

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

1.6.2026

## TAMMISTON KAUPAT

### KAAVARUNKO (SELVITYS) NRO 050700

Kaavarunkoalue sijaitsee Vantaalla Tammiston ja Pakkalan kaupunginosissa. Alue rajautuu pohjoisessa Tuusulanväylän ja Kehä III:n risteykseen, idässä Tuusulanväylään ja etelässä Tammiston kauppätien ja Tammistontien risteysalueeseen. Lännessä kaavarunkoalue rajautuu Tammiston asuinalueeseen, Tammiston luonnonsuojelualueeseen, Kartanonkosken sekä Veromäen asuinalueisiin.

Alue on jo nykyisellään laaja ja monipuolinen kaupan keskitymä Vantaalla. Tammistoon on sijoittunut tilaa vaativaa kauppaa, suuria päivittäistavara-kauppoja ja keskustahakuista erikoiskauppaa. Alueen läpi kulkee palveluita yhdistävä, mutta ruuhkautunut Tammiston kauppatie. Alueen pinta-ala on noin 74,7 ha. Alustava kaavarunkorajaus on esitetty kuvassa 1.



*Kuva 1. Kaavarunkoalueen ohjeellinen rajaus on esitetty kuvassa sinisellä katkoviivalla. Varsinainen kaavarungon alue tarkentuu suunnittelun edetessä.*

## MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

### Tavoitteet

Tässä työssä tavoitteena on löytää ratkaisuja Tammiston kauppap tien liikenteen haasteisiin ja kaupallisen toiminnan kestäväan kasvuun. Kaavarunkotyöllä ohjataan alueen kokonaisvaltaista suunnittelua ja pitkäaikaista kehitystä määrittämällä periaatteet ja reunaehdot tuleville kaavamutoksille.

Asemakaavoitukseen on saapunut useita kaavamutoshakemuksia, joissa kiinteistöjen omistajat esittävät kaupallisen toiminnan kehittämistä ja laajentamista. Tämä edellyttää rakennusoikeuden lisäämistä. Samalla kaupallisten palveluiden kysynnän kasvu ja toiminnan kehittyminen ovat ruuhkauttaneet liikenteen alueella. Alueen kehittäminen laadukkaana ja toimivana kokonaisuutena edellyttää liikenteen sujuvoittamisen tarkastelua sekä viihtyisyyden parantamista esimerkiksi vahvistamalla alueen viher- ja kävely-yhteyksiä. Näin luodaan edellytykset myös kaupallisten palveluiden kestäväälle kasvulle. Kaavarunkotyössä tutkitaan lisäksi asuinrakentamisen mahdollisuuksia.

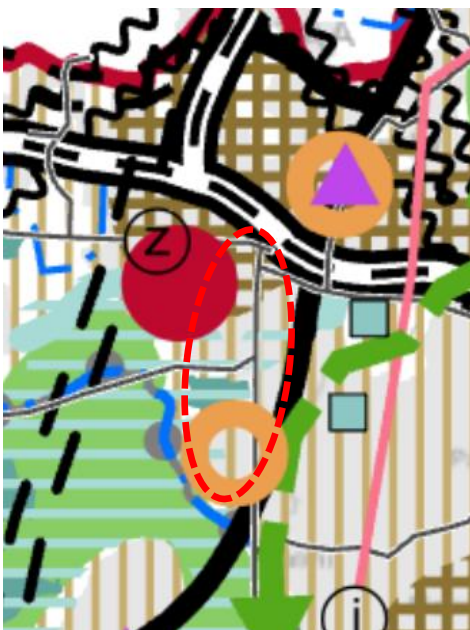
Kaavarunkotyö on mukana Vantaan kaupungin kaavoitussuunnitelmassa 2026–2028 sekä kaavoituskatsauksessa 2026. Työohjelma on kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymä. Kaavarunkotyössä huomioidaan kaupunkistrategian (2026–2029) tavoitteita.

## LÄHTÖTIEDOT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavarunkotyön tavoitteet ovat Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisia. Aluetta koskevat erityisesti toimivien yhdyskuntien ja kestäväan liikkumisen tavoitteet. Alueen suunnittelulla luodaan mm. edellytykset vähähiiliselle yhdyskuntakehitykselle ja elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi, huolehditaan vihervestoston jatkuvuudesta, varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sekä edistetään työpaikkojen, palveluiden ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta esim. kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kehittämiseksi.

### Maakuntakaava

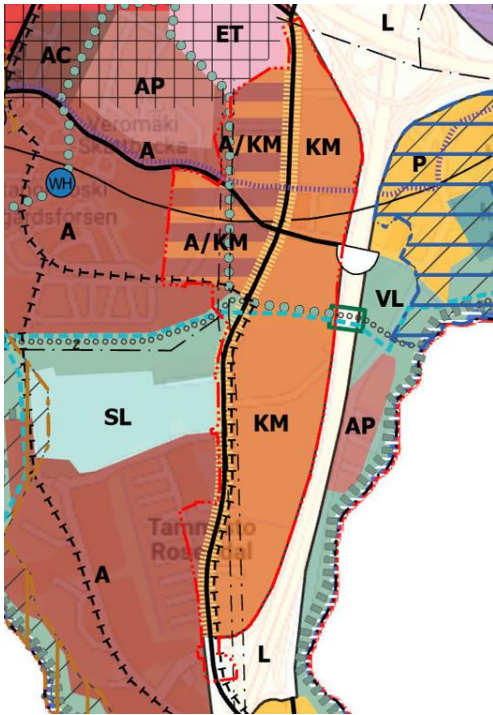


Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakunta-kaavassa kaavarunkoalue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja kaupan aluetta. Alueelle ulottuu myös hieman kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta sekä voimajohtomerkintä. Kaavarunkoaluetta koskevat edellisten merkintöjen määräykset, sekä yleiset suunnittelumääräykset. Tällä hetkellä alue ei täysin vastaa ajantasaista maakuntakaavaa.

*Kuva 2. Ote Uusimaa-kaavasta 2050. Kaavarunkoalueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella soikiolla.*

- |   |                                  |   |                               |
|---|----------------------------------|---|-------------------------------|
|  | Keskustatoimintojen alue, keskus |  | Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke |
|  | Kaupan alue                      |  | Taajamatoimintojen alue       |
|  | Joukkoliikenteen vaihtopaikka    |  | Virkistysalue                 |

### Yleiskaava



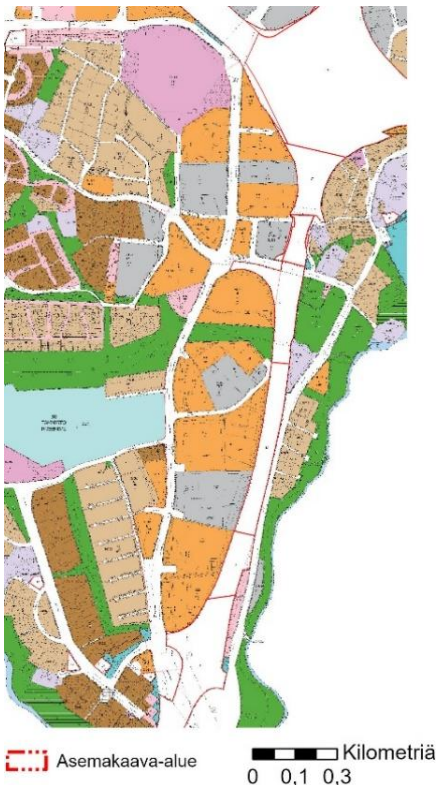
Kuva 3. Ote yleiskaavasta 2020. Kaavarunkoalueen rajausta punaisella pistekatkoviivalla.

Yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu pääosin kaupallisten palveluiden alueeksi (KM) sekä vähäisin osin Asumisen ja kaupallisten palveluiden alueeksi (A/KM), asuinalueeksi (A) sekä liikennealueeksi (L). Tammiston kauppatie on koko kaavarunkoalueelta osoitettu viivarasterilla katukuvan kehittämisvyöhykkeeksi.

Alueen keskiosan halki on osoitettu virkistysalueyhteys sekä pyöräliikenteen baana, jotka alittavat Tuusulanväylän yleiskaavan viheralueyhteyden kehittämiskohta-merkinnän kohdalta. Hieman pohjoisempaa alueen läpi kulkee myös Suuri rantatie (rakennusperintötie, violetti katkoviiva.) Suurimmat kadut, Tammiston kauppatie ja Ylästöntie on merkitty yleiskaavaan liikenneyhteyksinä. Ylästöntien kohdalla Tuusulanväylän liikennealueella on myös suuntaisliittymävaraus. Tammiston kauppatielle on osoitettu myös joukkoliikenteen runkoyhteys, joka alueen keskivaiheilla kääntyy Kartanonkosken asuinalueelle. Pohjois-eteläsuuntaisesti koko alueen halki kulkee kehitettävä voimajohdotomerkintä. Pohjoisosasta alue on lentomeluviyöhykettä 3 (LDen 50-55 dB). Alue rajautuu lännessä osin Tammiston luonnonsuojelualueeseen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021 ja se on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

### Asemakaava

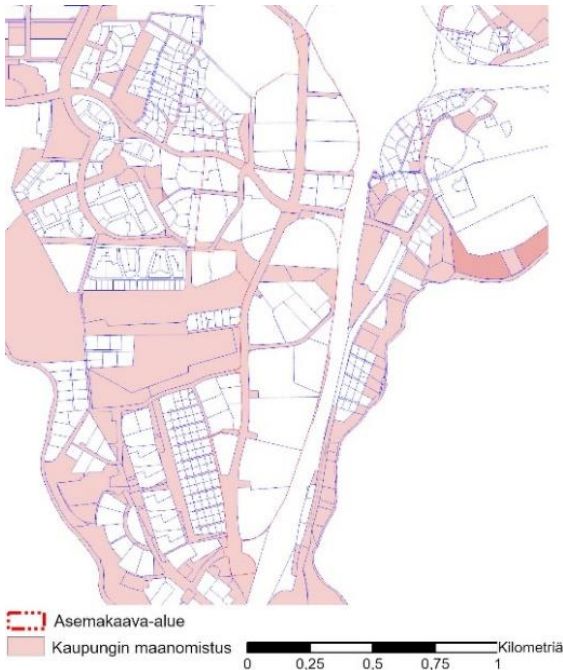


Asemakaava-alue Kilometriä  
0 0,1 0,3

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja (korttelialueilla yht. 20 kpl, lisäksi katualueilla voimassa vielä muita kaavoja tai paloja kaavoista). Asemakaavat ovat tulleet voimaan vuosien 1981–2025 välillä. Pääosa alueen asemakaavoista on tullut voimaan 2000–2020-luvuilla. Voimassa olevissa asemakaavoissa kaavarunkoalueen korttelialueet on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), toimistorakennusten korttelialueeksi (KT), liikerakennusten korttelialueeksi (KL), Toimistorakennusten korttelialueeksi (KTY), Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue (KLT), Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K), Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue (TKT), Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T), Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY ja TYT), Varistorakennusten korttelialueeksi (V), Varistorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TVK), Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueeksi (LHK) sekä Lähivirkistysalueeksi (VL).

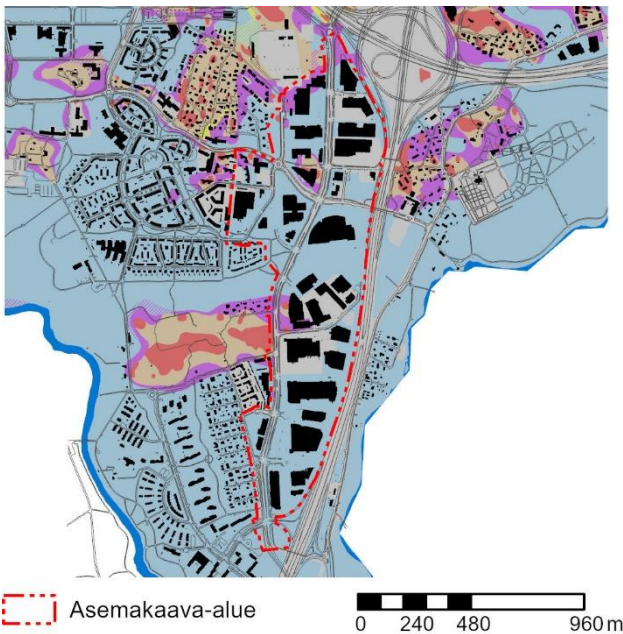
Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavarunkoalueen rajausta punaisella pistekatkoviivalla.

## Maanomistus



Kaavarunkoalue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Vantaan kaupunki omistaa katualueet sekä kortteli- ja liikennealuetta Tammistonkadun ja Tammiston kauppapientien risteysalueella.

*Kuva 5. Maanomistus suunnittelualueella. (Vantaan kaupunki)*



## Maasto, luonnonympäristö ja lajisto

Kaavarunkoalue on suureksi osaksi rakennettua aluetta, mutta alueella sijaitsee myös paikoittain peltoja ja niittyjä, puisto, istutettuja katupuita (mm. lehmus, pylväshaapa, rauduskoivu ja suomenpihlaja) ja arvopuita (vanhoja mäntyjä). Alueelta löytyy myös Pensaskerttuja, joka on uhanalainen lintulaji. Vantaan kaupungin viherrakenteen kehityskuvassa (2024) alueen poikittainen vihervalualue on luokiteltu vihervaltimoksi, joka yhdistää ympäröivät tärkeimmät vihervalualueet.

Suunnittelualan maaperä on pääosin savea, osin täyttömaata, kalliota ja silttiä (Kuva 6.)

*Kuva 6. Maaperäkartta suunnittelualueella. (Vantaan kaupunki)*

## Rakennettu ympäristö ja kaupunkikuva

Alueelle on rakentunut 1950-luvulta lähtien ja alueella on ollut alkujaan pienteollisuuden toimintaa, joka on vuosien varrella muuttunut kaupalliseksi toiminnaksi. Vanhimpia säilyneitä rakennetun ympäristön elementtejä ovat historialliset tiet: alueen läpi kulkevat Suuri rantatie ja Tammistontie-Sähkötie-osuus. Kaupunkikuvaa hallitsevat hallimaiset rakennukset ja laajat maantasopysäköintikentät. Alue rajautuu etelässä Tammiston pientaloalueeseen ja lännessä Kartanonkosken alueeseen. Kaavarunkoalueen ja Tuusulanväylän itäpuolella sijaitsee Helsingin pitäjän kirkonkylä.

## KAAVARUNGON VALMISTELUAINEISTO

Vuoden 2023 palveluverkkoselvityksessä on todettu, että Tammisto on merkittävä kaupan työpaikkojen keskittymä (WSP). Keväällä 2026 valmistuneessa *Vantaan kaupan alueiden nykytila ja kehitysnäkymät* -selvityksessä (WSP) suositellaan, että Tammiston kaupan aluetta kehitetään pääosin nykyisen profiilin mukaisesti, mutta painottaen kaupan alueelle soveltuvaa kauppaa. Nykyinen liikenneverkko ei mahdollista alueen kaupallista kasvua siinä määrin, kuin mitä alueen yleiskaavan ja maakuntakaavan mitoitus sallisi, eikä selvityksessä arvioitua Tammiston markkinan potentiaalia.

## MITEN KAAVARUNGON VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavarunkotyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavarunkoratkaisun sisältöön.

Suunnittelualueita koskien laaditaan tarvittavat selvitykset. Myös toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan.

Arviota tehdään esimerkiksi suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- luonnon monimuotoisuuteen
- yhdyskuntatalouteen
- liikenteeseen ja meluun
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavarunkotyössä 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

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Väylävirasto
- Traficom
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupungin museo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelukokouksissa, suunnittelijatapaamisissa, viranomaisneuvottelussa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

## KAAVARUNGON ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Kaavarunkotyö on hyväksytty kaavoitussuunnitelmaan 2026–2028. Se julkaistiin myös kaavoituskatsauksessa Vantaan Kaupungin asukaslehdessä (1/2026), joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin ja on luettavissa netissä. Kaavarunkotyön vireille tulosta tiedotetaan Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.vantaa.fi/kaavoitus](http://www.vantaa.fi/kaavoitus). Työstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Kaavarunkoalueen maanomistajille ja naapureille sekä viranomaisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

### Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne **11.8.2026 mennessä** Kirjaamoon ([kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi) tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavarungon numero 050700 sekä koodi VD/3105/10.02.04.00/2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

### Kyselyt

Avoinna 9.6.2026 – 31.8.2026

Asukaskysely löytyy kaavarunkotyön nettisivuilta ja osoitteesta [osallistuvantaa.fi](http://osallistuvantaa.fi). Maanomistajille lähetetään erikseen oma kyselylinkki.

### VALMISTELU

Kaavarunkotyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultit sekä sopimusvalmistelijat.

Kaavatyöhön liittyen järjestetään työpajoja, joissa suunnittelijat ovat paikalla:

maanomistajien ja -vuokralaisten työpaja sekä asukkaiden työpaja loppuvuodesta 2026. Asiasta tiedotetaan Vantaan sanomissa ja kaavan nettisivuilla.

Asemakaava-arkkitehti Agon Shala on tavoitettavissa puhelimitse (040 096 4247) 15.6.2026 klo 12–14.

Asemakaava-arkkitehti Emmy Hedin on tavoitettavissa puhelimitse (040 153 5280) 16.6.2026 klo 13–14.

Asemakaava-arkkitehti Tea Taponen on tavoitettavissa puhelimitse (040 483 9054) 17.6.2026 klo 14–16.

### KAAVARUNKOEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavarunkoehdotuksen ja kaupunginhallitus päättää kaavarungon asettamisesta nähtävillä.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan kaavarunkoehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2028 aikana.

### Muistutukset ja lausunnot

Kaavarunko on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää mielipide. Lausunnot pyydetään tarvittavilta tahoilta. Aikaisemmin annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

### HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Kaavarungon hyväksyy kaupunginhallitus. Kaavarungon hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan vastineet. Kaavarungon hyväksymispäätöksestä ei voi valittaa.

## LISÄTIETOJA

Kaavarungon 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 asemakaavaprosessi 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 hoitaa

asemakaava-arkkitehti Agon Shala  
Aviapoliksen asemakaavayksikkö  
puhelin: 040 096 4247  
sähköposti: [agon.shala@vantaa.fi](mailto:agon.shala@vantaa.fi)

### Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Johanna Rajala  
Aviapoliksen asemakaavayksikkö  
puhelin: 050 302 8975  
sähköposti: [johanna.rajala@vantaa.fi](mailto:johanna.rajala@vantaa.fi)

asemakaava-arkkitehti Emmy Hedin  
Aviapoliksen asemakaavayksikkö  
puhelin: 040 153 5280  
sähköposti: [emmy.hedin@vantaa.fi](mailto:emmy.hedin@vantaa.fi)

asemakaava-arkkitehti Tea Taponen  
Asemakaavakoordinaointi  
puhelin: 040 483 9054  
sähköposti: [tea.taponen@vantaa.fi](mailto:tea.taponen@vantaa.fi)

## Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto  
[www.vantaa.fi/kaavoitus](http://www.vantaa.fi/kaavoitus)

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat  
[kartta.vantaa.fi](http://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