

ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

19.11.2025

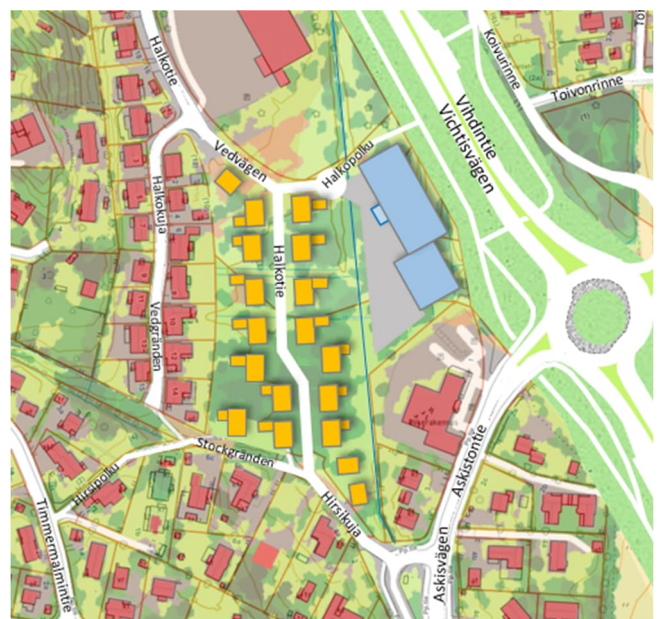
HALKOTIE

ASEMAKAAVAMUUTOS 002491 HALKOTIE / ASKISTO

VD/1500/10.02.04.00/2023



Kaavamuutosalueen sijainti.



Alustava luonnos A, pientaloja ja yritystontti.

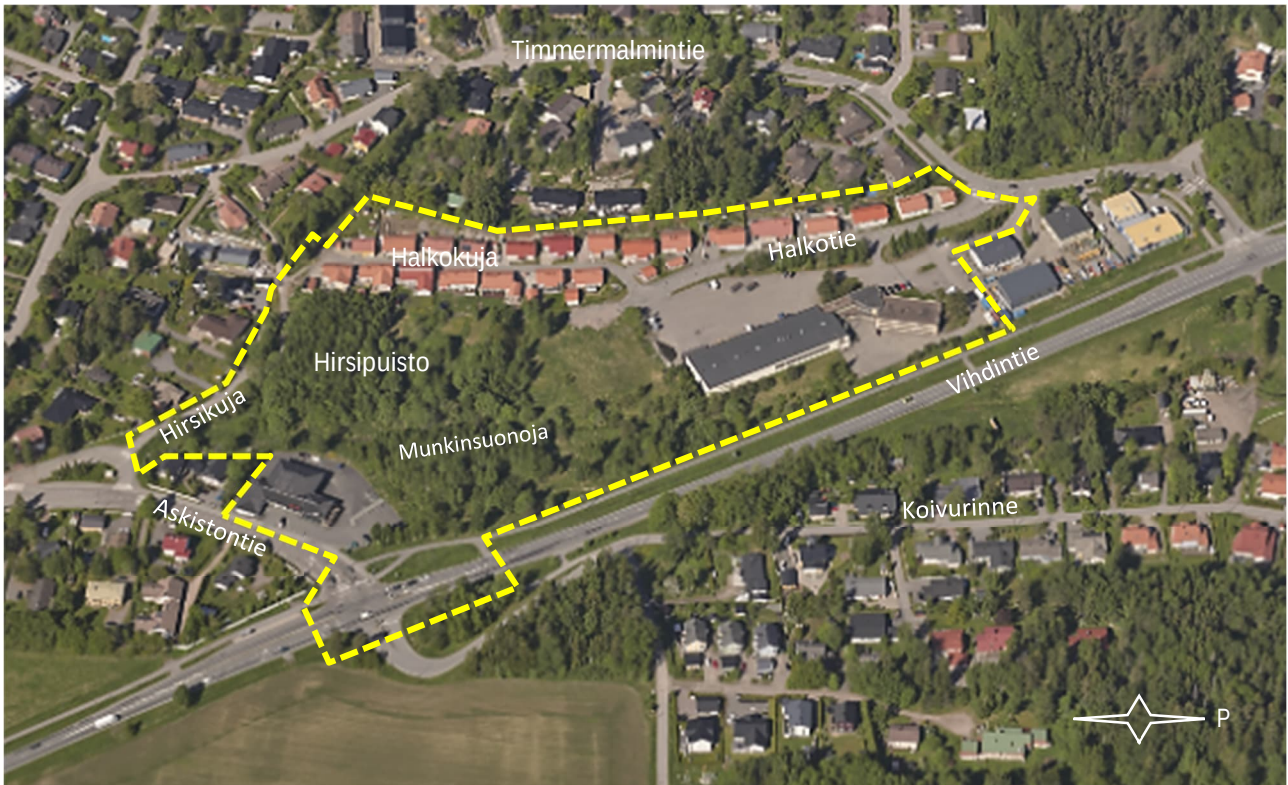
MITÄ SUUNNITELLAAN?

Tarkoitus on luopua kaavoitetusta Askiston eritasoliittymästä, jonka sijaan riittää kiertoliittymä. Tällöin Hirsipuistoon voidaan tutkia yleiskaavan mukaista pientalo- ja yritysrakentamista.

Timmermalmintie 19a:n tonttiin voidaan palauttaa tarpeeton tiealue ja rakennusta haettaisiin korotettavaksi. Askistontie 1:n tonttiin voidaan palauttaa tarpeeton katualue.

Samalla asemakaavaa ajantasaistetaan Halkotien ja Halkokujan tonttien osalta, joille on toteutettu asemakaavasta poikkeavat johtorasitteet ja myönnetty poikkeuksia rakennusoikeuksista.

Kaavatilaisuus Askiston koululla keskiviikkona 10.12.2025 klo 17.30–19.00 / Teams. Tervetuloa!



Ilmakuva kaava-alueelta idästä länteen.

Vantaa 2022

LÄHTÖKOHDAT

Sijainti

Halkotie, Halkokuja, Hirsikuja, Timmermalmintie 19a, Hirsipuisto ja Vihdintien liittymä Askistossa.

Nykytilanne ja suunnitelmat

Yleiskaavassa alue on Vihdintien vieressä tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TY ja muuten pien-talovaltaista asuinalueutta AP. Aluetta tutkitaan yleiskaavan mukaiseen käyttöön.

Vihdintien / Askistontien / Koivurinteen risteykseen on varattu asemakaavaan eritasoliittymä, jota Vihdintien kehityskäytävselvityksen (2019) ja kehittämisselvityksen (2024) mukaan ei tarvita. Sen sijaan selvittää ensin parannetulla liikennevaloristeyksellä ja myöhemmin kiertoliittymällä.

Alueelle on rakennettu liikeytalo 1984, teollisuusrakennus 1989 ja omakotitaloja 2014–2018. Hirsipuistossa kairaukset ovat ulottuneet 7,3–11,8 metrin syvyyteen, joten alue on kaavoitettavissa ja rakennettavissa. Alueella on Munkinsuonoja. Entiselle pellolle on kasvanut 1990-luvulta metsää.

Timmermalmintie 19a:n tonttiin voidaan palauttaa tarpeeton tiealue ja suurinta korkeusasemaa mahdollisesti haettaisiin korotettavaksi neljällä metrillä. Askistontie 1:n tonttiin voidaan palauttaa tarpeeton katualue.

Halkotien ja Halkokujan omakotitonteilla johtorasitteet ja rakennusten kerrosalat poikkeavat asema-kaavasta. Näiltä osin asemakaavaa ajantasaistetaan.



Vihdintie Koivurinteen bussipysäkiltä etelään.

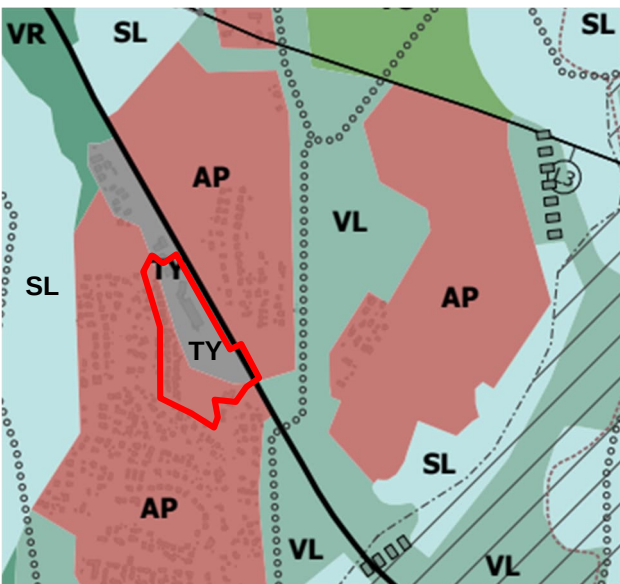
TKa 2019



Nykyinen Askistentien / Koivurinteen liittymä.



Kaksikaistainen kiertoliittymä. Ramboll & Sitowice 2019

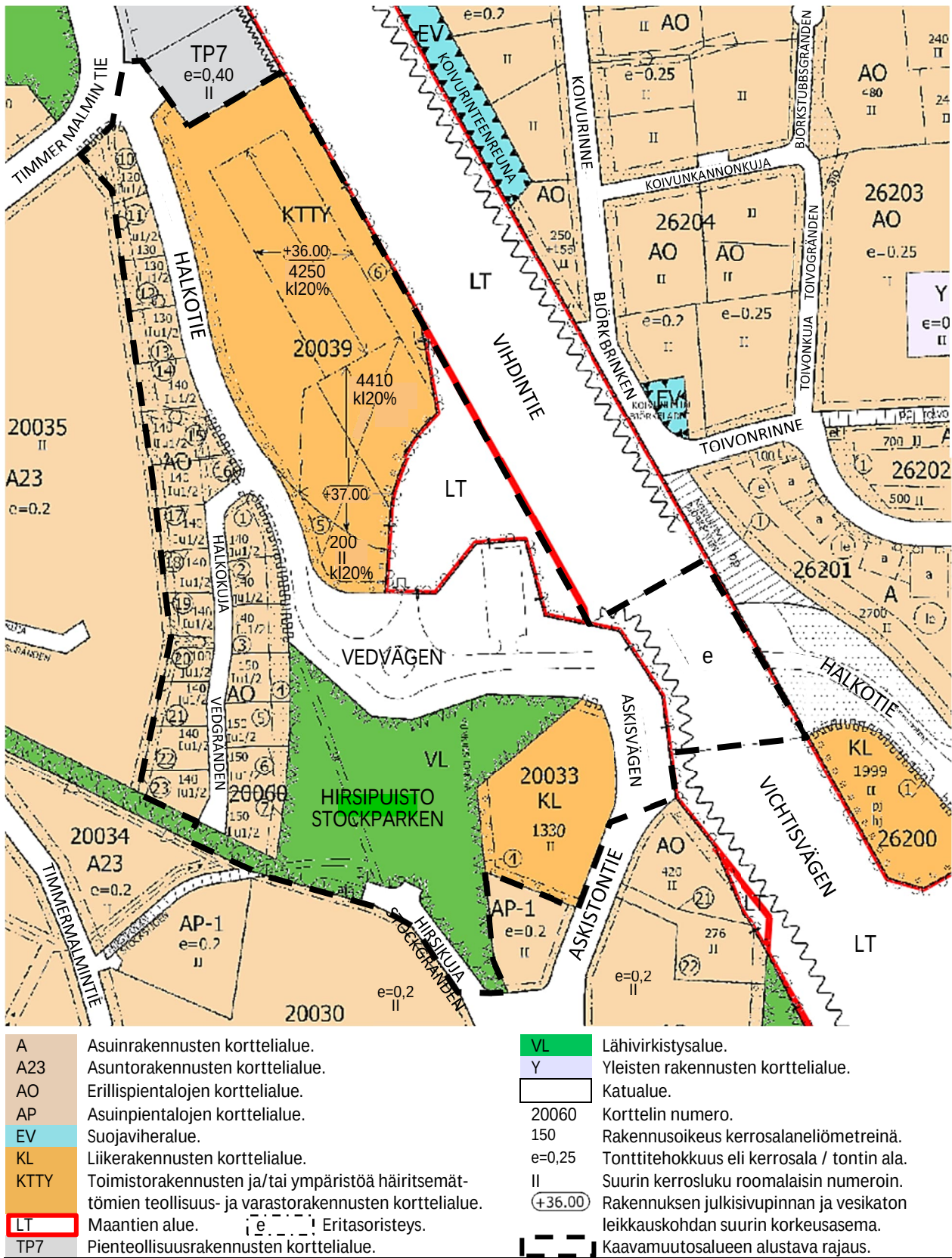


Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alue on osin tuotanto- ja varasto-toiminnan aluetta TY ja osin pientalovaltaista asuinaluetta AP sekä lentomeluvyöhykettä L3. (Kv 25.1.2021)

- AP Pientalovaltainen asuinalue.
- SL Luonnonsuojelualue.
- TY Tuotanto- ja varastotoiminnan alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VR Retkeily- ja ulkoilualue.
- Arvokas kulttuuriympäristö.
- Liikenneyhteys.
- L3 Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50–55 dB).
- 00000 Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Voimassa oleva asemakaava

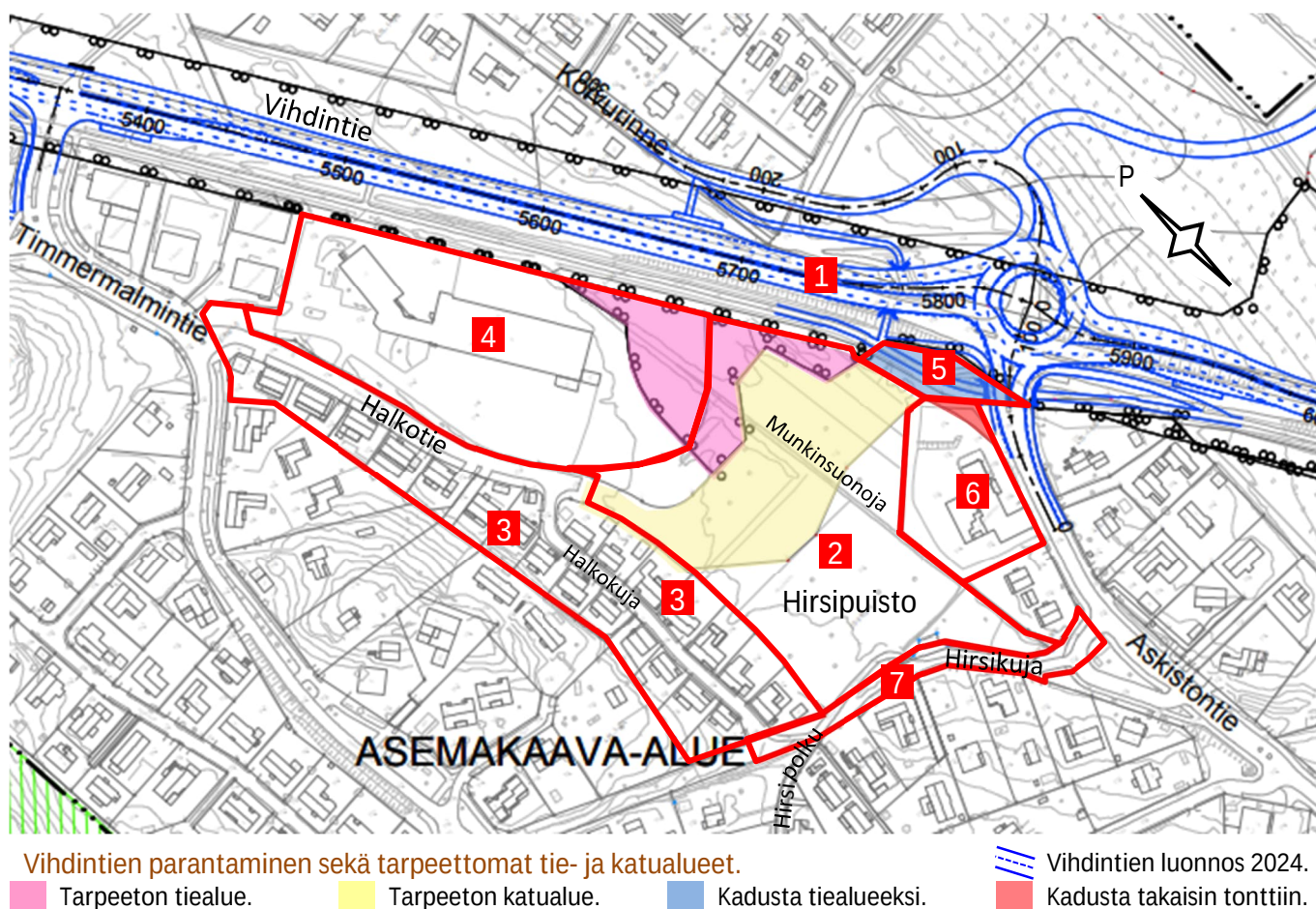


Ajantasa-asemakaava.

Kaavamuutosalue on kaupunginosaa 20 Askisto, paitsi tiealueen osalta kaupunginosaa 26 Petikko.

Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

ALUSTAVA LUONNOS



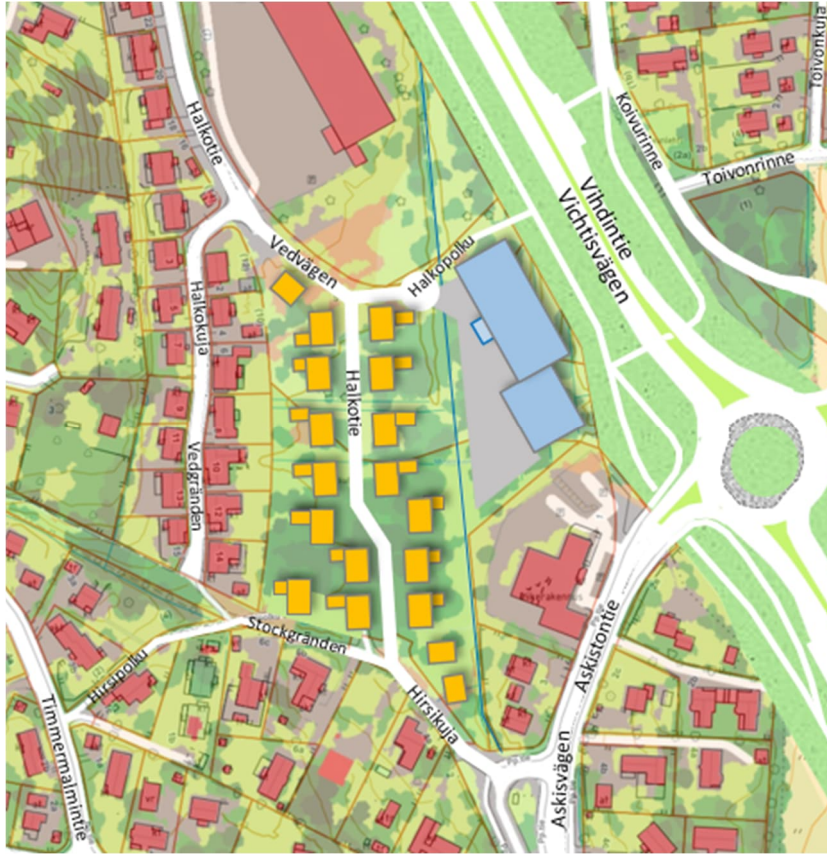
Asemakaavamuutoksen tavoitteita 1

- 1** Vihdintie varaudutaan leventämään tulevaisuudessa 2+2-kaistaiseksi. Vihdintien / Askistentien / Koivurinteen risteykseen on varattu asemakaavaan eritasoliittymä, jota Vihdintien kehityskäytäväselvityksen (2019) ja kehittämisselvityksen (2024) mukaan ei tarvita. Sen sijaan selvittää ensin parannetulla liikennevaloristeyksellä ja myöhemmin kaksikaistaisella kiertoliittymällä. Eritasoliittymän varauksen muuttaminen kiertoliittymäksi pienentää tie- ja katualueiden varauksia. Tien levennys tulisi Koivurinteen puolelle, nykyisen tien itäpuolelle.
- 2** Hirsipuiston osalta poistetaan tarpeettomat tie- ja katuvaraukset. Alue on yleiskaavassa tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TY ja pientalovaltaista asuinalueutta AP.
- 3** Halkotien ja Halkokujan omakotitonttien asemakaava ajantasaistetaan johtorasitteiden ja jo myönnettyjen rakennusoikeuksien ylitysten osalta.
- 4** Timmermalmintie 19a yritystonttiin voidaan palauttaa tarpeeton tiealue. Maanomistajan tavoitteena on mahdollisesti korottaa rakennuksen suurinta korkeusasemaa erillisellä poikkeamisluvalla noin neljä metriä, jolloin muutos merkittäisiin asemakaavaan.
- 5** Vihdintien eritasoliittymään liittynyt katualue muutetaan asemakaavaan maantien alueeksi.
- 6** Askistentie 1:n tonttiin voidaan palauttaa tarpeeton katualue (191 m²).
- 7** Hirsikujan katualue tutkitaan (ajoyhteydet tonteille, loppupää jalankululle kuten nyt).

Vihdintien itäpuoli kaavoitetaan asemakaavamuutoksessa 002483 Etelä-Koivurinne.

Asemakaavamuutoksen tavoitteita 2

Hirsipuiston asemakaavamuutos



A.

Yleiskaavassa alue on Vihdintien vieressä tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TY ja muuten pientalovaltaista asuin aluetta AP. Aluetta tutkitaan yleiskaavan mukaiseen käyttöön.

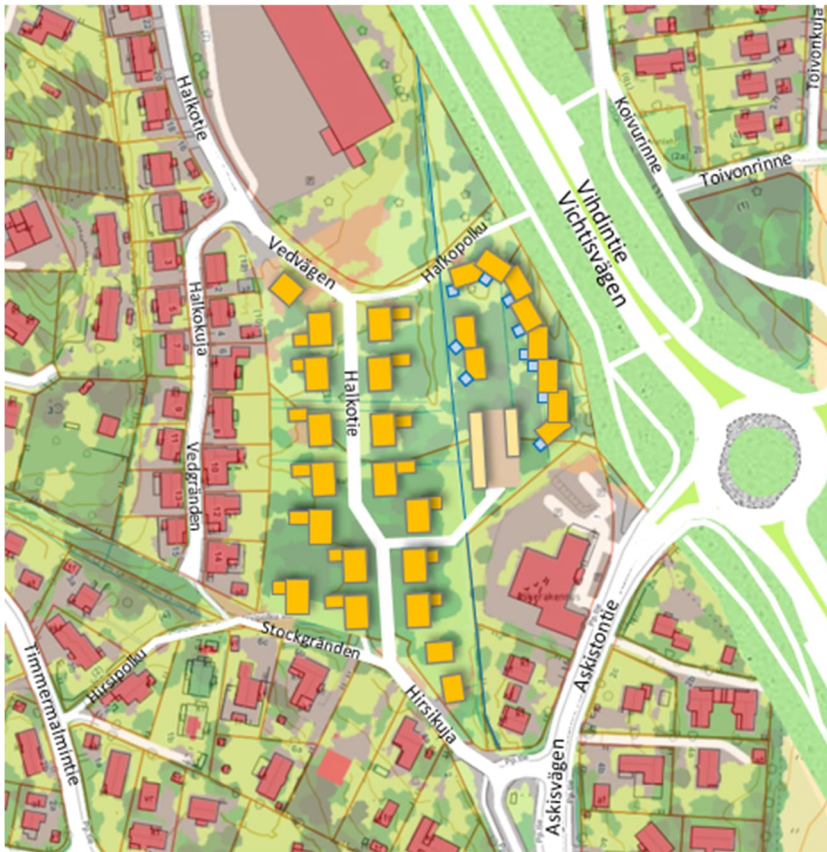
Hirsipuistossa kairaukset ovat ulottuneet 7,3–11,8 metrin syvyyteen, joten alue on kaavoitettavissa ja rakennettavissa.

Alueella on Munkinsuonoja, jolla ei ole luonnonarvoa eikä ole vesilain tarkoittama puro.

■ Nykyiset rakennukset.

■ Uusia pientaloja.

■ Teollisuus- tai varastorakennus.



B.

Toinen mahdollisuus on Hirsipuiston kaavoittaminen kokonaan pientaloalueeksi.

Asemakaavaan annetaan Halkotien ja Halkokujan rakentamissuunnitelman toteutuneita määräyksiä.

Timmermalmintie 19a:n yritystontti palautetaan asemakaavaan vastamaan nykyistä tonttia. Maanomistajan tulee erikseen hakea rakennuksen korottamista.

Askistontie 1:n tonttiin voidaan palauttaa tarpeeton katualue.

Uusi polku Vihdintien pysäkillä Halkotielle.

Asemakaavamuutoksen tavoitteita 3

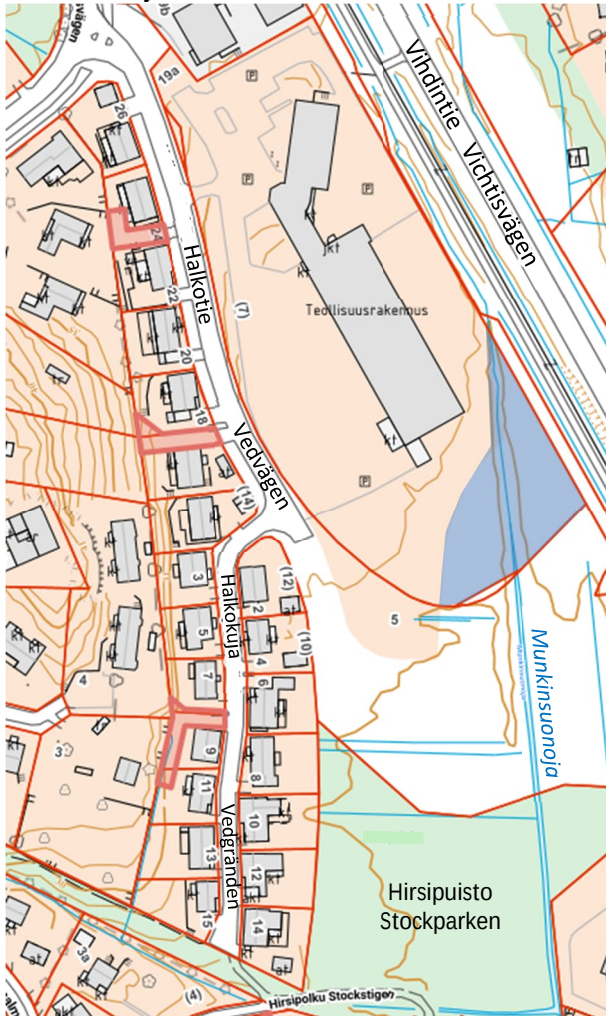
Nykyisten omakotitonttien asemakaavan ajantasaistaminen Halkotieellä ja Halkokujalla



Halkotien ja Halkokujan tonteille on toteutettu asemakaavasta poikkeavat johtorasitteet ja myönnetty rakennusoikeuksien ylityksiä. Tältä osin asemakaavaa ajantasaistetaan.

Halkokuja
TKa 2021

Toteutetut johtorasitteet



Nykyiset johtorasitteet.

Yritystonttiin palautettava alue.

Toteutettu kerrosala

Osoite	Tontin ala m ²	Asemakaava k-m ²	e	Rakennettu k-m ²	e
Askistontie 1	3951	1330	0,34	830	0,21
Halkokuja 1	676	140	0,21	157	0,23
Halkokuja 2	540	140	0,26	154	0,29
Halkokuja 3	425	140	0,23	123	0,29
Halkokuja 4	501	140	0,28	189	0,38
Halkokuja 5	403	140	0,35	137	0,34
Halkokuja 6	551	140	0,25	179	0,33
Halkokuja 7	404	140	0,35	114	0,28
Halkokuja 8	610	150	0,25	160	0,26
Halkokuja 9	407	100	0,25	112	0,28
Halkokuja 10	576	150	0,26	186	0,32
Halkokuja 11	453	140	0,31	109	0,24
Halkokuja 12	565	150	0,27	156	0,28
Halkokuja 13	546	140	0,26	141	0,26
Halkokuja 14	618	150	0,24	190	0,31
Halkokuja 15	532	140	0,26	131	0,25
Halkotie 16	736	140	0,19	167	0,23
Halkotie 18	559	140	0,25	143	0,26
Halkotie 20	538	130	0,22	147	0,27
Halkotie 22	485	130	0,27	142	0,29
Halkotie 24	504	130	0,26	135	0,27
Halkotie 26	591	120	0,20	172	0,29
Timmeralmintie 19a	16964	8660	0,51	3277	0,19

k-m² Kerrosala rakennusoikeusneliömetreinä.

e Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala.

Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeus ei pienene millään tontilla. Asemakaavaan merkitään joko kaavoitettu tai rakennettu kerrosala, kumpi suurempi.

MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan kaavan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- suhde Vihdintien kehittämisselvitykseen
- kaupunkirakenne, rakennettu ympäristö ja luonnonympäristö
- liikenne, kunnallistekniikka, tie- ja lentomelu
- havainnepiirroksia asemakaavaratkaisusta
- osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen
- voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

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

- alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat
- kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, Vantaan kaupungin viranomaiset

Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.

MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu: tarvittaessa.

Maankäyttösopimus: ei tarvita

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Internetissä voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös Vantaa-infoissa (Korso Lumo Urpiaisentie 14, Myyrmäki Myyrmäkitalo Paalutori 3, Tikkurila Dixi Ratatie 11).

Kaavoituksesta vastaa

aluearkkitehti Timo Kallaluoto
Länsi-Vantaan asemakaavoitus
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. 050 312 2132

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavamuutoksen vireille tulo ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 19.11.2025 sekä naapureille ja viranomaisille kirjeellä tai sähköpostilla. Kaavoituksesta tiedotetaan internetissä kaupungin verkkosivuilla.

Mielipiteet

Voit antaa kaavaan mielipiteen 11.1.2026 mennessä sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, PL 1100, 01030 VANTAAN KAUPUNKI. Käyntiosoite Vantaa-info, Dixi, 2. krs., Ratatie 11, Tikkurila. Mainitkaa nimenne, osoitteenne sekä viestinne otsikossa kaavan numero **002491** ja koodi **VD/1500/10.02.04.00/2023**. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavaa valmistelevat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Kaavatilaisuus Askiston koululla, Uudentuvantie 5, keskiviikkona 10.12.2025 klo 17.30–19.00.

Tämä on hybridikokous, Teams-linkki tapahtumaan:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_YjhlZGJmZWMTNjk1ZS00NDgyLTlhYzYtYmU4NDIkdDgwYTRh%40thread.v2/0?content=%7b%22Tid%22%3a%22dad5d62c-9830-4db0-9c15-89befcc5cf3e%22%2c%22Oid%22%3a%22c2a075b4-f0c2-4c43-8aac-24f7846c02cf%22%7d

Linkki on myös kaavan nettisivulla.

Mahdollisista muista asukastilaisuuksista ilmoitetaan tarvittaessa erikseen.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan asettamisesta nähtäville, jos kaavaan ei liity maankäyttösopimusta, muuten kaupunginhallitus. Nähtävillä olo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet osoitteensa ilmoittaneille. Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero **002657** ja koodi **VD/7192/10.02.04.00/2025**.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Hankkeen vaiheet ja aineisto



- ◆ Kaupungin verkkosivut www.vantaa.fi
 - > Asuminen ja ympäristö
 - > Kaupunkisuunnittelu
 - > Kaavoitus
 - > Asemakaavoitus
 - > Myyrmäen kaavoitushankkeet
- ◆ Esityslistat ja pöytäkirjat paatokset.vantaa.fi

- ◆ Kartat, kaavat ja paikkatiedot kartta.vantaa.fi
- ◆ Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs. p. 09 839 22242
- ◆ Vantaa-infot, yleisneuvonta Myyrmäki, Myyrmäkitalo, Paalutori 3 Tikkurila, Dixi, Ratatie 11 Korso, Lumo, Urpiaisentie 14