

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

27.10.2025

RAAPPAVUORENTIE 38

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 0026400

Asemakaavan muutosalueena on Myyrmäen suuralueella Variston (14) kaupunginosassa Kehä III:n, Raappavuorentien ja Matkantien väliin jäävän korttelin 14213 tontti numero 2.



Kuvassa viistoilmakuva vuodelta 2022 suunnittelualueelta. Asemakaavan muutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty kuvaan punaisella viivalla. Aluerajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Vantaan Energia Oy:n omistuksessa oleva voimalaitosalue korttelissa 14213. Alueella sijaitsee mm. erilaisia voimalaitosrakenteita sekä hiilivarastoalue. Ajoyhteys alueelle on Raappavuorentien ja Matkantien kautta. Alueen läpi kulkee voimajohto ja pohjoisreunalla on ekologisen verkoston nykytilan mukainen metsäinen tai puustoinen yhteys. Eteläpuolella olevassa Pärispruunpuistossa Matkatiellä kulkee kulttuurihistoriallisesti arvokas tielinjaus Suuri Rantatie.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Vantaan Energia Oy suunnittelee Martinlaakson entisen hiilivaraston sekä Variston lämpökeskuksen tontille kaukolämmön tuotantoon ja sen turvaamiseen liittyviä laitteistoja ja koneistoja sekä niiden käyttöön liittyvää varastoaluetta.

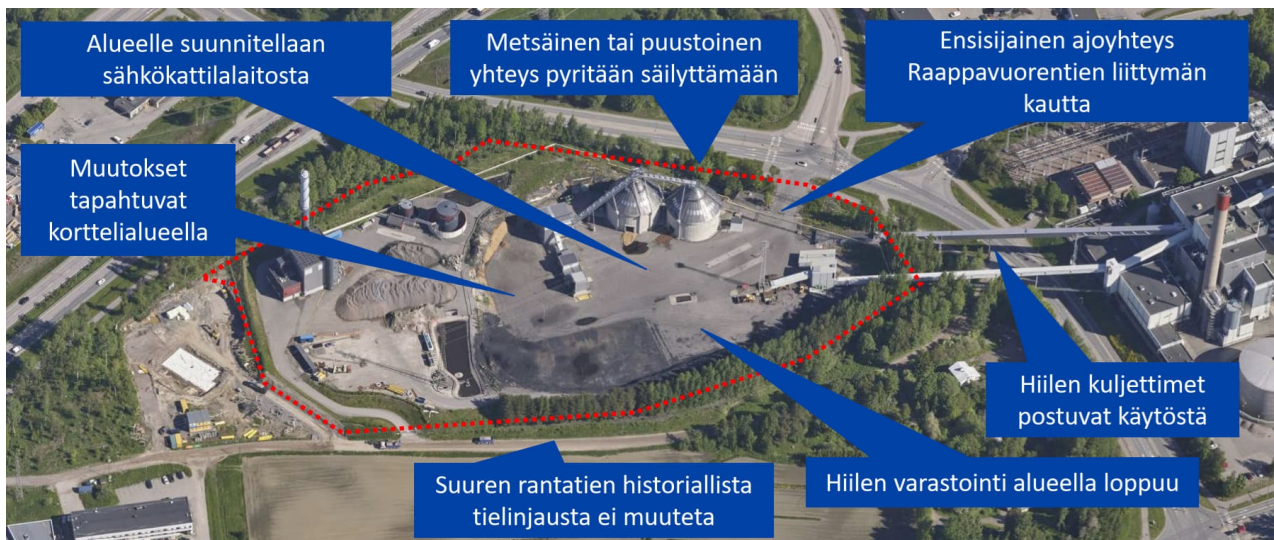
Vantaan Energian tavoitteena on hiilineutraalius vuoteen 2035 mennessä. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää polttoon perustamattomien tuotantomuotojen kehittämistä. Vantaan Energia sähköistääkin lämmöntuotantoaan vauhdilla. Vantaan Energia Oy on ottamassa käyttöön ensimmäistä 60 MW:n sähkökattilaa Martinlaaksoon ja suunnittelee nyt läheisyyteen lisäsähkökattiloita. Edullisen ylijäämäsiähkön varastointi silloin, kun on tuulista, mahdollistaa polttoon perustuvien tuotantomuotojen korvaamisen lämmön kysynnän ollessa suurta. Suunnitelmassa on Variston alueelle sähkökattilalaitos, joka osaltaan mahdollistaa Vantaan Energian hiilineutraaliustavoitteiden saavuttamisen.

Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan korttelin 14213 tontin numero 2 rakennusoikeuden lisäämistä 3500 k-m²:stä 10 000 k-m²:iin suunniteltujen toimintojen toteuttamisen mahdollistamiseksi. Suunnitteluratkaisu ja kaava-alue tarkentuvat kaavan valmistelun edetessä kaavaehdotukseen.

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa Vantaan Energian suunnitteleman hankkeen toteuttaminen alueella. Liikennöinti korttelialueelle tapahtuu kaupungin tavoitteen mukaan ensisijaisesti nykyisen Raappavuorentien tonttiliittymän kautta. Suuren Rantatien historiallista tielinjausta ei muuteta ja kaavatyön aikana tarkastellaan mahdollisuuksia historiallisen tielinjauksen arvojen korostamiseksi. Alueen pohjoislaidalla kulkeva metsäinen tai puustoinen yhteys pyritään säilyttämään.

Kaavatyö ei ole Vantaan kaavoitusohjelmassa, mutta kaavoitus on päätetty käynnistää hankkeen merkittävyyden ja kaupungin hiilineutraalisuustavoitteita tukevan luonteen vuoksi.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.



Asemakaavan muutoksen tavoitteita. Taustalla viistoilmakuva vuodelta 2022. Likimääräinen suunnittelualueen raja punaisella pisteviivalla.

LÄHTÖTIEDOT

MAAKUNTAKAAVA, UUSIMAA-KAAVA 2050

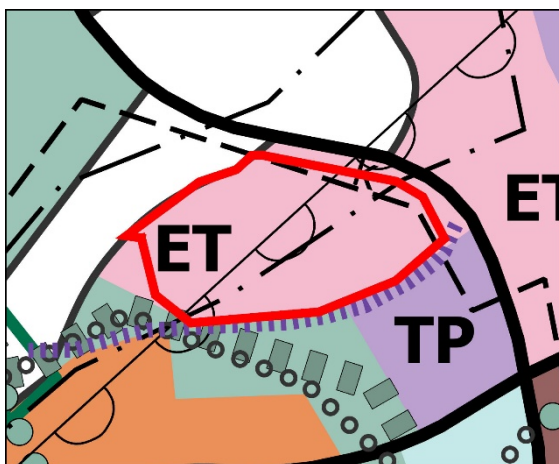


Ote Uusimaa-kaava 2050:stä.

Uusimaa-kaava 2050:ssä suunnittelualue on Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja Lentomelualueetta (Lden55-60 dBA). Alueella kulkee maakuntakaavan energianhuollon yhteyksiä. Alueen eteläpuolelle on merkitty viheryhteystarve ja luonnonsuojelualue.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on rajattu kuvassa punaisella ympyrällä.

VANTAAN YLEISKAAVA 2020

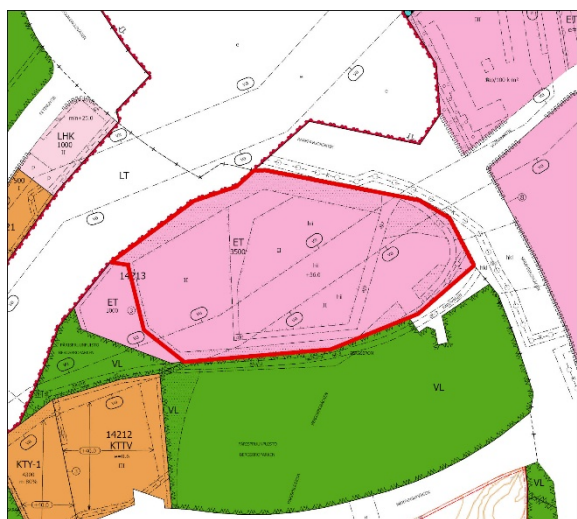


Ote Vantaan yleiskaava 2020:stä ja asemakaavatyön raja.

Vantaan yleiskaava 2020:ssä asemakaavan muutosalue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Alue on lentomelualue (Lden 55-60 dB). Alueen läpi kulkee energianhuollon yhteyksiä. Alueen eteläpuolella kulkee Suuri rantatien tielinjaus, ekologinen runkoyhteys ja ohjeellinen ulkoilureitti.

Asemakaavan muutosalue on rajattu kuvassa punaisella viivalla.

VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA



Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 002030. Voimassa olevassa asemakaavassa asemakaavan muutosalue on Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Alueen asemakaavassa on mm. suojaviiheryöhykkeenä kehitettäviä alueita, ajoyhteyksiä ja kunnallistekniikan suoja-alueita. Rakennusoikeus tontilla 2 on yhteensä 3500 k-m2 ja suurin sallittu kerrosluku on 2.

Asemakaavan muutosalue on rajattu kuvassa punaisella viivalla.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja asemakaavatyön raja.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu asemakaavoitetulle alueelle. Kaavamuutoksen myötä alueen rakennusoikeus tulee nousemaan. Kaavamuutos aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan toteutuneen kaavaratkaisun keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

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

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

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

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt mm. Fingrid Oyj ja Gasgrid Finland Oy
- Uudenmaan liitto, HSY, TUKES
- Finavia

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, viranomaisneuvottelussa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Kaava-alueen maanomistajille ja naapureille sekä viranomaisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 30.11.2025 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero 002640 sekä koodi VD/8582/10.02.04.00/2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, Vantaan Energia Oy:n asiantuntijat ja konsultti sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Panu-Petteri Kujala on tavoitettavissa virka-aikaan ensisijaisesti sähköpostitse yhteystiedoissa mainituin tiedoin.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa huhtikuussa 2026 ja kaupunginhallituksessa touko-kesäkuussa 2026.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavamuutosehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä **www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat**. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitaa

asemakaava-arkkitehti Panu-Petteri Kujala
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin +358 50 312 4370
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Tuomas Eskola
Kivistön asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Tikkurilan kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-to 8.15-15.00

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki