

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

14.10.2025

PÄIVITETTY 08.09.2026

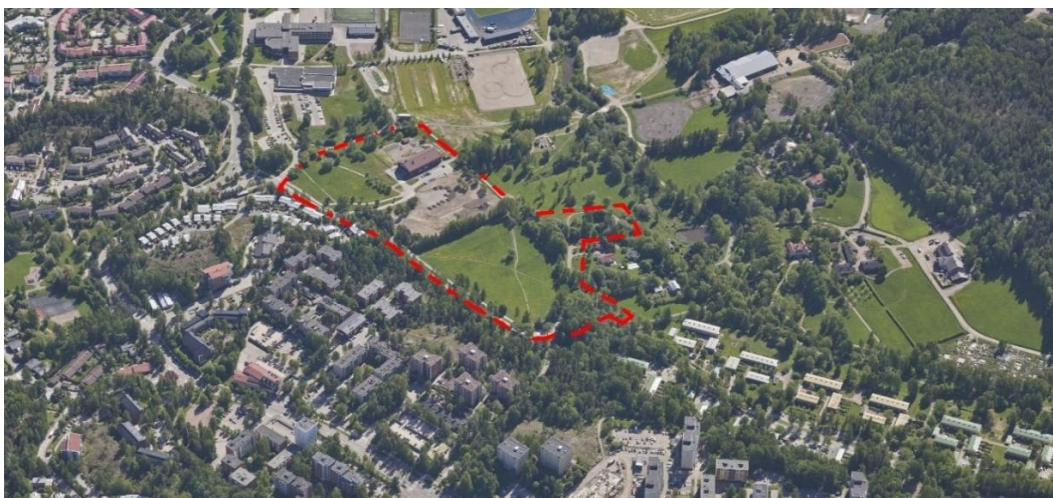
Kaavamuutosehdotuksen nro 002510 alueelle laaditaan ehdotus maanalaisesta asemakaavasta nro 941600ma, jossa esitetään olemassa oleva satamarata Savion rautatietunnelissa.

HEVOSHAANTIE 15-17

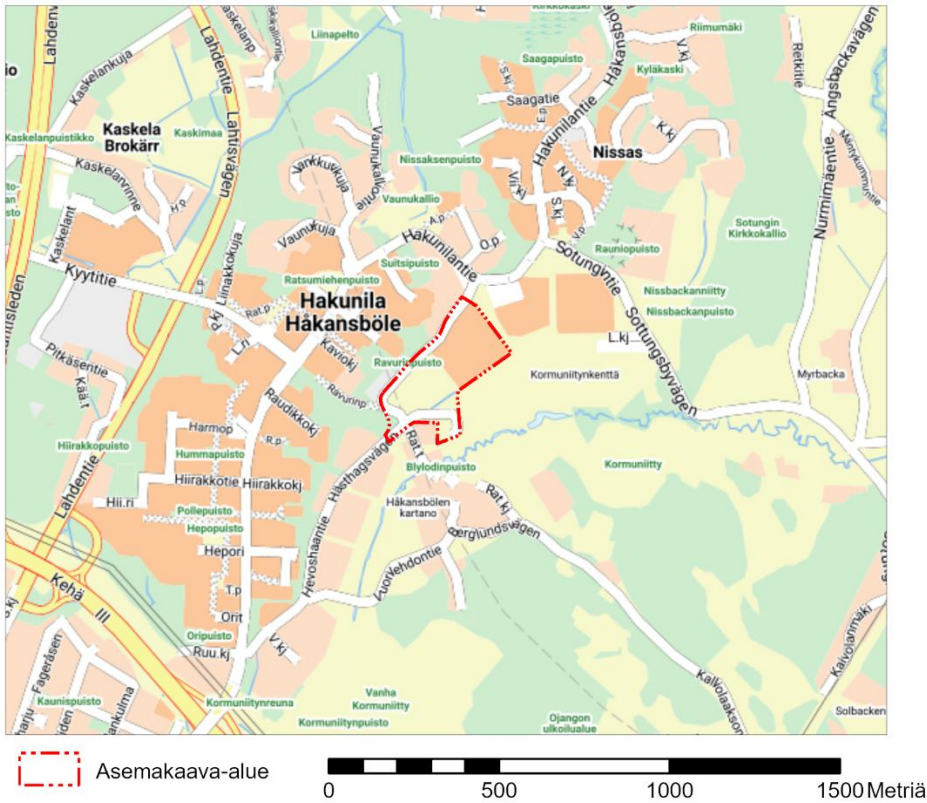
ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002510 JA MAANALAINEN ASEMAKAAVA NRO 941600ma

Kaavamuutosalue sijaitsee Hakunilan kaupunginosassa Hevoshaantien varrella, Hakunilan kulttuuri- ja urheilupuiston sekä Håkansbölen kartanon läheisyydessä. Alue sijoittuu noin 400 metrin päähän Hakunilan keskustan tulevasta ratikkapysäkistä.

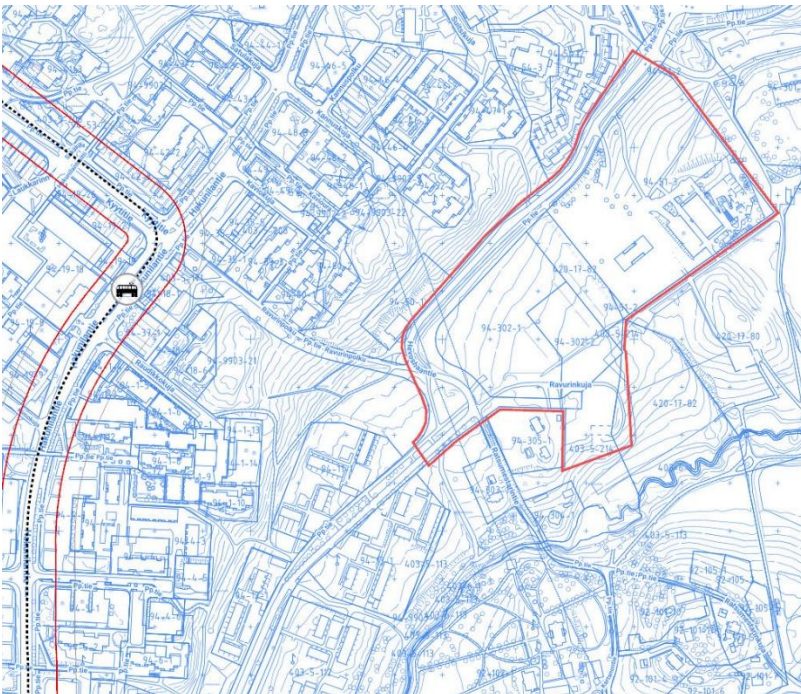
Suunniteltavaan alueeseen kuuluu kaksi korttelia, joiden käyttötarkoitukset ovat tällä hetkellä opetusta palveleva korttelialue 94051 (YO) ja 94302 sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue (YSA-1). Kaava-alueen rajauksessa on mukana myös kortteleiden välinen lähivirkistysalue (VL), puutarha- ja kasvihuonealue (MP) sekä katualuetta Hevoshaantiellä. Lisäksi tutkitaan katualueiden ja viheralueiden rajauksia. Viheralueiden määrää ei ole kaavamuutoksessa tarkoituksena vähentää. Olevalle YO-korttelialueelle 94051 ollaan suunnittelemassa voimassa olevalla asemakaavalla päiväkotia Silvaa. Asemakaavatyön ei ole tarkoitus vaikuttaa tähän suunnitteluhankkeeseen. Suunniteltava alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.



Kuva 1: Asemakaava-alueen rajausta esitetty viistoilmakuvassa punaisella katkoviivalla. Kaava-alue sijaitsee Hakunilan kaupunginosassa, Hevoshaantien varrella, lähellä Hakunilan kulttuuri- ja urheilupuistoa.



Kuva 2: Asemakaava-alueen sijainti Hakunilan kaupunginosassa.



Kuva 3: Asemakaava-alue sijaitsee noin 400 metrin päässä tulevalta Hakunilan keskustan ratikkapysäkiltä.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Vantaan kaupunki on hakenut omistamalleen alueelle asemakaavamuutosta. Suurimmat muutokset asemakaavaan tapahtuvat korttelin 94302 alueella, johon on tavoitteena kaavoittaa noin 10 000 k-m² rakennusoikeutta uudelle lukiorakennukselle sekä tutkia mahdollisuutta sijoittaa lisäksi noin 2 400 k-m² rakennusoikeutta liikuntahallille.

Kaavatyön tavoitteina on ympäröivään kulttuurimaisemaan sopivan laadukkaan kaupunkikuvan luominen, puistoyhteyksien vahvistaminen sekä Håkansbölen kartanon museotoiminnan ja urheilupuiston kehittymisen huomioiminen. Uuden lukiorakennuksen yhteyteen suunnitellaan mahdollisesti laajemmin alueen asukkaita ja kaupunkilaisia palvelevia tiloja ja toimintoja. Hakunilan suuralueelta puuttuu kaupungin liikuntahalli, joten sen sijoittamista lukion yhteyteen tai muualle Hakunilan urheilupuistoon tutkitaan.

Asemakaavamuutoksessa on mukana YO-kortteli 94051, jossa sijaitsee Hevoshaan päiväkotitoiminta, Sotungin lukiopaviljonki sekä suunnitteilla oleva päiväkotitoiminta Silva. Tämän korttelin käyttötarkoitukseen ei kaavahankkeessa ole tulossa muutoksia, mutta tavoitteena on muuttaa pieni osa YO-korttelista lähivirkistysalueeksi, jolla varmistetaan riittävät ulkoilu- ja virkistysreitit alueella.

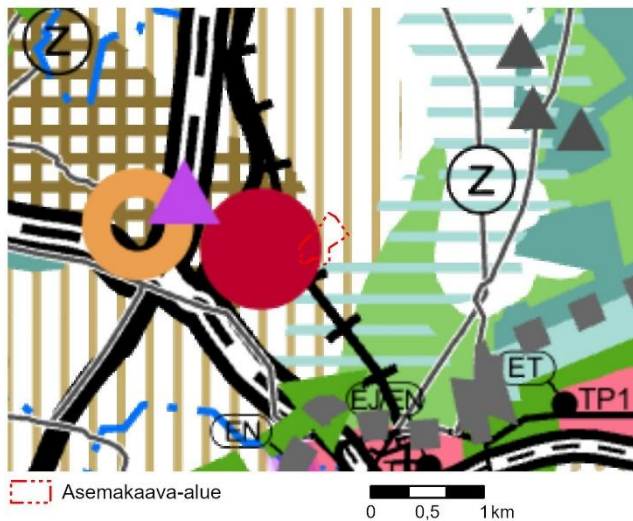
Asemakaavamuutoksen rajauksessa on mukana lisäksi kortteleiden välinen lähivirkistysalue (VL), jossa tutkitaan vehreän reitin vahvistamista Hakunilan keskustasta kulttuuri- ja urheilupuistoon. Puutarha- ja kasvihuonealueella (MP), tutkitaan käyttötarkoituksen muutosta kartanoa palvelemaan käyttöön. Hevoshaantien katualueella tutkitaan tonteille ajon liikennejärjestelyjä sekä kävelyn ja pyöräilyn reittejä. Suunniteltavan alueen pinta-ala on yhteensä noin 7,6 ha.

Suunnittelualueella pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olevaa puustoa. Kaavatyössä huomioidaan viihtyisyys ja lähiympäristön laatu, sisältäen muun muassa resurssiviisauden tiekartan tavoitteet, vihertehokkuustavoitteet ja hulevesien hallinnan sekä Vantaan arkkitehtuuriohjelman keskeiset tavoitteet.

Kaavamuutoksen ohessa laaditaan maanalainen asemakaava nro 941600ma olemassa olevalle Vuosaaren satamaradan raitiotietunnelille kaavamuutosalueella.

Kaavatyön yhteydessä tehdään tonttijako. Kaavahanke on vuoden 2025 kaavoitusohjelmassa.

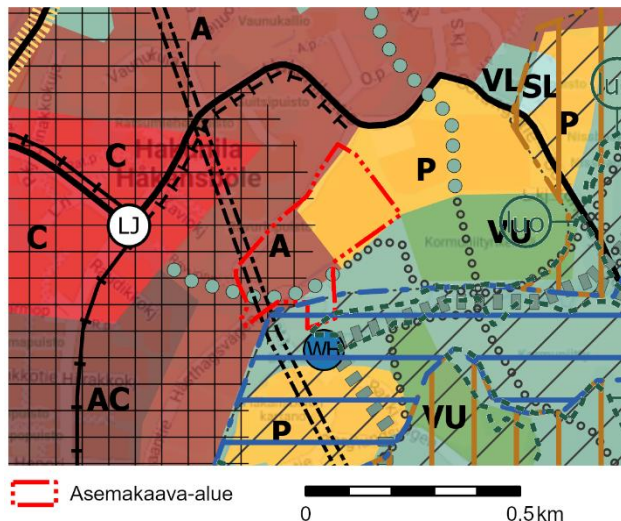
LÄHTÖTIEDOT



Kuva 4: Ote maakuntakaavasta Uusimaa-kaava 2050.

Uudenmaan maakuntakaava 2050

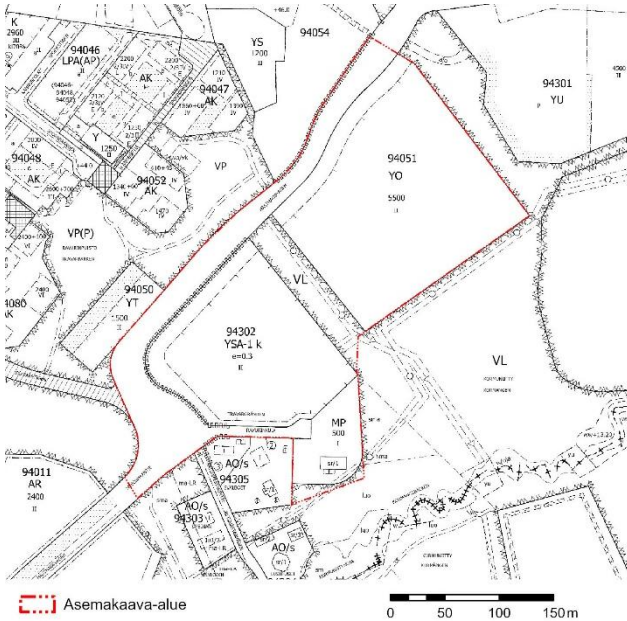
Uudenmaan maakuntakaavassa 2050 asemakaavamuutosalue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (punainen ympyrä), taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä (ruskea pystyviivoitus) ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeellä (ruskea ruudukko). Kaava-alueen **lounaiskulmassa** sijaitsee tunnelissa kulkeva Vuosaaren satamarata, sekä vihreällä merkitty virkistysalue. Sotungin kylämaisema ja Håkansbölen kartano on merkitty maakuntakaavaan kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeiksi alueiksi (vaalean sininen vaakaviivoitus). Kaavamuutoshanke on maakuntakaavan mukainen.



Kuva 5: Ote Vantaan Yleiskaavasta 2020.

Vantaan yleiskaava 2020

Kaava-alue on Vantaan yleiskaavassa asumisen aluetta (A), julkisten palveluiden aluetta (P) sekä virkistysaluetta (VL). Asumisen alueelle voi sijoittaa julkisia palvelurakennuksia, joten kaavamuutoshanke on yleiskaavan mukainen. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitseva Håkansbölen kartano ja kylämaisema ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (musta vinorasteri). Kartanon ympäristö on lisäksi kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokasta kylämaisemaa (sininen vaakaviivoitus). Hakunilan urheilupuiston alueella on maisemallisesti arvokasta aluetta ja kulttuuriympäristöä (ruskea pystyviivoitus). Kaava-alue sijoittuu osittain kestävän kasvun vyöhykkeelle (musta ruudukko) Kaava-alueen eteläpuolella kulkee ekologinen runkoyhteys Kormuniitynojaa pitkin sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (tummanvihreä katkoviiva). Yleiskaavassa asemakaavamuutosalueen eteläosassa kulkee virkistysalueyhteys (turkoosi palloviiva). **Kaava-alueen lounaiskulmassa sijaitsee maanalaisessa tunnelissa kulkeva Vuosaaren satamarata (musta pistekatkoviiva).**



Voimassa oleva asemakaava

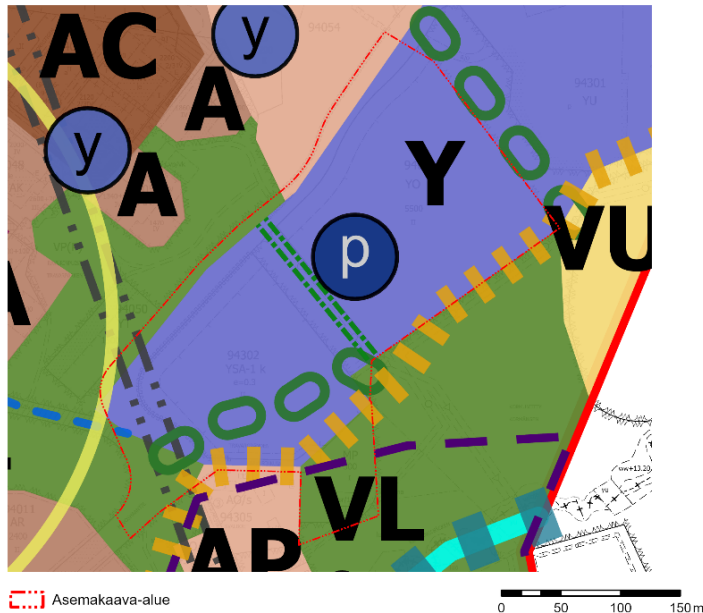
Olevassa asemakaavassa korttelin 94302 käyttötarkoitus on tällä hetkellä YSA-1, Sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue. Korttelin tehokkuusluku on $e=0.3$ ja kaavan mukainen suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi.

Korttelin 94051 käyttötarkoitus on YO, opetusta palveleva korttelialue. Korttelin rakennusoikeus on 5500 k-m² kaavan mukainen suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi. Y-kortteleiden välissä on lähivirkistysalue (VL), jossa kulkee maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Puutarha- ja kasvihuonealueella (MP) sijaitsee suojeltu rakennus (sr/1). Korttelin rakennusoikeus on 500 k-m² ja suurin sallittu kerroskorkeus yksi.

Rajauksessa on mukana lisäksi katualuetta Hevoshaantiellä. Kaava-alueen etelä- sekä pohjoisosassa on katualueen rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

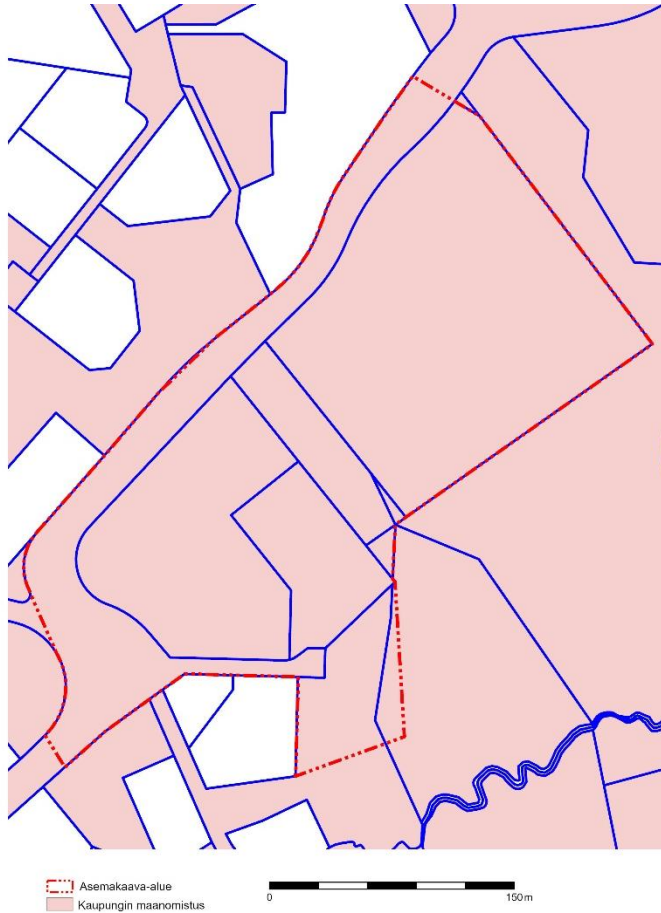
Kuva 6: Ote ajantasa-asemakaavasta.



Ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan kaavarungossa alue on pääasiassa julkisten palveluiden aluetta (Y), jossa on merkittynä julkisten palveluiden kehittämistarve (sininen ympyröity p). Kortteleiden välistä kulkee viherkatu tai muu vihreä kulkureitti (vihreä pistekatkoviiva) sekä kaava-alueen eteläreunassa viherketju (vihreä palloviiva). Alue eteläreunaa rajaa vahva ja tunnistettava alueen rakennettu ja maisemallinen reuna. Alueen eteläpuolella on Håkansbölen kartanon alueen arvokasta kulttuuriympäristöä (violetti katkoviiva). Kaava-alueen luoteiskulma ulottuu ratikan pysäkinseutuun (keltainen viiva). Suunniteltavan alueen luoteiskulman läpi kulkee maanalainen raskaan raideliikenteen tunneliosuus (harmaa pistekatkoviiva). **Kaava-alueen lounaiskulmassa sijaitsee maanalaisessa tunnelissa kulkeva Vuosaaren satamarata (harmaa pistekatkoviiva).**

Kuva 7: Ote Ratikan kaavarungosta.



Maanomistus

Suunniteltava alue on kaupungin omistuksessa (kartan vaaleanpunainen alue).

Kuva 8: Maanomistuskartta. Asemakaava-alue on merkitty karttaan punaisella pistekatkoviivalla.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon.

Kaavatyön yhteydessä vaikutustenarviota tehdään mm. suhteesta:

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

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

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

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

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

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL
- Väylävirasto

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa maastokatselmuksessa, asukastilaisuudessa ja asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2025. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Kaava-alueen maanomistajille ja naapureille sekä viranomaisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan **numero 002510** sekä **diaarinumero VD/5780/10.02.04.00/2025**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. **Edelliset mielipiteet otetaan huomioon. Ei ole tarvetta lähettää uudelleen aiemmin annettuja mielipiteitä.**

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Emma Savela on tavoitettavissa **puhelimitse numerosta +358 43 8270707**.

Kaavatyöhön liittyen **pidettiin** maastokatselmus **30.10.2025 klo 16.30–17.30** (tapaamispaikka Hevoshaantie 17, Sotungin lukiopaviljongin pihalla olevat katokset). **Asukastilaisuus järjestetään** myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa vuoden 2027 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

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

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

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

LISÄTIETOJA

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

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

Asiaa hoitavat

Emma Savela
asemakaava-arkkitehti
Korson, Koivukylän ja Hakunilan alue
Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus
puhelin +358 43 8270707
sähköposti [emma.savela \(at\) vantaa.fi](mailto:emma.savela@vantaa.fi)

Noora Koskivaara
asemakaava-arkkitehti
Korson, Koivukylän ja Hakunilan alue
Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus
puhelin +358 50 302 9293
sähköposti [noora.koskivaara \(at\) vantaa.fi](mailto:noora.koskivaara@vantaa.fi)

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti vs. Milja Halmkrona
Korson, Koivukylän ja Hakunilan alue
Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus
puhelin +358 40 536 9606
sähköposti [milja.halmkrona \(at\) vantaa.fi](mailto:milja.halmkrona@vantaa.fi)

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
kartta.vantaa.fi

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

Vantaa-infot
Tikkurila, Korso, Myyrmäki