka on huomioitu jäljempänä kaupungin tarkastelussa 2026.

Koska Vihdintien ajoradan alin taso on Hirsipuiston kohdalla +27,1 ja sen jalankulku- ja pyörätien alin taso +25,4, niin tulva ei nouse Vihdintielle. Sen sijaan vettä kertyy alikulkutunneleihin, jotka kuitenkin ovat tulvan joskus sattuessa kierrettävissä maantasossa.

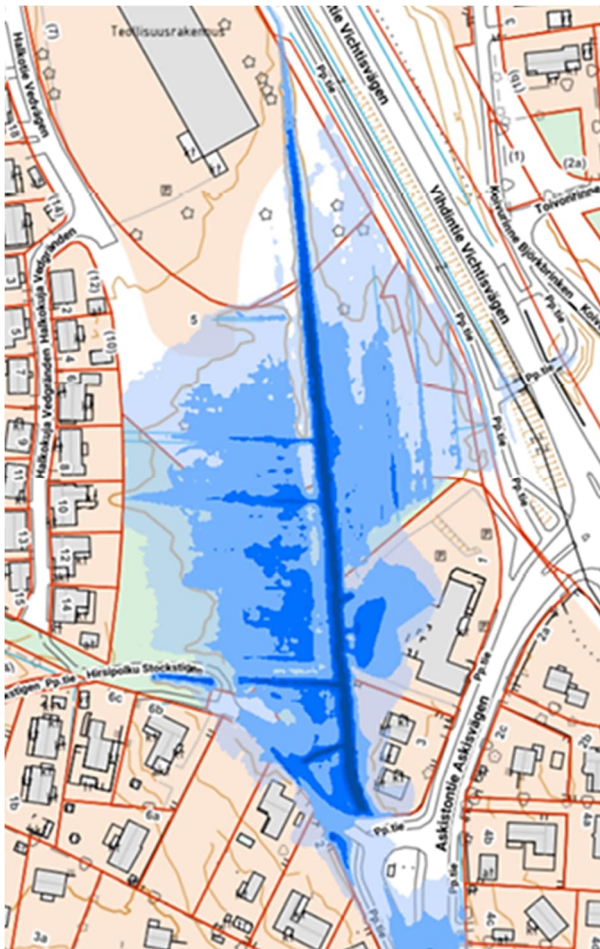
Myös maaperä on heikkoa. Koko alue olisi stabiloitava, sekä katu että tonttien pihat, ja kunnallistekniikan runkolinjat olisi perustettava paalulaatalle. Lisäksi maanpinnan nosto 1,5 metrillä vedenpinnan yläpuolelle tulisi tehdä sekä kadulle että pihaille louherakenteella. Maatäyttö myös kaventaisi tulva-aluetta ja pienentäisi tulva-allasta, jolloin tulva valuisi Hirsikujan ja Askistontien yli Pikkujärvenniitylle.

Munkinsuonojan putkitus edellyttäisi vastaavaa allastusta ylemmäksi Kyynelkoivunpuistoon Etelä-Koivurinteelle tai alemmaksi Pikkujärvenniitylle, jotka nekin tulvivat.

Ulkoilureitti voidaan rakentaa lujiteverkolla tai -kankaalla, jolloin pintamaata ei tarvitse poistaa.

Hirsipuiston kaavoittaminen rakentamiseen ei ole kannattavaa, koska omakotitontin myyntihinta täällä olisi alle 90 000 €/tontti ja teollisuus ja varastotontin 250 €/k-m<sup>2</sup>. (Tölli, Vähä-Piikkiö 2026)

Kerran 50 tai sadassa vuodessa sattuva hulevesitulva olisi katastrofi koko pääkaupunkiseudulla.



### Hirsipuiston hulevesitulva

#### - Hydrologia

Munkinsuonojan hydrologiaan vaikuttaa yläpuolisen valuma-alueen pintavalunta ja Hirsikujan purkurumpuputken vedenjohtokyky. Ojan vedenkorkeus vaihtelee tulo- ja lähtövirtaamien mukaan. Jos tulovirtaama ylittää lähtövirtaaman, alkaa veden korkeus nousta avouomassa ja syntyy riski tulvavahingosta ojan ympäristössä.

#### - Ojan purkuputki

Hirsikujan putkitettu osuus Munkinsuonojassa on rakennettu 1993. Betonisen hulevesiviemärin halkaisija on d1000. Putki muodostaa virtaamakapeikon, joka aiheuttaa ojan tulvimista yläjuoksulla poikkeuksellisten rankkasateiden aikana tai viemäriputken tukkeutumisen seurauksena.

#### - Tulvakorkeudet

Vedenkorkeus Munkinsuonojassa nousee, kun pintavalunta johtaa ojaan voimakkaiden rankkasateiden vesimääriä.

← Munkinsuonojan maanpinnan korkeusmalli, jossa tulvakorkeuden +25,20 m N2000 (HW 1/50) alapuolella olevat alueet on merkitty sinisellä värillä karttapohjalle. (Auvinen 25.2.2026)

Kerran 2 vuodessa tulvavirtaama 1757 l/s nostaa vedenkorkeuden purkuputkessa 75 % tasolle (+24,06 m N2000) ja kerran 10 vuodessa 2225 l/s 100 % tasolle (24,31 m N2000). Harvinaisimmat tulvat ylittävät rummun kapasiteetin ja nostavat veden tasolle +25,2, jolloin tulva virtaa Hirsikujan ja alempana Askistentien kadunpintaa pitkin Pikkujärvenniitylle.

#### - Johtopäätökset ja suositukset

Hirsikujan nykyisen hulevesiviemärin kapasiteetti on riittävä kerran 2 ja 10 vuodessa tapahtuville tulvavirtaamille. Rummun vedenjohtokyvyn ylittäminen harvinaisempien kerran 50 vuodessa tapahtuvien rankkasateiden aikana johtaa tulvimiseen Hirsipuistossa. Rummun laskennallinen kapasiteetti on määritetty puhtaalla rummulla. Rummun liettyminen tai tukkeutuminen pienentää vedenjohtokykyä ja lisää alueen tulvaherkkyttä.

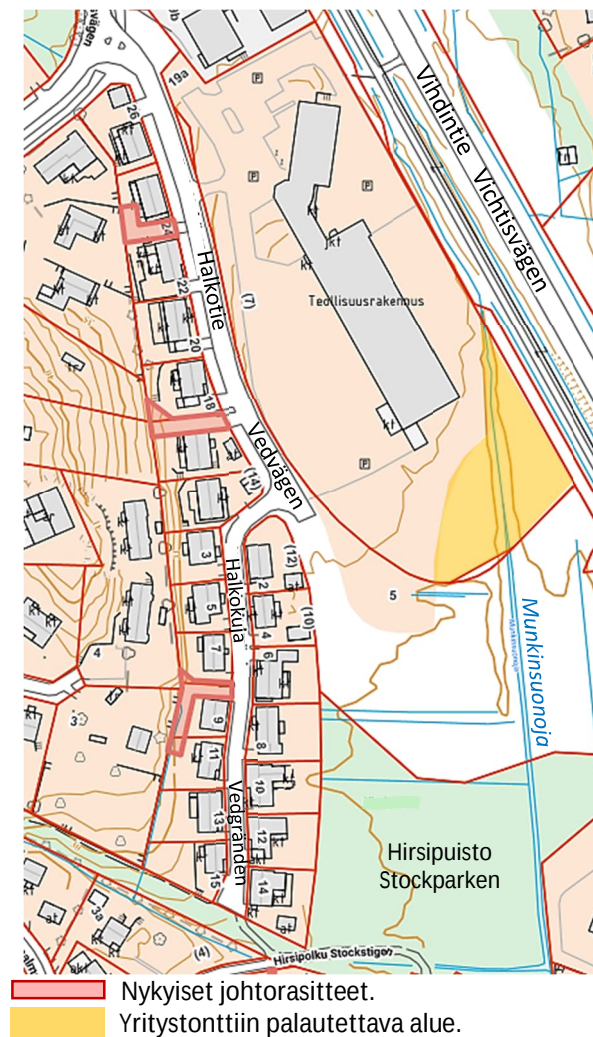
Tulvatilanteessa vesi leviää laajimmillaan lähes 100 metriä Munkinsuonojan uoman ulkopuolelle. Tulva-alue ulottuu ojan reunavyöhykkeen painanteille, jotka ovat tason +25,2 m alapuolella.

Yleissuosituksena on, että arvioidulle tulva-alueelle ei sijoiteta rakennuksia tai rakenteita. Myös uudet pientalotontit mukaan lukien piha-alueet tulee sijoittaa tulva-alueen ulkopuolella.

Rajatulla tulva-alueella kuten yksittäisillä tonteilla on aina mahdollista nostaa maanpintaa ylemmäs, jotta tulvariskiä voidaan pienentää. Kuitenkin maanpinnan korottaminen Munkinsuonojan laajalla tulva-alueella tarkoittaisi 10 000 m<sup>3</sup> louhekievityttöjä esimerkiksi 1,0–1,5 m kerroksella, mikä nostaisi kaava alueen esirakentamisen kustannuksia merkittävästi.

Tulvapainanteiden täyttäminen louhella pienentää tulvatilavuutta ja kasvattaa paikallisesti tulvariskiä alapuolisessa vesistössä. Jos tulva-aluetta pienennetään, suosituksena on kasvattaa tulvatilavuutta muualla uoman varrella, kuten Koivurinteellä Kyynelkoivunpuistossa. (Auvinen 25.2.2026)

## Toteutetut johtorasitteet



## Toteutettu kerrosala

| Osoite                   | Tontin<br>ala m2 | Asemakaava<br>k-m2 | e    | Rakennettu<br>k-m2 | e    |
|--------------------------|------------------|--------------------|------|--------------------|------|
| Askistontie 1            | 3951             | 1330               | 0,34 | 830                | 0,21 |
| Halkokuja 1              | 676              | 140                | 0,21 | 157                | 0,23 |
| Halkokuja 2              | 540              | 140                | 0,26 | 154                | 0,29 |
| Halkokuja 3              | 425              | 140                | 0,33 | 119                | 0,28 |
| Halkokuja 4              | 501              | 140                | 0,28 | 189                | 0,38 |
| Halkokuja 5              | 403              | 140                | 0,35 | 137                | 0,34 |
| Halkokuja 6              | 551              | 140                | 0,25 | 179                | 0,32 |
| Halkokuja 7              | 404              | 140                | 0,35 | 114                | 0,28 |
| Halkokuja 8              | 610              | 150                | 0,25 | 160                | 0,26 |
| Halkokuja 9              | 407              | 100                | 0,25 | 112                | 0,28 |
| Halkokuja 10             | 576              | 150                | 0,26 | 186                | 0,32 |
| Halkokuja 11             | 453              | 140                | 0,31 | 109                | 0,24 |
| Halkokuja 12             | 565              | 150                | 0,27 | 156                | 0,28 |
| Halkokuja 13             | 546              | 140                | 0,26 | 141                | 0,26 |
| Halkokuja 14             | 618              | 150                | 0,24 | 190                | 0,31 |
| Halkokuja 15             | 532              | 140                | 0,26 | 131                | 0,25 |
| Halkotie 16              | 736              | 140                | 0,19 | 167                | 0,23 |
| Halkotie 18              | 559              | 140                | 0,25 | 143                | 0,26 |
| Halkotie 20              | 538              | 130                | 0,22 | 147                | 0,27 |
| Halkotie 22              | 485              | 130                | 0,27 | 142                | 0,29 |
| Halkotie 24              | 504              | 130                | 0,26 | 135                | 0,27 |
| Halkotie 26              | 591              | 120                | 0,20 | 172                | 0,29 |
| Timmermal-<br>mintie 19a | 16964            | 8660               | 0,51 | 3277               | 0,19 |

k-m2 Kerrosala rakennusoikeusneliömetreinä.

e Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala.

Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeus ei pienene millään tontilla. Asemakaavaan merkitään joko kaavoitettu tai rakennettu kerrosala, kumpi suurempi.

## Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia. Tonteille jäänyt käyttämätön rakennusoikeus voidaan hyödyntää.

## Liikenne

Vihdintien eritasoliittymän korvaa kiertoliittymä, minkä liikennevaikutukset on arvioitu Vihdintien kehittämisselvityksessä 2025. Eritasoliittymän poistuminen ja Timmermalmintien liittymän säilyttäminen poistaa ennustetun läpiajon Halkotieltä. Halkotien päässä oleva hiekkakenttä jää edelleen katualueeksi pysäköintiä ja yhdyskuntateknistä huoltoa varten. Ohjeelliset ulkoilureitit (ur) jatketaan asemakaavassa Hirsikujalta Halkokujalle ja Hirsikujalta Halkotien eteläpään.

## Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

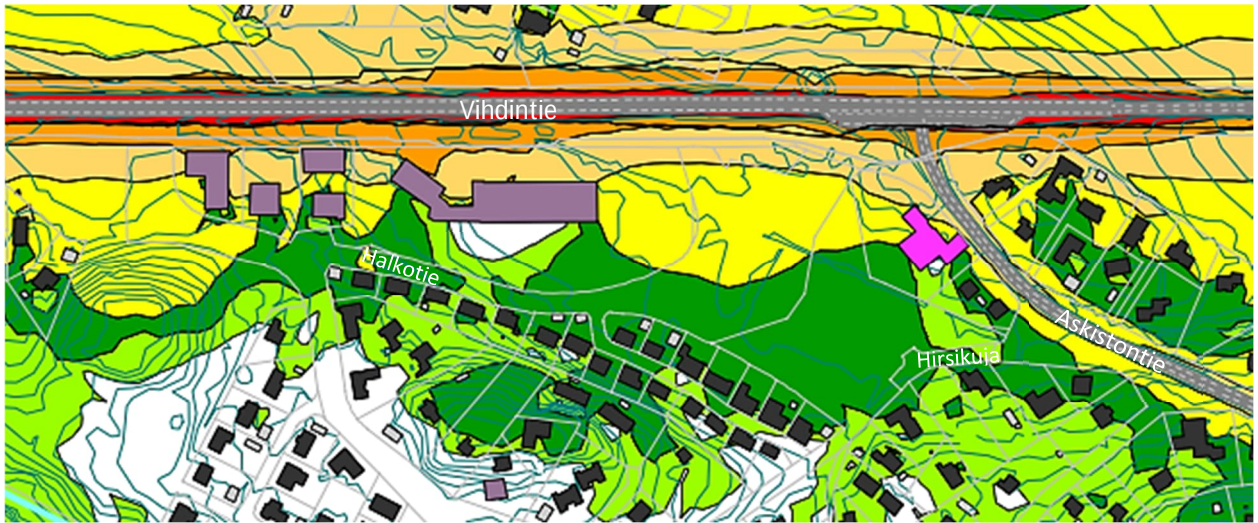
Eritasoliittymän poistuminen pienentää alueelle ennustettua tiemelutasoa. Halkotien ja Halkokujan omakotitonteilla tiemelutaso jää päivällä alle vaaditun 55 dB. Jo voimassa oleva asemakaava edellyttää asunnoilta 32 dB ääneneristävyyttä. Myös yritystonteilla on ääneneristävyydsmääräys.

## Ympäristön häiriötekijät

- *Lentomelu*

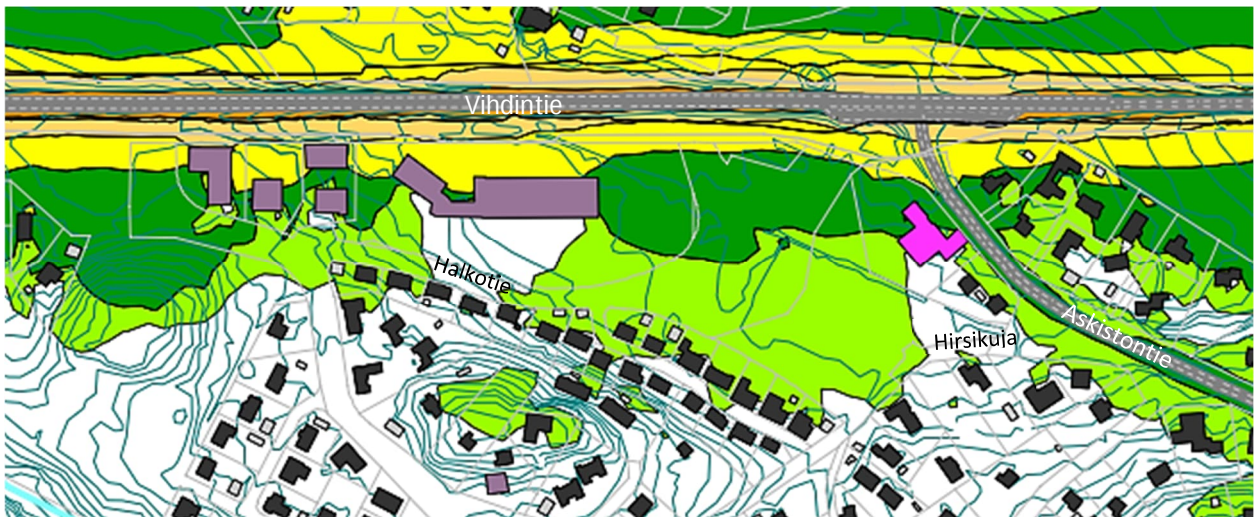
Lentomelun Lden 50–55 dB ääneneristävyydellä on asunnoille 32 dB sekä liike-, toimisto- ja vastaaville hiljaisille työtiloille 28 dB. Omakotitonteilla (AO-alueilla) lentomelun ääneneristävyyshaatimus kattaa myös tiemelun. Yritystonteilla (KTTY- ja KL-alueilla) tiemelutaso vaihtelee tonttien eri osissa, joten näillä tonteilla annetaan ääneneristävyydellä 30 dB Vihdintietä vastaan.

## - Tiemelu



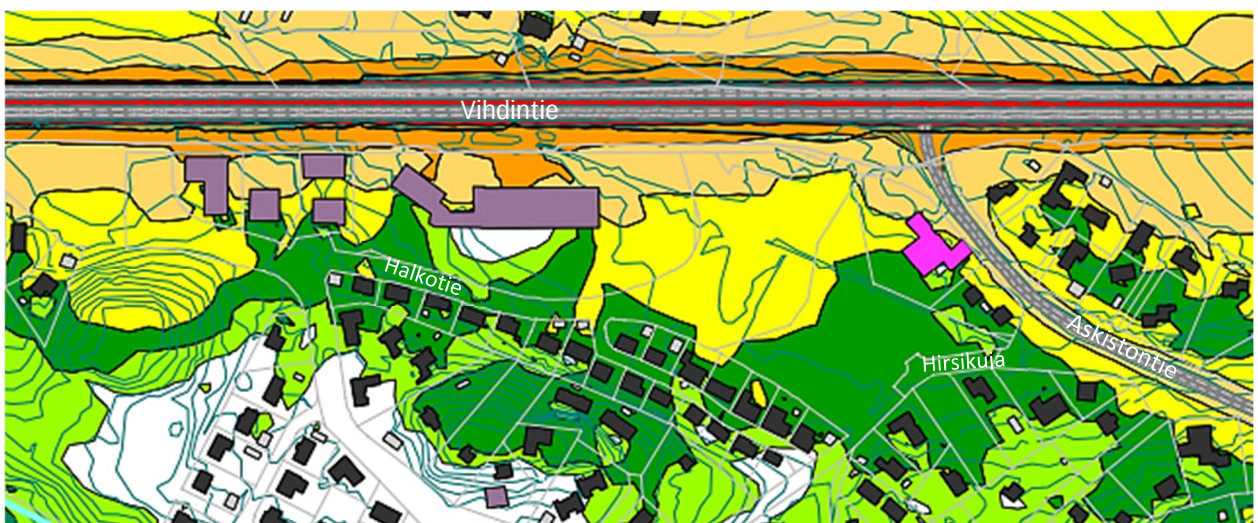
Tiemelu, nykyliikenne 60 km/h päivällä 7–22, ei meluesteitä.

Sitowise 17.6.2024: 3



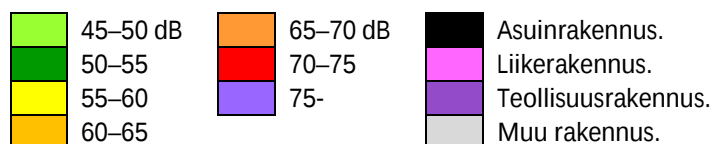
Tiemelu, nykyliikenne 60 km/h yöllä 22–7, ei meluesteitä.

Sitowise 17.6.2024: 6

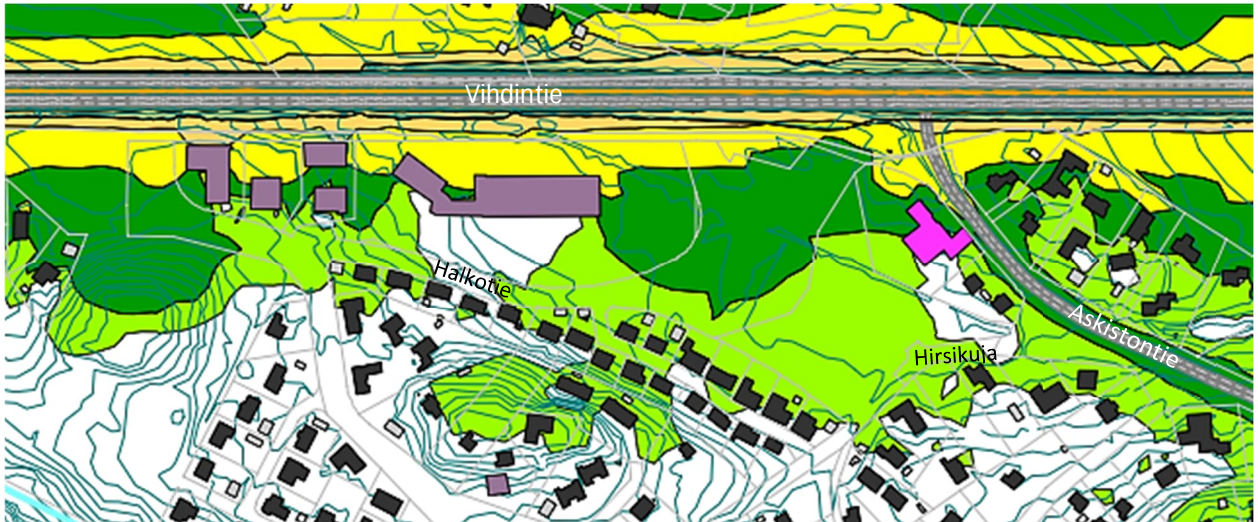


Tiemelu, ennusteliikenne 60 km/h päivällä 7–22, ilman uutta meluntorjuntaa.

Sitowise 17.6.2024: 9

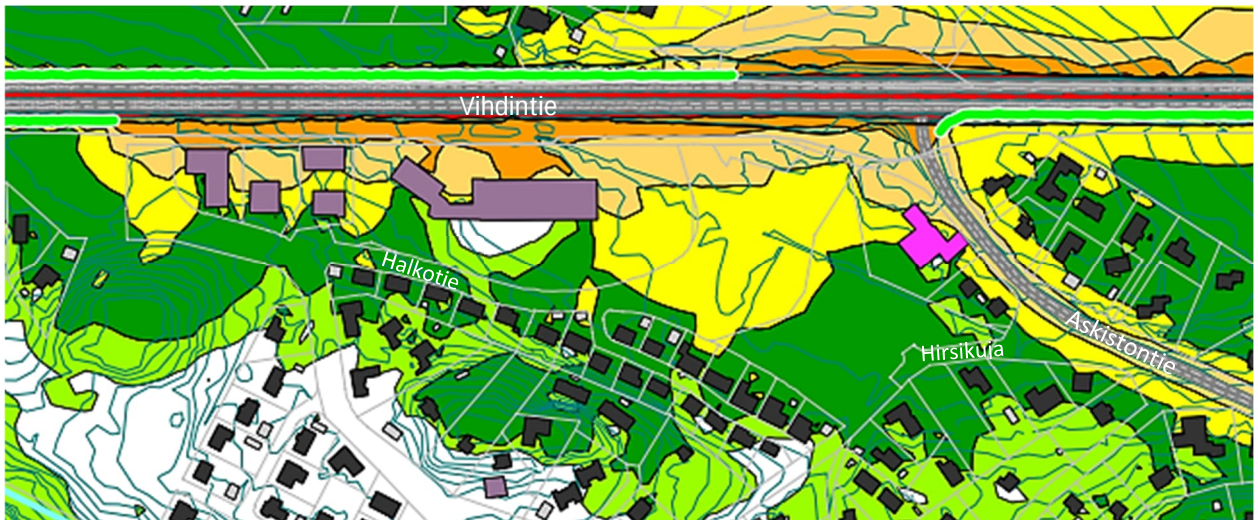


Sitowise 17.6.2024



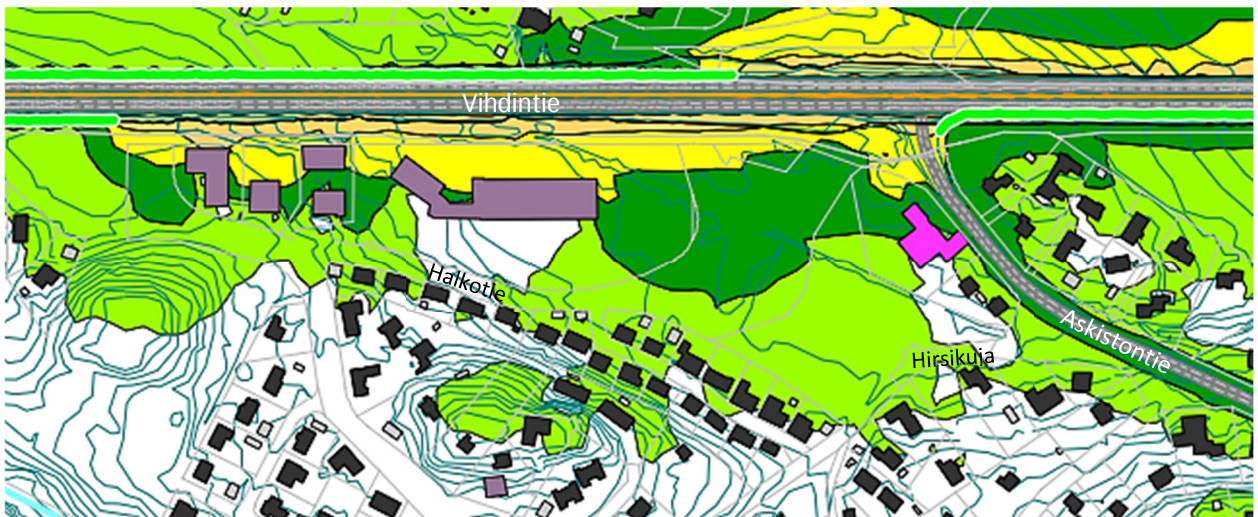
Tiemelu, ennusteliikenne 60 km/h yöllä 22–7, ilman uutta meluntorjuntaa.

Sitowise 17.6.2024: 12



Tiemelu, ennusteliikenne 60 km/h päivällä 7–22, suunnitellut meluesteet.

Sitowise 17.6.2024: 15



Tiemelu, ennusteliikenne 60 km/h yöllä 22–7, suunnitellut meluesteet.

Sitowise 17.6.2024: 18

|          |          |                     |                                           |
|----------|----------|---------------------|-------------------------------------------|
| 45–50 dB | 65–70 dB | Asuinrakennus.      | Uusi rakennus.                            |
| 50–55    | 70–75    | Liikerakennus.      | Meluntorjuntatarve.                       |
| 55–60    | 75–      | Teollisuusrakennus. | Meluste ei muuta kaava-alueen melukäyriä. |
| 60–65    |          | Muu rakennus.       |                                           |

Sitowise 17.6.2024

Halkotien, Halkokujan ja Hirsikujan nopeusrajoitus 30 km/h ei tuota meluntorjuntatarvetta.

### Kaavamerkinnot ja -määräykset

#### - AO, Erillispientalojen korttelialue

Omakotitonteille annetaan kaavamääräyksiä voimassa olevan asemakaavan (Kv 31.1.2011) määräyksiä ja rakennuslupajaoissa 6.5.2013 hyväksytyn Halkotien ja Halkokujan rakentamissuunnitelman toteutettuja ohjeita. Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Julkisivujen tulee olla puuta ja lämminsävyisiä sekä niiden tulee poiketa naapuritonttien väriydestä. Kattojen tulee olla harjakattoja ja ruukunpunaista kattotiiliä. Tonteille annetaan myös ilmastomääräys, asumisen vihertehokkuusvaatimus 0,9 ja hulevesien viivytysmääräys, jotka koskevat uusia rakentamislupia.

#### - KL, Liikerakennusten korttelialue

Tonttia laajennetaan aiemmin tonttiin kuuluneelle alueelle, joka on yhä pysäköintikäytössä. Kaavaan lisätään ilmastomääräys, kaupan vihertehokkuusvaatimus 0,7 ja hulevesien viivytysmääräys.

#### - KTTY, Toimistorakennusten ja ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Kaavassa käytetään nykyisiä kaavamääräyksiä, mutta kaavan ajantasauksessa poistetaan

- päivittäistavarakauppaa ja liiketiloja koskevat määräykset, koska kaava ei salli näitä tiloja,
- valokatteisen tilan ja talvipuutarhan määräys, koska kaava ei salli puutarhamuureja,
- maanalaisten pysäköinti erityisen heikon maaperän vuoksi (allasrakenne),
- rakennettavan muurin merkintä, koska tonttia rajaavaa maantien ramppeja ei tule.

Munkinsuonojalle varataan hulevesialue. Kaavaan lisätään ilmastomääräys, teollisuuden vihertehokkuusvaatimus 0,6 ja hulevesien viivytysmääräys. Halkotietä ja Vihdintietä vastaan osoitetaan istutusalueet. Rakennusten ylimmät korkeusasemat säilyvät ennallaan.

#### - VP, Puisto

Nykyinen Hirsipuisto, johon liitetään toteuttamatta jäävät tie- ja katualueet.

#### - EV, Suojaviheralue

Hirsipuiston Vihdintien viereinen tiemelue.

### Kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset

- *Vaikutukset luonnonympäristöön:* Luonnonympäristö säilyy.

- *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan:* Ei vaikutuksia nykytilanteeseen. Eritasoliittymän varaus muuttuu kiertoliittymäksi, mikä säästää maata virkistyskäytössä.

- *Liikenteelliset vaikutukset:* Vihdintien parantaminen edistää Askiston saavutettavuutta, liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta. Uusi kiertoliittymä välittää ennustetun liikenteen.

- *Sosiaaliset vaikutukset:* Ei vaikutuksia.

- *Taloudelliset vaikutukset:* Eritasoliittymän muutos kiertoliittymäksi säästää huomattavasti maata ja rakennuskustannuksia. Alueen enempi rakentaminen olisi tappiollista heikon maaperän stabiloinnin ja tulvanvaaran ehkäisyn louhetäytöllä vuoksi.

### Resurssiviisaus

- *Luonto:* Rakentamaton alue säilyy. Munkinsuonojalle jää nykyinen uoma tulva-alueineen.

- *Maankäyttö:* Eritasoliittymän varaus poistuu. Yritystontteihin palautetaan maata.

- *Uuden rakentamislain (2025) mukaan uudet rakennukset tehdään 1. pitkäikäisiksi, 2. monikäyttöisiksi ja muunneltaviksi, 3. helposti huollettaviksi ja korjattaviksi, 4. siten, että rakennusosat ja -materiaalit voidaan käyttää uudelleen tai kierrättää, ja 5. siten, että hyödynnetään mahdollisimman paljon kierrätettyjä materiaaleja. Rakennuksen kunnosta pidetään huolta asianmukaisilla ja oikea-aikaisilla korjaus- ja huoltotoimilla.*

- *Energiatohokkuus:* Uusi rakennus on rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi (RakL 37 §), jolloin rakennukset ovat erittäin energiatohokkaita ja niiden tarvitsema erittäin vähäinen energiankulutus katetaan laajasti uusiutuvalla energialla.

- *Vähähiilisyys*: Uusi rakennus on rakennettava vähähiiliseksi. Hiilijalanjälki, hiilikädenjälki, energiatehokkuus ja materiaaliseloste esitetään rakennusluvan yhteydessä. (RakL 37, 38, 39 §)
- *Hiilineutraali energia*: Rakennuksen lämmitys ja sähkön käyttö aiheuttaa elinkaaren suurimman hiilijalanjäljen. Vantaan Energian tavoitteena on olla hiilinegatiivinen 2030. Tonteilla voidaan hyödyntää maalämpöä ja aurinkoenergiaa. Kaavaan annetaan ilmastomääräys.
- *Vihertehokkuus* luo viihtyisää elinympäristöä ja toteuttaa kestävän kehityksen suunnitteluperiaatteita sekä lisää vihreän ja läpäisevän pinnan määrää tontilla. Vihertehokkuusvaatimus on asuintonteilla 0,9, liiketonteilla 0,7 ja teollisuustonteilla 0,6.
- *Hulevedet* imeytetään ja viivytetään kaupungin ohjeiden mukaisesti.
- *Elinkaari*: Uusi rakennus on rakennettava elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi ja pitkäikäiseksi, muunneltavaksi, huollettavaksi, korjattavaksi sekä osat purettaviksi ja uudelleenkäytettäviksi. Rakennukselle laaditaan materiaaliseloste sekä käyttö- ja huolto-ohje. (RakL 39, 139 §)
- *Mahdollinen rakennuksen purkamisen*: Rakentamisluvan hakijan on selvítettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä. (RakL 56 §)

Lain ja rakennusjärjestyksen määräyksiä ei toisteta asemakaavassa.

#### **Ympäristöhäiriöt**

Lentomelutaso Lden 50–55 dB edellyttää asunnoilta 35 dB sekä liike- ja toimistotiloilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 28 dB ääneneristävyyttä, paitsi tiemelu Vihdintietä vastaan vähintään 30 dB.

#### **Vaikutukset ilmastoon**

Vaikutukset ilmastoon ovat vähäiset. Alueella on käyttämätöntä rakennusoikeutta. Rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen vuoksi. Kyse on kuitenkin nykyisten tonttien täydentämisestä. Kaavassa määrätään vihertehokkuudesta ja uusiutuvan energian käytöstä.

#### **Nimistö**

- *Askisto / Askis* (1955 Askis, 1956 Askela, 1965 Askisto), kaupunginosan nimi, johtuu Övre Labbaksen eli Friherrsin torpan nimestä, 1749 Torp, 1824 Askis åker, torpan itsenäistyessä 1921 Askis. – Tämä johtuu miehennimestä Ask. Vanhassa mytologiassa Edda-runoina esiintyy Ask ja Embla, kuten Aatami ja Eeva.

- *Hirsikuja / Stockgränden, Hirsipolku / Stockstigen ja Hirsipuisto / Stockparken* tulivat asema-kaavaan 1979 ja liittyvät torpan nimeen 1824 Timmermans torp ('Tukkimiehen torppa') ja siitä johdettuun tukkitöiden aihepiiriin.

- *Halkokuja / Vedgränden ja Halkotie / Vedvägen* nimettiin 2008 ja liittyvät myös torpan nimeen 1824 Timmermans torp ('Tukkimiehen torppa') ja siitä johdettuun tukkitöiden aihepiiriin.

- *Munkinsuonoja / Munkskärrsbäcken*, nimettiin 2014. Suo oli 1824 Munkos kärr (epäselvä), 1851 Munkus Kärr, ja niitty 1913 Timmermansäng. – Nimi voisi liittyä virolaisen Padisen luostarin munkkeihin, jotka liikkuiivat ja lohestivat Helsingin pitäjässä 1351–1429. Seutulassa on ollut 1699 Klosterängen, 1773 Brukis Klåster äng. Oja-nimiä esiintyy Uudenmaalta Lappiin. Puro-nimet kuuluvat itämurteisiin, Pohjanmaalla esiintyy luoma ja ruotsalaisalueilla bäck(en). Puro-sana on saatu yleiskieleen Keski-Suomen murteesta. Oja-nimien alkuperäisyyttä todistaa Helsingin pitäjässä pohjoisempana 1640 Herüanoian haara ('Herukkaojanhaara').

#### **Tekninen huolto**

Nykyinen kunnallistekniikka. Tonteilla voidaan hyödyntää maalämpöä ja aurinkoenergiaa. Hulevedet tulee viivytää.

## 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta, mutta mahdollinen esisopimus maakaupaasta.

| Kaavatyöhön osallistuneet      |                              |                    |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------|
| <b>Vantaan kaupunki</b>        |                              |                    |
| Asemakaavoitus                 | aluearkkitehti               | TIMO KALLALUOTO    |
|                                | asemakaava-arkkitehti        | EMMY HEDIN         |
|                                | asemakaava-arkkitehti        | ANDERS HEDMAN      |
|                                | asemakaava-arkkitehti        | JUKKA-VELI HEIKKA  |
|                                | asemakaavainsinööri          | MIKKO JÄRVI        |
|                                | kaavatekninen koordinaattori | MARKO HOFFREN      |
|                                | kaavoituskoordinaattori      | RITVA-LEENA KUJALA |
| Kiinteistöhallinta ja asuminen | kiinteistökehityspäällikkö   | TOMI HENRIKSSON    |
|                                | tonttipäällikkö              | ARMII VÄHÄ-PIIKKIÖ |
|                                | maankäyttöinsinööri          | LAURI TÖLLI        |
| Kiinteistöt ja tilat           | projektijohtaja              | SIRKKU WALLIN      |
| Liikennejärjestelmäsuunnittelu | liikenneinsinööri            | JOONAS STENROTH    |
| Liikenteen yleissuunnittelu    | liikenteen alueinsinööri     | TEEMU VIHervaara   |
|                                | liikenteen alueinsinööri     | AAPELI TURUNEN     |
| Mittaus- ja geopalvelut        | geotekniikkapäällikkö        | HEIKKI KANGAS      |
|                                | suunnitteluinsinööri         | ISMO KAARNASAARI   |
| Vesihuollon yleissuunnittelu   | suunnitteluinsinööri         | JUUSO SMOLANDER    |
|                                | suunnitteluinsinööri         | ANTTI AUVINEN      |
|                                | suunnitteluinsinööri         | MARJA KIVELÄ       |
| Viestintä ja vuorovaikutus     | vuorovaikutusasiantuntija    | MILJA INKEROINEN   |
| Yleiskaavoitus                 | maisema-arkkitehti           | ELINA EKROOS       |
|                                | erityisasiantuntija          | VILLE SELONEN      |
|                                | yleiskaavasunnittelija       | JONNA KURITTU      |
| Ympäristökeskus                | ympäristösuunnittelija       | JARMO HONKANEN     |
| Faunatica Oy                   | HENNA MAKKONEN               | PERTTI KOSKIMIES   |
|                                |                              | MARKO NIEMINEN     |
| Pajala Tilat Oy*               |                              | OLLI RANTALA       |
| Sitowise Oy                    | JANNE TUOMINEN               | ANNIKA LAITINEN    |
|                                | MAIJA CARLSTEDT              | RAUNO TUOMINEN     |

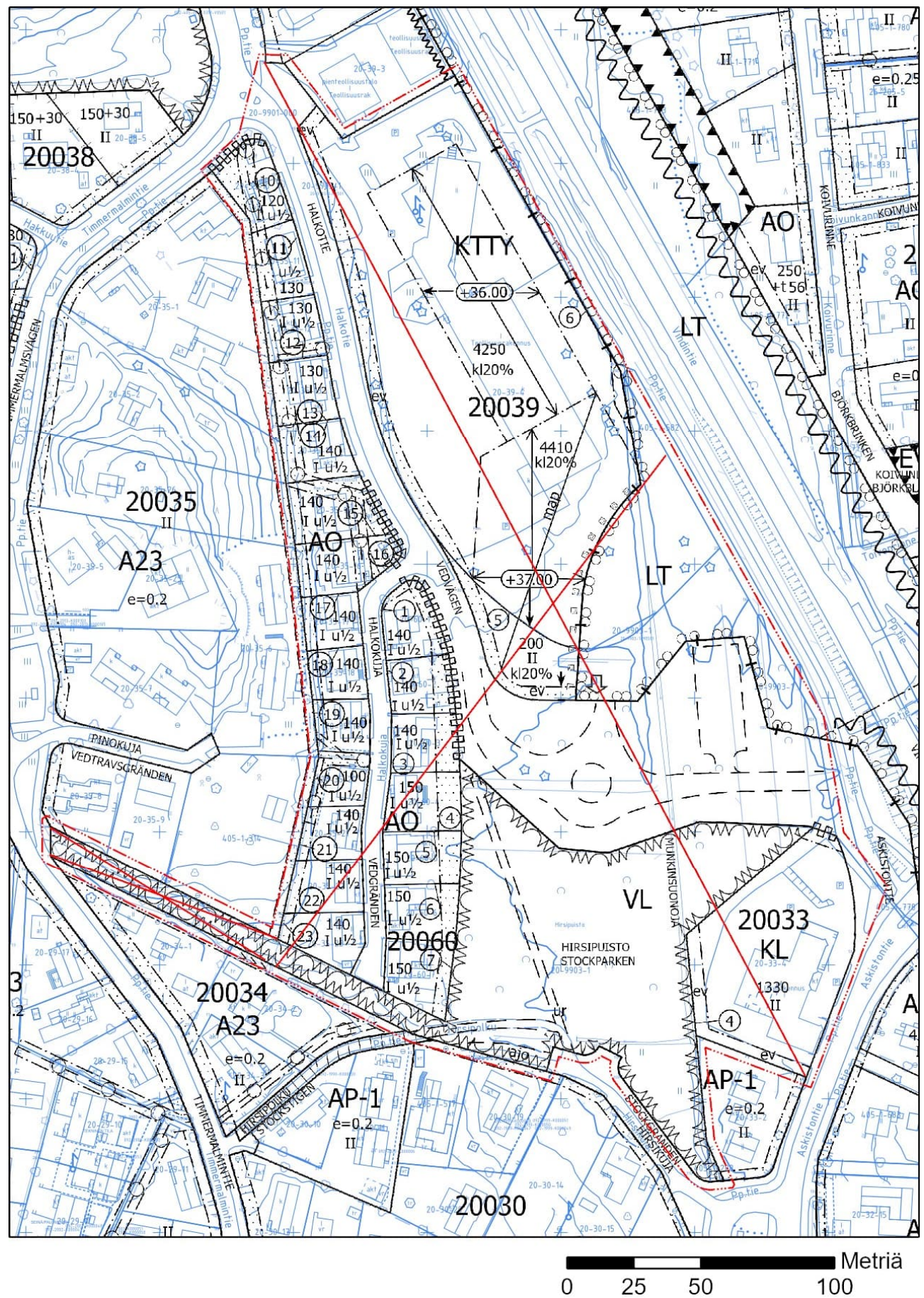
\*) ITW Construction Products Oy:n asiamiehenä.

Vantaa 15.9.2026

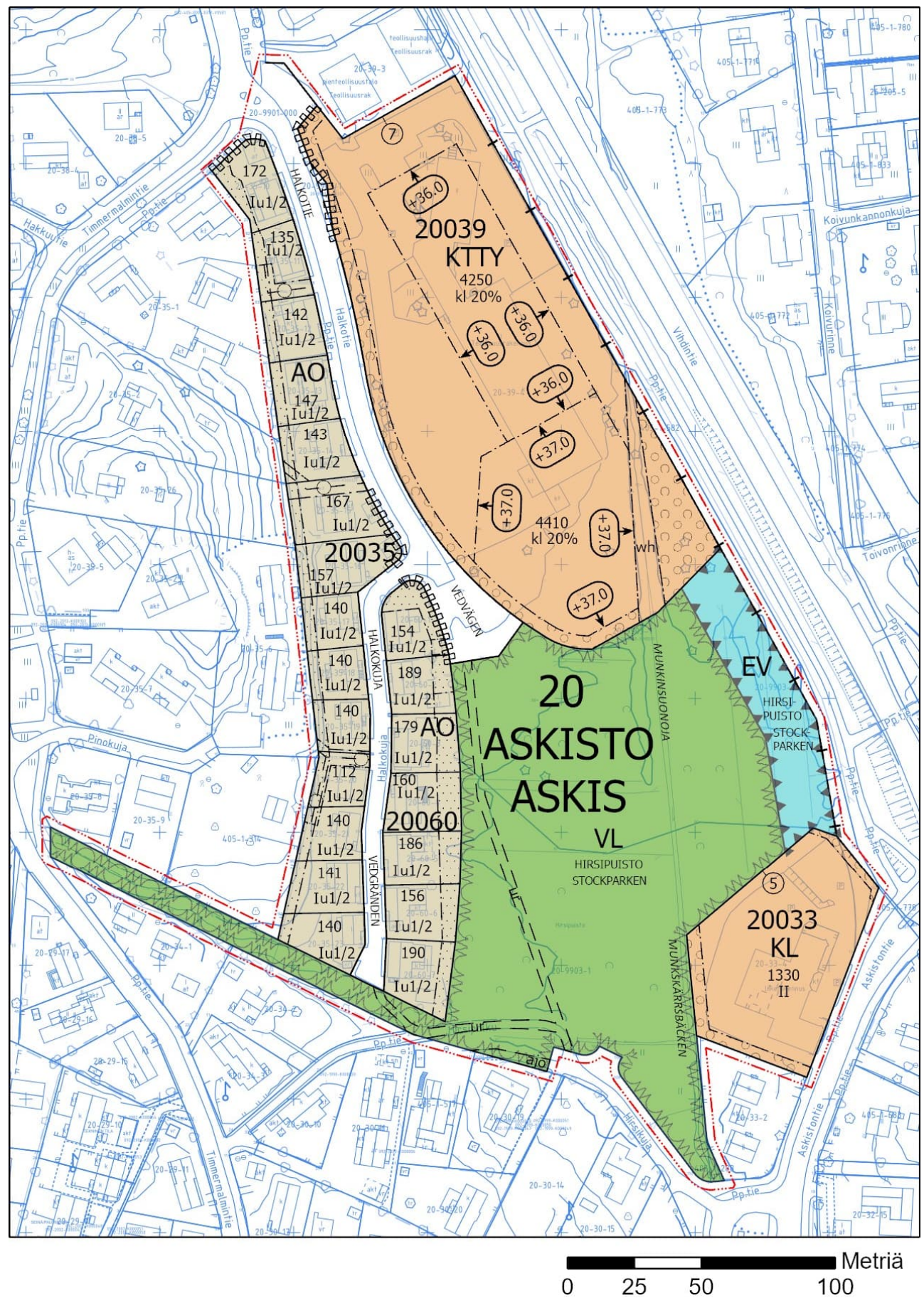
VANTAAN KAUPUNKI / Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti  
[timo.kallaluoto@vantaa.fi](mailto:timo.kallaluoto@vantaa.fi), p. 050 3122 132

## Poistettavat merkinnät



## Asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002491

Päiväys  
Datum

15.9.2026

Vantaan kaupunki

## HALKOTIE JA HIRSIPUISTO

Kaupunginosa 20, Askisto

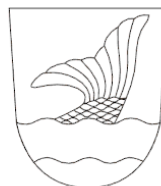
### Asemakaavan muutos

Kortteli 20060 ja osat kortteleista 20033, 20035 ja 20039 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.

### Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osat kortteleista 20033 ja 20039.

1:2000



Vanda stad

## VEDVÄGEN OCH STOCKPARKEN

Stadsdel 20, Askis

### Ändring av detaljplanen

Kvarteret 20060 och del av kvarteren 20033, 20035 och 20039 samt gatu-, rekreations- och specialområdena.

### Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteren 20033 och 20039.

1:2000

#### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



#### Erillispientalojen korttelialue.

Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Rakennusoikeudesta enintään 20 % saa käyttää sellaisina liike-, toimisto- ja työtiloina, jotka eivät häiritse asumista.

Asuinrakennus tulee rakentaa kiinni kadun rajaan tai tontin kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan sekä 1 metrin etäisyydelle tontin pohjoisrajasta ja vähintään 3 metrin etäisyydelle tontin etelärajasta.

Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen kattotiili.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

Rakennuksen pääharjan tulee olla kadun suuntainen.

Katolle saa sijoittaa poikkiharjoja, katto- ja lapeikkunoita, hormoneja, antennejä ja aurinkopaneeleja, joiden tulee sopia muodoiltaan ja väriltään kattoon.

Rakennuksissa tulee olla vaaleat avoräystäät.

Julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja väriltään vaaleita, ei valkoisia eikä harmaita.

Sokkelin tulee olla harmaa.

Kadun noin yhden metrin leveälle istutusalueelle saa sijoittaa perustuksia ja routaeristyskiä.

Tontit tulee aidata pensasaidoin toista tonttia ja virkistysaluetta vastaan.

Asfalttipäällystettyä ei saa käyttää.

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

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Hulevedet on viivytettävä.

Johtorasitteelle ei saa istuttaa puita eikä syväjuurisia pensaita.

#### DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

#### Kvartersområde för fristående småhus.

Högst en bostad får byggas på varje tomt.

Av byggrätten får högst 20 % användas för sådana affärs-, kontors- och arbetslokaler som inte stör boendet.

Bostadshuset ska byggas fast i gränsen till gatan eller i gränsen till byggnadsytan på tomtens gatusida samt på en meters avstånd från tomtens norra gräns och på minst 3 meters avstånd från tomtens södra gräns.

Takmaterialen ska bestå av krukrött taktegel.

Byggnaderna ska ha sadeltak, vars taklutningen ska vara 1:2.

Byggnadens huvudtakkrön ska löpa parallellt med gatan.

På taket får placeras tvärbalkar, takfönster och skjutfönster, skorstenar, antenner och solpaneler som ska matcha takets form och färg.

Byggnaderna ska vara försedda med ljusa öppna takfot.

Fasaderna ska vara av täckmålat trä och ljusa i färgen, inte vita eller grå.

Sockelns ska vara grå.

Fundament och frostisolerings får placeras i planteringsområdet på cirka en meter brett på gatan.

Tomterna ska inhägnas med häck mot annan tomt och friluftsområdet.

Asfaltbeläggning får inte användas.

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

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,9.

Dagvatten ska fördröjas.

På ledningsservitut får inte planteras träd eller djuprotiga buskar.

Autopaikat ja kadun puoleiset ajo- ja kävelyalueet on päällystettävä laatoituksin. Laatoituksen tulee ulottua Halkotielle kevyen liikenteen raitin reunaan ja Halkokujalla ajoradan reunaan asti.

Kellaria ei saa rakentaa.

Ääneneristävyys  $\Delta L$  lento- ja tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB sekä liike-, toimisto- ja muissa hiljaisissa työtiloissa vähintään 28 dB.

Halkotien tonteilla auto tulee voida kääntää tontilla. Tällöin autokatoksen eteen tulee varata 7 metrin pituinen laatoitettu alue auton kääntämistä varten. Halkokujan tonteilla autopaikat saa sijoittaa niin, että niiltä peruutetaan kadulle.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa / asunto.

**KL**

#### Liikerakennusten korttelialue.

Tontilla saa olla kokoontumistiloja enintään 20 % rakennusoikeudesta.

Liike-, toimisto- ja kokoontumistilojen ja vastaavien hiljaisien työtilojen ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB, Vihdintien suuntaan julkisivuilla kuitenkin vähintään 30 dB.

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

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,7.

Hulevedet on viivytettävä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 35 k-m<sup>2</sup>.

**KTTY**

#### Toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Lastaukseen ja avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla melun ja näkyvyyden estävällä aidalla.

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

Liike-, toimisto- ja kokoontumistilojen ja vastaavien hiljaisien työtilojen ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB, Vihdintien suuntaan julkisivuilla kuitenkin vähintään 30 dB.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6.

Mahdolliset aidat Halkotietä vastaan tulee sijoittaa rakennusalalle.

Hulevedet on viivytettävä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| Toimistot  | 1 ap / 50 k-m <sup>2</sup>  |
| Teollisuus | 1 ap / 100 k-m <sup>2</sup> |
| Varastot   | 1 ap / 150 k-m <sup>2</sup> |



#### Lähivirkistysalue.



#### Suojaviheralue.



#### Kaupunginosa-alueen raja.



#### Korttelin, korttelinosa-alueen raja.



#### Osa-alueen raja.



#### Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Bilplatserna och kör- och gångområdena på gatusidan ska beläggas med plattor. Plattläggningen ska sträcka sig till kanten av trottoaren på Vedvägen och till kanten av körbanan på Vedgränden.

En källare får inte byggas.

Ljudisolering  $\Delta L$  mot flyg- och vägbuller ska vara i bostäderna minst 32 dB samt i affärs-, kontors- och motsvarande tysta arbetslokaler minst 28 dB.

På Vedvägstomter ska bilen kunna vändas på tomten. I detta fall ska en 7 meter lång kaklad yta reserveras framför carporten för att vända bilen. På Vedgrändstomterna får parkeringsplatser placeras så att de backar ut på gatan.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser / bostad.

#### Kvartersområde för affärsbyggnader.

På tomten får vara samlingsutrymmen i högst 20 % av byggrätten.

I affärs-, kontors- och möteslokaler och i motsvarande tysta arbetsutrymmen ska ljudisoleringen  $\Delta L$  mot flyg- och vägtrafikbuller vara minst 28 dB, för fasaderna mot Vichtisvägen ska den emellertid uppgå till minst 30 dB.

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

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,7.

Dagvatten ska fördröjas.

Minimiantalet bilplatser är 1 bp / 35 m<sup>2</sup>-vy.

#### Kvartersområde för kontorsbyggnader och/eller för byggnader för ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader.

Del av tomt för lastning och öppen lagring ska avgränsas med ett minst två meter högt bullerhindrade och avskärmade staketet.

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

I affärs-, kontors- och möteslokaler och i motsvarande tysta arbetsutrymmen ska ljudisoleringen  $\Delta L$  mot flyg- och vägtrafikbuller vara minst 28 dB, för fasaderna mot Vichtisvägen ska den emellertid uppgå till minst 30 dB.

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,6.

Möjliga staket mot Vedvägen ska placeras på byggnadsytan.

Dagvatten ska fördröjas.

Minimiantalet bilplatser:

|          |                               |
|----------|-------------------------------|
| Kontor   | 1 bp / 50 m <sup>2</sup> -vy  |
| Industri | 1 bp / 100 m <sup>2</sup> -vy |
| Lager    | 1 bp / 150 m <sup>2</sup> -vy |

#### Område för närrekreation.

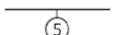
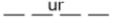
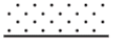
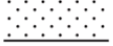
#### Skyddsgrönområde.

#### Stadsdelsgräns.

#### Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

#### Gräns för delområde.

#### Riktgivande gräns för område eller del av område.

|                                                                                     |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Ohjeellinen tontin raja.                                                                                                                                                  | Riktgivande tomtgräns.                                                                                                                                              |
|    | 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.                                                                                                                  |
| 20                                                                                  | Kaupunginosan numero.                                                                                                                                                     | Stadsdelsnummer.                                                                                                                                                    |
| ASKI                                                                                | Kaupunginosan nimi.                                                                                                                                                       | Stadsdelens namn.                                                                                                                                                   |
| 20060                                                                               | Korttelin numero.                                                                                                                                                         | Kvartersnummer.                                                                                                                                                     |
| HALKOTIE                                                                            | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                                                                                                     | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.                                                                                              |
| MUNKINSUON                                                                          | Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.                                                                                                                    | Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.                                                                                                  |
| 1330                                                                                | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                    | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.                                                                                                                             |
| kl 20%                                                                              | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liiketiloja varten.                                                                  | Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärslokaler.                                                             |
| 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.                                                             |
| Iu1/2                                                                               | 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. |
|  | Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.                                                                                                | Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.                                                                                                        |
|  | Rakennusala.                                                                                                                                                              | Byggnadsyta.                                                                                                                                                        |
|  | Ohjeellinen ulkoilureitti.                                                                                                                                                | Riktgivande friluftsled.                                                                                                                                            |
|  | Hulevesialue.                                                                                                                                                             | Dagvattenområde.                                                                                                                                                    |
|  | Istutettava alueen osa.                                                                                                                                                   | Del av område som skall planteras.                                                                                                                                  |
|  | Ohjeellinen istutettava alueen osa.                                                                                                                                       | Riktgivande del av område som skall planteras.                                                                                                                      |
|  | Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.                                                                                                                       | Del av område där träd och buskar skall planteras.                                                                                                                  |
|  | Katu.                                                                                                                                                                     | Gata.                                                                                                                                                               |
|  | Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.                                                                                                                                     | Riktgivande körförbindelse inom området.                                                                                                                            |
|  | 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.                                                                                                           |

## TONTTIIAKO

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.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirj.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_.\_\_.20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_.\_\_.20\_\_

## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                                |                                      |            |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | Vantaa                         | Täyttämispvm                         | 31.8.2026  |
| Kaavan nimi                         | 002491 Askisto 20 kaupunginosa |                                      |            |
| Hyväksymispvm                       |                                | Ehdotuspvm                           |            |
| Hyväksyjä                           |                                | Vireilletulosta ilm. pvm             | 19.11.2025 |
| Pysyvä kaavatunnus                  |                                | Kunnan kaavatunnus                   | 092002491  |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 5,8384                         | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |            |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                                | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 5,8384     |

|                          |                                |                 |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------|
| <b>Ranta-asemakaava</b>  | <b>Rantaviivan pituus [km]</b> |                 |
| Rakennuspaikat [lkm]     | Omarantaiset                   | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset                   | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset     | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|-------------------------|---------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | 5,8384         | 100,00        | 13220                         | 0,23          | 0,0000                  | 140                                   |
| <b>A yhteensä</b> | 1,1222         | 19,2          | 3230                          | 0,29          | 0,0000                  | 340                                   |
| <b>P yhteensä</b> |                |               |                               |               |                         |                                       |
| <b>Y yhteensä</b> |                |               |                               |               |                         |                                       |
| <b>C yhteensä</b> |                |               |                               |               |                         |                                       |
| <b>K yhteensä</b> | 2,1107         | 36,2          | 9990                          | 0,47          | 0,1391                  | -200                                  |
| <b>T yhteensä</b> |                |               |                               |               |                         |                                       |
| <b>V yhteensä</b> | 1,8885         | 32,3          | 0                             | 0,00          | 0,7844                  | 0                                     |
| <b>R yhteensä</b> |                |               |                               |               |                         |                                       |
| <b>L yhteensä</b> | 0,4977         | 8,5           | 0                             | 0,00          | -1,1428                 | 0                                     |
| <b>E yhteensä</b> | 0,2193         | 3,8           | 0                             | 0,00          | 0,2193                  | 0                                     |
| <b>S yhteensä</b> |                |               |                               |               |                         |                                       |
| <b>M yhteensä</b> |                |               |                               |               |                         |                                       |
| <b>W yhteensä</b> |                |               |                               |               |                         |                                       |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | 0,0000         | 0,00          | 0                             | 0,0000                  | 0                                     |

| Rakennussuojelut | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                      |
|------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|----------------------|
|                  | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm ±]                        | [k-m <sup>2</sup> ±] |
| <b>Yhteensä</b>  | 0                     | 0                   | 0                              | 0                    |

## Alamääräykset tai -merkinnät

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha ±] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> ±] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>5,8384</b>     | <b>100,00</b>    | <b>13220</b>                     | <b>0,23</b>      | <b>0,0000</b>              | <b>140</b>                               |
| <b>A yhteensä</b> | 1,1222            | 19,2             | 3230                             | 0,29             | 0,0000                     | 340                                      |
| AO                | 1,1222            | 100,0            | 3230                             | 0,29             | 0,0000                     | 340                                      |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>Y yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>K yhteensä</b> | 2,1107            | 36,2             | 9990                             | 0,47             | 0,1391                     | -200                                     |
| KL                | 0,4142            | 19,6             | 1330                             | 0,32             | 0,0191                     | 0                                        |
| KTTY              | 1,6965            | 80,4             | 8660                             | 0,51             | 0,1200                     | -200                                     |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>V yhteensä</b> | 1,8885            | 32,3             | 0                                | 0,00             | 0,7844                     | 0                                        |
| VL                | 1,8885            | 100,0            | 0                                | 0,00             | 0,7844                     | 0                                        |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>L yhteensä</b> | 0,4977            | 8,5              | 0                                | 0,00             | -1,1428                    | 0                                        |
| Kadut             | 0,4977            | 100,0            | 0                                | 0,00             | -0,7002                    | 0                                        |
| LT                | 0,0000            | 0,0              | 0                                |                  | -0,4426                    | 0                                        |
| <b>E yhteensä</b> | 0,2193            | 3,8              | 0                                | 0,00             | 0,2193                     | 0                                        |
| EV                | 0,2193            | 100,0            | 0                                | 0,00             | 0,2193                     | 0                                        |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                            |                                          |