



Vantaa

002483 ETELÄ-KOIVURINNE

PETIKKO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen luonnoksen selostus

joka koskee 15.9.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002483. Kaavoitus on tullut vireille 10.3.2023. Lisäksi uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 1.4.2026.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosa 26 Petikko

Korttelit 26201, 26202, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 ja 26226 ja osat kortteleista 26203-26206 sekä katu-, virkistys-, liikenne ja erityisalueet.

Tonttijako

Korttelit 26205 ja 26206 ja osat kortteleista 26201, 26202, 26204, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 ja 26226.

Tonttijaon muutos

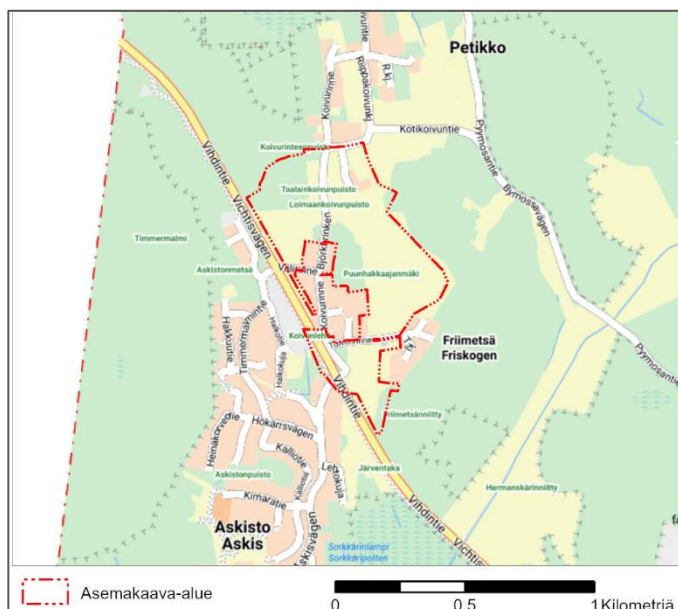
Kortteli 26203 ja osat kortteleista 26201, 26202, 26204, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 ja 26226.

Etelä-Koivurinteen asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan pientaloalueen laajentamisen Vantaan Petikossa, Koivurinteen alueella. Alueella on jo voimassa oleva asemakaava, mutta yhdyskuntataloudellisista syistä sitä ei ole toteutettu. Alueelle mahdollistuu enimmillään noin 135 uutta pientaloasuntoa laskennallisesti noin 360 asukkaalle. Alueelle varataan lisäksi tontti uudelle päiväkodille sekä yritystontti Friimetsän palvelutarpeisiin. Kaava-alueesta valtaosa osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Kaavaratkaisu tukee yleiskaavan tavoitteita ja Vihdintien kehittämistä.

Asemakaavaan liittyy maakaupan esisopimus kaupungin ja yksityisen kiinteistön omistajan kesken, mutta ei maankäyttösopimusta.

Kaavan laatija: Jukka-Veli Heikka, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 0408252578.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuuotosalueen raja on osoitettu kartalle punaisella viivalla. Alue sijaitsee Petikon kaupunginosassa, Vantaan Myyrmäen suuralueella Vihdintien varrella. Se ympäröi nykyistä Koivurinteen pientaloaluetta. Aluetta rajaavat lännessä Vihdintie (maantie 120), pohjoisessa metsäalueet ja Kotikoivuntie, idässä Friimetsän metsäalueet ja pientaloasutus. Espoon kaupungin raja on noin 800 metrin etäisyydellä luoteessa. Alueen pinta-ala on noin 36,2 hehtaaria.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan (Vantaan kaupunki, kiinteistöjen ja tilojen palvelualue) jättämä kaavoitus-hakemus on kirjattu saapuneeksi 24.3.2021.
- Kaavamuutos on hyväksytty kaavoitusohjelmaan Vantaan kaupunkiympäristölautakun-nassa 17.1.2023
- Kaavoitus tuli vireille 10.3.2023 ja kaavamuutos sai numeron 002483.
- Mielipiteet pyydettiin 18.4.2023 mennessä (AKL 62 §) ja niitä saatiin 39 kappaletta.
- Asemakaava-arkkitehti ja aluearkkitehti sekä kaupunkisuunnittelujohtaja olivat tavatta-vissa Askiston koululla keskiviikkona 22.3.2023. Tilaisuudessa esiteltiin kaavamuutoksen lähtökohtia ja siihen osallistui noin 50 henkilöä.
- Kaavan tilannetta esiteltiin Askiston koululla 10.12.2025 yhdessä Halkotien kaavamuutok-sen OAS:in kanssa.
- Kaavamuutosta varten laadittiin uusi, 1.4.2026 päivätty osallistumis- ja arviointisuunni-telma keväällä 2026. Siihen saatiin 32 mielipidettä.
- Kaavan valmisteluaineistoa esiteltiin Teams-asukastilaisuudessa 15.4.2026 ja siihen osal-listui 18 henkilöä.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.2 Suunnittelutilanne.....	25
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	30
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	30
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	30
3.3 Asemakaavan tavoitteet	33
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	36
4. Asemakaavan kuvaus	37
4.1 Kaavan rakenne	37
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	39
4.3 Aluevaraukset	40
4.4 Kaavan vaikutukset	43
4.5 Ympäristön häiriötekijät	50
4.6 Nimistö.....	53
5. Asemakaavan toteutus	54
6. Kaavatyöhön osallistuneet	55
7. Asemakaavan seurantalomake	57
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	59

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Makkonen, Henna, Koskimies, Pertti & Nieminen, Marko 2022: Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022. – Faunatican raportteja 40/2022. 44 s.
- Saviharju, Henna & Carlson, Helmi 2023: Pohjois-Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset Vantaalla vuonna 2023. – Faunatican raportteja 52/2023. 53 s.
- Pasi Myyryläinen, Liisa Kilpilehto Akukon 250891-02 Etelä-Koivurinne, asemakaavan meluselvitys, 3.10.2025
- Mikko Ahvonen lokakuu 2024, Etelä-Koivurinteen arkeologinen tarkkuusinventointi Arkbyroo oy (työ on luovutettu 17.1.2025).
- Liikenteen yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki 2026, 17.8.2026
- Vihertehokkuuslaskelman tulokortti, Vantaan kaupunki, 19.5.2026
- Maantie 120 Vihdintie välillä Kehä III (kt 50) – Lahnus -kehittämisselvitys, Uudenmaan Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus 2025, konsulttina Sitowise Oy
- Mielipiteiden kooste, 15.9.2026

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vesihuollon esisuunnitelma, Vantaan kaupunki 2026

- Puunhakkaajanmäen maisemallinen analyysi, Silja Raappana, Ramboll 2023

1. TIIVISTELMÄ

Koivurinteelle Vihdintien varrelle, Petikon kaupunginosaan on vuonna 2010 kaavoitettu pientaloalue, joka ei ole toteutunut. Sen liikenne on nykyisessä asemakaavassa (261100 Koivurinne 1) tarkoitettu järjestettäväksi uutta ohikulkukatua, Hieskoivuntietä pitkin. Tämä sijaitsee pehmeikkö- ja tulva-alueella, mistä syystä kaavaa ei ole voitu toteuttaa. Nykyinen ratkaisu perustuu siihen, että Askiston kohdalle on suunniteltu eritasoliittymä ja että läpiajoa Koivurinteen kautta haluttiin välttää.

Asemakaavan muutoksessa tarkoitus on luopua nykyisessä kaavassa pehmeikölle suunnitellusta ohikulkukadusta (Hieskoivuntiestä). Samoin pehmeikölle suunniteltu Askiston eritasoliittymä on tarkoitus toteuttaa kiertoliittymänä. Kaavamutosehdotuksen perusratkaisu perustuu muutoin suurelta osin Koivurinne 1 -asemakaavaan vuodelta 2010. Kaavaa on muutettu ja ajanmukaistettu tarvittavilta osin.

Yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuinaluetta (AP). Voimassa olevassa asema-kaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuinpientalojen korttelialuetta (AP), asuinrakennusten korttelialuetta (A), lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV), liiketilojen korttelialuetta (KL), maantien aluetta (LT), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), lähivirkistysalueita (VL) ja katualueita. Tonttihakkuudet erillispientalotonteilla (AO) ovat keskimäärin $e = 0,23$ ja asuinpientalotonteilla (AP) $e = 0,26$. Uusi alue tukeutuu nykyisen Koivurinteen alueen kunnallistekniikkaan ja hyödyntää nykyistä katuverkkoa.

Kaava-alueen viereisellä Koivurinteen pientaloalueella on 44 omakotitaloa sekä Marttaliiton Marttatupa. Kaavamutosalue on itsessään nykytilassaan pääosin peltoa ja metsää. Asemakaava mahdollistaa pientaloalueen täydentämisen ja laajentamisen noudattaen Vantaan strategista tavoitetta pientaloasumisen lisäämisestä. Pientaloalueen laajennuksen merkittävin osa sijoittuu Vihdintien itäpuoliselle peltoaukealle. Pohjoinen osa nousee metsäiselle rinteelle. Idässä asuinalue rajautuu metsärinteessä peltomaisemaan. Eteläisin asuinpientalokortteli sijoittuu Vihdintien kiertoliittymän läheisyyteen, itään viettävään rinteeseen.

Alueelle voidaan 89 tontille (84 AO ja 5 AP) yhteensä rakentaa noin 135 uutta pientaloasuntoa. Sille sijoittuu pientaloasumista (AO ja AP) yhteensä 21 204 k-m^2 , toimitilarakennusten aluetta (KTY) 1200 k-m^2 ja yleisten rakennusten aluetta (Y) 1200 k-m^2 . Suurin sallittu kerrosluku on pääosin kaksi (II), osittain maisemallisista syistä I 2/3.

Alueelle varataan yleisten rakennusten korttelialueet (Y) uutta päiväkotia ja nykyistä Marttatupaa varten. Päiväkodin sijaintia muutetaan kaavaehdotuksessa ylemmäs rinteeseen, keskeiselle paikalle alueen kaupunkirakenteessa. Alueen sisääntulokohtaan kaavoitetaan myös toimitilarakennusten kortteli (KTY) joka tulee palvelemaan myös yleiskaavassa osoitettua Friimetsän pientaloaluetta. Koivurinne-tietä levennetään ja siihen lisätään jalkakäytävä, koska katu on alueen kevyen liikenteen pääyhteys Askistoon. Tie on nykyisellään heikossa kunnossa. Asemakaavaa varten on teetetty erillinen meluselvitys (Akukon Oy, 3.10.2025), jonka mukaan alue on rakennettavissa asemakaavan osoittamalla tavalla.

Maantie 120 Vihdintie välillä Kehä III (kt 50) – Lahnus -kehittämisselvityksen mukaisesti Vihdintien, Askistontien ja Koivurinteen risteykseen varataan tila kiertoliittymälle.



Kuva: Viistoilmakuva alueen eteläosasta vuodelta 2019, Vantaan karttapalvelu

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA



Kuva: Koivurinne-tie Välirinteen kohdalta, 2019.

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on osa Vihdintien varren kaupunkirakennetta. Koivurinne on omakotivaltaista pientalo- aluetta. Lähialueen vanhin rakennus on Nybackan torppa (rakennettu 1925), joka sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella, noin 100 metrin etäisyydellä kaava-alueen ulkorajasta. Kaava- muutosalueen pinta-ala on noin 36,2 ha. Alue rajautuu lännessä Vihdintiehen, pohjoisessa ja idässä metsänreunaan ja kaakossa Toivonrinteen pieneen asemakaavoittamattomaan omako- tialueeseen.

Länsi-Vantaan keskukseen Myyrmäkeen matkaa kertyy noin 7 kilometriä, Kehä III:n liittymään 2 km ja Helsingin keskustaan (Elielinaukiolle) 21 km.

Rakennettu ympäristö

Selostusta kirjoitettaessa kaavamuutosalueella on omakoti- ja erillistaloja yhteensä 44. Niiden kerrosala vaihtelee Vantaan karttapalvelun tietojen mukaan noin 130 k-m² ja 320 k-m² välillä.

Liikenne

Autoliikenne

Vihdintie (seututie 120) on valtion maantie, jonka liikennesuoritteista lähes puolet on pituu- deltaan yli 30 km ja vain pieni osa liikenteestä suuntautuu Kehä I:n eteläpuolelle. Koivurinne on liittytäkatu, joka toimii koulutienä. Sitä pitkin on myös kuorma-autoliikennettä loka-auto- yritykselle.

	nykytilanne	2030	2040	2050
Askistontiestä etelään	10730	15 680	18 310	18 470
Askistontiestä pohjoiseen	10 730	14 350	16 890	17 040

Taulukko: Vihdintien liikennemäärät ja -ennusteet Vantaan tietojen mukaan

Kehä III-Lahnuksentie

Vyöhykkeen asukasmäärä kasvaa nykyisestä noin 2,1-kertaiseksi ja työpaikkamäärä 1,6-ker- taiseksi. Asuinrakentaminen on pientalovaltaista. Maankäytön kasvu painottuu eniten Espoon Kalajärvelle ja sen lähialueille.

Työpaikkarakentaminen on muita vyöhykkeitä selvästi vähäisempää ja painottuu lähipalvelui- hin ja tilaa vaativiin erikoispalveluihin.

Vihdintien liikenne suuntautuu pääosin Kehä I:n ulkopuolella sijaitseville alueille, eikä joukko-liikenne kykene aina tarjoamaan kilpailukykyistä vaihtoehtoa. Autoliikenteen määrät kasvavat liikenteen mahdollisista hinnoittelutoimista huolimatta, ja liikenteellinen palvelutaso korostuu muita jaksoja enemmän.

Joukkoliikenne

Vihdintietä bussit kulkevat Helsingin keskustan Elielinaukiolle, Askistontien liittymästä myös Myyrmäkeen.

Kevyt liikenne

Vihdintien varrella on kevyen liikenteen raitti tien länsipuolella. Askistontien kohdalla on alikulkutunneli Vihdintie alitse.

2.1.2 Luonnonympäristö

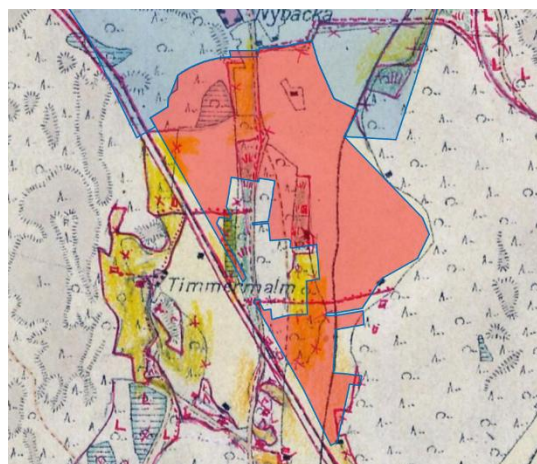
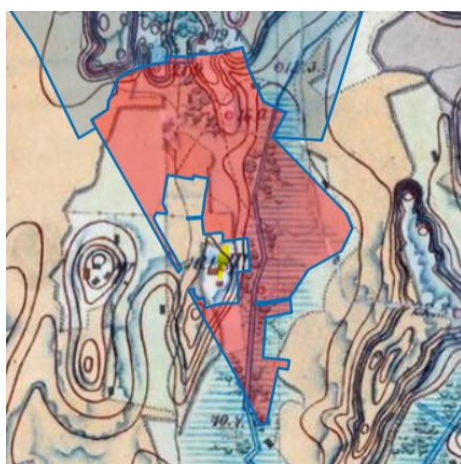
Maisemakuva ja -rakenne

Puunhakkaajanmäen maisemaselvityksen (Silja Raappana 2023) mukaan tarkastelualue sijoittuu maisemamaakunnallisesti Eteläisen rantamaan eteläiseen viljelyseutuun (Ympäristöministeriön maisema-alueityöryhmän mietintö 1992). Eteläinen rantamaa on pääpiirteissään korkovaihtelultaan alavaa, mutta alueiden tarkempi pienipiirteinen korkokuva on hyvin vaihtelevaa. Eteläinen viljelyseutu on puolestaan perusluonteeltaan tasaista viljelymaata, johon vaihtelua tuovat joet, purot ja järvet. Alavien peltujen sekaan sijoittuu kallioisempia ja metsäisempiä alueita. Alueen maisemaa hallitsevat sen peruselementteinä pohjoiseteläsuuntaiset joki-laaksot, näiden viljavat savikot ja niiden väleihin sijoittuvat kumpuilevat metsäalueet sekä paikoin paljastuneet kallioalueet.

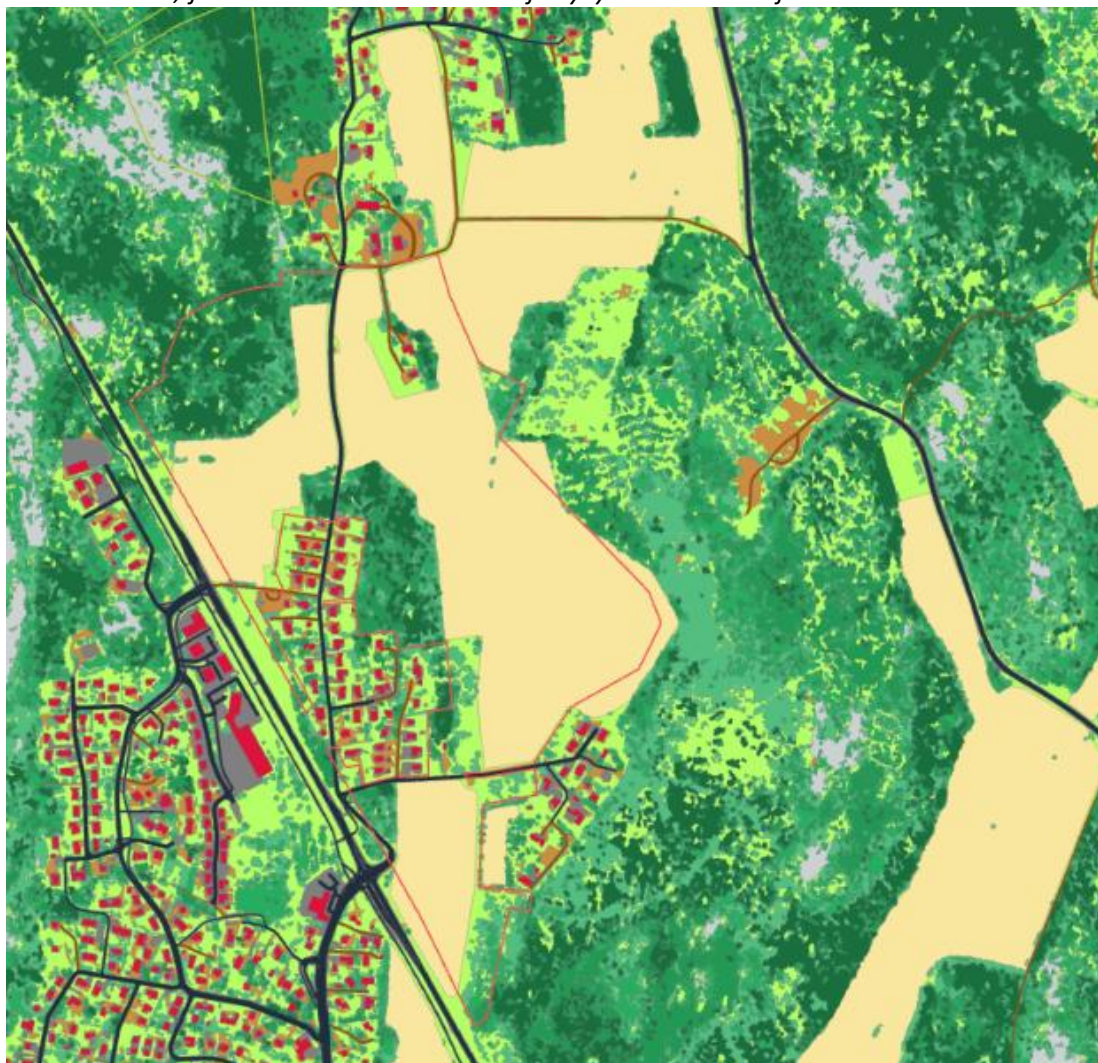
Kaavamuutosalueen itäosassa sijaitsevan pellon toiselle puolelle sijoittuu laaja Friimetsän alue ja luoteeseen rakentamisen sekä peltujen toiselle puolelle sijoittuu Pyymoosankorpi, josta on viherysteys aina Nuuksion kansallispuistoon asti.

Rakennukset on perinteisesti rakennettu peltoaukeiden läheisyyteen kumpareille ja reuna-selänteille sekä peltoaukeiden ja metsämaan rajavyöhykkeille, jossa myös tiestö pääsääntöisesti kulkee. Kasvillisuuden yleisilme on lähes koko seudulla rehevää. Kaavamuutosalue vastaa maisemarakenteen osalta hyvin tätä maisemamaakunnallista kuvausta. Puunhakkaajanmäki on metsäkumpuna keskellä alavia peltoaukeita. Alueen kasvillisuus on rehevää.

Maisemaa hallitsee avoin ja laakea kaava-alueen itäpuolinen peltolaakso. Sitä rajaavat metsäiset mäet, joiden rinteille asutus on vanhastaan sijoittunut. Kaava-alueen rakentamattomat osat ovat pääosin peltoa ja osin metsän peitossa. Alueella on metsäisten mäkien ympäröimä alava pelto, jonka alavin osa Brännstakanniitty tulvii keväisin.



Kuvat, edellisellä sivulla: Vasemmalla senaatin kartta vuodelta 1872. Oikealla pitäjänkartta vuodelta 1933, jossa maiseman rakenne on jo nykyisenkaltainen ja Vihdintie halkoo aluetta.



Kuva: Ote Vantaan maanpeiteaineistosta vuodelta 2022, Vantaan kaupunki. Tummempi vihreän sävy metsää, vaalean vihreä avointa kasvillisuuspeitteistä aluetta ja keltainen väri peltoa. Rakennukset punaisella.

Luontotyytit, kasvillisuus ja eläimistö

Alueen luontoarvot on kaavoitusta varten selvitetty kahtena erillisenä selvityksenä, jotka on teetetty konsulttityönä. Itäosassa on laadittu *Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022* (Faunatica Oy, Makkonen, Koskimies & Nieminen) ja länsiosassa *Pohjois-Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset Vantaalla vuonna 2023*.

Kaava-alueella ei ole kummankaan selvityksen alueella arvokkaita luontotyyppijä (luokka I). Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022 -selvityksessä (Makkonen, Koskimies & Nieminen) rajattiin arvokkaana, arvoluokka II:n luontotyyppikohteena selvitysalueen kaakkoiskulmaa sivuava puro. Purokuvio on selvitysalueen osalta peltojen ympäröimää ja suoristettua uomaa. Se on kuitenkin osa huomattavan tärkeäksi luokiteltua Herukkaajaa ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen puro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022 -selvityksessä (Makkonen, Koskimies & Nieminen) kohtalaisen arvokkaita, arvoluokan III kohteita alueelle rajattiin kahdeksan. Luoteisosassa on kostean, keski- ja runsasravinteisen lehdon reunustama noro (kohde 3), joka on vesilain 2 luvun 11 §:n kriteerit täyttävä pienvesi.

Lisäksi luoteisosan tuoret ja lehtomaiset kangasmetsät sekä lehtometsä (kohteet 1, 2, ja 4) tukevat sekä norouoman monimuotoisuutta että ovat selvityksen mukaan suorassa, metsäisessä yhteydessä pohjoispuoleisiin Natura-alueisiin ja sen ekologiseen verkostoon.

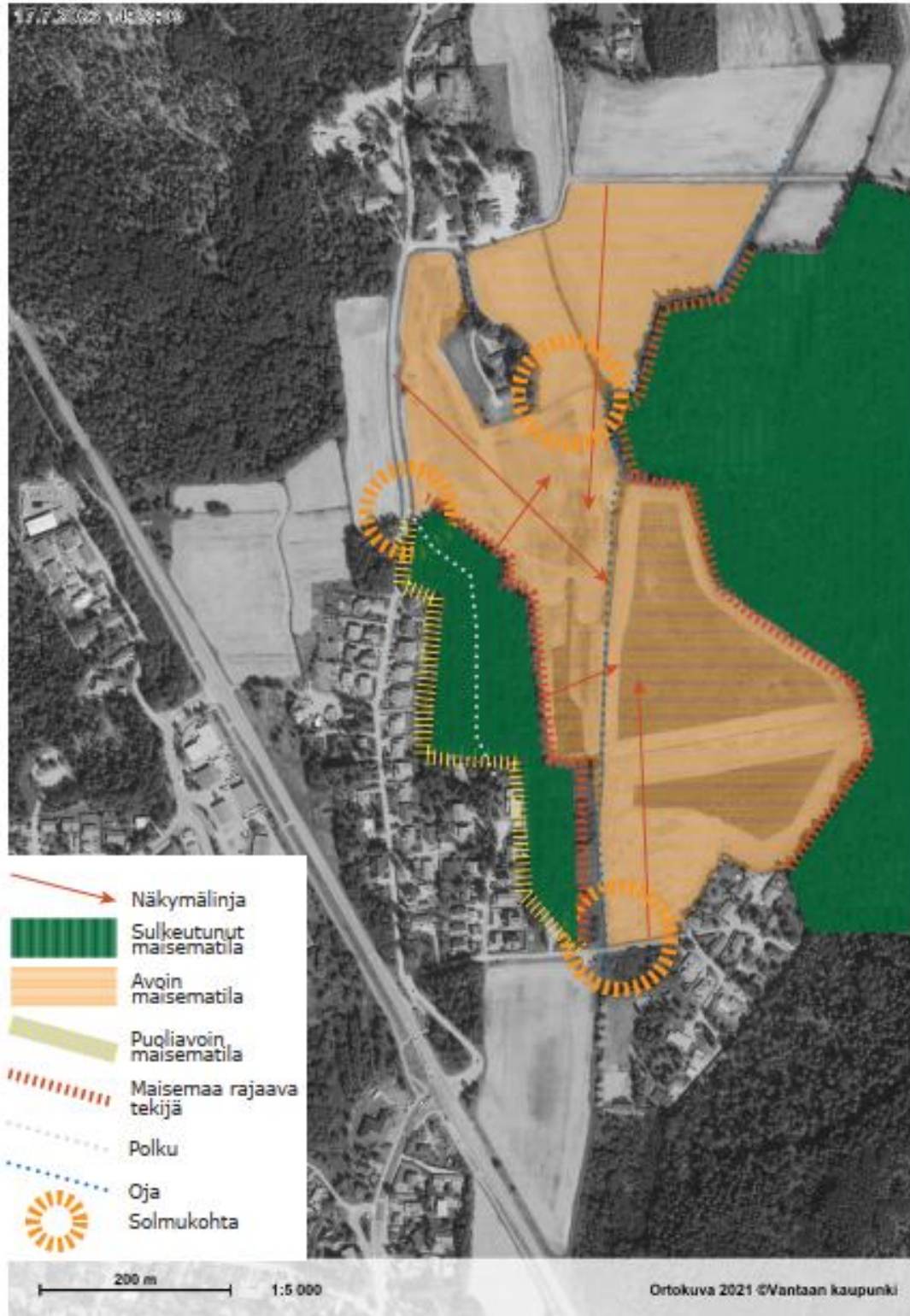
Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022 -selvityksessä liito-oravan ei havaittu asuttavan selvitysalueella vuonna 2022 (Makkonen, Koskimies & Nieminen), joten tämän tuloksen perusteella lajilla ei ole vaikutusta alueen maankäyttöön. Selvitysalueelta ei voida erotella mitään erityisen merkittävää lintujen pesimäaluetta tai -ympäristöä. Kokonaisuutena havaitut huomionarvoiset lajit ovat sen verran yleisiä ja runsaslukuisia koko Etelä-Suomessa, että niiden vähälukuiset reviirit eivät Koivurinteen suppealla alueella edellytä erityisiä suojelutoimia.

Pohjois-Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset Vantaalla vuonna 2023 -selvityksen (Saviharju & Carlson 2023) mukaan selvitysalueelle rajattiin arvoluokka II:n luontotyyppi-kohteina yhteensä kuusi luontotyyppiä. Näistä kaksi on suojelualueille sijoittuvia luontotyyppi-kohteita, kolme on vesiluontokohdetta sekä yksi on metsäinen luontotyyppi, runsasravinteinen lehto. Tämän arvokkaan, rajatun lehtokuvion läpi kulkee yksi arvokkaista vesiluontokohdista Herukkaaja ja sille sijoittuu myös arvokkaaksi luokiteltuja tihkupintalähteitä. Kolmas arvokkaaksi luokiteltu vesiluontokohde on noro, joka on Herukkaajan sivu-uoma.

Herukkaaja on selvityksen (Saviharju & Carlson) Natura-alueen ja Natura-alueeseen sisältyvän Herukkaajan lehdon luonnonsuojelualueen alueella vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen puro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Selvitysalueella purouoma on ojamaiseksi suolistettua ja virtaa peltoalueiden keskellä.

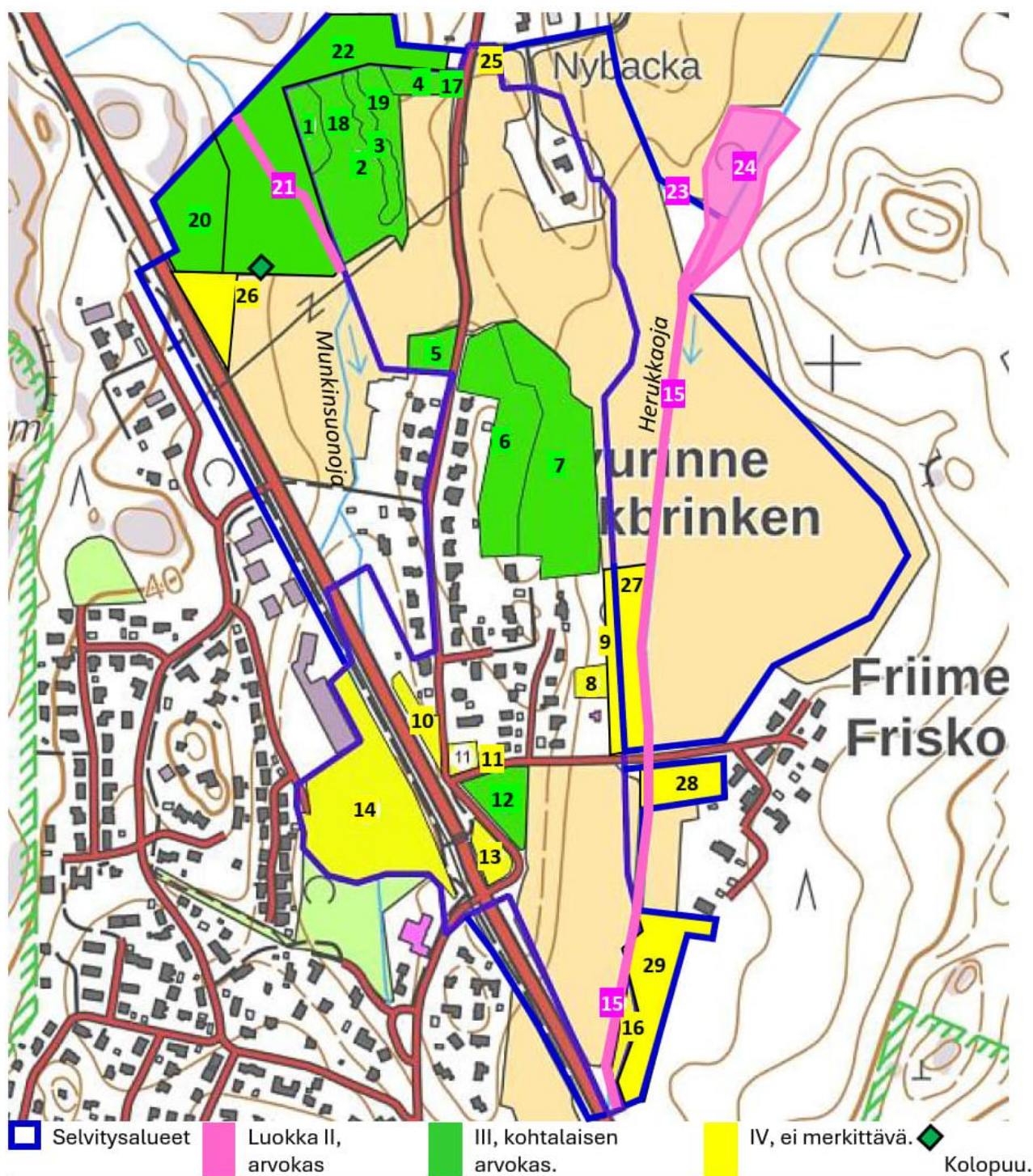
Norot ja lähteet, joihin tihkupinnat kuuluvat, ovat vesilain 2 luvun 11 §:n kriteerit täyttäviä pienvesiä, joiden vaarantaminen on kielletty. Kohtalaisen arvokkaita, arvoluokan III kohteita alueelle rajattiin kuusitoista. Näistä yksi on kostean, keski- ja runsasravinteisen lehdon reunustama noro, joka on vesilain 2 luvun 11 §:n kriteerit täyttävä pienvesi.

Keskeinen Puunhakkaajanmäki on lehtomaista kangasmetsää ja tuoretta keskirasvanteikasta lehtoa. Luontoselvityksen mukaan Puunhakkaajanmäki on luonnontilaisuudeltaan vähän heikentynyttä arvoluokkaa III (kohtalaisen arvokas). Tonttien läheisyydessä on roskaantumista, puutarhakarkulaisia, sekä polkuja.



Kuva: Puunhakkaajanmäen ja sen ympäristön maiseman piirteitä, Silja Raappana, Ramboll 7/2023.

Puunhakkaajanmäki on osa pohjoiseteläsuunnassa kulkevaa selänteiden sarjaa, joiden väliin jää peltoaukeita. Sitä rajaa länsipuolelta pientalorakentaminen sekä etäämmällä Vihdintie. Mäen korkein kohta nousee 39 metriin meren pinnan yläpuolelle. Alueen itäreunalle muodostuu jyrkkä rinne maaston laskiessa 18 metriin meren pinnasta. Rinne nousee paikoitellen jopa 5 metriä 10 metrin matkalla. Selvitysalueen itäpuolelle jäävää peltoa halkoo Herukkaaja, joka sijoittuu pitkälti topografisesti kaava-alueen matalimpaan kohtaan.

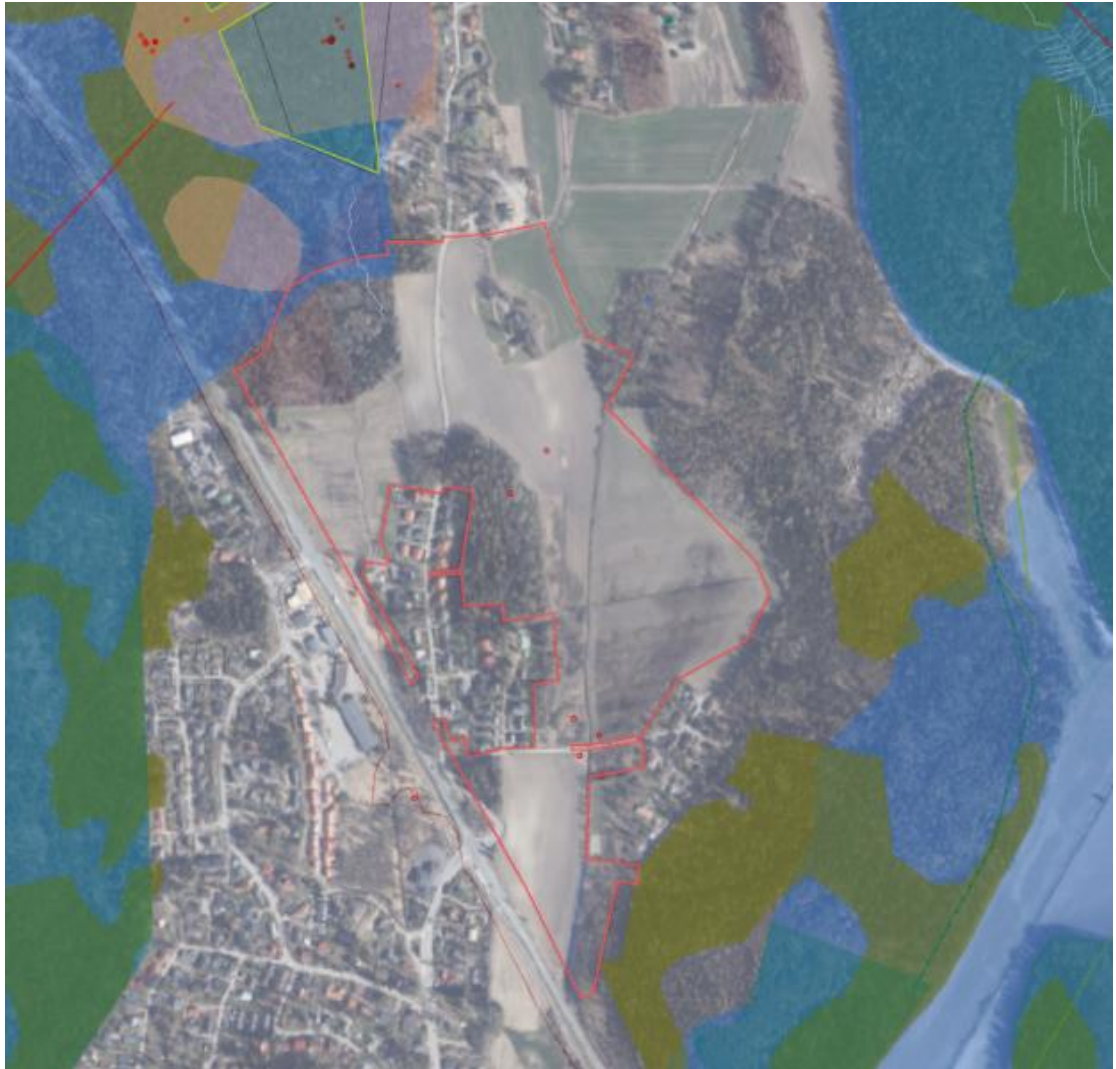


Kuva: Yhdistelmä luontoselvitysten karttakuvista. Selvitysten numerointi muutettu juoksevaksi.

Kaava-alueen luontotyypit ja arvoluokat

Kohde	Tyyppi	Uhanalaisuus	Edus-tavuus	Luonnon-tilaisuus	Arvo-luokka
	Faunatican selvitys 2022				
1	Varttuneet lehtipuuvaltaiset lehtomaiset ja tuoreet kankaat	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	D	C	III
2	Tuoreet keskiravinteiset lehdot	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	C	B	III
3	Havumetsävyöhykkeen norot	Puutteellisesti tunnettu (DD) luontotyyppi			III
	Kosteate keski- ja runsasravinteiset lehdot	Valtakunnallisesti silmälläpidettävä (NT) ja vaarantunut (VU) luontotyyppi	B	B	III
4	Nuoret tuoreet kankaat	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	D	C	III
5	Tuoreet runsasravinteiset lehdot	Valtakunnallisesti erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi	C	C	III
6	Lehtomaiset kankaat	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	C	B	III
7	Tuoreet keskiravinteiset lehdot	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	B	B	III
8	Tuoreet keskiravinteiset lehdot	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	D	C	IV
9	Metsittyvät pellot ja niityt	Ei luontotyyppi	–	–	IV
10	Tuoreet keskiravinteiset lehdot	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	D	D	IV
11	Vanhat puutarhat	Ei luontotyyppi	–	–	IV
12	Lehtomaiset kankaat	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU) luontotyyppi	C	B	III
13	Katuvarren maisemametsät	Ei luontotyyppi	–	–	IV
14	Metsittyvät pellot ja niityt	Ei luontotyyppi	–	–	IV
15	Savimaiden purot ja pikkujoet	Valtakunnallisesti äärimmäisen uhanalainen (CE) luontotyyppi	D		II
16	Jokien rantapensaikot	Valtakunnallisesti säilyvä (LC) luontotyyppi	–	–	IV
	Faunatican selvitys 2023				
17	Tuore kangas	Vaarantunut (VU) luontotyyppi	D	C	III
18	Lehtomainen kangas Tuore kangas	Vaarantuneita (VU) luontotyyppejä	C	C	III
19	Kostea runsasravinteinen lehto Kostea keskiravinteinen lehto	Vaarantunut (VU) luontotyyppi Silmälläpidettävä (NA) luontotyyppi	B	B	III
20	Tuore kangas	Vaarantunut (VU) luontotyyppi	C	B	III
21	Havumetsävyöhykkeen norot (Munkinsuonojan yläjuoksu)	Puutteellisesti tunnettu (DD) luontotyyppi	B	–	II
22	Havumetsävyöhykkeen norot	Puutteellisesti tunnettu (DD) luontotyyppi	B	–	III
23	Savimaiden norot ja pikkujoet	Äärimmäisen uhanalainen (CC, EN) luontotyyppi	B/D	–	II
24	Tihkupintalähteet	Valtakunnallisesti vaarantunut (VU), Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi	A		II
25	Kulttuurivaikutteinen tuore runsasravinteinen lehto	Erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi	D	D	IV
26	Vanha pihapiiri	Ei luontotyyppi	–	–	IV
27	Metsittyvää niittyä	Ei luontotyyppi	–	–	IV
28	Kostea niitty, metsittyvä	Ei luontotyyppi	–	–	IV
29	Kostealle niitylle istutettu koivikko	Ei luontotyyppi	–	–	IV
Edustavuus: A erinomainen, B hyvä, C kohtalainen, D heikko, 0 ei luontotyyppi. Luonnontilaisuus: A luonnonalainen, B vähän heikentynyt, C heikentynyt, D täysin muutunut. Arvoluokka: I erittäin arvokas, II arvokas, III kohtalaisen arvokas, IV ei merkittävä.			Selvitysten numerointi on muutettu juoksevaksi. Faunatica 2022, 2023		

Kuva: Luontoselvitysten tulokset yhdistettynä taulukkona. Numerointi on muutettu juoksevaksi.



Kuva: alueen luontoarvoja värialuein koostettuna Vantaan karttapalvelun mukaan. Liito-oravan elinalue vaaleanpunaisella värillä ja liito-oravalle soveltuva elinalue (ei havaintoja) punaisella vinoviivoituksella. Arvokkaat linnustoalueet sinisellä värillä, lintuhavainnot (silmälläpidettävät ja uhanalaiset) punaisilla ympyröillä. Lahokaviosammaleen ydinalue sammaleenvihreällä. Luonnonsuojelualueet vihreällä kellertävin ääriivoin. Kaava-alueen raja punaisella. Rakentaminen ei ulotu arvokkaille alueille.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue kuuluu Munkinsuonojan ja Tukonkanaalin valuma-alueisiin. Hulevedet valuvat kaavamuutosalueen itäpuolelta Herukkaojaan ja länsipuolelta Munkinsuonojaan. Molemmat ojat alittavat etelässä Vihdintien ja purkavat vetensä Pikkujärveen. Pikkujärvi purkaa vedet lopulta Pitkäjärveen.

Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella.

Nykytilassa alue on käytännössä kokonaan metsä- ja peltoaluetta. Suurimmalta osin alue on hyvin vettä läpäisevää pintaa. Vain parin rakennuksen ja Koivurinteen osalta kaava-alueella on vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa.

Maaperä

Kaavamuutosta varten tehtiin kaavavaiheen maaperätutkimukset kesällä-syksyllä 2023.

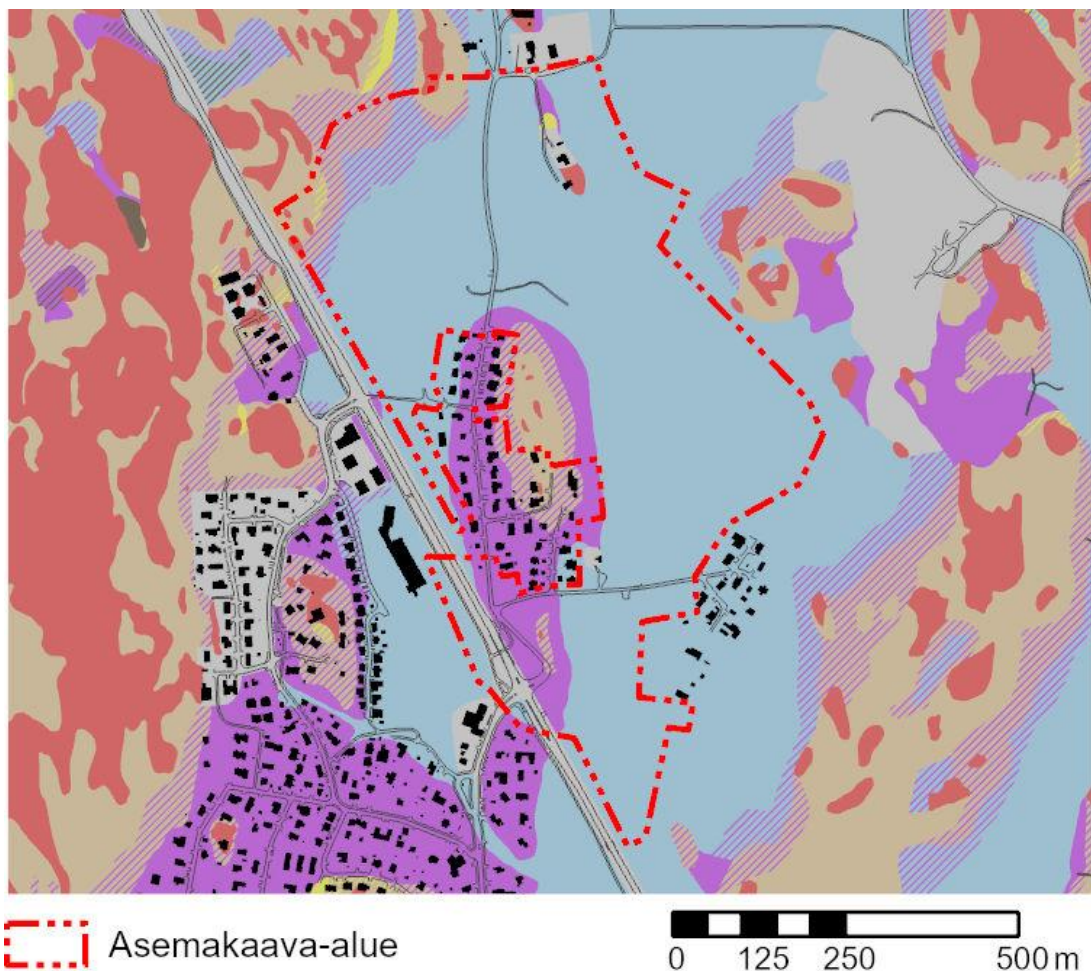
002483 AO korttelit 26214–26227 ja VL Kyynelkoivunpuisto

Alueella maanpinnan korkeus vaihtelee noin +29...+50. Alueilla, joissa ei ole pohjatutkimuksia, on pohjamaa arvioitu maaperäkartan perusteella.

Kuvassa 1 (maaperäkartta, alla) savialueella pohjamaan ylimpänä kerroksena on noin 1,4–3,4 metrin paksuinen saven kuivakuori- tai löyhä silttikerros, jonka alla on pehmeää savea noin 6,5 m. Saven alla on noin 0,5–3,5 metrin paksuinen siltti- tai hiekkakerros, jonka alla on moreenikerros ja kallio. Kairaukset ovat päättyneet 5–10 metrin syvyyteen. Siltti- ja moreeni-alueilta ei löydy kairauksia.

Kallion pintaa ei ole varmistettu porakonekairauksin. Alueella ei ole pohjavedenpinnan havaintoputkea.

Maaperä on pääosin savea, rinteillä silttiä ja ylemmillä alueilla moreenia.



Kuva 1: Maaperäkartta. Savimaat vaaleansinisellä värillä, moreenialueet vaaleanruskealla, siltialueet violetilla, kallioalueet punaruskealla ja hiekka keltaisella värillä. Kaksoismaalajit vi-noviivoituksella osoitettuna.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Kuvan 2 (sivulla 16) rakennettavuuskartassa on esitetty rakennettavuusalueet:

1. Helposti rakennettavaa-aluetta, **2.** Normaalisti rakennettavaa-aluetta (vihreä väri), **3a.** Vaikeasti rakennettava pehmeikkö, **3b.** Vaikeasti rakennettava rinnemaasto sekä **4.** vaikeasti rakennettava syvä pehmeikköalue. **5 a** ja **5 b** ovat vaikeimmin rakennettavat alueet.

Korttelit 26214, 26215 ja 26216 (numerointi voimassa olevan kaavan mukainen) sekä infra-alueet kuuluvat pääosin rakennusluokkaan 4. Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö, missä pohjamaa on savea. Korteileiden reuna-alueet kuuluvat rakennusluokkaan 3a. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö. Pohjamaan ylimmäisenä kerroksena on 1,8–2,5 metrin paksuinen saven kuivakuorikerros, jonka alla on pehmeää savea noin 3–6 metriä. Saven alla on 1,0–5,6 metrin siltti- tai hiekkakerros, jonka alla on tiivis moreeni. Kairaukset ovat päättyneet noin 9–14 metrin syvyyteen.

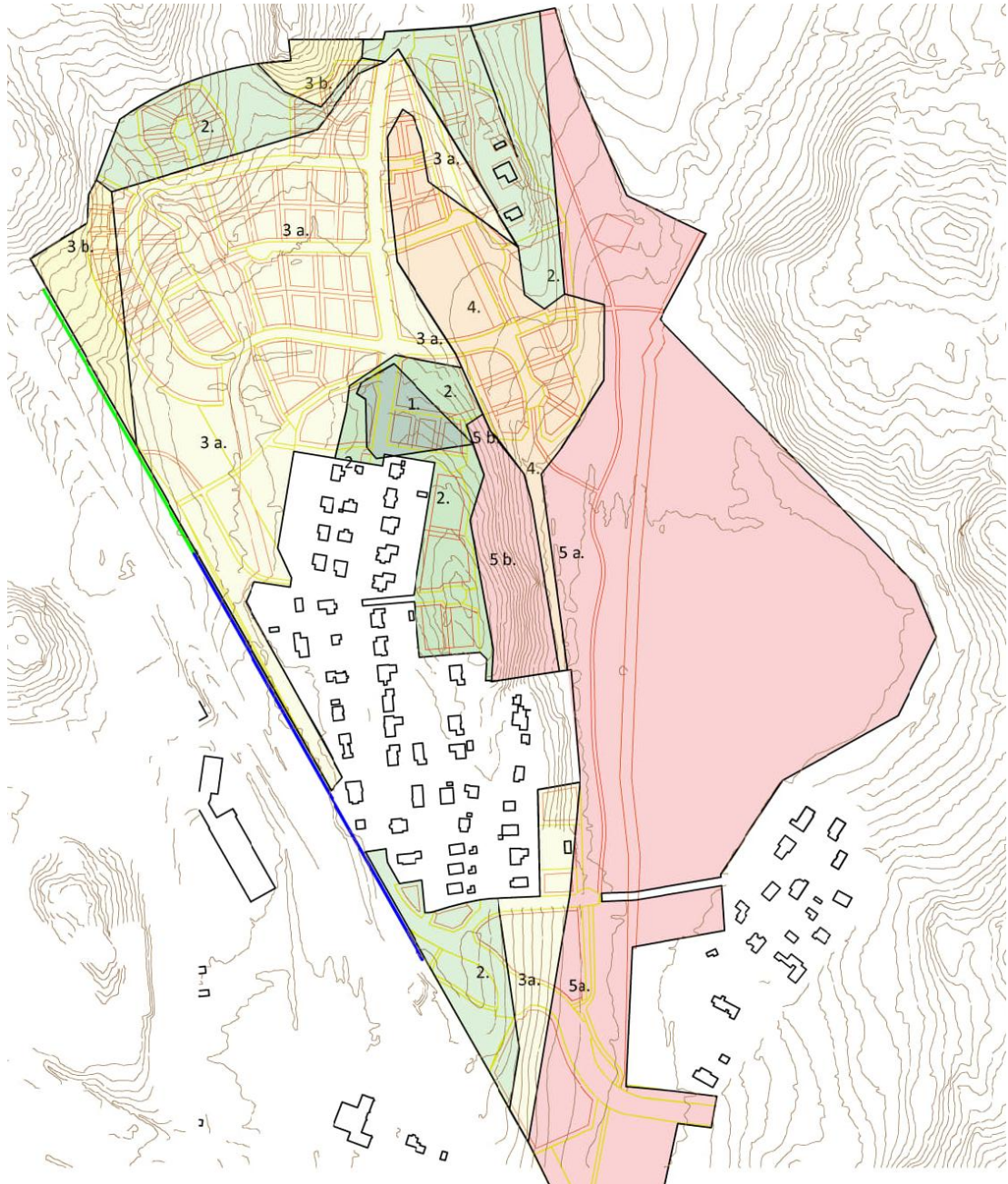
Korttelit 26217, 26218, 26219, 26220 ja 26224–26226 sekä (VL) kyynelkoivunpuisto, että infra-alueet kuuluvat pääosin rakennusluokkaan 3a. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö, missä pohjamaana on noin 3–7,5 metriä savea. Saven alla on 0,5–3 metrin paksuinen siltti tai hiekkakerros, jonka alla on moreeni.

Korttelit 26221, 26222, 26223 ja 26227 (numerointi voimassa olevan kaavan mukainen) sekä infra-alueet kuuluvat rakennusluokkaan 2. normaalisti rakennettavaan ja 3b. vaikeasti rakennettavaan rinnemaastoon, missä pohjamaa on silttiä tai moreenia.

Rakennettavuusluokkien alustavat ominaisarvot ja alustavat perustamistavat on esitetty liitteessä 'Rakennettavuusluokitukset'

Alueella olevat ojat tulee siirtää pois tulevien rakennusten tieltä. Pehmeikköalueelle ei suositella kellarirakentamista.

Alustavien tutkimusten mukaan kuvan 2 rakennettavuuskartassa kirkkaanvihreän viivan alueella Vihdintien varteen tulevan meluesteen voi rakentaa enintään 5 metriä korkeana maavallina



Kuva 2: Rakennettavuuskartta, Vantaan kaupunki
maanvaraisena. Sinisen viivan alue tulee rakentaa meluaidalla. Mahdollisen aidan alustava perustamistapa on paalutus.

Rakentamiskäytöksen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

Topografia

Alue on pääosin loivasti ja osin jyrkemmin kumpuilevaa. Puunhakkaajanmäen itäreuna on melko jyrkkä, enimmillään jyrkkyys on jopa noin 50 %. Maaston korot vaihtelevat Brännsta-kanniityn +22,0 ja alueen pohjoisreunan + 46,0 metrin välillä. Alue koostuu kallioisista ja metsäisistä moreeniharjanteista, joiden alaosissa on yleensä silttivyöhyke. Alavat osat ovat maaperältään savea ja niillä on peltoa. Pellon alavimmalla osalla esiintyy jokakeväisiä tulvia.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Petikon kaupunginosassa asui vuoden 2024 alussa 268 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena aikavälillä 2014–2024. Väkiluku on laskenut aikavälin huippuvuodesta 2019 22 henkeä. 0–15-vuotiaiden lasten osuus vuodenvaihteessa 2021–22 oli 19,4 %. Osuus on lähellä koko Vantaan lapsiväestön osuutta (18 %). Yli 65-vuotiaita oli vuonna 2024 12,7 %. Koko Myyrmäen suuralueen asukasluku oli 58 212 henkeä vuonna 2021, jossa on kasvua 6 478 henkeä vuodesta 2011. Suuralueen väkiluku kääntyi laskuun vuonna 2021.

lähde: http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Asuminen

Kaava-alueen viereisellä alueella on tällä hetkellä 44 omakoti- ja erillistaloa, jotka on rakennettu vuosina 1950–2016. Tonttikoot ovat pääosin suuria, noin 1000 m² luokkaa. Petikon alue on suurelta osin rakentamatonta, ja sen maisemaa hallitsevat laajat virkistysalueet, pellot ja metsät.

Sosiaalinen ympäristö

Petikon asukkaista vieraskielisiä oli 42 henkeä (15 %) vuodenvaihteessa 2021–22. Koko Vantaalla vastaava osuus on 24,8 %.

lähde: http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Palvelut ja työpaikat

Petikon työpaikat ovat pääosin Petikon yritysalueella Kehä III:n varressa. Työpaikkoja on noin 2300 (lähde: Tilastokeskus 2020). Vihdintien länsipuolella Askistossa sijaitsee alakoulu ja päiväkotit. Kaupungin tarjoamia liikuntapalveluja on Petikossa ja Vihdintien länsipuolella Askistossa useampia, muun muassa hiihtolatuja, pallokenttiä ja leikkipaikkoja, sekä frisbeegolf-rata. Päiväkodissa ja koulussa on liikuntasalit.

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Palvelut

Askistossa ja Petikossa on 133 päivähoitoikäistä lasta (2025). Väestöennusteen mukaan alueen päivähoitoikäisten lasten määrä kasvaa seuraavalla kymmenvuotiskaudella 169 lapseen. Askistossa toimii 126-paikkainen Kimaran päiväkotit, jonka korjaus valmistuu syksyllä 2026. Tämä riittää toistaiseksi alueen tarpeeseen. Palveluverkkosuunnitelmassa 2022 alueelle ei esitetä uutta päiväkotit. Päiväkodin tulee vastata 85 % lapsimäärään nähden, jolloin $169 \times 0,85 = 144$ lapselle pitäisi löytyä päiväkotipaikka vuonna 2035. Koivurinteen asemakaavassa on tonttivarausta päiväkodille ja se vastaa osin myös Friimetsän tulevaan tarpeeseen (tiedot saatu palveluverkkoasiantuntija Satu Turuselta 15.10.2025).

Askiston koulussa toimii 1.–6. luokat. Oppilaita on 198 (2025). Määrä on laskenut, mutta ennustetaan kasvavan 208 oppilaaseen 2034. Koulussa voi olla 250–260 oppilasta, optimiryhminä jopa 300 oppilasta. 7.–9. luokat ovat Hämeenkyllän koulussa Varistossa. (tiedot saatu palveluverkkoasiantuntija Hannu Haaralta 15.10.2025).

Lähialueen kaupalliset palvelut ovat vähäisiä. Hämeenkyllässä Ainontieellä on supermarket, noin 3 km etäisyydellä. Kaavamuutosalueen tuntumassa, osoitteessa Askistontie 1 sijaitsee liikerakennus, jossa toimii pizzeria, parturi-kampaamo ja uskonnollinen yhteisö. Rakennuksessa toimi aiemmin Askiston K-market, joka lopetti toimintansa vuonna 2019. Aluekeskus on Myyrmäessä 7 km etäisyydellä.

Yhdyskuntarakenne

Alue on osa Vihdintien varren kaupunkirakennetta, joka alkaa Helsingistä kaupunkimaisemana ja jatkuu Vantaan läpi ulottuen pientalovaltaisena metsien lomassa edelleen Espoon puolelle. Koivurinne on pientaloaluetta ja nykyisellään Petikon kaupunginosan ainoa asuinalue. Koivurinne tukeutuu yhdyskuntarakenteeltaan Vihdintien länsipuolen Askistoon.



 Asemakaava-alue

Kuva: Alueen nykyinen rakennuskanta.

Kaupunkikuva

Koivurinteen keskiosassa on 44 pääosin vaaleasävyistä omakotitaloa vuosilta 1950–2018. Niiden kerrosala vaihtelee noin 130 k-m² ja 320 k-m² välillä. Alue on asemakaavoitettu pientaloalueeksi, pääosin omakotialueeksi, mutta on suurelta osin rakentamatta.

Rakennukset sijaitsevat Koivurinne-tien ja siitä haarautuvien sivuteiden varrella. Rakennettujen alueiden välillä on avoimia peltoalueita, joita yhä viljellään. Rakennuskanta on tyylin suhteen epäyhtenäistä ja talot edustavat rakennusajalleen tyyppisiä piirteitä. Tontit ovat pääosin aitaamattomia.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Lähiympäristön vanhin rakennus on Nybackan talo (rakennettu 1925), joka sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella. Se on ennen torpparivapautusta ollut Övre Labbaksen torppa.

Arkeologinen koekaivaus

Koska kaava-alueella sijaitsee kiinteäksi muinaisjäännökseksi luokiteltu kivikautinen asuinpaikka Koivurinne, (tunnus 1000034174), oli alueella suoritettava arkeologinen tarkkuusinventointi. Vantaan kaupunginmuseon antaman mielipiteen mukaan asiassa tuli menetellä muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti.

Etelä-Koivurinteen arkeologinen tarkkuusinventointi (Ark-byroo 17.1.2025) suoritettiin arkeologian osalta 21.10.2024. Kaivinkoneurakoitsija täytti kaivetut koeojat tiistaina 22.10.2024. Alueelle kaivettiin lopulta 29 noin viisi metriä pitkää ja puoli metriä leveää koeojaa.

Inventoinnissa alueelta löytyi pellon pinnalta muutamia kvartsi-iskoksia, joilla koeojien sijaintia pyrittiin ohjaamaan myös potentiaalisille alueille. Ojista tuli kaikkiaan kaksi kivikaudelle ajoittuvaa löytöä (yksi kvarti-iskos ja yksi epämääräinen keramiikan pala).

Arkeologisen tarkkuusinventoinnin mukaan viljely on kauttaaltaan sekoittanut alkuperäisen, todennäköisesti hyvin ohuen kulttuurikerroksen, josta kertoi enää paikoitellen viljelyskerrokseen sekoittunut karkeahko hiekka, joka ei muodostanut missään kohtaa peltoa selkeää erotuvaa kerrostumaa (säilynyttä kulttuurimaan tasoa). Muutoin viljelyskerroksen paksuus vaihteli 10–40 cm välillä ja tämän alla oli luonnollista savi-/silttimaata. Kohde on siis kauttaaltaan viljelyn tuhoama.



Kuva: Kartalla esitetynä muinaisjäännösalue punaisella verkkokuviolla ja koeojat punaisella ääriviivalla sekä numeroinnilla.

Virkistys

Alue liittyy yleiskaavassa määriteltyyn laajaan Petikon lähivirkistys- ja retkeilyalueeseen. Alueella on hyvät ulkoilumahdollisuudet, viheryhteydet ulottuvat Espoon Nuuksioon asti. Petikossa sijaitsee myös käytöstä poistunut golfkenttä.

Liikenne

Vihdintien Kehä III:n pohjoispuolella autoliikenne kasvaa ennusteiden mukaan pitkällä aikavälillä, mutta merkittävästi vasta vuoden 2030 jälkeen Pohjois-Espoon maankäytön kasvun kiihtyessä.

Selkeänä haasteena tulevaisuudessa on Vihdintien poikittaisen liikkumisen sujuvuus kaikilla liikennemuodoilla, erityisesti Vihdintien ylittäminen jalan tai pyörällä.

Askistentien ja Koivurinteen tasoliittymän välityskyky varmistetaan varautumalla joko kaksi-kaistaiseen kiertoliittymään tai Vihdintien suuntaisten lisäkaistojen rakentamiseen liittymän läpi. Timmeralmintien liittymään esitetään pysäkkiparin kohdalle alikulkuyhteys Koivurinteen maankäytön kehittyessä. Vihdintien 2+2-kaistaisen poikkileikkauksen tilavaraus välillä Kehä III – Odilampi säilytetään

Pitkällä aikavälillä mahdolliset muut muutokset liikennejärjestelyissä kytkeytyvät alueiden maankäytön kehittämiseen. Nämä määritetään ja suunnitellaan aikanaan maankäytön suunnittelun yhteydessä.

Joukkoliikenne keväällä 2026

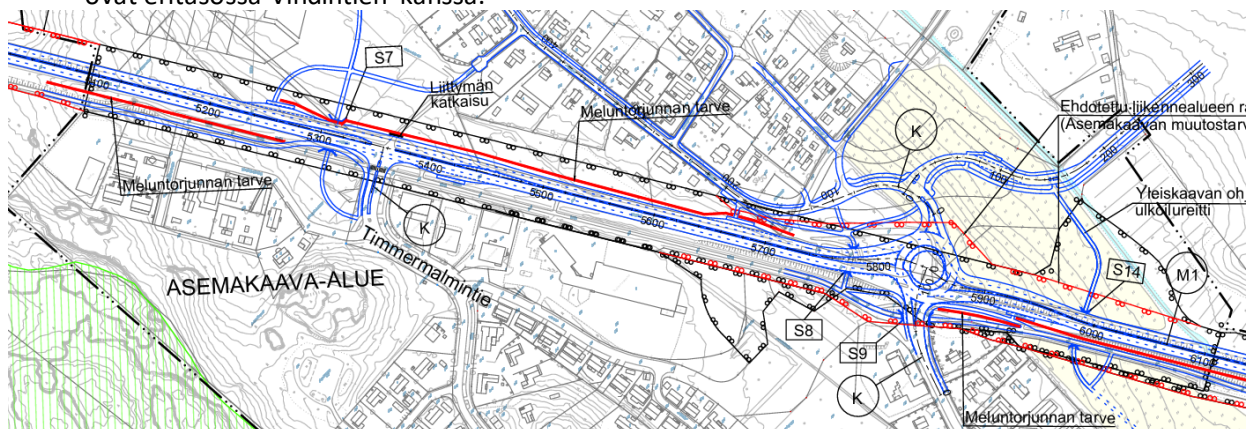
Aluetta palvelevat linjat 335 Myyrmäen kautta Linnaisiin, 343, 375 Myyrmäkeen, 345 Elielin-
aukiolle, 583 ja 583K Aviapolikseen ja 385 Kamppiin.

Vihdintien Timmermalmintien pysäkillä rakennetaan ulkoilureitti, jolloin koko kaava-alue on joukkoliikenteellä saavutettavissa. Etäisyys lähimmälle pysäkillä on alle 600 metriä.

Autoliikenne

Vihdintie on luokitukseltaan seututie ja Koivurinteen kohdalla nopeusrajoitus on 60 km/h. Vihdintien ja Askistontien liittymässä on liikennevalo-ohjaus. Koivurinne-tie ja siitä haarautuvat pienet kadut ovat valaistuja.

Vihdintietä kehitetään tulevaisuudessa 2- tai 4-kaistaisena tasoliittyimin varustettuna maantienä ja samalla parannetaan maankäytön sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä meluntorjuntaa. Koivurinteeseen kohdalle tulisi kiertoliittymä, jolloin eritasoliittymän varauksesta luovutaan. Nopeusrajoitus on 60 km/h. Suojateitä sallitaan liikennevaloliittymissä, pääyhteydet ovat eritasossa Vihdintien kanssa.



Vihdintien kehittämisselvityksen kartta Koivurinteen kohdalta. Vihdintiellä varaudutaan 2 + 2-kaistaiseen maantiehen, jolloin levennys tulisi Koivurinteen puolelle, Askistontien ja Koivurinteen liittymässä kiertoliittymään ja Timmermalmintien kohdalla kevyen liikenteen alikulkuun. Koivurinteentien järjestely yksinkertaistuu ja Hieskoivuntiestä voidaan luopua. Sitowise 2025.

Pyöräily

Vihdintien suuntaisesti kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä tien länsipuolella sekä etelän

että pohjoisen suuntiin. Askistontieellä on vastaavanlainen reitti.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Koivurinteellä sijaitsee vesijohto, johon uusien alueiden yleinen vesihuolto liitetään. HSY:n esisuunnitelman mukaisesti vesijohdon kokoa tulee kasvattaa.

Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkähäskosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta.

Vesijohtoverkon painetaso alueella on alimmillaan +79,00 ja ylimmillään +80,00. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Koivurinteellä sijaitsee jätevesiviemäri, johon uusien alueiden yleinen vesihuolto liitetään. Koivurinteen jätevedenpumppaamo pumppaa jätevettä etelään ja Toivonrinteen jätevedenpumppaamo pumppaa jätevettä länteen Koivurinteen alla kulkevaan viettoviemäriin. Koivurinteeltä jätevesi johdetaan Vihdintien ali etelään Askiston jätevedenpumppaamolle, joka pumppaa jätevedet kohti koillista Espoossa sijaitsevaa Blominmäen jätevedenpuhdistamoa.

Hulevesiviemärointi ja hulevesijärjestelmä

Suunnittelualueella vain osoite Toivonrinne 3 kuuluu HSY:n huleveden viemärointi-alueeseen. Tontilla ei ole rakennusta, mutta tontin reunassa kulkee oja, joka purkaa vetensä Herukka-ojaan.

Kaava-alue tullaan lisäämään HSY:n huleveden viemärointi-alueeseen, ja tontin sijainnin mukaan hulevedet tullaan purkamaan joko Herukka-ojaan tai Munkinsuonojaan.

Alueen hulevesimäärät tulevat kasvamaan, koska alueelle suunnitellaan paljon uudisrakentamista. Uusi vettä läpäisemättömän pinnan määrä tulee kasvamaan paljon.

Muut johtolaitokset

Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi jätevedenpumppaamoa, toinen lähellä osoitetta Koivurinne 11 ja toinen osoitteessa Toivonrinne 5.

Koivurinteen länsireunassa kulkee sähkö- ja telekaapeleita. Sähkökaapelit vaihtavat tien puolta jätevedenpumppaamon jälkeen ja tietokaapelit on tulpattu vähän ennen jätevedenpumppaamoa. Koko Koivurinteen alue on valaistu.

Mahdollisissa kaapeleiden siirroissa täytyy olla yhteydessä kaapeleiden omistajiin.

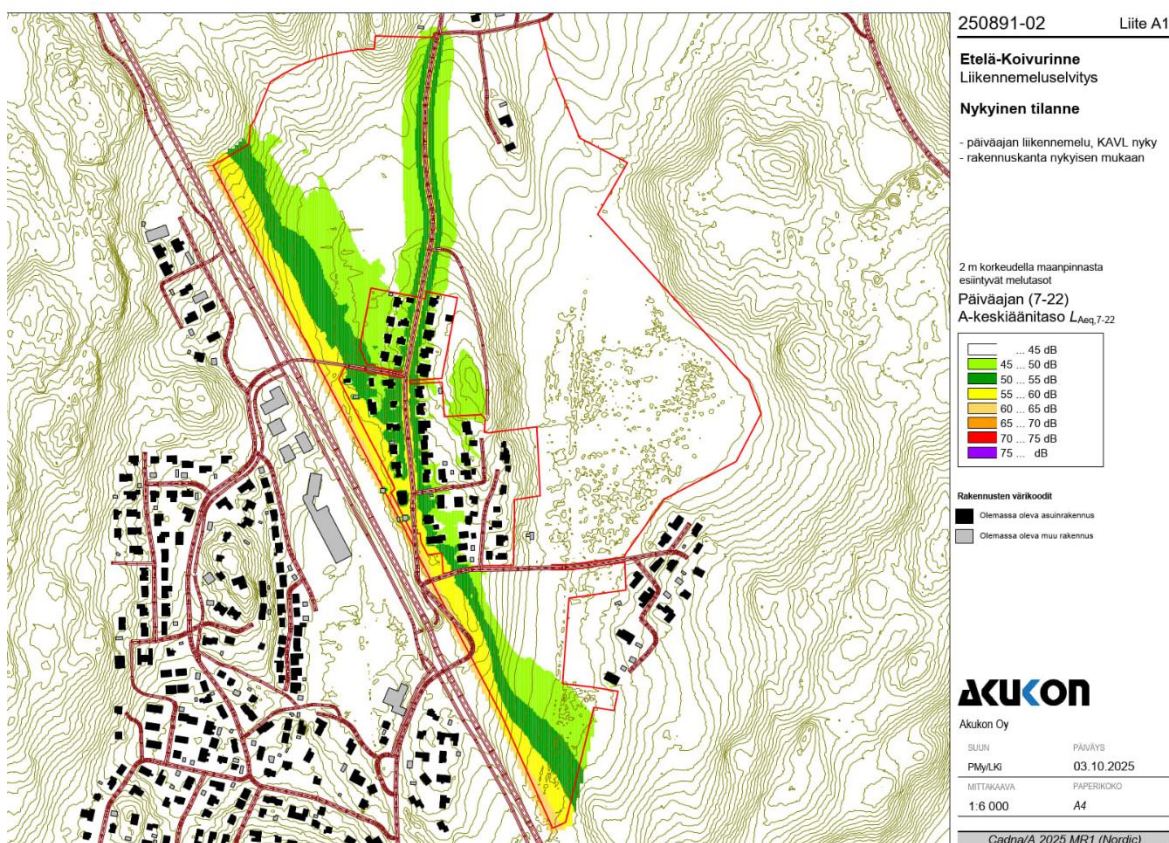
Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle.

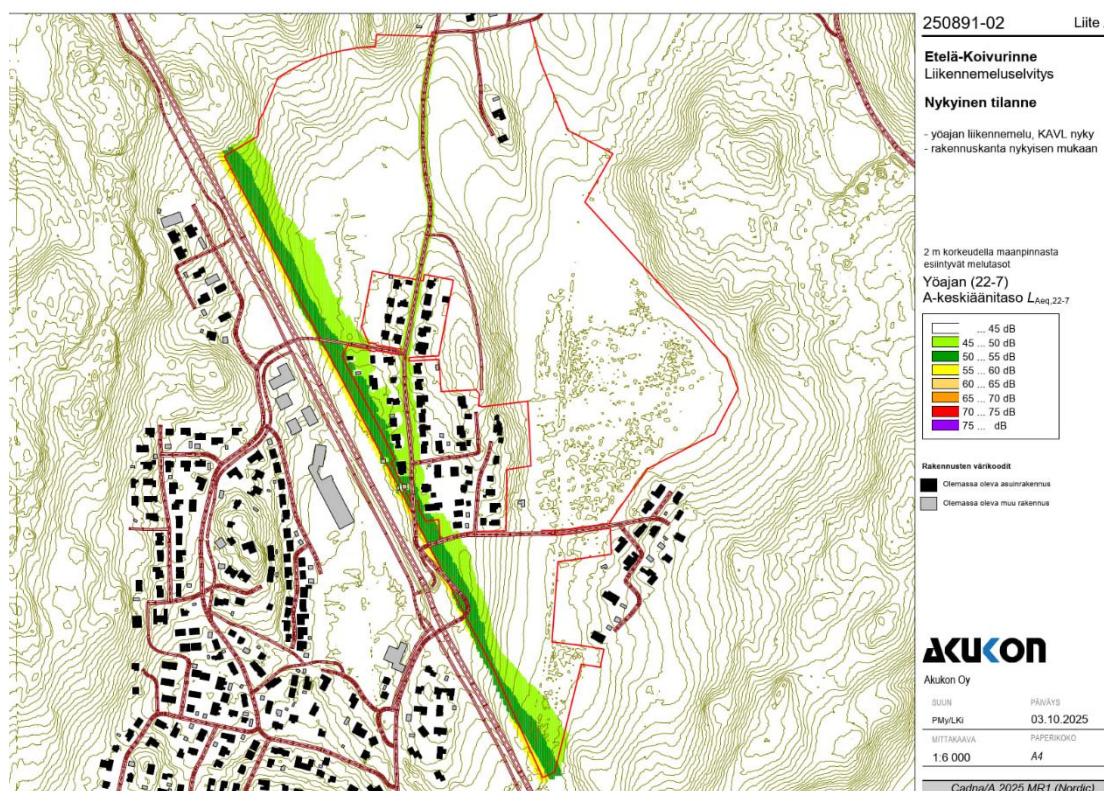
Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Koivurinteen alueella.

Ympäristöhäiriöt



Kuva: Tiemelualueet päivällä nykyisen ja asemakaava-alueen mukaan, Etelä-Koivurinteen liikennemeluserveys (Akukon Oy, 3.10.2023)



Kuva: Tiemelualueet yöllä nykytilanteessa, Etelä-Koivurinteen liikennemeluserveys (Akukon Oy, 3.10.2025)



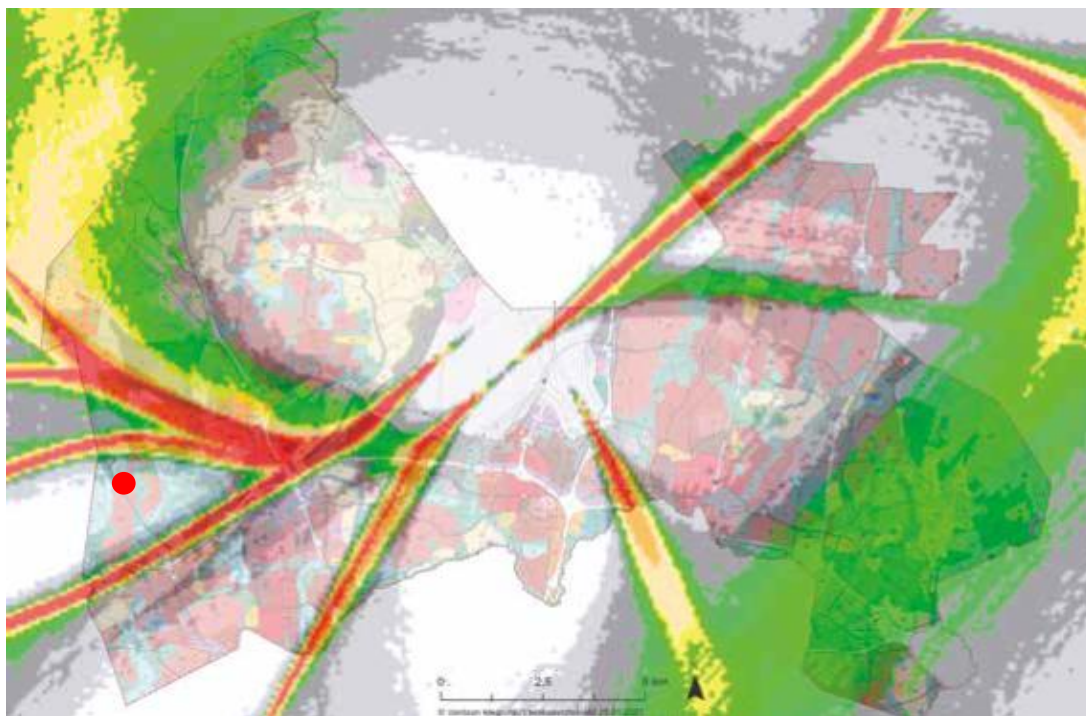
Kuva: Melutason erotus tilanteessa, jossa asemakaava ei toteudu, mutta Vihdintien liikenne kasvaa ennusteen mukaisesti. Punainen väri tarkoittaa, että melutaso kasvaa nykyisestä. Etelä-Koivurinteen liikennemeluselvitys (Akukon Oy, 3.10.2025)

Tiemelu

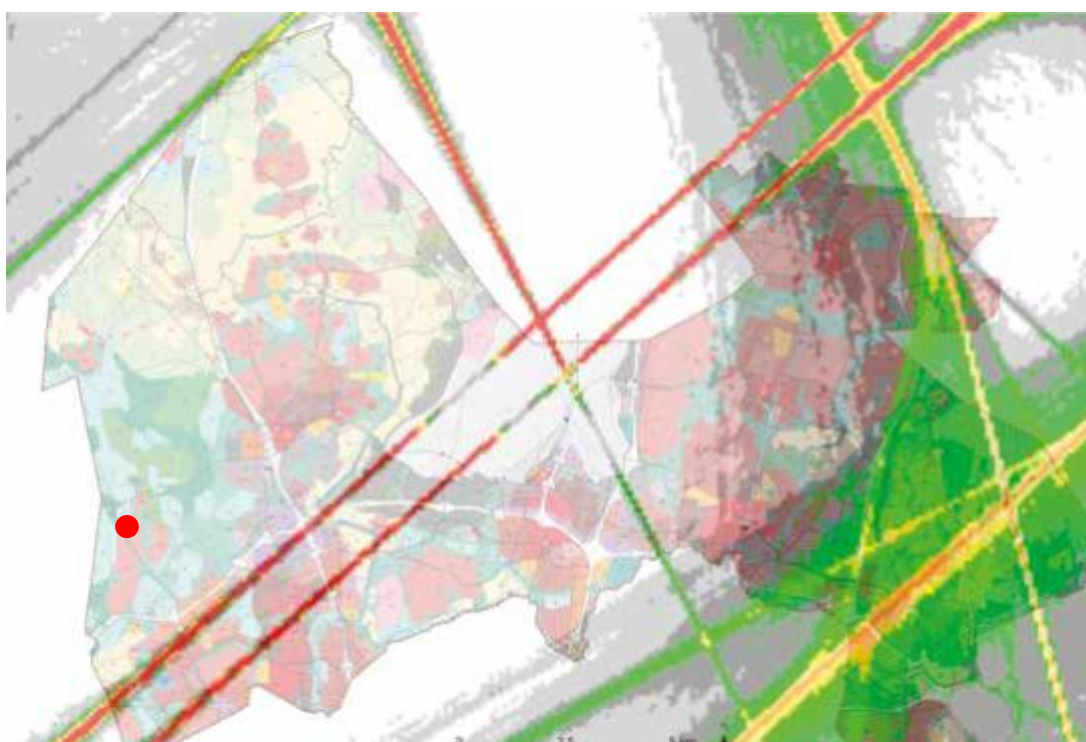
Asemakaava-alue sijoittuu lähelle vilkkaasti liikennöityä Vihdintietä, mistä aiheutuu alueelle tiemelua. Suunnittelun yhteydessä laadittiin koko kaavamuuotosalueelle ja vanhalle Koivurinteen alueelle meluselvitys, jossa tarkasteltiin tieliikenteen aiheuttamia meluvaikutuksia suunnitelmaluonnoksen mukaisiin rakennuksiin ja vanhoihin rakennuksiin.

Lentomelu

Koko suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä L3 (Lden 50-55 dB), mikä ei estä asuntorakentamista. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuksen ulkovaipan ääneneristyvaatimus asunnoissa [*koko asunto, siis ei pelkät asuinhuoneet*] lentomeluvyöhykkeellä L3 (Lden 50-55 dB) on $\Delta L = 32$ dB. Nykyinen tilanne on kuvattu yllä olevissa kuvissa (Akukon Oy 3.10.2025). Alla olevissa kuvissa on kuvattu Finavian tietojen mukaiset lentokoneiden laskeutumis- ja lentoonlähtöreittien käyttötiheydet.

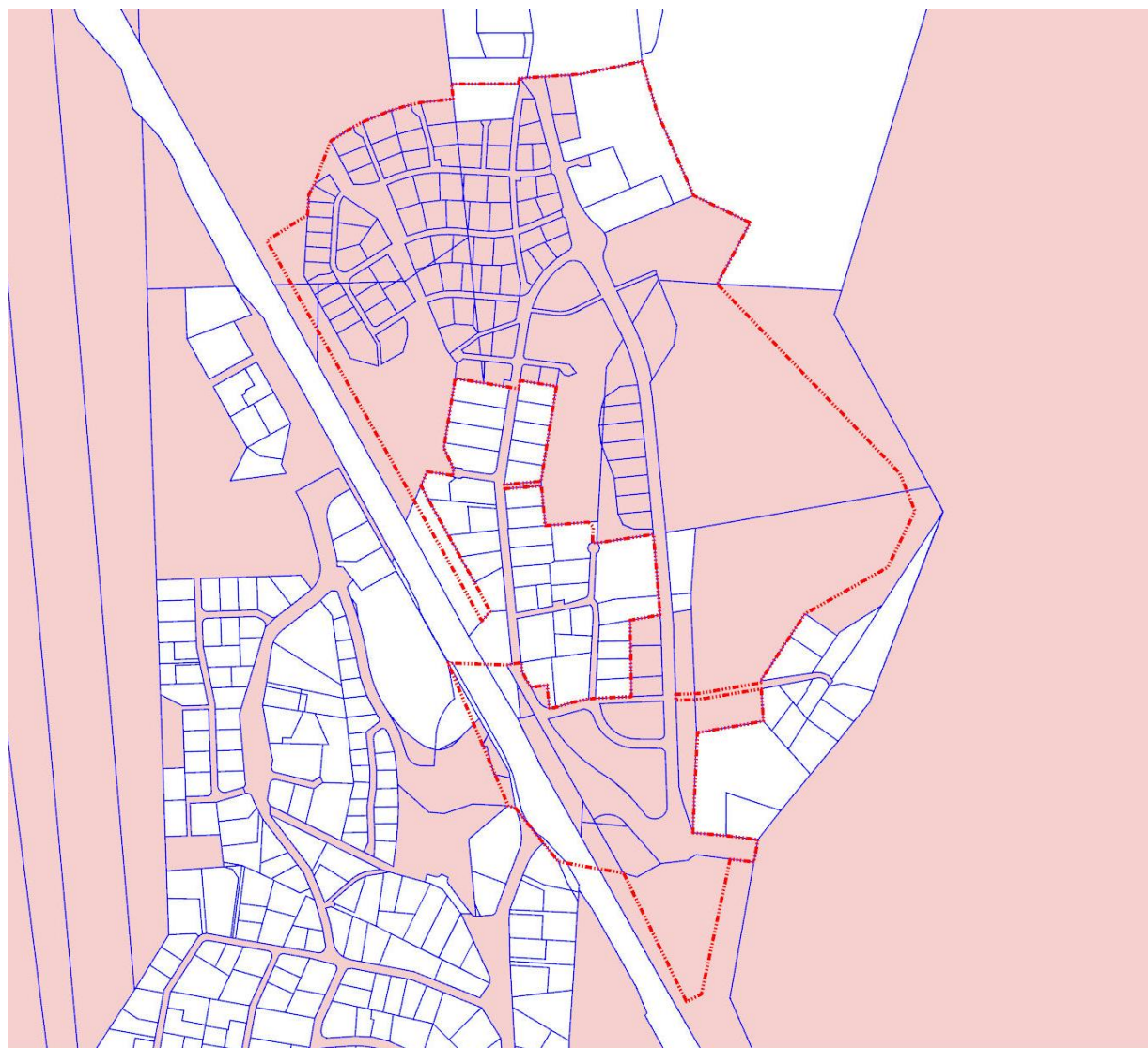


Kuva: Lentokoneiden laskeutumisreittien käyttötiheydet. Useimmin käytetyt reitit punaisella (keskimäärin yli 8 laskeutumista/vrk). Aineisto: Finavia. Kaava-alueen sijainti punaisella pallolla.



Kuva: Lentoonlähtöreittien käyttötiheydet. Useimmin käytetyt reitit punaisella (keskimäärin yli 8 lentoonlähtöä/vrk). Aineisto: Finavia Oyj. Kaava-alueen sijainti punaisella pallolla.

Maankäytön suunnittelu perustuu Finavian ympäristölupaan sekä maakuntakaavaan 2020 ja yleiskaavaan 2021 hyväksyttyihin lentomelun verhoikäyriin. Alueen lentomelutaso Lden 50–55 dB ei estä asuntorakentamista.



Asemakaava-alue



Kaupungin maanomistus

0 125 250 500 m

Kuva: Maanomistus kaavamuutosalueella. Kaupungin maaomaisuus pinkillä värillä, kaavarajaus punaisella viivalla.

2.1.4 Maanomistus

Alueelle suunniteltu uusi pientalorakentaminen ja uudet kadut sekä lähivirkistysalueet sijoituvat pääosin kaupungin omalle maalle. Koivurinteen olemassa oleva asutus ja yksi rakentamaton kiinteistö ovat yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutosalueen läheisyydessä olevan Vihdintien omistaa valtio. Alueella on lisäksi neljä yksityistä kiinteistöä.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia.

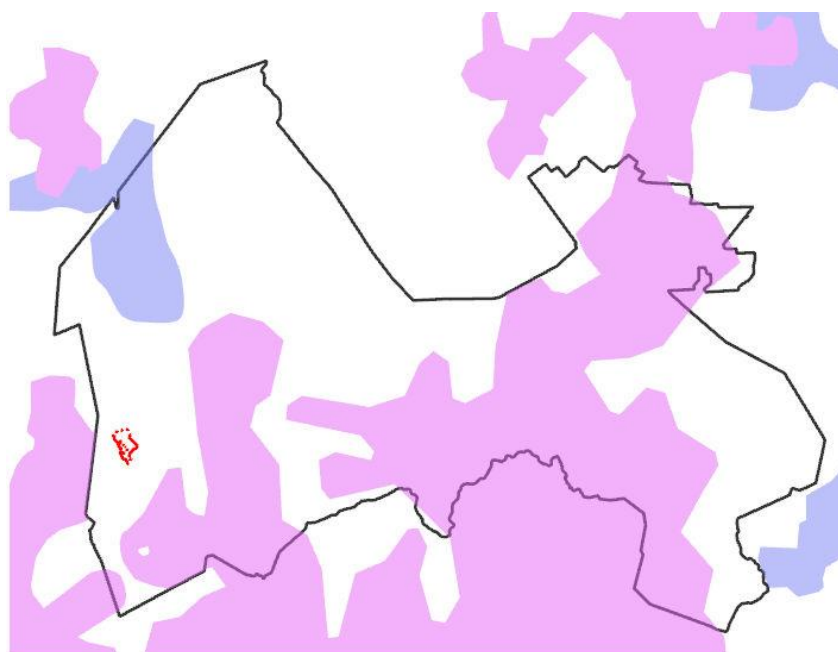
Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- 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-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveys- haittoja.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Tavoitteena on ohjata kasvua nykyisille raide- ja tieyhteyksille. Kaava-alue sijoittuu Vihdintien käytävälle Vantaan kaupunkirakenteen ja Espoon Kalajärven keskuksen välille, nykyisen Askisto–Koivurinteen asutuksen yhteyteen.

Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaavamuuotosalue on valkoista aluetta, johon ei kohdistu erityistavoitteita. Alueen länsipuolitse on osoitettu viheryhteystarve.



Kuva: Mal 2023 -suunnitelmakartta, kaavamuuotosalueen likimääräinen sijainti punaisella. MAL-sopimuksen ensisijainen vyöhyke violetilla värillä



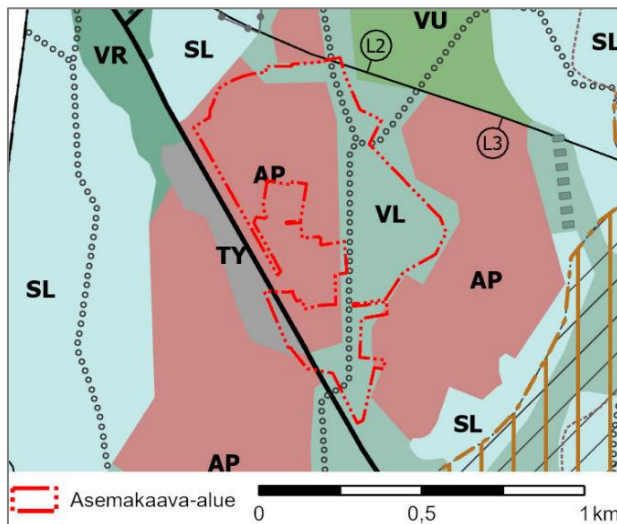
Kuva: Ote MAL 2023 -suunnitelma-aineistosta, kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti sinisellä pallolla osoitettuna.

MAL 2023 -suunnitelma

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

Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (yllä oleva kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2030 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.

Kaavamuutosalue ei sijaitse MAL-sopimuksen ensisijaisella vyöhykkeellä. Se sijaitsee kuitenkin Vantaan Myyrmäen ja Espoon Kalajärven keskusten ja ensisijaisten vyöhykkeiden välissä ja jo asemakaavoitetulla asuntoalueella.



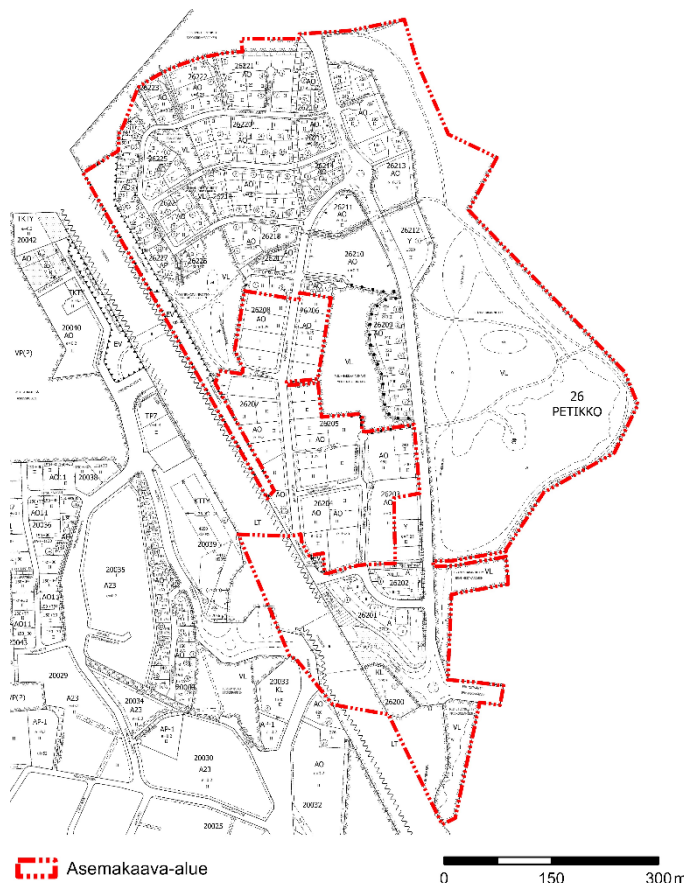
Kuva: Ote yleiskaavasta, kaavamutosalueen raja punaisella.

AP	Pientalovaltainen asuinalue.
SL	Luonnonsuojelualue.
TY	Tuotanto- ja varastotoiminnan alue.
VL	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
VR	Retkeily- ja ulkoilualue.
///	Arvokas kulttuuriympäristö.
—	Liikenneyhteys.
000000	Ohjeellinen ulkoilureitti.

Yleiskaavan mukaisesti kasvu ohjataan nykyisen rakenteen yhteyteen, tiivistäen ja uudistaen. Alue on pientalovaltaista asuin- aluetta AP, lähivirkistysaluetta (VL) ja lentomeluvyöhykettä L3 (Lden 50–55 dB). Alueella kulkee yleiskaavan mukainen ulkoilureitti.

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

Asemakaava



Kuva: Alueella on voimassa asemakaava 261100 Koivurinne 1 (Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 31.1.2011).

Voimassa oleva kaava koostuu erillispientalojen (AO), asuinpientalojen (AP), asuinrakennusten (A), yleisten rakennusten (Y) ja liikerakennusten (KL) korttelialueista. Lisäksi kaavassa on lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV), maantien aluetta (LT) sekä katualueita, joista osa

on jalankululle ja pyöräilylle varattuja. Asuinkorttelien korttelitehokkuudet vaihtelevat $e=0,2$ ja $e=0,35$ välillä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 21.3.2021. Kaavamuutos 002483 tuli vireille 10.3.2023.

Kaavamuutos otettiin Vantaan kaavoitusohjelmaan 2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.
-

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Kaavamuutoksesta järjestettiin ensimmäinen asukastilaisuus keskiviikkona 22.3.2023. kello 17.30–19.30, Askiston koululla. Tilaisuuteen osallistui 50 asukasta.

Eniten keskustelua tilaisuudessa herätti Koivurinne-tien läpiajoliikenteen lisääntyminen. Ehdotettiin mm. Vihdintieltä uutta liittymää pohjoisempaa, Timmermalmintien kohdalta. Koivurinne-tietä pidettiin liian kapeana kokoojakaduksi. Rakentamisen aikainen liikenne aiheutti huolta. Puunhakkaajamäen muutoksesta asumiselle saatiin myös yksi kommentti, jossa ratkaisua osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaaviossa esitettyä vaihtoehtoa ei pidetty maisemallisesti hyvänä.

Kaavamuutoksen vireilletulovaiheessa mielipiteet pyydettiin 18.4.2023 mennessä (AKL 62 §) ja niitä jätettiin 39 kappaletta. Mielipiteistä suurin osa oli yksityisten jättämiä ja ne tulivat Koivurinteen alueen asukkailta. Niistä suurin osa koskee Hieskoivuntiestä luopumista ja lisääntyvää läpiajoliikennettä Koivurinne-tiellä sekä Koivurinne-tien leventämistä ja sen aiheuttamaa haittaa asumiselle. Loput mielipiteet saatiin viranomaistahoilta. Lisäksi yksi mielipide saatiin joulukuussa 2025, 10.12.2025 pidetyn kaavatilaisuuden perusteella. Mielipiteistä on koostettu tiivistelmä alla.

Mielipiteissä nousivat erityisesti esiin:

- Liikenteen lisääntyminen Koivurinne-tiellä, puollettiin Hieskoivuntien säilyttämistä.
- Koivurinne-tien lisääntyvä liikenne sekä katu- ja talonrakennustöiden aikaiset haitat.
- Toivottiin katuyhteyttä Vihdintien-Timmermalmintien liittymään tai Pyykosantielle.
- Viidessä mielipiteessä vastustettiin rakentamista Puunhakkaajanmäellä.
- Korttelin 26213 ajoyhteydet Kotikoivuntielle.
- Vihdintien tulviminen Askiston kohdalla.
- Toivottiin keräyspistettä Koivurinteelle.
- Finavia Oyj katsoi, että asuinalueella ei tule laajentaa lentomelun vuoksi.

Kaavamuutoksessa laadittiin uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma keväällä 2026, jonka lisäksi kommentoitavana oli alustavaa valmisteluaineistoa (kaavakartan, -määräysten ja -selostuksen luonnokset). Niihin jätettiin yhteensä 32 mielipidettä. Niistä 30 oli yksityishenkilöiltä tulleet, yksi Marttayhdistykseltä ja yksi Vantaan Energialta. Niistä edelleen suurin osa koskee Hieskoivuntiestä luopumista ja lisääntyvää läpiajoliikennettä Koivurinne-tiellä sekä Koivurinne-tien leventämistä ja sen aiheuttamaa haittaa asumiselle.

15.4.2026 asukastilaisuus, osallistuminen Teams-sovelluksen kautta

Toisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja valmisteluaineistoon liittyen järjestettiin asukastilaisuus.

Tiivistelmä tilaisuudessa esitetyistä huomioista ja kysymyksistä:

Suunnitelmassa esitettyä näkemystä Hieskoivuntien tarpeettomuudesta pidettiin puutteellisesti perusteltuna. Alueen asukkaiden näkemyksen mukaan kasvava asukasmäärä ja liikenteen lisääntyminen puoltavat edelleen Hieskoivuntien toteuttamista. Pyydetttiin tarkentamaan, mihin liikenneselvityksiin, ennusteisiin ja laskelmiin johtopäätös perustuu sekä miksi voimassa olevassa kaavassa ollut ratkaisu on muutettu.

Koivurinteen osoittamista alueen kokoojakaduksi pidettiin ongelmallisena. Alueelle suunniteltujen uusien asuntojen arvioidaan lisäävän liikennettä merkittävästi, minkä seurauksena nykyisen asuntokadun luonne muuttuu olennaisesti. Pyydetttiin esittämään Koivurinteen tulevia liikennemääriä koskevat laskelmat ja perustelut sille, millä tavoin katu täyttää kokoojakadulle asetetut toiminnalliset ja turvallisuuteen liittyvät vaatimukset.

Mielipiteisiin vastaa kaupunkiympäristölautakunta. Mielipiteet ja vastineet ovat esityslistan ja pöytäkirjan liitteenä vuorovaikutusraportissa.

→ [paatokset.vantaa.fi](https://www.vantaa.fi/kaavoitus/kaavat/etela-koivurinteessa-katuajajestelyja-ja-asumista) > esityslistat/päätökset > kaupunkiympäristölautakunta

Kaavan aineisto ja käsittelyvaihe on nähtävillä osoitteessa:

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/etela-koivurinteessa-katuajajestelyja-ja-asumista>

Vuoden 2023 kuuleminen, mielipiteet kootusti:

HSL kannattaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen kehittämistä kestävästä liikkumisesta kulkuyhteyksien varrella. Kevyenliikenteen turvallisista ja sujuvista sekä esteettömistä yhteyksistä bussipysäkeille on huolehdittava. Kävelyn ja pyöräilyn tulee olla sujuvaa ympäri vuoden, erityisesti etelän suuntaan jossa Kehä III:n varrella olevat bussipysäkit voivat houkutella liityntäliikennettä, koska sijaitsevat B-vyöhykkeellä. Näiden pysäkkien,

Tiilipojanpolku (V1427) ja Riihimiehentie (V1428) sekä muiden suunnittelualueen lähetyville sijoittuvien B-vyöhykkeellä olevien bussipysäkkien pyöräliityntäpaikkojen riittävyys tulee myös varmistaa.

Kiertoliittymä tulee rakentaa siten, että bussit pääsevät sujuvasti liittymän joka haarasta sisään ja ulos. Mitoituksessa tulee käyttää telibussia.

Finavia katsoo, että alueelle voidaan sallia vain vähäistä täydennysrakentamista. Finavia mielestä uusien asuinalueiden sijoittaminen lentoonlähtöreittien välittömään läheisyyteen voi vakavasti vaarantaa lentoaseman kehittämismahdollisuuksia, mikäli lentoaseman toimintaa katsotaan myöhemmin tarpeelliseksi rajoittaa esimerkiksi alueen uusien asukkaiden vaatimuksesta. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että Koivurinteen alueen nykyisen asutuksen lisääminen voi aiheuttaa merkittävän riskin lentoaseman toimintakyvylle.

Finavia korostaa lisäksi, että Koivurinteen ja Friimetsän alueelle ei tule suunnitella uusia asuinalueita. Alueen maankäytön suunnittelussa on huomioitava, että lentokonemelu alueella on toistuvaa, jokapäiväistä ja ympäristöluvan mukaisesti yöajan lentoon lähtevä liikenne ohjataan juuri tämän alueen suuntaan.

HSY toteaa, että asemakaava-aluetta palveleva vesihuolto on osittain rakennettu (Koivurinne, Toivonkuja, Toivonrinne). Alueen rakentuessa on tunnistettu tarve suurentaa Koivurinteen alueen vesihuoltoa ja hanke on alustavasti aikataulutettu HSY:n investointiohjelmaan vuodelle 2027. Kaava-aluetta varten on rakennettava myös uutta yleistä vesihuoltoverkostoa, jonka tarve ja laajuus tarkentuu alueen jatkosuunnittelussa. Vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti osoittaa yleisille alueille. Korttelien ja tonttien muutoksissa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille, sekä tonttien kytkentä yleiseen vesihuoltoon. Vesihuollon tulee olla toteutettavissa HSY:n käytäntöjen mukaisesti, ja suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.

Vantaan kaupunginmuseo tuo esiin mielipiteessään, että asemakaava-alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) suojeltu Koivurinteen kivikautinen asuinpaikka (mj. rek. tunnus 1000034174).

Muinaismuistoalueelle on kaavoitettu tie ja korttelialuetta. Mikäli kaavoituksen yhteydessä on tarpeen mahdollistaa rakentaminen muinaisjäännöksen päälle, asiassa tulee menetellä muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti.

Mikäli muinaisjäännökset tutkitaan kaavahankkeen kuluessa, ei niitä merkitä kaavaan lainkaan tai ne merkitään ainoastaan siltä osin kuin ne on säilytetty. Mikäli kajoaminen edellyttää kiinteän muinaisjäännöksen erityistä tutkimista taikka erityisiä toimenpiteitä sen säilyttämiseksi, on hankkeen toteuttajan korvattava tästä johtuvat kustannukset tai osallistuttava niihin, mikäli sitä olosuhteet huomioon ottaen ole katsottava kohtuuttomaksi (MML 15 §). Kustannusvastuu ratkaistaan neuvotteluissa.

Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Viimeisimpään asemakaavaluonnokseen 261400 on määritelty muuntamotarpeet et-merkinnällä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Nämä

kyseiset et- alueet tulee säilyttää ja päivittää kaavamerkintä vastaamaan paremmin muuntamon sijoitustarvetta muuntamon rakennuslaksi vm- kaavamerkinnällä.

Digita Oy:n puolelta lausutaan, että osana kaava-alueen infraa tulee asemakaava-alueelle varata paikkavaraus (emt) telecom-mastolle ja laitetilalle.

Asemakaavoituksen takia alueen asukasmäärä lisääntyy, jolloin matkaviestinverkon kapasiteetin tarve kasvaa. Digita Oy haluaa varata kaava-alueelle edellä mainitun mastopaikan.

Caruna Oy toteaa, että Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Asukasmielipiteiden teemoja, kokonaiset mielipiteet liitteenä

Asiaan saatiin ensimmäiseen OAS:iin 39 mielipidettä, joissa nousivat erityisesti esiin

1. Liikenteen lisääntyminen Koivurinne-tiellä, puollettiin Hieskoivuntien säilyttämistä.
2. Koivurinne-tien lisääntyvä liikenne sekä katu- ja talonrakennustöiden aikaiset haitat.
3. Toivottiin katuyltettä Vihdintien/Timmermalmintien liittymään tai Pyymosantielle.
4. Viidessä mielipiteessä vastustettiin rakentamista Puunhakkaajanmäellä.
5. Korttelin 26213 ajoyhteydet Kotikoivuntielle.
6. Vihdintien tulviminen Askiston kohdalla.
7. Toivottiin keräyspistettä Koivurinteelle.
8. Finavia Oy katsoi, että asuinalueella ei tule laajentaa lentomelun vuoksi.

⇒ Yksityisten kiinteistöjen maanomistajien kanssa on pidetty yhteissuunnittelukokous 14.1.2026. Kokouksessa haettiin yhteinen ratkaisu mielipiteessä esille nousseisiin asioihin.

Viranomaisneuvottelut

18.9.2023 on järjestetty Museoviraston asiantuntijan, Vantaan asemakaavoituksen ja Vantaan kaupunginmuseon kesken muinaismuistolain (295/1963) 13§ mukainen neuvottelu liittyen asemakaavan muutokseen 002483. Kokouksessa sovittiin tarkemmin alueelle teetettävästä arkeologisesta koekaivauksesta. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen ja heidän konsulttinsa Sitowisen kanssa on pidetty yhteyttä Vihdintien kehittämiseen liittyen.

Vantaan, Lupa- ja valvontaviraston sekä Elinvoimakeskuksen kesken pidettiin viranomaisneuvottelu kaavamutokseen sekä viereisiin kaavamuutoksiin liittyen 29.4.2026.

Vuoden 2026 kuuleminen, mielipiteet kootusti

Vantaan Energia toteaa kannanotossaan, että Muuntamoiden paikat on katsottu kaavan aiemmissa vaiheissa läpi sekä korjailtu menneen talven aikana palavereissa. Muuntamoiden paikat ovat kunnossa. Kaavakartalla ja kaavamääräyksissä muuntamoiden rakennusalat tulisi yhtenäistää ja esittää kaikki muuntamotarpeet vm-kaavamerkinnöillä. Tällä hetkellä

rakennusalat on kaavakartalla merkitty osin vm- ja osin et-merkinnällä, ja myös kaavamääräyksissä mainitaan molemmat.

Askisto-Hämeenkylässä Martat tuo mielipiteessään esiin, että kaavassa on kaavoitettu mökin eteen omakotitontti. Jos ko. tontille tulisi rakennus, se vaikeuttaisi toimintaamme suuresti. Nykyisin järjestämme vuosittain kaksi tapahtumaa, joihin erityisesti Askistolaiset tulevat. Tapahtumista on muodostunut mukavia yhteisöllisiä tapahtumia, joita odotetaan. Askistossahan ei ole mitään muuta tilaa, missä tällaisia tapahtumia voisi järjestää. Joten kannanottomme on, että Marttamökin edessä oleva tontti säilyisi rakentamattomana.

Kokonaiset asukasmielipiteet ovat kaavan nettisivuilla erillisenä liitteenä.

3.3. Asemakaavan tavoitteet

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa. Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

MAL-tavoitteet:

<http://www.helsinginseutu.fi/hki/HS/Maankayttosuunnitelma/Maankayttosuunnitelma/mal-seuranta>

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisuus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohdina.

- 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.

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaavamuutokseen lähtemisen päätarkoituksena on ollut luopua Askiston eritasoliittymästä ja Hieskoivuntiestä, joka sijaitsee heikolla maaperällä. Eritasoliittymän sijaan nyt on suunniteltu kiertoliittymä. Näistä syistä nykyisen Koivurinne 1- kaavan muuttaminen katuverkon osalta on ollut välttämätöntä, jotta uuden pientaloalueen toteutuminen on Vantaan kaupungille taloudellisesti mahdollista.

Alueen luonne muodostuu miellyttävän väljäksi varsinkin virkistysalueiden hyvän saavutettavuuden ja omakotimaisen ilmeen kautta. Alueen katujen suunnittelussa tavoitteena on muodostaa kodikkaita katuja, joissa pientalojen rivistöjen vastapainona metsä ja osin avoin maisema tulee osaksi katutilaa.

Tonttisuunnittelun yleisiä tavoitteita

Petikon alueen laajojen metsä- ja peltoalueiden läheisyyden hyödyntäminen muodostui tärkeäksi kaavan laadinnassa. Tavoite näkyy siten, että suuri osa tonteista rajoittuu suoraan joko metsään tai avoimeen maisemaan. Erillispientalotonttien (AO) tarjonta muodostuu monipuoliseksi. Niiden koko vaihtelee ja muodostuu sekä tasamaan tontteja että jyrkkyydeltään vaihtelevia rinnetontteja.

Yhtiömuotoisten tonttien tavoitteita

Asuinpientalotontit (AP) mahdollistavat alueella asumisen myös niille, jotka eivät ole kiinnostuneita omatoimirakentamisesta. Ne monipuolistavat asuntotarjontaa tuomalla todennäköisesti keskipinta-alaltaan pienempiä asuntoja alueelle. AP-tonteille tavoitellaan samankaltaista omakotimaista rakeisuutta kuin AO-tonteille, esim. pieniä erillistaloja, paritaloja tai kytkettyjä pientaloja.

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon

monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Kuvat: vasemmalla vaihtoehto, jossa uudelle alueelle olisi ollut liittymä Timmermalmintien kohdalta. Oikealla päiväkodin sijaintivaihtoehtoja.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alueen katuverkkoa suunniteltiin yhdessä Länsi-Vantaan liikenteen yleissuunnittelun kanssa. Katuverkon toteuttamiskelpoisuus mm. tasausten osalta varmistettiin muuttamalla katujen linjauksia tarvittavin osin. Lisäksi tarkasteltiin katuverkon taloudellisuutta. Asukasmielipiteissä esiin noussut huoli läpiajoliikenteestä huomioitiin selvittämällä uuden ajoyhteyden mahdollisuutta Timmermalmintien kohdalta (kaaviot [yllä](#)). Koivurinteentien liikennemäärät ovat kuitenkin tulevaisuudessakin maltillisia, joten tarvetta uudelle liittymälle Vihdintieltä ei ole. Vihdintien ja Timmermalmintien liittymän neljäs haara heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta, eikä uusi katuyhteys ole liikenteelle välttämätön. Askistontien kiertoliittymä ja parannettu Koivurinne välittävät hyvin koko pientaloalueen liikenteen. Vihdintie välillä Kehä III-Lahnus- kehittämisselvitystyön yhteydessä selvitettiin uutta yhteystarvetta Timmermalmin liittymän kohdalta Koivurinteeseen. Tästä todettiin seuraavaa:

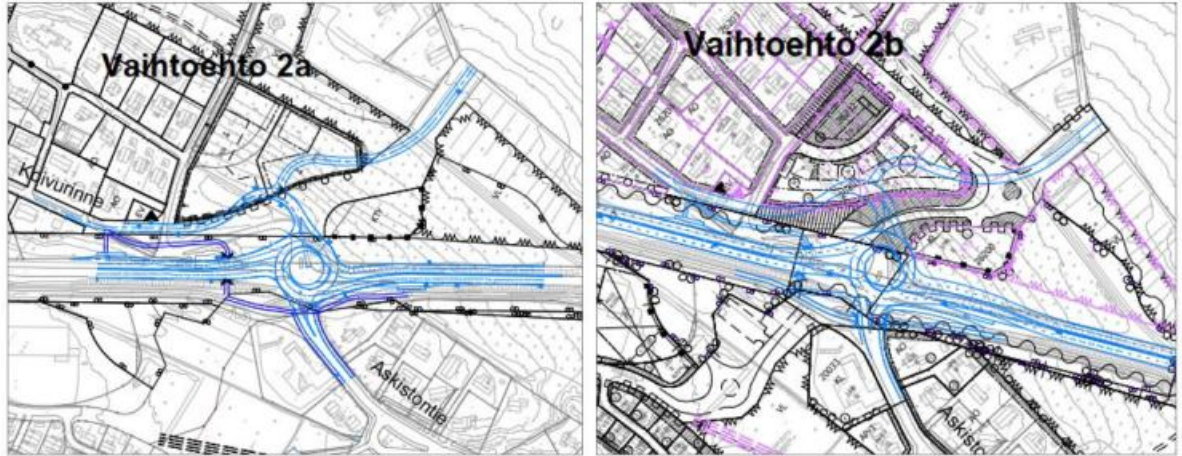
"Uusi liittymä heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta, koska nelihaarainen liittymä on näiden tekijöiden suhteen kolmihaaraista liittymää huonompi. Lisäksi Askistentien kiertoliittymä pystyy välittämään hyvin alueelle suuntautuvan liikenteen, eivätkä matkat pitene oleellisesti verrattuna uuteen liittymään. Näistä syistä uutta liittymää ei suositella toteutettavaksi".

Luontoselvitysten tulokset huomiottiin alueen pohjoisreunalta löydetyn noron osalta, jolloin asuinalue rajautuu aiempaa pienemmäksi ja vastaavasti lähivirkistysaluetta muodostuu enemmän. Puunhakkaajanmäen kohtalaisen arvokkaaksi luokiteltua rinnemetsää säilyy OAS-vaiheen kaaviossa esitettyä enemmän.

Kaavatyön yhteydessä selvitettiin meluvallin rakentamisen mahdollisuuksia Vihdintien var-
teen. Alueen maapohjassa on eteläosalla 4–5 metriä savea, joka on vallimaisen rakenteen

osalta hyvin ongelmallinen. Meluvallin rakentaminen on taloudellisesta näkökulmasta poissuljettu osana kaavan toteuttamista. Kaavassa on määrätty Vihdintien varteen toteutettavaksi meluste tien perusparannuksen yhteydessä. Kaavan toteuttaminen ei vaadi melusteiden rakentamista.

Maantie 120 Vihdintie välillä 52 (83) Kehä III (Kt 50) – Lahnus, Kehittämisselvitys- työn yhteydessä selvitettiin uutta yhteystarvetta Timmermalmin liittymän kohdalta Koivurinteeseen (kuva 3–9). Uusi nelihaaraliittymä heikentäisi Vihdintien sujuvuutta ja turvallisuutta, koska nelihaarainen liittymä on näiden tekijöiden suhteen kolmihaarasta liittymää huonompi. Lisäksi Askistontien kiertoliittymä pystyy välittämään hyvin alueelle suuntautuvan liikenteen, eivätkä matkat pitene oleellisesti verrattuna uuteen liittymään. Näistä syistä uutta liittymää ei suositella toteutettavaksi.



Kuva: Askiston 2-kaistaisen kiertoliittymän tutkitut vaihtoehdot.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamutoksen laatimiseen on lähdetty alueen toteutumisen mahdollistamiseksi. Pientaloalueen laajuus noudattaa Vantaan yleiskaava 2020:ssä osoitettua pientalovaltaisen alueen (AP) rajausta. Asemakaava-alue tukeutuu nykyiseen Koivurinteen pientaloasutukseen, sekä Vihdintien länsipuolen Askiston pientalovaltaiseen kaupunginosaan. Asemakaavalla muodostuu Koivurinteen pienipiirteiseen rinnemaastoon ilmeeltään vaihteleva asuinalue.

Kaavamutosalueen pohjoisosassa asuinalueen läpi kulkevan noron varren Munkinsuonmet-
sän lähivirkistysalue sekä aiemmassa kaavassa olleen Hieskoivuntien pääosin korvaava kapea
viheryhteys jakaa erillispientalotontit pienemmiksi naapurustoikseen ja tarjoaa samalla use-
ammalle tontille suoran luontoyhteyden.

Erillispientalotontit sijoittuvat alueen lenkkimäisen tonttikadun varteen sekä sitä täydentävien
muutamien pistokatujen varsille. AO-tontteja alueella on yhteensä 84 kpl ja AP-tontteja 5 kpl.

Pinta-alaltaan asemakaava-alue on noin 36,2 ha. Rakennusoikeutta on osoitettu AO-alueille 16304 k-m² ja AP-kortteleihin yhteensä 4900 k- m².

Asuinpientalotontit (AP) sijoittuvat erillispientalotonttien lomaan, jolloin tontti ja asuntotarjonta muodostuu monipuoliseksi. Päiväkoti sijoittuu keskeisesti Koivurinne-tien varteen meluttomaan ja maastoltaan tasaiseen kohtaan, josta on hyvät yhteydet virkistysalueille.

4.1.1 Mitoitus

Asukasmäärä on laskennallisesti noin 360 asukasta, arvioitu asumisväljyydellä 2,7 asukasta/asunto.

Asuinpientalojen korttelialueet (AP)

Tonttien pinta-alat ovat noin välillä 3040–5360 m². Rakennusoikeus yhteensä 4900 k-m² ja asuntoja yhteensä arviolta 43 kpl. Yhteensä noin 1,9 hehtaarin alueet ja niiden tehokkuusluku on keskimäärin $e = 0,26$.

Erillispientalojen korttelialueet (AO)

Yhteensä noin 7 hehtaarin alueet, tehokkuusluku keskimäärin $e = 0,23$. 84 tonttia.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Päiväkotia varten on varattu 0,71 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 1800 k-m² ja tehokkuusluku noin $e = 0,25$. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Marttatuvalle vuokrattu 0,15 ha alue, tehokkuudella $e = 0,25$.

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Pinta-ala 0,64 hehtaaria, rakennusoikeus 1200 k- m² ja tehokkuusluku noin $e = 0,19$.

Maantien aluetta (LT) on noin 2,2 ha.

Katualueita asemakaavassa on yhteensä n. 2,8 ha, josta katuja n. 2,6 ha, pihakatuja 0,09 ha jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua n. 0,11 ha.

Suojaviheraluetta (EV) on noin 2,8 ha.

Lähevirkistysaluetta (VL) on yhteensä noin 18,4 ha.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat:

AO-alueella 2 ap/asunto.

AP-alueella 2 ap / asunto.

- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla vähintään 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap / asunto.



Kuva: Asemapiirros etelä-koivurinteen pientaloalueen uudesta pohjoisosasta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaava-alueelle on laadittu konsulttityönä liikennemeluselvitys (Akukon 3.10.2025), joka on esitetty kaavaselostuksen liitteenä. Meluselvityksessä on käytetty ennusteliikennemääriä. Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat rakeisuudeltaan ympäröivän kaupunkirakenteen omakotimaista mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutumista ohjataan kaavassa mm. määräämällä tiettyjen rakennusten sijoittuminen kiinni rakennusalan reunaan. Alueelle muodostuu vaihteleva ilme, johon yhtenäisyyttä tuovat rakennusten yhtenevät kattokulmat ja kattomateriaali, joka on ruukunpunainen tiili. Pihojen tulee olla pensasaidoin rajattuja. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Tärkeä lähtökohta Etelä-Koivurinteen kaavassa on alueen vaihtelevaan maisemaan sopeutuminen sekä riittävä sovittaminen maastonmuotoihin, välttämällä ylimääräistä maaston muokkausta. Alueella sisällä säilyy viheraluetta kapeina puistoina tuoden luonnon tuntua tonttien lomaan. Tonttikatujen kaartuvilla linjauksilla pyritään mielenkiintoiseen liikkumiskokemukseen alueella ja hillitään samalla ajonopeuksia.

Rakentamisen vaikutuksia ympäristöön pyritään lieventämään määräämällä mm., että pihan materiaalien tulee olla vettä läpäiseviä eikä pihoja saa asfaltoida.



Kuva: Alue pohjoisesta katsottuna, viitteellinen havainnekuva, jossa uudisrakentaminen savitiilikattoisena esitettyinä

4.3 ALUEVARAUKSET

Erillispientalojen (AO) korttelialueet muodostavat suurimman osan rakennettavan alueen pinta-alasta. Loppuosa asumisen alueesta varataan asuinpientalojen (AP) korttelialueiksi monipuolisen asuntotarjonnan takaamiseksi. Kaikkiaan asuntotontteja on yhteensä 89 kpl. Lisäksi asemakaavassa on Y-kortteli päiväkotia varten sekä liiketontti (KL). Asemakaavamuutoksella muodostuu voimassa olevaa kaavaa enemmän virkistysalueita, jotka ympäröivät korttelialueita eri ilmansuunnista. Vihdintien varressa on melualueella suojaviheraluetta (EV). Seuraavien otsikoiden alla kerrotaan tarkemmin käyttötarkoituksittain, sanallisesti kaavan sisältö.

4.3.1 Korttelialueet

AP, asuinpientalojen korttelialueet

Alueelle kaavoitetaan viisi asuinpientalojen AP-tonttia. Yksi AP-tontti sijoittuu eteläosaan Vihdintien kiertoliittymän tuntumaan. Kolme AP-tonteista sijoittuu päiväkodin lähiympäristöön pientaloaluetta täydentämään ja yksi tontti sijoittuu pitkänomaisena Mäkikoivunlenkin varteen.

AP-tonteilla tehokkuus on keskimäärin noin $e=0,26$. Leikki- ja oleskelupaikkojen sijainteja ei ole osoitettu kaavakartalle, jotta ne voidaan suunnitella joustavasti rakennushankkeeseen parhaiten sopivalla tavalla. Sanallisella määräyksellä vaaditaan kuitenkin, että pihojen suunnittelussa tulee huomioida sekä riittävä yksityisyys että yhteisöllisyys. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / asunto - vähintään 10 pientaloasunnon tontilla vähintään 1 ap / 80 k-m²,

kuitenkin väh. 1,5 ap / asunto.



Kuva: Esimerkinomainen pihaluonnos AP-tontille, ei samassa mittakaavassa kuin alempi kuva

AO, erillispientalojen korttelialueet

Erillispientalotontteja (AO) on kaavassa yhteensä 84 kappaletta. Näistä osa sijoittuu läntisenä omana pienempänä alueenaan Munkinsuonojan varren kapean lähivirkistysalueen (Munkinsuonmetsä) toiselle puolelle. Tonttien rakennusoikeus on osoitettu kartalle lukuna ja tehokkuusluvaksi muodostuu keskimäärin $e=0,23$. Tonttien keskipinta-ala on $837,5 \text{ m}^2$. Kerrosluku on pääosin II.

Asemakaavalla pyritään kodikkaaseen ja vaihtelevaan katukuvaan. Kaavamääräyksissä AO- ja AP-tonteilla annetaan määräyksiä rakennusten julkisivu- ja kattomateriaalien, kattomuodon osalta. Myös tonttien aitaamisesta annetaan kaavamääräys.

Omakotitontille voi lisäksi varata oman ammattinsa harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 20 % rakennetusta kerrosalasta. kanssa. Autopaikkoja tulee varata 2 autopaikkaa/asunto.



Kuva: Esimerkinomainen pihaluonnos AO-tontille, ei samassa mittakaavassa kuin ylempi kuva

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Asemakaavalla varataan tontti päiväkotia varten. Tontin pinta-ala on noin 7100 m^2 ja rakennusoikeutta 1800 k-m^2 .



Kuva: yleispiirteinen luonnos päiväkotitontin pihajärjestelyistä

Kaavan Y-tontin osalta on laadittu alustava pihaluonnos, joka on toiminut vihertehokkuuslaskelman pohjana. Päiväkodin käyttöön osoitetulla Y-tontilla ei nykyisellään ole olemassa olevaa puustoa. Päiväkodin piha-alueen itäreunaan sijoittuu puustoinen leikkipiha-alue, joka muodostaa luontevan jatkumon viereiseen puistoalueeseen ja vahvistaa alueen viheryhteyttä. Alueelle sijoittuu myös puupöllejä ja lahopuita, jotka toimivat sekä leikki- ja tasapainoiluelementteinä että tukevat pihan luonnonmukaisuutta. Lisäksi alueelle on piirroksessa ehdotettu viljelylaatikoita sekä marjapensaita, jotka lisäävät pihan käyttömahdollisuuksia ja kasvillisuuden monikerroksellisuutta.

Päiväkodin pysäköinti sijaitsee pihan pohjoisreunalla, huoltopiha päiväkotirakennuksen lounaisnurkalla. Päiväkotitontti rakennuksineen, liikennejärjestelyineen ja pihaluonnoksineen on tässä vaiheessa hyvin alustava, ja se täsmentyy myöhemmässä vaiheessa, kun päiväkodin suunnittelu on ajankohtaista.

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Vihdintie varteen varataan kiertoliittymän tuntumaan tulevaisuutta varten tontti toimitilarakentamiselle. Tontin rakennusoikeus on 1200k-m². Liiketontin pysäköintivaade on auto- ja pyöräpaikkojen osalta seuraava: teollisuus ja varastot 1 ap / 200 k-m², toimistot 1 ap / 50 k-m² ja 1 pp / 80 k-m², liiketilat 1 ap / 60 k-m² ja 1 pp / 50 k-m².

4.3.2

Muut alueet

Liikennealueet, virkistysalueet, erityisalueet, suojelualueet jne.

Katualueiden pinta-ala on yhteensä noin 2,6 ha.

Katuverkko

Etelä-Koivurinteen asemakaava-alue rajautuu lounaassa Vihdintien tiealueeseen (seututie 120). Asemakaavamuutoksella muodostuvan uuden pohjoisen pientaloalueen katuverkon rungon muodostavat kokoojakaduksi muutettava olemassa oleva Koivurinne-tie ja siihen

liittyvä katulenkki (Mäkikoivunlenkki ja Hieskoivunkuja). Katulenkkiä ja Koivurinne-tietä täydentävät lyhyet pistokadut (Hakekuja, Pilkerinne, Tunturikoivunkuja, Punakoivunkuja, Kotikoi-vuntie, Pakurikäävänkuj, Koivuntyvi ja Toivonrinne). Pihakaduksi on osoitettu Hakepolku ja osa Hieskoivunkujasta.

VL Lähivirkistysalueet

Korttelialueet rajautuvat usealla ilmansuunnalla lähivirkistysalueisiin, jotka pohjoisessa ulottuvat edelleen laajoina metsäalueina Espoon puolelle. Sinne sijoittuu leikkipuisto ja ulkoilureitistöä, sekä jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä. Lähivirkistysalueille on osoitettu myös puro tai pienvesialue-merkinnällä (wp) alueen pienvedet, Munkinsuonoja ja Herukkaaja.



Kuva: Alueen eteläosaa, Vihdintien uusi kiertoliittymä suuntaa antavasti esitettynä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) ja yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.

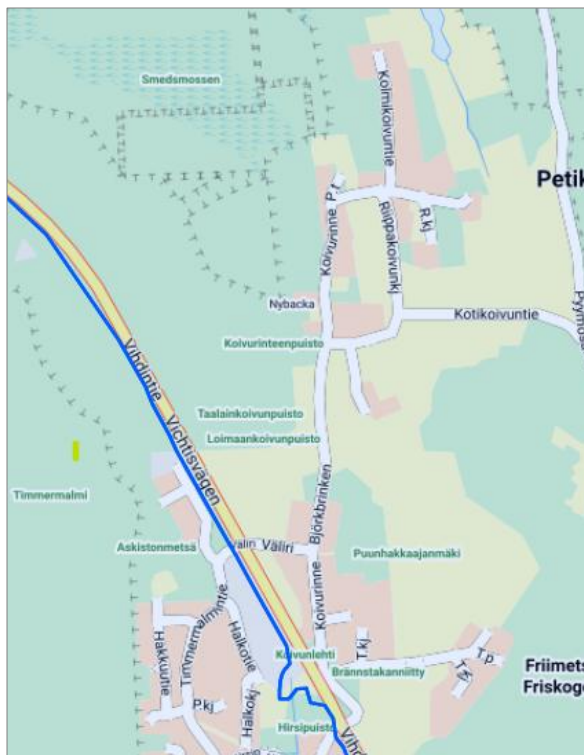
Hanke on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu kohtalaisten joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää harvaan asuttua Petikon kaupunginosaa tukeutuen olemassa olevaan asutukseen ja kunnallistekniikkaan, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteita. Uusia asuntoja tulee noin 135 kappaletta arviolta noin 360 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Petikon kaupunginosaan, Vihdintien varrelle. Koivurinne on pientaloaluetta ja nykyisellään Petikon kaupunginosan ainoa asuinalue. Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja täydentää sitä luontevasti.

Kaava-alueen pohjoisosan pientaloalue sijoittuu nykyisen Koivurinteen alueen ja ns. Pohjois-Koivurinteen alueiden väliin eheyttäen hajanaista yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen sopeutuu rakeisuudeltaan ja mittakaavaltaan pääosin nykyisen Koivurinteen alueen mittakaavaan. Vantaan yleiskaavassa on määrätty, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä. Uusi rakentaminen muodostaakin kodikkaan ja vaihtelevan pientaloalueen yhdessä nykyisen Koivurinteen alueen kanssa.

Alueelle yhtenäistä ilmettä luovat ruukunpunaiset ja tiiliset harjakatot yhtenevine kattokulmineen, muutoin monenlainen pientaloarkkitehtuuri on sallittu. Kaarteleva katuverkko ja ulkoilureitit mahdollistavat miellyttävän ja vaihtelevan jalankulkuympäristön.

Asuminen

Kaavamuutos mahdollistaa alueelle noin 130–135 uutta pientaloasuntoa. Näistä omakotitaloja on pääosa ja taloyhtiömuotoisia pienempi osuus. Uusia asukkaita koko kaava-alueelle tulee arviolta 350. Asukkaista noin 50 sijoittuu kaava-alueen eteläosaan ja 300 uudelle pohjoiselle alueelle (Vuonna 2020 Vantaalla sijaitsevilla omakoti- ja paritaloissa asutokunnan keskikoko oli 2,7, rivitaloissa 2,5 ja asuinkerrostaloissa 1,7 henkilöä).

Vantaan maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa todetaan, että Vantaa haluaa tarjota mahdollisuuden omakotitalojen rakentamiseen luovuttamalla pientalotontteja omatoimirakentajille monipuolisesti eri kaupunginosista. Kaavamuutoksen myötä toteutuvat asunnot vastaavat osaltaan tähän Vantaan tavoitteeseen. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita mm. luomalla edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntorakentamiselle. Koivurinteen uudet asukkaat lisäävät myös HSL:n bussilinjojen käyttöastetta. Kodikas kaupunkikuva, metsiin ja peltoihin rajautuvat tontit ja päiväkotit lisäävät uuden alueen vetovoimaa.

Palvelut ja työpaikat

Uusia työpaikkoja alueelle ei tule lukuun ottamatta päiväkodin ja liiketontin mahdollistamia joitakin työpaikkoja. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Tikkurilan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta niiden kapasiteetti ei ole vaarassa ylittyä. Palvelut ovat läheisissä kaupunginosissa.

Taloudelliset vaikutukset

Katujen ja muun kunnallistekniikan rakentaminen kaava-alueella maksaa karkean laskelman mukaan noin yhdeksän miljoonaa euroa. Se on noin neljä miljoonaa euroa vähemmän kuin voimassa olevan kaavan kustannus.

Koivurinne-niminen paikallinen kokoojakatu pitää leventää ja uusia.

Vesihuoltoa pitää uusia, koska nykyisen kapasiteetti ei muuten riitä. Kummatkin jäteveden pumppaamot on uusittava. Nykyinen vesihuollon verkosto on rakennettu vuonna 2004 ja sen uusiminen on HSY:n vuoden 2027 investointiohjelmassa.

Yksi puistomuuntamo pitää siirtää Toivonrinteellä kadun linjauksen muuttumisen vuoksi.

Rakennusoikeus vähenee nykyisen kaavan mukaisesta melko paljon. Tälle on syinä muun muassa luontoarvot sekä se, että tontteja sijoitetaan kauemmas Vihdintiestä, jolloin tonttien melutaso vähenee. Päiväkodin tontti on suurempi ja Koivurinne-kadun liikennemäärää vähennetään olemassa olevan asutuksen vuoksi. Myös Vihdintien kiertoliittymä vähentää kaavoitettavien asuinkortteleiden pinta-alaa.

Nykyisessä kaavassa uuden kokoojakatu Hieskoivuntien rakentamiskustannuksia oli tarkoitus kompensoida lisäämällä pientalotontteja sen varrelle. Ne jäivät nyt pois. Myös pohjoisosan noro vähensi tonttien määrää.

Rakennusoikeuden vähenemisestä huolimatta odotettavissa olevat maanmyyntitulot kattavat kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset, lisäksi uusista tonteista kertyy muun muassa kiinteistöveroja sekä erilaisia liittymismaksuja.

Vesihuolto

HSY:n vesihuoltoverkostoa on tarve laajentaa. Uutta vesihuoltoa tarvitaan noin 1100 metriä, ja olemassa olevaa vesijohtoa Koivurinteellä tarvitsee suurentaa noin 900 metrin matkalta. Lisäksi myös Koivurinteen itäpuolella sijaitsevan (osoite noin Koivurinne 11) jätevedenpumppaamon pumput täytyy uusia lisääntyvän jätevesimäärän takia.

Kortteleissa 26210 ja 26212 tarvitaan tonttikohtaiset jätevedenpumppaamot.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista monet ovat omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Kaavamuutos mahdollistaa alueelle sekä omakotitaloja että yhtiömuotoisia pientaloasuntoja. Siten alueelta löytyy asuntoja moneen tarpeeseen.

Vantaan vuoden 2021 väestötietojen mukaan Askistossa ja Petikossa on yhteensä 116 0–4-vuotiaita lapsia ja 5-9-vuotiaita 149. Askiston ja Petikon alueella on arviolta noin 160 päivähoitoikäistä lasta. Nykyisen väestöennusteen mukaan alueen päivähoitoikäisten lasten määrä säilyy ennallaan seuraavalla kymmenvuotiskaudella. Askistossa toimii noin satapaikkainen Kimaran päiväkotia, joka riittää toistaiseksi alueen tarpeeseen. Tällä hetkellä palveluverkkosuunnitelmassa ei esitetä alueelle uutta päiväkotia, mutta se varataan tulevaisuutta varten.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää jonkin verran Petikon ja Askiston virkistysalueiden ja Askiston ulkoliikunta- ja leikkipaikkojen käyttöä. Petikon luontovirkistysalue on noin 1700 hehtaarin laajuinen monipuolinen ulkoilu- ja virkistysalue Länsi-Vantaalla. Sillä on keskeinen rooli kaupungin viheralueverkostossa sekä osana pääkaupunkiseudun viherkehää. Kaavamuutosalueelle tulee viheralueiden palveluverkkosuunnitelman mukaisesti leikkikenttä Brännstakanniitylle.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Vihdintiestä ja sen linja-autoyhteyksistä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta paikallisesti. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Koivurinteentiellä, mutta lisäys on kohtuullinen ja mahtuu parannettavalle ja levennettävälle kadulle, jolle rakennetaan myös jalkakäytävä. Suunnittelualue liittyy liikenteellisesti Askiston kaupunkirakenteeseen Vihdintien alikulkujen ja uuden kiertoliittymän kautta. Koivurinne-tien nykyinen liikennemäärä on Vantaan liikennetiedon arvion mukaan 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavan mukaisen uuden päiväkodin saattoliikenteen osuus on arviolta 360 ajoneuvoa vuorokaudessa ja uuden asumisen osuus arviolta 340 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Etelä-Koivurinteiden kaava laajentaa kevyen liikenteen verkostoa erityisesti Askiston ja Vihdintien pysäkkien suuntaan ja Brännstakanniityllä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen kaavoituksessa pyritään noudattamaan kokonaisheikentymättömyyden mallia. Niiltä osin kuin luontohaittojen välttäminen ei riitä, tarvitaan hyvittämis-toimenpiteitä (ekologinen kompensatio). Tästä on kaavassa annettu määräys: ”Kaava-alueen rakentamisesta aiheutuvat luontohaitat tulee hyvittää täysimääräisesti toteuttamalla luonnonsuojelulain 11. luvun mukainen ekologinen kompensatio. Rakentaminen voi alkaa vasta kun asianomainen viranomainen on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta”.

Puunhakkaajanmäen jyrkän rinnemetsän osalta on käytetty mallissa mainittua luontohaittojen välttämistä jättämällä se virkistysalueeksi. Kaava-alueen pohjoisosan noro ja pääosa sen valuma-alueesta säilyy. Länsiosan tontit heikentävät valuma-aluetta jonkin verran. Munkinsuonojan alajuoksu on luonnontilaltaan heikentynyt, pohjoisosa on enemmän luonnontilaisen kaltainen. Munkinsuonojalle on annettu nykyistä kaavaa jonkin verran enemmän tilaa. Olemassa olevien luonnonsuojelualueiden ja asutuksen väliin jää etäisyyttä.

Luontoalueiden ja asuinalueen raja on määritelty yleiskaavassa, joka säilyttää ympäröivällä alueella olevista metsistä arvokkaimmat. Uudisrakentamisen alueella noin puolet maapinta-alasta on peltoa, puolet nykyistä metsää. Metsissä on luontoselvitysten mukaan kohtalaisen

arvokkaita alueita (Saviharju & Carlson 2023) ja (Makkonen, Koskimies & Nieminen 2022), mutta pinta-alaltaan ne ovat pieniä.

Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Kaavamuutoksessa kaikki alueelta tunnistetut norot säilyvät. Lähtökohtaisesti kaikki norot ovat vesilain suojaamia, joten esimerkiksi maankäytön suunnittelussa niiden säilymisen tulee olla pääsääntö. Lupaviranomainen voi vesilain nojalla yksittäistapauksessa myöntää luvan noron suojelusta poikkeamiseen. (Faunatican raportteja 19/2024 ja Vantaan noroselvitys vuonna 2024 osa 1).

Alueen keskelle Puunhakkajamäen jyrkkään ja vaikeasti rakennettavaan rinteeseen jää myös kapeahko metsäinen alue, joka luontotyyppiltään on lehtoa (kohtalaisen arvokas, arvoluokka III). Puunhakkajamäen tasaisempi lakialue on kaavamuutoksessa hyödynnetty pientalo-asumiseen. Rinnemetsässä näkyvät asutuksen vaikutukset, roskaisuus, asukkaiden puutarhajätteet yms. Brännstakanniitty ei toimi ekologisena verkostona, mutta ulkoiluyhteytenä se on merkittävä.

Rakentaminen ei tule haittaamaan liito-oravan kulkuyhteyksiä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueen ollessa nykytilassa pääosin rakentamatonta metsää ja peltoa, tulee vettä läpäisemättömän pinnan määrä suurenemaan ja muodostuvien hulevesien määrä kasvamaan runsaasti. Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivytämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitutus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Kaava-alueen itäreunassa kulkeva Herukkaaja on aikoinaan suoristettu ja nyt mietitään mahdollisuutta sen luonnonmukaistamiseksi. Herukkaaja on vesilain tarkoittama puro, joten toimenpiteille tarvitaan asianomaisen viraston suostumus.

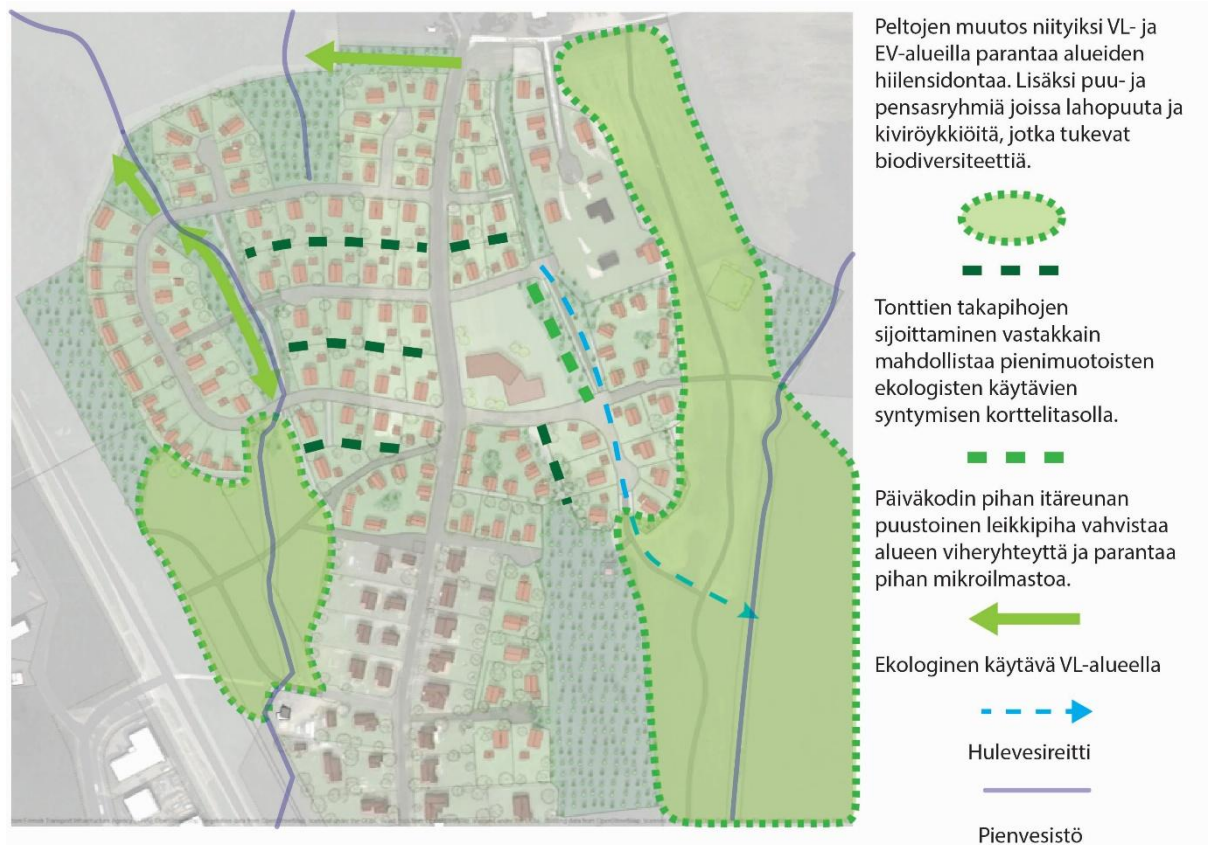
4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Vihertehokkuusmenetelmän avulla hillitään ilmastomuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Kaava-aluetta on tarkasteltu kahden erilaisen rakentamisvaihtoehdon avulla käyttäen hyväksi Sitowisen Planect -ohjelmaa. Ensimmäisessä tavanomaisessa ratkaisussa pientalojen runkomateriaali on vapaa, toisessa vaihtoehdossa puuta. Ensimmäisessä vaihtoehdossa energialähteenä oli tavanomainen sähköntuotanto, toisessa jokaisessa rakennuksessa on aurinkopaneeleja. Laskelma 1:ssä kasvihuonepäästöjä kertyi 50 vuoden aikana 76,3 tonnia. Laskelma 2:ssa 68,0 tonnia.

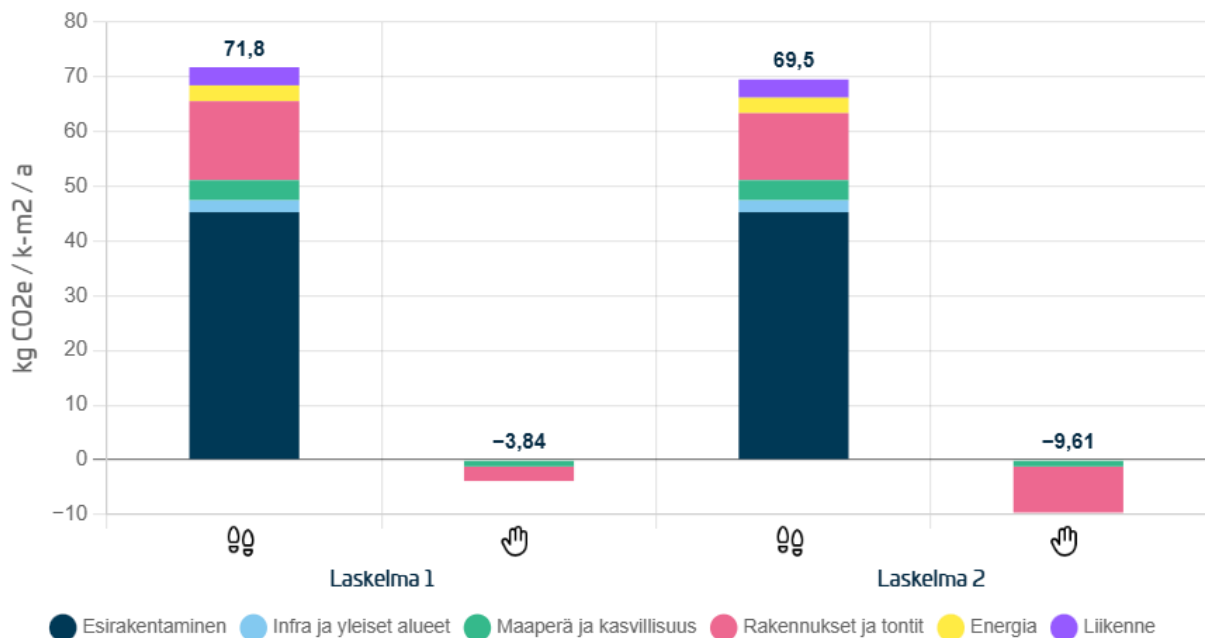
Hiilijalanjälki jää näillä keinoilla noin 3 % pienemmäksi. Seuraavalla sivulla on kuvaaja vertailuista vaihtoehdoista.

Esi- ja infrarakentamisen päästöjä voidaan vähentää vähähiilisten pohjanvahvistusmenetelmillä ja -materiaaleilla. Laskenta on tehty ympäristöministeriön hiilijalanjäljen laskentamenetelmän mukaisesti 50 vuoden elinkaarelle, huomioiden tuotevaihe (A1-A3), rakentaminen (A4-A5), käyttövaihe/korjaukset (B) sekä elinkaaren loppu (C).

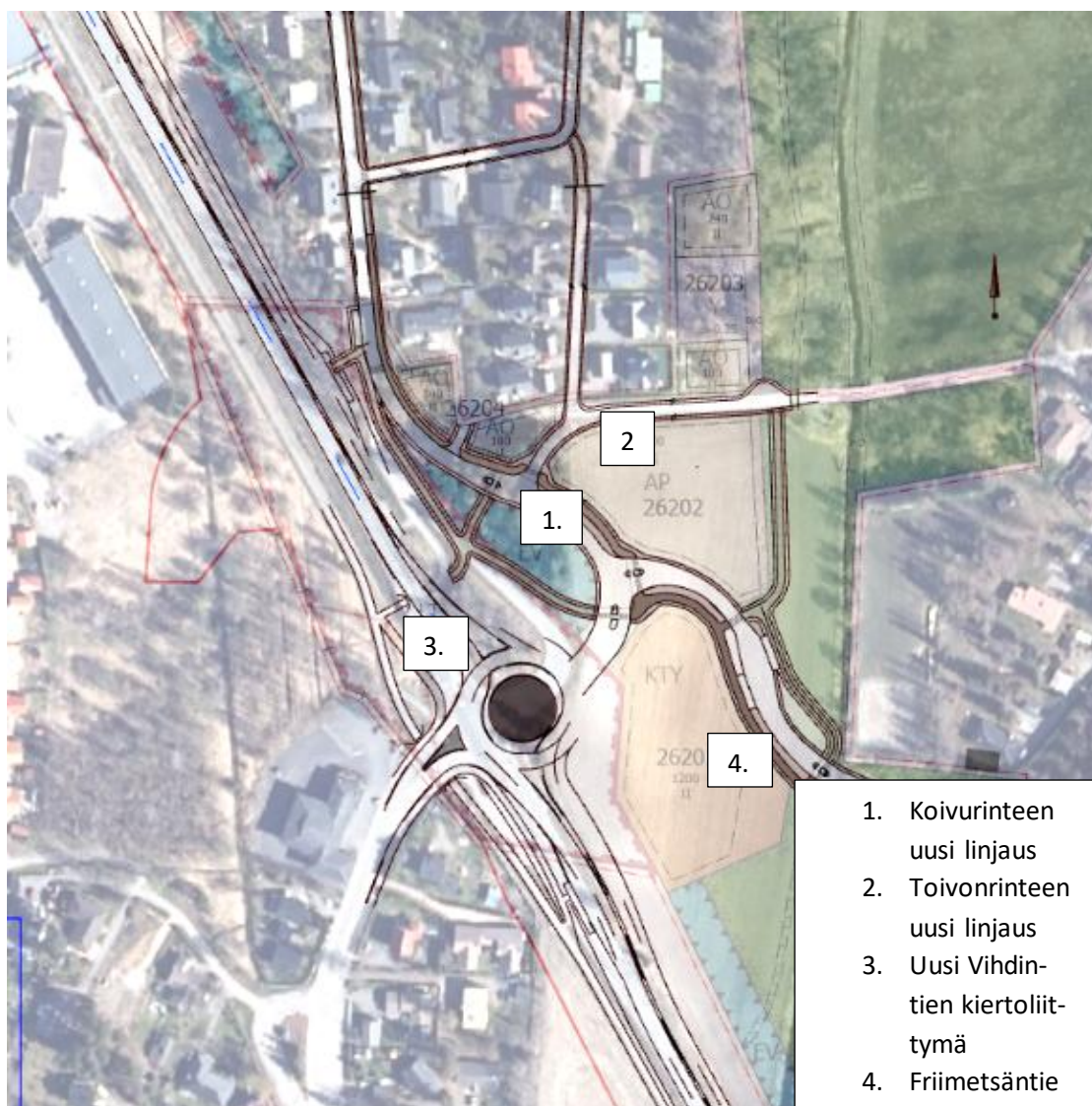
Pihojen rakentamisen päästöt on arvioitu alueen pinnoitetun ja pinnoittamattoman alueen määrän perusteella. Arvio pinnoitetusta alueesta on muodostettu rakennustyyppiin pohjautuva oletusarvona.



Kuva: nykyisten peltoalueiden muutos niityiksi parantaisi alueiden hiilensidontaa jonkin verran, vaikka kokonaisuutena vaikutus ei olisikaan suuri. Asiaa ei ole myöskään huomioitu päästölaskelmassa.



Kuva: Laskelma 1 (Business as usual) ja laskelma 2 (vain puurakennuksia ja aurinkopaneeleja jokaisessa rakennuksessa)



Kuva: Yhdistelmä kaavakartasta, liikenteen yleissuunnitelmasta ja ortoilmakuvasta (Maanmittauslaitos), kaava-alueen eteläosa.



Kuva: Yhdistelmä kaavakartasta ja ortoilmakuvasta (Maanmittauslaitos), kaava-alueen pohjoisosa

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja katumelu eivät edellytä alueen rakennuksilta poikkeavaa julkisivujen A-äänitasoero-tusta. Alueen lentomeluvyöhykkeen perusteella määrättävä A-äänitasoerotus $\Delta LA = 32$ dB on riittävä myös tie- ja katumelua vastaan. Nykykaavan ääneneristävyysmääräykset ovat riittävät myös kaavarajauksen ulkopuolelle jäävillä nykytonteilla.

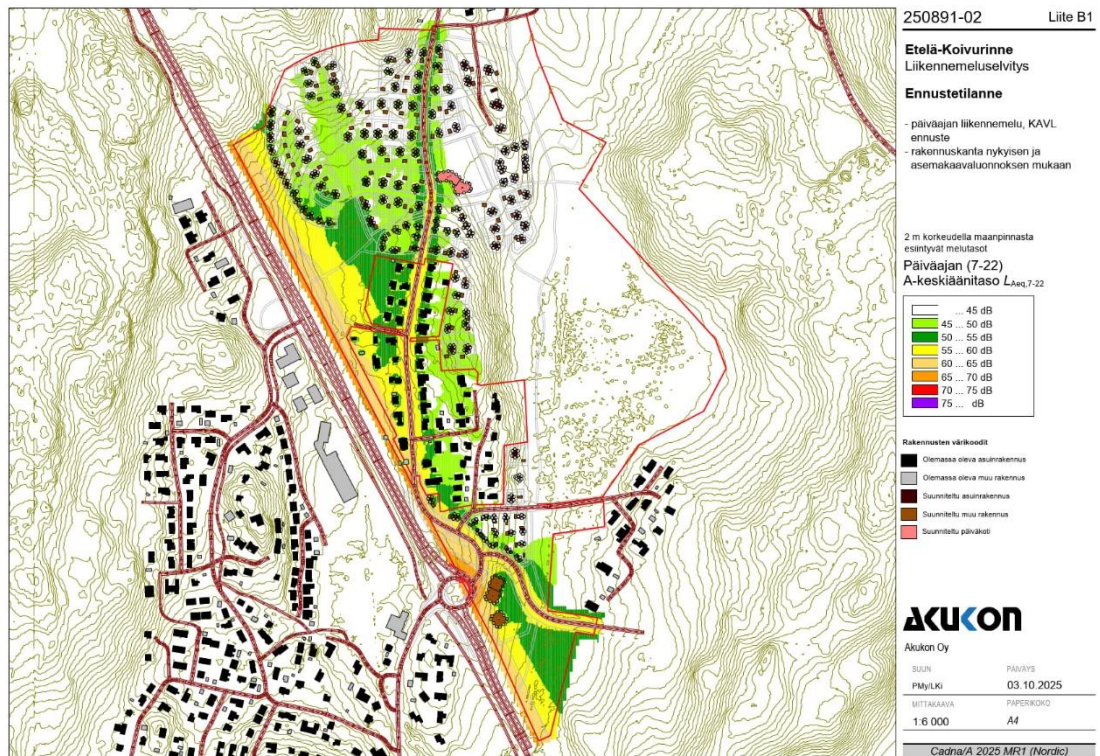
Asemakaava-alueen asuin- ja päiväkotirakennusten piholla melutaso ei ylitä päivä- tai yöajan ohjearvoja, koska Vihdintietä lähimpien tonttien rakennukset sijoitetaan tonttien länsiosaan, jolloin ne muodostavat luontevan melusuojan Vihdintien melulta. Aivan Vihdintien tuntumassa asemakaava-alueen eteläosassa tulee rakennusten sijoitteluun kiinnittää erityistä huomiota.

Nykyisten tonttien melutasot kasvavat hieman Koivurinteen liikenteen lisääntyessä uuden asuinalueen myötä. Merkittävin muutos melutasoihin johtuu kuitenkin Vihdintien liikennemäärän ennustetusta kasvusta, mikä peittää katumelun vaikutusta.

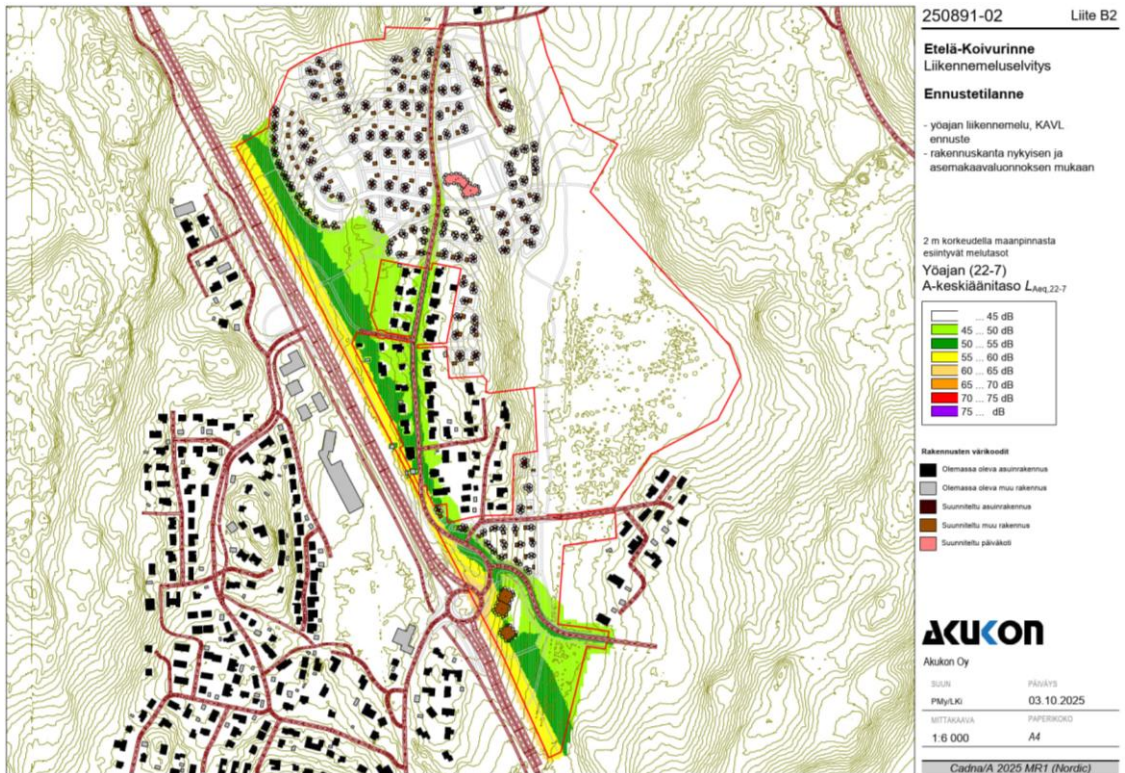
Tie- ja lentomelu

Etelä-Koivurinteen liikennemeluselvityksen (Akukon 3.10.2025) mukaan liikennemelu ei edellytä alueen rakennuksilta poikkeavaa julkisivujen A-äänitasoeroitusta. Alueen lentomelu-vyöhykkeen perusteella määrättävä A-äänitasoeroitus $\Delta LA = 32$ dB on riittävä myös liikennemelua vastaan. Asemakaava-alueen asuin- ja päiväkotirakennusten pihoilla melutaso ei ylitä päivä- tai yöajan ohjearvoja, koska Vihdintietä lähimpien tonttien rakennukset sijoitetaan tonttien länsiosaan, jolloin ne muodostavat luontevan melusuojan Vihdintien melulta.

Aivan Vihdintien tuntumassa asemakaava-alueen eteläosassa tulee selvityksen mukaan rakennusten sijoitteluun kiinnittää erityistä huomiota. Nykyisen asuinalueen melutasot kasvavat hieman Koivurinteen liikenteen lisääntyessä uuden asuinalueen myötä. Merkittävin muutos melutasoihin johtuu Vihdintien liikennemäärän ennustetusta kasvusta.



Kuva: Päiväajan liikennemelu, rakennuskanta nykyisen ja asemakaavaluonnoksen mukaan (Akukon Oy 3.10.2025)



Kuva: Yöajan liikennemelu, rakennuskanta nykyisen ja asemakaavaluonnoksen mukaan (Akukon Oy 3.10.2025)



Kuva: Melutason erotus ennustetilanteessa (Akukon Oy 3.10.2025)

Yllä olevassa kuvassa on esitetty melutason erotus ennustetilanteessa, jossa asemakaavan mukainen suunnitelma on toteutunut ja liikennemäärä on kasvanut sekä Koivurinteellä että Vihdintiellä. Punainen väri tarkoittaa, että melutaso kasvaa nykyisestä, ja vihreä väri tarkoittaa, että melutaso pienenee nykyisestä.

Ilmanlaatu

Pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia rakennusten sijaitessa riittävän etäällä Vihdintiestä.

4.6 NIMISTÖ

Asuinalueen nimi **Koivurinne, Björkbrinken**, johtuu tilan nimestä **Björkeberga** (1930). Siitä annettiin 1959 tiennimi **Koivurinteentie**, jonka tienhoitokunta lyhensi 1970 muotoon **Koivurinne**. Nimi on laajentunut tarkoittamaan koko Vihdintien itäpuolista asutusta, joka 1950–60-luvuilla katsottiin kuuluvaksi **Askelaan** (1965 lähtien Askisto), mutta on 1974 alkaen kuulunut **Petikon** kaupunginosaan.

Alueen nimistön aihepiirinä on käytetty koivulajeja ja muuta koivuun liittyvää sanastoa.

Tummalla värillä merkityt nimet ovat jo olemassa ja niiden tarkoitteet säilyvät kutakuinkin ennallaan. Uudet nimiehdotukset ovat punaisella ja kursivoituina. Näistäkin moni on jo vahvistettu alueen edellisissä kaavoissa (erityisesti vuoden 2011 kaavassa), mutta tarkoitteet ovat jääneet rakentumatta. Pääosa uusista nimiehdotuksista perustuu alueella käytettyyn koivuteemaan. Muutama nimi on myös johdettu alueen vanhoista paikannimistä. Lopussa lista niistä vuoden 2011 nimistä, jotka poistuisivat uuden kaavan myötä. Alla yksittäisten uusien nimiehdotusten perustelut:

Friimetsänniitty, Friskogsängen

Vihdintien ja Friimetsäntien väliin jäävä virkistys- ja ulkoilualue. Nimi on vahvistettu vuoden 2011 asemakaavassa, mutta VL-alueen koko on kasvanut uudessa kaavassa. Paikalla on sijainnut Hämeenkylässä yhteinen metsäalue, jota on kutsuttu ruotsiksi nimellä *Friskogen* ja suomeksi *Riimetsä*.

Friimetsänreuna, Friskogskanten

Suojaviheralue Vihdintien varressa. Tarkempi selitys on edellisen otsikon alla.

Friimetsäntie, Friskogsvägen

Friimetsän halkova ja suunnittelulle Friimetsän asuinalueelle vievä kokoojakatu. Nimi on vahvistettu vuoden 2011 asemakaavassa. Kts. yltä tarkempi selitys.

Hieskoivunkuja, Glasbjörkssgränden

Koivurinteen(tien) sivukuja. Nimi koivuteemasta. Hieskoivu on toinen Suomen yleisimmistä koivulajeista.

Keltakoivunkuja, Gulbjörksgränden

Pientalotonteille johtava kuja. Nimi koivuteemasta. Keltakoivu on alkujaan Pohjois-Amerikan itäosista.

Koivuntyvi, Björkfoten

Lyhyt asuintonteille johtava kuja. Nimi koivuteemasta.

Koivurinteenmetsä, Björkbrinksskogen

Alueen pohjoisosassa sijaitseva virkistys- ja ulkoilualue. Aiemmassa kaavassa (2011) nimi oli *Koivurinteenpuisto, Björkbrinksparken*. Alue on kuitenkin metsää, joten *puisto*-loppuosa ei ole kuvaava.

Koivurinteenreuna, Björkbrinkskanten

Suojaviheralue Vihdintien ja Koivurinteen asuinalueen välissä.

Koivurinne, Björkbrinken

Aluetta halkova tie, jonka eteläinen lähtöpiste on Vihdintiellä. Nimi oli vuodesta 1959 alkaen ehdotetussa muodossa. Vuonna 1970 Koivurinteen tiehoitokunta ilmoitti kaupungille

lyhentäneensä nimen nykyiseen muotoonsa (*Koivurinne, Björkbrinken*). Nimitoimikunnan pöytäkirjassa (1970) lausutaan seuraavaa: ”Koska tie sijaitsee Askistossa kaavattomalla alueella eikä kunnassa ennestään ole samannimistä tietä, ei nimitoimikunnalla ollut nimeä vastaan mitään huomauttamista.” Vuoden 1993 asemakaavassa nimi ehdotettiin muutettavan jälleen muotoon *Koivurinteentie, Björkbrinksvägen*. Perusteluksi annettiin, että ”nimeä joutuu usein selittämään Koivurinne-tieksi erotukseksi asuinalueen nimestä”. Kaava ei kuitenkaan ole edennyt. Vuoden 2011 kaavassa vuorostaan Koivurinteentien piti lyhentyä ja läpiajoliikenteen siirtyä itään uudelle *Hieskoivuntielle*. Tätäkään ei ole koskaan toteutettu.

Kyynelkoivunpolku, Tårbjörkstigen

Kävelytie. Rauduskoivun alalajin mukaan. Polku johtaa Kyynelkoivunpuistoon.

Loimaankoivunpolku, Fransbjörkstigen

Koivurinteentien(tieltä) lähtevä polku, jolta kevyen liikenteen yhteys Vihdintielle. Nimi koivuteemasta. Loimaankoivu on Suomessa harvinainen rauduskoivun alalaji. Ensimmäinen yksilö tunnistettiin Loimaalla 1950-luvulla. Loimaankoivun lehdet ovat kapeat, pitkät, sahalaitaiset ja eteenpäin suuntautuneet.

Mäkikoivunlenkki, Vårthjörkslänken

Koivurinteentien(tien) länsipuolella kiertävä katu. Nimi koivuteemasta. Mäkikoivu on hämäläismurteissa yleisesti käytetty rauduskoivun synonyymi. Ruotsiksi ei löytynyt vastaavaa termiä, joten ehdotuksena on rauduskoivun yleiskielinen variantti eli *vårthjörk*. Loppuosa *-lenkki* sopii muodoltaan lenkkiä muistuttavalle kadulle.

Munkinsuonmetsä, Munkskärsskogen

Kaksiosainen virkistys- ja ulkoilualue kaava-alueen luoteislaidassa. Nimetty metsää halkovan *Munkinsuonojan* mukaan. Tämä vuorostaan nimetty vanhan viljelynimen *Munkos kärr* (1824) mukaan.

Mustakoivunkuja, Svartbjörksgränden

Asuintonteille johtava kuja. Nimi koivuteemasta. Mustakoivu on peräisin Pohjois-Amerikan kaakkoisosista. Koivun runko on väriltään tumma.

Pakurikäävänkujat, Sprängtickagränden

Asuintonteille johtava kuja. Nimi koivuteemasta. Pakurikääpä on lehtipuissa ja erityisesti koivussa esiintyvä lahottajasieni. Sana *pakuri* on tarkoittanut murteissa ’muhkuraa; taulaa, kääpää’. Sanan *kääpä* merkitys on vuorostaan ollut ’puun pahka, sienikasvain koivun (tai muun puun) rungossa’. Pakuria on pitkään käytetty rohdoksena.

Punakoivunkujat, Rödbjörksgränden

Koivurinteeltä poikkeava lyhyt kuja. Nimi koivuteemasta. Punakoivu on hieskoivun mutatoitunut erikoismuoto.

Tunturikoivunkujat, Fjällbjörksgränden

Koivurinteeltä poikkeava lyhyt kuja. Nimi koivuteemasta. Tunturikoivu on pensasmainen hieskoivun alalaji.

Kaavamuutoksen myötä poistuvat nimet: *Halkotie, Hieskoivuntie, Kurkihirsijoki, Loimaankoivunpuisto, Pilkekuja, Pilkeraitti, Pilketie, Pirkkalankoivuntie, Puunhakkaajanmäki* (nimi jää kartalle määennimeksi), *Rauduskoivuntie, Taalainkoivunpuisto ja Taalainkoivuntie*.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutosalue on suurelta osin kaupungin maata, eikä alueen toteuttamiseen liity sopimuksia, lukuun ottamatta sitoumusta maa-alueiden vaihdosta Kotikoivuntie 3:n ja kaupungin välillä. Alueen kunnallistekniikan toteuttaminen on HSY:n investointiohjelmassa suunniteltu

vuodelle 2027. Alueen toteuttamiseen liittyy myös Vihdintien kehittämissuunnitelmaan kuuluvan kiertoliittymän toteutuminen.

Vihdintien kiertoliittymän toteuttaminen edellyttää valtion budjettirahoitusta.

Kaupunki myy tai vuokraa muodostuvat tontit, kun kadut ja kunnallistekniikka on rakennettu.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki

Asemakaavoitus	Timo Kallaluoto Jukka-Veli Heikka Annakaisa Haanpää Anders Hedman Mikko Järvi Marko Hoffren Jaakko Raunamaa	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti kaavoitusinsinööri kaavatekn. koordinaattori nimistönsuunnittelija
Kadunsuunnittelu	Santtu Bussian	suunnitteluinsinööri
Kasvatus ja oppiminen	Hannu Haarala Satu Turunen	palveluverkkoasiantuntija palveluverkkoasiantuntija
Kiinteistöhallinta ja asuminen	Tomi Henriksson Armi Vähä-Piikkiö Jorma Hopponen	kiinteistökehityspäällikkö tonttipäällikkö maankäyttötekniikko
Kiinteistöt ja tilat	Antti Kari Sirkku Wallin	kiinteistöjohtaja projektijohtaja
Liikennejärjestelmäsuunnittelu	Joonas Stenroth	liikenneinsinööri
Liikenteen aluesuunnittelu	Teemu Vihervaara Aapeli Turunen Roni Tallus Pirjo Salo Marjut Viljanen	liikenteen alueinsinööri liikenteen alueinsinööri liikenneinsinööri liikenneinsinööri suunnitteluinsinööri
Mittaus- ja geopalvelut	Heikki Kangas Janne Karppinen Ismo Kaarnasaari	geotekniikkapäällikkö geotekniikkainsinööri suunnitteluinsinööri
Vesihuollon yleissuunnittelu	Juuso Smolander	suunnitteluinsinööri
Yleiskaavoitus	Elina Ekroos Jonna Kurittu Ville Selonen	maisema-arkkitehti yleiskaavasunnittelija ympäristösuunnittelija
Ympäristökeskus	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Toimitilajohtaminen	Merja Ryytty	hankekehitysarkkitehti

Viestintä ja vuorovaikutus	Milja Inkeroinen	vuorovaikutusasiantuntija
Akukon Oy	Liisa Kilpilehto	Pasi Myyryläinen
Ark-byroo Oy	Mikko Ahvonen	
Faunatica Oy	Henna Makkonen Marko Nieminen Helmi Carlson	Pertti Koskimies Henna Saviharju
Sitowise Oy	Janne Tuominen Maija Carlstedt	Annika Laitinen Rauno Tuominen

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaa 15.9.2026

Timo Kallaluoto
aluearkkitehtiJukka-Veli Heikka
asemakaava-arkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	20.8.2026
Kaavan nimi	002483 Etelä-Koivurinne		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	24.3.2026
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002483
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	36,1600	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	36,1600

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

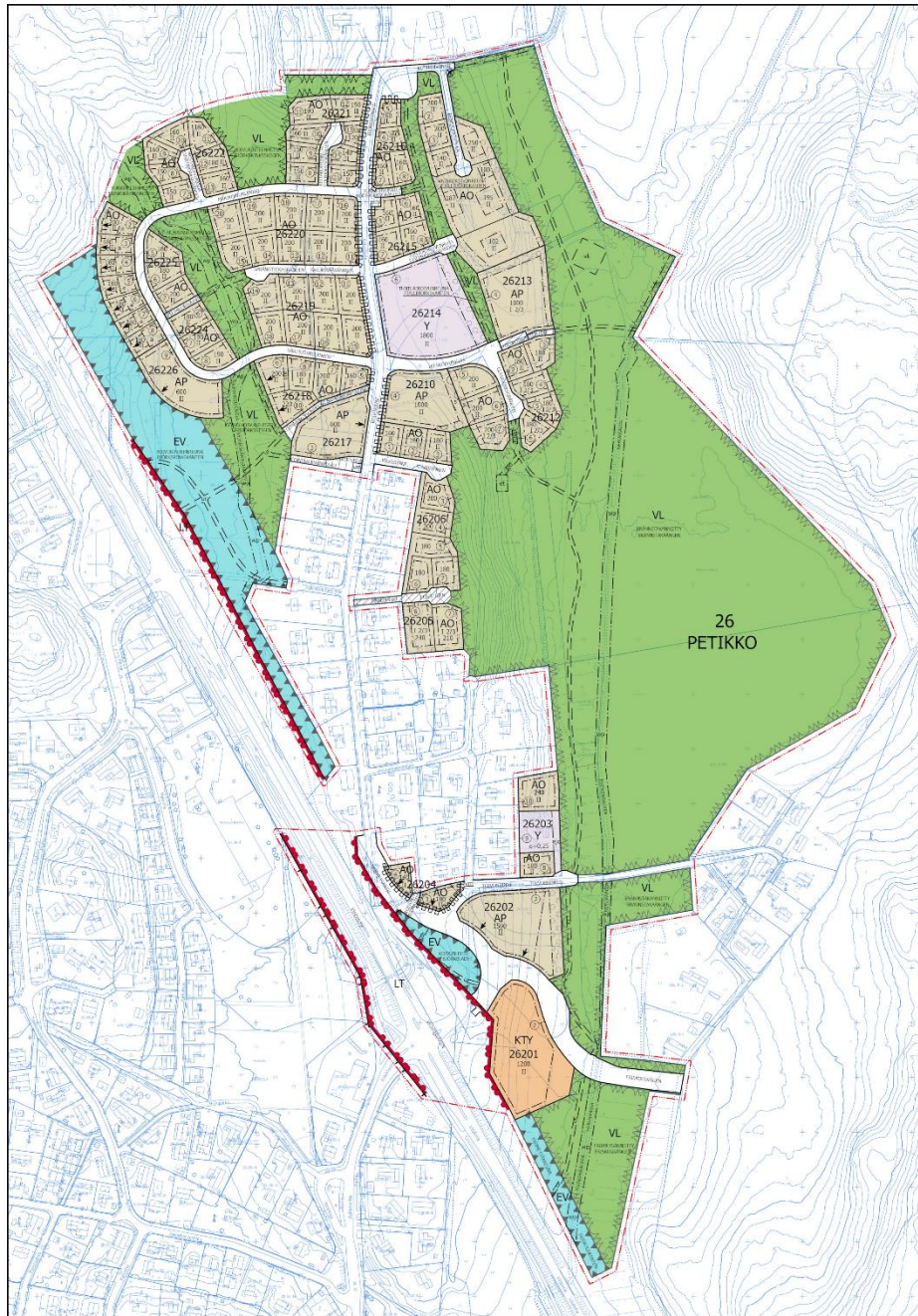
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	36,1600	100,00	24584	0,07	0,0000	-8172
A yhteensä	8,9553	24,8	21204	0,24	-1,9206	-7703
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8609	2,4	2180	0,25	0,2625	330
C yhteensä						
K yhteensä	0,6433	1,8	1200	0,19	0,3556	-799
T yhteensä						
V yhteensä	18,3917	50,9	0	0,00	1,9689	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,9286	13,6	0	0,00	-2,0167	0
E yhteensä	2,3802	6,6	0	0,00	1,3503	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

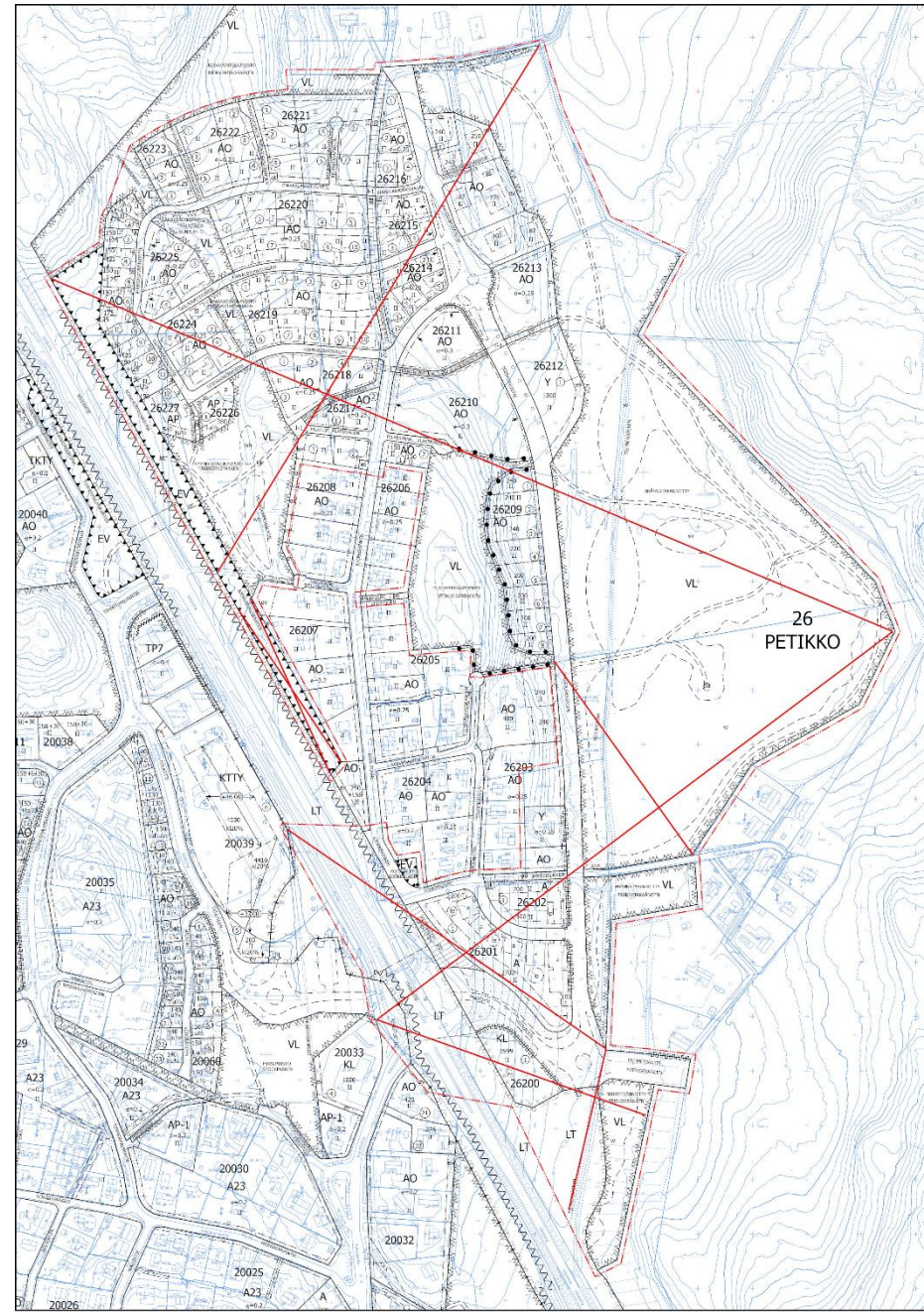
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	36,1600	100,00	24584	0,07	0,0000	-8172
A yhteensä	8,9553	24,8	21204	0,24	-1,9206	-7703
A	0,0000	0,0	0		-1,0616	-4100
AP	1,9199	21,4	4900	0,26	1,6317	3980
AO	7,0354	78,6	16304	0,23	-2,4907	-7583
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8609	2,4	2180	0,25	0,2625	330
Y	0,8609	100,0	2180	0,25	0,2625	330
C yhteensä						
K yhteensä	0,6433	1,8	1200	0,19	0,3556	-799
KL	0,0000	0,0	0		-0,2877	-1999
KTY	0,6433	100,0	1200	0,19	0,6433	1200
T yhteensä						
V yhteensä	18,3917	50,9	0	0,00	1,9689	0
VL	18,3917	100,0	0	0,00	1,9689	0
R yhteensä						
L yhteensä	4,9286	13,6	0	0,00	-2,0167	0
Kadut	2,6416	53,6	0	0,00	-1,4850	0
Pihakadut	0,0947	1,9	0	0,00	0,0947	0
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,1079	2,2	0	0,00	0,1079	0
LT	2,0520	41,6	0	0,00	-0,2247	0
pp	0,0324	0,7	0	0,00	-0,5096	0
E yhteensä	2,3802	6,6	0	0,00	1,3503	0
EV	2,3802	100,0	0	0,00	1,3503	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



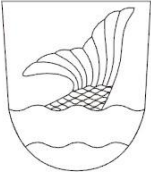
Asemakaavan muutosehdotus 15.9.2026

0 50 100 200 Metriä



Poistettavat merkinnät 15.9.2026

0 50 100 200 Metriä

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002483	Päiväys Datum 15.9.2026
Vantaan kaupunki ETELÄ-KOIVURINNE Kaupunginosa 26, Petikko Asemakaavan muutos Korttelit 26201, 26202, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 ja 26226 ja osat kortteleista 26203-26206 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet. Tonttijako Korttelit 26205 ja 26206 ja osat kortteleista 26201, 26202, 26204, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 ja 26226. Tonttijaon muutos Kortteli 26203 ja osat kortteleista 26201, 26202, 26204, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 ja 26226. 1:2000	 Vanda stad SÖDRA BJÖRKBRINKEN Stadsdel 26, Petikko Ändring av detaljplanen Kvarteren 26201, 26202, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 och 26226 och del av kvarteret 26203-26206 samt gatu-, rekreations-, trafik- och specialområdena. Tomtindelning Kvarteret 26205 och 26206 och del av kvarteret 26201, 26202, 26204, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 och 26226. Ändring av tomtindelningen Kvarteret 26203 och del av kvarteret 26201, 26202, 26204, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 och 26226. 1:2000



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Asuinpientalojen korttelialue.**

AP-kortteleissa saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai autotalleja tai -katoksin toisiinsa kytkettyjä asuinrakennuksia.

Kadun varteen sijoittuvien asuinrakennusten tulee olla kaksikerroksisia. Tonttien keskiosiin ja puistoon sekä jalankulkureittiin rajautuviin osiin saa sijoittaa yksikerroksisia asuinrakennuksia.

Samalla AP-tontilla olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja suojaisa pihapiiri. Rakennusten tulee poiketa toisistaan pienin sävyero.

Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa tai täyttöjä tulee välttää tonteilla.

Meluntorjunta

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔLA lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla pihalueilla, terasseilla tai parvekkeilla ylitä missään korttelialueen rakentamisen vaiheissa. Mahdolliset piharakennukset ja meluesteet tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusoikeus ja rakennusala

Tontille saa rakentaa autokatoksia tai talousrakennuksia yhteensä enintään 30 k-m² kutakin asuntoa kohden asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennusoikeuden voi sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för småhus.

I AP-kvarteren får man bygga fristående småhus, parhus eller bostadshus som är kopplade till varandra med garage eller täckta bilparkeringar.

Bostadshus som placeras mot gatan ska vara tvåvåningshus. I tomternas mittpartier och i de delar som gränisar mot parken samt gångstråkarna får enplanshus placeras.

Byggnader som ligger i samma AP-tomten ska bilda en enhetlig helhet och en skyddad gård. Byggnaderna ska skilja sig från varandra genom små skillnader i ton.

Onödig bearbetning, brytning eller fyllning av markytan ska undvikas på tomterna.

Bullerbekämpning

Ljudisoleringen ΔLA mot flyg- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB.

Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i något skede av kvartersområdets utbyggnad i gårdsområden, terrasser och på balkonger som är avsedda för vistelse. Eventuella gårdsbyggnader och bullerskydd ska utföras som en del av byggnadernas arkitektur.

Byggnadsrätt och byggnadsyta

På tomten får totalt högst 30 m²-vy täckta bilparkeringar eller ekonomibyggnader byggas per bostad utöver den vandringsrätt som anvisats i detaljplanekartan. Byggrätten kan placeras i anslutning till bostadshuset.

I området får totalt högst 20 % av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Rakennukset

Rakennusten massoitteiden ja julkisivuväriytyksen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta, muurattuja, rapattuja tai näiden yhdistelmiä.

Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti. Rinnetonteilla rakennuksia on suositeltavaa porrastaa.

Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto tai sen sovellus. Kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen kattotiili.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

Pihat

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,2. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Hulevesiä on viivytettävä tonteilla.

Pihojen pintamateriaalien tulee olla vettäläpäiseviä. Pihoja ei saa asfaltoida.

Tontit tulee rajata pensasaidoin.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida riittävä yksityisyys ja yhteisöllisyys.

Jäteasiat on ympäröitävä suojaistutuksilla tai -aitauksilla ja ne on sijoitettava erilleen oleskelu- ja leikkipaikoista.

Energia

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eivätkä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- 2 ap / asunto.
- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla vähintään 1 ap / 80 m², kuitenkin vähintään 1,5 ap / asunto.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- vähintään 10 pientaloasunnon tontilla 1 pp / asuinhuone.
Paikoista vähintään puolet on sijoitettava ulkoiluvälinevarastoon.

Erillispientalojen korttelialue.

AO-korttelin tonteille saa kullekin rakentaa yhden asunnon.

Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa tai täyttöjä tulee välttää tonteilla.

Tontin koon on oltava vähintään 600 m², ellei kaavan yhteydessä tehdyssä tonttijaossa toisin esitetä.

Meluntorjunta

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen laskennallinen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla pihalueilla, terasseilla tai parvekkeilla ylitä missään korttelialueen rakentamisen vaiheissa. Mahdolliset piharakennukset ja meluesteet tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Byggnaderna

Byggnadernas gestaltning och fasadernas färgsättning ska vara lugna och passa in i landskapet.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä, vara murade, putsade eller kombinationer av dessa.

Byggnaderna ska placeras så att de är anpassade till terrängens former. På sluttande tomter rekommenderas terrasserings av byggnaderna.

Bostadshusens takform ska vara sadeltak eller en tillämpning av det. Taklutningen ska vara 1:2.

Takmaterialen ska bestå av krukrött taktegel.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.

Gårdarna

Gården ska ha minst 1,2 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.

Dagvatten ska fördröjas på tomter.

Gårdarnas ytmaterial ska släppa igenom vatten. Gårdarna får inte asfalteras.

Tomterna ska avgränsas med häckar.

Vid utformning av gårdarna ska tillräcklig integritet och gemenskap beaktas.

Avfallsbehållare ska omges av skyddande planteringar eller staket och ska placeras på avstånd från lek- och vistelseområden.

Energi

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

Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Bergvärmebrunnar och de konstruktioner och utrustningar de kräver får inte orsaka skada på den kommunala tekniken i området eller hindra möjligheten att utnyttja bergvärme på intilliggande tomter.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

- 2 bp / bostad.
- på en tomt med minst 10 småhusbostäder och minst 1 bp / 80 m²-vy dock minst 1,5 bp / bostad.

Minimiantalet cykelplatser:

- på en tomt med minst 10 småhusbostäder 1 cp / bostadsrum. Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för friluftsutrustning.

Kvartersområde för fristående småhus.

På varje tomt i AO-kvartersområdena får en bostad byggas.

Onödig bearbetning, brytning eller fyllning av markytan ska undvikas på tomterna.

Tomtens storlek ska vara minst 600 m², om inte annat nämns i planen.

Bullerbekämpning

Genom tekniska lösningar ska man söra för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i något skede av kvartersområdets utbyggnad i gårdsområden, terrasser och på balkonger som är avsedda för vistelse. Eventuella gårdsbyggnader och bullerskydd ska utföras som en del av byggnadernas arkitektur.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och väg trafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB.

AO

Korttelin 26204 tonteilla ääneneristävyyden Vihdintien tiemelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 35 dB sekä toimisto- ja työtiloissa vähintään 30 dB ja tonteilla tulee olla leikki- ja oleskelupaikka, jonka melutaso on alle 55 dB.

Rakennusoikeus ja rakennusala

Yksikerroksisen autosuojan tai talousrakennuksen voi sijoittaa 2 metriä naapuritontin rajasta. Rakennus on kuitenkin aina sijoitettava vähintään 8 metrin päähän naapuritontilla jo olevan asuinhuoneen pääikkunoista.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Tontille saa rakentaa autokatoksia tai talousrakennuksia yhteensä enintään 30 k-m² kutakin asuntoa kohden asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennusoikeuden voi sijoittaa asuinrakennuksen yhteyteen.

Rakennukset

Rakennusten massoitteiden ja julkisivuväriyksen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia.

Vierekkäisillä tonteilla ei julkisivuissa saa käyttää samaa värisävyä.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta, muurattuja, rapattuja tai näiden yhdistelmiä.

Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti. Rinnetonteilla rakennuksia on suositeltavaa porrasta.

Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto tai sen sovellus. Kattokaltevuuden tulee olla 1:2.

Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen kattotiili.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Mikäli tontilla on tulisijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa.

Pihat

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,2. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Hulevesiä on viivytettävä tonteilla.

Pihojen pintamateriaalien tulee olla vettäläpäiseviä. Pihojia ei saa asfaltoida.

Tontit tulee rajata pensasaidoin.

Energiä

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- ja korttelikohtaisia tai alueellisia.

Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eivätkä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Liikenne ja pysäköinti

Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä. Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm. Risteysalueen kohdalla tontilla olevat aidat ja rakenteet eivät saa peittää ajoneuvoliikenteen tarvitsemia näkemäalueita.

AO-korttelialueella autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 2 ap / asunto. Pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1 pp / 30 k-m².

Yleisten rakennusten korttelialue.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävää ja korkeatasoista.

Pä tomterna i kvarter 26204 ska ljudisoleringen mot trafikbullret från Vichtisvägen vara minst 35 dB i bostäder samt minst 30 dB i kontors- och arbetslokaler, och på tomterna ska det finnas en lek- och vistelseplats där bullernivån är under 55 dB.

Byggrätt och byggnadsyta

En bilskydd eller en ekonomibygnad med en våning får byggas 2 meter från gränsen till granntomten efter det att. Byggnaden ska dock alltid placeras minst 8 meter från huvudfönstren i det bostadsrum som redan finns på granntomten.

I området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

På tomten får totalt högst 30 m²-vy täckta bilparkeringar eller ekonomibygnader byggas per bostad utöver den våningsrätt som anvisats i detaljplanekartan. Byggrätten kan placeras i anslutning till bostadshuset.

Byggnader

Byggnadernas gestaltning och fasadernas färgsättning ska vara lugna och passa in i landskapet.

På intilliggande tomter får inte samma färg användas i fasaderna.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä, vara murade, putsade eller kombinationer av dessa.

Byggnaderna ska placeras så att de är anpassade till terrängens former. På sluttande tomter rekommenderas terrassering av byggnaderna.

Bostadshusens takform ska vara sadeltak eller en tillämpning av det. Taklutningen ska vara 1:2.

Takmaterialen ska bestå av krukrött taktegel.

Byggnaderna bör förses med öppen takfot.

Om det på tomten finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad.

Gårdar

Gården ska ha minst 1,2 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.

Dagvatten ska fördröjas på tomter.

Gårdarnas ytmaterial ska släppa igenom vatten. Gårdarna får inte asfalteras.

Tomterna ska avgränsas med häckar.

Energi

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

Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Bergvärmebrunnar och de konstruktioner och utrustningar de kräver får inte orsaka skada på den kommunala tekniken i området eller hindra möjligheten att utnyttja bergvärme på intilliggande tomter.

Trafik och parkering

Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter. I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm. Tomtens staket och konstruktioner som ligger i korsningsområden får inte skymma sikten i fordonstrafikens frisksiktområden.

I AO-kvartersområdet ska minst 2 bp / bostad bilplatser anvisas. Cykelplatser minst 1 cp / 30 m²-vy.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.

Rakennukset tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan katosten, kuistien tai muiden pienimittakaavaisten rakennusosien avulla.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikkatoisina.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.

Auto- ja pyöräpaikkojen lukumäärä määritellään rakennusluvassa.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Rakennusoikeudesta enintään 50% saa olla myymälätalaa.

Rakennusten äänitasoero lento- ja tieliikenteen melua vastaan on oltava kokoontumistiloissa vähintään ΔL_A 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään ΔL_A 28 dB. Tieliikenteen melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 07–22) 45 dB (A). Tieliikenteen melutaso kokoontumistiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 07–22) 35 dB (A).

Rakennukset tulee sovittaa pientaloympäristön kaupunkikuvaan arkkitehtuurin keinoin.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Tontilla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Varastot ja erilliset katokset on tehtävä kasvikkatoisina.

Auto- ja pyöräpaikkojen vähimmäismäärät: teollisuus ja varastot 1 ap / 200 k-m², toimistot 1 ap / 50 k-m² ja 1 pp / 80 k-m², liiketilat 1 ap / 60 k-m² ja 1 pp / 50 k-m².

Byggnaderna ska anpassas till småhusmiljöns gatubild genom takkonstruktioner, verandor eller andra småskaliga byggnadsdelar.

Markplansvåningarna ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller ska i byggnad uppgå till minst 32 dB.

Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak.

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,8.

Antalet bil- och cykelplatser bestäms i bygglovet.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Området får bebyggas med kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar, eller en kombination av dessa. Högst 50 % av byggrätten får användas för butikslokaler.

Byggnaders ljudnivåskillnad mot flyg- och vägtrafikbuller ska i samlingslokaler vara minst ΔL_A 32 dB samt i kontors- och affärslokaler minst ΔL_A 28 dB. Buller från vägtrafik i affärs- och kontorsrum får inte överstiga det A-vägdä ekvivalenta ljudnivån (L_{Aeq}) riktvärde för dagtid (kl. 07–22) på 45 dB(A). Buller från vägtrafik i samlingslokaler får inte överstiga det A-vägdä ekvivalenta ljudnivån (L_{Aeq}) riktvärde för dagtid (kl. 07–22) på 35 dB(A).

Byggnaderna ska anpassas till småhusmiljöns gatubild genom arkitektoniska medel.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.

Tomten ska ha minst 0,8 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

Förråd och fristående takkonstruktioner ska förses med vegetationstak.

Minimiantal bil- och cykelplatser: industri och lager 1 bp / 200 m²-vy, kontor 1 bp / 50 m²-vy och 1 cykelplats / 80 m²-vy, affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy och 1 cykelplats / 50 m²-vy.



Läshivirkistysalue.

Herukkaajan tulvimiseen tulee varautua puistosuunnittelun keinoin.



Maantien alue.

Melueste tulee toteuttaa maantien parantamisen yhteydessä.



Suojaviheralue.



Kaupunginosan raja.



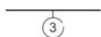
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Område för närrekreation.

Översvämning från Tiströnsbäcken ska beaktas med hjälp av parkplaneringsåtgärder.

Område för landsväg.

Bullerhinder bör byggas i samband med att landsvägen byggs om.

Skyddsgrönområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

26	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	5/6
PETI	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.	
26212	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
KOIVUNTYYI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	
HERUKKAOJA	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.	
1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
I (2/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Det bråktal som står inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan på den största våningen i byggnaden som i den översta våningen får användas som ett utrymme som räknas in i våningsytan.	
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.	
II	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.	Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.	
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.	
vm	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.	
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.	
ur	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.	
vk	Ohjeellinen leikkikenttä.	Riktgivande lekplats.	
wp	Puro tai pienvesialue.	Bäck eller småvattenområde.	
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.	
	Kadunvarren istutettavan alueen tulee muodostua ilmeeltään reheväksi.	Delen av området som skall planteras ska ge ett frodigt intryck.	
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar skall planteras.	
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet ska skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.	
	Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.	
	Katu.	Gata.	
	Jalankululle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gångtrafik.	

	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.	6/6
	Pihakatu.	Gårdsgata.	
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.	
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.	
	Ohjeellinen ajoyhteys ja ulkoilureitti.	Riktgivande körförbindelse och friluftsled.	
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.	
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	
KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:		BESTÄMMELSER SOM GÄLLER HELA PLANOMRÅDET:	
Kaava-alueen rakentamisesta aiheutuvat luontohaitat tulee hyvittää täysimääräisesti toteuttamalla luonnonsuojelulain 11. luvun mukainen ekologinen kompensatio. Rakentaminen voi alkaa vasta kun asianomainen viranomainen on antanut puoltavan päätöksen hyvityksen korvaavuudesta.		Naturskadorna som orsakas av planområdets byggande ska kompenseras fullt genom att genomföra ekologisk kompensation i enlighet med kapitel 11 i naturvårdslagen. Bygandet får börja först efter att myndigheten har gett ett positivt beslut gällande den slutförda kompensationen.	
TONTTIJAKO		TOMTINDELNING	
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.		För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.	
Kaupunkirakenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering		Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
{Allekirjoitus aluearkkitehti}		{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__		Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__	

Allekirjoitettu sähköisesti

10. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

VIHERTEHOKKUUSLASKELMA

Tuloskortti

Päivämäärä 19.5.2026

Osoite ja kaupunginosa
Kaavan numero ja kortteliPäiväkotitontti, Petikko
Etelä-Koivurinne

Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Viher- tehokkuus	1,1	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoiteluku	1,0	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
		Istutettava kasvillisuus	4	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	5	8
		Pinnoitteet	3	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		Yhteensä	13	36

Hulevesimäärä m³

19,4

Valuma kerroin C

0,5

Viivytystilavuustarve m³

19,4

Jää
viivyttämättä
m³

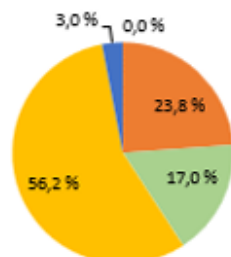
0,0

Esitettyjen
hulevesiratkaisujen
viivytystilavuus m³

22,0

Läpäisemättömän pinnan osuus

16 %

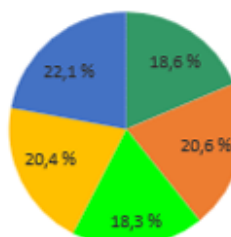
Osuus painotetusta
kokonaispinta-alasta, %

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

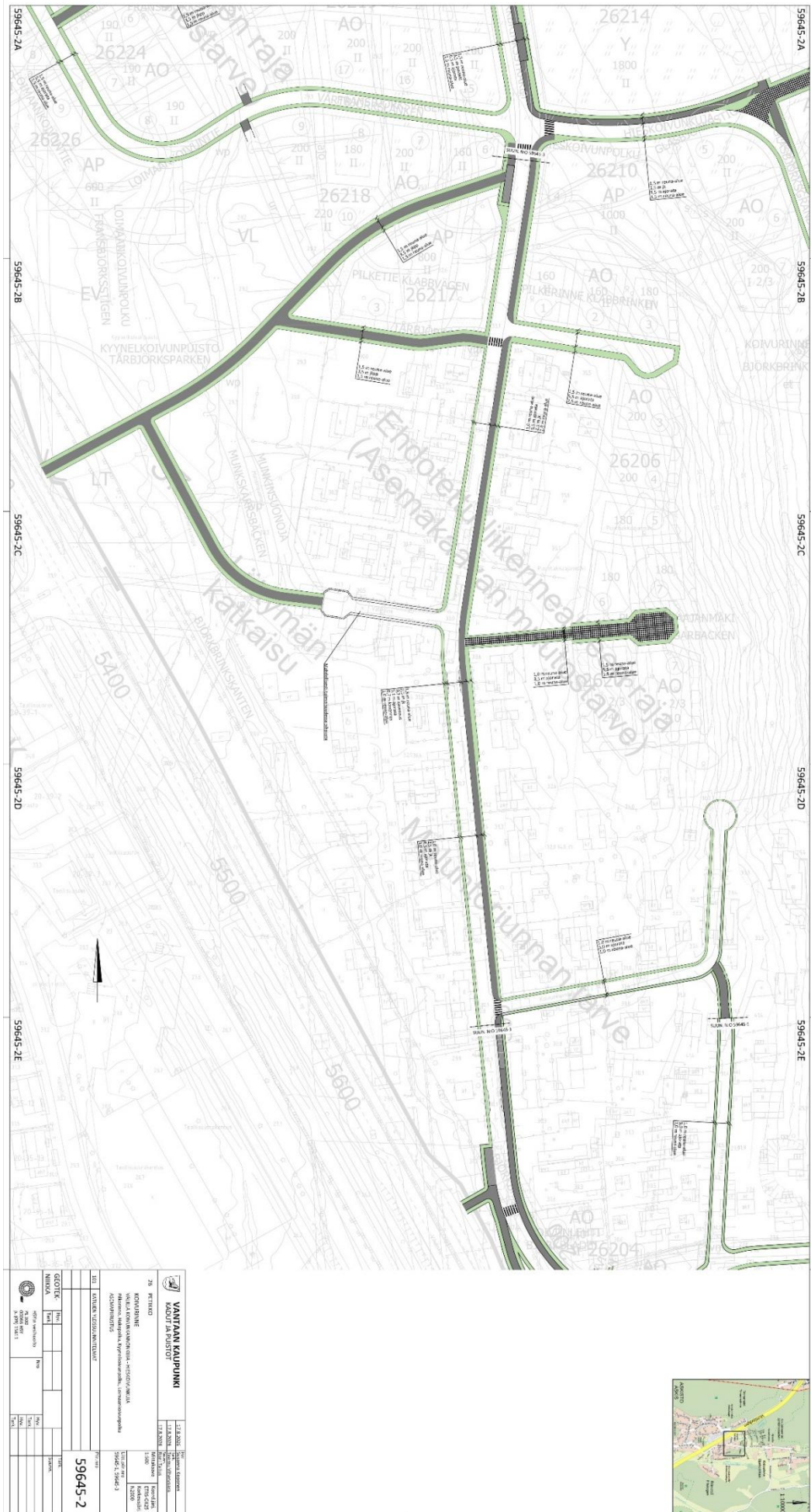
LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE
VARATULLE VÄLILEHDELLE

KAAVAVAIHE

RAKENNUSLUPAVAIHE

Eri osa-alueiden painoarvo
vihertehokkuudessa, %

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

LIIKENTEEN YLEISSUUNNITELMA, PIIRROKSET EIVÄT OLE KESKENÄÄN MITTAKAAVASSA

LIIKENTEEN YLEISUUNNITELMA, PIIRROKSET EIVÄT OLE KESKENÄÄN MITTAKAAVASSA





	VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT				17.8.2026	Hyv. Susanna Koponen
					17.8.2026	Tark. Teemu Vihtervaara
					17.8.2026	Suunn. Roni Tullus
26	PETIKKO KOIVUURINNE VÄLILLÄ PUNAKOIVUNKUJA - KOTIKOIVUNTIE Kotikoivuntie ASEMAPUURUSTUS				Mittakaava 1:500 Liitt.pilr.nro 59645-3	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
101	KATUJEN VLEISSUUNNITELMAT				Pilr.nro 59645-4	
GEOTEK- NIIKKA		Hyv. Tark.				Tark. Suunn.
 HSY:n vesihuolto PL 300 00066 HSY p. (09) 15611		Nro	Hyv. Tark. Hyv. Tark.			