

ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Vantaa

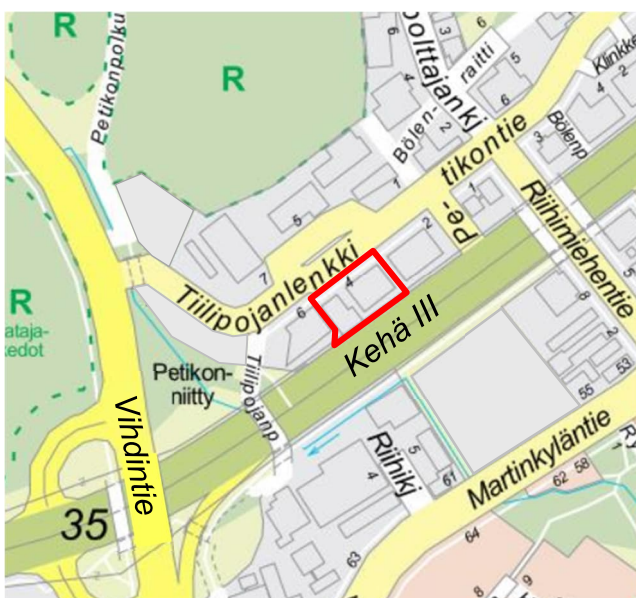
11.3.2026, tarkistettu 12.3.2026

TIILIPOJANLENKKI 4

ASEMAKAAVAMUUTOS 002660 TIILIPOJANLENKKI 4

PETIKKO

VD/1441/10.02.04.00/2026



Kaava-alueen sijainti.



Tiilipojanlenkki 4a, johon haetaan kaupan lisäystä.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Sulan Tekijät Oy hakee Tiilipojanlenkki 4a:n teollisuus- ja varastorakennusten tontille asemakaavamuutosta 4 500 k-m² suuruiselle vähittäiskaupan suuryksikölle. Rakennusoikeus kasvaisi 65 k-m² ja liiketilan osuus kasvaisi 2 726 k-m². Laajennus tapahtuu nykyisen rakennuksen sisällä. Hanke sisältää paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa, joka ei kilpaile keskustan kanssa, sekä liikuntatilaa, mutta ei päivittäistavarakauppaa.

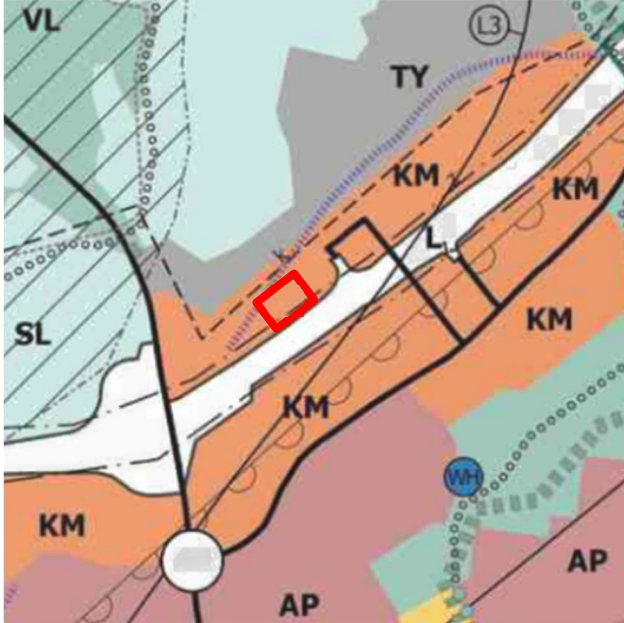
Samalla Tiilipojanlenkki 4b:n tontin osalta asemakaava ajantasaistetaan siten, että asemakaavaan merkitään nykyiset aikanaan tontin lohkomisessa syntyneet rakennusoikeudet.

Kaavatilaisuus keskiviikkona 25.3.2026 klo 14.00–14.45 Teamsissa. Tervetuloa!

LÄHTÖKOHDAT

Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavassa alue on kaupan aluetta. Maakuntakaavan kaupan mitoitus Varisto–Petikossa enintään 250 000 k-m². (Maakuntavaltuusto 25.8.2020)

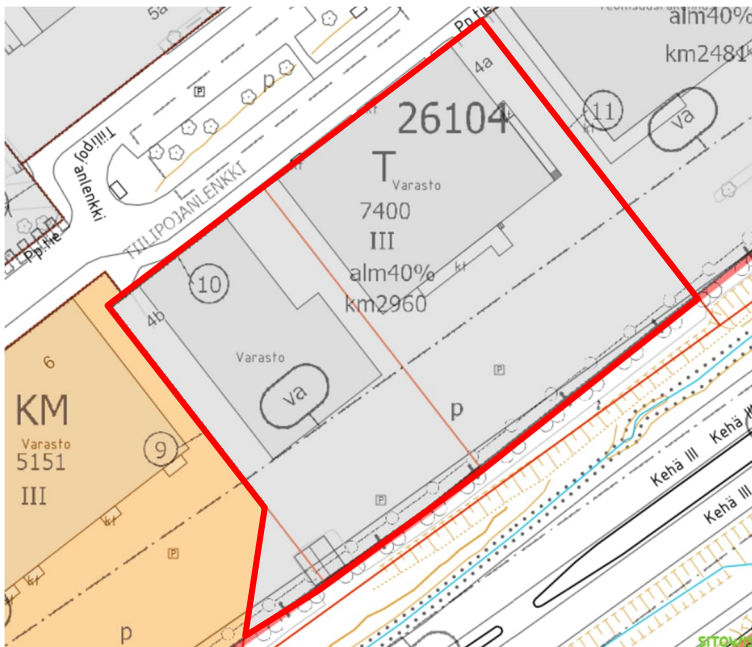


Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Kaavamuutosalue on kaupallisten palvelujen aluetta KM, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei kilpaile keskustan kanssa. (Kv 25.1.2021)

L	Liikennealue.
KM	Kaupallisten palveluiden alue.
TY	Tuotanto- ja varastotoiminnan alue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Liikenneyhteys.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Suuri Rantatie.
	Lentomelualue 3, Lden 50–55 dB.
	Lentokoneiden laskeutumisvyöhyke.
	Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaavan kaupan mitoitus Hämeenkylä–Varisto–Petikossa enintään 250 000 k-m². Päivittäistavarakauppa 2 000 k-m² on toteutettu Hämeenkylään Ainontielle. Hanke mahtuu maakuntakaavan ja yleiskaavan kaupan mitoitukseen.



Voimassa oleva asemakaava

Tontit ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T, jolla tonttien rakennusoikeus on yhteensä 7 400 k-m².

KM	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
26104	Korttelin numero.
7400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Suurin kerrosluku room. numeroin.
alm40%	Liike- ja toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematilojen enimmäismäärä.
km2960	Vähittäiskaupan suuryksikön enimmäiskoko kerrosalaneliömetreinä.
	Kaavamuutosalueen raja.

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



Tiilipojanlenkki 4a. Julkisivut ovat graffitinharmaata metallilevyä.

Google Street View 2024

Rakentaminen ja tonttikohtaiset rakennusoikeudet

Tiilipojanlenkki 4a:n tontilla on kolmekerroksinen teollisuusrakennus vuodelta 1984. Tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T. Tontin pinta-ala on 5 510 m². Tontin rakennusoikeus on 4 435 k-m² (7 400 k-m² jaettuna). Siitä liike- ja toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja saa olla enintään 40 % eli 1 774 k-m² ja vähittäiskaupan suuryksikön osalta 1 774 k-m² (km2960 jaettuna). Rakennettu kerrosala on 4 438 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kolme (III).

Tiilipojanlenkki 4b:n osalta kaavamuutos on tekninen. Tontin asemakaava ajantasaistetaan. Kaavamerkinnot koskevat tonttia, joka lohkottiin 2016, jolloin rakennusoikeus jaettiin kahdelle tontille.

Tiilipojanlenkki 4b:n tontilla on kaksikerroksinen myymälähalli vuodelta 2017. Tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T. Tontin pinta-ala on 3 857 m². Tontin rakennusoikeus on 2 965 k-m². Siitä liike- ja toimisto- ja moottoriajoneuvojen huoltoasematiloja saa olla enintään 40 % (alm40 %) eli 1 186 k-m² ja vähittäiskaupan suuryksikön osalta 1 186 k-m² (km2960 jaettuna). Rakennettu kerrosala on 1 692 k-m², josta liiketilaa 1 932 h-m². Suurin sallittu kerrosluku on kolme (III). Kaavamuutoksessa tontille merkitään nykyinen jaettu rakennusoikeus.

Tontti 10 on Tiilipojanlenkki 6:n pysäköintikäytössä oleva määräala (265 m²), joka sijaitsee johto-alueella eikä sillä ole rakennusoikeutta. Kaavamerkintä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T muutettaisiin tältä osin liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM, mutta ilman rakennusoikeutta. Tällöin alue voitaisiin liittää viereiseen Tiilipojanlenkki 6:n KM-tonttiin.

Rakennusoikeus on jaettu tonteille seuraavasti

Tontti	Osoite	Tontin ala m ²	Rakennus- oikeus k-m ²	Siitä liike- tilaa k-m ²	Rakennettu k-m ²	Jäljellä k-m ²
26-104-13	Tiilipojanlenkki 4a	5 510	4 435	1 774	4 438	0
26-104-12	Tiilipojanlenkki 4b	3 857	2 965	1 186	1 692	1 273
26-104-10	Määräala (kolmio)	265	0	0	0	0
Yhteensä		9 632	7 400	2 960	6 127	1 273

MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavan selostuksessa arvioidaan kaavan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- kaupunkirakenne, liikenne, kunnallistekniikka, tie- ja lentomelu, kaupalliset vaikutukset
- resurssiviisaus, vihertehokkuus, hulevedet
- ilmastovaikutuksia ja hiilijalanjälkeä ei tarvitse esittää, koska muutos tapahtuu rakennuksen sisällä eikä rakennusta laajenneta
- asemapiirros, pohjakaaviot, valokuva olevasta rakennuksesta
- osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen
- asemakaavan muutosehdotus

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osalliset

- 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 kirjeillä, sähköpostein ja kaavatilaisuudessa.

Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.

AKL 66 §:n viranomaisneuvottelu tarvittaessa.

Maankäyttösopimus tarvitaan.

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, timo.kallaluoto@vantaa.fi

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavamuutosta on haettu 11.2.2026. Kaavan vireille tulo ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 11.3.2026 ja naapureille kirjeellä tai sähköpostilla. Kaavoituksesta tiedotetaan internetissä kaupungin verkkosivuilla <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus>

Mielipiteet

Voit antaa kaavaan mielipiteen 13.4.2026 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 **002660** ja koodi **VD/1441/10.02.04.00/2026**. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavaa valmistelevat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Kaavatilaisuus Teamsissa keskiviikkona 25.3.2026 klo 14.00–14.45. Tervetuloa!

Teams-linkki tapahtumaan:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NGFkZDI4YjAtZDcwNS00YTk3LWI2OWQtNjdIOGFmNDc5OWQx%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22dad5d62c-9830-4db0-9c15-89befcc5cf3e%22%2c%22Oid%22%3a%22ac54fd12-1d68-4376-9402-79cfbd94b20f%22%7d

Linkki on myös kaavan nettisivulla.

Mahdollisista muista kaavatilaisuuksista ilmoitetaan tarvittaessa erikseen.

KAVAEHDOTUS

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 **002660** ja koodi **VD/1441/10.02.04.00/2026**.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.