

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

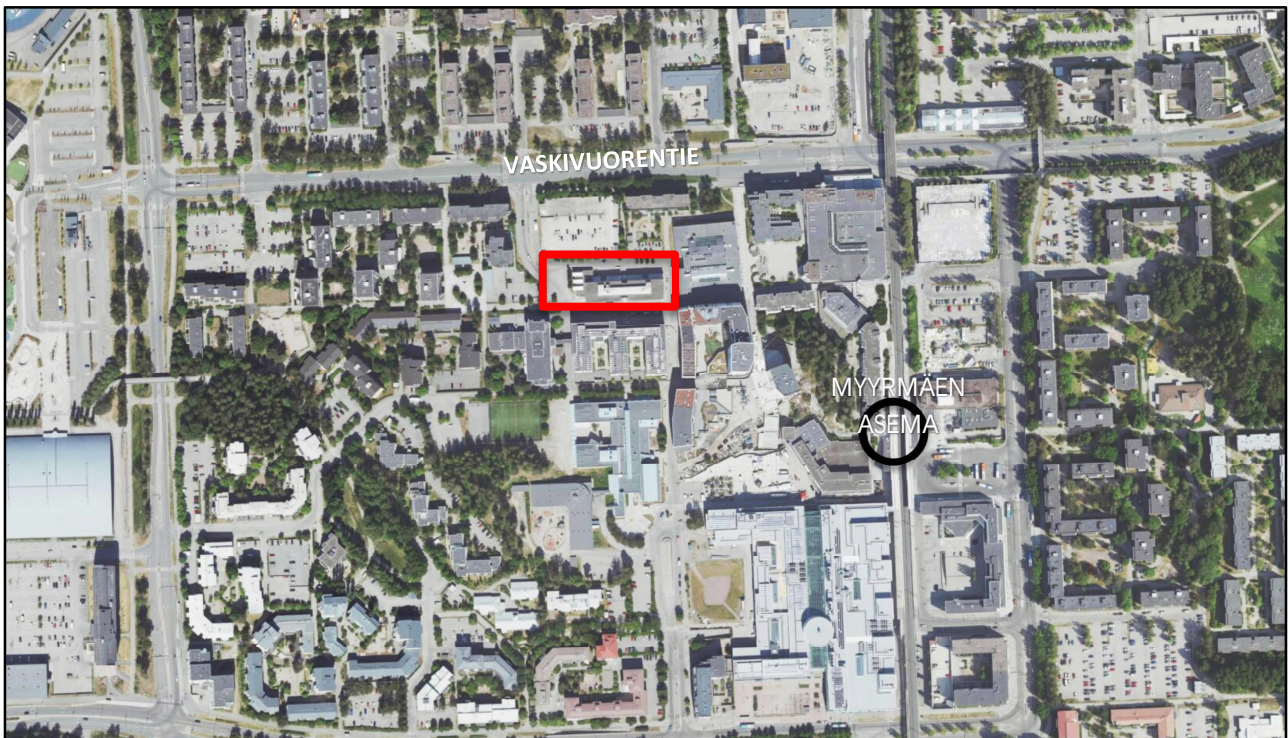
20.01.2026

LIESIKUJA 7

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002639

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Myyrmäen asemanseudulle, noin 250 metrin päähän juna-asemasta. Lähipuistot ja virkistysalueet ovat kävelymatkan päässä.

Osoitteessa Liesikuja 7 sijaitseva toimistorakennus on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa kaksi asuinkerrostaloa ja niiden väliin aukio, johon kivijalkaliiketila voi avautua. Tontille lisätään maanvaraista pihaa ja vehreyttä lisätään.



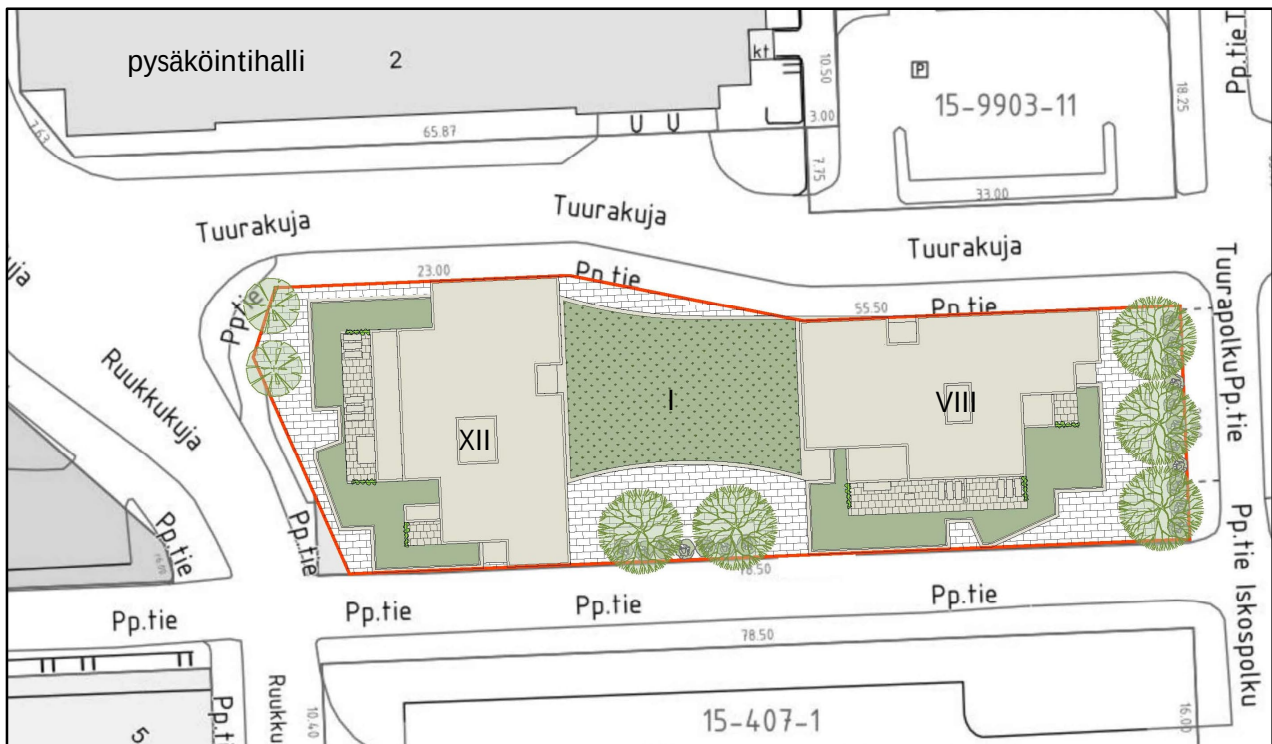
Alustava suunnittelualan rajaus **punaisella**: Liesikuja 7, Myyrmäki

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Hanke on alkanut maanomistaja Kiinteistö Oy Vantaan Liesikuja 7 c/o Kansallis-yhtiöt aloitteesta. Kaavamuutoshakemus on saapunut kaupungille 11.12.2024 ja se on hyväksytty vuoden 2025 työohjemaan. Asemakaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä ja viitesuunnitelman laatii arkkitehtikonsultti Haroma & Partners.

Kaava-alueelle on tehty ilmastaselvitys, joka sisältää tontilla sijaitsevan rakennuksen kuntotutkimuksen. Nykyinen kolmikerroksinen, vuonna 1990 valmistunut rakennus ei enää vastaa nykypäivän kaupallisen käytön vaatimuksia. Rakennuksessa on tavanomaisesta selvästi poikkeavia teknisiä ratkaisuja, kuten ilmalämmitys ja poistoilmaikkunoihin perustuva ilmanvaihto, jotka eivät täytä nykypäivän energiatehokkuus- ja sisäilmastokriteereitä. Järjestelmät ovat toistaiseksi pääosin toimintakuntoisia, mutta teknisen käyttöiän päässä. Nämä nostavat käyttökustannuksia, heikentävät sisäilmaolosuhteita ja eivätkä tilat skaalaudu muuntojoustavasti vastamaan nykypäivän tarpeita. Kiinteistön vuokralaistilanne on heikentynyt viime vuosina, kun käyttäjät siirtyvät uudempiin ja tarkoituksenmukaisempiin tiloihin. Tällä hetkellä noin kolmannes tiloista on vajaakäytössä tai tyhjiillään. Vuokralaistilanne on pääosin lyhytkestoista, eikä kiinteistössä ole pitkäaikaisia ankkuritoimijoita. Tämä heikentää keskusta-alueen vetovoimaa ja luo tarpeen alueen käyttötarkoituksen päivittämiselle. Kaavamuutos on tärkeä toimenpide vajaakäytön hallitsemiseksi ja keskustan vetovoiman vahvistamiseksi.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL. Suunnitelmissa on noin 8000 k-m² rakennusoikeutta, josta vähintään 10 % on liiketilaa. Hankkeen pysäköinti on tarkoitus järjestää korttelissa 15421 sijaitsevassa Ruukkukujan pysäköintihallissa. Kaavassa laaditaan tonttijako ja kaavaan liittyy maankäyttösopimus, joka valmistellaan hakemuksen yhteydessä.



Alustava asemapiirros (maapihat ja kasvikatot) Haroma & Partners 2025

KAUPUNKISUUNNITTELUN TAVOITTEET

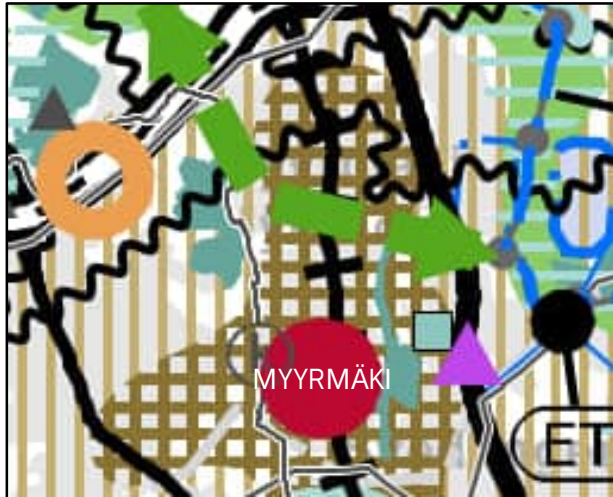
- Kortteli identiteetin rakentaminen osana Myyrmäen keskustaidentiteettiä
- Tavoitteena vehreä ja viihtyisä asuinympäristö ja monimuotoinen kerrostaloasuminen
- Suunnitelman tulee istua ympäristöön ja huomioida vireillä olevat suunnitelmat Myyrmäen asemakortteleissa sekä Vaskivuorentien katusuunnitelmat
- Kaavarungon kiintopisteet ja katunäkymät ohjaavat rakennusten massoittelua
- Rakennusten tulee olla massoittelultaan vaihtelevia ja julkisivujen polveilevia
- Suunnitelmassa tulee pyrkiä aikaa kestävään, vähähiiliseen kokonaisratkaisuun.
- Rakennusten suunnittelussa tähdätään muuntojoustavuuteen.
- Laadukkaat ja kestävät materiaalit.
- Maatasokerros hyvin saavutettavaa liiketilaa. Kivijalka ihmisen mittakaavassa.
- Rakennusten tulee suojata melulta ja pihojen on oltava suojaisia.
- Viher- ja pihasuunnitelma keskeinen osa kaavas suunnitelmaa. Vihertehokkus 1,0.
- Näkyvillä kattopinnoilla tulee olla kasvikatto, kasvillisuutta ja oleskelutilaa.

LÄHTÖTIEDOT

Myyrmäen väestön ennustetaan kasvavan yli 4000 uudella asukkaalla vuoteen 2030 mennessä. Alueen tarve on arviolta 200 000 k-m² asuin alaa, josta kaavoitusohjelma 2025–27 toteuttaa arviolta 55%. Tästä noin 5% on mahdollista toteuttaa tällä asemakaavamuutoksella.

Myyrmäen asemanseutu on maakuntakaavassa 2050 rataan tukeutuva pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke, jota suunnitellaan tehokkaasti rakennettavana alueena. MAL 2023 suunnitelmassa Myyrmäen asemanseutu on ensisijaisesti kehitettävä maankäytönvyöhyke, jonne tulee sijoittaa vähintään 90% asuntotuotannosta. Harkittava asemakaavanmuutos on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde ja osa Myyrmäen kaupunkikeskustan aluetta, jonne kestävä kasvu ohjataan nykyiseen kaupunkirakenteeseen tiivistäen. Alueen suunnittelua ohjaa Myyrmäen kaavarunko 2018, jonka tavoitteena on vahvistaa kaupunkirakennetta resurssiviisaasti.

Asemakaavamuutosehdotus on täten oleellinen osa kaupunkikeskustan rakennetta ja se tukee valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan ja Vantaan yleiskaavan toteutumista. Asemakaavamuutosehdotus noudattaa myös kaavarungon ohjeistusta ja on merkittävä asemanseudun kehityksen ja imagon muutoksen kannalta.



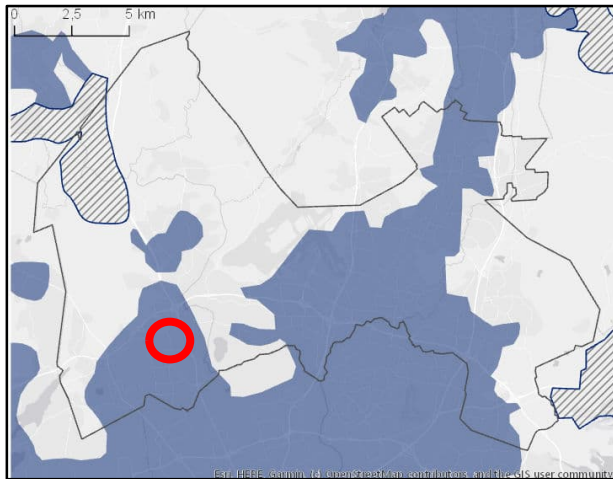
Maakuntakaava 2050



Myyrmäen keskustatoimintojen alue



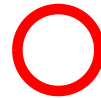
Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke



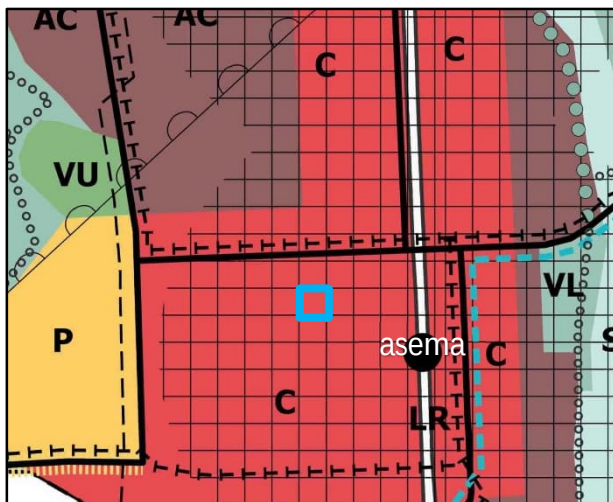
MAL 2023



Ensisijainen maankäytön
kehittämisyöhyke



MYYRMÄKI
Monipuolinen keskus ja
kaupunki uudistusalue



Yleiskaava 2020, Myyrmäen asemanseutu



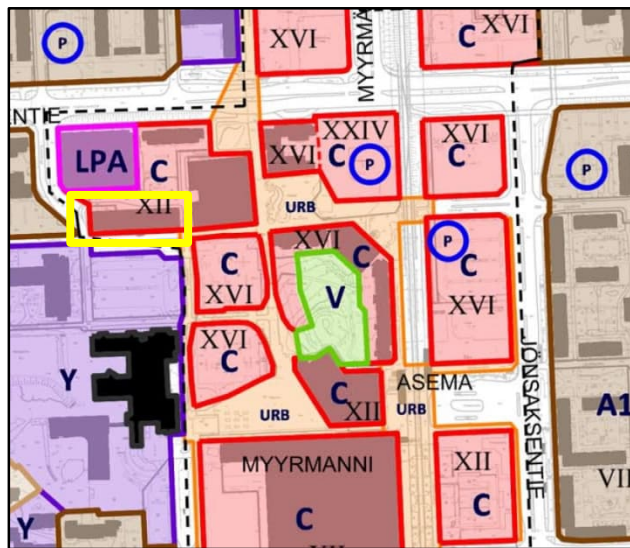
Kaupunkikeskustan alue
monipuolinen toimintoiltaan
sekoittunut kaupunkiympäristö



Kestävän kasvun vyöhyke
maankäyttöä tehostava
rakentaminen ohjataan ensisijaisesti
asemanseuduille

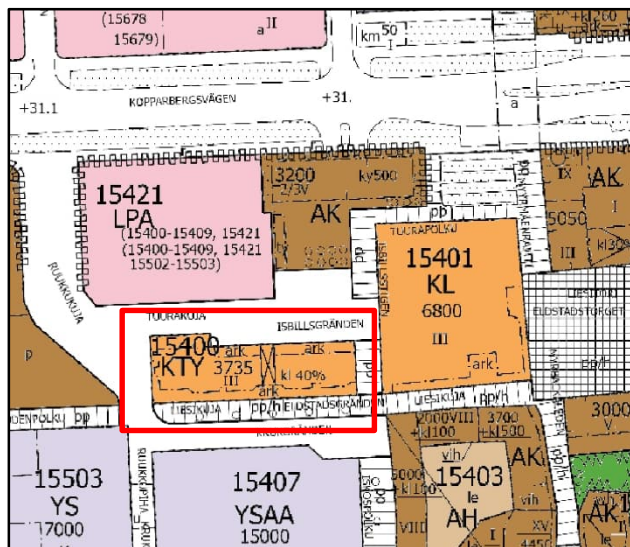


Kaava-alueen sijainti



C	keskustatoimintojen alue (e 2,5+)
A1	tehokas asuntoalue (e 1-2,5)
Y	yleisten rakennusten alue
URB	urbaanin sykkeen alue
LPA	pysäköinnille varattu alue
	kaava-alueen rajaus

Kaava-alue on kaavarungossa 2018 tehokas keskustatoimintojen alue, joka on *urbaanin sykkeen*, kivitajkaliiketilä-alueen rajalla. Maksimi rakennuskorkeus on 12-kerrosta.



KTY	toimitilarakennusten korttelialue
KL	liikerakennusten korttelialue
AK	asuinkerrostalojen korttelialue
YS	sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
LPA	autopaikkojen korttelialue
	kaava-alueen rajaus

Kortteli 15400 tontti 3 on voimassa olevassa asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialue KTY. Tontilla on 3-kerroksinen toimitilarakennus ja 3735 k-m² rakennusoikeutta. Rakennusoikeudesta 40 % saa olla liiketiloja.

Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkoja voi katsoa tarkemmin osoitteessa kartta.vantaa.fi.

ALUSTAVAT LUONNOKSET

Nyt esitettävä suunnitelmaluonnos havainnollistaa mahdollista rakennusoikeuden määrää sekä rakennusten massoitteita korttelissa. Arkkitehtuuria kehitetään tavoitteiden mukaisesti jatkosuunnittelussa; Suunnitelmia, toimintojen sijoittumista, rakennusoikeuksia ja kerroslukuja sekä julkisivujen käsittelyä ja materiaaleja tullaan tarkastelemaan kaavaehdotusvaiheessa.



Alustava hahmotelma rakennuksista ja piha-aukioiden sijoittumisesta, Haroma & Partners 2025

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön, joten alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön muuan muassa asumisen, liiketilojen sekä autopaikkojen määrään osalta. Toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suhteessa mm. nykyisiin asukkaisiin, ympäristöön ja kaavatalouteen. Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

Arviota tehdään suhteesta

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- hulevesiin
- vesihuoltoon
- liikenteeseen

Laaditaan seuraavat selvitykset:

- Pihasuunnitelma ja vihertehokkuus
- Vesihuolto- ja hulevesisuunnitelma
- Liikennejärjestelyt, huoltoliikenne
- Rakennuksen kuntotarkastus korjausaste arviolla
- Ilmastaselvitys
- Varjostusanalyysi
- Yritysvaikutustenarvionti

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. Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2025. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Kaava-alueen maanomistajille ja naapureille sekä viranomaisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 20.2.2026 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero **002639**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus hybriditilaisuutena keskiviikkona 28.1. klo 17-18.00. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa ja nettisivuilla.

Asemakaavasuunnittelija Annakaisa Haanpää on tavoitettavissa puhelimitse tiistaina 3.2.2026 klo 12-14.00 tel. 0438268456

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2026 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaava(muutos)ehdotus on nähtävillä **30** päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet. Vastineet lähetetään niille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.

Muistutukset tulee jättää kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero **002639**.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

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

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa verkkosivuilla osoitteessa www.vantaa.fi/kaavoitus. Verkkosivun 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), ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Annakaisa Haanpää
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 043 8268456
annakaisa.haanpaa@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 050 3122132
timo.kallaluoto@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi/kaavoitus

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu
Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna:
ma-ke 8.45-16.30
to 12-17
pe 7.45-15.30

Vantaa-infot
Tikkurila, Korso, Myyrmäki