

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

6.3.2026

KIELOTIE 7

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002611

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan keskustassa, osoitteessa Kielotie 7. Tontilla sijaitsee nykyisin liike- ja toimistotiloja sekä elokuvateatteri Bio Grand Kielotien ja Tikkurilantien kulmauksessa.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu korttelissa 61106 tontti 1. Etelässä aluetta rajaa Tikkurilantie, lännessä Kielotie ja pohjoisessa Neilikkatie. Idässä tontti rajautuu Kukkakedon kerrostaloalueeseen.



Suunnittelualue etelästä tarkasteltuna. Etualalla on vanha Silkkitehtaan kiinteistö.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavamuutosta on hakenut alueen maanomistaja Revelon Oy, jonka tavoitteena on muuttaa liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) soveltuvaksi myös asuinkerrostalorakentamiseen sekä rakentaa tontille nykyistä tehokkaammin. Maanomistajan teettämässä tontinkäyttöluonnoksissa on esitetty Tikkurilantien varteen sijoittuvan rakennusmassan säilyttämistä, jolloin elokuvateatterin tilat voisivat säilyä. Kielotien varren nykyinen rakennus purettaisiin ja tilalle nousisi alustavien suunnitelmien mukaisesti kahdeksan- ja paikoin 12-kerroksinen asuin- ja liikerakennus. Hankkeessa tutkitaan myös päivittäistavarakaupan sijoittumista kortteliin. Pysäköintiä on suunniteltu liiketilan yläpuolelle siten että maanvarainen piha on mahdollinen. Maanomistaja on hakenut tontilleen lisärakentamista nykyisestä vajaasta 7000 kerrosneliömetristä noin 14 000 kerrosneliömetriin. Toteutuessaan kaava tehostaa maankäyttöä Tikkurilan keskustassa, Vantaan ratikan varrella. Katutasoihin edellytetään liiketilaa.



Alustava hahmotelma katutason toimintojen sijoittumisesta, ARK7 Oy.

Nyt esitettävä suunnitelmaluonnos havainnollistaa mahdollista rakennusoikeuden määrää sekä rakennusten massoitteita korttelissa. Suunnitelmia, toimintojen sijoittumista, rakennusoikeuksia ja kerroslukuja sekä julkisivujen käsittelyä ja materiaaleja tullaan tarkastelemaan kaavaehdotusvaiheessa. Alueelle laaditaan kaavatyön yhteydessä tonttijako. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.



Hakijan alustavasti hahmottelema massamallisovitus etelästä Kielotieltä tarkasteltuna, ARK7 Oy.



Hakijan alustavasti hahmottelema massamallisovitus etelästä Kielotien katutasosta tarkasteltuna, ARK7 Oy.

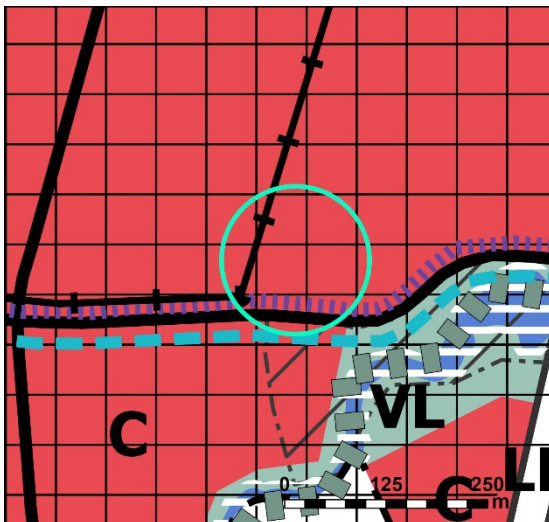
2. Kaupungin tavoitteet

Kaupunki tavoittelee alueelle monipuolista ja tehokasta kaupunkirakennetta, jossa yhdistyvät asuminen, palvelut ja työpaikat. Tavoitteena on luoda viihtyisää, elävää ja saavutettavaa kaupunkikeskustaa Vantaan ratikan varrella.

Alueelle tulee toteuttaa korkeatasoista arkkitehtuuria, joka huomioi kaupunkikuvan kehittämisen ja ympäröivän rakennetun ympäristön erityispiirteet. Rakennusten tulee muodostaa laadukas ja yhtenäinen kokonaisuus, joka istuu luontevasti osaksi kaupunkirakennetta ja tukee alueen vetovoimaa. Lähtökohtana tulee tutkia olemassa olevan rakennuksen osittaista säilyttämistä. Monipuolisten asuntojen lisäksi tavoitellaan työpaikkoja ja erikokoisia maantasokerroksen liiketiloja yritystoiminnan ja palveluiden mahdollistamiseksi. Vihertehokkuus- ja vähähiilisyysvaatimukset tulee täyttää ja hulevesien viivytys tulee hoitaa tonteilla.

Asemakaavamuutos tukee kestävän kasvun periaatteita ja on 2026–2028 kaavoitussuunnitelmassa.

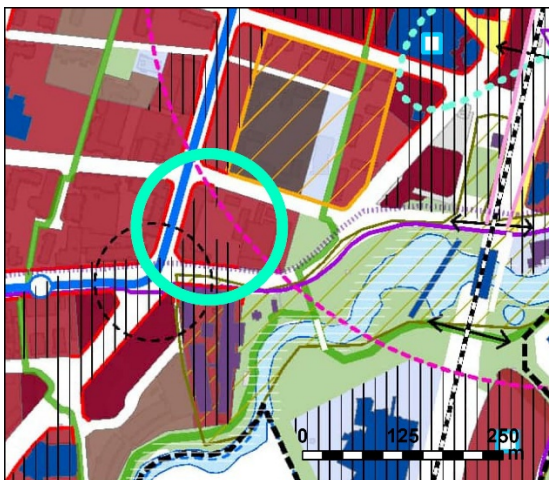
LÄHTÖTIEDOT



Ote yleiskaavasta.

Yleiskaava

Kaava-alue sijoittuu yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle, C. Alue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen. Kielotielle ja Tikkurilantielle on osoitettu Vantaan ratikan linjaus. Tikkurilantie on osoitettu tärkeäksi liikenneyhteydeksi, raitiotiereitiksi ja pyöräilyn baanaksi. Se on lisäksi osa Suurta rantatietä ja katukuvan kehitysaluetta, jolle rakennettaessa tulee tehdä laadukasta kaupunkitilaa. Jokiranta on lähivirkistysaluetta, VL, jolle on merkitty ulkoilureitti. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



Ote Tikkurilan kaavarungosta.

Tikkurilan kaavarunko 2020

Kaavamuutosalue on merkitty tehokkaasti rakennettavaksi sekoittuneen kaupunkirakenteen alueeksi, joka sijoittuu työpaikkavyöhykkeelle. Kielotien ja Tikkurilantien varteen on osoitettu kivijalkaliiketiloja. Ratikan linjaus kulkee Tikkurilantiellä ja Kielotiellä. Tikkurilantien ja Kielotien risteys on merkitty kaupunkikuvallisesti kehitettäväksi risteysalueeksi. Tikkurilan kaavarunko 2020 on kaupunginhallituksen 16.1.2023 hyväksymä. Hanke on uuden kaavarungon mukainen.

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 17.4.2026 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero [002611](#) sekä koodi [VD/6029/10.02.04.00/2025](#). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Asemakaavasuunnittelija Niva Seppo (Arkkitehti) on tavoitettavissa puhelimitse +358 50 302 9298

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotusta ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 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 002611 sekä koodi [VD/6029/10.02.04.00/2025](#).

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).

Voit seurata kaavoituksen etenemistä sinua kiinnostavalta alueelta tilaamalla automaattiset sähköposti-ilmoitukset kaavanseurantapalvelusta osoitteesta <https://gis.vantaa.fi/asebakaavaseuranta>.

Asiaa hoitavat

Niva Seppo (Arkkitehti)
Tikkurilan asemakaavayksikkö
puhelin +358 50 302 9298
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Sudar Oli Gunasekaran (asemakaava-arkkitehti)
Tikkurilan asemakaavayksikkö
puhelin +358 40 564 0039
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Kurki-Issakainen Kerttu (Aluearkkitehti)
Tikkurilan asemakaavayksikkö

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