

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

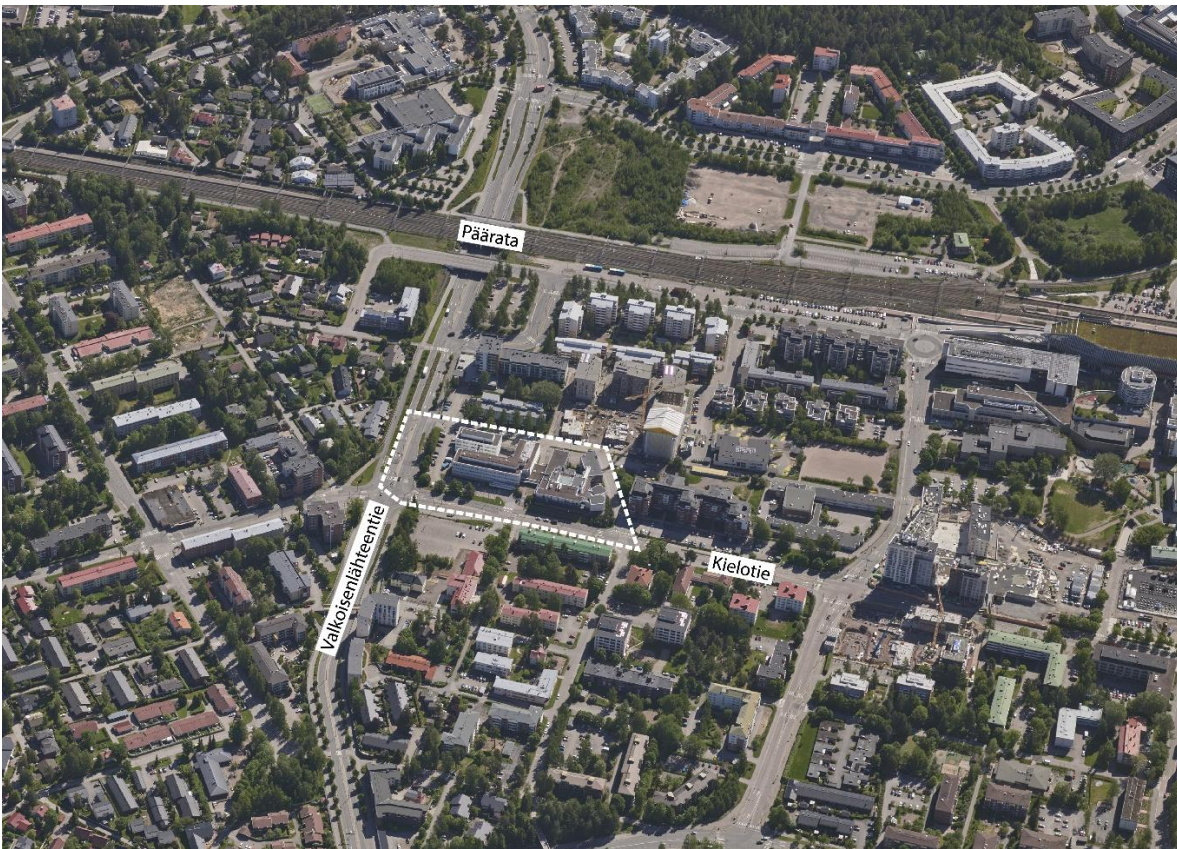
24.4.2026

## KIELOTIE 21

### ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002578

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan keskustassa, osoitteessa Kielotie 21. Tontilla sijaitsee Vantaan oikeustalo, jonka peruskorjaus ja laajennushanke on parhaillaan käynnissä.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu kortteli 61221. Lännessä aluetta rajaa Kielotie, pohjoisessa Valkoisenlähteentie sekä etelässä ja idässä Esikkotie.



*Viistoilmakuva alueesta. Kaavamuutosalue on merkitty valkoisella.*

## MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

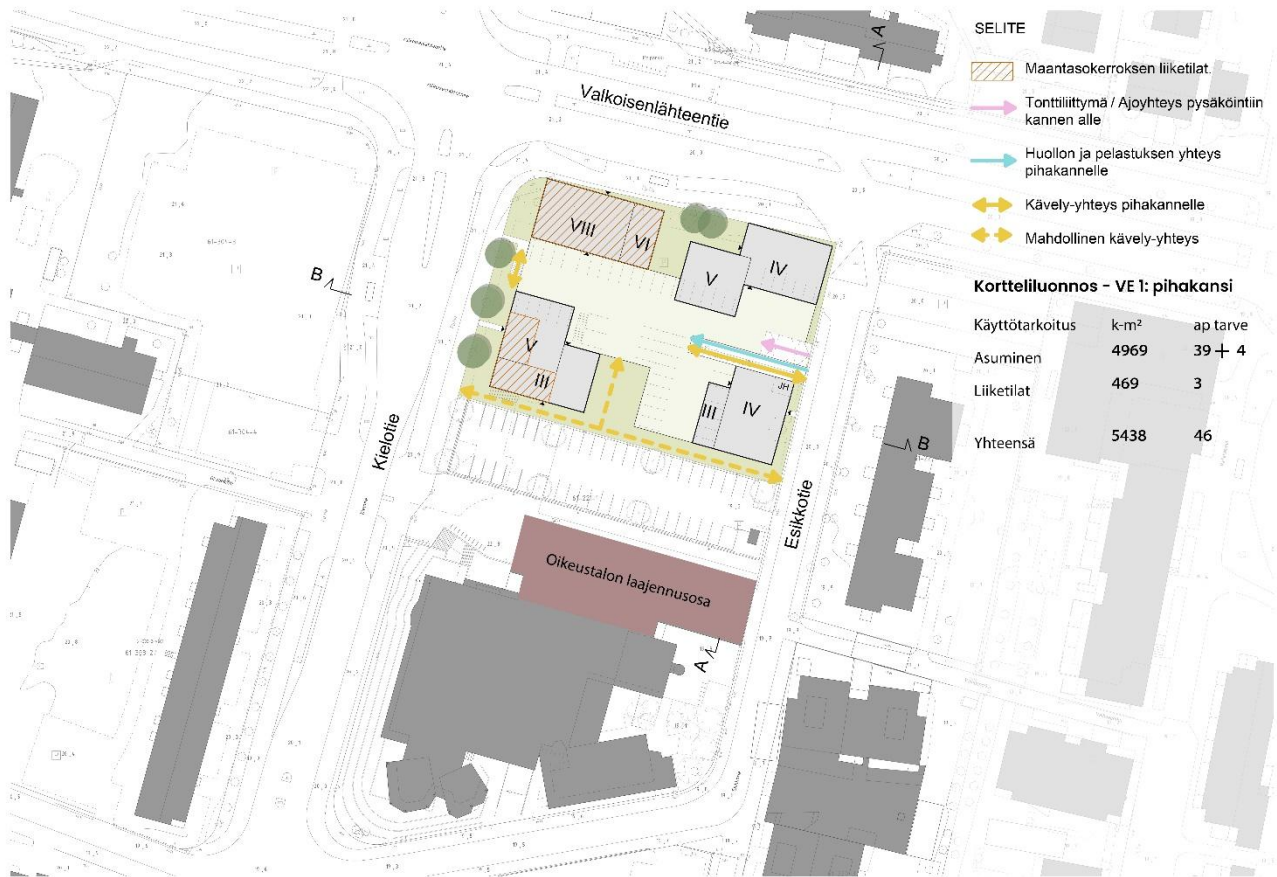
### 1. Lähtötilanne

Tontilla sijaitsevaa oikeustaloa laajennetaan ja peruskorjataan parhaillaan voimassa olevan asemakaavan puitteissa. Oikeustalon laajennusosan pohjoispuolelle toteutetaan kaksikampainen maantasopysäköinnin alue oikeustalon työntekijöiden ja vierailijoiden käyttöön. Tontilla sijainnut poliisitalo purettiin vuonna 2024 poliisin toimintojen keskittyttyä Jokiniemeen ja koska tilaa tarvittiin oikeustalon laajennukselle. Maanomistaja Senaatti-kiinteistöt haluaa kehittää näin vapautunutta tontin pohjoisosaa asumispainotteiseksi.

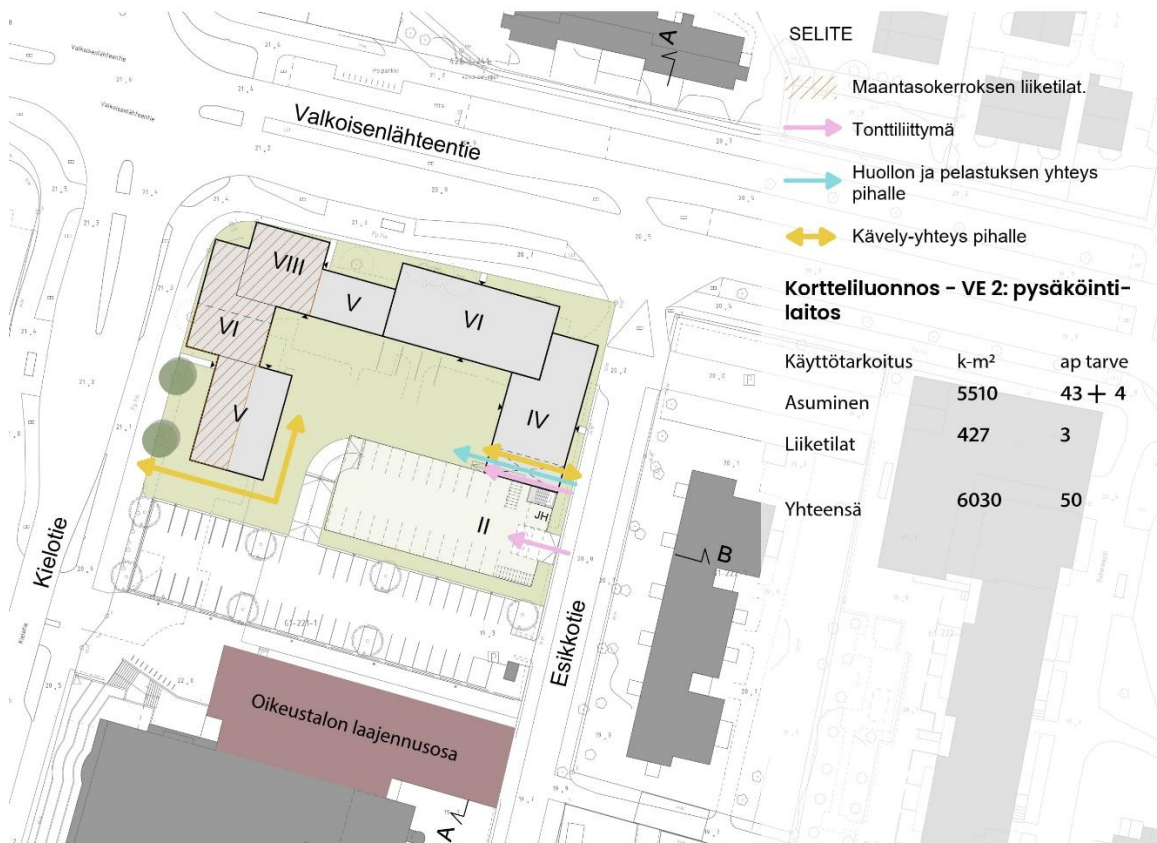
### 2. Maanomistajan tavoitteet

Alue on tavoitteena jakaa kahdeksi tontiksi, joista Valkoisenlähteentien puolelle tavoitellaan asuinkerrostalojen korttelia ja sen eteläpuolelle jää oikeustalo laajennuksineen. Oikeustalon ja sen laajennuksen osalta, asemakaava päivitetään myönnetyn rakentamisluvan perusteella. Kaavamuutoksessa tavoitellaan 5500–6000 k-m<sup>2</sup> suuruista asuinkorttelia. Uudisrakentamisen maantasokerroksessa Kielotien varrella ja korttelin risteyskulmassa on esitetty liike- tai palvelutilaa. Alustavien suunnitelmien mukaan rakentaminen olisi 3–8-kerroksista.

Maanomistajan teettämässä alustavissa tontinkäyttöluonnoksissa on esitetty kaksi vaihtoehtoa – toisessa pysäköinti on esitetty pihakannen alla ja toisessa erillisessä laitoksessa. Suunnitelma tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa.



*Maanomistajan alustava maankäytöllinen vaihtoehto 1: Pihakannen alla olevaan pysäköintiin perustuva ratkaisu, Sitowise Oy*



*Maanomistajan alustava maankäytöllinen vaihtoehto 2: Pysäköintilaitokseen perustuva ratkaisu, Sitowise Oy*

Kaavatyön aikana Senaatti valitsee kohteen toteuttajan tontinluovutuskilpailun kautta. Valittu toteuttaja osallistuu kaavatyöhön kaavaehdotuksen laatimisen aikana.

### 3. Kaupungin tavoitteet

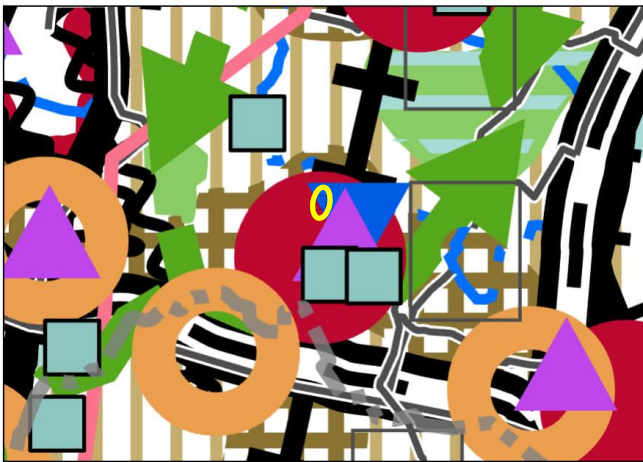
Kaupunki tavoittelee laadultaan korkeatasoista arkkitehtuuria. Uudisrakennukset tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina. Maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan. Kadun varren tilat tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi ja niiden korkeus tulee olla vähintään viisi metriä. Korttelin risteyskulma on korostettava arkkitehtuurin keinoin. Asumisen laatuun ja monipuolisuuteen panostetaan. Rakennuksen massoitellussa on huomioitava kaupunkiympäristön käveltävyys ja lähiympäristön kulttuurihistorialliset arvot. Suunnitelmassa on parannettava jalankulun ja pyöräilyn saavutettavuutta asemalle muodostamalla läpikulun mahdollisuus. Kaavamutoksessa pyritään ilmasto- ja viihteyttäviin ratkaisuihin. Vihertehokkuus- ja vähähiilisyysvaatimukset tulee täyttää ja hulevesien viivytys tulee hoitaa tonteilla.

Vantaan modernin rakennuskannan inventoinnissa oikeustalo on arvotettu kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi. Kaavamuutostyössä huomioidaan oikeustalon vanhan osan suojeluarvot ja arvioidaan sen suojelua asemakaavassa.

Kaavamuutos edistää kaupungin strategian päämääriä *Hyvän elämän Vantaa* lisäämällä kaupunkikeskuksen viihtyisyyttä sekä *Vetovoimainen Vantaa* houkuttelemalla yrityksiä kivijalkaliiketiloihin ja pyrkimällä asumisen monipuolisuuteen. Kaavamuutoksessa pyrimme turvata ilmastokestävän tulevaisuuden.

Hanke kuuluu kaavoitussuunnitelmaan 2026–2028. Alueelle laaditaan kaavatyön yhteydessä tonttijako. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

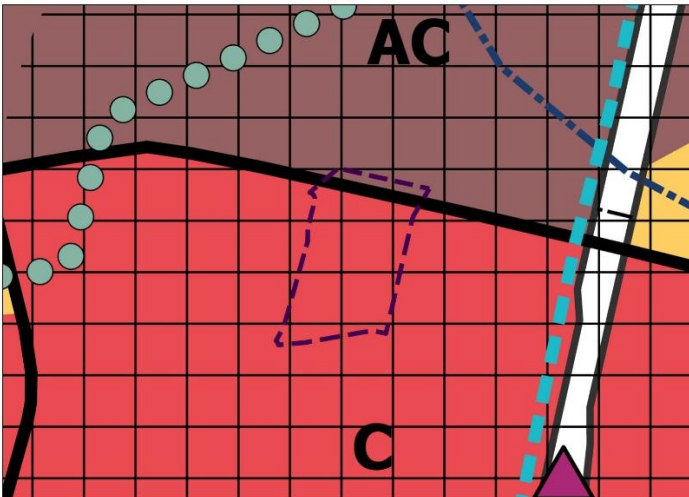
## LÄHTÖTIEDOT



Ote maakuntakaavasta. Kaavamuutosalue on merkitty keltaisella.

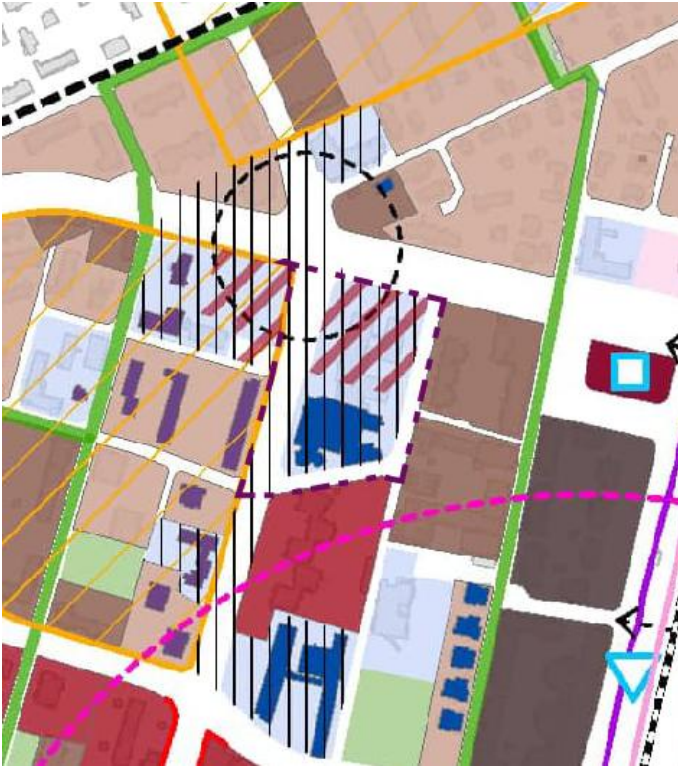
### Maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050)

alue kuuluu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen, jolle osoitetaan tehokasta maankäyttöä (ruskea ruuturasteri). Alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi, keskuksiksi.



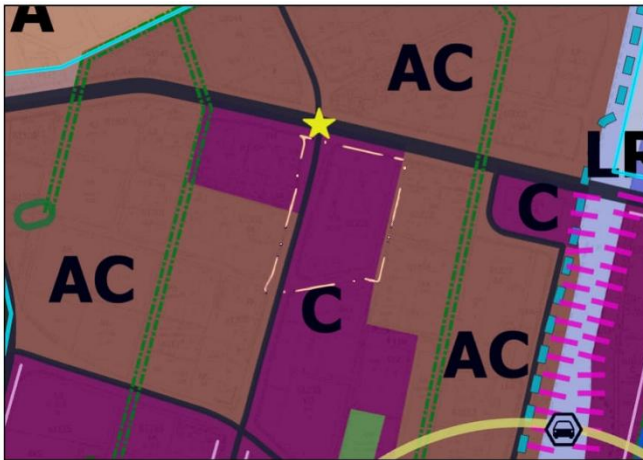
Ote yleiskaavasta. Kaavamuutosalue on merkitty violetilla.

Kaava-alue sijoittuu yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle, C, jota kehitetään monipuolisena, toimintoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevassa keskustassa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Kaupunkiympäristön lähtökohtana tulee olla käveltävyys. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kaava-hanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



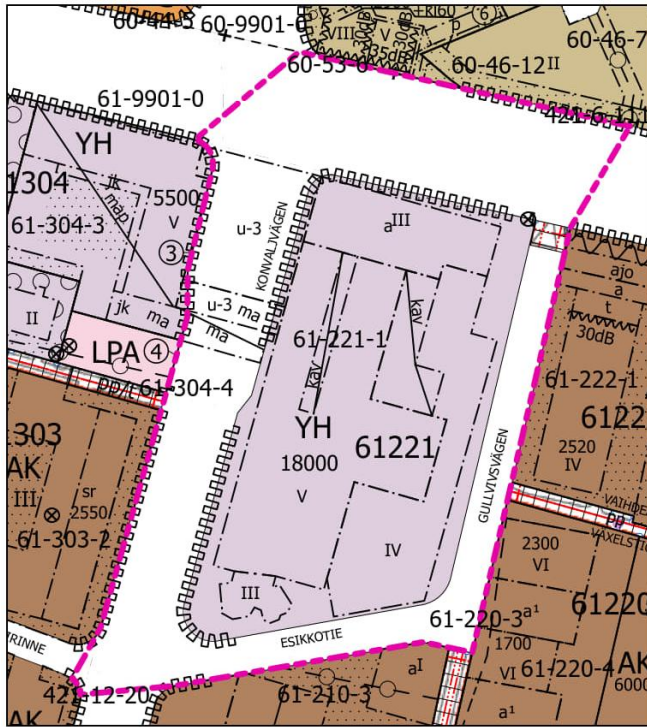
Ote Tikkurilan kaavarunkokartasta. Kaavamuutosalue on merkitty violetilla.

**Tikkurilan kaavarungossa** alue on merkitty Y-tontiksi, eli julkisten rakennusten korttelialueeksi, jonne voidaan sijoittaa myös asumista. (sininen taustaväri); sekoittuneeksi kaupunkirakenteeksi. Alue on esitetty työpaikkavyöhykkeeksi. (musta pystyviivarasteri). Oikeustalon vanha osa on tunnistettu Vantaan Kaupunginmuseon arvottamaksi kohteeksi. Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteys on tunnistettu kehitettäväksi risteysalueeksi. Tikkurilan kaavarunko 2020 on kaupunginhallituksen 16.1.2023 hyväksymä.



Ote Ratikan kaavarunkokartasta. Kaavamuutosalue on merkitty keltaisella.

**Ratikan kaavarungossa** kaavamuutosalue on keskusta-alue (C), jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteys on esitetty maamerkki kohde. Alueen ajoneuvoliikenteen pääkatuja ovat Unikkotie ja Ratatie. Lähin ratikan pysäkki, Tikkuraitti on noin 650 m etäisyydellä. Ratikan kaavarunko hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 30.1.2023.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalue on merkitty vaaleanpunaisella.

**Alueella on voimassa asemakaavamuutos 001970**, joka kaupunginvaltuuston 20.10.2008 hyväksymä. Alue on hallinto- ja viristorakennusten korttelialue (YH). Rakennusoikeudeksi on määrätty 18000 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kolmen ja viiden kerroksen välillä. Korttelialue on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena tien vastapäätä olevan YH korttelin kanssa. Tonttien välillä on osoitettu sekä maanalaiset että maanpäälliset yhteydet. Valkoisenlähteentien katualueella on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava 610900 - Tikkurilan keskusta B vuodelta 1987 ja muilla katualueilla asemakaava 611200 - Tikkurilan keskusta B1 vuodelta 1985.

## MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Suunnittelualueelle laaditaan tarvittavat selvitykset mm. meluselvitys ja ilmastoviisas asemakaavaselvitys.

Arviota tehdään mm. suhteesta

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- tieliikennemeluun

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

## 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 suunnittelukokouksissa, maastokatselmuksissa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty kaavoitus suunnitelmaan 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](http://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 4.6.2026 mennessä Kirjaamoon ([kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi) tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero **002578** sekä koodi **VD/5843/10.02.04.00/2023**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

### VALMISTELU

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

Asemakaava-arkkitehti Sudar Oli Gunasekaran (+358 40 564 0039) ja Arkkitehti Seppo Niva (+358 50 302 9298) ovat tavoitettavissa puhelimitse. Hanketta esitellään 12.5.2026 pidettävässä asukastilaisuudessa kaupungintalon valtuustosalissa klo 16–18.

### KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa 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](mailto:kirjaamo@vantaa.fi) tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero **002578** sekä koodi **VD/5843/10.02.04.00/2023**.

### HYVÄKSYMINEEN 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](http://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/asebakaavanseuranta>

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

### Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Sudar Oli Gunasekaran ja Arkkitehti Seppo Niva  
Tikkurilan asemakaavayksikkö  
puhelin +358 40 564 0039 (Gunasekaran) / +358 50 302 9298 (Niva)  
sähköposti [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

### Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen  
Tikkurilan asemakaavayksikkö

<p><b>Hankkeen vaiheet ja aineisto</b></p> 	<p><b>Kaupungin verkkosivusto</b> <a href="http://www.vantaa.fi/kaavoitus">www.vantaa.fi/kaavoitus</a></p> <p><b>Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat</b> <a href="http://kartta.vantaa.fi">kartta.vantaa.fi</a></p> <p><b>Maankäytön asiakaspalvelu</b> 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</p> <p><b>Vantaa-infot</b> Tikkurila, Korso, Myyrmäki</p>
--	---