

ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Vantaa 11.3.2026

KALUSTETIE 4–6 JA RIIHIMIEHENTIE 3

ASEMAKAAVAMUUTOS 002659 KALUSTETIE 4-6 JA RIIHIMIEHENTIE 3
VARISTO

VD/1440/10.02.04.00/2026



Kaava-alueen sijainti.



Mahdollinen rakentaminen, alustava luonnos.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Paavo Nurmi Oy hakee asemakaavamuutosta Kalustetien ja Riihimiehentien välisille tonteille paljon tilaa vaativan erikoistavarain vähittäiskaupan suuryksikölle noin 6 650 k-m² sekä toimi- ja toimistotiloille noin 2 850 k-m², yhteensä 9 500 k-m². Hanke voi sisältää liikuntatiloja ja nykykaavan salliman päivittäistavarakaupan 500 k-m².

Kaavatilaisuus keskiviikkona 25.3.2026 klo 15.00–15.45 Teamsissa. Tervetuloa!

LÄHTÖKOHDAT



Kaava-alue etelästä.
Nykytilanne.

Google Earth 2023

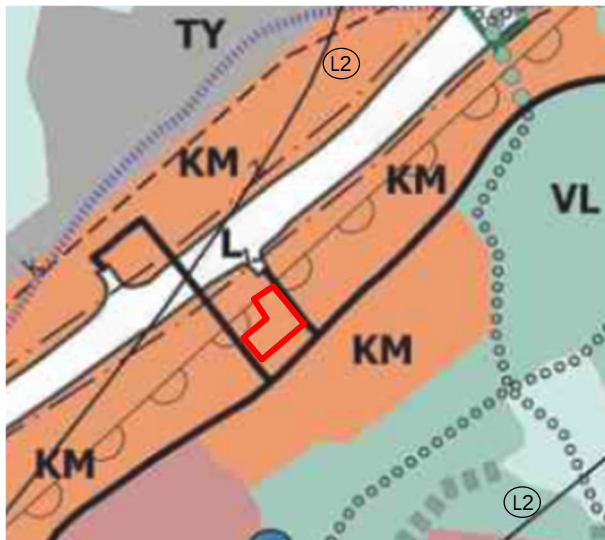
Nykytilanne

Kalustetie 4–6:n tontilla on teollisuusrakennus vuodelta 1983. Tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T-2, jolla saa olla liike- ja toimistotiloja enintään 40 %. Elintarvikemyymälä saa olla enintään 500 k-m². Tontin pinta-ala on 4 799 m², rakennusoikeus 4 799 m² (e = 1,0), josta liiketilaa enintään 1 919 k-m² (40 %). Rakennusoikeutta on käytetty 3 348 k-m².

Riihimiehentie 3:n tontilla on teollisuus- ja toimistorakennus vuodelta 1979. Tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T. Tontista saa käyttää rakentamiseen 60 %. Tontin pinta-ala on 2 837 m², rakennusoikeus 2 837 m² (e = 1.0), josta rakennettu 2 484 k-m².

Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan kaupan mitoitus Varisto–Petikossa on enintään 250 000 k-m².

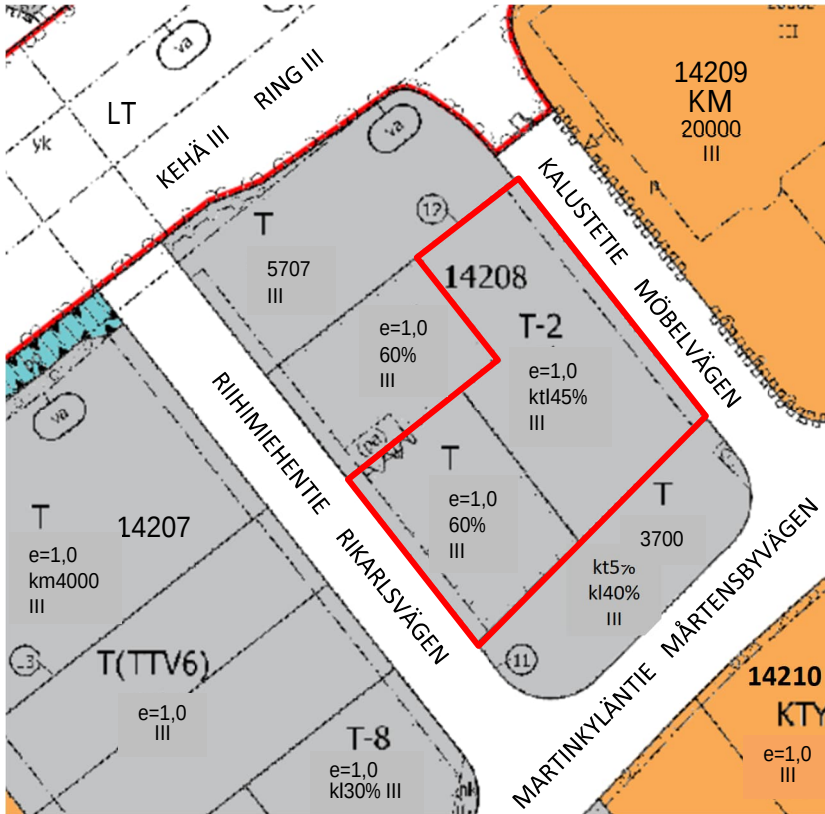


Yleiskaava

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.
(L2)	Lentomelualue 2, Lden 55–60 dB.
	Lentokoneiden laskeutumisvyöhyke.
	Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaavan kaupan mitoitus Hämeenkylä–Varisto–Petikossa on enintään 250 000 k-m². Päivittäistavarakauppa 2 000 k-m² on toteutettu Hämeenkylään Ainontielle.



Voimassa oleva asemakaava

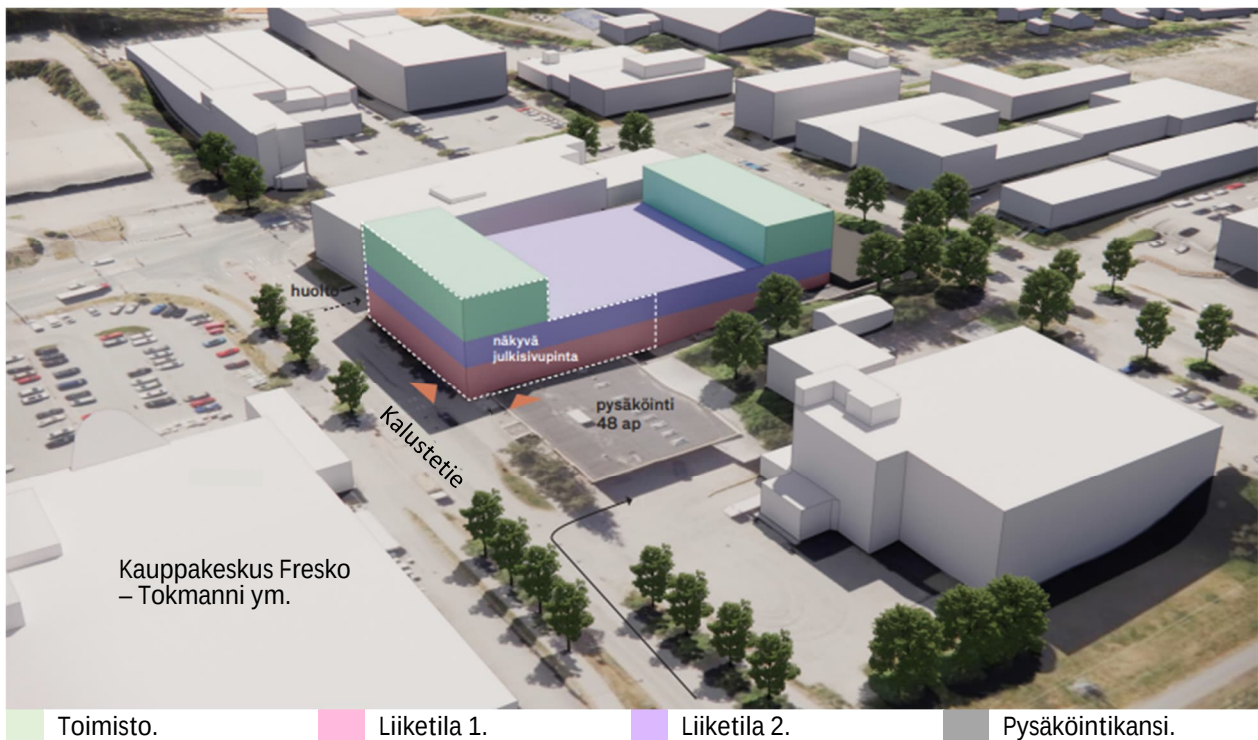
Tontit ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita T ja T-2, joilla tonttitehokkuus on $e = 1,0$. Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 7 636 m^2 , siitä liiketiloja saa olla 1 919 m^2 .

KM	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
LT	Maantien alue.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Katualue.
14208	Korttelin numero.
3700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
$e=1,0$	Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala.
III	Suurin sallittu kerrosluku roomalaisin numeroin.
	Kaavamuutosalueen raja.

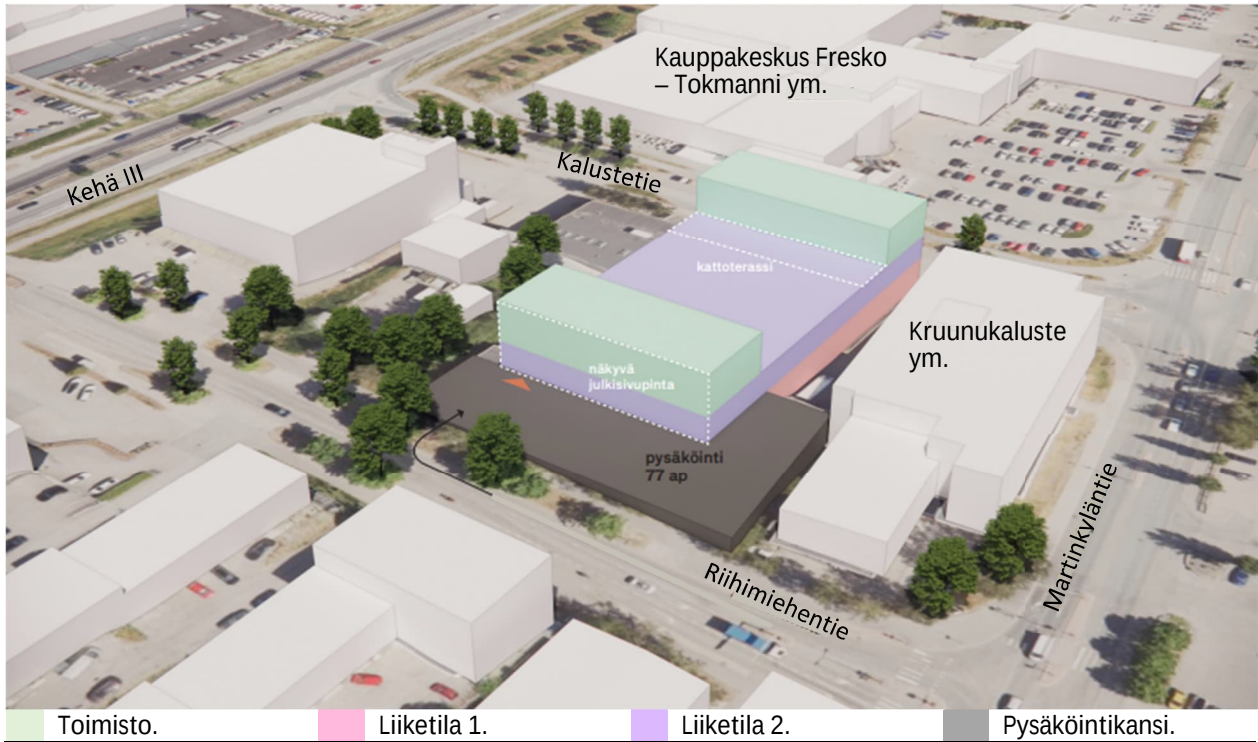
Voimassa oleva asemakaava sallii elintarvikemyymälän 500 m^2 , joka voitaisiin sallia myös asemakaavamuutoksessa.

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

ALUSTAVA LUONNOS

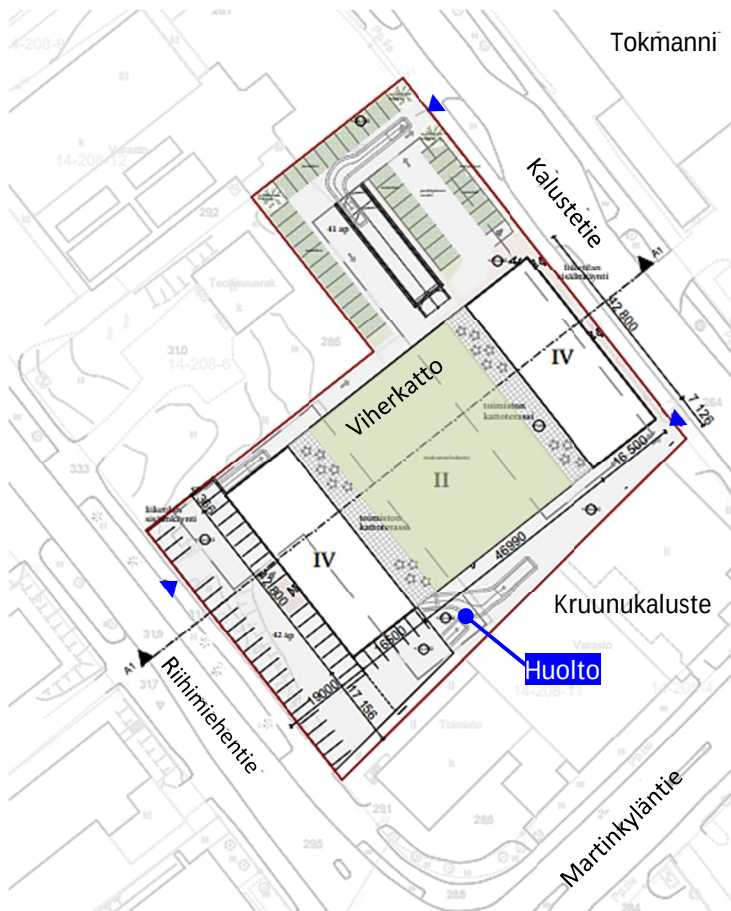


Massoittelu Kšalustetien suunnasta katsottuna. Lundén Architecture Company 6.2.2026



Massoittelu Riihimiehentien suunnasta katsottuna.

Lundén Architecture Company 6.2.2026



Alustava asemapiirros.

Lundén Architecture Company 6.2.2026

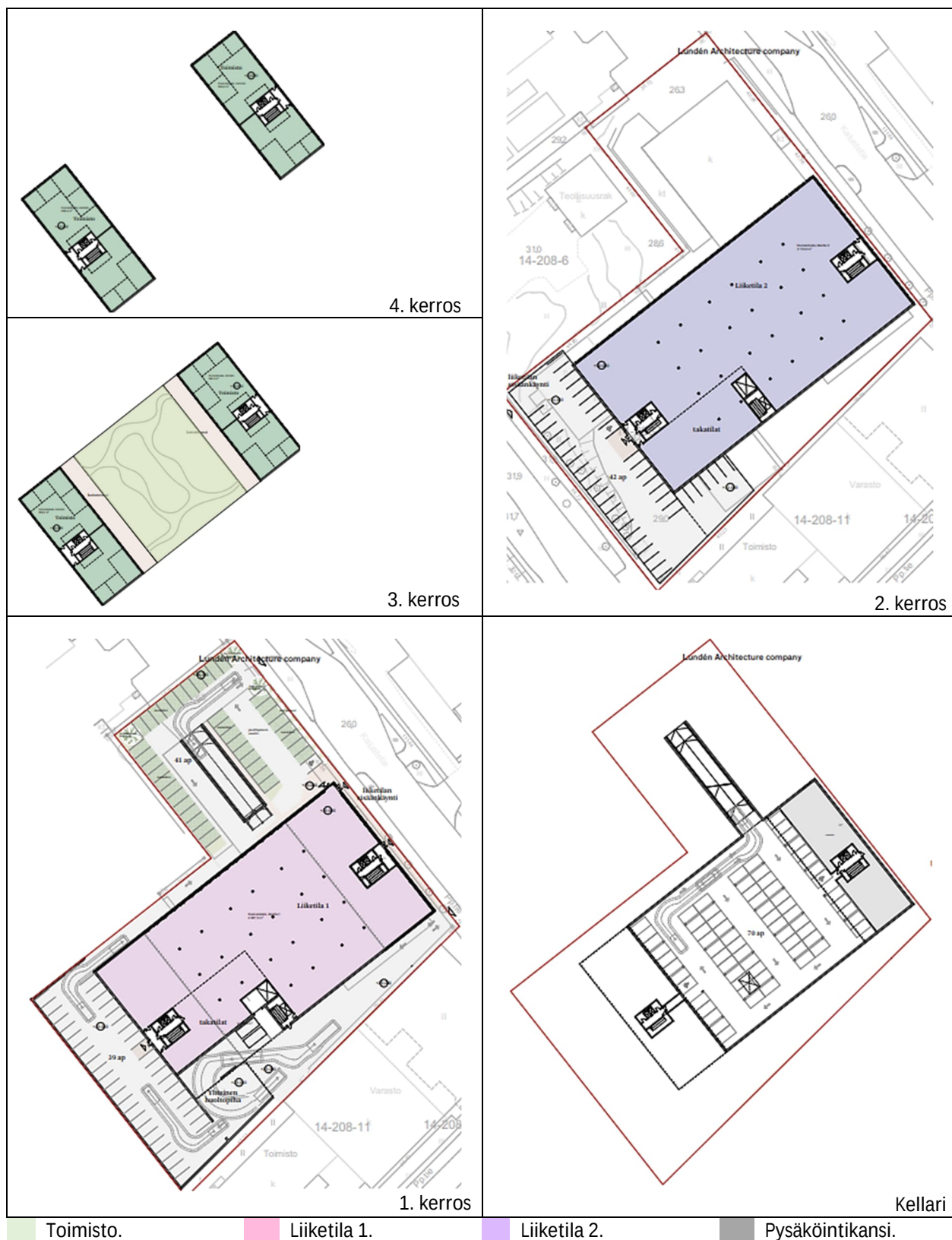
Alustava kerrosalalaskelma

Kerros	Käyttö	Kerrosala k-m2
4	Toimisto	2 x 707
3	Toimisto	2 x 707
2	Liiketila 2	3 424
1	Liiketila 1	3 192
0 Kellari	Pysäköinti	0
Yhteensä		9 444
Siitä vähittäiskaupan suuryksikkö*		6 616
Autopaikat	1/50 k-m2	189 ap

Alustava rakennusoikeus	k-m2
Vähittäiskaupan suuryksikkö*	6 650
Toimi- ja toimistotilat	2 850
Yhteensä	9 500
Liiketilän määrä lisääntyy	4 731
Koko rakennusoikeus lisääntyy	1 864
Tonttitehokkuus	e=1,24

*) Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, joka ei kilpaile keskustan kanssa. Hanke voi sisältää liikuntatiloja ja enintään 500 k-m2 päivittäistavarakauppaa.

Vähittäiskauppa mahtuu maakuntakaavan ja yleiskaavan kaupan mitoituskeeseen.
Päivittäistavarakauppa 500 k-m2 on voimassa olevan asemakaavan mukainen.



Alustavia pohjakaavioita.

Lundén Architecture Company 6.2.2026

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
- purkuselvitys, vihertehokkuus, hulevedet
- resurssiviisaus, ilmastovaikutukset, hiilijalanjälki
- maamassojen hyödyntämisen mahdollisuuden arviointi
- asemapiirros ja havainnepiirroksia
- 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.

Maankäytösopimus 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 30.1.2026. 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 **002659** ja koodi **VD/1440/10.02.04.00/2026**. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavaa valmistelevat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Kaavatilaisuus **keskiviikkona 25.3.2026 klo 15.00–15.45 Teamsissa. Tervetuloa!**

Teams-linkki tapahtumaan:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MWQxZGRjMmYtM2E1OS00OGNlTk4ZjEtYzMxYjRlZmJhYzQ3%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 asukastilaisuuksista ilmoitetaan tarvittaessa erikseen.

KAAVAHDOTUS

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 **002659** ja koodi **VD/1440/10.02.04.00/2026**.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.