

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
002565 Teknobulevardi 7, 9 ja 11
LAUSUNNOT JA VASTINEET
kala 6.10.2026

Asemakaavoitus JOR ja ASH

Kaupunginhallitus 26.1.2026 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosehdotuksesta **002565 /Teknobulevardi 7, 9 ja 11**. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 4.3.2026 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuoltoa, johon uudet kiinteistöt voivat liittyä. Alueella ei johtosiirtotarpeita. Uuden katuyhteyden edellyttämän hulevesiviemärin alustava kustannusarvio on 50 000 euroa.	Ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.
NRO 2, 5.3.2026 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavamääräyksissä on riittävästi huomioitu uusien muuntamoiden tarpeet kortteleihin 52401 ja 52422. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon Teknobulevardilta. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	Ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.

NRO 3, 11.3.2026 Uudenmaan elinvoimakeskus	Kaavaselostuksen perusteella Lentoasemantien ylittävän jalankulun ja pyöräilyn sillan toteutusaikataulu ei ole tiedossa. Elinvoimakeskus toteaa, että jatkosuunnittelussa tulee edelleen olla yhteydessä tienpitäjän silta-asiantuntijaan. Lisäksi hanke edellyttää yhteydenpitoa Väyläviraston kiinteistöyksikön kanssa. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee elinvoimakeskuksen maaseutu- ja ympäristöosastoa tai elinkeino- ja maahanmuutto-osastoa, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja osastoja erikseen. Vesiasioissa tulee kuulla sitä elinvoimakeskusta, johon kyseinen tehtävä on keskitetty.	Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavamääräyksiin tai kaavakarttaan. Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan sillan tämänhetkistä aikataulua.
NRO 4, 12.3.2026 Lupa- ja valvontavirasto	Kaavamuuotos on yleiskaavan mukaista. Kaavassa on annettu määräyksiä liike- ja toimistohuoneissa sekä kokous- ja kokoontumistiloissa saavutettavista melutasoista. Kaava-aineiston perusteella jää kuitenkin epäselväksi, miksi kokous- ja kokoontumistilojen määräyksessä viitataan tieliikenteen meluun, mutta liike- ja toimistohuoneiden määräyksessä viittaus on yleisesti melutasoon. Koska ollaan sekä lento- että tieliikenteen melualueella, on Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan melumääräyksessä syytä viitata yleisesti melutasoon eikä rajata määräystä koskemaan vain tieliikennettä. Maanteiden osalta lausunnonantajana toimii Uudenmaan elinvoimakeskus.	Kaavamääräyksiä on selkeytetty tämän osalta. Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan muutokset kaavamääräyksissä.

NRO 1

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, 4.3.2026

Lausunto:

Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä on rakennettua vesihuoltoa, johon uudet kiinteistöt voivat liittyä. Alueella ei johtosiirtotarpeita.

Uuden katuyhteyden edellyttämän hulevesiviemärin alustava kustannusarvio on 50 000 euroa.

Vastine:

Kiitos lausunnostanne. Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.

Tarkistukset:

Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.

NRO 2

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 5.3.2026.

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.

Asemakaavamääräyksissä on riittävästi huomioitu uusien muuntamoiden tarpeet kortteleihin 52401 ja 52422.

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 kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon Teknobulevardilta.

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.

Vastine:

Kiitos lausunnostanne. Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavaan. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia siirretään, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Tarkistukset:

Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.

NRO 3

Uudenmaan elinvoimakeskus, 11.3.2026.

Lausunto:

Vantaan kaupunki pyytää Uudenmaan elinvoimakeskuksen lausuntoa Teknobulevardi 7 ja 9 asemakaavamuutoksesta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää suunnittelualueita toimitilakäyttöön. Lisäksi kaavamuutosehdotuksessa esitetään varaus Lentoasemantien (st 135) ylittävälle jalankulun ja pyöräilyn sillalle.

Kaavaselostuksen perusteella Lentoasemantien ylittävän jalankulun ja pyöräilyn sillan toteutusaikataulu ei ole tiedossa. Elinvoimakeskus toteaa, että jatkosuunnittelussa tulee edelleen olla yhteydessä tienpitäjän silta-asiantuntijaan. Lisäksi hanke edellyttää yhteydenpitoa Väyläviraston kiinteistöyksikön kanssa.

Tämä on Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee elinvoimakeskuksen maaseutu- ja ympäristöosastoa tai elinkeino- ja maahanmuuttoosastoa, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja osastoja erikseen. Vesiasioissa tulee kuulla sitä elinvoimakeskusta, johon kyseinen tehtävä on keskitetty.

Vastine:

Kiitos lausunnostanne. Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavamääräyksiin tai kaavakarttaan. Tällä hetkellä sillan toteutukseen on varattu investointiohjelmassa rahaa 2031-2032, mutta saattaa siirtyä eteenpäin.

Tarkistukset:

Lausunto ei aiheuta tarkistuksia kaavamääräyksiin tai kaavakarttaan. Asemakaavaselostusta on muokattu huomioimaan sillan tämänhetkistä aikataulua.

NRO 4

Lupa- ja valvontavirasto, 12.3.2026.

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Teknobulevardi 7, 9 ja 11 asemakaavaehdotuksesta (002565) 12.3.2026 mennessä.

Asemakaavamuutoksen alue sijoittuu Vantaan Veromieheen noin 400 metrin päähän Aviapoliksen juna-asemasta. Kaavamuutoksella järjestellään uudelleen voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuksia aluetta samalla tiivistäen. Kaavamuutoksella muodostuu KTY-korttelialuetta sekä katu- ja maantien alueita. Kaavan kokonaisrakennusoikeus on 32 350 k-m², josta 1000 k-m² on liiketilarakennusoikeutta ja loput toimitilarakennusoikeutta.

Kaava-alue on Vantaan yleiskaavassa 2020 työpaikka-alue (TP) ja sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Kaavamuutos on yleiskaavan mukaista.

Kaavassa on annettu määräyksiä liike- ja toimistohuoneissa sekä kokous- ja kokoontumistiloissa saavutettavista melutasoista. Kaava-aineiston perusteella jää kuitenkin epäselväksi, miksi kokous- ja kokoontumistilojen määräyksessä viitataan tieliikenteen meluun, mutta liike- ja toimistohuoneiden määräyksessä viittaus on yleisesti melutasoon. Koska ollaan sekä lento- että tieliikenteen melualueella, on Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan melumääräyksessä syytä viitata yleisesti melutasoon eikä rajata määräystä koskemaan vain tieliikennettä.

Maanteiden osalta lausunnonantajana toimii Uudenmaan elinvoimakeskus.

Vastine:

Kiitos lausunnostanne. Kaavamääräyksiä on selkeytetty tämän osalta. Asemakaavaselistusta on muokattu huomioimaan muutokset kaavamääräyksissä.

Tarkistukset:

Kaavamääräyksiä on selkeytetty tämän osalta. Asemakaavaselistusta on muokattu huomioimaan muutokset kaavamääräyksissä. Alla löytyy päivitetyt kaavamääräykset:

Rakennusten äänitasoero lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔL 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔL 28 dB.

Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).

Lento- ja tieliikenteen keskiäänitaso kokous- ja kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 35 dB (A).