



Vantaa

**ALUSTAVAA VALMISTELUAINEISTOA
LUONNOS NÄHTÄVILLÄ 1.4.2026-4.5.2026**

002483 ETELÄ-KOIVURINNE

PETIKKO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen luonnoksen selostus

joka koskee 1.4.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002483. Kaavoitus on tullut vireille 10.3.2023.

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

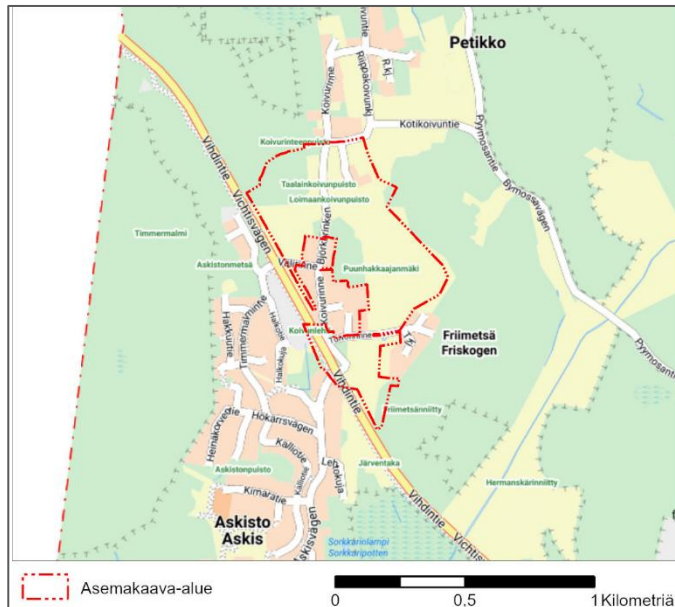
Korttelit 26205 ja 26206 ja osat kortteleista 26201, 26202, 26204, 26210, 26212-26222, 26224, 26225 ja 26226.

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.

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

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalueen 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 36,3 hehtaaria.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan (Vantaan kaupunki, kiinteistöjen ja tilojen palvelualue) jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 24.3.2021.
- Kaavamuutos on hyväksytty kaavoitusohjelmaan Vantaan kaupunkiympäristölautakunnassa 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 36 kappaletta.

- Asemakaava-arkkitehti ja aluearkkitehti sekä kaupunkisuunnittelujohtaja olivat tavattavissa Askiston koululla keskiviikkona 22.3.2023. Tilaisuudessa esiteltiin kaavamuutoksen lähtökohdista ja siihen osallistui noin 50 henkilöä.
- Kaavan tilannetta esiteltiin Askiston koululla 10.12.2025 yhdessä Halkotien kaavamuutoksen OAS:in kanssa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne.....	26
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.....	37
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	39
4. Asemakaavan kuvaus.....	41
4.1 Kaavan rakenne.....	41
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	42
4.3 Aluevaraukset.....	43
4.4 Kaavan vaikutukset.....	45
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	51
4.6 Nimistö.....	54
5. Asemakaavan toteutus.....	56
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	56
7. Asemakaavan seurantalomake.....	58
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.....	60

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 (täydentyy kaavaehdotukseen)
- Vihertehokkuuslaskelman tulokortti (täydentyy kaavaehdotukseen)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Maantie 120 Vihdintie välillä Kehä III (kt 50) – Lahnus -kehittämisselvitys, Uudenmaan Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus 2025, konsulttina Sitowise Oy
- 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. Kaavamuutosehdotuksen 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. Tonttitehokkuudet 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. Kaavamuutosalue 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-m², toimitilarakennusten aluetta (KTY) 1200 k-m² ja yleisiten rakennusten aluetta (Y) 2180 k-m². Suurin sallittu kerros-luku 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 -kehittämiselvityksen 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 Väilirinteen kohdalta, 2019.

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on osa Vihdintien varren kaupunkirakennetta. Koivurinne on omakotivaltaista pientaloaluetta. Lähialueen vanhin rakennus on Nybackan torppa (rakennettu 1925), joka sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella, noin 100 metrin etäisyydellä kaava-alueen ulkorajasta. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 36,3 ha. Alue rajautuu lännessä Vihdintiehen, pohjoisessa ja idässä metsänreunaan ja kaakossa Toivonrinteen pieneen asemakaavoittamattomaan omakotialueeseen.

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 pituudeltaan yli 30 km ja vain pieni osa liikenteestä suuntautuu Kehä I:n eteläpuolelle. Koivurinne on liityntäkatu, joka toimii koulutienä. Sitä pitkin on myös kuorma-autoliikennettä loka-autoyritykselle.

	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-kertaiseksi. Asuinrakentaminen on pientalovaltaista. Maankäytön kasvu painottuu eniten Espoon Kalajärvelle ja sen lähialueille.

Työpaikkarakentaminen on muita vyöhykkeitä selvästi vähäisempää ja painottuu lähipalveluihin ja tilaa vaativiin erikoispalveluihin.

Vihdintien liikenne suuntautuu pääosin Kehä I:n ulkopuolella sijaitseville alueille, eikä joukkoliikenne 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

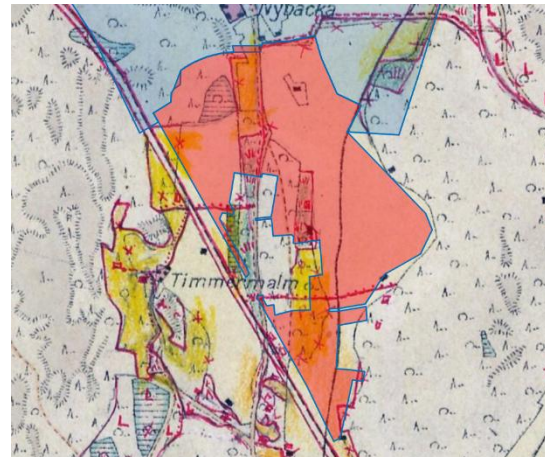
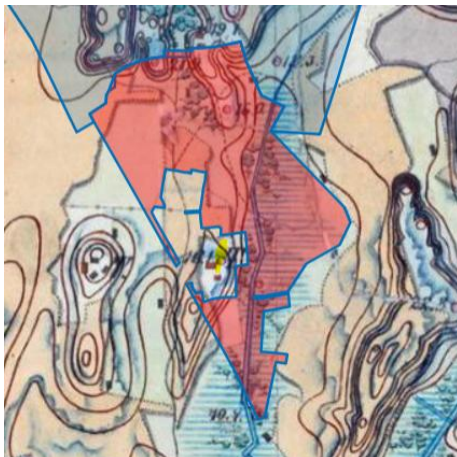
Maisemakuva ja -rakenne

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

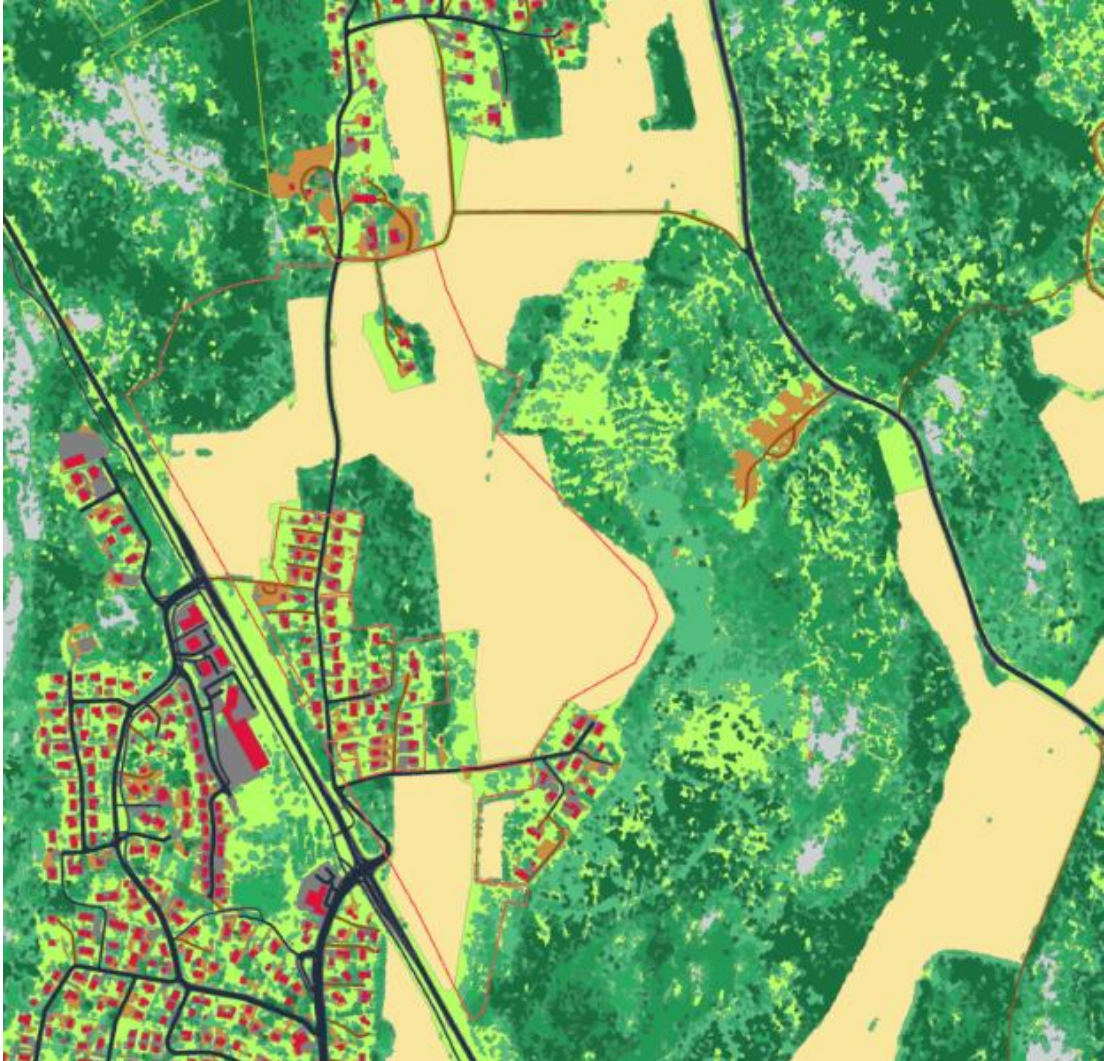
Kaavamuutosalueen itäosassa sijaitsevan pellon toiselle puolelle sijoittuu laaja Friimetsän alue ja luoteeseen rakentamisen sekä peltosten toiselle puolelle sijoittuu Pyymoosankorpi, josta on viheryhteys aina Nuuksion kansallispuistoon asti.

Rakennukset on perinteisesti rakennettu peltoaukeiden läheisyyteen kumpareille ja reuna-alueille 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: 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 luontonselvitykset vuonna 2022* (Faunatica Oy, Makkonen, Koskimies & Nieminen) ja länsiosassa *Pohjois-Koivurinteen asemakaava-alueen luontonselvitykset Vantaalla vuonna 2023*.

Kaava-alueella ei ole kummankaan selvityksen alueella arvokkaita luontotyyppijä (luokka I). Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontonselvitykset 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 Herukkaojaa ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen puro, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontonselvitykset 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.

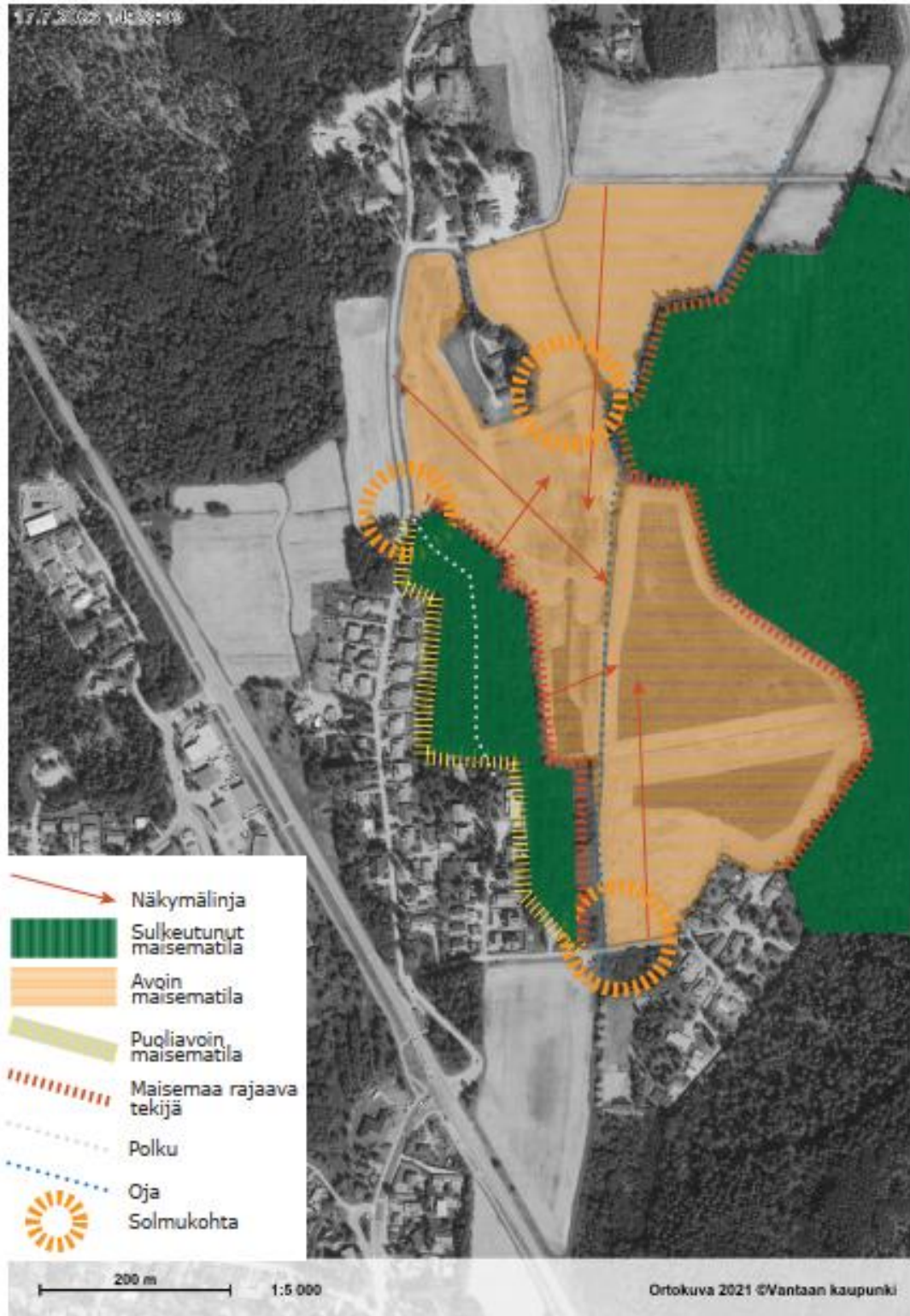
Vantaan Koivurinteen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022 -selvityksessä liito-oravan ei havaittu asuttavan selvitysalueella vuonna 2022 (Makkonen, Koskimies & Nieminen), joten tämän tuloksen perusteella lajilla ei ole vaikutusta alueen maankäyttöön. Selvitysalueelta ei voida erotella mitään 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 sijoituvia luontotyyppi-kohteita, kolme on vesiluontokohdetta sekä yksi on metsäinen luontotyyppi, runsasravinteinen lehto. Tämän arvokkaan, rajatun lehtokuvion läpi kulkee yksi arvokkaista vesiluontokohdeista Herukkaolja ja sille sijoittuu myös arvokkaaksi luokiteltuja tihkupintalähteitä. Kolmas arvokkaaksi luokiteltu vesiluontokohde on noro, joka on Herukkaoljan sivu-uoma.

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

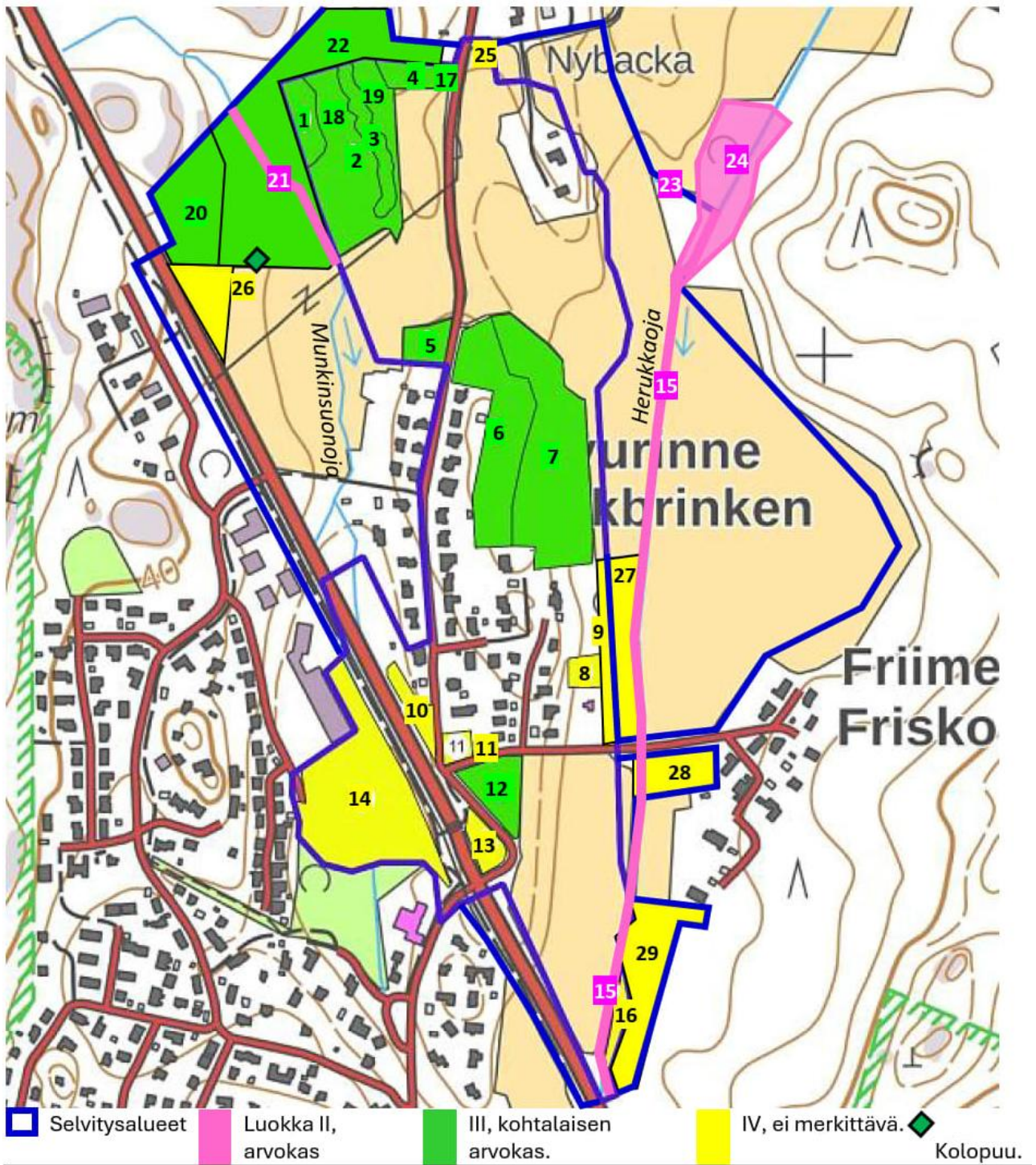
Norot ja lähteet, joihin tihkupinnat kuuluvat, ovat vesilain 2 luvun 11 §:n kriteerit täyttäviä pienvesiä, joiden vaarantaminen on kielletty. Kohtalaisen arvokkaita, arvoluokan III kohteita alueelle rajattiin kuusitoista. Näistä yksi on kostean, keski- ja runsasravinteisen lehdon reunustama noro, joka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

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



Kuva: Puunhakkaajanmäen 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.

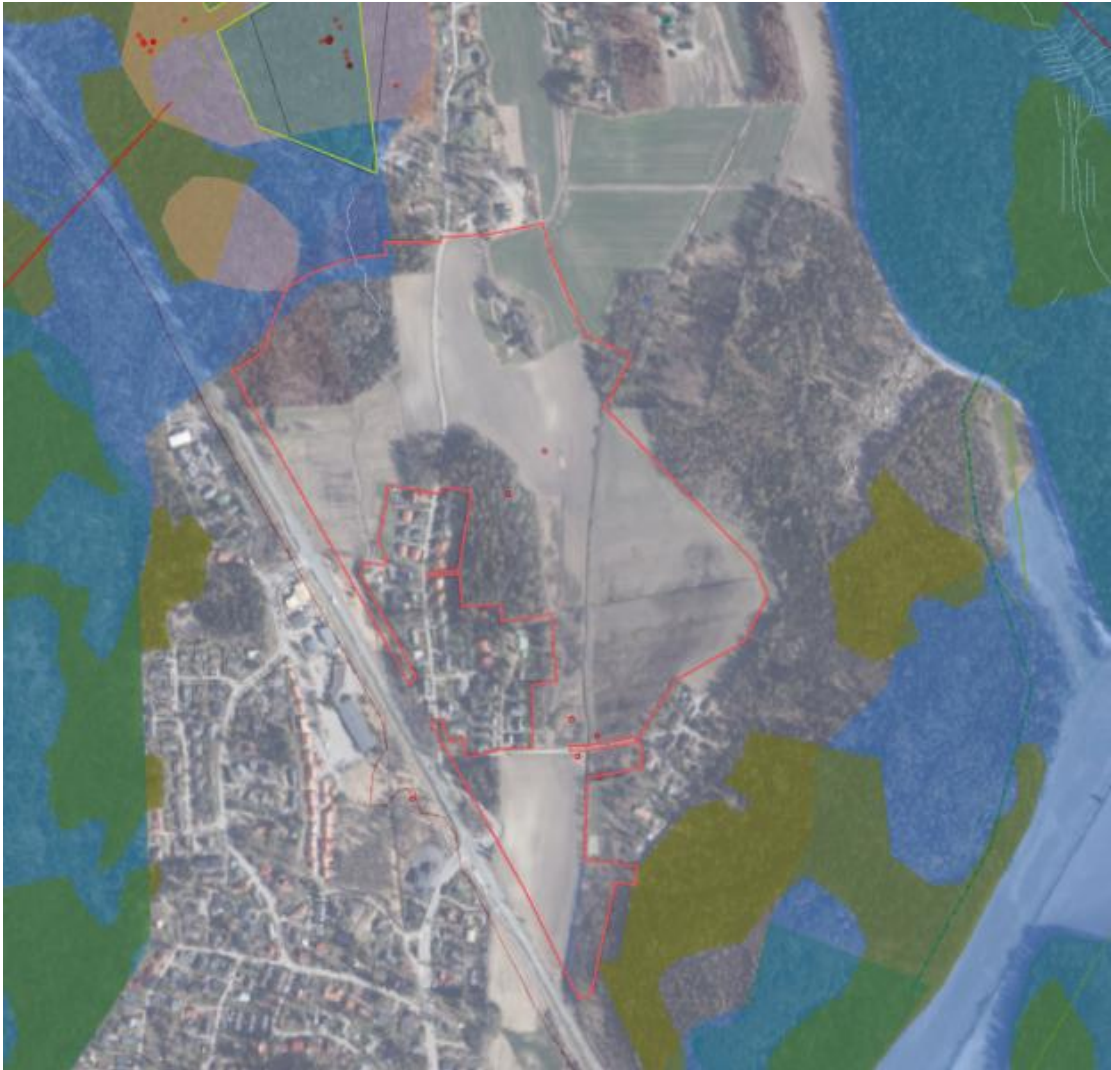


Kuva: Yhdistelmä luontoselvitysten karttakuvista. Selvitysten numerointi muutettu juoksevaksi.

Kaava-alueen luontotyypit ja arvoluokat

Kohde	Tyyppi	Uhanalaisuus	Edustavuus	Luonnon-tilaisuus	Arvo-luokka
Faunatican selvitys 2022					
1	Varttuneet lehtipuuvallaiset 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	Katubarren 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) luontotyyppiä	C	C	III
19	Kostea runsasravinteinen lehto	Vaarantunut (VU) luontotyyppi	B	B	III
	Kostea keskiravinteinen lehto	Silmälläpidettävä (NA) luontotyyppi			
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. Luonnon-tilaisuus: A luonnon-tilainen, 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 vinoviivituksella. Arvokkaat linnustoalueet sinisellä värillä, lintuhavainnot (silmälläpidettävät ja uhanalaiset) punaisilla ympyröillä. Lahokaviosammaleen ydinalue sammaleenvihreällä. Luonnonsuojelualueet vihreällä kellertävin ääriviivoin. Kaava-alueen raja punaisella. Rakentaminen ei ulotu arvokkaille alueille.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue kuuluu Munkinsuonojan ja Tukonkanaalin valuma-alueisiin. Hulevedet valuvat kaavamuutosalueen itäpuolelta Herukkaoojaan 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.

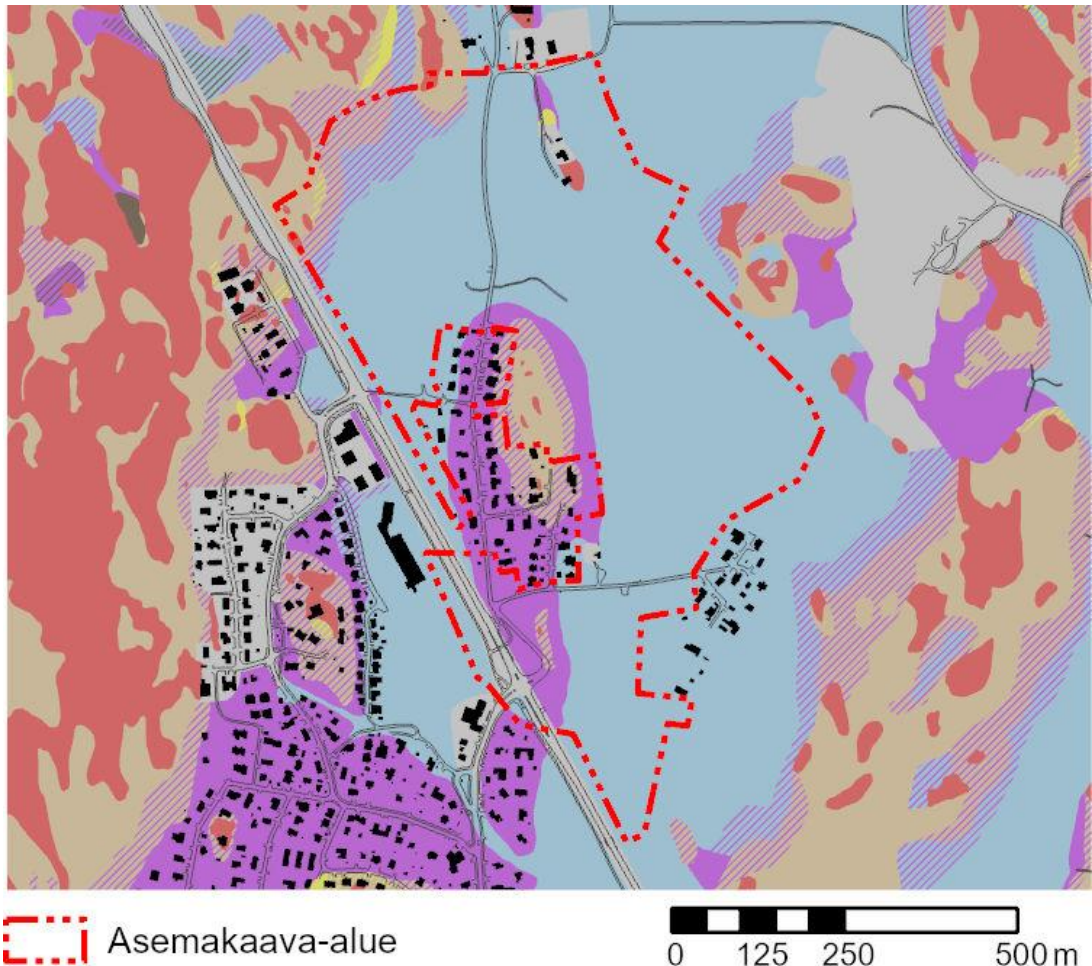
002483 AO korttelit 26214–26227 ja VL Kyynelkoivunpuisto

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 päätyneet noin 9–14 metrin syvyyteen.

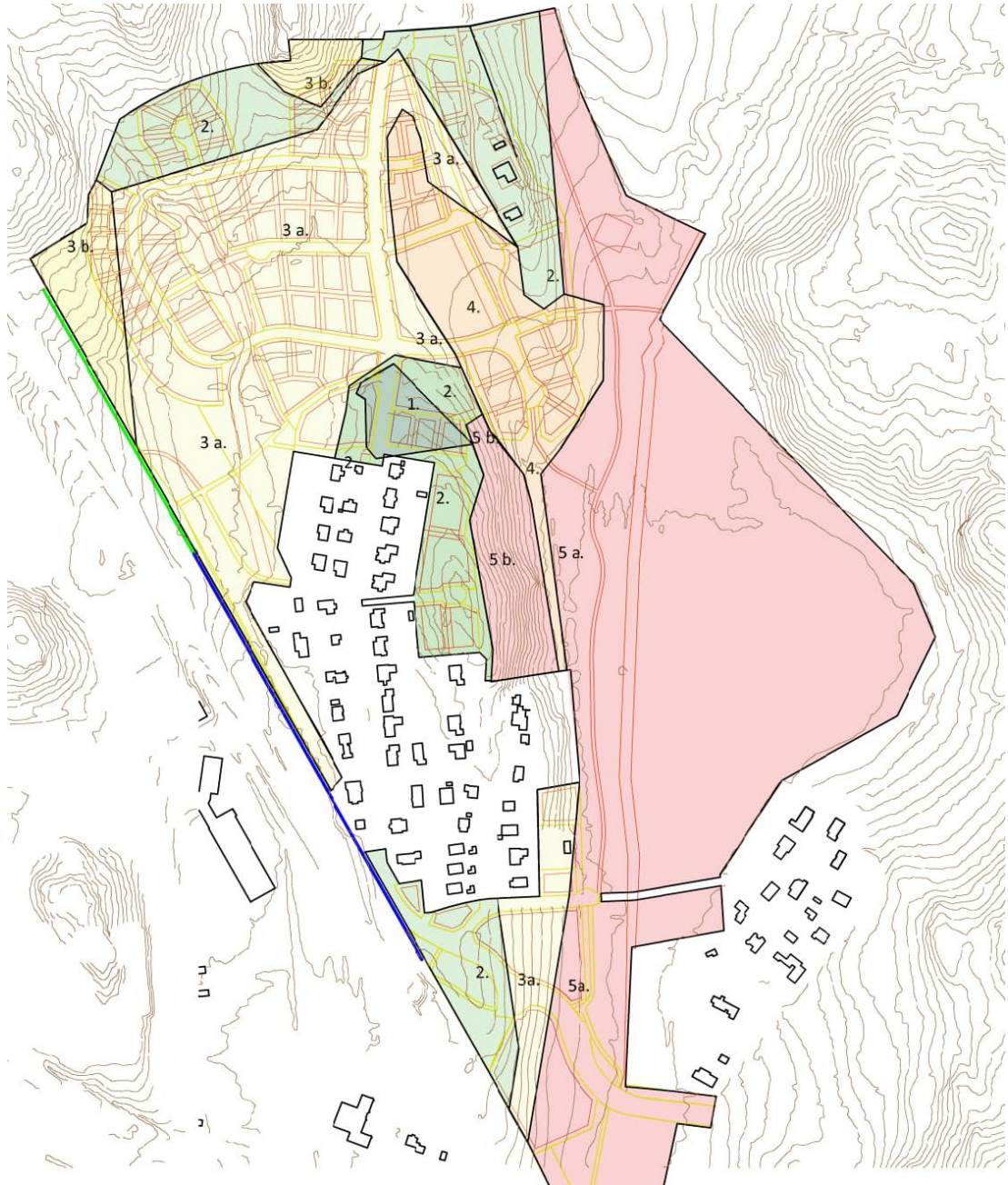
Korttelit 26217, 26218, 26219, 26220 ja 26224–26226 sekä (VL) kyynelkoivunpuisto, että infra-alueet kuuluvat pääosin rakennusluokkaan 3a. Vaikeasti rakennettava pehmeikkö, missä pohjamaana on noin 3–7,5 metriä savea. Saven alla on 0,5–3 metrin paksuinen siltti tai hiekkakerros, jonka alla on moreeni.

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 meluidalla. Mahdollisen aidan alustava perustamistapa on paalutus.

Rakentamisratkaisujen 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 Brännstakanniityn +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 päiväkotia. Päiväkodin tulee vastata 85 % lapsimäärään nähden, jolloin $169 \times 0,85 = 144$ lapselle pitäisi löytyä päiväkotipaikka vuonna 2035. Koivurinteen asemakaavassa on tonttivaraus 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 Haaralalta 15.10.2025).

Lähialueen kaupalliset palvelut ovat vähäisiä. Hämeenkyllässä Ainontielle on supermarket, noin 3 km etäisyydellä. Kaavamuuotosalueen 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 tyyppillisiä 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 pitkä 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 esitettyinä muinaisjäännosalue punaisella verkkokuvilla 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.

Askistontien ja Koivurinteen tasoliittymän välityskyky varmistetaan varautumalla joko kaksi-kaistaiseen kiertoliittymään tai Vihdintien suuntaisten lisäkaistojen rakentamiseen liittymän läpi. Timmermalmintien 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

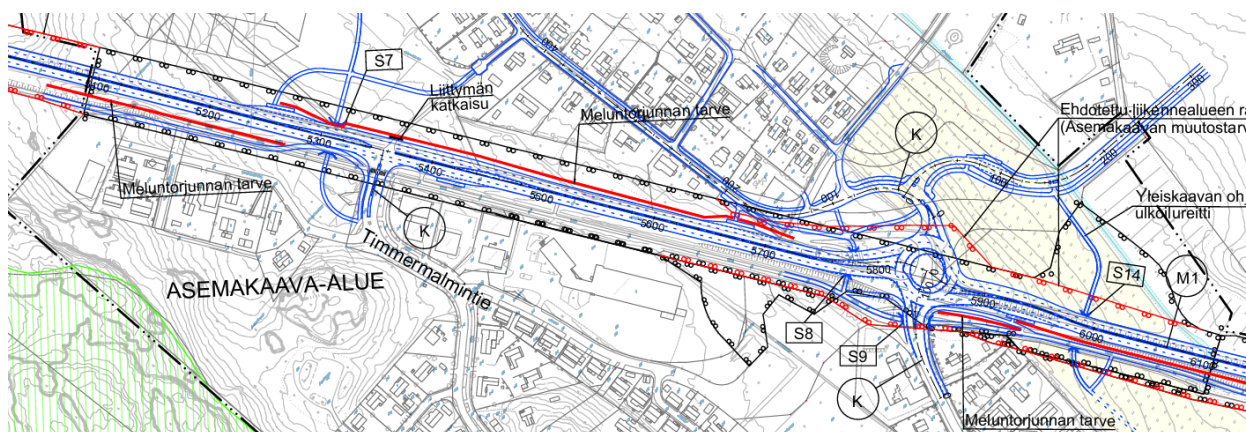
Aluetta palvelevat linjat 335 Myyrmäen kautta Linnaisiin, 343, 375 Myyrmäkeen, 345 Elielinaukiolle, 583 ja 583K Aviapolikseen ja 385 Kamppiin.

Vihdintien Timmermalmintien pysäkille rakennetaan ulkoilureitti, jolloin koko kaava-alue on joukkoliikenteellä saavutettavissa. Etäisyys lähimmälle pysäkille 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 tasoliittymän varustettuna maantienä ja samalla parannetaan maankäytön sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä meluntorjuntaa. Koivurinteen 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, Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen 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 pumpkaa jätevettä etelään ja Toivonrinteen jätevedenpumppaamo pumpkaa jätevettä länteen Koivurinteen alla kulkevaan viettoviemäriin. Koivurinteeltä jätevesi johdetaan Vihdintien ali etelään Askiston jätevedenpumppaamolle, joka pumpkaa jätevedet kohti koillista Espoossa sijaitsevaa Blominmäen jätevedenpuhdistamaa.

Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

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

Kaava-alue tullaan lisäämään HSY:n huleveden viemärointialueeseen, ja tontin sijainnista riippuen 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 jätevedenpumppaamaa, 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 jätevedenpumppaamaa. Koko Koivurinteen alue on valaistu.

Mahdollisissa kaapeleiden siirroissa täytyy olla yhteudessa kaapeleiden omistajiin.

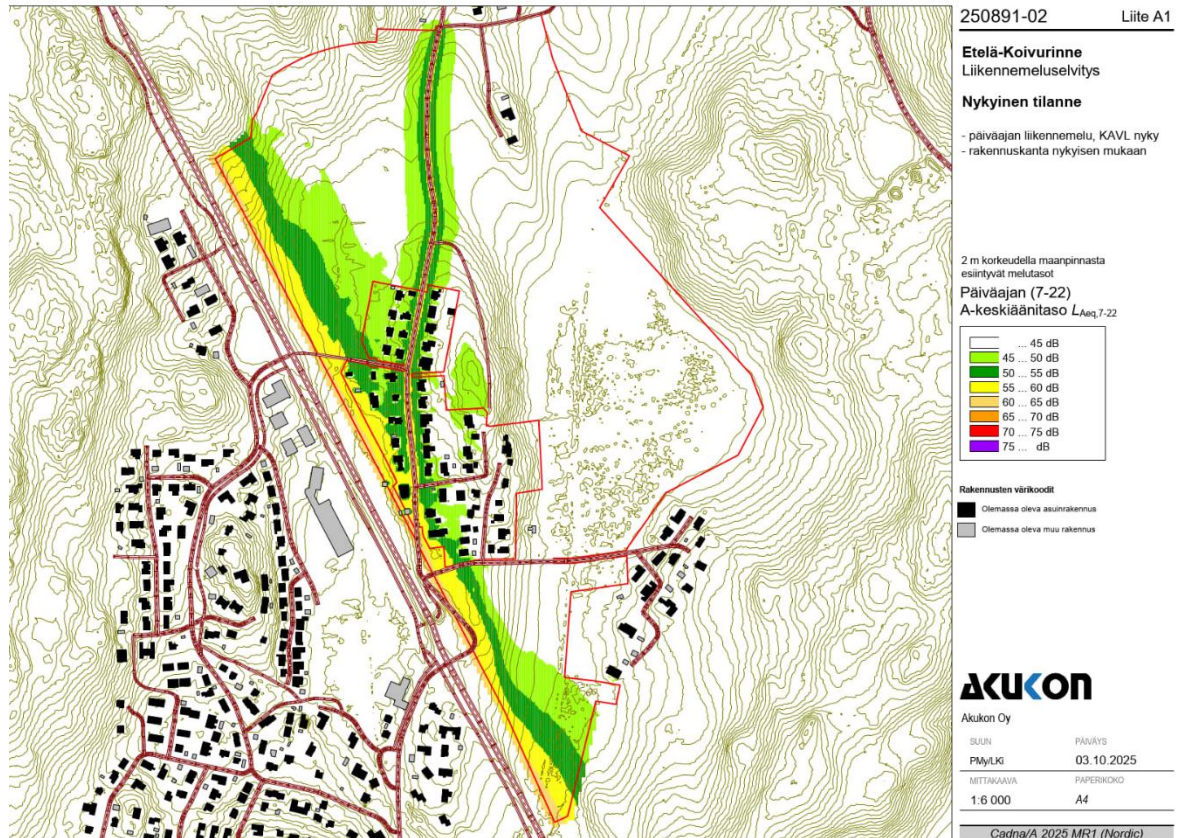
Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ei ulotu alueelle.

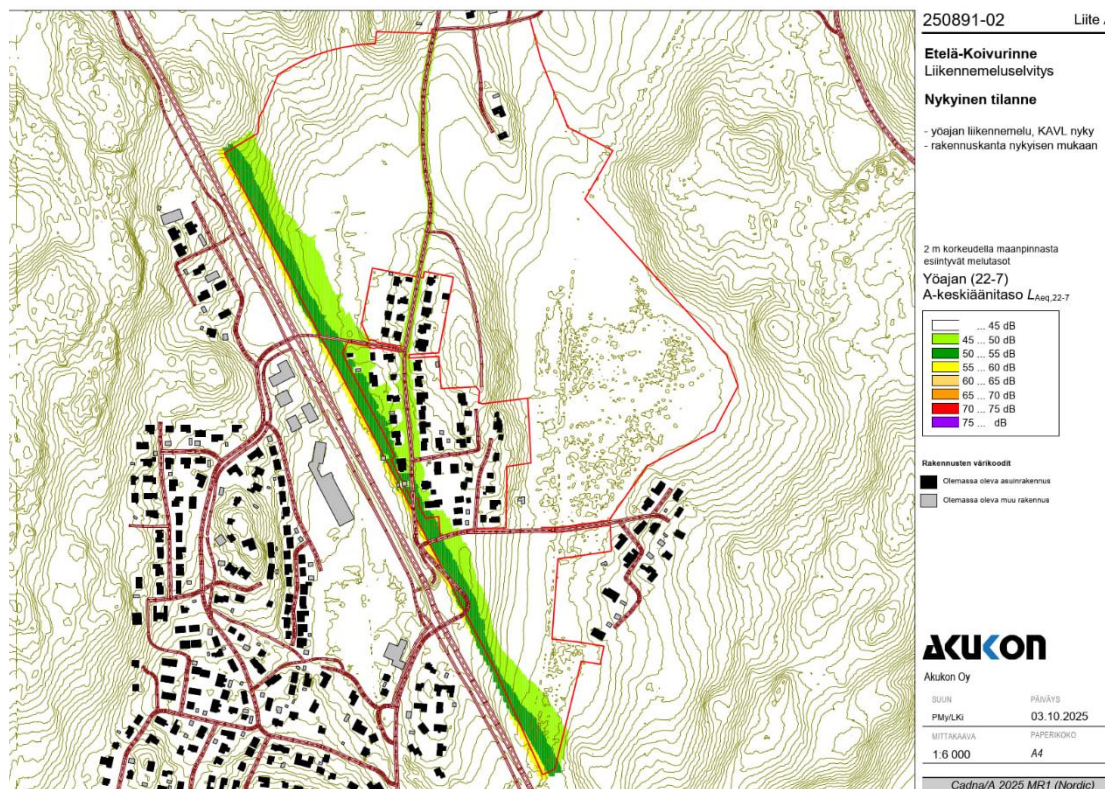
Sähköverkko

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)



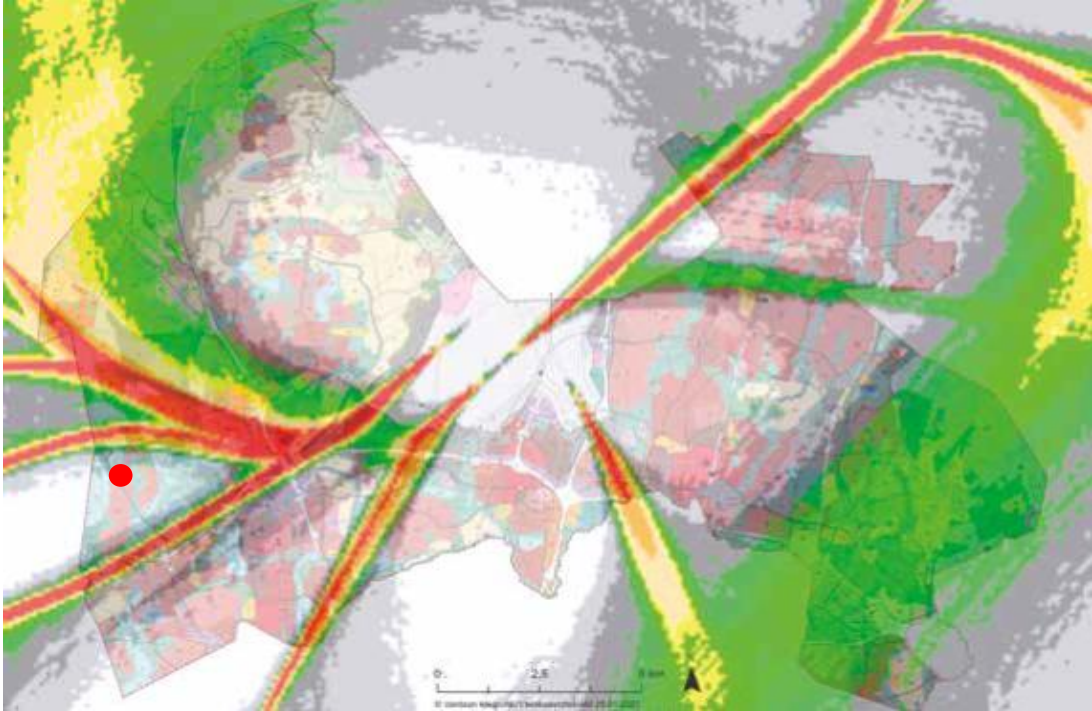
Kuva: Melutason erotus tilanteessa, jossa asemakaava ei toteudu, mutta Vihdintien liikenne kasvaa ennusteen mukaisesti. Punainen väri tarkoittaa, että melutaso kasvaa nykyisestä. Etelä-Koivurinteen liikennemeluselvitys (Akukon Oy, 3.10.2025)

Tiemelu

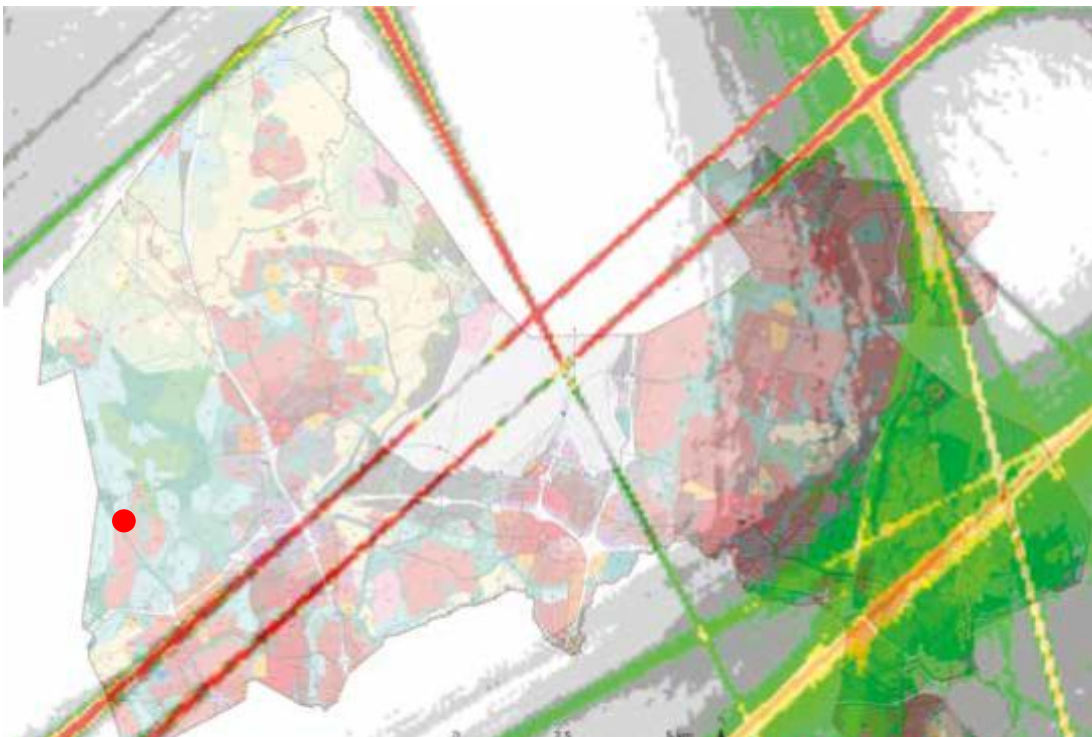
Asemakaava-alue sijoittuu lähelle vilkkaasti liikennöityä Vihdintietä, mistä aiheutuu alueelle tiemelua. Suunnittelun yhteydessä laadittiin koko kaavamutosalueelle ja vanhalle Koivurinteen alueelle meluselvitys, jossa tarkasteltiin tieliikenteen aiheuttamia meluvaikutuksia suunnitelmaluonnoksen mukaisiin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

Lentomelu

Koko suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä L3 (Lden 50-55 dB), mikä ei estä asuntorakentamista. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimus 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.

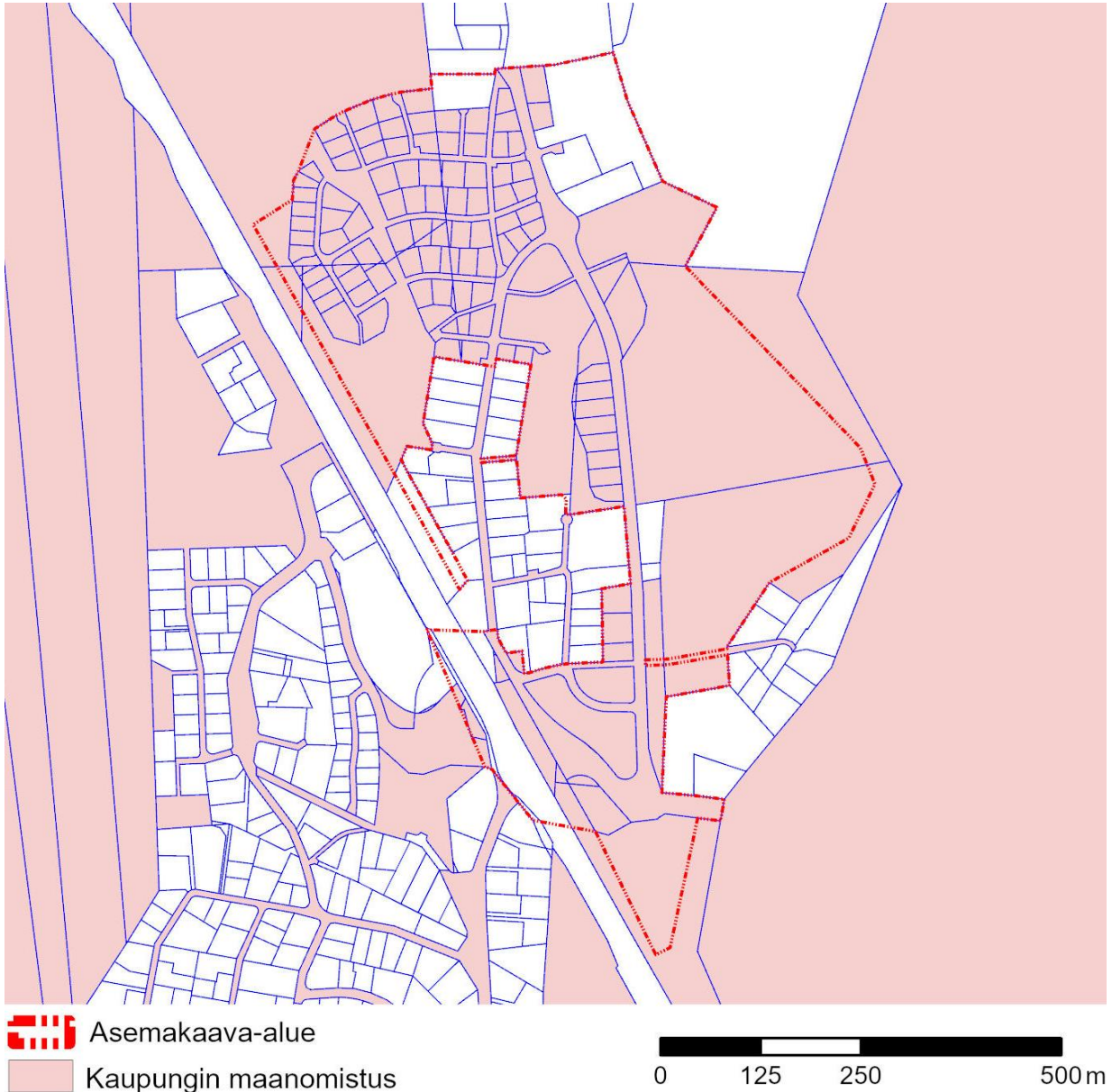


Kuva: Lentokoneiden laskeutumisreittien käyttötiheydet. Useimmin käytetyt reitit punaisella (keskimäärin yli 8 laskeutumista/vrk). Aineisto: Finavia. Kaava-alueen sijainti punaisella pallolla.



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 hyväksytyihin lentomelun verhoikäyriin. Alueen lentomelutaso Lden 50–55 dB ei estä asuntorakentamista.



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

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

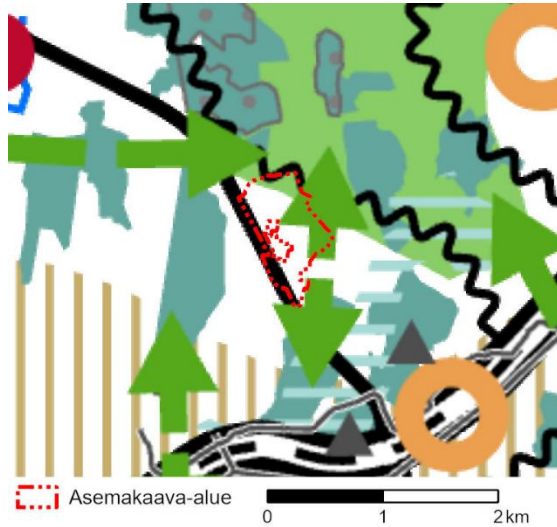
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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.

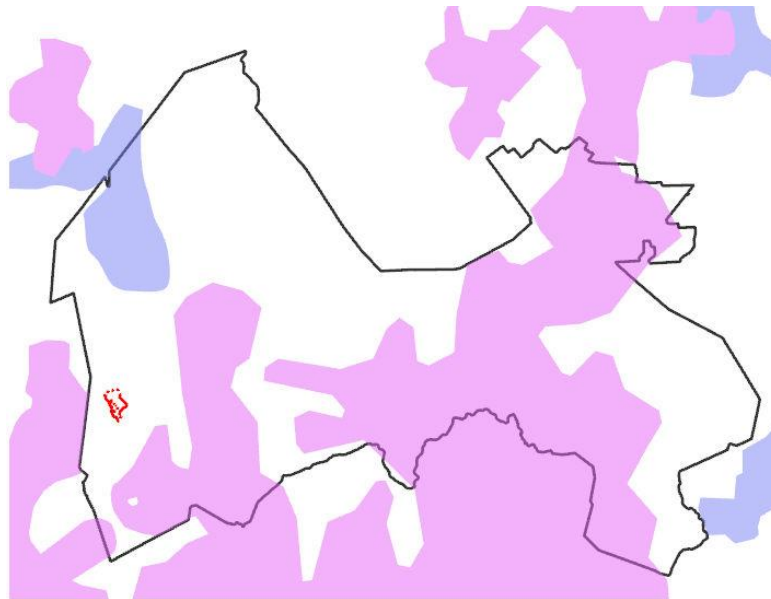
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväille ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- 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 terveyshaittoja.
- 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 kestävästä hyödyntämisestä.

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 keskevästi. Kaavamuutosalue on valkoista aluetta, johon ei kohdistu erityistavoitteita. Alueen länsipuolitse on osoitettu viheryhteystarve.



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



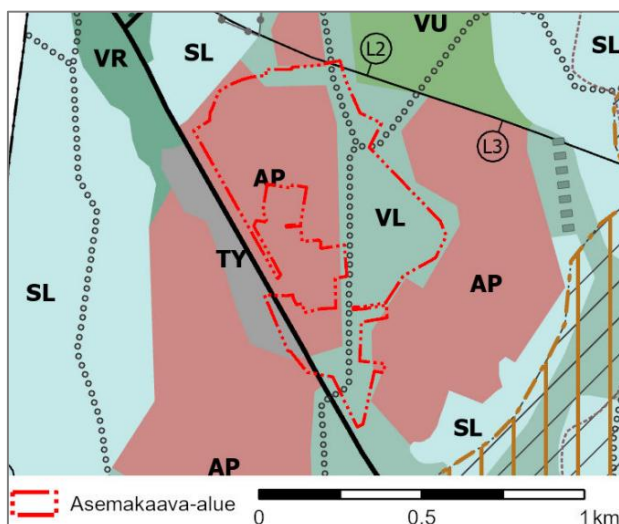
Kuva: Ote Mal 2023 -suunnitelma-aineistosta, kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti punaisella pallolla osoitettuna.

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 merkittävään maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoiteltilan 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 kaupunki uudistuksen 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.



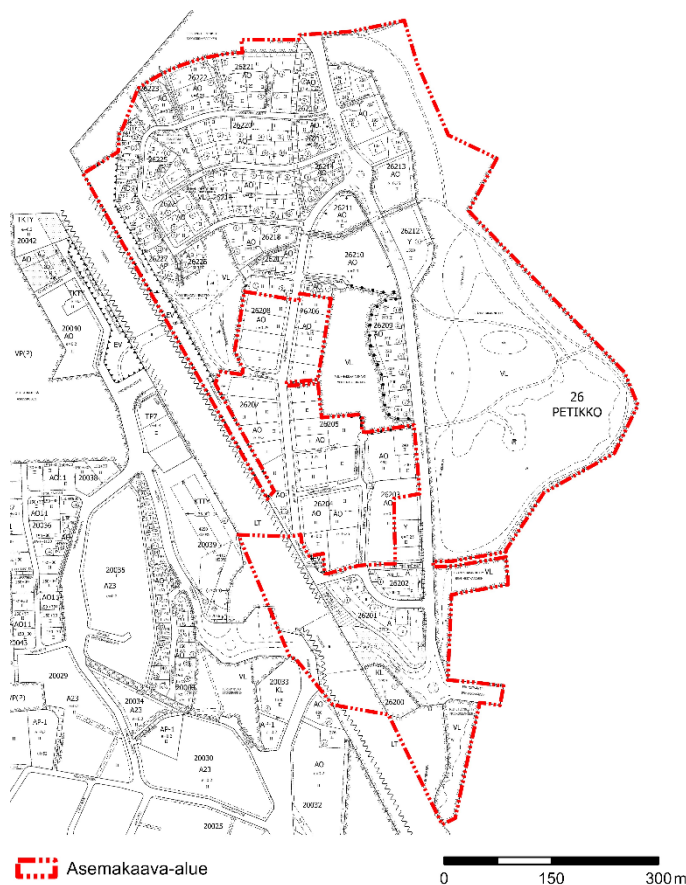
Kuva: Ote yleiskaavasta, kaavamuuotosalueen raja punaisella.

AP	Pientalovaltainen asuinalue.
SL	Luonnonsuojelualue.
TY	Tuotanto- ja varastotoiminnan alue.
VL	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
VR	Retkeily- ja ulkoilualue.
////	Arvokas kulttuuriympäristö.
—	Liikenneyhteys.
oooooo	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), asuinpienalojen (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 VI-REILLETULO

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 asukastilaisuus keskiviikkona 22.3.2023. klo 17.30–19.30, Askiston koululla. Tilaisuuteen osallistui 50 asukasta.

Eniten keskustelua tilaisuudessa herätti Koivurinne-tien läpiajoliikenteen lisääntyminen. Ehdotettiin mm. Vihdintieltä uutta liittymää pohjoisempaa, Timmeralmintien 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 36 kappaletta. Mielipiteistä 29 kappaletta 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 yhdeksän mielipidettä saatiin viranomaistahoilta. Lisäksi yksi mielipide saatiin joulukuussa 2025, 10.12.2025 pidetyn kaavatilaisuuden perusteella. Mielipiteistä on koostettu tiivistelmä alla.

Mielipiteisiin vastaa kaupunkiympäristölautakunta. Mielipiteet ja vastineet ovat esityslistan ja pöytäkirjan liitteenä vuorovaikutusraportissa ([täydentyy kaavaehdotusvaiheessa](#)).

→ paatokset.vantaa.fi > esityslistat/päätökset > kaupunkiympäristölautakunta > 00.00.2026

Kaavan aineisto ja käsittelyvaihe on nähtävillä osoitteessa:

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

HSL kannattaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen kehittämistä kestävästä liikkumisen 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 lähettyville 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 lento-ohjelmien 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 asuin-alueita. 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-alueella 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-alueella 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 muinaismuistolaiilla (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 etmerkinnällä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Nämä kyseiset et- alueet tulee säilyttää ja päivittää kaavamerkintä vastaamaan paremmin muuntamon sijoitustarvetta muuntamon rakennusalaksi 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.

Tiivistelmät asukasmielipiteistä, kokonaiset mielipiteet liitteenä

Asiaan saatiin ensimmäiseen OAS:iin 36 mielipidettä, joissa nousivat erityisesti esiin

1. Liikenteen lisääntyminen Koivurinne-tiellä, puollettiin Hieskoivuntien säilyttämistä.

=> *Hieskoivuntie sijaitsisi pehmeiköllä, kairaukset ovat ulottuneet 5,0–19,6 metriin, katu olisi pitkä, tulisi stabiloida ja sijoittuisi Brännstakanniitylle, joka joutuu vuosittain tulvan alle.. Hieskoivuntie ja Rauduskoivuntie maksaisivat noin 3,3 M€ ja muut nykykaavan kokoojakadut Koivurinne, Toivontie, Koivuntyvi, ja Koivurinteenraitti noin 2,2 Me, yhteensä noin 5,5 M€ (2026), eikä tämä kallis järjestely ole liikenteen järjestämiseksi välttämätön. Myös suunniteltu Brännstakantie (kaavoitetun Hieskoivuntien eteläosa) sijoittuisi tulvivalle pehmeikölle ja on poistettu kalliina ja tarpeettomana. Koivurinne-tie on nykyisen asutuksen kohdalla silttimaalla, jossa kairaukset ovat ulottuneet 2,8–7,0 metriin. Koivurinne toimii jo nyt kokoojakatuna ja on joka tapauksessa perusparannettava, mikä maksaa ~~xxx~~ noin 1,7 M€ (2026).*

2. Koivurinne-tien lisääntyvä liikenne sekä katu- ja talonrakennustöiden aikaiset haitat.

=> *Etelä-Koivurinteellä on 138 asuntoa ja uusia asuntoja tulisi noin 135 kpl. Pohjois-Koivurinteellä on 34 asuntoa ja uusia asuntoja tulisi 27 kpl. Koivurinteen liikennemäärä on nyt tien eteläpäässä 400 ajon/vrk, ennuste keskiosassa 930 ajon/vrk ja eteläpäässä ilman Friimetsäntien liikennettä 1 100 ajon/vrk (2050). Koivurinne välittää sille tulevan liikenteen, kun katu parannetaan ja sille rakennetaan jalkakäytävä. Katu- ja talonrakennustyöt ovat kaupungeissa tavallisia. Katutyö ei estä kadun liikennöintiä. Bussi tarjoaa yhteyden Askiston kouluun, Martinlaaksoon ja Myyrmäkeen. Parannettu katu kantaa kuorma-autot ja bussin.*

3. Toivottiin katuyhteyttä Vihdintien/Timmermalmintien liittymään tai Pyymsantielle.

=> *Vihdintien/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. Pyymsantielle menevä Kotikoivuntie on huonokuntoinen yksityistie savikolla ja on asemakaavassa virkistysalueen ulkoilureitti. Tulevaisuudessa Friimetsäntie jatkuisi Pyymsantielle. Yleiskaavassa on esitetty Koivurinteen pohjoisosaan myös Kynikentie Vihdintieltä Kivistöön.*

4. Viidessä mielipiteessä vastustettiin rakentamista Puunhakkaajanmäellä.

=> *Tehty luontoselvitys. Puunhakkaajanmäki on yleiskaavan pientaloaluetta, mutta siitä suurin osa jää virkistysalueeksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 10.3.2023 esitettyä katua Koivunkannonkujalta Pilkerinteelle ja kapeaa puistosuikaletta ei kaavoiteta. Nykyisen asemakaavan Hieskoivuntie ja siihen liittyvät omakotitontit poistuvat. Tontit on siirretty lyhyiden Pilkerinteen ja Hakekujan päähän. Näin syntyy vähemmän katuja ja laajempi ja yhtenäinen virkistysalue, joka sisältää Puunhakkaajanmäen arvokkaamman lehtorinteen ja Brännstakanniityn virkistysalueen. Puunhakkaajanmäen luontoarvo on paikallinen.*

5. Korttelin 26213 ajoyhteydet Kotikoivuntielle.

=> *Ajoyhteyksistä on neuvoteltu erikseen 14.1.2026.*

6. Vihdintien tulviminen Askiston kohdalla.

=> *Vihdintien parantamisen suunnittelu on aloitettu 2025. Maantien korjaa valtio.*

7. Toivottiin keräyspistettä Koivurinteelle.

=> *Kierrätyspiste tarvittaisiin Askiston puolelle, jossa on enemmän asukkaita.*

8. Finavia Oyj katsoi, että asuinaluetta ei tule laajentaa lentomelun vuoksi.

=> *Lentomelutaso Lden 50–55 dB ei rajoita asuntorakentamista, mutta tuottaa asunnoille 32 dB ääneneristävyysvaatimuksen. Nykyinen asemakaava tuottaisi noin 190 asuntoa.*

Tiivistelmät asukasmielipiteistä:

Asukasmielipide 1: Vastustetaan Hieskoivuntiestä luopumista ja Koivurinne-tien liikenteen lisääntymistä asuntorakentamisen myötä.

Brännstakantie ja Hieskoivuntie yhdistettävä.

Asukasmielipide 2: Ehdotetaan rakennusoikeuden siirtämistä tontille 12d, koska Koivurinne 13 ja 13b:n kulkuyhteydet kulkevat pihamme kautta ja ovat liiketoimintamme kannalta huonot. Tontti 12d on tarkoitettu viemärihuolto- ja kuljetusliiketoimintaan, ja siirto tukisi toimintaamme.

Asukasmielipide 3: Etelä-Koivurinteen asemakaavan muutossuunnitelma esittää tarpeellisia parannuksia, kuten Askiston eritasoliittymän muuttamisen kiertoliittymäksi ja Koivurinteen tien parannustyöt. Erityisesti jalkakäytävät ovat kiireellisesti tarpeen, sillä alueen tiheästi asutussa osassa ne ovat puuttuneet jo pitkään, mikä vaarantaa lasten turvallisuuden. Suunniteltu lähes 200 uuden asunnon rakentaminen lisää kohtuuttomasti liikennekuormitusta, joten alueelle tulisi rakentaa uusi tie tai liikenne ohjata Brenstakantie ja Hieskoivuntie -yhdistelmällä.

Asukasmielipide 4: Vastustetaan Etelä-Koivurinnetta koskevaa asemakaavamuutosta, erityisesti Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi. Liikennemäärät Koivurinteellä ovat jo nyt suuria, eikä kaavassa ole riittäviä parannuksia nykytilanteeseen. Etelä-Koivurinteelle suunniteltu asuinrakentaminen aiheuttaa kohtuuttoman rasituksen asukkaille, ja liikenne tulee ohjata vaihtoehtoisille reiteille, kuten Vihdintien tai Pyykosantien kautta. Esitetään myös, että Brenstakantie ja Hieskoivuntie yhdistetään varsinaiseksi tieyhteydeksi.

Asukasmielipide 5: Tuodaan esiin huoli Pohjois-Koivurinne ja Etelä-Koivurinne-kaavan rajan siirrosta ja sen vaikutuksista rakennusoikeuksiin. Lisäksi käsitellään vanhan hirsimökin

säilyttämistä ja kunnostamista alkuperäiseen kuntoon. Liikenneyhteyksien parantaminen Koivurinteellä, erityisesti Vihdintielle, on myös tärkeä asia.

Asukasmielipide 6: Tuodaan esiin huoli Pohjois-Koivurinne ja Etelä-Koivurinne-kaavan rajan siirrosta ja sen vaikutuksista rakennusoikeuksiin. Lisäksi käsitellään vanhan hirsimökin säilyttämistä ja kunnostamista alkuperäiseen kuntoon. Liikenneyhteyksien parantaminen Koivurinteellä, erityisesti Vihdintielle, on myös tärkeä asia.

Asukasmielipide 7: Mielipiteessä esitetään, että Toivonkujan ja Koivunkannonkujan nykyiset tiejärjestelyt ovat riittävät, eikä Koivunkannonkujalle johtavaa jatketta tai kääntöpaikkaa tarvita. Perusteluna on, että ne aiheuttaisivat turhia kustannuksia ja häiritsisivät ympäristöä ilman lisäarvoa alueen asukkaille. Nykyjärjestelyt toimivat hyvin huoltoliikenteen ja kunnossapidon osalta. Kaupunkisuunnittelujohtaja on myös todennut, ettei tarpeettomille muutoksille ole syytä.

Asukasmielipide 8: Perheen kuljetusliike sijaitsee Koivurinne 13/Kotikoivuntie 2, ja tontilla on kuorma-autoja sekä ajoneuvoyhdistelmiä. Kaavaehdotuksessa on liikenneympyrä heidän portilleen, mutta tämä ei ole tarpeellinen ja voi estää suurten ajoneuvojen kulun. Lisäksi päiväkodin sijoittaminen viereiselle pellolle aiheuttaa turvallisuusriskin, koska samaa tietä kulkevat suuret ajoneuvot ja lapset. Tontille ei ole vaihtoehtoja kulkuyhteyttä.

Asukasmielipide 9: Vastustetaan Tikkurilantien jatketta Kynikentietä. Koivurinne-tie tulee kunnostaa ja pitää kunnossa, erityisesti talvella. Ei kannateta uutta tietä Pohjois-Koivurinteestä Vihdintielle. Vihdintien tulvaongelmat ja Koivurinne 20 B tontin rakentaminen tulee ratkaista asianmukaisesti.

Asukasmielipide 10: Vastustetaan Etelä-Koivurinteeseen asemakaavamuutosta, erityisesti Hieskoivuntien eteläosan rakentamisen hylkäämistä ja Koivurinteeseen muuttamista kokoojakaduksi. Ollaan huolissaan lisääntyvästä läpiajoliikenteestä, ympäristön pilaantumisesta ja kiinteistöjen arvon laskusta. Ehdotetaan, että Vantaan tulisi keskittyä alueensa asukkaille hyödyllisiin projekteihin, kuten Hieskoivuntien eteläosan rakentamiseen.

Asukasmielipide 11: Asemakaavan muutosta vastustetaan erityisesti Hieskoivuntien poistamisen ja Koivurinteeseen muuttamisen kokoojakaduksi. Muutoksen pelätään aiheuttavan kohtuuttomia liikennehäiriöitä, kuten melua ja pölyä alueen asukkaille. Hieskoivuntien rakentaminen nykyisen kaavan mukaisesti vaaditaan toteutettavaksi ennen muuta rakentamista. Hieskoivuntien poistaminen kustannussyistä kyseenalaistetaan.

Asukasmielipide 12: Vastustetaan Etelä-Koivurinteelle suunniteltua asemakaavamuutosta 002483, jossa Koivurinne muutettaisiin kokoojakaduksi. Alueen kasvavan liikenteen arvioidaan ylittävän nykyisen kantavuuden, mikä aiheuttaisi suuria kustannuksia ja haittoja. Liikenteen ohjaamista ehdotetaan vaihtoehtoisesti Brenstakantien, Hieskoivuntien, Vihdintien tai Bymosantien kautta.

Asukasmielipide 13: Mielipiteessä tuodaan esiin huolia liikennemäärien kasvusta, Koivurinteeseen huonosta kunnosta ja hulevesiongelmista. Tien leventämisen nähdään lisäävän turvallisuusriskejä, erityisesti lasten osalta. Ehdotetaan uuden kiertoliittymän rakentamista Vihdintielle vaihtoehtona. Suunnitelmissa tulisi huomioida alueen erityisolosuhteet ja asukkaiden turvallisuus.

Asukasmielipide 14: Kannatetaan Askiston eritasoliittymän muutosta kiertoliittymäksi. Koivurinne-tien muuttaminen kokoojakaduksi vastustetaan liikenteen lisääntymisen ja tien rakenteen heikkouden vuoksi. Puunhakkaajanmäen kaavoittamista tonteiksi vastustetaan, koska alue on tärkeä metsäalue. Lisäksi ehdotetaan jätteiden lajittelupisteiden lisäämistä ja yhteisten jäteastioiden huomioimista kaavoituksessa.

Asukasmielipide 15: Etelä-Koivurinteen asemakaavan muutossuunnitelmaa vastustetaan, erityisesti Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi ja Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista. Koivurinteen parannus ja laajennus aiheuttavat kohtuuttoman rasituksen nykyisille asukkaille. Brenstakantien ja Hieskoivuntien yhdistämistä ehdotetaan, jotta liikenne ei kuormittaisi Koivurinteitä. Vaihtoehtoisesti liikenne voitaisiin ohjata Vihdintien tai Bymosantien kautta.

Asukasmielipide 16: Mielipiteessä vastustetaan Koivurinteelle suunniteltuja muutoksia, kuten sen muuttamista kokoojakaduksi ja Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista. Huolenaiheena on liikenteen ja rakennustöiden aiheuttama rasitus nykyisille asukkaille. Esitetään vaihtoehdoksi Brenstakantien ja Hieskoivuntien yhdistämistä tai liikenteen ohjaamista Vihdintien tai Bymosantien kautta. Myös Pohjois-Koivurinteen liikenne tulisi ohjata muualle.

Asukasmielipide 17: Vastustetaan Etelä-Koivurinteen asemakaavan muutossuunnitelmaa, erityisesti Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi ja Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista. Korostetaan, että Koivurinne tarvitsee merkittäviä perusrasituksia, ja liikenne aiheuttaisi kohtuuttoman rasituksen nykyisille asukkaille. Ehdotetaan myös, että Brenstakantie ja Hieskoivuntie yhdistetään, ja liikenne ohjataan vaihtoehtoisille reiteille. Lisäksi kritisoidaan Välirinteelle suunniteltua kääntöpaikkaa, jonka sijainti on epäkäytännöllinen.

Asukasmielipide 18: Mielipiteessä vastustetaan Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi ja Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista. Liikennekuorma Koivurinteellä kasvaisi kohtuuttomaksi, ja pohditaan myös Brenstakantien ja Hieskoivuntien yhdistämistä. Välirinteelle suunniteltu kääntöpaikka on ongelmallinen, ja sen sijaan ehdotetaan kääntöpaikkaa Välirinteentien loppuun.

Asukasmielipide 19: Koivurinteellä pohjoisempi liikenneympyrä nähdään tarpeettomana, mutta toivotaan kiertoliittymää Timmeralmintien kohdalle. Koivurinteen leventäminen ilman vaihtoehtoisia reittejä on arvioitu haasteelliseksi, ja alueelle ehdotetaan 30 km/h nopeusrajoitusta.

Asukasmielipide 20: Mielipiteessä vastustetaan Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi. Koivurinteen perusrasitus ja laajennustyöt, sekä liikenteen vaikutukset, aiheuttavat kohtuuttoman rasituksen nykyisille asukkaille. Ehdotetaan Brenstakantien ja Hieskoivuntien yhdistämistä sekä liikenteen ohjaamista Vihdintien tai Bymosantien kautta. Myöskään Pohjois-Koivurinteen liikenne ei saa kulkea Koivurinnettä pitkin.

Asukasmielipide 21: Ehdotetaan kiertoliittymän siirtämistä, jotta Koivurinne voisi säilyä pihakatuna ilman läpiajoliikennettä. Puunhakkaajan mäelle tien tekeminen olisi ympäristörikos, koska alueen luonto on arvokasta. Taloudellisesti järkevämpää olisi harkita vaihtoehtoisia ratkaisuja kaavoituksen jatkosuunnittelussa.

Asukasmielipide 22: Mielipide vastustaa Koivurinteen muuttamista kokoojakaduksi, koska se aiheuttaisi suuria rasitteita asukkaille perusrasituksen ja liikenteen vuoksi. Sen sijaan

ehdotetaan Hieskoivuntien rakentamista kokoojakaduksi yhdistäen Brenstakantiehen, mikä olisi kustannustehokkaampi ja vähentäisi Koivurinteen kuormitusta. Lisäksi korostetaan, että kaavan muutokset tulee toteuttaa asukkaiden elinolosuhteet huomioiden.

Asukasmielipide 23: Vastustamme Etelä-Koivurinnan asemakaavan muutosta, erityisesti Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteelle kokoojakadun muuttamista. Koivurinne vaatii laajoja perusparannuksia, ja liikenteen lisääntyminen rasittaisi nykyisiä asukkaita vuosia. Ehdotamme Brenstakantien ja Hieskoivuntien yhdistämistä tai liikenteen ohjaamista Vihdintien ja Bymosantien kautta.

Asukasmielipide 24: Vastustetaan Etelä-Koivurinnan asemakaavan muutosta, erityisesti Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteelle kokoojakadun muuttamista. Koivurinne vaatii laajoja perusparannuksia, ja liikenteen lisääntyminen rasittaisi nykyisiä asukkaita vuosia. Ehdotetaan Brenstakantien ja Hieskoivuntien yhdistämistä tai liikenteen ohjaamista Vihdintien ja Bymosantien kautta.

Asukasmielipide 25: Vastustetaan Etelä-Koivurinnan asemakaavan muutosta, erityisesti Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista ja Koivurinteelle kokoojakadun muuttamista. Koivurinne vaatii laajoja perusparannuksia, ja liikenteen lisääntyminen rasittaisi nykyisiä asukkaita vuosia. Ehdotetaan Brenstakantien ja Hieskoivuntien yhdistämistä tai liikenteen ohjaamista Vihdintien ja Bymosantien kautta.

Asukasmielipide 26: Vastustetaan kaavamuutosta nro 002483, joka tuhoaisi Puunhakkaajamäen virkistysalueen ja sen luontoarvot. Pilkerinne jakaisi alueen, jättäen jäljelle vain kapean, käyttökelvottoman kaistaleen. Koivurinteen leventäminen kokoojakaduksi on epärealistista ja vaarallista nykyisille asukkaille. Ehdotetaan kiertoliittymän rakentamista Vihdintien ja Askistontien risteyksen pohjoispuolelle.

Asukasmielipide 27: Vastustetaan Etelä-Koivurinteen asemakaavan muutossuunnitelmaa, erityisesti Koivurinteen muuttaminen kokoojakaduksi ja Hieskoivuntien rakentamisesta luopumista. Liikenteen lisääntymisen pelätään aiheuttavan kohtuuttoman rasituksen nykyisille asukkaille. Vaihtoehtona esitetään Brenstakantien ja Hieskoivuntien yhdistäminen sekä liikenteen ohjaaminen Vihdintien tai Bymosantien kautta. Lisäksi toivotaan, että Puunhakkaajapuisto säilytetään puistoalueena.

Asukasmielipide 28: Milloin kaavaa käytäisiin toteuttamaan? Koska toiveena olisi mahdollisimman pian! Alue nimenomaan kaipaa infran ja muun modernisointia. Liiketila olisi ehdottomasti myös tervetullut lisää.

Kuinka pitkälle kaavassa ehdotettua Friimetsäntietä olisi tarkoitus jatkaa? Joskus muistaakseni ehdotin teille villiä ajatusta yhteydestä Askistosta Vehkalan asemalle saakka

Asukasmielipide 29, saatu 18.12.2025 joulukuussa järjestetyn osallistumisen perusteella

Esitetty tievaraus Kotikoivuntie 3:n kohdalla aiheuttaa kiinteistölle merkittävää ja MRL 54 §:n tarkoittamaa kohtuutonta haittaa. Tie halkaisee tontin kahteen käyttökeltvottomaan osaan, heikentää rakentamismahdollisuuksia ja estää kiinteistön kehittämisen. Liikenne pääasiallisen piha-alueen läpi lisää lasten turvallisuusriskejä ja heikentää asumisviihtyvyyttä sekä yksityisyyttä. Tievaraus pienentää tontin käyttökelpoista piha-alaa ja alentaa kiinteistön arvoa. Olemassa oleva kunnallistekniikka mahdollistaa huomattavasti järkevämmän vaihtoehtoisen linjauksen. Esitän, että Kotikoivuntie muutetaan päättyväksi kaduksi kiinteistölle 92-405-1-839

ja uusien tonttien liittymät toteutetaan Kotikoivuntien kautta. Lisäksi pyydän selvittämään Rauduskoivuntietä varten lunastettujen, mutta käyttämättä jääneiden maa-alueiden palauttamisen kiinteistöille yhdenvertaisesti aiempien käytäntöjen kanssa.

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

Viranomaisyhteistyö

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.

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 resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökoh-
tina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja
ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viher-
alueiden 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 suunnitelmalli-
sesti.
- 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 talou-
dellisesti mahdollista.

Alueen luonne muodostuu miellyttävän väljäksi varsinkin virkistysalueiden hyvän saavutetta-
vuuden ja omakotimaisen ilmeen kautta. Alueen katujen suunnittelussa tavoitteena on muo-
dostaa kodikkaita katuja, joissa pientalojen rivistöjen vastapainona metsä ja osin avoin mai-
sema tulee osaksi katutilaa.

Tonttisuunnittelun yleisiä tavoitteita

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

Yhtiömuotoisten tonttien tavoitteita

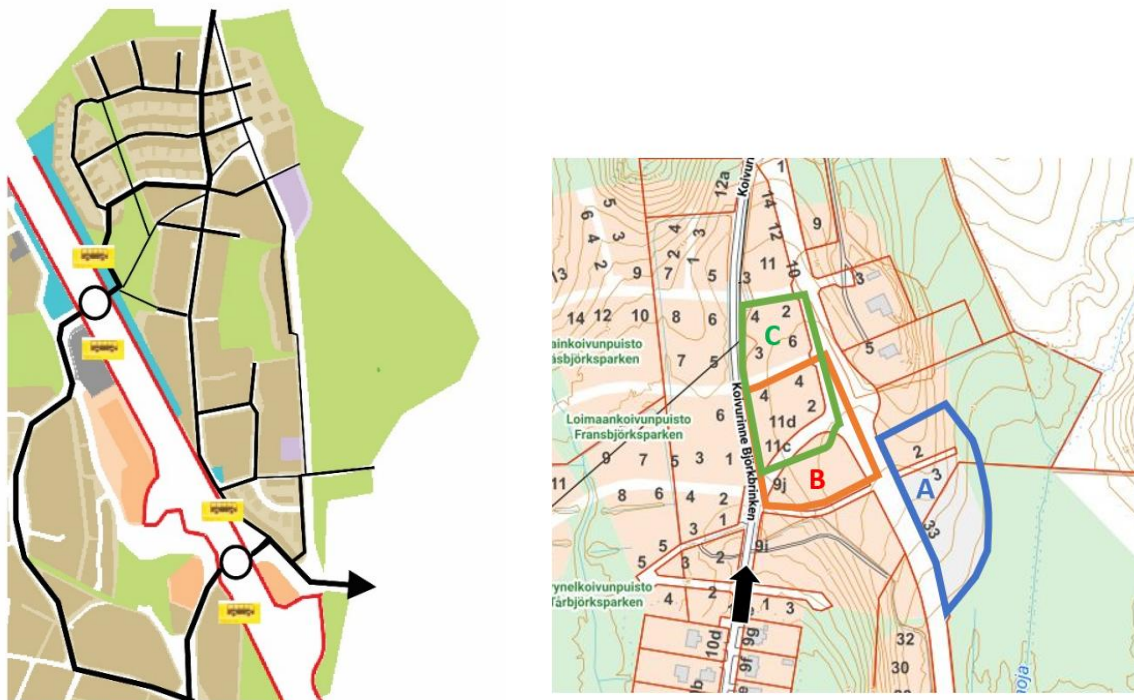
Asuinpientalotontit (AP) mahdollistavat alueella asumisen myös niille, jotka eivät ole kiinnos-
tuneita omatoimirakentamisesta. Ne monipuolistavat asuntotarjontaa tuomalla todennäköi-
sesti keskipinta-alaltaan pienempiä asuntoja alueelle. AP-tonteille tavoitellaan samankaltaista
omakotimaista rakeisuutta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

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehok-
kuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-
alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympä-
ristön rakentamista 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 ajo-yhteyden mahdollisuutta Timmermalmintien kohdalta (kaavio 7 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.

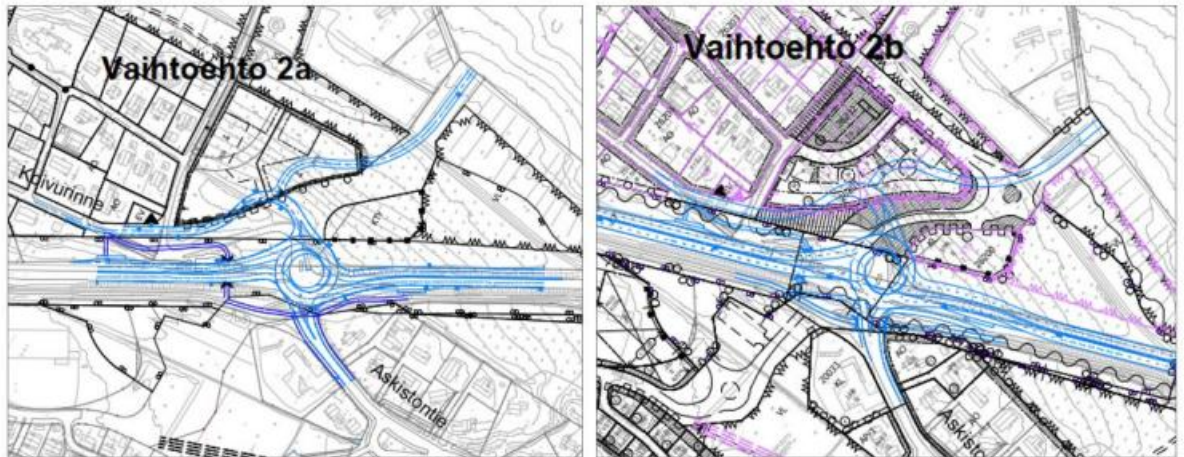
Vihdintie välillä Kehä III-Lahnus- kehittämisselvitystyön yhteydessä selvitettiin uutta yhteystarvetta Timmermalmin liittymän kohdalta Koivurinteeseen. Tästä todettiin seuraavaa:

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

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

Kaavatyön yhteydessä selvitettiin meluvallin rakentamisen mahdollisuuksia Vihdintien varteen. 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 kolmihaaraista 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:ssa 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 useammalle 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 36,3 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 $e = 0,23$.

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.

Lähivirkistysaluetta (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.



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

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 varseen.

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 rakentamaan tontin yhteinen leikki- ja oleskelupaikka. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap / asunto - vähintään 10 pientaloasunnon tontilla vähintään 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap /

asunto.

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 $e=0,23$. 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.

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Asemakaavalla varataan tontti päiväkotia varten. Tontin pinta-ala on noin 7100 m² ja rakennusoikeutta 1800 k-m².

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 liitettävä katulenkki (Mäkikoivunlenkki ja Hieskoivunkuja). Katulenkkiä ja Koivurinne-tietä täydentävät lyhyet pistokadut (Hakekuja, Pilkerinne, Tunturikoivunkuja, Punakoivunkuja, Kotikoivuntie, Pakurikäävänkuja, Koivuntyyvi 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 Herukkaoja.



Kuva: Alueen eteläosaa

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.

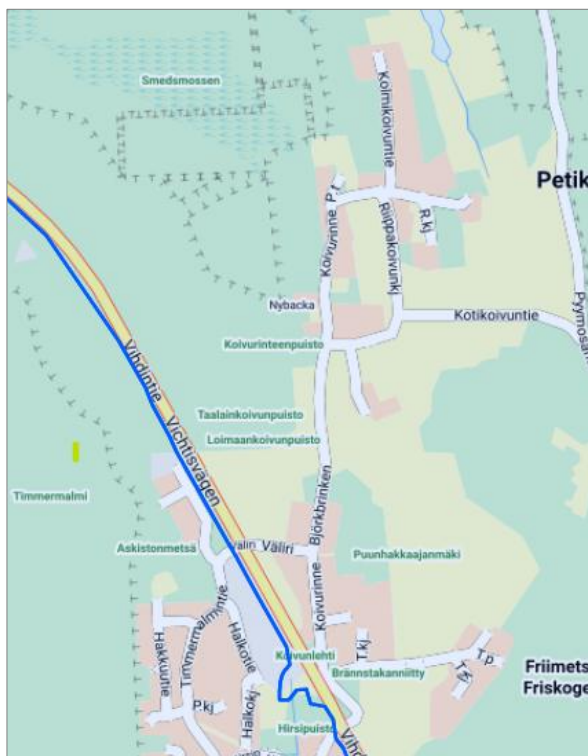
Hanke on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu kohtalaisten joukkoliikennedyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

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 Koivurinteentie alueen ja ns. Pohjois-Koivurinteentie alueiden väliin eheyttämällä hajanaista yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen sopeutuu rakeisuudeltaan ja mittakaavaltaan pääosin nykyisen Koivurinteentie 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 Koivurinteentie 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 alueidenkäyttöä tavoitteita mm. luomalla edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntorakentamiselle. Koivurinteentie 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 jäävät 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. Kaavamuuotos 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 päiväkotitoimi, joka riittää toistaiseksi alueen tarpeeseen. Tällä hetkellä palveluverkkosunnitelmassa 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 Koivurinteen tiellä, 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.

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

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen kaavoituksessa pyritään noudattamaan kokonaisuheikentymättömyyden mallia. Niiltä osin kuin luontohaittojen välttäminen ei riitä, tarvitaan hyvittämistoimenpiteitä (ekologinen kompensatio).

Puunhakkajamäen 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. Munkin-suonojan alajuoksu on luonnontilaltaan heikentynyt, pohjoisosa on enemmän luonnontilaisen kaltainen. 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 pientaloasumiseen. 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 viivyttämällä 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 mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä 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 Herukkaoja on aikoinaan suoristettu ja nyt mietitään mahdollisuutta sen luonnonmukaistamiseksi. Herukkaoja on vesilain tarkoittama puro, joten toimenpiteille tarvitaan asianomaisen viraston suostumus.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Vihertehokkuusmenetelmän avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

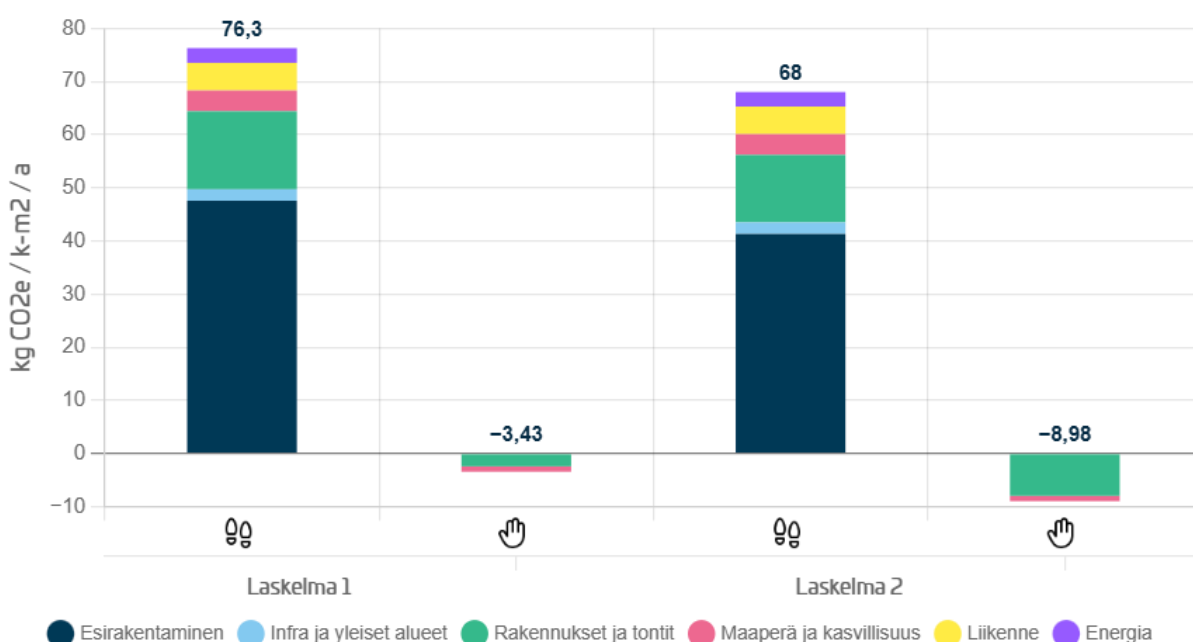
Kaava-aluetta on tarkasteltu kahden erilaisen rakentamisvaihtoehdon avulla käyttäen hyväksi Sitowisen Planect -ohjelmaa. Ensimmäisessä tavanomaisessa ratkaisussa pientalojen runkomateriaali on vapaa, toisessa vaihtoehdossa puuta. Ensimmäisessä vaihtoehdossa energialähteenä oli tavanomainen sähköntuotanto, 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 9 % pienemmäksi. Seuraavalla sivulla on kuvaaja vertailuista vaihtoehdoista.

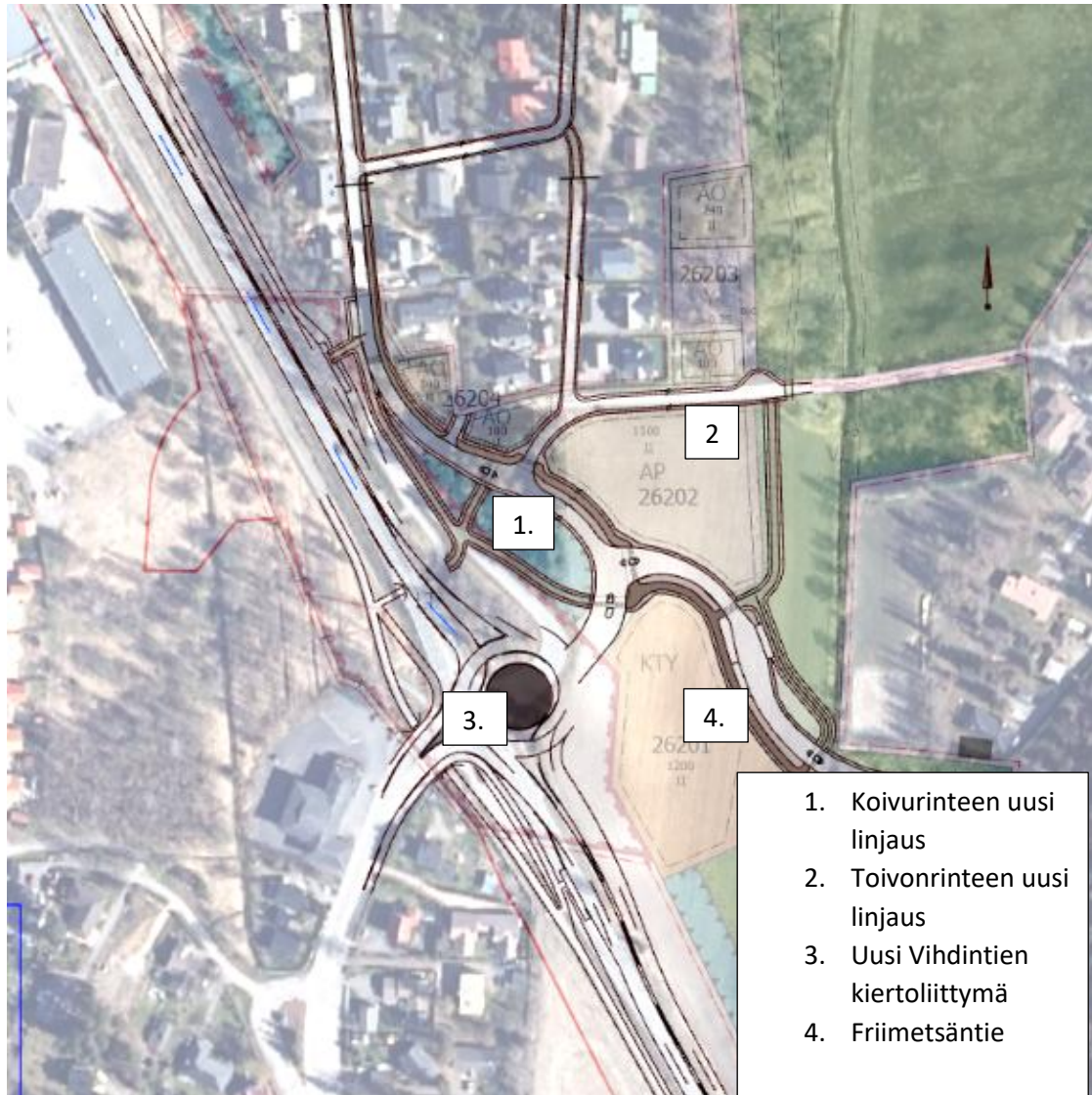
Esi- ja infrarakentamisen päästöjä voidaan vähentää vähähiilisten pohjanvahvistusmenetelmillä ja -materiaaleilla. Laskenta on tehty ympäristöministeriön hiilijalanjäljen laskentamenetelmän mukaisesti 50 vuoden elinkaarelle, huomioiden tuotevaihe (A1-A3), rakentaminen (A4-A5), käyttövaihe/korjaukset (B)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

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

Tulosten yhteenveto



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

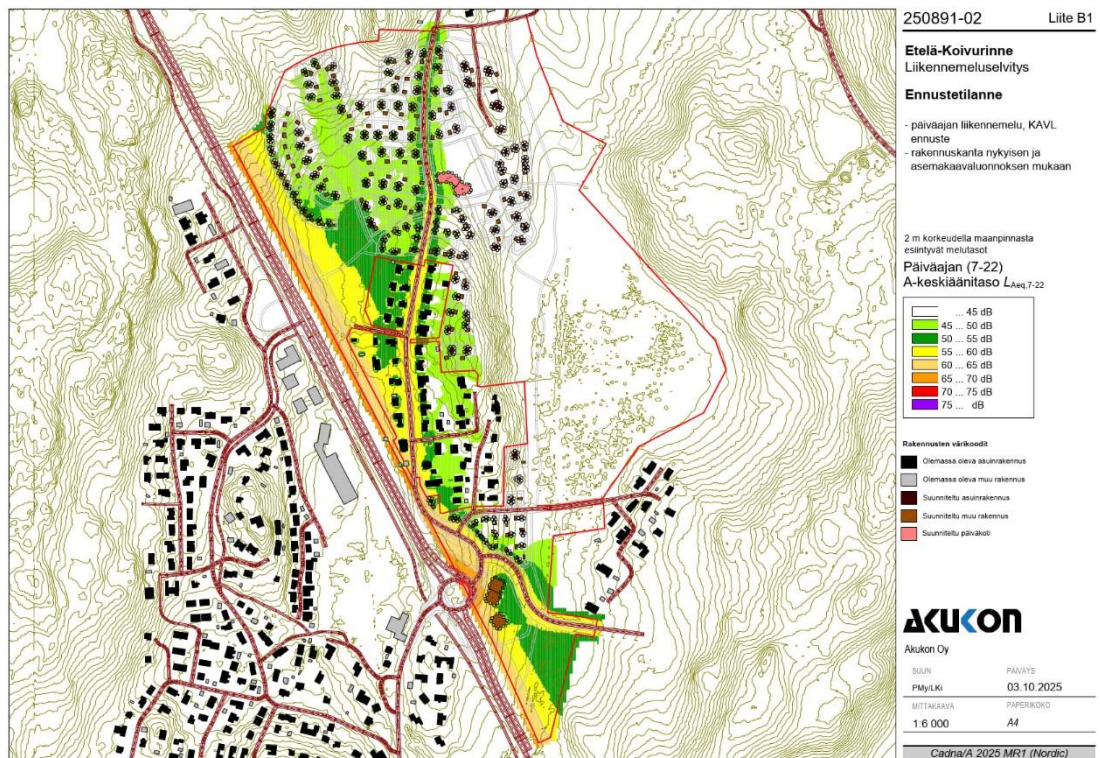


Kuva: Yhdistelmä kaavakartasta, liikenteen yleissuunnitelmasta ja ortoilmakuvasta (Maanmittauslaitos), kaava-alueen eteläosa

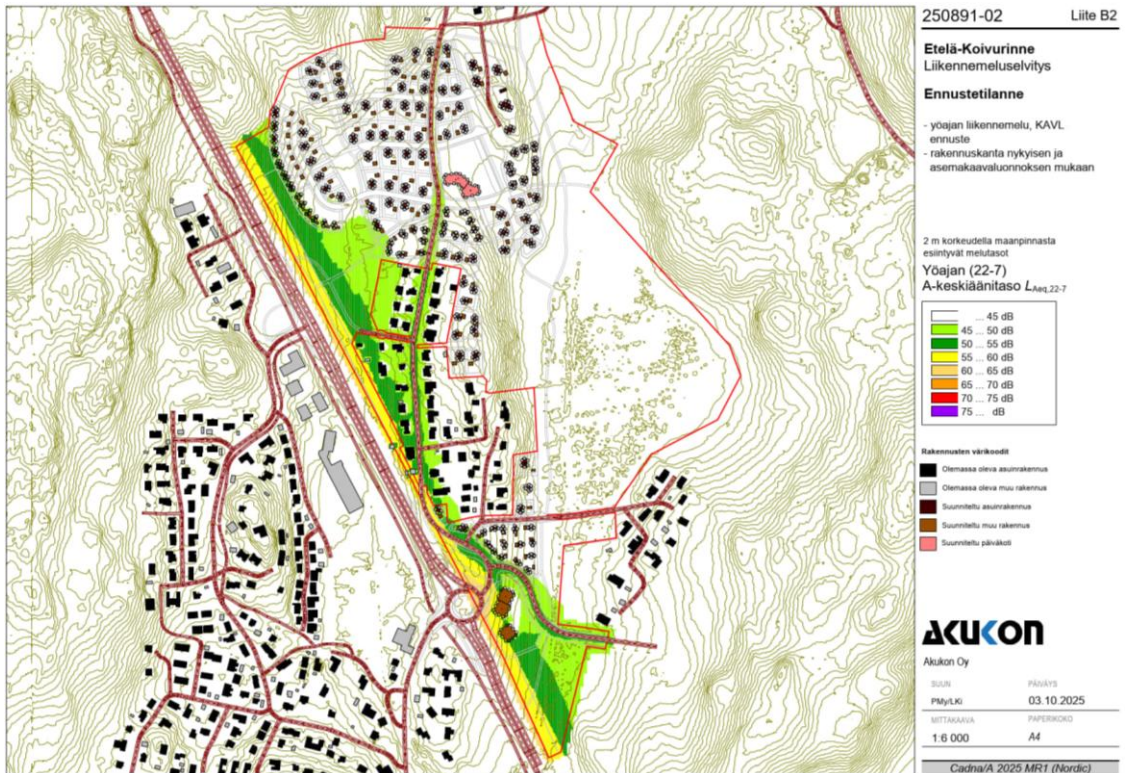
Tie- ja lentomelu

Etelä-Koivurinteen liikennemeluseelvityksen (Akukon 3.10.2025) mukaan liikennemelu ei edellytä alueen rakennuksilta poikkeavaa julkisivujen A-äänitasoerotusta. Alueen lentomeluvyöhykkeen perusteella määrättävä A-äänitasoerotus $\Delta LA = 32$ dB on riittävä myös liikennemelua vastaan. Asemakaava-alueen asuin- ja päiväkotirakennusten pihilla 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 esitettyä 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 asuntoalueelle 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, Gulbjörkssgränden

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 Koivurinteen(tien) piti lyhentyä ja läpiajoliikenteen siirtyä itään uudelle *Hieskoivuntielle*. Tätäkään ei ole koskaan toteutettu.

Kyynelkoivunpolku, Tårbjörkstigen

Kävelytie. Rauduskoivun alalajin mukaan. Polku johtaa Kyynelkoivunpuistoon.

Loimaankoivunpolku, Fransbjörkstigen

Koivurinteen(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, Vårtbjörkslänken

Koivurinteen(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 *vårtbjörk*. 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.

Pakurikäävänkuja, Sprängtickagränden

Asuintonteille johtava kuja. Nimi koivuteemasta. Pakurikäpä 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.

Punakoivunkuja, Rödbjörksgränden

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

Tunturikoivunkuja, Fjällbjörksgränden

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

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

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuuotosalue on suurelta osin kaupungin maata eikä alueen toteuttamiseen liity sopimuksia. 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 maankäyttökenttikko
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	maisema-arkkitehti yleiskaavasunnittelija

	Ville Selonen	ympäristösuunnittelija
Ympäristökeskus	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Toimitilajohtaminen	Merja Ryytty	hankekehitysarkkitehti
Viestintä ja vuorovaikutus	Milja Inkeroinen	vuorovaikutusasiantuntija
Viheralueiden suunnittelu	Anni Vuorikari	maisema-arkkitehti
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 1.4.2026

Timo Kallaluoto
aluearkkitehtiJukka-Veli Heikka
asemakaava-arkkitehti

7.ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	24.3.2026
Kaavan nimi	002483 Etelä-Koivurinne		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	24.3.2026
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002483
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	36,3337	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	36,3337	100,00	24584	0,07	0,0000	-8172
A yhteensä	8,9563	24,7	21204	0,24	-1,9265	-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	18,3949	50,6	0	0,00	1,9721	0
R yhteensä						
L yhteensä	5,0981	14,0	0	0,00	-2,0140	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-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	36,3337	100,00	24584	0,07	0,0000	-8172
A yhteensä	8,9563	24,7	21204	0,24	-1,9265	-7703
A	0,0000	0,0	0		-1,0616	-4100
AP	1,9199	21,4	4900	0,26	1,6317	3980
AO	7,0364	78,6	16304	0,23	-2,4966	-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	18,3949	50,6	0	0,00	1,9721	0
VL	18,3949	100,0	0	0,00	1,9721	0
R yhteensä						
L yhteensä	5,0981	14,0	0	0,00	-2,0140	0
Kadut	2,6374	51,7	0	0,00	-1,5337	0
Pihakadut	0,0947	1,9	0	0,00	0,0947	0
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,1079	2,1	0	0,00	0,1079	0
LT	2,2257	43,7	0	0,00	-0,1733	0
pp	0,0324	0,6	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						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET

Täydennetään, kun kaavaehdotus tulee nähtäville.

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Täydentyy, kun kaavaehdotus tulee nähtäville.