

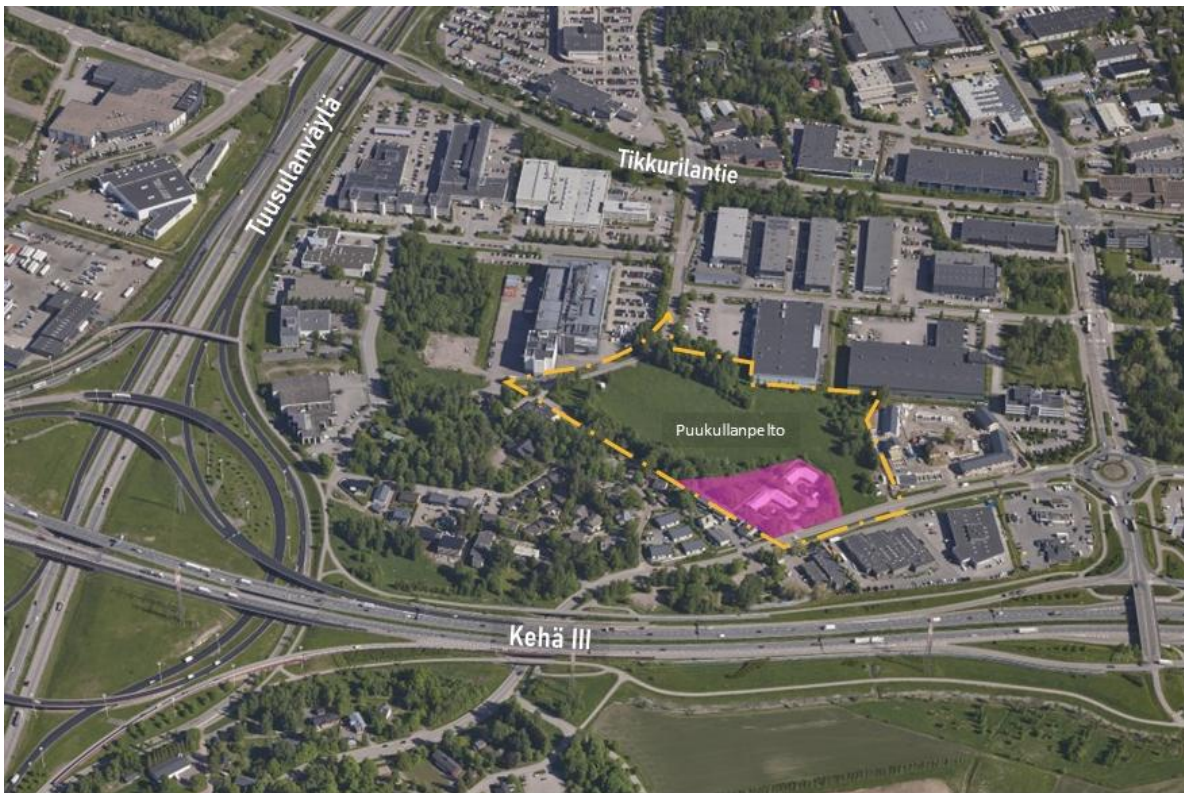
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

10.3.2026

KURIIRITIE 24

ASEMAKAAVAN MUUTOS 002638

Kaavamuutosalueeseen kuuluu Tikkurilan suuralueella Koivuhaassa osoitteessa Kuriiritie 24 sijaitseva hoivakodin tontti, Puukullanpellon puisto- ja katualue. Alue rajoittuu lännessä yksityisiin asuinkiinteistöihin, idässä yksityisiin yritys- sekä asuinkiinteistöihin, pohjoisessa ja etelässä yksityisiin yritys- ja asuinkiinteistöihin. Alue on kokonaan Vantaan kaupungin omistuksessa.



Viistoilmakuva kaavamuutosalueesta. Alueen raja on esitetty oranssilla. Tarkastelualue uudisrakentamiseen on merkitty vaaleanpunaisella.

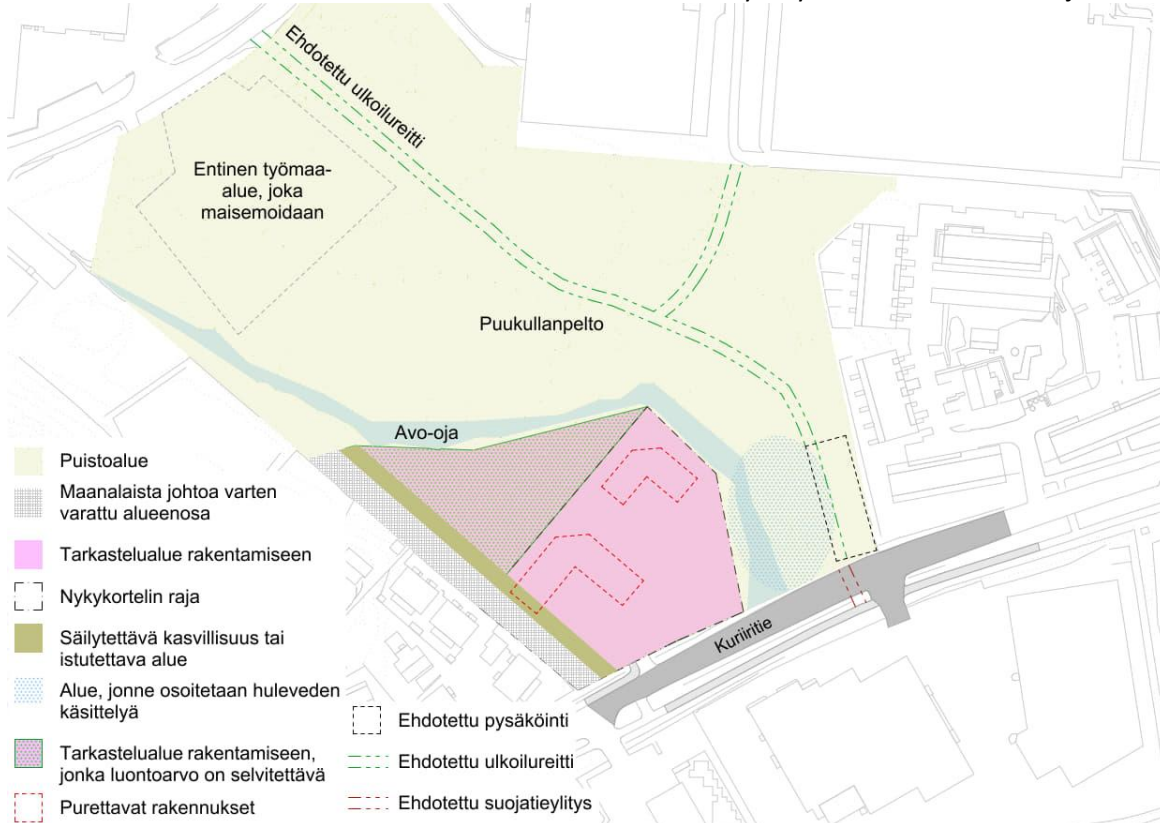
MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Vantaan kaupunki on hakenut 16.10.2024 päivättyllä hakemuksellaan asemakaavamuutosta uutta toimitilarakennusta varten Koivuhaan kaupunginosassa osoitteessa Kuriiritie 24. Alue sijaitsee ratikan vaikutusalueella, jolle osoitetaan tehokkaasta maankäyttöä. Tällä hetkellä alueella sijaitsee kaksi käytöstä poistettua hoiva-asumisen rakennusta, jotka puretaan uudisrakentamisen tieltä. Korttelin rakennusoikeuden määräksi tavoitellaan 3000–4000 k-m². Kaavatyön aikana korttelialueen laajennusta tarkastellaan nykyisen korttelin pohjoispuolelle puistoalueelle. Kaavamuutoksen myötä rakentamisen tehokkuus kasvaa sillä nykykorttelin rakennusoikeus on noin 1350 k-m². Lähistön teollisuustoimintojen takia alue on Tukes:in määrittelemän konsultointivyöhykkeen sisäpuolella ja toimintojen sijoittamisessa on otettava huomioon kyseiseen vyöhykkeeseen liittyvät rajoitteet. Uudisrakentamisen osalta kaupunki tavoittelee ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimintoja enintään kahteen kerrokseen. Kaavatyössä huomioidaan myös uudisrakentamisen sovittaminen ympäristöön sekä ilmastomuutokseen sopeutuminen. Pientaloalueen suuntaan alueen länsireunalle pyritään säilyttämään ja istuttamaan kasvillisuutta suojaaksi.

Puukullanpellon puistoalue säilytetään viheralueena. Puistoalueelle osoitetaan tilavaraus hulevesien viivytykselle, jolla tuetaan ilmastomuutokseen sopeutumista ja luonnonmonimuotoisuutta. Kaavamuutosprosessin aikana tutkitaan myös ulkoilureitin sekä mahdollisesti urheilu- ja virkistyspalveluiden sijoittamista alueelle.

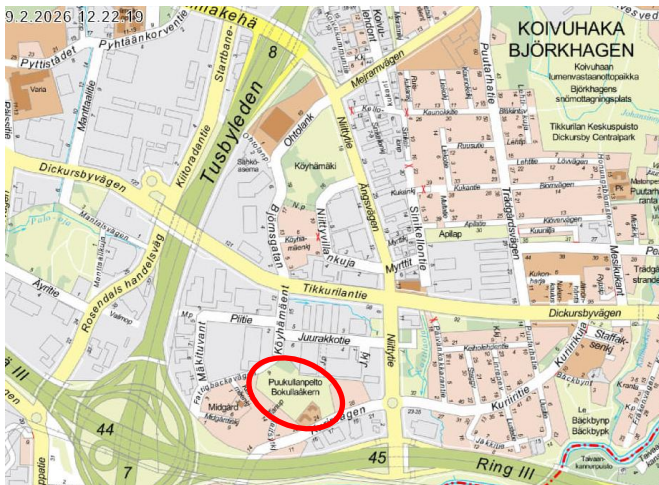
Kaavatyössä pyritään parantamaan yritystonttien tarjontaa Vantaalla ja siten edistämään elinkeinomahdollisuuksia. Puistoalueen rakennetun ympäristön luontotyyppien ekologista tilaa pyritään parantamaan sekä vahvistamaan monimuotoista luontoa ja siten turvamaan ilmastokestävän tulevaisuuden. Kaavamuutos edistää kaupungin strategian päämääriä *Vetovoimainen Vantaa* sekä *Tasapainoisen kasvun Vantaa*.

Hanke kuuluu Vantaan kaavoitussuunnitelmaan 2026. Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijaon muutos.

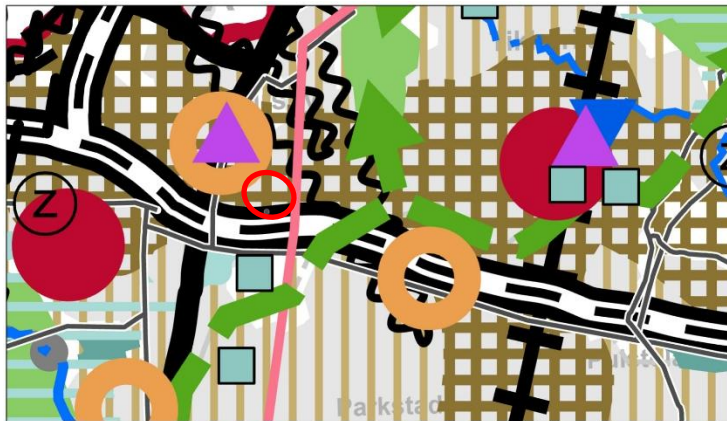


Kuvassa on esitetty suunnittelun alueen reunaehdot ja alustavasti tunnistetut tarpeet

LÄHTÖTIEDOT



Kaavamuutosalue on merkitty punaisella.



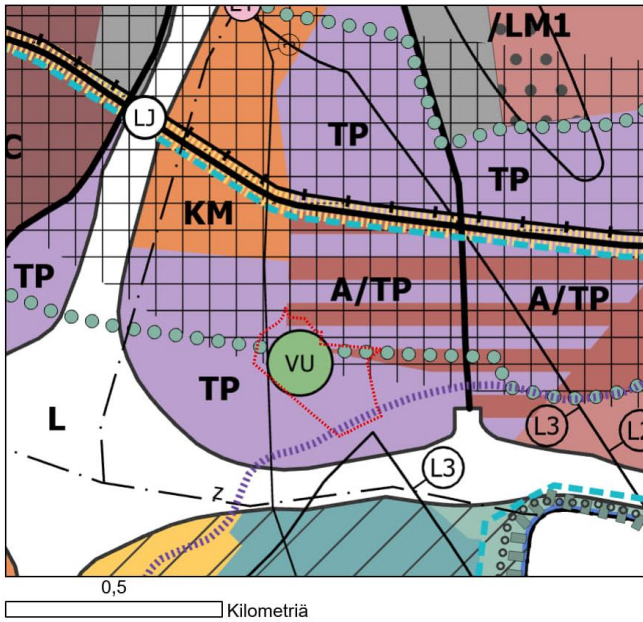
Kaavamuutosalue on merkitty punaisella.

Sijaintikartta

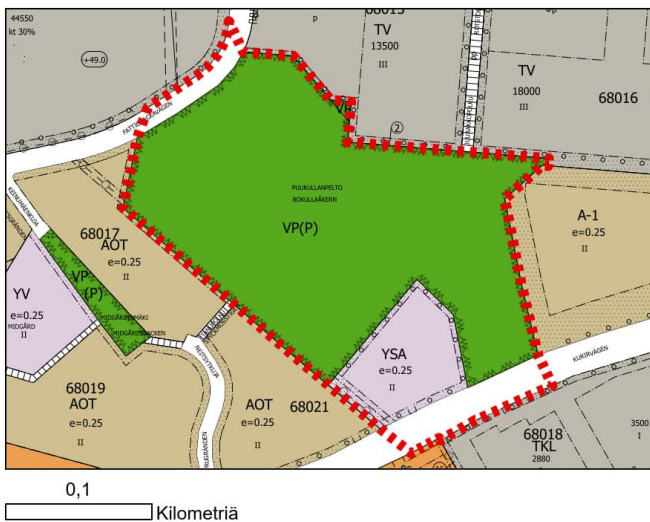
Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaassa Tuusulanväylän ja Kehä III:n risteyksen läheisyydessä. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 4,5 km ja Lentoasemalle on noin 7 km.

Maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava

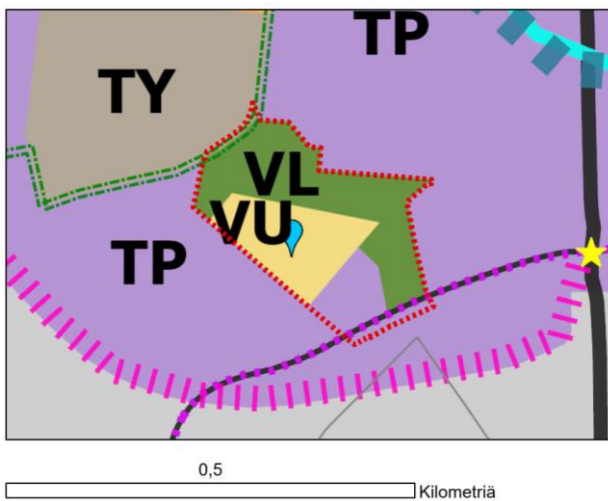
2050) alue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruuturasteri). Alue on kaavoitettu kaupan alueeksi (keltainen rengas) ja joukkoliikenteen vaihtopaikaksi (violetti kolmio). Alueen eteläpuolella on valtakunnallisesti merkittävä kaksiajorata tie Kehä III, jonka varrella sijaitsee voimajohtolinja. Alueen koillispuolella on lentomelualue (Lden 55–60 dBA).



Kaavamuutosalue on merkitty punaisella.



Kaavamuutosalue on merkitty punaisella.



Kaavamuutosalue on merkitty punaisella.

Yleiskaavassa (KV 25.1.2021) suurin osa alueesta on monipuolista työpaikka-alueetta TP (violetti alue). Alue rajoittuu itäpuolella asumisen ja työpaikkojen alueeseen A/TP (violetti alue, jolla on tummanpunainen vaakaraitarasteri). Alue rajautuu pohjois- ja koillispuolella kestävän kasvun vyöhykkeeseen. Puukullanpelto on merkitty urheilu- ja virkistyspalveluiden paikaksi ja sen läpi kulkee virkistysalueyhteys. Kaavamuutosalueen eteläpuolella on historiallinen tielinjaus Suuri rantatie. Alue kuuluu Lentomeluvyöhykkeeseen 3 (LDEN 50-55 dB). Alueen pohjoisosan halki kulkee jätevesitunneli pohjois-eteläsuuntaisesti.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden korttelialuetta YSA, puistoalueetta VP(P) ja osittain katualuetta. Alueella on voimassa Koivuhaka 1A asemakaava numero 680400 (KV 7.5.1979, SM 13.3.1980) ja asemakaavamuutos numero 001110 (KV 14.12.1992, YM 18.5.1993). YSA korttelialueen suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja sen tonttitehokkuus on 0,25. YSA alueen lounaisreunalla on tilavaraus maanalaista johtoa varten.

Ratikan kaavarungossa kaavamuutosalue on monipuolista työpaikka-alueetta (TP), lähivirkistysalueetta (VL) ja urheilukenttiä (VU). Alueelle on osoitettu huleveden hallintarakenne. Alueen eteläosaan Kuriiritielle sijoittuva historiallinen tielinjaus on merkitty kehitettäväksi historialliseksi tieympäristöksi ja pohjoisessa kulkeva Köyhämäentie on merkitty viherkaduksi. Kuriiritie on alueellinen kokoojaku.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. luontoselvitys.

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

Arviota 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 ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- lentomeluun, tieliikennemeluun

Kaavassa selvitetään vaikutukset sekä luonnon että rakennetun ympäristön luontotyyppeihin. Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelijatapaamisissa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty kaavoitussuunnitelmaan 2026. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa Vantaan kaupungin asukaslehdessä, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.vantaa.fi/kaavoitus. 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 9.4.2026 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero 002638 sekä koodi VD/7584/10.02.04.00/2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Sudar Oli Gunasekaran (+358 40 564 0039) ja Asemakaava-arkkitehti Katariina Sewon (+358 50 310 4267) ovat tavoitettavissa puhelimitse varmimmin torstaina 19.3.2026 kello 10–11. Asemakaava-arkkitehdit ovat tavattavissa suunnittelualueella osoitteessa Kuriiritie 24 tiistaina 24.3.2026 kello 16.30–17.30.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa syksyn 2027 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus 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 002638 sekä koodi VD/7584/10.02.04.00/2024.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. 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.

Voit seurata kaavoituksen etenemistä sinua kiinnostavalta alueelta tilaamalla automaattiset sähköposti-ilmoitukset kaavanseurantapalvelusta osoitteesta

<https://gis.vantaa.fi/asebakaavaseuranta>

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

Gunasekaran Sudar (Asemakaava-arkkitehti) ja Katariina Sewon (Asemakaava-arkkitehti)

Tikkurilan asemakaavayksikkö

puhelin +358 40 564 0039 (Gunasekaran)/ +358 50 310 4267 (Sewon)

sähköpostit etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Kurki-Issakainen Kerttu (Aluearkkitehti)

Tikkurilan asemakaavayksikkö

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
---	---