

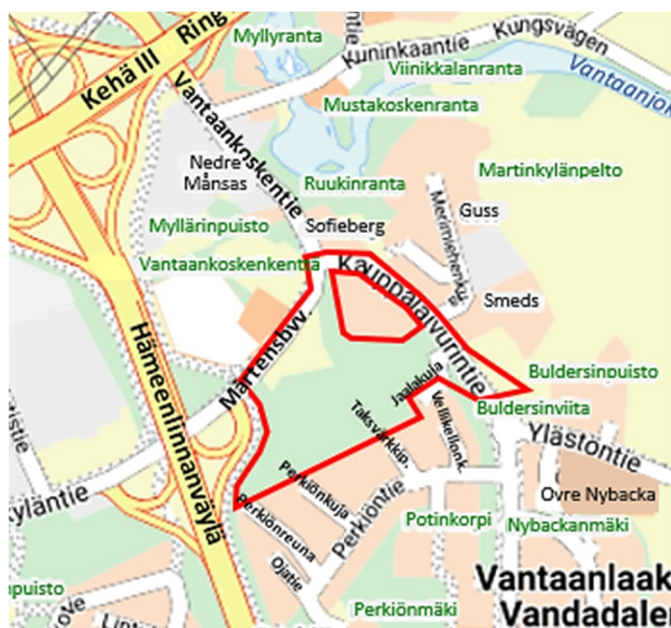
ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Vantaa 12.8.2026

JAAALAKUJA

ASEMAKAAVA 181200 JAAALAKUJA / VANTAANLAAKSO

VD/4383/10.02.04.00/2026



Asemakaava-alueen sijainti.



Alustava luonnos B, havainnekuva.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Vantaan kaupungin kiinteistöhallinta ja asuminen hakee uutta asemakaavaa toimitilarakentamiseen Martinkyläntien eteläpuolelle, Hämeenlinnanväylän ja Kauppalaivuritien väliselle alueelle. Rakennusoikeutta tulisi noin 12 500 k-m². Kaava sisältää myös liike- ja toimistotiloja. Samalla kaavoitetaan lähivirkistysalue, viheryhteys ja Martinkyläntien jatke Ylästöntielle.

Kaavatilaisuus Sanomalan koulun opetuspisteessä HS/IS-talon ruokalassa, Sanomatie 1, keskiviikkona 26.8.2026 klo 17–18. Tervetuloa!

LÄHTÖKOHDAT



Ilmakuva etelästä. Nykytilanne.

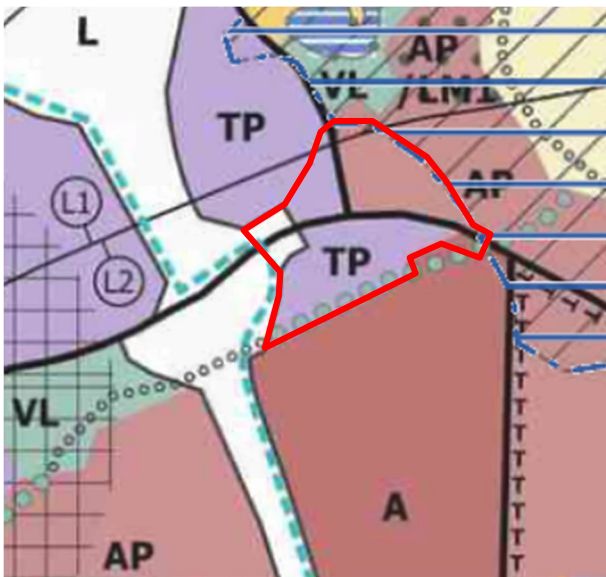
Google Earth

Nykytilanne

Kaava-alue on osin metsittynyttä peltoa, osin metsämäkeä. Alueella on kahdeksan metrin korkeusero. Ympäristössä on teitä ja pientaloasutusta. Luontoselvitys on nähtävillä kaavan nettisivulla.

Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Asemakaava-alue on monipuolista työpaikka-aluetta TP ja lentomelualueutta Lden 55–60 dB. (Kv 25.1.2021)



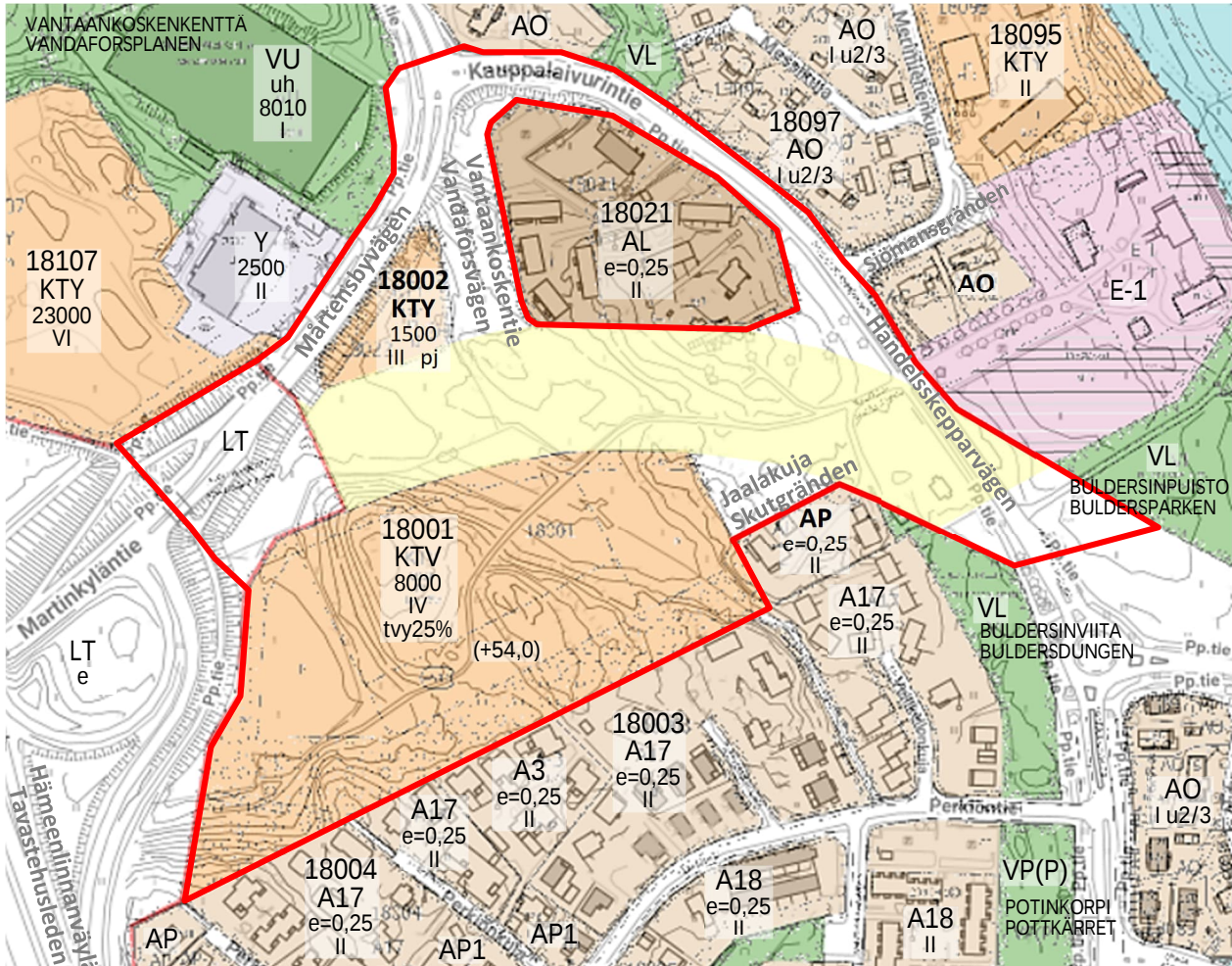
A	Asuinalue.
AP	Pientalovaltainen asuinalue.
/LM1	Asuinalue voimakkaan lentomelun alueella.
L	Liikennealue.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Kestävän kasvun vyöhyke.
	Arvokas kulttuuriympäristö.
	Erityisen arvokas kylämaisema.
	Liikenneyhteys.
	Virkistysalueyhteys.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Pyöräliikenteen baana.
	Joukkoliikenteen runkoyhteys.
(L1)	Lentomeluvyöhyke 1 (Lden yli 60 dB).
(L2)	Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55–60 dB).
	Asemakaava-alueen sijainti.

TP monipuolinen työpaikka-alue, yleiskaavamääräys

Alue varataan monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat 180600 (YM 15.3.1995), 181000 (Kv 26.1.2015), 181100 (Kv 20.4.2015), 180500 (YM 28.7.1989) ja 002222 (Kv 18.4.2016). Niissä alueella on toimisto- ja varastorakennusten korttelialuetta KTV, toimitilarakennusten korttelialuetta KTY sekä tie- ja katu-alueita. Kaupunginvaltuusto 27.3.2023 § 11 päätti, että asemakaava 180600 ei ole ajanmukainen (alueidenkäyttölaki AKL 60 §). Martinkyläntien jatkeen osalta alue on asemakaavoittamaton.



A	Asuinrakennusten korttelialue.		Asemakaavoittamaton alue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	18001	Korttelin numero.
AL	Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.	8000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
E-1	Opetustoiminnan ym. korttelialue.	IV	Suurin sallittu kerrosluku roomal. numeroin.
KTV	Toimisto- ja varastorakennusten korttelialue.	tvv25%	Sallitun teollisuus- ja varastotoiminnan osuus.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.	(+54,0)	Vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
LT e	Maantien alue, eritasoristeys	pj	Polttoaineen jakeluasema.
VL	Lähivirkistysalue.	s o s	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elin-
VP(P)	Puistoalue.	o o s o	voimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.		sen maisemallinen merkitys säilyy.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.		Asemakaava-alueen alustava raja.

Ajantasa-asemakaava pohjakartalla.

Alueella on voimassa AKL 61 §:n mukainen rakennuskielto.

Pientalotonttien osalta asemakaavaa ei ole tarpeen ajanmukaistaa.

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

ALUSTAVA LUONNOS



A

Alustava luonnos A. Yleiskaavan mukainen katuverkko.



B

Alustava luonnos B. Kevennetty katuverkko.



C

Alustava luonnos C. Ensivaiheessa tonttiliittymä Martinkyläntieltä.

ASEMAKAAVAN TAVOITTEITA

Muutokset KTY-kortteliin 18001: Nykyisen tontin istutettava alueen osa (eteläosa) tutkitaan lähivirkistysalueeksi VL, jolloin yleiskaavan virkistysalueyhteys toteutuisi. Muilta osin tontti muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY ja tutkitaan tontin laajennusmahdollisuus pohjoiseen. Tontille tulisi rakennusoikeutta toimitilarakentamiseen noin 12 500 k-m², josta noin 20–25 % voisi olla liike- ja toimistotiloja. Suurin kerrosluku on neljä (IV).

Muutokset KTY-kortteliin 18002: Nykyisen tontin rakennusoikeus on 1 500 k-m² ja suurin kerrosluku kolme (III). Tontin rajausta voidaan tarvittaessa muuttaa katujärjestelyjen mukaan.

Katuverkko: Asemakaavassa tutkitaan katuverkkomahdollisuudet ja tehdään liikenneselvitys yleiskaavan mukaisesta ja kevennetystä katuverkosta. Yleiskaavan mukaisessa katuverkossa Kauppalaivurintie on mahdollista katkaista 1) pohjoispäästä, 2) keskeltä tai 3) eteläpäästä.

Yleiskaavan viheralueyhteys tutkitaan vaihtoehtoisesti uuden yhdyskadun katulinjalle, koska yleiskaavan mukainen sijainti ei olisi esteetön eikä johda Hämeenlinnanväylän alikululle tai sillalle.



← Asemakaava-alue 180600, josta kaupunginvaltuusto 27.3.2023 päätti, että asemakaava ei ole ajanmukainen.

Suunnitteluratkaisut ja rakennusoikeudet tarkentuvat asemakaavan muutosehdotukseen.

MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavan selostuksessa

arvioidaan kaavan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- kulttuurihistoria, maisema, kaupunkirakenne, liikenneverkko, katujen alustava yleissuunnitelma, kunnallistekniikka, lento- ja tiemelu
- luontoselvitys (tehty), luonnon heikentymättömyyden kompensointi, latvuspeittävyys
- maaperä, rakennettavuus, maastoon sovitus, maamassojen hyödyntäminen
- virkistysalueyhteyden sijainti
- vihertehokkuus, hulevedet, ilmastovaikutukset, resurssiviisaus, hiilijalanjälki
- elinkeino-, työllisyys- ja kustannusvaikutukset
- maankäyttöluonnos ja havainnepiirros
- osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen
- asemakaavaehdotus

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osalliset

- Alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Osallistuminen järjestetään kirjeillä, sähköpostein ja kaavatilaisuudessa.

Isännöitsijää ja maanomistajaa pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta osakkaille ja asukkaille.

AKL 66 §:n viranomaisneuvottelu tarvittaessa.

Maankäyttösopimusta ei tarvita.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus>

Internetissä voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voi tutustua myös Vantaa-infoissa Myyrmäessä, Tikkurilassa ja Korsossa.

Kaavoituksesta vastaa

Länsi-Vantaan asemakaavoitus

aluearkkitehti Timo Kallaluoto

p. 050 312 2132

etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Asemakaavaa on haettu 4.6.2026. Kaavan vireille tulo ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 12.8.2026 ja naapureille kirjeellä tai sähköpostilla. Kaavoituksesta tiedotetaan internetissä kaupungin verkkosivuilla <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus>

Mielipiteet

Voit antaa kaavaan mielipiteen 11.9.2026 mennessä sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, PL 1100, 01030 VANTAAN KAUPUNKI. Käyntiosoite Vantaa-info, Dixi, 2. krs., Ratatie 11, Tikkurila. Mainitkaa nimenne, osoitteenne sekä viestinne otsikossa kaavan numero **181200** ja koodi **VD/4383/10.02.04.00/2026**. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan vuorovaikutusraportissa kaupunkiympäristölautakunnan esityslistan ja pöytäkirjan liitteessä. Tiivistelmä esitetään kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavaa valmistelevat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Kaavatilaisuus

Sanomalan koulun opetuspiste HS/IS-talon ruokalassa, Sanomatie 1, keskiviikkona 26.8.2026 klo 17–18. Tervetuloa! Mahdollisista muista asukastilaisuuksista ilmoitetaan tarvittaessa erikseen.

KAAVAHDOTUS

Kaupunginhallitus päättää asemakaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävillä olo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kirjaamoon kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki. Kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet osoitteensa ilmoittaneille. Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero **171300** koodi **VD/4383/10.02.04.00/2026**.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Hankkeen vaiheet ja aineisto



- ◆ Kaupungin verkkosivut www.vantaa.fi/fi/kaavoitus
 - > Asemakaavoitus
 - > Myyrmäen kaavoitushankkeet
- ◆ Kartat, kaavat ja paikkatiedot kartta.vantaa.fi
- ◆ Esityslistat ja pöytäkirjat paatokset.vantaa.fi

- ◆ Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs. vantaa-info@vantaa.fi p. 09 8392 2242
- ◆ Vantaa-infot Myyrmäki, Myyrmäkitalo, Paalutori 3 Tikkurila, Dixi, Ratatie 11 Korso, Lumo, Urpiaisentie 14