



Vantaa

251500 - VEHKALAN LÄNSIPUOLI 2

MYLLYMÄKI



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 6.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 251500. Kaavoitus on tullut vireille 10.10.2024.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava suunnittelualue on Vantaan kaupungin omistuksessa ja siihen kuuluu alueita kaupungin omistamista kiinteistöistä nro 92-409-4-11, 92-412-5-50, 92-412-5-51, 92-412-5-54, 92-412-6-0, 92-405-8-12, 92-405-8-23 ja 92-405-8-44, kaupunginosassa 25 Myllymäki.

Asemakaavan muutos koskee osaa katualueesta muutettavassa asemakaavassa Vehkalan länsipuoli 1 (nro 251200) kaupunginosassa 25, Myllymäki sekä Härkäpuistoa (puisto, VP) ja osaa katualueesta muutettavassa asemakaavassa Vehkalan työpaikka-alueet 1 (nro 250900) kaupunginosassa 25, Myllymäki.

Tonttijako on asemakaavassa ohjeellinen.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Vehkalan työpaikka-alueen laajeneminen Kehäradan länsipuolelle. Kaavaratkaisu luo työpaikkatontteja ja virkistysreittien kehitysmahdollisuuksia hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle huomioiden kaava-alueen merkittävimmät luontoarvot. Kaava mahdollistaa noin 116 651 k-m² työpaikkarakentamista. Kaavaan sisältyy puistoalue (VP): Härkäpuisto ja lähivirkistysalue (VL): Tyttömäenmetsä.

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan eli kaupungin toimesta. Kaavaan ei liity maankäyttö-sopimuksia.

Kaavan laatija: Kujala Panu-Petteri (Asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh +358 50 312 4370

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa Kehä III:n pohjoispuolella, Kehäradan Vehkalan aseman länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa rakentamattomaan sekametsään (Vantaan yleiskaava 2020 VL- ja SL-alueisiin), idässä kehärataan, etelässä Vehkalantien katualueen eteläreunaan ja lännessä Vehkalanmäkeen ja rakentamattomaan sekametsään (Vantaan yleiskaava 2020 ET- ja VL-alueisiin). Alueen pinta-ala on noin 41,2 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on kaavoitusohjelmassa 2024–2026
- Kaavoitus tuli vireille 10.10.2024 kaupungin omana kaavatyönä kaavanumerolla 251500.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 15.11.2024 mennessä (AKL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan esiteltiin kaupunkisuunnittelun avoimet ovet -yleisötilaisuudessa 11.11.2024.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 3.3.2026.
- Asemakaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 14.4.2026
- Kaupunginhallitus 27.4.2026 päätti asettaa asemakaavaehdotus nähtäville
- Asemakaavaehdotus oli MRA 27 § mukaan nähtävillä 13.5.-11.6.2026. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta jätettiin 22 muistutusta.
- Lausunnot asemakaavaehdotuksesta pyydettiin 11.6.2026 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 21 kappaletta ja saatiin 7 kappaletta.
- Tarkistettu asemakaava on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 6.10.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat	5
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	12
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	15
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	15
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	15
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	21
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	25
4. Asemakaavan kuvaus.....	30
4.1 Kaavan rakenne	30
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	31
4.3 Aluevaraukset.....	33
4.4 Kaavan vaikutukset.....	36
4.5 Nimistö	45
5. Asemakaavan toteutus	46
6. Kaavatyöhön osallistuneet	47
7. Asemakaavan seurantalomake.....	49
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	51
9. Muu suunnitelma-aineisto	58

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Vihertehokkuuden tulokortit ja tonttikaaviot esimerkkikortteista

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVUILLA)

Vehkalan länsipuolen asemakaava, liikenneselvitys (Ramboll 2025)

Geotekninen laskentaselostus Vehkalan länsipuoli 2, AFRY 2025

Ilmastoviisas asemakaava -selvitys, Vantaan kaupunki 2026

Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll 2022)

Luontoselvitykset Petas-Tyttömaen alueella Vantaalla vuonna 2022 (Faunatica 2022)

Vantaan lahojaviosammalen suojelusuunnitelma 2020 (Faunatica 2020)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Vantaan hulevesiohjelma 2009

Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014

Vantaan resurssiviisauden tiekartta

Vantaan kasvikkoselvitys

Vantaan puurakentamisen linjaukset

Vihreä ja virtaava Vantaa (VIVA)

Vantaan ulkoilureittien tavoitesuunnitelma

Vantaan noroselvitys, Faunatica 2024

Alueellinen viherkerroin 2025, ARVO-hankkeen loppujulkaisu 11/2025

1. TIIVISTELMÄ

Kaavatyöllä lisätään Vantaan kaupungin yritystonttitarjontaa Vehkalan juna-aseman läheisyydessä ja varmistetaan yleiskaavan mukaisen pohjois-eteläsuuntaisen liikenneyhteyden ja pyöräilyn banaan toteutusmahdollisuudet Kehäradan Vehkalan aseman läheisyydessä.

Alueelle osoitetaan korttelit 25105 ja 25106. Kortteli 25105 osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja kortteliin 25106 osoitetaan toimitilarakennusten korttelialue ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). KTY-korttelialueilla suurin sallittu kerrosluku on 5 kerrosta ja TY-korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on 3 kerrosta. Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvuilla käyttötarkoituusaluekohtaisesti. KTY-korttelialueiden tehokkuusluku on $e=0,7$ ja TY-korttelialueen tehokkuusluku on $e=0,5$. Asemakaavassa osoitettu rakentamisen määrä on yhteensä 116 651 k-m^2 . Korttelialueiden lisäksi kaavaan sisältyy lähivirkistysalue (VL), puisto (VP) ja katualueita.

Lähivirkistysalue (Tyttömäenmetsä) on rajattu ja sijoitettu keskeisimpiä luontoarvoja sisältäville alueille siten, että ne muodostavat mahdollisimman yhtenäisen ja laajemmille viheralueille linkittyvän kokonaisuuden. Alue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Lähivirkistysalueelle on lisäksi osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, hulevesien käsittelyalue olemassa olevalle kosteikkoalueelle sekä ohjeellinen hulevesireitti Karnalanojan kohdalle. Kaava-alueen länsiosassa Karnalanojan uomaa ja ojan sivuhaaraa siirretään korttelialueiden pohjois- ja länsipuolelle. Puistoalueen (Härkäpuisto) mitoituksessa on huomioitu alueen koillisosassa sijaitseva noro, hiihtolatumitoitettu ulkoilureittiyhteys Vehkalan asemalta kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevalle Petikkoon johtavalle ladulle sekä alueelle suunnitteilla olevan voimajohdon linjaus. Härkäpuiston alueella sijaitsevan noron luonnontilaistuneet osuudet on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

Alue liittyy katuverkon osalta olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen Vehkalantien, Härkähaantien ja Sanomatien kautta. Katualueiden mitoituksessa on huomioitu raskaan liikenteen ja erikoiskuljetusreitit tilatarpeet sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Vehkalantien katualueen pohjoisraja määritetään kaavassa siten, että kadun pohjoislaidalle voidaan toteuttaa ajoväylästä istutustaistalla erotettu jalankulku- ja pyöräilytie. Vehkalantien katualueen mitoituksessa huomioidaan erikoiskuljetusreitti ja kadun jatkaminen länteen Vehkalanmäentielle. Vehkalantien, Sanomatien ja Härkähaantien risteyksestä pohjoiseen osoitetaan katualue Valtatie 3:n rinnakkaistienä pitkällä tähtäimellä toimivalle Lehtokorventielle, joka mitoitetaan erikoiskuljetusreitiksi. Lisäksi alueelle osoitetaan kolme uusia kortteleita palvelevaa tonttikatua: Karnalankuja, Tyttömäenkuja ja Vehkaalhonkuja, joille kullekin on osoitettu ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (et). Et-merkinnöillä varaudutaan mobiiliviestinverkon tukiasemien toteuttamiseen kaava-alueella.

Asemakaavoitettava alue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin omistuksessa. Asemakaavassa edellytetään hävitettyjen luontoarvojen kompensointia. Alueella nykyisin toimivien toimijoiden toimintaedellytyksiä pitkällä tähtäimellä on kaavatyön yhteydessä selvitetty. Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava- ja asemakaavamuutosalue sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa Vehkalassa Kehäradan länsipuolella. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu rakentamatonta lehtoa, kangasmetsää, sekametsää, puoliavointa peltoa ja katualuetta. Osalla aluetta on tehty hakkuita ja maanmuok-kausta 2010-luvun jälkimmäisellä puoliskolla.

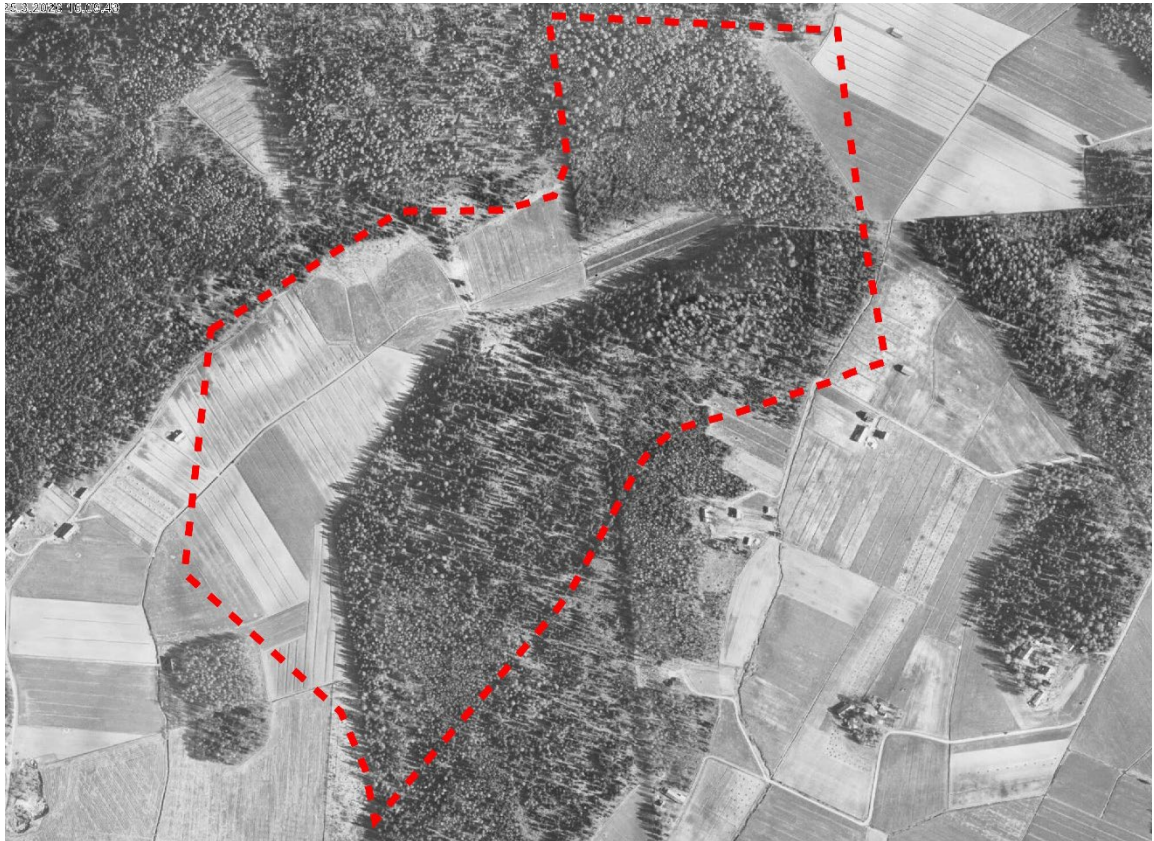


Ilmakuva vuodelta 2026. Kaava-alueen raja-
aus on merkitty punaisella viivalla.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue on maisemakuvaltaan vaihtelevaa. Alueen etelälaidassa oleva Vehkalantie on rakennettua aluetta. Vehkalantien pohjoislaidalle on rakennettu Vantaan ammattiopisto Varian väliaikainen pysäköintialue. Vehkalantien pohjoispuolella on lisäksi alueita, joilta puusto on kaadettu. Alueen keskivaiheilla on metsäinen kukkula, joka on maisemarakenteeltaan suljettu. Suljettu puustoinen maisemarakenne ulottuu alueen pohjoislaidalle ja edelleen laajemmille alueille. Suljetun puustoisin maisemarakenteen keskellä suunnittelualueen länsiosassa on avoimempia vanhoja viljelysalueita, joita on vuokrattu Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy:n käyttöön. Vanhojen viljelyalueiden laajuus hahmottuu alla olevasta vuoden 1954 ilmakuva-
sta. Osa vanhoista viljelymaista on viimeisten vuosikymmenten aikana kasvanut umpeen.



Suunnittelualueen rajausta ja ilmakuvaa alueesta vuodelta 1954. Suunnittelualueen pohjois- ja länsireunalla on ollut alueita viljelys käytössä, itä- ja eteläosassa on ollut metsäisiä alueita.

Suunnittelualueella on suuria korkeuseroja. Korkeimman ja matalimman kohdan välillä noin 20 metriä. Alueen korkeimmat kohdat ovat +51,0 metriä merenpinnan yläpuolella ja ne sijaitsevat alueen pohjoisosassa Kehäradan länsipuolella, sekä Vehkalantien pohjoispuolella olevalla metsäisellä kukkulalla. Matalin kohta sijaitsee Karnalanojan uoman pohjalla alueen länsiosassa. Alueeseen sisältyy myös tasaisena hahmottuvia laajoja alueita, kuten Vehkalantien pohjoispuolella olevat alueet sekä Karnalanojan ympäristön alueet suunnittelualueen länsireunalla.

Luontoarvot

Alue sisältyy Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022-selvitykseen (Faunatica, 2022). Alueelta on laadittu liito-oravaselvityksiä, joista uusin ja tämän kaavatyön taustaselvityksenäkin hyödynnetty Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2022). Tiedossa oleva laihokaviosammalen luontotieto perustuu Vantaan laihokaviosammalen suojelusuunnitelma 2020 -selvitykseen (Faunatica 2020). Lisäksi Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaanpiiri on 11.12.2025 antanut tiedoksi laatimansa luontoarvojen kartoitusraportin. Raportin tiedot on otettu huomioon suunnittelussa.

Suunnittelualue rajautuu laajaan Petikko-Myllymäki-Keimola metsäkokonaisuuteen. Suunnittelualueella on tunnistettuja luontoarvoja. Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022 -selvityksen (Faunatica 2022) mukaan alueella on arvoluokkien 2 (arvokas) ja 3 (kohdallaisen arvokas) luontotyyppisiä. Alueelta on tunnistettu EU:n luontodirektiivin mukaisen liito-oravan ydinalueita, elinympäristöjä ja lajille tärkeitä yhteyksiä. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat on suojeltu luonnonsuojelulain §49:n nojalla. Suunnittelualueella on havaittu EU:n luontodirektiivin mukaisen laihokaviosammalen ydinalueita. Suunnittelualueelta on rajattu arvokkaita linnustoalueita, joilla on pesimäkaudella 2022 havaittu muun muassa silmälläpidettävien (NT) Närhen ja Pensaskertun reviirejä.

Suunnittelualueelta on tunnistettu luontoselvityksissä arvokkaana luontotyyppinä neljä noroa. Alueen pohjoislaidalle on Vantaan kaupungin aineistoissa merkitty yksi lähde. Alueen kaakkoisosassa Härkäpuiston ja Härkähaantien alueilla kulkee kaupunkipuro Myllymäenoja.

Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022-selvityksen (Faunatica 2022) mukaan luontotyyppikuvioiden 39 ja 40 halki kulkeva Karnalanoja on vesilain 3 luvun 2 § kohdan 8 mukainen puro. ELY-keskukselta (Lupa- ja valvontavirasto 1.1.2026 alkaen, sähköposti/Yli-Kytölä, 26.5.2025) saadun tiedon mukaan Karnalanojan valuma-alue on 0,83 m² eli se on vesilain 1 luvun 3 §:ssä tarkoitettu noro, joka ei ole vesistö. Luonnontilaisen noron vaarantaminen on kielletty (vesilaki 2 luku 11 §). Lupa- ja valvontaviraston mukaan Karnalanoja on kuitenkin maastokäynnin sekä ilmakuva- ja karttatarkastelun perusteella kokonaisuudessaan kaivettu pelto-oja, joten uoma ei ole vesilain nojalla suojeltu luonnontilainen noro.

Vantaan noroselvityksessä 2024 kartoitettiin potentiaalisia noroja, jonka sisältämän karttatarkastelun perusteella suunnittelualueelta on havaittu potentiaalisia noroja. Selvitykseen ei sisällynyt maastokäyntejä alueelta. Aikaisemmissa selvityksissä (mm. Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla, Faunatica, 2022) alueelta on tunnistettu vesilain mukaisia luonnontilaisia noroja. Suomen Luonnonsuojeluliiton Uudenmaanpiirin luontoarvojen kartoitusraportissa (11.12.2025) kaava-alueen koillisosassa tunnistettiin noro, joka on keväällä 2026 tehdyn maastokartoituksen yhteydessä todettu kehittyneen osin luonnontilaiseksi.



Arvokkaat luontotyyppikohteet Vehkalassa. Suunnittelualueen rajausta esitetty kartassa punaisella pisteviivalla. Kuva: Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella vantaalla vuonna 2022 (Faunatica).

Tärkeimmät luontoarvot alueella sijaitsevat Vehkalantien pohjoispuolella olevan metsäisen kukkulan kohdalla sekä alueen pohjoisreunalla havaittujen norojen ympäristössä.

Suunnittelualue rajautuu Vantaan yleiskaava 2020:n mukaiseen luonnonsuojelualueeseen (SL). Alueelle ei ole tehty päätöstä luonnonsuojelualueen perustamisesta. Alueen pohjoispuolella kulkee Kehäradan ylittävä itä-länsisuuntainen ekologinen runkoyhteys. Alueen suunnittelussa tavoitellaan luontoarvojen kokonaisuheikentymättömyyttä, jota tavoitellaan lieventämishierarkian mukaisesti ja tarvittaessa kompensoimalla luonnolle aiheutuva haitta täysimääräisesti.

Vesistöt ja vesitalous

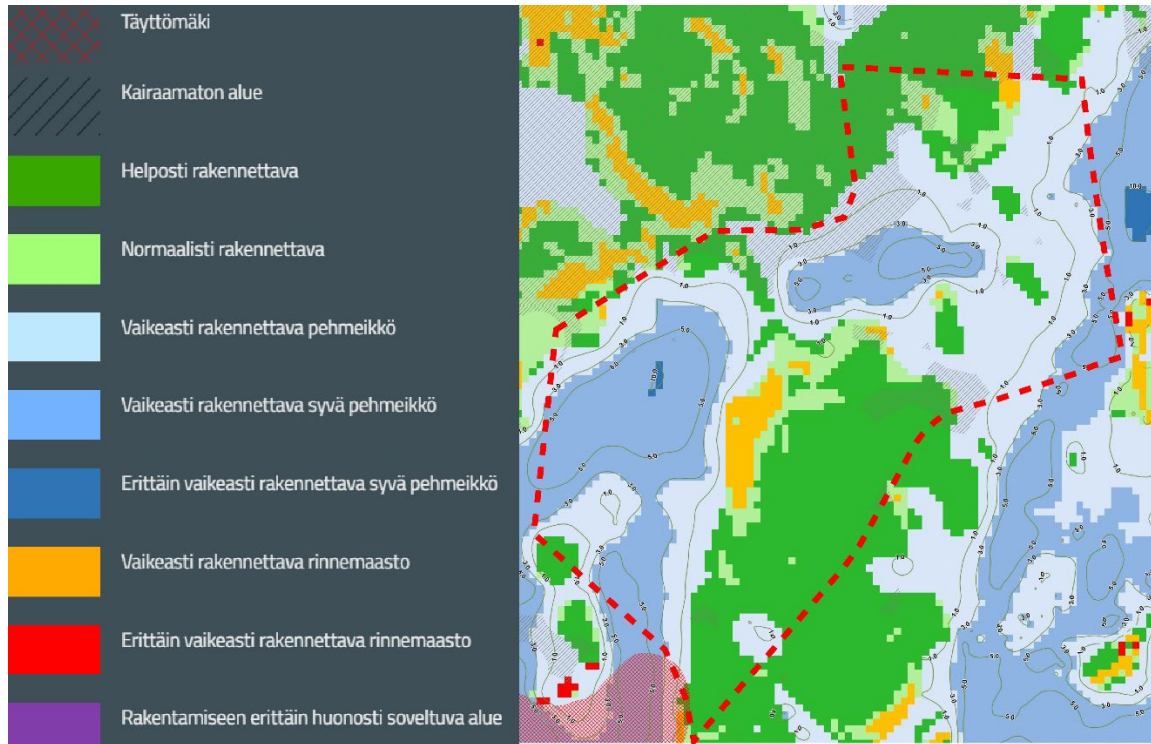
Kaava-alue on nykytilanteessa pääosin rakentamatonta ja hyvin vettä läpäisevää metsä- ja kosteikkoaluetta. Kaavamuuotosalueen eteläreunassa kulkevat Vehkalantie ja Sanomatie ovat läpäisevää asfalttipintoja, samoin alueen lounaisreunassa sijaitseva väliaikainen pysäköintialue. Alue on maastonmuodoiltaan ja korkeuseroiltaan vaihtelevaa ja viettokaltevuudeltaan kohdittain jyrkkää.

Kaava-alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Valtaosa kaava-alueesta sijoittuu Karnalanojan valuma-alueelle, ja pieni osa kuuluu Pärisspuun nojan valuma-alueeseen. Karnalanojan viivyttävä vaikutus alueen hulevesiin on nykytilanteessa vaatimatonta. Ojan ylittävä polku ja sen kohdalla oleva rumpu toimivat padottavana elementtinä, jonka taustalla olevan alueen viivytystilavuus on nykytilassa n. 59 m³. Tulvatilanteessa vedet purkautuvat herkästi rumpukohdan ylitse pintavaluntana.

Maaperä ja rakennettavuus

Vantaan kaupungin rakennettavuuskartan mukaan alueen eteläreunalla sekä pohjoisreunalla on helposti rakennettavaa aluetta. Helposti rakennettavat alueet sijoittuvat korkeammille maastonkohdille, jotka ovat laajasti metsäisiä. Alavimmat alueet ovat pääosin vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä tai vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä. Suunnittelualueella on joitain vaikeasti rakennettavia rinnemaastoja.



Rakennettavuuskartta ja suunnittelualueen raja. Alueella on laajoja alueita vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä ja vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä.

Kaavatyön aikana on laadittu Vehkalan länsipuoli 2, kadut 2025, massa ja maaperätarkastelu (Afrý Finland Oy 2025). Selvityksen tiedot perustuvat suunnittelualueella maaliskuussa 2025 tehtyihin täydentäviin pohjatutkimuksiin sekä alueella aikaisempien rakennus- ja tutkimusvaiheiden arkistokairauksiin.

Maanpinnan korkeusasema vaihtelee suunnittelualueella tasovälillä +31,4 ... +51,4 ja maanpinta laskee kohti Karnalanojaa. Alavampi maasto-osuus on pehmeikköä ja jyrkkäpiirteinen maasto-osuus sijaitsee kalliovaltaisella alueella. Rakennetun Vehkalantien pohjoispuolella kallio on osin näkyvissä avokallioina.

Maaperä täyttömäiden ja kasvukerroksen alapuolella vaihtelee savesta moreeniin vaihtelevista maakerroksista. Kasvukerroksen alapuolella on n. 1 metriä paksu kuivakuorikerros. Löyhän savi-kerrostuman paksuus vaihtelee kairausten perusteella 2,0–10 metriin. Savikerroksen rakeisuus vaihtelee maanäytetietojen perusteella savesta silttiin.

Pehmeiköllä savikerrostuman alapuolella on silttikerrostuma, jonka kerrospaksuus vaihtelee. Silttikerrostuman alapuolella on ohut hiekka-/ moreenimuodostuma.

Pohjaveden painetaso on mitattu Karnalanojan pohjoispuolella pohjavedentarkkailuputkesta tasolle +32,93, eli n. 0,5 metrin syvyydellä tutkimuspisteen maanpinnan tasosta. Karnalanojan eteläpuolelta itäiseltä kaava-alueelta pohjaveden painetason on mitattu tasolle +36,42 likimain maanpinnan tasoon. Pehmeiköllä pohjaveden pinta sijaitsee likimäärin kuivakuorikerroksen alapinnan tasossa.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta. Rakennettuun alueeseen lukeutuu Vehkalantien katualue ja alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva Härkäpuisto (VP), jossa kulkee rakennettu uoma Myllymäenojalle. Alueen keskivaiheilla asemakaavoittamattomalla alueella sijaitsee ammattiopisto Varian väliaikainen pysäköintialue. Alueen länsipuolella sijaitsee Vehkalan täyttömäki, jossa toimii muun muassa lumenvastaanottoaika.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Alue liittyy osaksi Vehkalan asemaan tukeutuvaa työpaikka-aluetta. Alue on osin lentomeluviyöhykettä 1 (Lden yli 60 dBA) ja osin lentomeluviyöhykettä 2, jonka vuoksi alueelle ei saa osoittaa melulle herkkiä toimintoja.

Palvelut ja työpaikat

Alueella on yleiskaavassa Julkisten palvelujen ja hallinnon paikka (P), jonka pohjalta alueen eteläpuolelle on toteutunut Vantaan ammattiopisto Varian oppilaitos. Yleiskaavavaraus julkisten palvelujen ja hallinnon paikasta on alueella siten toteutunut, eikä uusille julkisille palveluille ole yleiskaavan pohjalta tarvetta. Suunnittelualueen länsipuolella toimii Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy, jonka käyttöön kaupunki on vuokrannut noin 5 ha kaava-alueeseen kuuluvia alueita. Ratsastuskoulu palvelee viikoittain noin 300 harrastajan tarpeita.

Myllymäen kaupunginosassa työpaikkojen määrä on ollut 40 vuonna 2013. Vuoteen 2018 kasvu oli hitaampaa, määrän noustessa 93:lla, jonka jälkeen alueen työpaikkamäärän lisääntyminen on vauhdittunut. Vuonna 2023 työpaikkoja oli jo 1208.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Vehkalan aseman välittömässä läheisyydessä. Alueen etelälaidalla kulkee vuonna 2019 rakennettu Vehkalantie, jonka välityksellä alue kytkeytyy Härkähaantien sekä Sano-
matien kautta kunnalliseen ja valtakunnalliseen katuverkkoon. Kehä III sijaitsee alle 500 metriä alueesta etelään.

Vehkalantien eteläpuolella asemakaavan suunnittelualueen ulkopuolella on toimitilarakennusten korttelialue (KTY) ja liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue (KY), jotka molemmat on rakennettu. Suunnittelualueen eteläpuolella, Kehäradan länsipuolella kaavoittamattomalla alueella sijaitsee teollisuus- ja varastorakennuksia. Kaavatyöllä laajennetaan yleiskaavan mukaisesti Valtatie 3:n ja Kehä III:n risteyksen luoteispuolelle Kehäradan Vehkalan aseman ympärille sijoittuvaa työpaikka-aluetta, joka lukeutuu osaksi Vantaankoski-Vehkala työpaikkakokonaisuutta.

Kaupunkikuva

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta lehtoa, kangasmetsää, sekametsää ja puoliavointa peltoa. Alueeseen sisältyy osa Vehkalantien katualueesta. Suunnittelualueelle sijoittuvat pellot ovat osin metsittyneet 1970-luvulta alkaen. Noin 5 ha kokoinen alue suunnittelualueen länsiosassa on vuokrattu alueen länsipuolella sijaitsevan Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy:n käyttöön. Ratsastuskoulu hyödyntää aluetta muun muassa laidunalueena sekä maastoratsastus- ja ratsastusjousiammuntatoiminnassa. Osalla aluetta on tehty hakkuita ja maanmuokkausta vuoden 2017 jälkeen. Alueella sijaitsee Vantaan ammattiopisto Varian oppilaitosta palveleva väliaikainen pysäköintialue, joka sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella.

Alue liittyy kiinteästi osaksi Vehkalan työpaikka-aluetta, jonka kaupunkikuva perustuu katujen var-
sille sijoittuviin työpaikkarakennuksiin, kaupunkikuvaa rikastuttavaan värien käyttöön ja julkisivu-
arkkitehtuuriin sekä laadukkaasti toteutettuihin katualueisiin. Alueen eteläpuolella korttelissa
25104 sijaitseva ammattiopisto Varian 4-kerroksinen kampusrakennus rajaa Vehkalantien katualue-
en etelälaitaa muodostaen Vehkalan alueella tavoiteltua selkeää julkisen tilan rajautumista.

Korttelissa 25103 sijaitseva Veho Oy:n toimitila on toteutunut kaupunkikuvallisesti väljempänä; alueen kaupunkikuvallista ilmettä hallitsevat laajat pysäköintialueet.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja tai rakennuksia, eikä alueella ole käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Virkistys

Suunnittelualueen pohjoispuolelle on rakenteilla Petikon ulkoilureitistöön yhdistyvä latuyhteys. Vantaanjoen kulttuurimaisema alkaa reilun kilometrin etäisyydellä alueen itäpuolella.

Suunnittelualueen länsipuolella toimii Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy, jonka käytössä on noin 5 ha kaava-alueeseen kuuluvia alueita. Ratsastuskoulu tarjoaa palveluita muun muassa ratsastuksen harrastajille.

Vantaan ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassa (Vantaan kaupunki, 2021) alueella tai alueen välittömässä läheisyydessä kulkee tavoiteverkon mukaiset ratsastus-, latu- ja ulkoilureittiyhteydet, joista kaksi jälkimmäistä linkittyvät tavoiteverkon mukaan Kehäradan Vehkalan asemalle. Vihreä ja virtaava Vantaa -viherrakenteen kehityskuva YK0050 (Vantaan kaupunki 2024) raportissa alueen pohjoispuolelle on osoitettu portti luontoon -merkintä.

Kaupungilla on käynnissä Petikon luontovirkistysalueen yleissuunnitelman laadinta, jonka aluerajaus ulottuu osin asemakaavan suunnittelualueelle.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisessä solmukohdassa Kehä III:n ja Kehäradan Vehkalan aseman läheisyydessä. Alueelta on hyvät ajoneuvo- ja joukkoliikenneyhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua.

Ajoneuvoliikenne suunnittelualueelle tapahtuu pääasiassa Kehä III:lta. Etelästä saavuttaessa liikenne kulkee Sanomatien kautta. Idästä saavuttaessa liikenne ohjautuu Vantaankoskientien ja Härkähaantien kautta. Suunnittelualue koostuu kokoojakatuna toimivasta Sanomatiestä, sekä tonttikatu Vehkalantie, joka päättyy suunnittelualueelle. Nykytilanteessa Sanomatien nopeusrajoitus on 50 km/h ja Vehkalantien 40 km/h.

Suunnittelualue rajautuu idässä kehärataan ja Vehkalan asemaan. Vehkalan asemalla pysähtyvät lähijunaliikenteen I- ja P-junat, jotka tarjoavat sujuvat yhteydet Helsingin keskustaan ja muualle pääkaupunkiseudulle. Lisäksi Härkähaantiellä kulkee bussilinja 433, joka liikennöi Kivistöstä Vehkalan aseman kautta Martinlaaksoon. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat noin 80 metrin etäisyydellä suunnittelualueen itäpuolella.

Vehkalantien katualueen eteläreunassa kulkee yhdistetty jalankulku- ja pyöräilyväylä. Alueelta on hyvät kävelyn pyöräilyn yhteydet erityisesti etelään Sanomatien varressa kulkevan jalankulku- ja pyöräilyväylän kautta. Kehä III:n pohjoisreunassa kulkeva jalankulun ja pyöräilyn reitti mahdollistaa sujuvat yhteydet myös itä-länsisuunnassa. Suunnittelualueen läpi kulkee Sanomatien linjausta mukaileva pyöräilyn tavoiteverkon mukainen pääpyöräreitti 2. Lisäksi kehäradan itäpuolelle on tavoiteverkossa osoitettu pyöräbaana. Baanan linjaus on tarkoitus osoittaa Kehäradan länsipuolelle, minkä vuoksi asemakaavassa tulee varautua tilanteeseen, jossa baana kulkee osittain suunnittelualueella.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat nykytilanteessa Vehkalantiellä ja Sanomatiellä. Verkoston painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Kaava-alueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Vehkalantiellä ja Sanomatiellä.

Hulevesiviemärointi

Kaava-alueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat nykytilanteessa Vehkalantiellä ja Sanomatiellä.

Karnalanojan valuma-alueen vedet johdetaan hulevesiputkia ja avo-ojia pitkin Karnalanojaan, joka purkaa vetensä Pikkujärveen. Pärisspruunojan valuma-alueella hulevedet johdetaan hulevesiputkia ja avo-ojia pitkin Pärisspruunojaan, joka purkaa vetensä myös Pikkujärveen. Pikkujärvestä vedet johtuvat lounaaseen Pitkäjärveen, joka purkaa vedet Espoonjoen kautta mereen Espoonlahteen.

Kaukolämpö

Alue on pääosin rakentamatonta. Vehkalantien katualueella kulkee kunnallistekniikkaa, jota hyödynnetään alueen infrastruktuurin suunnittelussa.

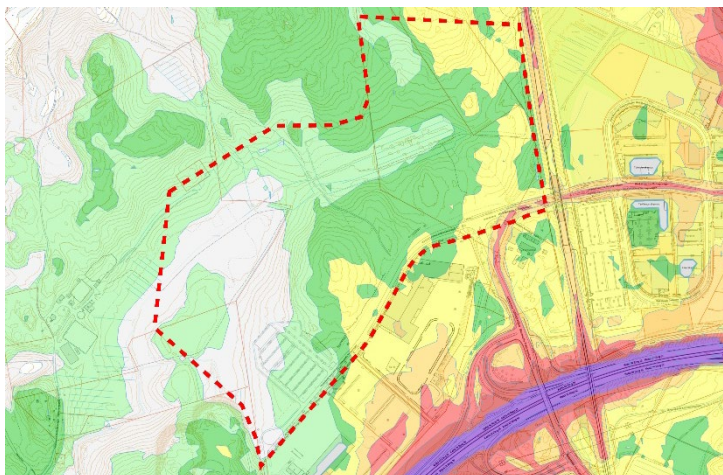
Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvaa sähköverkkoa sijaitsee suunnittelualueella Vehkalantiellä. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:llä on suunnitteilla Keimola-Varisto voimajohtoreitti, joka kulkee osin suunnittelualueen kautta.

Ympäristöhäiriöt

Auetta rasittavat Kehä III:n liikennemelu, rautatiemelu sekä lentoliikenteestä aiheutuva melu. Tieliikenteestä aiheutuvan melu päiväaikaan vaihtelee suunnittelualueella pääosin 45 dB ja 60 dB välillä, Sanomatien katualueella tiemelu nousee paikoin 70 dB:iin. Yöllä tiemelu on pääosin alle 55 dB, Sanomatien katualueella tiemelu nousee paikoin 60 dB:iin. Suunnittelualueen rautatiemelu on päiväaikaan pääosin alle 55 dB, alueen pohjoislaidassa rautatiemelu nousee 60dB:iin. Yöllä rautatiemelu on suunnittelualueella alle 55 dB. Lentomelun voimakkuus on koko kaava-alueella 55 dB:stä yli 60 dB:iin. Alue sijoittuu yleiskaavassa osoitetuille lentomeluvyöhykkeille L1 (LDEN yli 60 dB) ja L2 (LDEN 55-60 dB).

Alueen meluolosuhteet eivät mahdollista melulle herkän toiminnan sijoittamista alueelle.



Tie- ja rautatiemelun yhteismelu päivällä (7-22). Esitetty melualueet on laskettu yhteispohjoismaisella laskentamallilla Vantaan ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen 2022 yhteydessä.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Vantaan kaupungin omistuksessa. Kaupunki on vuokrannut suunnittelualueen länsiosasta alueita lyhytaikaisilla vuokrasopimuksilla Ammattiopisto Varian väliaikaiseksi pysäköintialueeksi sekä Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n käyttöön.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

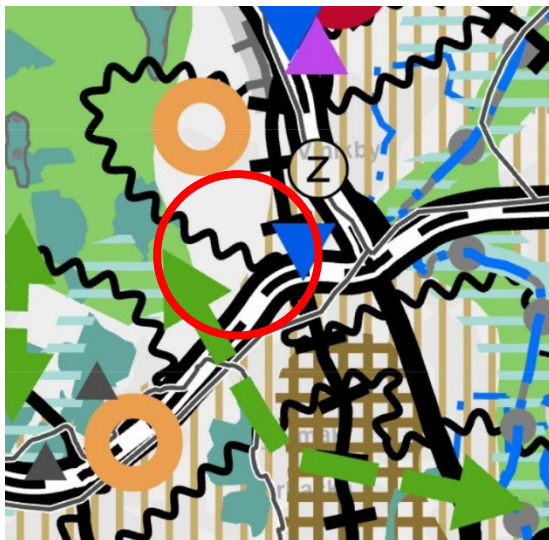
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

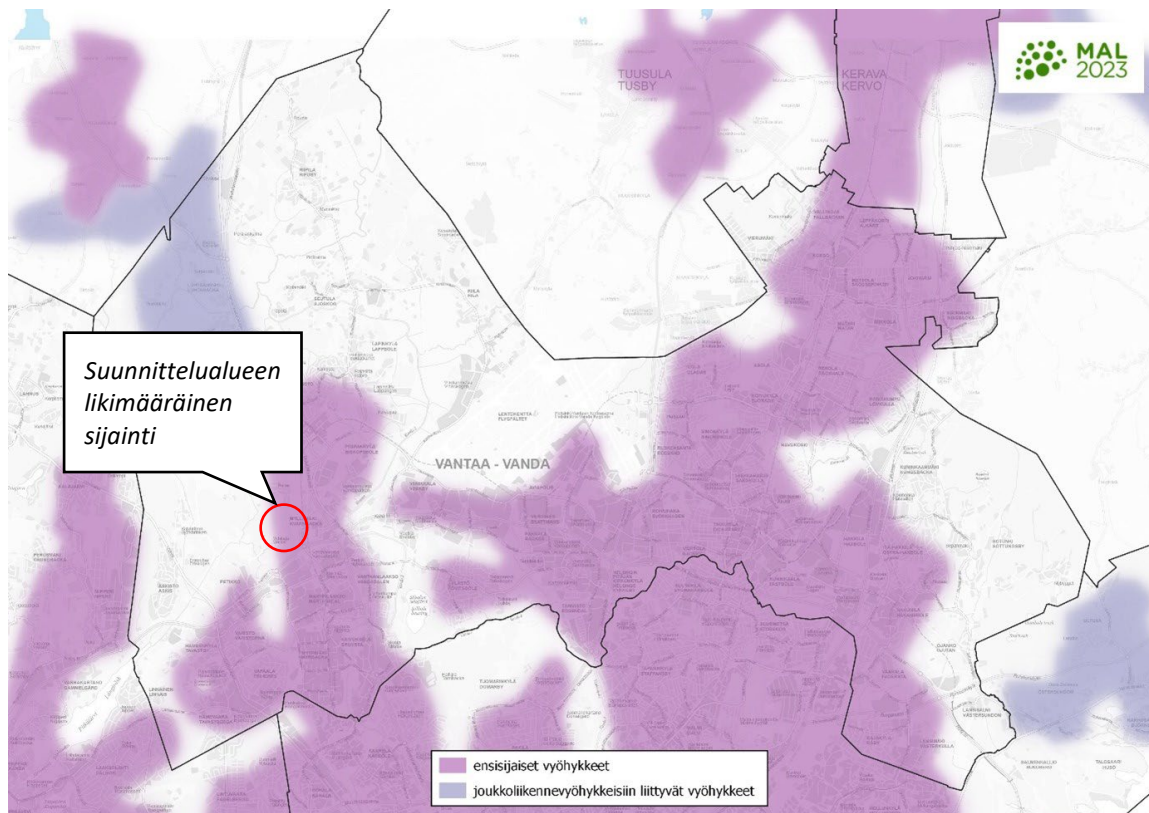


Ote Uusimaa-kaava 2050:n epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.

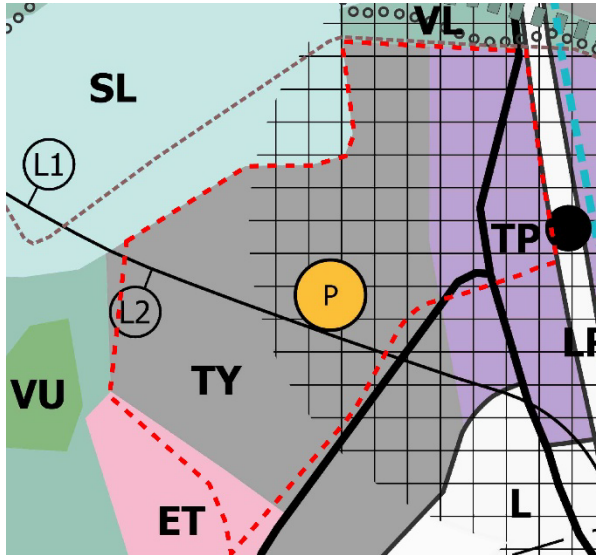
Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050:ssa suunnittelualue on merkitty osin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Aluetta tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina. Alue on lentomelualue (Lden yli 60 dBA) ja lentomelualue (Lden 55-60 dBA), jonka vuoksi alueelle ei saa osoittaa melulle herkkiä toimintoja.

MAL 2023 -suunnitelma

MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoittilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävästä yhdyskuntarakenteesta, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laadukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.

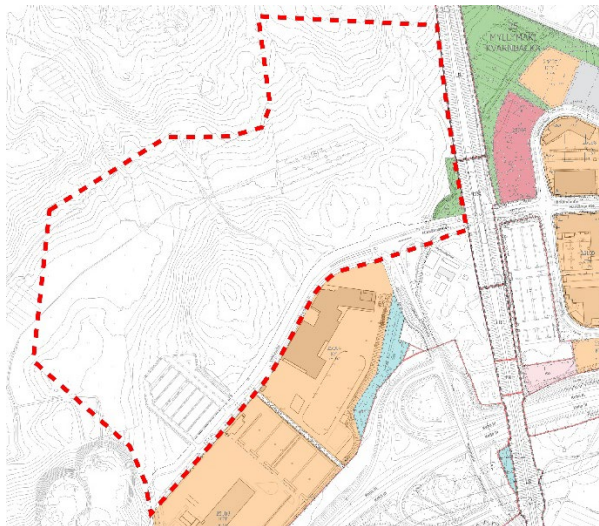


Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiudistuksen keinoin. MAL 2023 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.

Yleiskaava

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP), tuotanto- ja varasto-toiminnan alueeksi (TY) ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alueella on palveluiden- ja hallinnon alueen merkintä (P). Osa alueesta on merkitty kestävän kasvun vyöhykkeeksi. Alueen läpi kulkee liikenneyhteys. Alue on osin lentomelu-vyöhykettä 1 (Lden yli 60 dBA) ja osin lentomeluvyöhykettä 2 (Lden 55–60 dBA).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Alue on pääosin asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueeseen kuuluu osat Vehkalan tien ja Sanomatien katualueista ja Vehkalan juna-aseman läheisyydessä oleva puisto (VP) Härkäpuisto. Alueen eteläpuolella on asemakaavoitettu alue, jonka korttelialueiden käyttötarkoitus on Toimitilarakennusten korttelialue (KTY), jonka tehokkuusluku on $e=0,50$ ja suurin sallittu kerrosluku on 2 sekä liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue (KY), jonka tehokkuusluku on $e=1,00$ ja suurin sallittu kerrosluku on 6. Sanomatien Kehä III:lle vievän liittymän puolella on pieni suoja-vihervyöhyke (EV).

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Viherrakenteen kehityskuva VIVA (Kala 13.8.2024) ohjaa viheralueiden, viherrakenteen ja maiseman kehitystä Vantaalla. VIVA:n avulla hallitaan viheralueverkoston ja viherrakenteen kokonaisuuden kehitystä ja haetaan hyviä ratkaisuja tulevaisuuteen.

Suunnittelualueen pohjoislaidalla on rakenteilla yhdyslatu, joka yhdistyy Petikon latuverkkoon. Alueella on metsä- ja puustoisien verkoston alueita, joista on yhteydet suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevalle Petikon luontovirkistysalueelle. Alueella on myös avoimen verkoston varsinainen osa arvokeskittymässä ja alueen pohjoispuolelle sijoittuu viheralueiden kehityskuvaraportissa osoitettu Portti luontoon -merkintä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vehkalan länsipuoli 2 asemakaava on hyväksytty kaavoituksen työohjelmaan 2022. Kaavatyö sai työohjelmassa numeron 251500 ja se on tullut vireille 10.10.2024. Kaavatyö on aloitettu kaupungin toimesta ja tehdään kaupungin omana työnä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 3.3.2026. Asemakaava-aluetta on laajennettu Vantaan yleiskaava 2020 yhdyskuntatoimintojen alueelle (ET). Kaava-alue laajenee yhteensä noin 1,2 ha. Suunnittelualueen laajennus on Vantaan kaupungin omistuksessa.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Väylävirasto
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- Finavia

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavatyön alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (AKL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli nähtävillä 10.10.-15.11.2024. Mielenpitoita saatiin yhteensä yhdeksän kappaletta.

Suomen luonnonsuojeluliitto totesi mielenpitoessään, että heidän yhdistyksensä vastustaa lehto- ja noroalueelle rakentamista ja esittää, että kaava-alueen pohjoinen osa jätettäisiin luonnontilaiseksi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) mielenpitoessään todetaan, että asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille, ja vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti osoittaa yleisille alueille.

Vantaan Energia Oy:n mielipiteen mukaan on tärkeää, että kaavoituksessa ei määrätä tiettyä energian tuotantomuotoa, jotta säilytetään joustavuus erilaisten ratkaisujen välillä. Asemakaavan muutosehdotuksessa tulee mielipiteen mukaan huomioida kaukolämpöputkien sijainti. Vantaan Energia Sähköverkko Oy toteaa samassa mielipiteessä, että asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden sijainti, tilavaatimukset uusille puistomuuntamoille sekä suunnitteilla oleva voimajohtolinjaus.

Yksityishenkilön mielipiteen mukaan kaavan tavoitteisiin voisi lisätä erillisenä tavoitteena esimerkiksi "Kehittää Petikon luontovirkistysalueen saavutettavuutta ja palveluja." Kaavatyössä tulisi ottaa kantaa säilyviin luontokohtiin, miten niiden säilyminen varmistetaan ja rakennettavia alueita pitää vaatia uudelleen metsitettäväksi tai niitytettäväksi. Kaavassa on huomioitava baana.

Vantaan kaupungin museo totesi, että alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja eikä muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäänneksiä.

Fingrid Oy:llä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suomen luonnonsuojeluliitto esitti 6.3.2025 järjestetyssä Vantaan kaupungin ja Suomen luonnonsuojeluliiton yhteistyökokouksessa, että alueen keskivaiheilla sijaitsevan kangasmetsän alueen luontoarvot tulee huomioida suunnittelussa.

Suomen luonnonsuojeluliitto (SLL) toimitti mielipiteen sähköpostitse 11.12.2025. Mielipiteessä painotettiin luontoarvojen huomioimista. Mielipiteen liitteenä oli SLL:n vuonna 2025 teettämä selvitys nimeltä Raportti Vantaan Vehkalan asemakaava-alueen metsän luontoarvoista. Samassa mielipiteessä SLL totesi, että em. selvityksen tiedot tulee huomioida kaavaratkaisussa.

Suomen luonnonsuojeluliitto (SLL) toimitti mielipiteen sähköpostitse 31.12.2025. Mielipiteessä vaaditaan erillisen asemakaavaluonnoksen laatimista alueelle, luontoarvojen huomioimista ja mahdollisuutta dialogiin kaavasta kaavoituksen ja ympäristökeskuksen kanssa.

Mielipiteiden huomioiminen kaavaehdotuksessa

Kaavaehdotusratkaisussa on huomioitu mielipiteissä esitetyt näkemykset mahdollisuuksien mukaan.

Kaavatyön tueksi on käynnistetty alustavan katusuunnitelman laadinta, jonka yhteydessä tarkastellaan alueen kunnallisteknisen verkoston mitoitus ja tilavaraukset. Työssä huomioidaan ole-massa oleva kunnallistekniikka niiltä osin. Työ valmistuu alkukesästä 2026. Kaavaehdotusratkaisussa on huomioitu kunnallistekniikan mitoitusarpeet. Kaupunki on tehnyt yhteistyötä Vantaan Energia Sähköverkko Oy:n kanssa voimajohtolinjauksen osalta ja voimajohtolinjaus on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaavaehdotuksessa ei määrätä tiettyä energiamuotoa.

Kaavaehdotusratkaisussa on huomioitu ulkoilureittiyhteystarpeet Petikon luontovirkistysalueille. Lehtokorventien katualueen mitoituksessa on varauduttu pyöräliikenteen baanan toteuttamiseen.

Kaavaratkaisussa on huomioitu tiedossa oleva luontotieto, mukaan lukien Suomen luonnonsuojeluliiton mielipiteenä toimittama Raportti Vantaan Vehkalan asemakaava-alueen metsän luontoarvoista. Kaupungin tavoitteena on järjestää yhteistyöpalaveri Suomen luonnonsuojeluliiton kanssa ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Kaavaratkaisun vaikutuksia alueen luontoarvoihin on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.4.2.

Kaupunkisuunnittelun avoimet ovet yleisötilaisuus järjestettiin 11.11.2024 Kivistön kirjastolla Mosaiikkisalissa, jossa esiteltiin osallisuus- ja arviointisuunnitelmaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) päivitettiin 3.3.2026. Päivityksen yhteydessä suunnittelualuetta laajennettiin länteen Vantaan yleiskaava 2020 mukaiselle yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET). Suunnittelualue laajeni OAS päivityksen yhteydessä yhteensä noin 1,2 hehtaaria.

Kaupunginhallitus päätti 27.4.2026 asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti. Asemakaavoitus valtuutettiin pyytämään tarvittavat lausunnot.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä (MRA 27 §) 13.5.-11.6.2026 välisenä aikana. Lausuntoja pyydettiin 21 kappaletta ja vastaanotettiin 8 kappaletta. Muistutuksia saatiin 22 kappaletta.

Nähtävilläolo ja muistutukset

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin nähtävilläolon aikana 22 muistutusta. Yksi muistutuksen jättäjä totesi vastustavansa asemakaavaa. Muut 21 muistutusta olivat sisällöltään saman suuntaisia, vaikka muistutusten sisällöissä ja laajuudessa oli melko paljon hajontaa. Kaikki muistutukset vastustivat asemakaavaehdotuksen mukaista suunnitteluratkaisua ja keskeisenä syynä vastustukselle oli suunnittelualueen länsipuolella sijaitseva Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy:n toimipiste. Alla referointi muistutuksissa esiin nousseista aiheista koskien asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta.

Kaavaehdotus vaarantaa Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy:n toimintaedellytykset, kun osa ratsastuskoulun laidunalueista poistuisi käytöstä. Laidunalueita ei ole mahdollista korvata, koska ne ovat nykyisellään osa toimivaa tallikokonaisuutta. Kaava-alueella sijaitsee maastoesterata sekä ratsastusjousiammuntarata ja kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen vaarantaisi niihin liittyvät harjoitusalueet. Tallin toiminnan päättyminen heikentäisi hevosharrastusten saavutettavuutta.

Ratsastuskoulu on merkittävä paikallinen harrastustoimija sekä tärkeä lasten ja nuorten harrastuspaikka. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu heikentäisi lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksia sekä maksuttomia harrastusmahdollisuuksia. Kaavaehdotuksen katsotaan olevan ristiriidassa kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa lasten ja nuorten hyvinvoinnin sekä harrastusmahdollisuuksien edistämisestä. Hevosharrastus tukee sukupuolten ja sosioekonomista tasa-arvoa.

Ratsastuskoulu tukee liikuntaa, hyvinvointia, yhteisöllisyyttä ja kaupungin vetovoimaa. Ratsastuskoululla on työllistäviä vaikutuksia. Työpaikka-alueiden kehittämisen rinnalla tulisi turvata ole-massa olevan yritystoiminnan jatkuvuus.

Laidunalueiden väheneminen heikentää hevosten hyvinvointia ja rakentamisesta aiheutuisi häiriötä hevosten elinympäristöön sekä turvallisuusriskejä hevostoiminnalle.

Kaavaehdotuksen katsotaan olevan ristiriidassa alueen luontoarvojen kanssa. Kaavaratkaisun katsotaan heikentävän luonnonläheistä virkistysympäristöä, jolloin alueen virkisty-, luonto- ja matkailuarvot kärsivät. Kaavoituksessa tulisi huomioida myös hevosten ja luonnoneläinten mahdollisuudet hyvään elinympäristöön.

Ennen uusien työpaikka-alueiden rakentamista tulisi hyödyntää pääkaupunkiseudun tyhjät toimitilat. Vaihtoehtoisia rakentamisalueita, kuten muita pelto- ja maa-alueita, tulisi selvittää. Alueen sijainti lentomelualueella heikentää alueen soveltuvuutta toimistorakentamiseen ja lisää rakentamisen kustannuksia. Alueen länsipuolella sijaitsevan lumenvastaanottopaikan toimintaedellytykset tulee huomioida.

Muistutuksissa nostettiin esiin, että Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy:n toimintaa ja toimintaedellytyksiä ei ole huomioitu riittävästi kaavaehdotuksessa ja -selostuksessa. Vaikutusten arviointi on puutteellinen ratsastuskoulun toimintaedellytysten, kehittämismahdollisuuksien ja laajentamissuunnitelmien sekä hevosten hyvinvoinnin, hevostoiminnan turvallisuuden ja ratsastusreittien osalta. Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ja rakentamsvaihtoehtoja ei ole selvitetty riittävästi. Kaavaratkaisua tulisi muuttaa siten, että ratsastuskoulun toimintaedellytykset sisältäen nykyiset laidunalueet ja muut toiminnot voivat säilyä alueella. Rakentamisen ja hevostoiminnan väliin tulee osoittaa riittävät suojaetäisyydet.

Muistutusten vastineet

Yhteen muistutukseen, joka ei eritellyt kaavaehdotuksen vastustamiseen liittyviä syitä annettiin oma vastine, jossa todettiin, että muistutus ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa. Muille muistutuksille annettiin yhteinen koottu vastine muistutusten yhtäläisten sisällöllisten teemojen vuoksi. Alla tiivistelmä vastineen sisällöistä:

Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen ja ratkaisussa on huomioitu yleiskaavan, ulkoilureittien tavoitesuunnitelman mukaiset virkistysreitittarpeet. Suunnittelualue on yleiskaavan työpaikka- aluetta ja se sijaitsee erinomaisten liikenneyhteyksien äärellä. On kaupungin tavoitteiden mukaan kehittää aluetta yleiskaavan mukaisesti. Vantaan kaupungilla on suuri tarve kaavassa osoitetuille toimitila-, teollisuus- ja varastotoiminnan tonteille.

Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy toimii kaupungin vuokra-alueilla, joista noin viisi (5) hehtaaria sijoittuu asemakaavan suunnittelualueelle. Kaavatyön yhteydessä on selvitetty vaihtoehtoisia hevostoimintaan sopivia alueita, jotka voisivat korvata kaava-alueen maankäyttömuutoksen myötä poistuvat hevostoiminta-alueet. Alustavien tarkasteluiden perusteella nykyisten alueiden välittömästä läheisyydestä on tunnistettu alueita siten, että ratsastuskoulun käytössä olevat alueet pienenisivät yhteensä noin 1–2 hehtaaria. Näiden lisäksi on tunnistettu etäämpänä noin 700–1000 metrin etäisyydellä ratsastuskoulusta hevostoimintaan soveltuva reilun 4 hehtaarin kokoinen alue. Korvaavien hevostoiminta-alueiden hyödyntämisellä voidaan siten turvata Etelä-Vantaan ratsastuskoulun toiminta pitkällä aikavälillä. Vaihtoehtoisten alueiden osalta neuvottelut yrittäjän ja kaupungin kanssa tehdään kaupungin maaomaisuudesta vastaavan tahon ja yrittäjän kesken asemakaavatyöstä erillisenä prosessina.

Kaavaratkaisun mukaisella maankäytönmuutoksella on väistämättä vaikutuksia hevostoimintaan alueella. Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy:n toiminta- aluetta lähinnä olevan korttelin 25106 alueelle on annettu kaavamääräyksiä, joilla varmistetaan työpaikka-alueen haittojen minimointi ratsastuskoulun suuntaan. Kaavan toteuttamisen myötä alueen liikenne lisääntyy. Kaavassa osoitetut katualueiden ja hevostoiminnan alueiden väliin jää kuitenkin kortteleita ja rakentamattomia alueita, kuten viheralueita, joten lisääntyvän liikenteen haitat hevostoiminnalle jäävät vähäisiksi. Alueen rakentamisen aikaisia haittoja voidaan välttää yhteistyöllä ja oikea-aikaisella viestinnällä.

Kaavaratkaisulla ei heikennetä luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja luontotyyppejä. Kortteli 25106 ulottuu osin lahakaviosammalen ydinalueen kohdalle, jolla on tunnistettu yksi lajin esiintymä. Kaava-alueen yksittäisen esiintymän ja suppean ydinalueen kohdalla voidaan soveltaa luonnonsuojelulain 82 §:n yleispoikkeamaa. Alueen rakentamisesta aiheutuvien luontoarvojen heikennysten ekologisesta kompensatiosta on annettu asemakaavamääräyksiä. Asemakaavamääräyksissä määrätään tonttikohtaisesta vihertehokkuudesta ja katualueiden tilavarauksissa on huomioitu katuvihreän mitoitusarpeet. Kaavaratkaisulla saavutetaan kaava-alueen osalta kaupungin strateginen tavoite luontoarvojen kokonaisheikentymättömyydestä.

Muistutusten perusteella on täydennetty teollisuus- ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, koskevia kaavamääräyksiä. Muistutusten perusteella asemakaavaselostusta on täydennetty.

Nähtävilläolo ja lausunnot

Suomen luonnonsuojeluliitto (SLL):

SLL on toimittanut oman selvityksen alueen luontoarvoista. SLL lausunnon mukaan Karnalanojan uoman siirtäminen on vesilain vastainen. SLL on tunnistanut alueen koillisosasta luonnontilaisen noron, jota ei ole huomioitu kaavaratkaisussa. Lausunnossa todetaan, että rakentaminen lehto-alueiden päälle ei ole hyväksyttävää. Lehtokorventien linjauksen osalta tulisi lausunnon antajan mukaan arvioida vaikutukset kaava-alueen pohjoispuolella oleville alueille, koska katualueessa on varauduttu kadun jatkamiseen myöhempien kaavojen yhteydessä

Vastine:

Lupa- ja valvontavirasto on arvioinut Karnalanojan vesilain statusta sekä karttatarkasteluin, että 16.5.2026 tehdyllä maastokäynnillä. Lupa- ja valvontavirasto on esittänyt kantansa sähköpostitse ja todennut, että Karnalanoja on katsottavissa vesilain 1 luvun 3 §:ssä tarkoittamaksi noroksi. Muutettavan uomaosuuden ympäristö ei ole luontotyyppiltään luonnonsuojelulain suojelema, joten uoman muuttamiselle ei ole vesi- tai luonnonsuojelulain näkökulmasta estettä.

Kaavaratkaisulla ei heikennetä luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja luontotyypppejä. Kortteli 25106 ulottuu osin selvityksissä tunnistetun lahokaviosammalen ydinalueen kohdalle. Lahokaviosammalen suojelutaso Vantaalla on suotuisa, eikä esitetty ratkaisu aiheuta merkittävää haittaa lajin suotuisalle suojelutasolle.

Alueen koillisnurkassa oleva tunnistettu osin luonnontilaistunut noro on huomioitu kaavaratkaisussa.

Lehtokorventien katualueella varaudutaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisen liikenneyhteyden toteuttamiseen kaava-alueen osalta. Asemakaavalla mahdollistetaan vain kaavalla osoitettavien alueiden rakentaminen, joten kaava-alueen ulkopuolisten alueiden vaikutusten arviointi tulee laadittavaksi niitä koskevien kaavatöiden yhteydessä.

Digita Towers Oy:

Asemakaava-alueella on tarve telemastolle. Lausunnon antaja on esittänyt maston sijoittamista Härkäpuistoon vaara-alueelle.

Vastine:

Lausunnossa esitetty sijainti ei sovellu mobiiliverkon tukiaseman toteuttamiselle, koska alue on osoitettu vaara-alueeksi. Alueelle ei voi osoittaa korkeita rakenteita. Kaavaratkaisussa on huomioitu tarve mobiiliverkon tukiasemien toteuttamiselle lisäämällä alueen katualueille yhteensä kolme ohjeellista aluevarausta, joilla varaudutaan tukiasemien toteuttamiseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY):

Alueelle toteutetaan uutta yleistä vesihuoltoa ja kaavaehdotuksessa on huomioitu riittävät tilavaraukset. Vesihuollon tulee olla toteutettavissa HSY:n käytäntöjen mukaisesti. Suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa. Uuden yleisen vesihuollon tarve ja laajuus Vehka-alhokujalla riippuu toteutussuunnittelun yhteydessä selvitettävästä tonttijaosta.

Vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Uudenmaan elinvoimakeskus:

Kaavaselistusta on suositeltavaa täydentää arvioimalla vaikutuksia suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseviin valtakunnallisesti merkittäviin tieyhteyksiin (E12 Hämeenlinnanväylä ja E18 Kehä 3).

Vastine:

Asemakaavatyön yhteydessä tehdyn liikenneselvityksen toimivuustarkasteluissa liikenneverkon välityskyvyn todettiin olevan riittävä asemakaavatyön yhteydessä tehdyssä liikenneselvityksessä tarkasteluissa tilanteissa. Tarkasteluissa muodostuneet maksimijonot jäivät kaistajärjestelyjen vuoksi Myllymäen eritasoliittymän ulkopuolelle ja lisääntyvän maankäytön ei katsota aiheuttavan ongelmia valtakunnalliselle tieverkolle.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:

Yhtyy Suomen luonnonsuojeluliiton lausuntoon, jonka lisäksi korostavat lehtokorventien linjauksen vaikutusarvioinnin tarvetta kaava-alueen pohjoispuoleisilla alueilla.

Vastine:

Lupa- ja valvontavirasto on arvioinut Karnalanojan vesilain statusta sekä karttatarkasteluin, että 16.5.2026 tehdyllä maastokäynnillä. Lupa- ja valvontavirasto on esittänyt kantansa sähköpostitse ja todennut, että Karnalanoja on katsottavissa vesilain 1 luvun 3 §:ssä tarkoittamaksi noroksi. Muutettavan uomaosuuden ympäristö ei ole luontotyyppiltä luonnonsuojelulain suojelema, joten uoman muuttamiselle ei ole vesi- tai luonnonsuojelulain näkökulmasta estettä.

Kaavaratkaisulla ei heikennetä luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja luontotyypppejä. Kortteli 25106 ulottuu osin selvityksissä tunnistetun lahokaviosammalen ydinalueen kohdalle. Lahokaviosammalen suojelutaso Vantaalla on suotuisa, eikä esitetty ratkaisu aiheuta merkittävää haittaa lajin suotuisalle suojelutasolle.

Alueen koillisnurkassa oleva tunnistettu osin luonnontilaistunut noro on huomioitu kaavaratkaisussa.

Lehtokorventien katualueella varaudutaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisen liikenneyhteyden toteuttamiseen kaava-alueen osalta. Asemakaavalla mahdollistetaan vain kaavalla osoitettavien alueiden rakentaminen, joten kaava-alueen ulkopuolisten alueiden vaikutusten arviointi tulee laadittavaksi niitä koskevien kaavatöiden yhteydessä.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy ja Vantaan Energia Oy:

Kaavassa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöverkon sijainnit. Kaavassa on huomioitu 110 kV voimajohto

Vastine:

Kaavaratkaisussa ja kaavan kanssa rinnakkain laadittavassa alustavassa katusuunnitelmassa on huomioitu keskijännitemaakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit. Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Vantaan kaupunginmuseo:

Ei huomautettavaa

Vastine:

Lausunto ei anna aihetta muuttaa asemakaavaa.

Lupa- ja valvontavirasto:

Kaavaehdotus on yleiskaavan mukainen. Kaupan määräyksiä on tarpeen täydentää. Alueidenkäytölain 71 d §:n mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- ja yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten. Liito-oravan ydinalue tulee merkitä kaavaan. Selostuksessa on tuotava ilmi, hävitetäänkö rakentamisen tieltä tiedossa olevia lahokaviosammalen esiintymiä. Lisäksi lausunnossa tuodaan tiedoksi ajankohtaisia asioita Ryhti-järjestelmästä.

Vastine:

Kaavan käyttötarkoitusalueet eivät mahdollista kaupan suuryksikön toteuttamista. Jotta lausunnossa esiin nostetun riskin realisoituminen vähittäiskaupan myymäläkeskittymän toteuttamisesta voidaan välttää, on kaavamääräyksiä täydennetty lausunnon pohjalta.

Alue, jossa sijaitsee liito-oravan ydinalue ja liito-oravayhteys on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Lausunnon perusteella luo-alueen kaavamääräyksiä on täydennetty.

Vehkalantien luoteispuolella kortteli 25106 ulottuu pieneltä osin lahokaviosammalen ydinalueelle. Rakentamisen alueelle sijoittuu yksi tunnistettu lahokaviosammalen esiintymä. Ydinalueesta merkittävä osa säilyy rakentamisen ulkopuolella alueella, joka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Kaava-alueen yksittäisen esiintymän ja suppean ydinalueen kohdalla voidaan soveltaa luonnonsuojelulain 82 §:n yleispoikkeamaa.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Korttelin 25105 koilliskulmasta on osoitettu noin 3040 m² kokoinen alue osaksi Härkäpuistoa (VP) ja alueella kulkevan norouoman ympäristö on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

Korttelin 25106 TY-korttelialueen pohjois- ja länsireunaa on supistettu siten, että suunniteltujen Karnalanojan uomasiirtojen osalta etäisyys korttelialueen reunasta suunniteltuun uomaan on vähintään 10 metriä. Pohjoisreunalla korttelialueelle tehtyt supistukset on lisätty osaksi Tyttömäenmetsän lähivirkistysaluetta ja länsireunalla kaava-aluetta on supistettu. Samalla Tyttömäenmetsän länsireuna on suoritettu TY-korttelialueen länsireunan suuntaiseksi, jonka myötä länsireunalta VL-alue on pienentynyt. Ratkaisun myötä Tyttömäenmetsän (lähivirkistysalue, VL) pinta-ala on kasvanut noin 880 m² ja kaava-alue on supistunut noin 2890 m².

Karnalankujan, Tyttömäenkujan ja Vehka-alhonkujan katualueille on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (et) ohjeellisella aluevarauksella, joilla varaudutaan mobiiliviestinverkon tukiasemien sijoittamiseen alueella.

Teollisuus ja varastotoiminnan aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty määräys: "Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä."

TY-korttelialueita koskeva kaavamääräys "[e]nintään 25 % tontin rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten" on muutettu muotoon: "Enintään 25 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten."

KTY-korttelialueen kaavamääräys "[r]akennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % tontin rakennusoikeudesta" on muutettu muotoon: "Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta."

Koko kaava-aluetta koskeva määräys "[a]lueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa" on muutettu muotoon: "Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista kauppaa."

Koko kaava-aluetta koskeviin määräyksiin on lisätty kaavamääräys: "Korttelialueille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai vähittäiskaupan suuryksiköksi verrattavaa myymäläkeskittymää."

Luo-alueen tekstimääräystä on täydennetty määräyksellä: "Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito oravan elinmahdollisuudet heikentyvät."

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on vastata kaupungin yritystonttitarjontaan mahdollistamalla Vantaan yleiskaava 2020 mukaisen Vehkalan työpaikka-alueen laajentaminen Kehäradan länsipuolelle. Kaava-alue on osa Vantaankoski–Vehkalan ympärille kehittyvää laajempaa yritys-aluetta, jolla on merkittävä rooli Vantaan elinvoiman, kilpailukyvyn ja yritysten kasvumahdollisuuksien kannalta. Alueesta kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyistä yrityskeskittymää erityisesti korkean teknologian ja modernin valmistavan teollisuuden toimijoille. Läntisellä Vantaalla toimii jo nykyisin useita näiden alojen yrityksiä, ja kaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien investointien, työpaikkojen ja yritysten sijoittuminen alueelle myös tulevaisuudessa.

Tavoitteena on huomioida yleiskaavan mukaisten tieyhteyksien ja polkupyöräilyn baanantoteuttaminen. Kaupungin tavoitteena on yhteensovittaa alueen luontoarvot ja rakentamisen tarve luonnon kokonaisheikentymättömyyden periaatteita noudattaen. Alueelle tavoitellaan tonttikohdaisen vihertehokkuuden tavoitetason saavuttamista sekä hulevesien käsittelyä Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Vantaan valtuustokauden 2026–2029 strategia (Kv 26.1.2026):

Tulevaisuus asuu Vantaalla -strategian mukaan tulevaisuudessa asukkaat, yritykset ja ideat löytävät kotinsa Vantaalta. Uudet ratkaisut asumisessa, liikkumisessa, kestävässä kehityksessä, oppimisessa ja elinvoiman rakentamisessa ovat parantaneet ihmisten arkea, kaupungin ilmettä ja maanetta. Tulevaisuuden Vantaa on turvallinen, viihtyisä ja jatkuvasti kehittyvä ympäristö elää, opiskella ja tehdä töitä. Strategiassa on määritetty kolme tärkeää päämäärää: Hyvän elämän Vantaa, Vetovoimainen Vantaa ja Tasapainoisen kasvun Vantaa.

Hyvän elämän Vantaan päämäärän osalta tavoitellaan muun muassa sitä, että Vantaa antaa lapsille ja nuorille vahvat eväät elämään. Vetovoimainen Vantaa päämäärän osalta strategiassa tavoitellaan muun muassa päiväkotien ja oppilaitosten tarjoavan yhtä hyvät ja turvalliset ympäristöt kasvamiseen ja oppimiseen joka puolella kaupunkia. Tasapainoisen kasvun Vantaa päämäärän tavoitteena on muun muassa alueellisen eriytymisen pysäyttäminen, ekologisen kestävyuden varmistaminen ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen varautuminen.

Kaavatyöllä vastataan strategiseen tavoitteeseen työllistävien yritysten määrän kasvusta. Vantaan kaupungin tavoitteena on kaavoittaa uutta työpaikkakerrosalaa yhteensä 200 000 k-m² strategia-kaudella 2026–2029.

Strategisena tavoitteena on, että lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta. Tavoitetasona vuodelle 2029 on tonttikohtaisen vihertehokkuuden toteutuminen asemakaavoissa 100 %. Olemme luontopositiivinen vuoteen 2030 mennessä. Kaikissa hyväksytyissä asemakaavoissa on luonnon luontotyypeille aiheutetut haitat hyvitetty täysimääräisesti ja luonnon heikentymättömyys on saavutettu.

MAL-tavoitteet:

- Rakennetaan Helsingin Seudun yhdyskuntarakenteen pitkäjänteistä tiivistämistä, erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen.
- Panostetaan aiempaa vahvemmin Helsingin seudun kestävästä liikennejärjestelmän kehittämiseen ja varmistetaan tehokas joukkoliikennejärjestelmä myös tulevaisuudessa.
- Vahvistetaan Helsingin seudun elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kehittämällä keskeisiä elinkeinoalueita sekä parantamalla kansainvälistä saavutettavuutta ja logistiikan tehokkuutta.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2025 (Kv 15.12.2025):

Vantaan arkkitehtuuriohjelma linjaa suunnittelemaan ja toteuttamaan kaupunkia, jossa korostuu paikalliset tilat ja pitkäikäiset talot. Asemakaavan kannalta keskeisiä tavoitteita on:

- Edistetään kollektiivisten tarinoiden kaupunkia eli vahvistetaan alueellisia erityispiirteitä.
 - Arkkitehtuuri sopeutuu paikan kaupunkimaiseen ja ympäristöön.
- Tuetaan kävelijän vauhdilla koettavaa kaupunkia eli luodaan liikenteeltään hidastettuja paikkoja.
 - Liikkuminen on suunniteltu jalankulkijan ja pyöräilijän ehdoilla.
 - Suunnitelmassa on varattu viihtyisää ja vihreää tilaa viivähtämiselle ja oleilulle.
- Suunnitellaan rakennuksia ja kortteleita, jotka tuovat ”silmiä kaduille” – eli mahdollistavat kohtaamisia, luonnollista valvontaa ihmisten läsnäolon kautta sekä moninaista toimintaa, joka synnyttää liikettä ja näkyy kadulle.
 - Suunnitelma kytkeytyy toiminnallisesti ja visuaalisesti ympäröivään julkiseen tilaan.
- Edistetään ihmisen mittakaavaista kaupunkia eli luodaan visuaalista ja toiminnallista vaihtelua.
 - Suunnitelma on sidottu alueen identiteettiin ja olemassa olevaan rakenteeseen selkeällä ja johdonmukaisella tavalla.

- Suunnitelman rakennukset on mittakaavaltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan ympäristöönsä sopivia.
- Suunnitelmassa on visuaalista ja toiminnallista vaihtelua rakennus- ja korttelitasolla, esimerkiksi massoittelu, julkisivut, värit, toiminnot.
- Alueelle on laadittu alueen identiteettiä vahvistava julkisivujen värejä koskeva ohjeistus.
- Luodaan joustavuutta taloihin ja tiloihin eli huomioidaan rakennusten ja kaupunkitilojen jatkuva käyttö ja muuttuvat tarpeet.
- Huomioidaan kaupunkiympäristössä käytön jäljet eli korostetaan kerroksellista kaupunkia.
- Suunnitellaan ilmastonmuutokseen sopeutuvaa luontoa ja kaupunkirakennetta.
 - Alueen kasvillisuutta on säilytetty ja hyödynnetty.
- Siniviherrakenteelle eli kookkaalle puustolle, kasvilliselle maanpinnalle ja/tai hulevesien viivyttämiseksi on varattu tilaa.
- Tonttikohtaisen vihertehokkuuden minimiarvot täyttyvät.
- Kaavaratkaisussa edellytetään rakennuksissa ja rakenteissa ilmastonmuutokseen ja sään ääri-ilmiöihin sopeutuvia rakennustapoja ja –materiaaleja?
- Huomioidaan villiintynyt kaupunkiluonto eli luodaan kaupunkiympäristössä edellytyksiä hyvinvoiville lajeille ja ihmisille.
 - Kaava-alueen viheralueet ovat saavutettavia.
 - Luonnon kokonaisuheikentymättömyys on huomioitu.
 - Kaavaratkaisu pohjautuu Vihreä ja virtaava Vantaa - viherrakenteen kehityskuva työn kehittämissuunnitelmiin.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa Vehkalan juna-asemaan tukeutuvien työpaikkojen sijoittuminen alueelle ja siten vahvistaa Vehkalan juna-aseman käyttöastetta.

- Lisätä yritystonttitarjontaa hyvien liikenneyhteyksien äärellä.
- Järjestää sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet Vehkalan aseman, työpaikka-alueiden ja virkistysalueiden välille.
- Varmistaa yleiskaavan mukaisen pohjois-eteläsuuntaisen liikenneyhteyden toteutusmahdollisuus.
- Suunnitella sujuva ja turvallinen pyöräilyn baanayhteys alueen läpi
- Huomioida Vantaan resurssiviisauden tiekartassa (KV 28.2.2022) asetettuja tavoitteita mahdollisuuksien mukaan.
- Yhteensovittaa alueen luontoarvot ja rakentamisen tarve kokonaisheikentymättömyyden periaatteita noudattaen
- Vihertehokkuuden tavoitetason saavuttaminen ja alueen hulevesien käsittely Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti.

3.3.2 Muut tavoitteet

Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Kehittää Petikon luontovirkistysalueen saavutettavuutta ja palveluja.

Huomioida kaavaratkaisussa alueelle suunniteltava voimajohto.

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentamista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta ja metsäistä aluetta minkä takia vihertehokkuuden tavoitetasoa nostetaan suunnittelualueella 0,1:llä.

Alueellinen vihertehokkuus

Vehkalan länsipuoli 2 asemakaava oli pilottikohteena Helsingin kaupungin ARVO-hankkeessa, jossa Vantaan kaupunki oli hankekumppanina. Hankkeessa kehitettiin alueellisen viherkertoimen työkalua.

Vantaalla Vehkalan asemakaava-alueella alueellista viherkerrointa on käytetty suunnitelmaratkaisuiden vaikutusten vertailuun. Vertailulla haluttiin selvittää, millainen vaikutus katukasvillisuuden toteuttamisella laadukkaasti on luonnon monimuotoisuuteen verrattuna tavanomaiseen katukasvillisuuteen, ja kuinka suuri alueellinen vaikutus erilaisilla kasvikkattomääräyksillä on erityisesti luonnon monimuotoisuuden näkökulmasta.



ARVO-hankkeen yhteydessä alueellista viherkerrointa käytettiin suunnitelmataratkaisuiden vaikutusten vertailuun katukasvillisuuden ja kasvikattojen osalta.

Tavanomaisen katukasvillisuuden skenaariossa kasvillisuus koostuu intensiivisesti hoidetusta nurmesta ja yksilajisesta puurivistä. Laadukkaassa skenaariossa puusto on monilajista ja sisältää myös ravintopuita. Kasvillisuus on monikerroksista ja monimuotoista sekä sisältää mesikasveja. Alueella on säästetty lahoppuuta ja tiukassa kasvikattomääräyksessä kasvikattojen pinta-ala on selvästi suurempi kuin väljän määräyksen skenaariossa. Testilaskennassa myös kasvillisuuden ekologisessa tilassa on maltillinen ero.

Kasvikattoja vertailtiin skenaarioissa, joissa löyhässä määräyksessä kasvikattoja osoitettiin 40 % kattopinta-alasta ilman laatuvaatimuksia. Tiukassa määräyksessä kasvikattojen pinta-alaksi määritettiin 80 % kattopinta-alasta ja kasvikatot tuli toteuttaa niittykattoina. Tiukalla määräyksellä kasvikatton luonnon monimuotoisuus nelinkertaistui. Erityisesti kasvikatton pinta-alan lisääntymisellä oli positiivinen vaikutus luonnon monimuotoisuuteen.

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asemakaavoissa mm. Seuraavasti:

- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

Suunnittelualueella ei ole tunnistettu arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

Viherrakenteen kehityskuva VIVA

Viherrakenteen kehityskuvan (Kala 13.8.2024) tavoitteena on kytkeytynt viherrakenne, joka tukee ekologista verkostoa, monimuotoisuutta ja maiseman ominaispiirteitä. Viherrakenne hillitsee ilmastomuutosta ja siihen sopeutumista. Viherrakenne ulottuu kaikkialle ja on lähellä ihmistä. Ensisijaisesti hyödynnetään olevaa viherrakennetta ja maisemaa.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Alustava vaihtoehtotarkastelu

Alueelle on laadittu maankäytön vaihtoehtotarkasteluita. Vaihtoehtojen läpileikkaavana ideana on ollut, että lähempänä juna-asemaa maankäyttö on tehokkaampaa ja aseman läheisyydessä tavoitellaan työpaikkaintensiivisempää maankäyttöä. Etäämmällä juna-asemasta rakentamisen tehokkuus on matalampi, jolloin myös työpaikkojen määrä suhteessa maapinta-alaa on pienempi. Ratkaisulla tavoitellaan monipuolista yritystonttitarjontaa alueelle.

Korttelialueista on pyritty muodostamaan mahdollisimman laajoja yhtenäisiä alueita, mikä tuo joustoa tonttijakoon ja erilaisten toimijoiden sijoittumiseen alueella. Kortteleiden käyttötarkoituksina on käytetty toimitilarakennusten korttelialueita (KTY) ja teollisuusrakennusten korttelialueita (TY). Vaihtoehdossa VE1 ja VE2 on esitetty lisäksi keskustatoimintojen korttelialueita (C).

Vaihtoehdossa VE1 maankäyttöä on lähestytty luontoarvot edellä siten, että alueen tiedossa olevat luontoarvot on pyritty säilyttämään.

Vaihtoehdossa VE2 on edetty rakentaminen edellä. Luontoarvoja on säästetty siten, että vesi- ja luonnonsuojelulain mukaisten luontokohteiden suojelutaso säilyy. Vaihtoehdossa on esitetty kaava-alueen laajentamista länteen yleiskaavan yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET). Alueen läpi kulkee ympäriajettava tonttikatu.

Vaihtoehto VE3 on Yhdistelmä vaihtoehdoista VE1 ja VE2. Pohjois-eteläsuuntaista Valtatien 3 rinnakkaistietä lukuun ottamatta merkittävimmät luontoarvot on osoitettu viheralueille. Tonttikadut ovat päätyviä, jättäen hyvän viheryhyyden lähivirkistysalueen (VL) keskeltä suunnittelualueen pohjoisreunaan kohti Petikon luontovirkistysaluetta.



Alustavat maankäyttövaihtoehdot (vasemmalta oikealle) VE1, VE2 ja VE3

Vaihtoehtoja vertailtiin rakentamisen määrän, luontoarvojen, liikenteen, massatasapainon, hiilijalanjäljen ja kaavatalouden näkökulmista.

Rakentamisen määrän näkökulmasta Vantaan yleiskaavan 2020 tavoitteita tuki parhaiten vaihtoehto VE2, jossa rakentamisen määrä oli suurin. Luontoarvojen näkökulmasta taas vaihtoehto VE1 näyttäytyi vertailussa parhaana, sillä siinä alueen tiedossa olevat luontoarvot on huomioitu kokonaisvaltaisimmin. Vaihtoehto VE3 oli luonteeltaan kompromissi, jossa rakentamisen määrä ja samoin luontoarvojen huomioiminen asettui kahden muun vaihtoehdon väliin.

Vaihtoehto VE2:ssa esitetty lenkkimäinen tonttikatu todettiin liikenteen näkökulmasta tarpeettomaksi ratkaisuksi, joka nostaa katuverkon toteuttamisen ja ylläpidon kustannuksia ja voi pahimmillaan aiheuttaa alueelle turhaa läpiajoliikennettä. Sen sijaan vaihtoehdon VE1 liikenneverkko katsottiin tarkoituksenmukaiseksi ja tehokkaaksi. Liikenteen osalta vaihtoehdon VE3 liikenneverkko katsottiin asiantuntija-arviona tarkoituksenmukaiseksi tavalla, jossa alueelle ei katsottu aiheutuvan turhaa läpikulkuliikennettä. Jatkosuunnittelua varten vaihtoehdon VE3 tonttikatujen määrää tulisi arvion mukaan tarkastella kriittisesti.

Vaihtoehdoista VE1 ja VE2 laadittiin karkeat massatasapainovertailut. Vertailuiden perusteella vaihtoehtojen massatasapaino näyttäytyi pitkälti samankaltaisilta. Kummassakaan vaihtoehdossa ei alustavan tarkastelun perusteella päästä täydelliseen massatasapainoon. Vaihtoehdon VE2 toteuttaminen aiheuttaa laajempien rakentamisen alueiden vuoksi suurempia massansiirtotarpeita ja siten esirakentamisen kustannukset ja hiilidioksidipäästöt ovat vaihtoehtoa VE1 suuremmat.

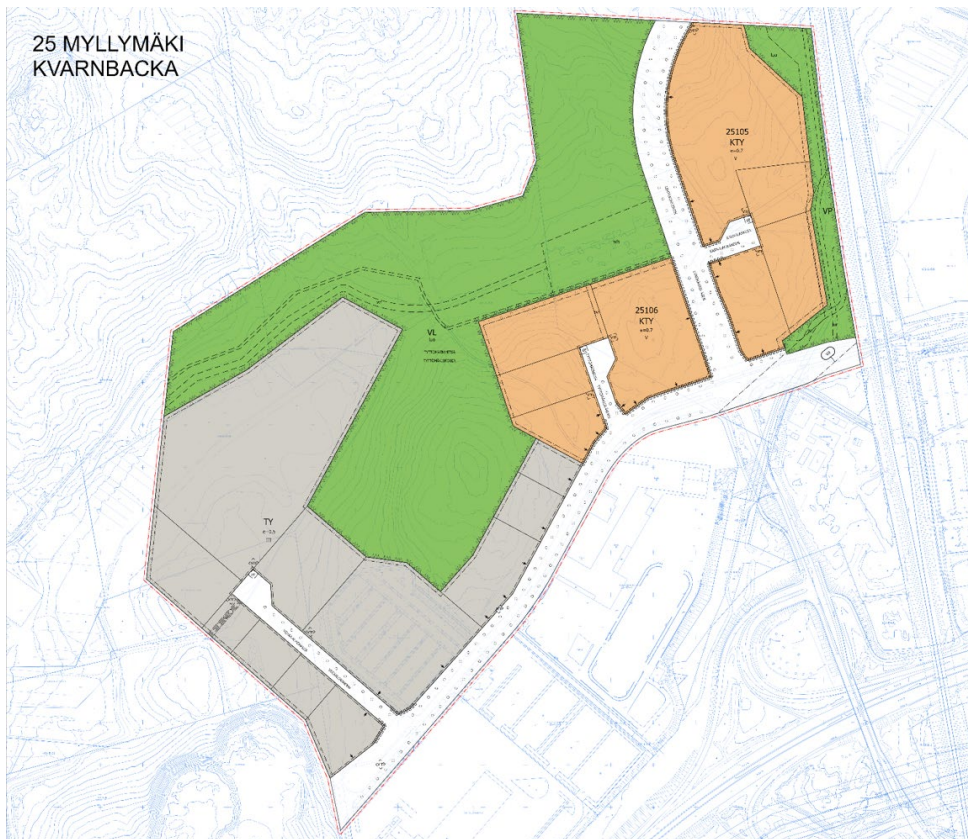
Hiilijalanjälkeä arvioitiin Planect-laskurilla kaupungin sisäisenä työnä. Karkeassa vaihtoehtovertailussa alueen kokonaishiilijalanjälki oli vaihtoehdossa VE2 suurin ja vaihtoehdossa VE1 pienin, koska hiilijalanjälki on suoraan verrannollinen alueen rakentamisen laajuuteen. Kerrosalaneliömetreihin suhteutettuna vaihtoehto VE1 hiilijalanjälki osoittautui eniten ja vaihtoehto VE3 vähiten hiilidioksidipäästöjä aiheuttavaksi.

Vaihtoehto VE3 valikoitiin vertailuiden perusteella jatkosuunnittelun pohjaksi. Vaihtoehdossa rakentamisen määrä ja luontoarvojen huomioiminen katsottiin kokonaisuutena parhaiten yhteensovitetuiksi. Tämän lisäksi vaihtoehtoon VE3 kerrosneliömetreihin suhteutetut hiilidioksidipäästöt olivat matalimmat. Vaihtoehto katsottiin kokonaisuutena jatkokehityskelpoisimmaksi.

Vaihtoehtoon VE3 pohjalta laadittiin liikenneselvitys ja maaperäselvitys. Selvitysten tulosten perusteella vaihtoehtoa jatkokehitettiin edelleen asemakaavaehdotukseksi huomioiden rakennettavien alueiden toteutettavuus ja luontoarvojen säilyminen.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

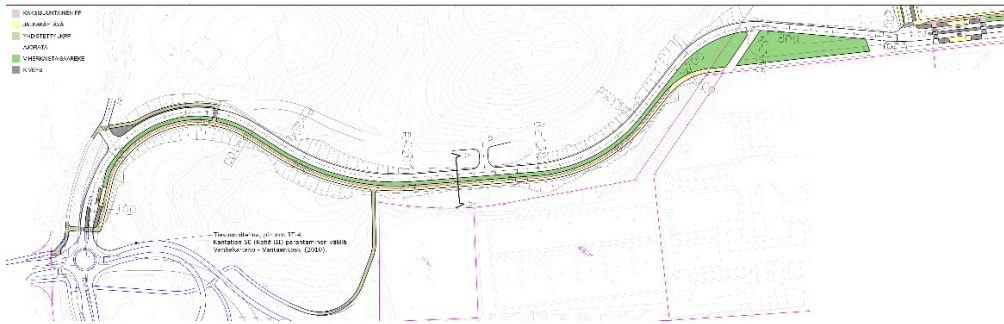
Kaavaratkaisussa alueelle muodostuu kaksi korttelia (25105 ja 25106). Kortteli 25105 muodostuu toimitilarakennusten korttelialueesta (KTY) ja kortteli 25106 toimitilarakennusten korttelialueesta (KTY) ja teollisuusrakennusten korttelialueesta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kortteleiden liikenteelliset tarpeet on huomioitu liikenneselvityksestä ja alustavasta katusuunnittelutyöstä saatujen lähtökohtien mukaisesti. Kortteleiden tonttiliittymät on mahdollista osoittaa uusien tonttikatujen tai Vehkalantien katualueilta. Alueen keskivaiheille muodostuu yhtenäinen lähivirkistysalue (VL), joka yhdistyy osaksi Petikon metsäistä viheraluekokonaisuutta.



Asemakaavakartta 6.10.2026.

Kehäradan varren Härkäpuiston mitoitusta on tarkasteltu siten, että puistoon on mahdollista toteuttaa yhdyslatu Kehäradan Vehkalan asemalta suunnittelualueen pohjoislaidalle ulottuvaan latuverkkoon. Härkäpuiston mitoituksessa on huomioitu alueelle suunnitteilla oleva Vantaan Energia Sähköverkko Oy:n voimajohtolinjaus ja Kehäradan kuivatusjärjestelmän toimivuus.

Suunnitelmaratkaisussa merkittävimmät luontoarvot on esitetty alueen keskivaiheille sijoittuvalle viheralueelle Tyttömäenmetsään (lähivirkistysalue, VL). Tyttömäenmetsä yhdistyy alueen pohjoislaidalta osaksi laajempia Petikon luontoalueita.



Tarkastelu Vehkalantien jatkamisesta Vehkalan täyttömaän eteläpuolitse Vehkalanmäntielle. (asemakaavan liikenneselvitys, Ramboll)

Liikenneselvityksessä laadittiin toimivuustarkastelut ja alustavat mitoitusohjeet alueen katuverkolle. Selvityksen mukaan alueelle tulee toteuttaa kolme uutta tonttikatua (Karnalankuja, Tyttömäenkuja ja Vehka-alhonkuja). Lisäksi selvityksessä tarkennettiin yleiskaavan mukaista Kehäradan suuntaista tielinjausta sekä Vehkalantien jatkamista länteen Vehkalanmäntielle erikoiskuljetusreittien tavoiteverkon mukaisesti.



Valtatien 3 rinnakkaistien linjausvaihtoehdot VE A (yllä) ja VE B (alla). Vaihtoehdossa VE A junavarikko sijoittuu Petakseen ja vaihtoehdossa VE B varikko sijoittuu muualle. (asemakaavan liikenneselvitys, Ramboll)

Valtatien 3 rinnakkaistien, Lehtokorventien, linjausta tarkasteltiin liikenneselvityksen yhteydessä. Tie on osa erikoiskuljetusreittien tavoiteverkkoa. Linjaukselle tutkittiin kahta vaihtoehtoa (VE A ja VE B) Sanomatien ja Tikkurilantien väliselle osuudelle. Molemmat vaihtoehdot ovat identtisiä asemakaavan alueella, mutta alueen pohjoispuolella VE A huomioi Kehäradan varikon sijoittumisen Petakseen ja VE B:n oletuksena on, että varikko sijoittuu muualle. Linjausten lähtökohtana oli huomioida muun muassa luontoarvot ja maaperäolosuhteet mahdollisimman hyvin. Lehtokorventien linjaus kaava-alueen pohjoislaidalta Tikkurilantielle tarkentuu myöhempien kaavahankkeiden yhteydessä. Tielinjauksen ja Kehäradan väliin jäävä luonnontilaltaan arvokas alue on katsottu jäävän eristykseen laajemmilta viheralueilta, minkä vuoksi alue on päätetty ottaa rakentamisen käyttöön. Ratkaisulla alueen maankäytössä voidaan vastata Vantaan yleiskaavan tavoitteeseen työpaikkarakentamisesta tavalla, jossa koko suunnittelualueen tärkeimmät luontoarvot pystytään säilyttämään. Lehtokorventien itäreunaan on liikenneselvityksen mukaisesti esitetty polkupyöräilyn baana, joka voidaan tulevaisuudessa jatkaa Sanomatietä pitkin etelään.

Kaavatyön aikana on laadittu alustavaa katusuunnittelua. Alustavassa katusuunnittelussa esitetään tilavaraukset kunnallistekniikalle ja liikenneyhteyksille. Työstä saadut tiedot kunnallistekniikan mitoituksista on huomioitu kaavaratkaisussa.

Kortteli 25105 rajautuu pohjoisessa Vantaan yleiskaavan lähivirkistysalueeseen, idässä Härkäpuistoon, etelässä Härkähaantiehen ja lännessä Lehtokorventiehen. Korttelin tonttiliittymät on mahdollista osoittaa korttelin sisäisen tonttikadun, Karnalankujan kautta.

Kortteli 25106 rajautuu pohjoisessa Tyttömäenmetsään (VL), idässä Lehtokorventiehen, etelässä Vehkalantiehen ja lännessä Vantaan yleiskaava 2020 mukaiselle asemakaavoittamattomaan lähivirkistysalueeseen ja yhdyskuntateknisen huollon alueeseen. Kortteliin pohjoisrajaa on siirretty etelään suhteessa vaihtoehtoon VE3, jotta keskeiset luontoarvot on voitu huomioida ja rakentamista kostean maaperän alueella on vähennetty. Korttelin tonttiliittymät on osoitettu Vehkalantieltä haarautuvien Tyttömäenkujan ja Vehka-alhonkujan kautta. Lisäksi Vehkalantieltä Tyttömäenkujan risteyksestä länteen on mahdollista osoittaa tonttiliittymiä.

Toimitilarakennusten korttelialueilla (KTY) rakentamisen tehokkuusluku on $e=0,7$ ja suurin sallittu kerrosluku on 5-kerrosta. Teollisuusrakennusten korttelialueet (TY) on osoitettu rakentamisen tehokkuusluku $e=0,5$ ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 3-kerrosta.

Kaavaratkaisussa on huomioitu liikenneselvityksessä esitetty Vehkalantien jatkeen linjaus. Kaavaratkaisu huomioi katualueiden sijoittelussa myös ammattiopisto Varian Vehkalan kampuksen väliaikaisen pysäköintialueen, jolle on kaavatyön yhteydessä tarkasteltu vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja. Varian väliaikainen pysäköintialue sijoittuu TY-korttelialueelle.

Korttelin 25106 TY-korttelialue sijoittuu osittain alueella kulkevan Karnalanojan uoman päälle, jonka linjausta esitetään vaihtoehdossa muutettavaksi kulkemaan korttelialueen pohjois- ja länsipuolella Tyttömäenmetsän (lähivirkistysalue, VL) alueella. Korttelin 25106 TY-korttelialue ulottuu alueen länsireunalla Vehkalan täyttömäeltä lähtevän Karnalanojan sivuhaaran päälle, jonka linjaus suunnitelmaratkaisussa esitetään siirrettäväksi kaava-alueen länsipuolelle yleiskaavan ET-alueelle. Korttelialueen rajoissa on huomioitu riittävät etäisyydet oleviin ja suunniteltuihin ojaumiin.

Kaavaratkaisu vastaa laadittujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella parhaiten kaavatyön tavoitteisiin.



Havainnekuva kaavaratkaisun mahdollistamasta rakentamisesta.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu noudattaa valtuuston 25.1.2021 hyväksymää yleiskaavaa.

Asemakaavalla mahdollistetaan kaksi työpaikkarakentamiseen soveltuvaa korttelia (25105 ja 25106), joiden käyttötarkoituksina on toimitilarakennusten korttelialue (KTY) ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kaavassa osoitetaan alueita lähivirkistysalueeksi (VL), puistoksi (VP) ja katualueeksi.

Tieverkon osalta kaava-alue kytkeytyy vuonna 2019 rakennetun Vehkalantien sekä Sanomatien ja Härkähaantien kautta kunnalliseen ja valtakunnalliseen katuverkkoon. Kaavatyön yhteydessä alueelle on osoitettu Kehäradan suuntainen erikoiskuljetusreititöitöituksellä suunniteltu tieyhteys Vehkalantien ja Sanomatien risteyksestä kohti pohjoista. Myös Vehkalantien mitoituksessa huomioidaan erikoiskuljetusreitti. Jalankulun ja pyöräilyn osalta kaava-alueelta on hyvät yhteydet etelään ja itään.

Asemakaava luo edellytykset vahvasti joukkoliikenteeseen (raideliikenne ja linja-autoliikenne) sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn tukeutuvan monimuotoisen ja vehreän työpaikka-alueen toteutumiselle.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 41,2 ha. Alueelle osoitetun rakennusoikeuden määrä on yhteensä 116 651 k-m². Koko kaava-alueen aluetehokkuus on e=0,28 (Luku sisältää korttelialueiden lisäksi myös kaavan katu- ja viheralueet).

Kaava mahdollistaa noin 1300 työpaikan muodostumisen alueelle. Oletettu työpaikkamäärä perustuu asemakaavan mahdollistamaan rakentamisen määrään ja oletuksiin käyttötarkoitukskohtaisesta työpaikkaväljyydestä. Oletuksena on KTY-korttelialueilla 1 työpaikka / 80 k-m² ja TY-korttelialueilla 1 työpaikka / 100 k-m².

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

- Pinta-ala yhteensä 8,3 ha
- Rakennusoikeus 58 268 k-m²
- Tehokkuusluku e=0,7.
- Suurin sallittu kerrosluku on V
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - Liiketilat vähintään 1 ap / 100 k-m², enintään 1ap/30 k-m²
 - Toimistot 1 ap / 80 k-m²
 - Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m²
 - Varastotilat 1 ap / 300 k-m²
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
 - Liiketilat 1 pp / 50 k-m²
 - Toimistot 1 pp / 50 k-m²
 - Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m²
 - Varastotilat 1 pp / 240 k-m²

TY, teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

- Pinta-ala 11, 7 ha
- Rakennusoikeus 58 383 k-m²
- Tehokkuusluku e=0.5
- Suurin sallittu kerrosluku III
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - Liiketilat vähintään 1 ap / 100 k-m², enintään 1ap/30 k-m²
 - Toimistot 1 ap / 80 k-m²
 - Tuotantotilat 1 ap / 120 k-m²
 - Varastotilat 1 ap / 300 k-m²
- Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
 - Liiketilat 1 pp / 50 k-m²
 - Toimistot 1 pp / 50 k-m²
 - Tuotantotilat 1 pp / 250 k-m²
 - Varastotilat 1 pp / 240 k-m²

VP, puisto

- Pinta-ala yhteensä 1,3 ha

VL, lähivirkistysalue

- Pinta-ala yhteensä 14,1 ha

Katualueet

- Pinta-ala yhteensä 5,7 ha

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

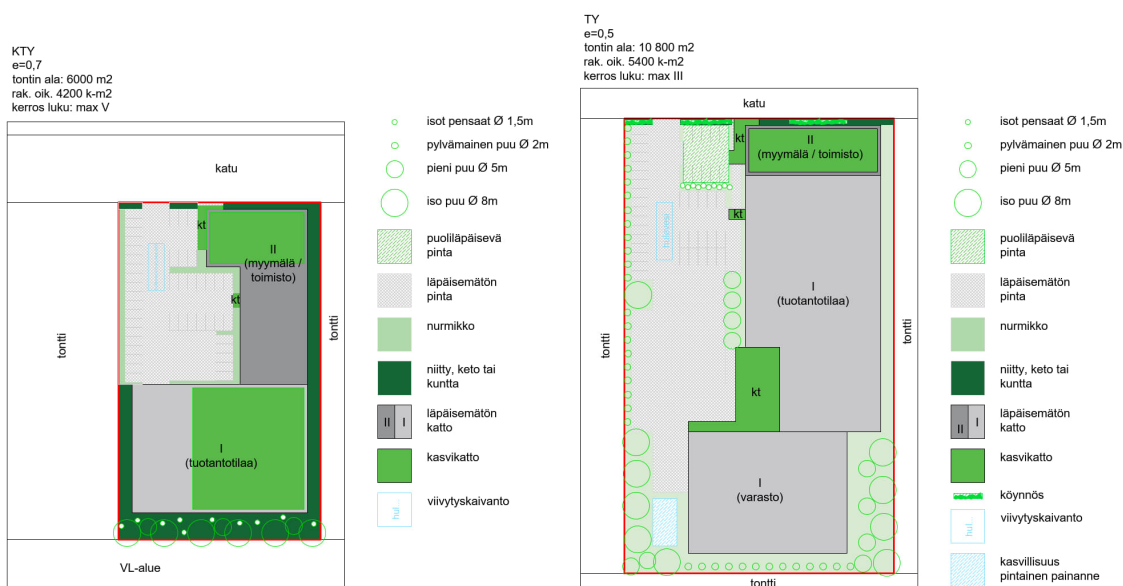
Esitetyt toimitilarakennusten korttelialueet (KTY) ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) laajentaa Vehkalan työpaikka-aluetta kaavan tavoitteiden mukaisesti Kehäradan länsipuolisille yleiskaava-alueille. Korttelialueiden rakentaminen jatkaa Vehkalan työpaikka-alueen kaupunkirakenteen rakentamisen tapaa ja mitta-kaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista ja rakentamattomien tontin osien käsittelystä on annettu laatua ja väritystä koskevia määräyksiä, jotka mukailevat muun muassa Vehkalan työpaikka-alueet 1, Vehkalan länsipuoli 1 ja Vehkalan kinkerit asemakaavoissa käytössä olleita määräyksiä. Rakentaminen ohjataan Vehkalan itäpuolisia alueita mukaillen pääkatujen varsille, jotta alueen imagoon ja työpaikkaprofiiliin vaikuttava kaupunkikuvallinen laatu jatkuu myös Kehäradan länsipuolisilla alueilla. Vehka-alhonkujan ympäristössä rakennusten sijoittumisella tulee muodostaa näkö- ja melusuojaa lännen ja pohjoisen suuntiin. Rakentamista ohjataan värikyyteen. Värien käytössä ja kortteleiden rakentamisessa huomioidaan alueen virkistyskäyttö.

Kortteleissa 25105 ja 25106 olevilla KTY-korttelialueilla rakentamisen tehokkuus on e=0,7 ja korttelin 25105 länsiosassa olevalla TY-korttelialueella e=0,5. Vehkalan työpaikka-alueilla rakentamisen tehokkuudeltaan e=0,5 on toteutuneet kokonaisvaltaisimmin, mutta Kehäradan Vehkalan aseman läheisyydessä maltillinen rakentamisen tehokkuuden nostaminen on perusteltua Kehäradan käyttöasteen ja aseman läheisyyden vuoksi. Suurin sallittu kerrosluku KTY-korttelialueilla on 5-kerrosta ja TY-korttelialueella 3-kerrosta. Kaavassa esitettävät kerrosluvut ovat hyvin linjassa

Vehkalan alueen kaupunkikuvaan. Korttelialueiden rakentamisen tehokkuuden maltillisuus mahdollistaa myös matalamman rakentamisen.

Korttelialueiden koot mahdollistavat monipuolisesti erilaisten tonttien muodostamisen. Alueelle voidaan laatia tonttijako monen kokoisille tonteille, jota kaavaratkaisussa on havainnollistettu ohjeellisella tonttijaolla. Kaavassa ei laadita sitovaa tonttijakoa, mikä jättää joustoa erilaisten hankkeiden sijoittumiselle.

Hulevesien käsittelystä ja viherrakentamisesta on annettu kaavamääräyksiä. Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Kaavamääräysten mukaan rakennuslupaa varten on laadittava tontikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Korttelialueiden puiston vastaisella reunalla sekä korttelin 25106 KTY-korttelialueen pohjoisreunalla on kuusi ja muiden viheralueiden vastaisilla reunoilla neljä metriä leveä puilla ja pensailla istutettava alueen osa, jossa istutusten tulee olla kerroksellista ja luonnon monimuotoisuutta tukevaa. Katualueita vasten olevilla korttelialueiden rajoilla on kaksi metriä leveä istutettava alueen osa, jossa istutusten tulee olla niittykasvillisuutta. Katualueita vasten oleville istutettaville osille saa osoittaa sisäänkäyntejä palvelevia polkupyöräpaikkoja sekä kulkureittejä ja istutuksia jäsentäviä muuri-, kivikori- ja aitarakenteita.



Vierthekokkuuden havainnollistamiseksi laadittiin tontinkäyttösuunnitelma kahdesta esimerkkitontista. Vierthekokkuuden tulokortit esimerkkikortteista on selostuksen liitteenä.

Kaava määrittää suunnittelualan tonttien vihertehokkuuden tavoitetasoksi toimitilarakennusten korttelialueilla (KTY) 0,9 ja teollisuusrakennusten korttelialueilla, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) 0,8. Tavoitetasoa on nostettu alueen rakentamattoman ja laajasti metsäisen nykytilan vuoksi ja sitä on havainnollistettu kaavaselostuksen liitteenä olevissa esimerkkikorttelialueiden laadituissa tonttikaavioissa ja vihertehokkuuden tulokorteissa. Rakentamisluvassa suunnitelmat tarkentuvat todellisten hankkeiden mukaisiksi. Esimerkkikorttelialueiden tonttikaavioiden tarkoituksena on havainnollistaa korttelimitoituksen ja kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoitteluvuuden toteutettavuutta. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Katoksiin tulee toteuttaa kasvikatto. Lisäksi KTY-korttelialueella vähintään 40 % ja TY-korttelialueilla vähintään 15 % rakennusten kattopinta-alasta tulee olla kasvikkattoa.

Kaavaan sisältyy kaksi viheraluetta. Kehäradan varrella olevassa Härkäpuistossa (puisto, VP) on huomioitu alueen läpi kulkeva Myllymäenoja ohjeellisella hulevesireitti merkinnällä, jonka lisäksi alueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, joka mahdollistaa hiihtolatumitoitetun ulkoilureitin toteuttamisen Vehkalan asemalta Petikon luontovirkistysalueelle. Härkäpuistossa on huomioitu

alueelle suunnitteilla olevan voimajohdon linjaus. Tyttömäenmetsä (lähivirkistysalue, VL) sijoittuu alueen pohjoisreunalle ja se liittyy laajemmille viheralueille muun muassa kaava-alueen pohjoispuolella olevan yleiskaavan luonnonsuojelualuevarauksen kautta. Tyttömäenmetsän alueeseen sisältyy kaava-alueen merkittävimmät luontoarvot. Alue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että luontoarvot heikentyvät merkittävästi. Välttämättömien turvallisuuteen, hulevesireitteihin ja ulkoilureitteihin liittyvien toimenpiteiden tekeminen on sallittu luontoarvot huomioon ottaen. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito oravan elinmahdollisuudet heikentyvät. Tyttömäenmetsän alueelle on osoitettu ohjeellinen hulevesien viivytysalue alueen länsiosaan ole-massa olevan kosteikon kohdalle, sekä Karnalanojan uomaa mukaileva ohjeellinen hulevesireitti. Alueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Kaava toteuttaa Viherrakenteen kehityskuvan VIVAn mukaisia tavoitteita. Kaava huomioi ja säilyt-tää osin maisema- ja luonnonarvoja sekä ekologista verkostoa. Kaavan ratkaisulla pyritään kyt-keytyneeseen viherrakenteeseen. Lisäksi kaava tukee viheralueverkoston rakennetta huomioi-malla viheralueiden kytkeytyneisyys laajemmille viheralueille, sekä ulkoilureittien toteuttamisen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavaratkaisussa on osoitettu korttelialueita työpaikkarakentamiseen (KTY, TY). Lisäksi alueita on osoitettu puistoksi (VP), lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueiksi.

Kaava-alueen pinta-alasta (41,2 ha) korttelialueita on 49 % (20,0 ha), puistoja 3 % (1,3 ha), lähivir-kistysalueita 34 % (14,1 ha) ja katualueita 14 % (5,7 ha).

4.3.1 Korttelialueet

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia, ympäristöhäiriötä aiheutta-mattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % tontin toteutuneesta rakennus-oikeudesta. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista kauppaa.

Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa rakennusoikeuden ja kerroslu-vun estämättä. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Rakennusten kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikattona. Katoksissa tulee olla kasvikatto.

Korttelialueilla on useita rakennusten arkkitehtuuria ja alueelle muodostuvaa kaupunkikuvaa kos-kevia määräyksiä. Kaavamääräysten mukaan arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää. Ilmastointi- ja muut tekniset laitteet tulee in-tegroida muuhun rakennussuunnitteluun. Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää raken-teellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisulla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkiteh-tuuria.

Kaavakartan nuolimerkinnot kortteleissa 25105 ja 25106 ohjaavat rakentamisen kiinni Vehkalan-tien, Lehtokorventien sekä osittain Karnalankujan ja Tyttömäenkujan varteen. Alueelle muodostu-van katukuvan elävöittämiseksi kaavamääräyksillä ohjataan rakentamista mm. siten, että raken-nukset avautuvat tontin puoleisten piha-alueiden lisäksi myös suoraan kadulle. Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Härkähaantien ja

Vehkalantien puolelta. Pääsisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyörien pysäköintiin.

Kaupunkikuvaan vaikuttavat myös kaavamääräykset rakennuksissa käytettävistä pääväreistä, lasin käytöstä osana julkisivumateriaaleja (kadun puoleisesta julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia) ja julkisivujen värytyksestä sekä valaistuksen suuntaamisesta lähivirkistysalueen ja pohjoispuolisten viheralueiden suuntiin. Vehkalantien ja Lehtokorventien puoleisten julkisivujen luonnetta ja rytmiä ohjataan lisäksi siten, että julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Kortteleiden niiltä osin missä rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin muuri-, kivikori ja aitarakentein, joita voi sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle. Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin ja varastokatokset on rajattava siten, että varastointi ei aiheuta maise-mallista tai muuta haittaa ympäristölle. Tontti on aidattava viheralueiden puoleisilta sivuilta. Lehtokorventien ja Vehkalantien varrella on osoitettu katualueen vastaisille rajoille moottoriajoneuvon liittymäkielto. Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 8 metriä.

Tyttömäenkujan päästä on osoitettu hulevesireitti korttelialueen läpi Tyttömäenmetsän alueelle. Kortteleissa tule varata tila alueellisille muuntamoille. Korttelialueille on osoitettu ohjeellisia muuntamoiden rakennusaloja.

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Enintään 25 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten ja enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista kauppaa.

Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja rakentaa rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Rakennusten kattopinta-alasta vähintään 15 % tulee toteuttaa kasvikattona. Katoksissa tulee olla kasvikatto.

Korttelialueilla on useita rakennusten arkkitehtuuria ja alueelle muodostuvaa kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä. Kaavamääräysten mukaan arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää. Ilmastointi- ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun. Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisulla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Kaavakartan nuolimerkinnot korttelissa 25106 ohjaavat rakentamisen kiinni Vehkalantien sekä osittain Vehka-alhonkujan varteen. Alueelle muodostuvan katukuvan elävöittämiseksi kaavamääräyksillä ohjataan rakentamista mm. siten, että rakennukset avautuvat tontin puoleisten piha-alueiden lisäksi myös suoraan kadulle. Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Vehkalantien puolelta. Pääsisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyörien pysäköintiin.

Kaupunkikuvaan vaikuttavat myös kaavamääräykset rakennuksissa käytettävistä pääväreistä, lasin käytöstä osana julkisivumateriaaleja (kadun puoleisesta julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia) ja julkisivujen värytyksestä sekä valaistuksen suuntaamisesta lähivirkistysalueen ja länsipuolisten viheralueiden suuntiin. Vehkalantien puoleisten julkisivujen luonnetta ja rytmiä ohjataan lisäksi

siten, että julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Kortteleiden niiltä osin missä rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin muuri-, kivikori ja aitarakentein, joita voi sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle. Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin ja varastokatokset on rajattava siten, että varastointi ei aiheuta maise-mallista tai muuta haittaa ympäristölle. Tontti on aidattava viheralueiden puoleisilta sivuilta. Vehka-alhonkujan risteysalueelle on osoitettu katualueen vastaisille rajoille moottoriajoneuvon liittymäkielto. Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 8 metriä.

Vehka-alhonkujan päästä on osoitettu johtorasite sekä hulevesireitti (wr) korttelialueen läpi yleis-kaavan ET- alueelle. Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolilta rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä. Kortteleissa tulee varata tila alueellisille muuntamoille. Korttelialueille on osoitettu ohjeellisia muuntamoiden rakennusaloja.

4.3.2 Muut alueet

VP, Puisto

Kaavassa osoitettu Härkäpuiston alue laajentaa voimassa olevassa asemakaavassa olevaa saman nimistä puistoaluetta pohjoiseen kohti Petikon luontovirkistysalueen ulkoilureittiverkostoa. Härkäpuiston mitoituksessa on huomioitu alueen läpi kulkeva osin luonnontilaistunut noro sekä pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureitti (ur) Vehkalan asemalta kaava-alueen pohjoislaidalle. Härkäpuiston pohjoisosassa olevan noron kaava-alueelle sijoittuvat luonnontilaistuneet osuudet on osoitettu asemakaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Ulkoilureitti mahdollistaa hiihtolatumitoidetun ulkoilureitin toteuttamisen Vehkalan asemalta Petikon luontovirkistysalueen ulkoilureittiverkoston. Alueelle saa sijoittaa kylttejä, katoksia, säilytyslokerikkoja ynnä muita luontoportin toimintaa tukevia rakenteita. Alueen tilavarauksessa on huomioitu alueelle suunnitteilla oleva voimajohtolinjaus ja Myllymäenoja.

VL, Lähivirkistysalue

Suunnittelualueen pohjoisreunalle on osoitettu Tyttömäenmetsän lähivirkistysalueeksi (VL). Lähivirkistysalue linkittyy osaksi Petikon metsäisiä viheralueita. Tyttömäenmetsän alueelle on merkitty ohjeelliset hulevesien viivytysalue olemassa olevan kosteikkoalueen kohdalle sekä Karnalanojan uomaa mukaileva hulevesireitti. Alueen läpi on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Koko Tyttömäenmetsän alue on merkitty asemakaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että luontoarvot heikentyvät merkittävästi. Välttämättömien turvallisuuteen, hulevesireitteihin ja ulkoilureitteihin liittyvien toimenpiteiden tekeminen on sallittu luontoarvot huomioon ottaen. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito oravan elinmahdollisuudet heikentyvät.

Katualueet

Alue liittyy katuverkon osalta rakennettuun ympäristöön Vehkalantien, Sanomatien ja Härkähaantien kautta. Vehkalantien katualueen pohjoisrajaa muutetaan vastaamaan alustavassa katusuunnitelmassa tarkennettua tilavarausta. Tilavarauksessa huomioidaan riittävät tilat kunnallistekniikalle, katukasvillisuudelle ja liikenteelle. Vehkalantien katualue mahdollistaa katualueen laajentamisen erikoiskuljetusreittien runkoreittivarauksen mukaisesti länteen Vehkalan täyttömäen eteläpuolitse Vehkalanmäentielle. Vehkalantien ja Sanomatien risteyksestä pohjoiseen osoitetaan uusi katu Lehtokorventie. Kaavaratkaisu mahdollistaa Lehtokorventien jatkamisen pohjoiseen siten, että se liittyy Keimolanmäentiehen ja palvelee tulevaisuudessa Valtatien 3 rinnakkaistienä. Alueelle osoitetaan lisäksi kolme uutta tonttikatua: Karnalankuja, Tyttömäenkuja ja Vehka-alhonkuja. Tonttikadut palvelevat asemakaavalla muodostettavien korttelialueiden liikennettä. Katualueille on osoitettu puurivejä liikenneselvitykseen ja alustavaan katusuunnitelmaan pohjautuen.

Vehkalantien katualueelle on osoitettu kaksi ohjeellista muuntamomerkintää, joista toinen sijoittuu jo toteutetun muuntamon kohdalle. Karnalankujan, Tyttömäenkujan ja Vehka-alhonkujan katualueille on osoitettu ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala (et), joilla ennakoidaan tarvetta mobiiliverkon tukiasemien rakentamiselle.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden toteutumista.

Hanke sijoittuu yleiskaavassa rakentamiseen tarkoitettulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta täydentävää ja tiivistävää. Kaupunkirakenteen tiivistämisen myötä avautuu mahdollisuus säilyttää taajamien ulkopuolisia ja ympäröiviä luontoalueita vähemmän pirstoutuneina ja yhtenäisempinä sekä edistää luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä etäämmällä olemassa olevista hyvistä liikenneyhteyksistä.

Rakentamattomana alue säilyisi nykyisellään osittain metsittyvänä jättömaana ja luonnontilaa lähestyvänä alueena, jossa luontoarvot kehittyisivät tulevaisuudessa. Alue sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestäväen kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Vehkalan työpaikka-alueen rakentumista lännen suuntaan. Ratkaisu monipuolistaa ja edistää työpaikka-alueen kehittymistä. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kehäradan Vehkalan asemasta. Suunnitelmissa varaudutaan bussipysäkkien toteuttamiseen Vehkalantielle sekä Vehkalantien, Sanomatien, Lehtokorventien ja Härkähaantien risteysalueelle. Hanke edistää kestävää yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa vahvasti alueen kaupunkikuvaa verrattuna nykytilanteeseen. Vehkalantien varressa kaava-alueen kohdalla kaupunkikuva muuttuu rakentamattomasta ja metsäisestä alueesta rakennetuksi. Rakentamattoman Vehkalantien pohjoispuolisten metsäisten- ja jättöma-alueiden tilalle nousee katutilaa rajaava värikäs työpaikka-alue, jonka kaupunkikuvaan, väriytyseen ja julkisivuihin on annettu laadullisia kaavamääräyksiä. Viheralueet ja katualueilla säilytettävät ja istutettavat puut tuovat vehreyttä muuten tehokkaasti rakennettuun ympäristöön.

Uusi rakentaminen laajentaa Vehkalan työpaikka-alueen laadukasta kaupunkikuvaa. Mittakaava on sovitettu lähialueen kaupunkirakenteeseen. Kortteleista saadaan vehreitä mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaava täydentää ja laajentaa Vehkalan aseman itäpuolelle rakentuvaa työpaikka-aluetta Kehäradan länsipuoleisille alueille. Kaavan rakentumisen myötä Vehkalan alueen palvelutarjonta kasvaa ja alueelle syntyy uusia työpaikkoja.

Vehkalan yleissuunnitelmatyön yhteydessä (vuonna 2012) koko Vehkalan työpaikka-alueelle on arvioitu syntyvän 9500 työpaikkaa. Yleissuunnitelmassa laskentaperusteina on käytetty KTY-alueilla 1 työpaikka/80 k-m² ja TT-alueet 1 työpaikka/100 k-m². Näillä laskentaperiaatteilla nyt kaavoitettavalle alueelle syntyy yhteensä noin 1300 työpaikkaa.

Arviot voivat osoittautua epätarkoiksi. Jos kaava-alueen KTY-korttelialueet toteutuvat esimerkiksi toimistotyöpaikkavaltaisina, voi yritysten henkilöstömäärä olla toiminnan luonteen takia arviota suurempi. Toisaalta, jos esimerkiksi alueen toteutuksessa rakennusoikeus toteutuu vain osittain, voi arvio työpaikoista jäädä edellä esitettyä pienemmäksi. Asemakaava mahdollistaa hyvin

erityyppisten toimintojen ja yritysten sijoittumisen alueelle, joten työpaikkamäärän tarkempi arviointi on hankalaa.

Kaava mahdollistaa toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY) liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja enintään 20 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta. Teollisuusrakennusten korttelialueella, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), enintään 25 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Koko kaavamääräysaluetta koskevissa määräyksissä kaupan laatua ohjataan kieltämällä päivittäistavarakaupan ja keskustahakuisen kaupan sijoittuminen alueelle. Korttelialueille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai vähittäiskaupan suuryksiköksi verrattavaa myymäläkeskittymää. Kaupan sijoittumista ohjaavilla määräyksillä varmistetaan, että alueelle sallittava liikerakentaminen ei voi toteutua merkittävänä kuluttajakaupan hankkeena. Muun muassa alueen liikenneverkko ei kestäisi merkittävästä kuluttajamyymälästä aiheutuvaa liikennerasitetta. Kaavamääräyksillä mahdollistetaan kuitenkin esimerkiksi työpaikka-alueen luonteeseen soveltuvien yrityksille suunnatun tukkumyynnin tai aluetta palvelevien lounasravintoloiden toteuttaminen.

Kaava-alueen länsipuolella toimii Etelä-Vantaan Ratsastuskoulu Oy, joka palvelee viikoittain noin 300 asiakasta. Vaikutuksia ratsastuskoulun toimintaan on käsitelty tarkemmin alempana virkistys ja harrastustoiminta kohdassa.

Alueen länsipuolella Vehkalan täyttömäen alueella sijaitsee lumenvastaanottoaika. Kaavaratkaisun kortteli 25106 ulottuu osin lumenvastaanottoaikalta laskevan Karnalanojan sivuhaaran päälle, minkä vuoksi uoma joudutaan siirtämään alueen esirakentamisen yhteydessä. Kaavaratkaisu ei ulotu lumenvastaanottoaikan alueelle eikä kaavaratkaisu aiheuta esteitä Vehkalan täyttömäen nykyisten toimintojen jatkumiselle.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavaratkaisun kaavataloudellisia vaikutuksia on arvioitu kaavatyön yhteydessä.

Arvioissa on hyödynnetty arvioita kaupungin saamista tonttien myyntituloista, sillä oletuksella, että kaupunki myy kaikki alueen tontit tontinluovutuksen yhteydessä. Kaavataloudellisessa kokonaisuudessa on huomioitu kaupungin maanhankintakustannukset.

Kaupungin menojen osalta on laadittu alustavia arvioita katujen ja kunnallistekniikan toteutuksen kustannuksista. Kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksia on arvioitu Vehkalan länsipuoli 2 alustavan katusuunnitelman yhteydessä. Arviossa on huomioitu kaava-alueen katujen, ulkoilureitien ja muun kunnallistekniikan rakentaminen. Arvion mukaan alueen kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset ovat yhteensä noin 6,2 M€, josta noin 6 M€ kohdistuu kaupungille.

Alueen esirakentamisen kustannuksia on arvioitu kaavatyön yhteydessä. Alueen esirakentamisen hinta sisältää tarvittavat puuston poistot sekä maamassojen poistot ja lisäykset. Lisäksi arvioissa on huomioitu maaperäolosuhteiden mukaiset pohjanvahvistustarpeet. Esirakentamisen kustannuksissa on huomioitu myös korttelialueiden rakentamisesta syntyvät tarpeet Karnalanojan uomien siirroille. Koko alueen esirakentamisen kustannus on yhteensä noin 22,7 M€. Hintaa nostaa muun muassa louhintatarpeet, alueen suuret korkoerot ja osittain heikot perustamisolosuhteet.

Taloudellisia vaikutuksia arvioitaessa on huomioitu ekologisesta kompensaatiosta aiheutuvat kustannukset. Alustavan arvion mukaan ekologisen kompensaation kustannus koko kaava-alueen osalta on noin 0,5 M€.

Käytössä olevan tiedon perusteella tonttien myynnistä saatavilla tuloilla ei saada katettua alueen toteuttamisesta aiheutuvia investointeja, kun huomioidaan alueella jo tehtyt maanhankinnat. Kaava-alue on osa Vantaankoski-Vehkalan ympärille kehittyvää laajempaa yritysalueetta, jolla on merkittävä rooli Vantaan elinvoiman, kilpailukyvyn ja yritysten kasvumahdollisuuksien kannalta. Asemakaavatyöllä mahdollistetaan uusien investointien, työpaikkojen ja yritysten sijoittuminen alueelle, joiden myötä kaupungin verotulot kasvavat. Pitkällä aikavälillä alueen rakentaminen on kaupungille kannattavaa.

Sosiaalinen ympäristö

Nykytilanteessa alueella ei ole asukkaita. Myöskään tulevaisuudessa alueelle ei olla osoittamassa asuntoja.

Alueen eteläpuolella sijaitsee ammattiopisto Varian Vehkalan kampus, jossa opiskelee vuositasolla noin 6000 eri alojen opiskelijaa ja henkilökuntaa on lähes 400. Vehkalan toimipisteessä voi opiskella ajoneuvoalaa, ilmailualaa, logistiikkaa, sosiaali- ja terveysalaa, sähkö- ja automaatioalaa sekä tieto- ja viestintätekniikkaa. Kaavan mahdollistama työpaikkarakentaminen voi tarjota yhteistyömahdollisuuksia alueelle sijoittuvien yritysten ja ammattiopisto Varian välille.

Suunnittelualueella sijaitsee ammattiopisto Varian väliaikainen pysäköintialue, joka on vuokrattu pysäköintikäyttöön 10 vuoden vuokrasopimuksella 1.2.2023 alkaen. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 6 kk. Kaavaratkaisun katujen sijainneissa on huomioitu väliaikaisen pysäköintialueen sijainti, jotta tonttiluovutuksen vaiheistuksessa on mahdollista huomioida väliaikainen pysäköintialue. Väliaikainen pysäköintialue sijoittuu kaavassa korttelin 25106 alueelle ja pitkällä tähtäimellä väliaikaisena pysäköintialueena olevalle noin 1,9 ha kokoiselle alueelle on tarkoitus osoittaa kaavassa esitettävää käyttöä. Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu vaihtoehtoisia sijainteja ammattiopisto Varian väliaikaiselle pysäköintialueelle. Lähistöltä on tunnistettu alueita, joita alustavan tarkastelun perusteella on mahdollista hyödyntää ammattiopiston pysäköintikäytössä.

Kaavoitettava alue palvelee alueen läpi kulkevia luontovirkistysalueen käyttäjiä sekä esimerkiksi pyöräilyn baanan käyttäjiä. Alueelle sijoittuvien työpaikkojen työntekijät voivat viettää alueella aikaa merkittäviä osia valveillaoloajastaan. Alueen viihtyisyyteen on kaavaratkaisussa pyritty panostamaan. Esimerkiksi katualueiden mitoituksessa on varauduttu riittäviin istutuskasveihin. Tonttien rakentamisessa on annettu määräyksiä, joilla lisätään toimintojen aktivoivaa roolia julkisten alueiden suuntiin. Alueelta on sujuvat yhteydet virkistysreiteille, joka tarjoaa mahdollisuuksia myös sosiaaliselle kanssakäymiselle.

Virkistys ja harrastusoiminta

Asemakaavaratkaisulla varaudutaan ulkoilureittien tavoiteverkon mukaisten ulkoilureittien toteuttamiseen siten, että Vehkalan asemalta voidaan toteuttaa tarvittavat ulkoilureittiyhteydet Petikon luontovirkistysalueelle. Kaavassa osoitettavan Tyttömäenmetsän (lähivirkistysalue, VL) alueelle on annettu luontoarvoja koskevia kaavamääräyksiä. Alueelle on mahdollista toteuttaa ulkoilureittejä luontoarvot huomioon ottaen. Tyttömäenmetsä kytkeytyy osaksi Petikon metsäisiä viheralueita.

Alueen länsipuolella toimii Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy, jolla noin 300 viikoittaista asiakasta. Yritys toimii Vantaan kaupungilta vuokratulla alueella. Noin 11 hehtaarin kokoisesta alueesta noin 5 hehtaaria sijoittuu asemakaava-alueelle. Asemakaava-alueelle sijoittuva vuokra-alueen osa osoitetaan asemakaavassa korttelialueeksi, jonka myötä ratsastuskoulun nykyisin käytössä olevista alueista noin 5 hehtaarin kokoinen osa poistuu hevostoiminnan käytöstä. Alueet on vuokrattu yrittäjälle lyhyellä vuokrasopimuksella ja vuokrasopimuksen lyhyellä irtisanomisajalla kaupunki on ennakoinut pitkään tiedossa olleen yleiskaavan mukaisen maankäyttömuutoksen toteuttamismahdollisuuksia. Ratsastuskoululle kaava-alueelta lyhyellä vuokrasopimuksella vuokratun maa-alueen hyödyntäminen yritystontteina mahdollistaa noin 20 000 kerrosneliometriä työpaikkarakentamista, joka mahdollistaa noin 200 työpaikan sijoittumisen alueelle.

Kaavatyön yhteydessä on tutkittu korvaavia alueita ratsastuskoulun lähiympäristöstä. Alustavien tarkasteluiden perusteella ratsastuskoulun välittömästä läheisyydestä on löydettävissä noin 3–4 hehtaaria alueita, joita on mahdollista osoittaa poistuvia vuokra-alueita korvaavaksi alueeksi. Jos tunnistetut vaihtoehtoiset hevostoimintaan hyödynnettävissä olevat alueet osoitetaan ratsastuskoulun käyttöön, supistuisi Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n käytössä olevat alueet noin 1–2 hehtaaria suhteessa nykytilanteeseen. Lisäksi ratsastuskoululta pohjoiseen noin 700–1000 metrin etäisyydessä on tunnistettu reilun 4 ha kokoinen alue, joka on alustavan tarkastelun perusteella mahdollista kehittää hevostoiminnan käyttöön. Korvaavien alueiden osoittaminen

ratsastustoimintakäyttöön ei vaadi kaavallisia toimenpiteitä. Vaihtoehtoisista alueista käytävät neuvottelut käydään asemakaavatyöstä erillisenä prosessina.

Asemakaavan mahdollistama maankäytön muutos aiheuttaa vaikutuksia hevostoiminnalle. Asemakaavassa osoitettavista korttelialueista lähinnä Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:n käytössä olevia alueita on korttelin 25106 teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Asemakaavamääräyksillä on huomioitu alueen länsipuolella sijaitsevan ratsastuskoulun toiminta. Lähivirkistysalueelle sekä korttelin 25106 lännen puoleisille alueille suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia. Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, mainoslaitteet, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti lähivirkistysalueelle eikä korttelin 25106 lännen puoleisille alueille. Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.

Asemakaavan toteutumisen myötä alueen liikennemäärät tulevat lisääntymään. Liikennemäärien kasvun vaikutus alueen länsipuolella toimivaan ratsastuskouluun jää kuitenkin vähäiseksi, koska asemakaavan katualueiden ja ratsastuskoulun käytössä olevien alueiden väliin jää korttelialueita ja rakentamattomia alueita. Kaavan toteuttamisen yhteydessä tapahtuva rakennustoiminta aiheuttaa ympäristössä melua, pölyä ja muita vastaavia haittoja. Rakentamisen aikaiset vaikutukset ovat luonteeltaan väliaikaisia. Joka tapauksessa niistä aiheutuvia negatiivisia vaikutuksia on syytä pyrkiä välttämään esimerkiksi riittävällä ja oikea-aikaisella tiedottamisella.

Viherrakenteen kehityskuvassa (Vihreä- ja virtaava Vantaa VIVA, 2023) alueen pohjoislaidalle on osoitettu portti luontoon. Kaavaratkaisussa Vehkalan asemalta osoitetaan yhteydet Petikon luontovirkistysalueen ulkoilureiteille. Kaavaratkaisu ei estä viherrakenteen kehityskuvassa esitetyn luontoportin toteuttamista esitetystä sijainnista. Kaavaratkaisu mahdollistaa luontoportin toimintaan liittyvien rakenteiden, kuten kylttien, katosten ja säilytyslokerikkojen toteuttamisen Härkäpuiston (VP) alueella.

Kaavatyön valmistelun aikaan on valmisteltu Petikon luontovirkistysalueen yleissuunnitelman päivittämistä. Työstä saatuja tietoja on huomioitu kaavaratkaisussa mahdollistamalla tarvittavia ulkoilureittiyhteyksiä Vehkalan asemalta Petikon luontovirkistysalueen suuntaan.

Kaavaratkaisu parantaa Petikon luontovirkistysalueen saavutettavuutta erityisesti kestäväillä kulkumuodoilla, sekä parantaa Vantaalaisten ja laajemmin pääkaupunkiseudun autottomien talouksien virkistytymisen mahdollisuuksia.

Hanke on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) virkistyskäyttöä koskevien tavoitteiden mukainen.

Liikenne

Kaava-alueen rakentuminen lisää liikennettä kaava-aluetta laajemmin koko Vehkalan työpaikka alueella. Kaavan vahvistuttua ensivaiheessa liikennettä aiheuttavat alueen rakentamisesta aiheutuva toiminta. Alueen rakennuttua alueelle sijoittuvien yritysten toiminnasta aiheutuvaa päivittäistä ajoneuvoliikennettä on arvioitu kaavatyön aikana laaditussa liikenneselvityksessä.

Liikenneselvityksessä liikenteen kehitystä tarkasteltiin nykytilanteessa sekä vuosille 2040 ja 2050. Tulevaisuuden liikennemääriin vaikuttaa sekä taustaliikenteen kasvu, että uuden maankäytön tuottamat lisävirrat.

Liikenneselvityksessä esitetty taustaliikennemäärät on tuotettu HELMET-mallilla, ja vuoden 2050 tilanteessa on oletettu, että Lehtokorventie on jatkettu pohjoiseen Tikkurilantielle ja Vehkalan-tietä on jatkettu länteen Vehkalanmäentielle. Nämä muutokset kääntävät Lehtokorventien etelään liittymän pääsuunnan nykyisestä itä–etelä painotteisesta liikenteestä pohjois–eteläsuuntaiseksi. Vuonna 2040 liikenteen päävirta kulkee vielä etelän ja idän välillä, mutta vuonna 2050

suurin osa liikenteestä suuntautuu etelän ja pohjoisen välillä, ja myös sivusuuntien liikennemäärät kasvavat selvästi.

Uuden maankäytön liikennetuotos on arvioitu liikenneselvityksessä SY27/2008ohjeen mukaisesti. Arvioinnissa käytetty kokonaiskerrosala on 130 000 km² (kaavaratkaisussa alueen uusi kerrosala on yhteensä 116 651 k-m²) ja laskennassa on huomioitu alueiden erilaiset kulkutapaosuudet: TY-alueilla Vantaan autovyöhykkeen henkilöauton kulkutapaosuus ja muilla alueilla joukkoliikennevyöhykkeen osuus. TY-alueiden liikennetuotos perustuu metalliteollisuuden kertoimiin, kun taas KTY-alueilla on käytetty vähän asiointiliikennettä tuottavan toimistotoiminnan kertoimia. Näiden perusteella uuden maankäytön vaikutus liittymän kuormitukseen on merkittävä jo vuoden 2040 tilanteessa.

Vaikutusten arvioinnissa simuloinnit osoittivat, että liittymän välityskyky on ilman liikennevaloja äärirajoilla jo vuonna 2040. Suurten liikennemäärien lisäksi erityisesti vilkkaaseen liikenteeseen vasemmalle kääntyvät virrat heikentävät toimivuutta. Tämän vuoksi liittymän toteuttamista ilman liikennevaloja ei suositella. palvelutaso asettui vuoden 2040 tilanteessa tyydyttävälle tasolle ja vuoden 2050 tilanteessa huonolle tasolle, vaikka keskiviiveet pysyivät vielä hallittavissa rajoissa. Kiertoliittymävaihtoehtoja ei simuloitu, mutta laskennallinen tarkastelu osoitti, että myös kierto-liittymässä vasemmalle kääntyvän liikenteen suuri määrä muodostuisi kapasiteettia rajoittavaksi tekijäksi.

Liittymän nykyiset järjestelyt riittävät vuoden 2040 tilanteessa eteläisellä ja itäisellä haaralla, mutta uuden maankäytön tuottama lisäliikenne edellyttää muutoksia erityisesti Vehkalantien suuntaan. Läntiselle haaralle esitetään uutta oikealle kääntymiskaistaa tai vaihtoehtoisesti erillistä vasemmalle kääntymiskaistaa sekä yhdistettyä suoraan oikealle -kaistaa. Lisäksi uudelle pohjoiselle pääkadulle esitetään erillinen vasemmalle kääntymiskaista. Vuoden 2050 tilanteessa liittymän eteläiselle ja pohjoiselle haaralle tarvitaan lisäkaistoja vasemmalle kääntyvälle liikenteelle, jotta kasvavat liikennevirrat voidaan välittää hyväksyttävällä palvelutasolla.

Vehkalan länsipuoli 2 asemakaava-alueen liikenne tukeutuu pääosin alueen nykyiseen katu- ja tieverkkoon sekä Myllymäen eritasoliittymään. Myllymäen eritasoliittymän nykyinen keskivuorokausiliikenne on hyvin maltillinen. Asemakaava-alue on Vantaan yleiskaavassa osoitettu monipuolisten työpaikkatoimintojen sekä tuotanto- ja varastotoimintojen alueeksi.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdyn liikenneselvityksen liikenteen toimivuustarkasteluissa liikenneverkon välityskyvyn todettiin olevan riittävä tarkastelluissa tilanteissa. Arvio uuden maankäytön mukaisesta liikennesuoritteesta AHT n. 950 ajoneuvoa ja IHT n. 850 ajoneuvoa. Tarkasteluissa muodostuneet maksimijonot jäivät kaistajärjestelyjen vuoksi Myllymäen eritasoliittymän ulkopuolelle ja lisääntyvän maankäytön ei katsota aiheuttavan ongelmia valtakunnalliselle tieverkolle.

Kehä III tavoitetilassa Vehkalan kohdalla liikenteen sujuvuutta ja toimintavarmuutta parannetaan kehittämällä Myllymäen eritasoliittymää sekä Myllymäen ja Hämeenlinnanväylän eritasoliittymien välistä tieosuutta. Tavoitetilanteessa Myllymäen eritasoliittymän kohdalle toteutetaan kolme kaistaa molempiin ajosuuntiin. Järjestely edellyttää eritasoliittymän ramppi- ja pysäkkijärjestelyjen kehittämistä sekä lisäkaistojen toteuttamista Myllymäen ja Hämeenlinnanväylän eritasoliittymien väliselle tieosuudelle. Lisäksi Hämeenlinnanväylältä lännen suunnasta erkaneva yhteys toteutetaan kaksikaistaisena. Tavoitetilan mukaiset liikenneverkon kehittämistoimenpiteet parantavat alueen liikenteen sujuvuutta ja toimintavarmuutta sekä tukevat Vehkalan alueen työpaikka- tuotanto- ja varastotoimintojen kehittämistä.

Alustavassa katusuunnitelmassa on tarkastettu katualueiden tilavaroja liikenteenyleissuunnitelman pohjalta. Tarkastelussa on huomioitu pitkän aikavälin liikenteelliset tarpeet, jossa Lehtokorventie toimii Valtatien 3 rinnakkaisreittinä sekä erikoiskuljetusten reittinä. Kaavaratkaisulla turvataan näiden toimintojen edellyttämät tilavaraukset kaava-alueen osalta ja mahdollistetaan niiden toteuttaminen tulevaisuudessa.

Kaava-alue sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle kävelyetäisyydelle Vehkalan juna-asemasta sekä linja-autoliikenteen runkolinjasta. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien linja-autopysäkkien toteuttamisen suunnittelualueelle joukkoliikennepalveluiden kehittyessä. Ratkaisu edistää joukkoliikenteen saavutettavuutta ja tukee kulkutapaosuuden kasvua pitkällä aikavälillä.

Vesihuolto

Kaava-alue sijaitsee pääosin rakentamattomassa ympäristössä, joten Vehka-alhonkadulle, Tyttömäenkujalle ja Lehtokorventielle on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoa palvelemaan kaavoitettavia kortteleita. Rakennettavan yleisen vesijohdon ja jätevesiviemärin määrä on alustavan katusuunnitelman pohjalta tehdyn arvion mukaan noin 460 metriä, ja uutta yleistä hulevesiviemäriä on rakennettava arviolta 1270 metriä.

Maaston muotojen ja tulevien tonttien pinnantasauksien takia Tyttömäenkujalla ja Vehka-alhonkujalla uudet tontit joutuvat todennäköisesti pumppaamaan jäte- ja/tai hulevetensä liittyessään katujen vesihuoltolinjoihin.

Vehka-alhonkujalla olevien TY-tonttien pinnantasaukset johtavat hulevedet pintavaluntana suurilta osin pohjoisen suuntaan maastoon ja Karnalanojaan. Tulvatilanteessa hulevedet virtaavat pintavaluntana Vehka-alhonkujan kääntöpaikan päästä korttelialueen läpi Kanalanajan sivuhaaraan. Kortteliin 25106, TY-tontin länsireunalle, esitetään johtorasite sekä ohjeellinen hulevesireitti (wr) hulevesien johtamista varten. Myös Tyttömäenkujan KTY-tontin pohjoispuolella olevalle kääntöpaikalle esitetään hulevesireitti (wr), jonka kautta osa kadun ja tonttien hulevesistä virtaa Karnalanojaan.

Ympäristöhäiriöt

Alueella on Vantaan yleiskaavassa 2020 lentomeluvyöhykettä 1 (LDEN yli 60 dB) ja lentomeluvyöhykettä 2 (LDEN 55-60 dB). Raideliikenteen melu on enimmillään 50-55 dB Kehäradan vieressä korttelissa 25105. Härkäpuiston alueella raideliikenteestä aiheutuva melu nousee päiväkaikaan enimmillään 55-60 dB:iin. Tieliikenteen, lähinnä Kehä III:n aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia. Tieliikenteen melu nousee esitettävillä korttelialueilla enimmillään 55-60dB:iin suunnittelualueen eteläosissa. Alueen mitoittavana melulähteenä on lentomelu. Melu huomioidaan asemakaavamääräyksissä. Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento-, tie- ja raideliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alue on pääosin rakentamaton aluetta, joten kaavan toteuttaminen aiheuttaa heikennyksiä alueen luonnontilassa.

Vantaan kaupungin strategisena tavoitteena on olla luontoposiitiivinen 2030 mennessä, jonka saavuttamiseksi vuoden 2029 tavoitetasona on, että kaikissa hyväksytyissä asemakaavoissa luonnon luontotyypeille aiheutetut haitat on hyvitetty täysimääräisesti ja luonnon heikentymättömyys saavutettu.

Asemakaavan valmistelussa on noudatettu Vantaan kaupungin luontoarvojen kokonaisheikentymättömyyden mallia, jossa ensisijaisesti luontohaittoja pyritään välttämään, toissijaisesti lieventämään aiheutettua luontohaittaa ja viimekädessä kompensoimaan menetetyt luontoarvot täysimääräisesti.

Kaavaratkaisun luontovaikutuksia arvioidaan suhteessa käytettävissä olevaan luontotietoon. Pääasiallisena lähteenä luontotiedolle on käytetty Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla 2022 -selvitystä (Faunatica, 2022). Faunatican selvitykseen perustuu muun muassa tiedot alueen luontotyypeistä, linnusto- ja lepakoalueista, lahopaviosammaleista ja liito-oravasta.

Kaavaratkaisussa luonnontilaltaan arvokkaimmat alueet on pyritty jättämään rakentamisen ulkopuolelle. Alueen merkittävimmät luontoarvoalueet on osoitettu asemakaavassa

Tyttömäenmetsän alueelle (lähivirkistysalue, VL). Tyttömäenmetsä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikentyvät merkittävästi. Välttämättömien turvallisuuteen, hulevesireitteihin ja ulkoilureitteihin liittyvien toimenpiteiden tekeminen on sallittu luontoarvot huomioitaen. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinmahdollisuudet heikentyvät.

Tyttömäenmetsän itäosaan on asemakaavassa osoitettu ohjeellinen hulevesien viivytysalue ole-massa olevan kosteikon kohdalle. Kosteikon alue on ollut alun perin vanhaa peltoa, johon kehitty-nyt lehtokorven piirteitä. Kosteikon pohjoisreuna on osa arvokasta linnustoaluetta, jossa on enti-selle viljelymaalle vuosikymmenten saatossa kasvanut keski-ikäinen lehto. Alueella pesii monipuoli-nen ja runsaslukuinen valikoima nimenomaan lehti- ja sekametsiä tarvitsevia lajeja.

Tyttömäenmetsän alueelle osoitetaan kaavassa ohjeellinen merkintä hulevesireitille. Merkintä on osoitettu Karnalanojan uoman itäosassa nykyisen uoman kohdalle ja alueen länsiosassa merkintä on osoitettu suunnitellun uoman kohdalle korttelin 25106 pohjoislaidalle. Ojauoman siirto-työt aiheuttavat luontohaittaa Tyttömäenmetsässä. Myös korttelin 25106 länsiosan rakentaminen aiheuttaa luontohaittaa Karnalanojan nykyisen uoman ympäristössä. Luontohaittaa aiheutuu Kar-nalanojan uoman ympärillä olevalle alueelle, joka on entiselle maatalousmaalle kehittyntä kult-tuurilehtoa, johon on kehittynyt lehdon ominaispiirteitä. Alueen luonnontila on heikentynyt ja se on edustavuudeltaan heikko. Kaavan mukaiset toimenpiteet aiheuttavat luontohaittaa kulttuuri-lehdon kaava-alueelle sijoittuvasta 3,7 ha alueesta noin 1,4 ha osalle (korttelialueen osuus noin 0,9 ha, 23 % kulttuurilehdon alueesta, jolle luontohaittaa aiheutuu). Luonnontilaisena säilyvä alue liittyy lähivirkistysalueen kautta Petikon laajemmille viheralueille (ml. Vantaan yleiskaavan 2020 mukaiselle luonnonsuojelualuevaraus). Karnalanojan uoman alue sijoittuu Tyttömäenmet-sän lähivirkistysalueelle, jonka alueella pitkällä tähtäimellä uoman ympärille kehittyy uusia luonto-arvoja. Menetettävät luontoarvot yleiskaavassa työpaikka-alueeksi osoitetulla alueella eivät sisällä lain mukaan suojeltuja luontotyyppisiä.

Osa korttelista 25106 ulottuu Vehkalantien pohjoispuolella alueelle, joka on luontotyyppiltään vart-tunutta havupuuvaltaista tuoretta kangasta. Alue on luontotyyppikohtaiselta arvoluokaltaan 2, luontotyyppikohtaiselta edustavuudeltaan erinomainen ja luonnontilaltaan vähän heikentynyt. Korttelialue osoitetaan noin 0,5 ha verran luontotyyppikuvion alueelle, joka vastaa noin 11 % luontotyyppikuvion koko alueesta. Säilyvä osa luontotyyppistä sijoittuu kaavaratkaisussa lähivirkis-tysalueelle (VL), joka on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alu-eksi (luo). Menetettävät luontoarvot yleiskaavassa työpaikka-alueeksi osoitetulla alueella eivät sisällä lain mukaan suojeltuja luontotyyppisiä.

Lehtokorventien katualue ja korttelin 25105 rakentaminen aiheuttaa luontohaittaa alueelle, joka on luontotyyppiltään lehtokorpea. Alue on luontotyyppikohtaiseltaan arvoluokaltaan 3, luontotyypin edustavuudeltaan kohtalainen ja luonnontilaltaan heikentynyt. Kaavaratkaisussa osoitetaan rakentamista 0,2 ha kokoiselle lehtokorven luontotyyppikuvion alueelle (18 % koko luontotyyppi-kuvion alueesta). Säilyvä osa luontotyyppikuvion sijoittuu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueelle (VL), joka on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Me-netettävät luontoarvot yleiskaavassa työpaikka-alueeksi osoitetulla alueella eivät sisällä lain mu-kaan suojeltuja luontotyyppisiä.

Lehtokorventien katualue ja korttelin 25105 rakentaminen aiheuttaa luontohaittaa alueelle, joka on luontotyyppiltään lehtoa. Alue on luontotyyppikohtaiseltaan arvoluokaltaan 2, edustavuudel-taan hyvä ja luonnontilaltaan vähän heikentynyt. Kaavaratkaisussa osoitetaan rakentamista 1,5 ha kokoiselle luontotyyppikuvion alueelle (36 % koko luontotyyppikuvion alueesta). Lehtoalueen luontotyyppikuvioon osoitettu vesilain 2 luvun § 11 mukainen noro kaava-alueelle ulottuvine va-luma-alueineen sijoittuu kaavaratkaisussa Tyttömäenmetsän alueelle. Alueen koillisnurkassa kul-keva osin vesilain 2 luvun § 11 mukainen noro sijoittuu kaavaratkaisussa Härkäpuiston alueelle. Kaava-alueelle sijoittuvan luonnontilaisen noron alue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden

kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Menetetävät luontoarvot yleiskaavassa työpaikka-alueeksi osoitetulla alueella eivät sisällä lain mukaan suojeltuja luontotyyppejä.

Lahokaviosammal

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee lahokaviosammalen (*Buxbaumia viridis*) ydinalueita. Lahokaviosammal on uhanalainen ja rahoitettu laji, jonka elinympäristöt suositellaan jätettäväksi rakentamisen ulkopuolelle.

Vehkalantien luoteispuolella kortteli 25106 ulottuu pieneltä osin lahokaviosammalen ydinalueelle. Kaavoitettavalla alueella lahokaviosammalen ydinalueet säilyvät kuitenkin pääosin rakentamisen ulkopuolella. Rakentamisen alueelle sijoittuu yksi yksittäinen lahokaviosammalen esiintymä. Ydinalueesta merkittävä osa säilyy rakentamisen ulkopuolella osana lähivirkistysaluetta (VL), joka osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Alueen pohjoislaidalla on useita lahokaviosammalen kasvupaikkoja, jotka muodostavat VL-alueelle ja sen pohjoispuolelle yleiskaavan luonnonsuojelualuevarauksen kohdalle sijoittuvan kasvupaikkojen keskittymän. Tämä alue on rakentamisen ulkopuolella.

Koska kyseessä on lahokaviosammalen yksittäinen esiintymä tai suppea lajin ydinalue, kaavaratkaisun korttelialueella esiintyvien lahokaviosammalen yksittäisen esiintymän ja suppea-alaisen ydinalueen osalta voidaan soveltaa luonnonsuojelulain 82§:n yleispoikkeamaa. Lahokaviosammalen suojelutaso Vantaalla on suotuisa ja yksittäisen havaintopaikan häviämisen ei katsota vaarantavan lahokaviosammalen suojelutasoa. Kaavaratkaisu katsotaan siten luonnonsuojelulain 82 § mukaiseksi tavanomaiseksi rakennustoiminnaksi.

Liito-orava

Alueella esiintyy sekä liito-oravan elinympäristöjä että liito-oravan yhteys. Kaavoitettavan alueen suunnittelussa liito-oravan elinympäristöt ja yhteyden on otettu huomioon ja säilytetty rakentamisen ulkopuolelle. Liito-oravan ydinalue ja liito-oravayhteydet sijoittuvat Tyttömäenmetsän (lähivirkistysalue, VL) alueelle, joka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät merkittävästi alueen luontoarvoja. Välttämättömien turvallisuuteen, hulevesireitteihin ja ulkoilureitteihin liittyvien toimenpiteiden tekeminen on sallittu luontoarvot huomioon ottaen. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito oravan elinmahdollisuudet heikentyvät. Kaavan toteutumisesta syntyvä haitta liito-oravalle jää merkitykseltään pieneksi ja rajoittuu pääosin esimerkiksi rakentamisen aikaisiin satunnaisiin meluhaittoihin. Kaavan myötä liito-oravalle ja sen elinympäristöille ei synny merkittävää haittaa.

Luonnon heikentymättömyyden toteuttaminen

Asemakaavamääräyksissä edellytetään hävitettyjen luontoarvojen kompensointia. Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnallaan heikentävän toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensatiolla. Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.

Luontohaittaa aiheutuu alustavan arvion mukaan yhteensä noin 50 luontoarvohehtaarin verran. Mikäli kaava-alue osoitettaisiin kokonaisuudessaan Vantaan yleiskaavan 2020 mukaisesti rakentamisen alueeksi aiheutuisi luontohaittaa alustavan arvion mukaan noin 128 luontoarvohehtaaria, joten lieventämishierarkian mukaista luontohaitan välttämistä on kaavaratkaisussa osoitettu yhteensä 78 luontoarvohehtaaria. Vantaan kaupunki on laatinut alustavasti kartoituksia mahdollisista kompensatioalueista omistamillaan alueilla. Alustavan tarkastelun mukaan on tunnistettu kompensatioalueita, joilla pystytään korvaamaan hävitetty luontohaitta. Kaava-alueen sisällä ei kompensoida kaavan toteuttamisesta aiheutuvia luontohaittoja.

Noin 14 ha kaava-alueesta (34 %) osoitetaan lähivirkistysalueeksi, VL (Tyttömäenmetsä). Alue osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Ratkaisun varmistetaan alueen merkittävimpien luontoarvojen säilyminen.

Vesistöt ja vesitalous

Karnalanojan itäpäädyssä sijaitsevaa kosteikkoaluetta hyödynnetään hulevesiä viivyttävänä alueena, johon ohjataan Karnalankujan ja Lehtokorventien hulevesiä sekä tulvatilanteessa myös Tyttömäenkujan ja KTY-korttelialueen hulevesiä. Viivytystilavuutta kasvatetaan korottamalla nykyistä, Karnalanojan ylittävää polkua, jolloin vedenpinta ojan alkupäässä nousee. Polun nostaminen n. 25 cm kasvattaa viivyttävän tilavuuden noin 517 m³:een.

Kaavassa esitetään Karnalanojan uoman siirtämistä korttelin 25106 pohjoispuolelle noin 480 metrin matkalta. Lisäksi Vehkalan täyttömäen pohjoispuolella sijaitseva Karnalanojan sivuhaara on tarkoitus suoristaa korttelin 25106 länsireunan suuntaiseksi noin 90 metrin matkalta. Uomien siirrot tarkentuvat suunnittelun edetessä, ja jatkosuunnittelussa otetaan huomioon muun muassa tarvittavat tulvatilat, eroosiosuojaus sekä uoman stabiliteetti.

Suunnittelualueelle rakennettavat KTY- ja TY-alueet kasvattavat merkittävästi alueen vettä läpäisemättömän pinta-alan eli pintavalunnan määrää alueen nykytilasta. Hulevesien pintavaluntasuunnat säilyvät nykytilanteeseen nähden melko samoina, sillä tonttialueiden pinnantasaus noudattelee pääosin nykyisiä virtaussuuntia. Koska alueen hulevesien määrä tulee lisääntymään alueella monikertaisiksi tähän hetkiseen tilanteeseen verrattuna, hulevesien viivyttäminen kaava-alueen tonteilla on erittäin tärkeää.

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Kaavassa annetaan määräys hulevesien viivyttämisestä korttelialueilla voimassa olevien hulevesien käsitteilyvaatimusten mukaan.

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vettä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Kaava-alueen pohjoislaidalla sijaitsee neljä luonnontilaiseksi tunnistettua noroa ja yksi lähde, joiden sijainti ja valuma-alueet on huomioitu kaavaratkaisussa. Kolme luonnontilaista noroa ja lähde sijoittuvat Tyttömäenmetsän alueelle (lähivirkistysalue, VL). Neljäs noro sijoittuu Härkäpuiston alueelle (puisto, VP). Norot ja lähde sijoittuvat alueille, jotka on asemakaavassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikentyvät merkittävästi.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Asemakaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmista Planect-laskentatyökalulla laaditun ilmastoviisas asemakaava -selvityksen perusteella. Arviointi kattaa kaavan toteuttamisen aikaiset elinkaarivaikutukset 50 vuoden ajanjaksolla. Selvityksessä on tarkasteltu kolmea alustavaa kaavavaihtoehtoa (VE1-VE3) tavanomaisena rakentamisena, joiden lisäksi kaavaehdotusratkaisua on arvioitu sekä tavanomaisena rakentamisena, että ilmastoviisaana skenaariona. Merkittävimmät kasvihuonekaasupäästöt syntyvät rakennuksista ja tonteista, joiden osuus on 55 % sekä esirakentamisesta, joka aiheuttaa noin 15 % kokonaispäästöistä (kaavaehdotuksen ilmastoviisas skenaarion mukaan).

Alue on pääosin rakentamaton. Alueella on merkittäviä korkeuseroja ja alue on maaperältään laajasti savea ja silttiä, joiden esirakentaminen vaatii pohjanvahvistusta, mikä lisää esirakentamisen

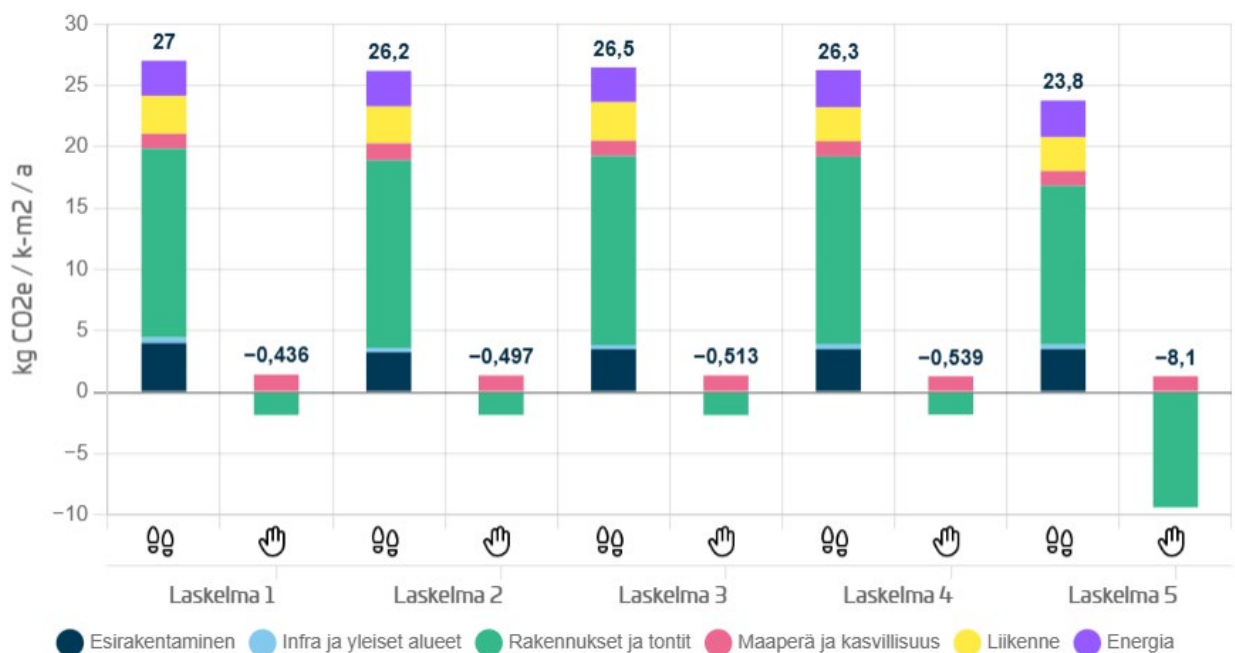
päästöjä merkittävästi. Esirakentamisen päästöjä voidaan vähentää hyödyntämällä vähähiilisiä pohjanvahvistusmenetelmiä sekä hyödyntämällä maamassoja alueen sisällä.

Rakennusten ja tonttien rakentamisesta aiheutuvat päästöt ovat merkittäviä. Niitä voidaan hillitä jatkosuunnittelussa ohjaamalla rakentamista hiilijalanjäljen raja-arvolla tai esimerkiksi vaatimalla tontinluovutusehdoissa puurakentamista.

Energiankulutuksen osuus kokonaispäästöistä on noin 13 prosenttia. Kaava-alueen energiankulutukseen voidaan vaikuttaa esimerkiksi kiinnittämällä jatkosuunnittelussa huomiota rakennusten energiatehokkuuteen. Myös aurinkoenergian tuottaminen tonttikohtaisesti vähentää sähkön päästöjä, mutta vaikutus on kokonaisuudessa maltillinen. Liikenteen osuus on noin 12 prosenttia. Liikkuminen tukeutuu pääosin henkilöautoihin huolimatta alueen sijainnista hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan, ja pyöräpysäköinti toteutetaan laadukkaasti, mikä tukee vähäpäästöisiä kulkutapoja. Liikenteen päästölaskennassa on huomioitu vain henkilöauto- ja joukkoliikenne. Kaava-alueelle sijoittuvan toiminnan luonne vaikuttaa merkittävästi liikenteen määrään ja päästöihin.

Maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastojen osuus on noin 5 prosenttia, ja kaavaratkaisussa säilytetään laajoja puustoisia alueita, kuten Tyttömäenmetsän lähivirkistysalue (VL), mikä tukee hiilinielujen säilymistä. Lisäksi kasvikkatoivaatimus ja vihertehokkuuden edistäminen lisäävät hiilen sidontaa ja parantavat alueen pienilmastoa.

Ilmastomuutokseen sopeutumista vahvistetaan mahdollistamalla katutilojen mitoituksessa luonnonmukaiset hulevesiratkaisut, tonttien käyttötarkoitukseen sidotulla vihertehokkuusvaatimuksella (0,8–0,9) ja monilajisella kasvillisuudella, jotka vähentävät tulvariskejä ja lieventävät lämpösaarekeilmiötä.



Ilmastoviisas asemakaava selvityksen tulosten yhteenveto. Laskelmat 1-3 ovat vaihtoehtoista VE1-VE3, joissa rakentaminen on tavanomaista. Laskelma 4 on kaavaehdotuksen mukainen vaihtoehto, jossa rakentaminen on tavanomaista. Laskelma 5 on laadittu kaavaehdotuksen pohjalta siten, että rakentamiselle on asetettu kaavaehdotusratkaisusta poikkeavia vaatimuksia vähähiilisestä rakentamisesta.

4.5 NIMISTÖ

Kaupunkiympäristölautakunnan alainen nimistöryhmä on käsitellyt kaavaluonnosalueen nimiä kokouksessaan 10.2.2026. Esityksen mukaan:

Käytössä olevat nimet:

Vehkalantie, Veckalvägen

Nimi asemakaavaan 1987. Nimi osa-alueen nimestä Vehkala, joka vuorostaan on peräisin alueelta sijainneen niityn nimestä (esim. 1774 *Veckal ängen*). Kaavassa määritellään uudestaan kadun pohjoisreuna, sekä varaudutaan kadun jatakamiseksi länteen Vehkalanmäentielle.

Härkäpuisto, Oxparken

Puisto laajenee, nykyinen nimi on vuodelta 2013. Nimi perustuu paikalla sijainneeseen härkähaakaan, ruotsiksi *Oxhagen*.

Uudet nimet:

Karnalankuja, Karnalagränden

Katualueen nimi on peräisin vanhasta ojan ja niityn nimestä (esim. 1691 *Kerno åia Engen*). Alkuperäinen nimi lienee viitannut nykyiseen Myllymäenojaan. Nimen loppuosa on todennäköisesti peräisin alho-sanasta. Alkuosan merkitys on epäselvä mutta selkeästi suomenkielisiltä peräisin.

Lehtokorventieksi, Lundkärrsvägen

Katualue kulkee osin Lehtokorveksi määritellyn luontotyyppin alueella. Pitkällä tähtäimellä katua on tarkoitus jatkaa Tikkurilantielle saakka. Tällöin se sivuaa Petaksen aluetta, jonka nimistössä on samanlaisia teemoja.

Tyttömäenmetsä, Tyttömäkiskogen

Noin viiden sadan metrin päässä lähivirkistysalueen pohjoisreunasta sijaitsee ympäristöstään erottuvan *Tyttömäen* kohouma. Alueen pohjoispuolella on yleiskaavan luonnonsuojelualuevaraus nimeltä *Karhusuo-Tyttömäki*. Kokouman nimi ei viitanne tyttöihin. Mahdollista on, että nimen takana olisi hämäläismurteissa esiintynyt sana *tyttyrä* 'mäki, kumpare' (vrt. *töytäre*).

Tyttömäenkuja, Tyttömäkigränden

Katualueen nimi tulee kaava-alueen pohjoispuolisen *Tyttömäen* kohouman ja yleiskaavan luonnonsuojelualuevarauksen, *Karhusuo-Tyttömäki*, mukaan. Kokouman nimi ei viitanne tyttöihin. Mahdollista on, että nimen takana olisi hämäläismurteissa esiintynyt sana *tyttyrä* 'mäki, kumpare' (vrt. *töytäre*).

Vehka-alhonkuja, Veckalgränden

Katualueen suomenkielinen nimi on peräisin siitä nimimuodosta, josta alkuperäinen niityn nimi (esim. 1774 *Veckal ängen*) on todennäköisesti lyhentynyt. Vehkoja kasvaa määrässä maaperässä, jota *Vehkal(a)*-nimisen viljelyksen ympäristössä on ollut. Lisäksi paikannimet osoittavat, että alho on ollut sanana tunnettu lähialueiden suomalaismurteissa. Paikannimiarkistosta löytyy esimerkiksi Nurmijärveltä nimi *Vehkalho*, joka on kerääjän mukaan lausuttu paikallisten toimesta muodossa *vehkalo*.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Korttelialueiden toteutuksen osalta kaavaratkaisu mahdollistaa useita erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Korttelialueiden mitoituksessa on hyödynnetty Vehkalan työpaikka-alueen toteutuneilta korttelialueilta saatuja onnistuneita esimerkkejä. Kaava-alueen korttelialueet mahdollistavat myös suurempien useamman hehtaarin kokoisten tonttien toteuttamisen. Kortteleiden rakennusalueen rajat on osoitettu yhtenäisinä ja väljinä, jotta toteutussuunnittelun yhteydessä mahdollisuuksia on erilaisille ratkaisuille.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu maankäyttösuunnitelma, jossa kortteleiden rakentumiselle on esitetty yksi mahdollinen skenaario. Skenaariossa on sovellettu Vantaalla toteutuneiden yritystonttien maankäyttöä.

Alueella sijaitsee Vantaan ammattiopisto Varian väliaikainen pysäköintialue, joka on vuokrattu pysäköintikäyttöön. Pysäköintialue on huomioitu kaavaratkaisun tonttikatujen sijoittelussa siten,

että se voi toimia kaavalla muodostettavalla korttelialueella, kunnes alue luovutetaan käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön. Kaavatyön yhteydessä on laadittu myös vaihtoehtotarkasteluja Varian väliaikaisen pysäköintialueen uusille sijoituspaikoille. Työn aikana on tunnistettu ainakin kaksi potentiaalista sijaintia, joiden käyttöönoton edistäminen ei edellytä asemakaavallisia toimenpiteitä.

Alueella sijaitsee Etelä-Vantaan ratsastuskoulu Oy:lle hevostoimintaan vuokrattuja alueita. Kaavatyön yhteydessä on selvitetty alustavasti korvaavia alueita ratsastuskoulun lähiympäristöstä. Tarkastelujen perusteella alueen läheisyydestä on tunnistettu korvaavia hevoskäyttöön soveltuvia alueita, joiden hyödyntäminen hevostoiminnassa ei vaadi kaavallisia toimenpiteitä. Kaava-alueen toteutussuunnittelun yhteydessä korvaavien alueiden vuokrauksesta on syytä neuvotella ratsastuskoulun yrittäjän ja kaupungin maaomaisuudesta vastaavan tahon kesken, jotta yrittäjän toiminnan jatkuvuus voidaan varmistaa.

Asemakaavoituksen yhteydessä on käynnissä alustavan katusuunnittelun laadinta. Työssä laaditaan alustavat katualueiden suunnitelmat, vesihuollon suunnitelmat, hulevesien suunnitelmat sisältäen tarvittavat ojauomien siirrot, kunnallistekniikan tilavaraussuunnitelmat, alueen yleisaukset ja kustannusarviot. Työn pohjalta suunnitelmia voidaan luontevasti jatkaa toteutussuunniteluun.

Alueen kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen on tarkoitus aloittaa, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja asemakaava on tullut voimaan.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Konsultit:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
Vantaan Energia Sähköverkot Oy
Vantaan Energia Oy
Ramboll Finland Oy
Afry Finland Oy
A-Insinöörit Oy
Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy
GeoPro Consulting Oy

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Tuomas Eskola	aluearkkitehti 1/2025
	Panu-Petteri Kujala	asemakaava-arkkitehti
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti -11/2024, 8/2025-
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Oona Länsisalmi	asemakaava-arkkitehti
	Ville Leppänen	asemakaava-arkkitehti
	Agon Shala	asemakaava-arkkitehti
	Iina Hannula	asemakaava-arkkitehti 12/2024-7/2025
	Riikka Mattila	kaavatekn. koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti -12/2025
	Jonna Kurittu	maisema-arkkitehti 1/2026-
	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
	Anna-Mari Kangas	yleiskaavasuunnittelija
Kadut ja puistot:	Aapeli Turunen	liikenteen alueinsinööri 16.11.2025 saakka
	Laura Kilpeläinen	liikenteen alueinsinööri 17.11.2025 alkaen
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri

	Joonas Stenroth	liikenneinsinööri
	Juuso Smolander	vesihuollon suunnittelu -3/2026
	Marja Kivelä	4/2026-
	Annu Mustonen	maisema-arkkitehti -3/2026
	Jonna Juusola	maisema-arkkitehti 4/2026-
	Ari Asikainen	suunnitteluinsinööri
Rakennusvalvonta:	Johanna Ojanlatva	kaupunkikuva-arkkitehti
	Petri Isokoski	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Eira Linko	projektikoordinaattori
Toimitilajohtaminen:	Merja Ryytty	rakennuttaja-arkkitehti
Kiinteistöt- ja tilat:	Armi Vähäpiikkiö	tonttipäällikkö
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 6. päivänä lokakuuta 2026

Panu-Petteri Kujala
asemakaava-arkkitehti

Tuomas Eskola
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	16.9.2026
Kaavan nimi	251500 Vehkalan länsipuoli 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.10.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092251500
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	41,1669	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	37,5598
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,6071

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

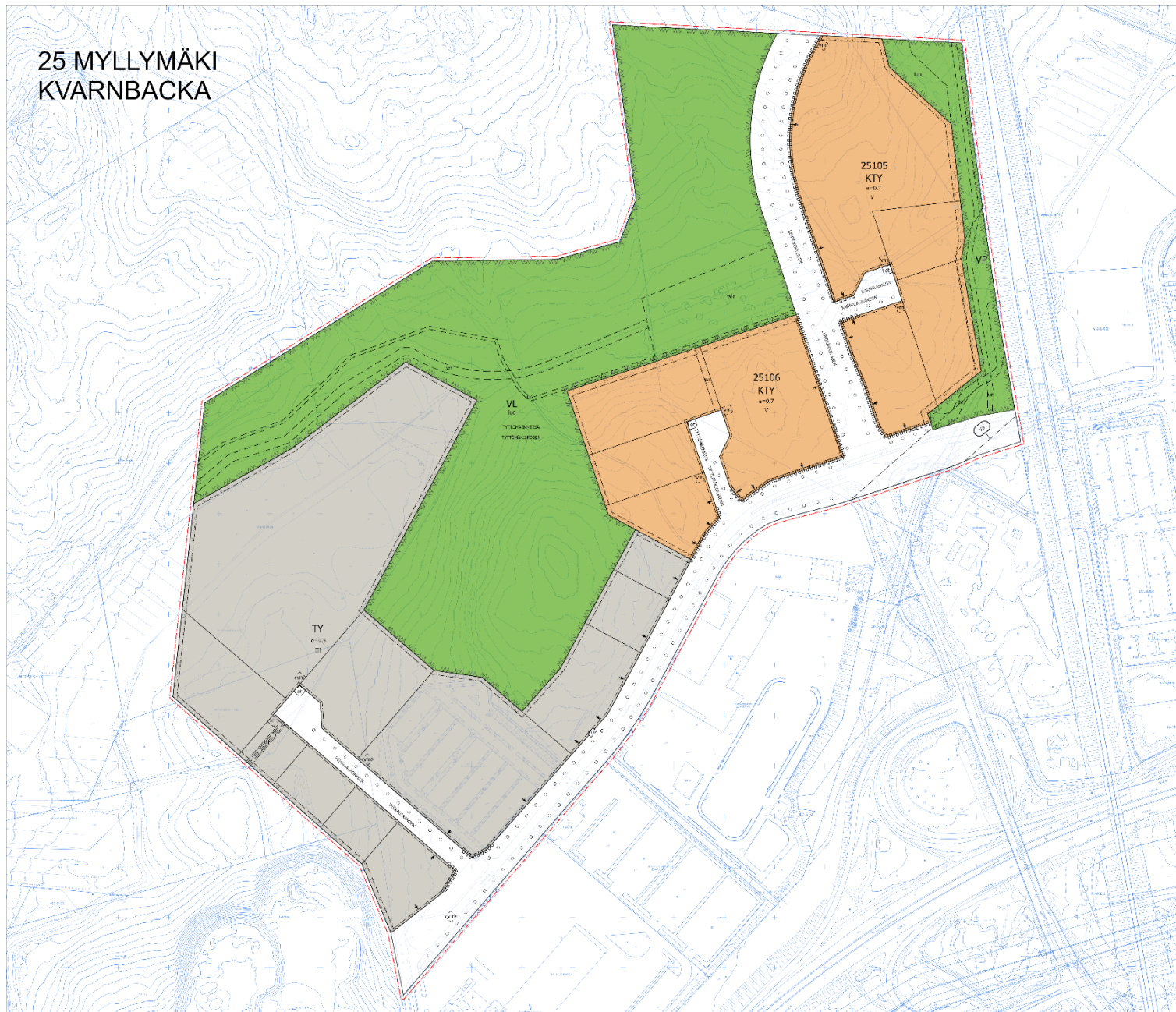
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	41,1669	100,00	116651	0,28	37,5598	116651
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	8,3240	20,2	58268	0,70	8,3240	58268
T yhteensä	11,6767	28,4	58383	0,50	11,6767	58383
V yhteensä	15,4202	37,5			15,0628	
R yhteensä						
L yhteensä	5,7460	14,0			2,4963	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

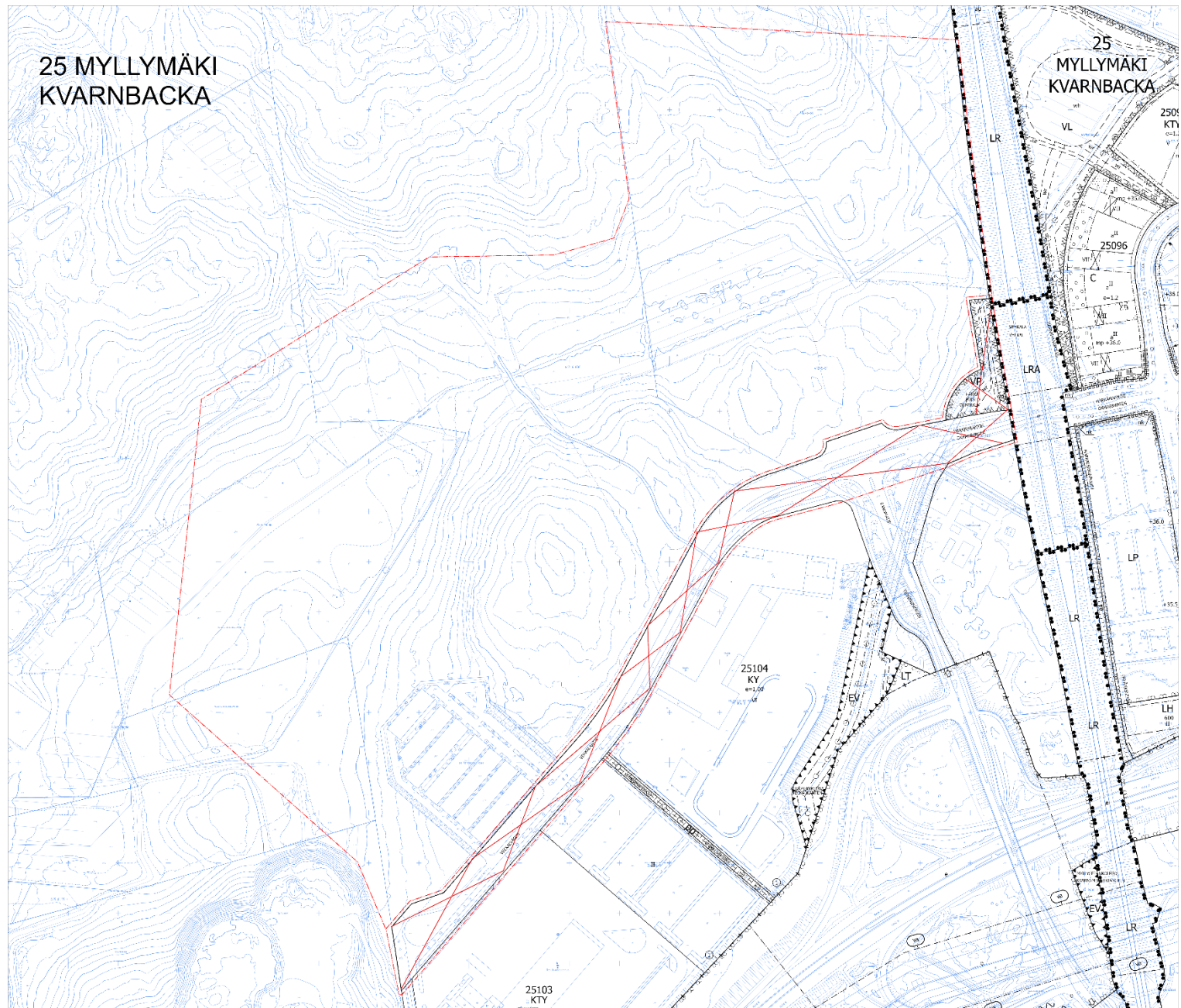
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

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

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	41,1669	100,00	116651	0,28	37,5598	116651
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	8,3240	20,2	58268	0,70	8,3240	58268
KTY	8,3240	100,0	58268	0,70	8,3240	58268
T yhteensä	11,6767	28,4	58383	0,50	11,6767	58383
TY	11,6767	100,0	58383	0,50	11,6767	58383
V yhteensä	15,4202	37,5			15,0628	
VP	1,3321	8,6			0,9747	
VL	14,0881	91,4			14,0881	
R yhteensä						
L yhteensä	5,7460	14,0			2,4963	
Kadut	5,7460	100,0			2,4963	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





POISTUVAT MERKINNÄT
1:2000

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 251500	Päiväys Datum 6.10.2026
Vantaan kaupunki VEHKALAN LÄNSIPUOLI 2 Kaupunginosa 25, MYLLYMÄKI Asemakaava Korttelit 25105-25106 ja osat katu- ja virkistysalueista. Asemakaavan muutos Osat katu- ja virkistysalueista. 1:2000	Vanda stad VECKAL VÄSTRA DELEN 2 Stadsdel 25, KVARNBÄCKA Detaljplan Kvarteren 25105-25106 och delar av gatu- och rekreationsområden. Ändring av detaljplanen Delar av gatu- och rekreationsområden. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia ja niiden yhdistelmiä.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja 20 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta.

Kattopinta-alasta vähintään 40 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakentamisluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaupunkikuva

Härkähaantien ja Vehkalantien varteen sijoittuviin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Härkähaantien tai Vehkalantien puolelta. Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

Vehkalantien ja Lehtokorventien puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Lähiaviristysalueelle sekä korttelin 25105 pohjoisen puoleisille alueille suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia.

Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, mainoslaitteet, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti lähiaviristysalueelle eikä korttelin 25105 pohjoisen puoleisille alueille.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

I området får man bygga kontorsbyggnader och industribyggnader som inte stör miljön, liksom kombinationer av dessa.

I byggnadernas första plan får affärs-, utställnings- och samlingslokaler på 20 % av den utnyttjade byggrätten på tomtens placeras.

Av takytan ska minst 40 % byggas som vegetationstak.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstal 0,9. Att gröneffektiviteten uppnås ska visas i samband i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Stadsbild

I byggnader som placeras vid Oxhagsvägens och Veckalvägen ska minst en huvudentré ordnas från Oxhagsvägens eller Veckalvägen. I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras.

Fasaderna mot Veckalvägen och Lundkärrsvägen ska struktureras i högst 50 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

Fasader som vetter mot närrekreationsområdet samt områdena norr om kvarteret 25105 ska ha en matt yta och vara mörka.

Kvartersområdets belysning ska genomföras och riktas så att byggnader, fasader, reklamordningar, konstruktioner o.dyl. inte syns på ett störande sätt mot närrekreationsområdet eller områdena norr om kvarteret 25105.

TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.

Enintään 25 % rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.

Enintään 25 % tontin toteutuneesta rakennusoikeudesta saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.

Kattopinta-alasta vähintään 15 % tulee toteuttaa kasvikattona.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaupunkikuva

Vehkalantien varteen sijoittuviin rakennuksiin tulee järjestää vähintään yksi pääsisäänkäynti Vehkalantien puolelta.

Sisäänkäynnin yhteyteen tulee varata vähintään 6 säältä suojattua paikkaa polkupyöräpysäköintiin.

Vehkalantien puoleiset julkisivut tulee jäsentää enintään 50 metrin mittaisiin osiin porrastuksilla, sisäänvedoilla tai vastaavilla rakenteilla.

Lähivirkistysalueelle sekä korttelin 25106 lännen puoleisille alueille suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia.

Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, mainoslaitteet, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti lähivirkistysalueelle eikä korttelin 25106 lännen puoleisille alueille.

Vehka-alhonkujan länsi- ja pohjoispuolelle rajautuvien tonttien reunat on rajattava rakennuksiin ja kiintein aidoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu- ja näköhaitta länsi- ja pohjoispuoleisille alueille on mahdollisimman vähäistä.

Korttelialueen länsi- ja pohjoispuolella kulkevat ojauomat tulee huomioida alueen suunnittelussa.

VP

Puisto.

Alueelle saa sijoittaa kylttejä, katoksia, säilytyslokerikkoja ynnä muita luontoportin toimintaa tukevia rakenteita.

VL

Lähivirkistysalue.**Koko kaava-alueetta koskevat määräykset**

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista kauppaa.

Korttelialueille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai vähittäiskaupan suuryksiköksi verrattavaa myymäläkeskittymää.

Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa kerrosluvun ja sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Ulkomainonta ei saa heikentää liikenneturvallisuutta.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Jäähdytystarvetta tulee ensisijaisesti vähentää rakenteellisilla ja/tai ympäristörakentamisen ratkaisilla koneellisen jäähdyttämisen sijasta. Mahdolliset passiiviset aurinkosuojaimet tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennuksen julkisivun arkkitehtuuria.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

I området får industribyggnader som inte stör miljön byggas.

Högst 25 % av byggrätten får användas för kontorslokaler.

Högst 25 % av den utnyttjade byggrätten på tomten får användas för affärs- och andra därmed jämförbara lokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet.

Av takytan ska minst 15 % byggas som växttak.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,8. Att gröneffektiviteten uppnås ska visas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Stadsbild

I byggnader som placeras vid Veckalvägen ska minst en huvudentré ordnas från Veckalvägen.

I anslutning till entrén ska minst 6 väderskyddade platser för cykelparkering reserveras

Fasaderna mot Veckalvägen ska struktureras i högst 50 meter långa sektioner genom avtrappningar, indragna partier eller motsvarande konstruktioner.

Fasader som vetter mot närrekreationsområdet samt områdena väster om kvarteret 25106 ska ha en matt yta och vara mörka.

Kvartersområdets belysning ska genomföras och riktas så att byggnader, fasader, reklamanordningar, konstruktioner o.dyl. inte syns på ett störande sätt mot närrekreationsområdet eller områdena väster om kvarteret 25106.

Tomtgränserna på den västra och norra sidan av Veckalgränden ska avgränsas med byggnader och fasta staket så att buller- och synolägenheter från verksamheten till områdena på västra och norra sidan minimeras.

Dikena som löper längs kvartersområdets västra och norra sida ska beaktas i planeringen av området.

Park.

I området får man placera skyltar, skyddstak, förvaringsskåp och andra konstruktioner som stödjer naturportens verksamhet.

Område för närrekreation.**Bestämmelser som gäller hela planområdet**

Dagligvaruaffärer eller centrumriktad handel får inte placeras i området.

I kvartersområdena får inga storanläggningar för detaljhandel eller butikskoncentrationer som kan jämföras med storanläggningar för detaljhandel placeras.

Skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänar byggnaden får byggas utöver våningstalet och den tillåtna byggrätten. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser

Utomhusreklaman får inte försämra trafiksäkerheten.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

Förnybar energi ska produceras i kvartersområdet.

Nedkylningsbehovet ska i första hand minskas med konstruktionsmässiga och/eller miljöbyggnadslösningar i stället för maskinell nedkylning. Eventuella passiva solskydd ska planeras som en naturlig del av arkitekturen i byggnadens fasad.

Kortteilla tulee varata tila alueellisille muuntamoille.

Kaupunkikuva

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä sekä toimintaa ja rakentamistekniikkaa ilmentävää.

Ilmastointilaitteet ja muut tekniset laitteet tulee integroida muuhun rakennussuunnitteluun.

Rakentamisella tulee edistää luontevien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toteuttamista junaliikenteen asemalle, joukkoliikenteen pysäkeille ja Petikon luontovirkistysalueelle. Yhteyksien tulee olla turvallisia ja viihtyisiä.

Kadun puoleiset julkisivut tulee aukottaa siten, että julkisivupinnasta vähintään 20 % on lasia.

Tontilla olevien rakennusten, varastojen, katosten, muuntamoiden ja ulkovarastointia rajaavien rakenteiden tulee muodostaa materiaaleiltaan ja rakennustavaltaan yhtenäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää kahta toisistaan selkeästi erottuvaa pääväriä. Julkisivun päävärinä ei saa käyttää valkoista, mustaa tai harmaan sävyjä.

Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. istutuksia ja kulkureittejä jäsentävin muurein, kivikorein ja aitarakentein. Näitä rakenteita saa sijoittaa tonttia reunustavalle istutettavalle alueelle.

Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 8 metriä.

Ulkoalueet

Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin.

Varastokatokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle ja ulkoilureiteille tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Varastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.

Katoksissa tulee käyttää kasvikattoja.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin. Istutettavat alueet on pidettävä huolitellussa kunnossa.

Tontti on aidattava viheralueiden puoleisilta sivuilta. Aidan tulee olla kolmilankaverkkoa tai vastaavaa laatutasoa.

Tonteilla tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tontikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Ekologinen kompensatio

Kaava-alueella luonnonarvoja toiminnallaan heikentävän toimijan tulee hyvittää toiminnastaan aiheutuvat luontohaitat ja luonnontilan heikennykset luonnonsuojelulain 11. luvun mukaisella ekologisella kompensatiolla.

Rakentaminen ja muu luontohaittaa ja luonnontilaa heikentävä toiminta voi alkaa vasta kun Lupa- ja valvontavirasto on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Pyöräpysäköintipaikkojen määrät:
Vähintään 1 pp / 50 liiketilan k-m2
Vähintään 1 pp / 50 toimistotilan k-m2
Vähintään 1 pp / 250 tuotantotilan k-m2
Vähintään 1 pp / 240 varastototilan k-m2

Vähintään 30 % polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia.

Inom kvarteren ska utrymme reserveras för områdestransformatorer.

Stadsbild

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och avspegla verksamheten och byggnadstekniken.

Ventilationsanläggningar och andra tekniska anordningar ska integreras i den övriga byggnadsplaneringen.

Genom byggandet ska man främja förverkligandet av naturliga förbindelser för gång- och cykeltrafik till tågstationen, kollektivtrafikens hållplatser och naturrekreationsområdet i Petikko. Förbindelserna ska vara trygga och trivsamma.

Fasaderna mot gatan ska förse med öppningar så att minst 20 % av fasadytan består av glas.

De byggnader, förråd, skärmtak, transformatorer och konstruktioner som avskärmar upplagringen utomhus ska till sina material och sitt byggnadssätt utgöra en enhetlig arkitektonisk helhet.

Två huvudfärger som tydligt avviker från varandra ska användas i byggnadens fasader. Vitt, svart eller gråa nyanser får inte användas som huvudfärg i fasaden.

Om byggnaderna inte placeras så att de är fast i byggnadsytan mot gatan, ska tomterna avgränsas från gatuområdena med stadsbildsmässigt högklassiga konstruktioner, t.ex. murar, stenkorgar och staketkonstruktioner som ger struktur åt planteringar och färdleder. Dessa konstruktioner får placeras i det område som kantar tomten och kommer att planteras.

Tomtanslutningens bredd får vara högst 8 meter.

Utomhusområden

Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring.

Skärmtaken för upplagring ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett iögonenfallande sätt från gatan, liksom inte heller till friluftslederna eller grannomtens gårdsplaner. Upplagringen får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön. I takkonstruktionerna ska växttak användas.

De tomtdelar som blir obebyggda ska planteras till de delar som de inte används för trafik eller parkering. Områdena som planteras ska hållas i ett värdat skick.

Tomten ska förse med stängsel på de sidor som vetter mot grönområden. Stängslet ska bestå av tretrådnät eller hålla motsvarande kvalitet.

På tomterna ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Ekologiska kompensation

En aktör som genom sin verksamhet försämrar naturvärden i planområdet ska kompensera den skadliga inverkan på naturen och försämringen av naturtillståndet som verksamheten orsakar genom ekologisk kompensation enligt 11 kap. i naturvårdslagen.

Byggnad och annan verksamhet som har skadlig inverkan på naturen och försämrar naturtillståndet kan börja först efter att Tillstånds- och tillsynsverket har gett ett positivt beslut om huruvida kompensationen ersätter försämringen.

Cykeltrafik och -parkering

Antal cykelparkeringsplatser:
Minst 1 cp / 50 m²-vy affärslokaler
Minst 1 cp / 50 m²-vy kontorslokaler
Minst 1 cp / 250 m²-vy produktionslokaler
Minst 1 cp / 240 m²-vy lagerlokaler

Minst 30 procent av cykelplatserna ska placeras i ett täckt utrymme. Alla cykelplatser ska vara ramlåsbara.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Autopaikkojen määrät:
 Vähintään 1 ap / 100 liiketilan k-m2, enintään 1ap / 30 liiketilan k-m2
 Vähintään 1 ap / 80 toimistotilan k-m2
 Vähintään 1 ap / 120 tuotantotilan k-m2
 Vähintään 1 ap / 300 varastotilan k-m2

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksin. Rakenteelliset pysäköintitilat ja -alueet tulee ratkaista korkeatasoisesti, kiinnittämällä huomiota pysäköintilaitoksen valoisuuteen sekä kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.

Ympäristömelu

Toimistojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulko- ja sisäpuolen välisen äänitasoeron ΔL lento-, tie- ja raideliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Biltrafik och -parkering

Antal bilplatser:
 Minst 1 bp / 100 m²-vy affärslokaler, högst 1 bp / 30 m²-vy affärslokaler
 Minst 1 bp / 80 m²-vy kontorslokaler
 Minst 1 bp / 120 m²-vy produktionslokaler
 Minst 1 bp / 300 m²-vy lagerlokaler.

Parkeringsområden ovan jord måste indelas genom konstruktioner eller planteringar. Byggda parkeringsutrymmen och -områden ska ha högklassiga lösningar genom att uppmärksamhet fästs vid belysningen i parkeringsanläggningarna, liksom stadsbildsmässiga och trivselkrav.

Miljöbuller

Ljudnivåskillnaden ΔL mot flyg-, väg- och spårtrafikbuller ska vara minst 35 dB mellan kontors och motsvarande tysta arbetslokalers ut- och insida.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

25
VEHK

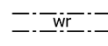
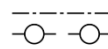
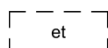
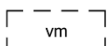
25106

2100

II

VEHKA-ALHONKUJA

e=0,7



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita.

Vaara-alue.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Hulevesireitti.

Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Riktgivande byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Fasta konstruktioner får inte placeras i området.

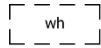
Faroområde.

Gata.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

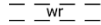
Dagvattenled.

Fasta konstruktioner får inte placeras i området.



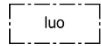
Ohjeellinen hulevesialue.

Riktgivande dagvattenområde.



Ohjeellinen hulevesireitti.

Riktgivande dagvattenled.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät merkittävästi alueen luontoarvoja. Välttämättömien turvallisuuteen, hulevesireitteihin ja ulkoilureitteihin liittyvien toimenpiteiden tekeminen on sallittu luontoarvot huomioon ottaen.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinmahdollisuudet heikentyvät.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

I området får inga åtgärder vidtas som väsentligt försämrar områdets naturvärden. Det är tillåtet att genomföra nödvändiga åtgärder som rör säkerhet, dagvattenlinjer och friluftsleder med beaktande av naturvärden.

I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att flygekorrens levnadsvillkor försämrar.



Istutettava alueen osa.

Istutettava alue tulee istuttaa niittykasvillisuutena.

Del av område som skall planteras.

Det område som ska planteras bör planteras som ett område med ängsvegetation.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Alueelle tulee istuttaa kerroksellista ja luonnon monimuotoisuutta tukevaa kasvillisuutta.

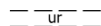
Del av område där träd och buskar skall planteras.

I området ska man plantera växtlighet som växer i skilt och stödjer naturens mångfald.



Säilytettävä/istutettava puurivi

Trädrad som skall bevaras/planteras



Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.

TONTTIIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin 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}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Vihertehokkuuden tuloskortit esimerkkikortteista

Tuloskortti		Osoite ja kaupunginosa	Tyttömäenkuja, Myllymäki
Päivämäärä	17.3.2026	Kaavan numero ja kortteli	251500_Vehkalan länsipuoli 2 / KTY
Vihertehokkuuslaskelma		Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit	
Viher- tehokkuus	1,2	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl
Tavoiteluku	0,9	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!
		Istutettava kasvillisuus	4
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2
		Pinnoitteet	1
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!
		Yhteensä	7
		Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl	36

Hulevesimäärä m ³	
25,5	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m ³	
25,5	
Jää viivytämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	26,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
24 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE
VARATULLE VÄLILEHDELLE

☒ KAAVAVAIHE
☐ RAKENNUSLUPAVAIHE

**Osuus painotetusta
kokonaispinta-alasta, %**

■ Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
 ■ Istutettava kasvillisuus
 ■ Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
 ■ Pinnoitteet
 ■ Hulevesien hallinta

**Eri osa-alueiden painoarvo
vihertehokkuudessa, %**

■ Ekologisuus
 ■ Toiminnallisuus
 ■ Maisema-arvo
 ■ Kunnossapitomäärä
 ■ Hulevesien hallinta

Tuloskortti

Päivämäärä 19.3.2026 **Osoite ja kaupunginosa** Vehka-alhonkuja, Myllymäki
Kaavan numero ja kortteli 251500_Vehkalan länsipuoli 2 / TY

Vihertehokkuuslaskelma **Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit**

Vihertehokkuus	0,8	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoiteluku	0,8	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
		Istutettava kasvillisuus	5	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
		Pinnoitteet	2	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		Yhteensä	10	36

Hulevesimäärä m ³	
55,2	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m ³	
55,2	
Jää viivytämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	55,6
Läpäisemättömän pinnan osuus	
24 %	

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

☒ KAAVAVAIHE
☐ RAKENNUSLUPAVAIHE

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %

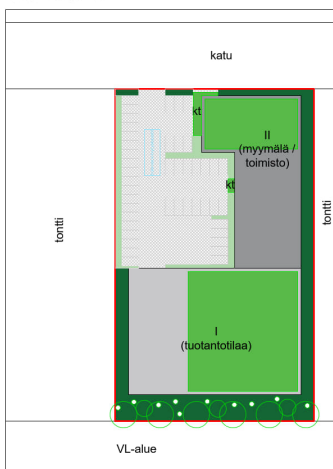
■ Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
 ■ Istutettava kasvillisuus
 ■ Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
 ■ Pinnoitteet
 ■ Hulevesien hallinta

Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %

■ Ekokologisuu
 ■ Toiminnallisuus
 ■ Maisema-arvo
 ■ Kunnossapitomäärä
 ■ Hulevesien hallinta

Tonttikaaviot esimerkkikortteleista

KTY
e=0,7
tontin ala: 6000 m²
rak. oik. 4200 k-m²
kerros luku: max V



TY
e=0,5
tontin ala: 10 800 m²
rak. oik. 5400 k-m²
kerros luku: max III

