

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

6.11.2025

VIINIKKALAN LÄNSIOSA

ASEMAKAAVA NRO 412100

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Aviapoliksen suuralueella Viinikkalan kaupunginosassa. Alue on Kehä III:n pohjoispuolella ja käsittää alustavasti kiinteistöt 92-424-1-23, 92-424-1-34, 92-424-4-10, 92-424-4-20 ja kiinteistön 092-424-0001-0009 Pohjois-Viinikkalan tien ja Vantaanjoen varrelta sekä osan Katriinantiestä. Kiinteistö 092-424-1-9 on mukana suunnittelualueessa pääasiassa liikennetarkastelujen takia.

Suunnittelualue on tällä hetkellä pääosin metsää sekä peltoa. Maaston korkeudet vaihtelevat jokivarren tasosta n. + 25 metristä alueen korkeimman kukkulan huipuille n. 53 metriin. Maaperä alueen eteläosassa ja metsäkumpareissa on kalliota ja moreenia. Pohjoisosan peltoalueilla on pääosin savea ja silttiä. Metsässä on pieni lampi. Alueen eteläosassa sekä Pohjois-Viinikkalan tien ja Katriinantien välissä on käytössä olevat asuintalot. Kaavan alustava aluerajaus on esitetty alla olevassa ilmakuvassa.



MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

1. Maanomistajien tavoitteet

Hyvien liikenneyhteyksien sekä olemassa olevan infrastruktuurin ääressä sijaitsevalle alueelle halutaan mahdollistaa uusien teollisuus- ja logistiikkatonttien sekä näiden tukitoimintojen rakentaminen sekä alueen virkistysmahdollisuuksien kehittäminen jokirannassa. Rakentamisen määrä olisi noin 45 000 k-m². Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa siten, ettei mikään rakennus näy jokivarren kulttuurimaisemaan. Asemakaavalla tutkitaan myös mahdollisuutta maanalaiseen rakentamiseen, jonka rakennusoikeuden määrä täsmentyy kaavoituksen edetessä. Asemakaavan laatimiseen ryhdytään yksityisten maanomistajien aloitteesta. Asiaa hoitaa SRV Rakennus Oy.

SRV:n periaatteena on mm. pitää työmaansa päästöttöminä, rakentaa energiatehokkaasti ja varustaa rakennukset uusiutuvalla energialla. Vuodesta 2023 lähtien jo työmaa-aikana on otettu energialähteenä käyttöön maalämpö ja samana vuonna rakentui SRV:n ensimmäinen nettopäästötön rakennus. Nykyisin myös teollisuusrakentamisessa on päästy nettopäästöttömään lopputulokseen.

Viinikkalan kaavoituksen tavoitteena on luoda Vantaalle satoja uusia työpaikkoja ja lisätä elinvoimaa, rakentaa hiilivapaasti ja säilyttää Vantaanjoen maisema- ja luontoarvoja sekä biodiversiteettiä. Näkymät joen ja asutuksen suunnasta säilyvät metsäisinä. Yleiskaavassa merkityt, ohjeelliset ulkoilu- ja ratsastusreitit voidaan toteuttaa laadukkaasti ja luonnonmukaisesti. Hulevesien hallintaan kiinnitetään erityistä huomiota pyrkimällä huleveden kierrätykseen sekä viivytyksaltaan hyödyntämiseen maisemallisesti. Rakennukset suunnitellaan käyttötarkoituksiltaan muuntojoustaviksi kustannustehokkaasti. Massiivipuinen runkojärjestelmä, CLT/LVL-laattaratkaisut, liimapuupilarit ja liimapuinen kattopalkisto mahdollistavat vähäisemmän betonin käytön perustuksissa, mikä pienentää hiilijalanjälkeä oleellisesti kokonaan betonirakenteiseen teollisuusrakennukseen verrattuna.





ARK
KITEH
TIRUU
TU
oy

Version	Tavoite	Content	Scale	Date	Designer
L5	SRV Viinikkala Pohjois-Viinikkalantie, Vantaa	Aluesuunnitelma	1:3000	21.10.2025	Arkkitehtiruutu Oy, Riku Aramo Email: riku.aramo@arkkitehtiruutu.fi +358 40 76 1520 www.arkkitehtiruutu.fi

Kuvia alustavasta suunnitelmasta.

2. Kaupungin tavoitteet

Vantaan kaupungin tavoitteena on mahdollistaa asemakaavalla työpaikkojen ja elinvoiman kehittyminen sekä säilyttää Vantaanjoen maisema- ja luontoarvoja sekä luonnon monimuotoisuutta mm. pitämällä huolta näkymistä ja uuden rakentamisen rajautumisesta arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä varaamalla riittävästi tilaa yleiskaavan mukaisille, jokivarren virkistysvyöhykkeille. Asemakaavan myötä kaupungilla on mahdollisuus hankkia virkistysalueet itselleen ja toteuttaa ulkoilu- ja ratsastusreitit.

Vantaanjoen sekä tätä ympäröivän valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen läheisyys asettaa erityisiä reunaehtoja suunnittelulle. Kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita toteutetaan mm. huomioimalla vihertehokkuus sekä Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Teollisuustonteilla edellytetään vihertehokkuutta 0,6.

Rakennusten on arkkitehtuurillaan edistettävä hyvän kaupunkikuvan syntymistä.

Alueen uusi katuliittymä ja kulkuyhteydet sovitetaan olemassa olevaan katuverkkoon ja maisemarakenteeseen. Pohjois-Viinikkalan tietä asemakaavoitetaan tarpeellisin osin. Samalla tarkastellaan Katriinantien toimivuutta. Jokivarren kiinteistöille järjestetään uusi ajoyhteys.

Vantaan Energia Sähköverkoilla on vireillä hanke uuden 110 kV:n voimajohdon sekä sähköaseman rakentamiseksi aluetta halkovan Fingridin voimajohtolinjan viereen. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa myös tämän toteutuminen. Vantaan Energia Sähköverkkojen tavoitteena on turvata kaupungin sähkönsaanti tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Varautuminen vihreän siirtymän tarpeisiin ja huoltovarmuustekijät ovat ajureina kaavoitukseen.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy varautuu kaupungin kasvuun ja mm. vihreän siirtymän tuomaan sähköön lisääntyvään kysyntään. Sähköasema tarvitaan tukemaan Vantaan kehittyvää Viinikkalan yritysalueita sekä vahvistamaan huoltovarmuutta, minkä vuoksi alueelle on tarpeen kaavoittaa sähköasemalle tontti. Tontin koko olisi noin 6 000 – 8 000 m² ja rakennusoikeutta sillä olisi 1 200 k-m². Asemakaavoitettu tontti mahdollistaa nopean reagoinnin sähköaseman rakentamiselle.

Länsi-Viinikkalan asemakaavatyö on otettu Vantaan kaupungin asemakaavoituksen työohjelmaan 2025–2027. Kyseessä on alueen ensimmäinen asemakaava.

3. Tonttijako

Asemakaavan yhteydessä ei ole tarkoitus laatia tonttijakoa.

4. Maankäyttösopimus

Maanomistajien kanssa laaditaan maankäyttösopimukset ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.

LÄHTÖTIEDOT

Sijainti



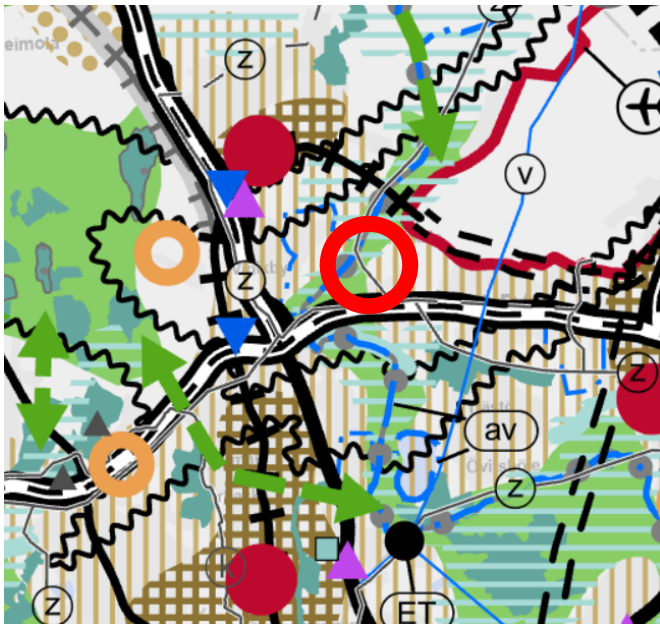
Kaava-alue sijaitsee Viinikkalassa, noin 1,5 km lounaaseen Helsinki-Vantaan lentokentältä, Tuusulan teollisuusalueen länsipuolella. Kaavoitettava alue on eteläosastaan pääosin metsää ja pohjoisosastaan peltoa pienehköin metsälämpärein. Kaava-aluetta halkoo Fingridin 400 kV voimajohto ja Pohjois-Viinikkalan tie.

Kartalla on esitetty suunnittelualan alustava rajaus.

Maanomistus

Alue on yksityisomistuksessa. Katriinantie on valtion.

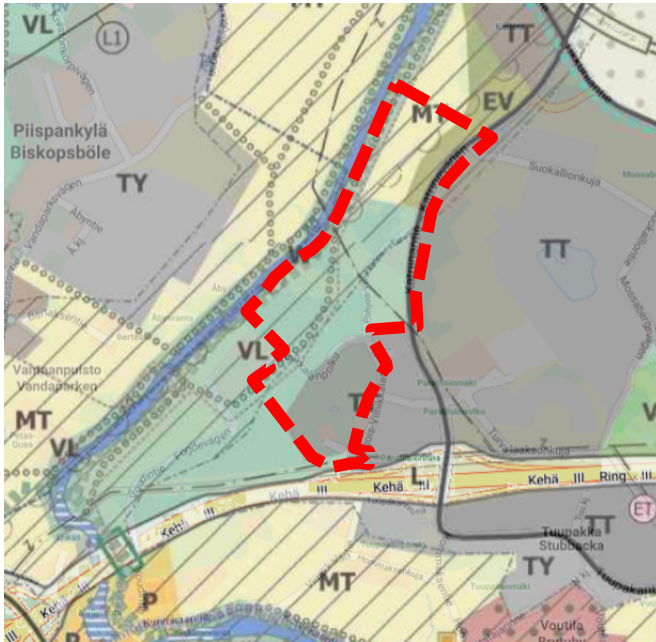
Kaavatilanne



Maakuntakaava

Alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka sai lainvoiman 13.3.2023. Maakuntakaavassa suunnittelualaue on osittain merkitty virkistysalueeksi ja osittain taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Suunnittelualaueelle kohdistuu lisäksi lentomelualueita osoittavat merkinnät sekä voimajohtoa osoittava linjaus. Suunnittelualaue rajautuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (valtakunnallisesti arvokas maisema-alue). Vantaanjoki on Natura 2000 -aluetta. Alueella on myös voimassa maakuntakaavan yleismääräykset.

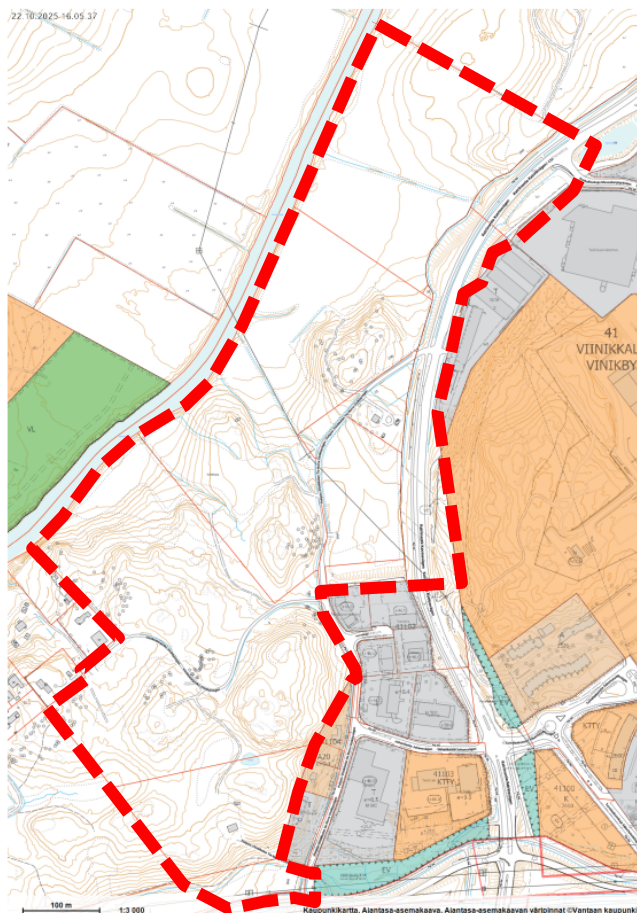
Kartalla on esitetty suunnittelualan sijainti.



Yleiskaava

Alueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020, joka sai lainvoiman 11.1.2023. Yleiskaavassa alue on osoitettu tilaa vaativan tuotannon ja varastotoiminnan alueeksi (TT), lähivirkistysalueeksi (VL), maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT) ja suojaviheralueeksi (EV). Alue on lentomelualueella L1 (Lden yli 60 dB). Virkistysalueella kulkee ohjeellista ratsastusreittiä osoittava katkoviiva ja virkistysalueyhteyttä osoittava palloviiva. Suunnittelualan luoteislaita on arvokasta kulttuuriympäristöä (vinoraidoitus). Jokivarressa on ekologinen runkoyhteys (ruutuviiva). Alueella on myös voimassa yleiskaavan yleismääräykset.

Yleiskaavakartalla on esitetty suunnittelualueen alustava raja.



Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa muualla kuin Katriinantiellä. Suunnittelualan itäpuolella on asuinrakennusten korttelialuetta A20 (SM 28.3.1980x) ja teollisuusrakennusten korttelialuetta T (YM 28.12.1988, KV 26.5.1997) ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T sekä katualuetta (KV 8.4.2019) ja toimitilarakennusten korttelialuetta KTY (KV 17.12.2012). Lännen suunnalla, Vantaanjoen vastakkaisella puolella on jonkin verran lähivirkistysaluetta VL (KV 24.4.2017). Suunnittelualan lounais- ja pohjoispuolella ei ole asemakaavaa.

Ajantasa-asemakaavan kartalla on esitetty suunnittelualueen alustava raja.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset.

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Arviota tehdään esim. 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
- lentomeluun, tieliikennemeluun
- erityisselvityksiin

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

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

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

- Kaavamuutoksen 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
- HSY, HSL
- Finavia

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelukokouksissa, viranomaisneuvotteluissa sekä asettamalla suunnitelmia nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2025-2027. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. 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 12.12.2025 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa **kaavan numero 412100** sekä **koodi VD/3748/10.02.04.00/2025**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, maanomistajan konsultti sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Merja Häsänen on tavoitettavissa puhelimitse to 20.11. klo 9-10.30.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavaehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa loppuvuodesta 2026.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta 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/kaavoitus. 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 Merja Häsänen
Aviapoliksen asemakaavayksikkö
puhelin +358 50 3028958

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Johanna Rajala
Aviapoliksen asemakaavayksikkö
puhelin +358 50 302 8975

sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > kaavoitus > asemakaavoitus >
Aviapoliksen kaavoitushankkeet

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