

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

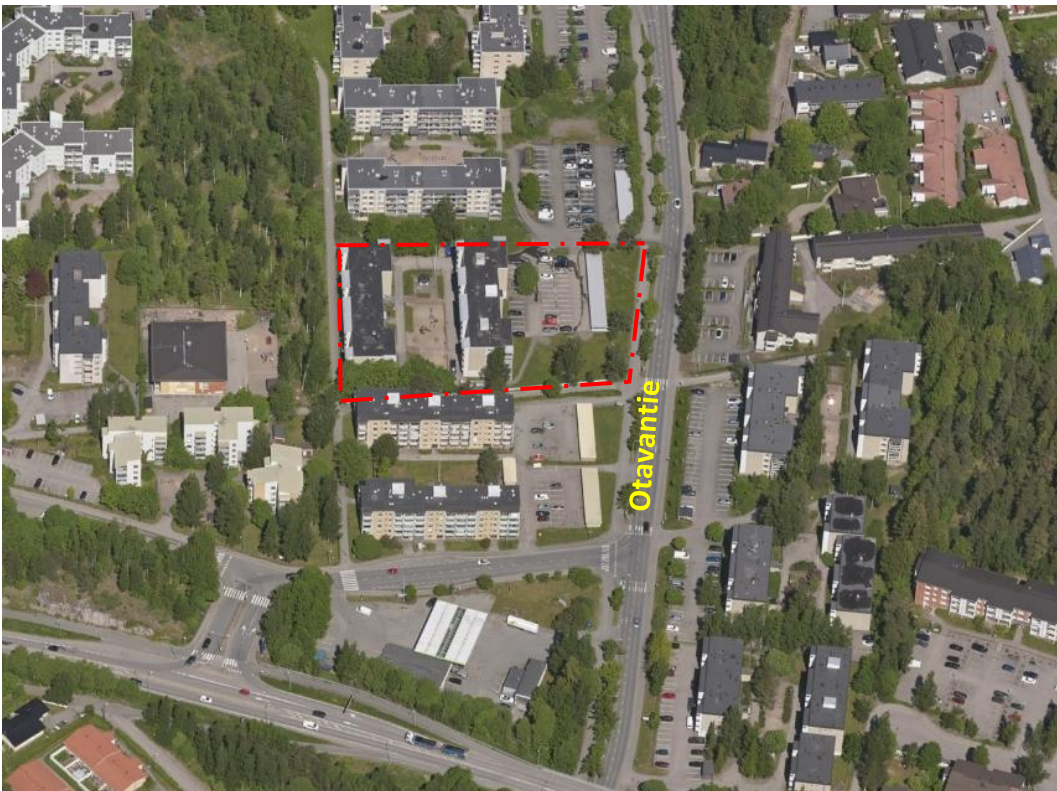
17.8.2026

OTAVANTIE 18

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002633

Kaavamuutosalue sijaitsee Korson suuralueen keskustassa, Metsolan kaupunginosassa osoitteessa Otavantie 18. Alue rajautuu idässä Otavantiehen, etelässä Soopelipolkuun ja lännessä Minkkitiehen. Kaavamuutosalue sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) ja käsittää yhden tontin.

Asemakaavamuutoksen hakija on kiinteistön maanomistaja Sato-Asunnot Oy. Hakemus on saapunut 29.09.2025.



Kaavamuutosalueen rajaus ilmakuvassa. Vantaan karttapalvelu, 2022.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Tavoitteena on tiivistää Otavantien vartta lisäämällä rakennusoikeutta tonteille, jotka on Korson kaavarungossa tunnistettu potentiaalisiksi täydennysrakentamiseen. Kaavamuutos koskee kuitenkin vain yhtä tonttia korttelissa 83114. Korttelin muiden tonttien maanomistajat eivät olleet halukkaita osallistumaan kiinteistökehityshankkeeseen. Lisärakennusoikeuden alustava arvio on noin 2800 k-m².

Hakijan tavoitteena on olemassa olevan asuinkiinteistön tontinkäytön tehostaminen. Kiinteistössä pysäköinti on toteutettu maanvaraisena ja tontin Otavantiehen rajautuva osa on tällä hetkellä hyvin pysäköintialtainen. Tiivistämisen lisäksi tavoitteena on pysäköinnin uudelleen järjestäminen ja Otavantien varren elävöittäminen.

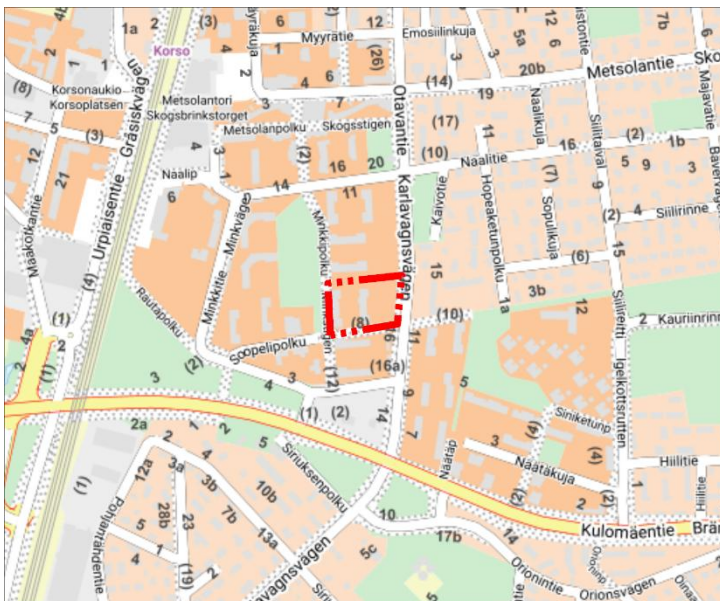
Hankkeen tavoitteet tulevat Vantaan kaupungin strategiasta, jonka mukaan asumisen vaihtoehtoja monipuolistetaan ja kaupunkikeskusten viihtyisyyttä lisätään. Näin ollen kaupunkikuvaan ja katutilaan sekä asuntojen ja pihan laatuun kiinnitetään erityistä huomiota, samoin alueellisen eriytymisen pysäyttämiseen. Lisäksi huomioidaan monimuotoisen luonnon suojelu ja vahvistaminen sekä ilmastokestävän tulevaisuuden turvaaminen.

Otavantien varren täydennysrakentamisessa huomioidaan rajautuminen olevaan ympäristöön. Tonttiin liittyvät virkistys- ja viheryhteydet tulee huomioida ja olevaa puustoa pyritään säilyttämään. Huomiota tulee kiinnittää liikennemelulta suojautumiseen, vihertehokkuuteen ja hulevesien hallintaan. Täydennysrakentamisessa huomioidaan alueen luonne ja oleva rakennuskanta. Myös maa- ja asuntopoliittiset linjaukset huomioidaan.

Kaavamuutos on Vantaan kaupungin asemakaavoituksen kaavoitussuunnitelmassa 2026–2028.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

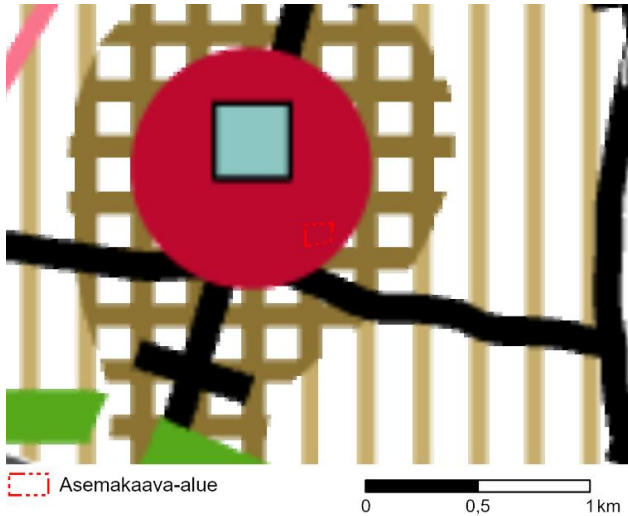
LÄHTÖTIEDOT



 Asemakaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee kaupunginosassa nro 83, Metsola. Se käsittää yhden kiinteistön laajuisen alueen korttelissa 83114. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,7 ha.

Lähialue on kerrostalo- ja pientalovaltaista. Korson keskustan palvelut sijaitsevat noin 500 metrin päässä suunnittelualueesta. Lähialueella sijaitsee kaksi päiväkotia ja leikkipaikka.

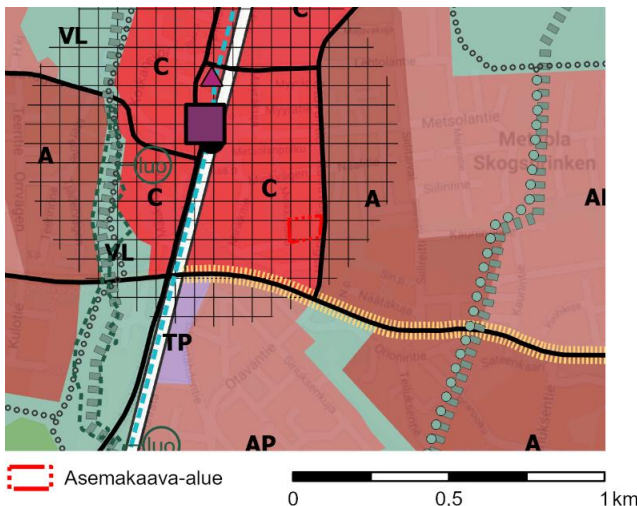


Uusimaa-kaava 2050

Alue on merkitty Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeksi/keskukseksi.

Aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet.

Ote maakuntakaavasta



Yleiskaava 2020

Vantaan yleiskaavassa (kv 25.1.2021) suunnittelualue on merkitty C-alueeksi eli kaupunkikeskustan alueeksi.

Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toiminoiltaan sekoittuneena asuinympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Kaupunkiympäristön lähtökohta tulee olla käveltävyys. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun.

Suunnittelualue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeelle (ruuturasteri), eli joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Alue rajautuu idässä Otavantiehen, joka on tärkeä paikallista tai seudullista liikennettä palveleva väylä (musta viiva). Otavantien toisella puolella sijaitsee asuinalue (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen.

Ote yleiskaavasta



Ote Korson kaavarunkokartasta. Kaavamuutosalueen raja on esitetty sinisellä katkoviivalla.

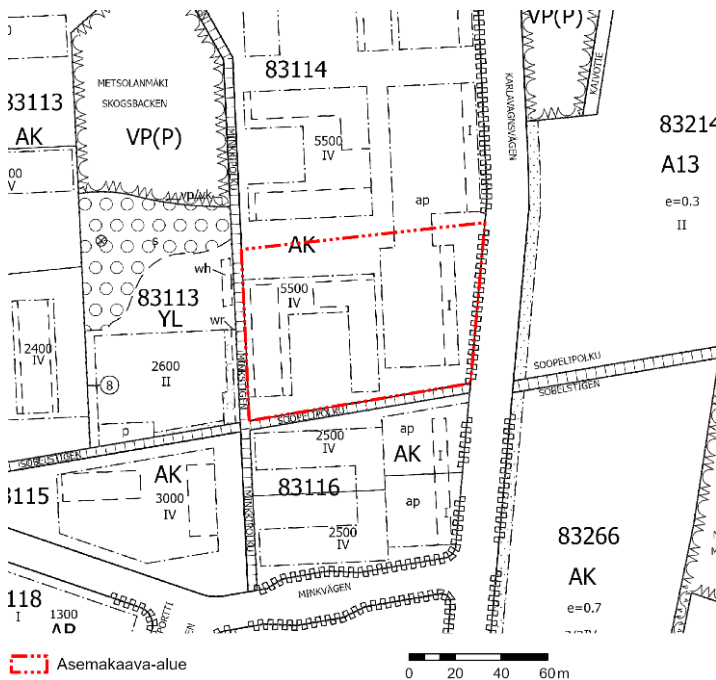
Kaavarunko löytyy osoitteesta:

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/korson-kaavarunko>

Korson keskustan kaavarunko 2024

Kaavamuutosalue on merkitty kaavarungossa tiivistyvän asuinkorttelin alueeksi (ruskea vinorasteri). Viheryhteyden ja hulevesien hallinnan tarve on osoitettu vihreällä nuolella. Punainen nuoli osoittaa kävelyn ja pyöräilyn pääyhteyttä ja oranssi nuoli kävelyn pääyhteyttä.

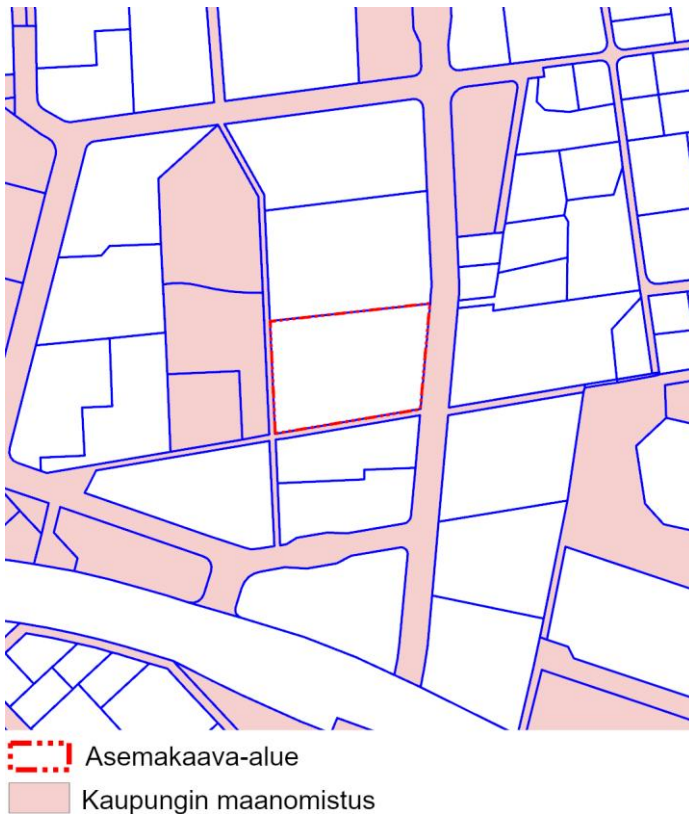
Tiivistämisen kortteleita ovat erikseen tunnistetut korttelikokonaisuudet, joilla sijaitsee potentiaalisia rakentamiseen muutettavia pysäköintikenttiä, korttelit sijaitsevat lähellä asemaa tai rakennusten elinkaari on tulossa tiensä päähän tulevien parin vuosikymmenen aikana. Otavantien varsi on yksi täydennysrakentamisen painopisteistä ja kaavamuuotosalueella potentiaalinen uudisrakennuksen paikka sijoittuu nykyiselle pysäköintikentälle.



Ote asemakaavasta

Asemakaava

Alueella on voimassa Korson keskusta –
asemakaava nro. 810300 (SM 3.11.1975).
Kaavamuutosalue kuuluu kortteliin 83114,
joka on asuinkerrostalojen korttelialuetta
(AK). Asuinrakennuksen sitova rakennusala
on esitetty kaavamuutosalueen länsiosaan.
Rakennusoikeus on 5500 k-m² ja
rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 4.
Autopaikat on kaavassa esitetty korttelin
itäreunaan. Olevassa asemakaavassa
ajoliittymäkielto.



Maanomistus

Kaavamuutosalueen maanomistaja on Sato-Asunnot Oy.

Kaupunki omistaa ympäröiviä katu- ja puistoalueita.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- tieliikennemeluun

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan ekologisen kompensaation toteuttamisen tarve luontotyyppiselvitykseen perustuen alueilla, joilla on tunnistettu alueella mahdollisesti sijaitsevan rakennetun ympäristön luontotyyppejä.

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 yleisötilaisuuksissa, suunnittelukokouksissa 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. 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 30.9.2026 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero **002633** sekä koodi **VD/6586/10.02.04.00/2024**. 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 Suvi Raski on tavoitettavissa puhelimitse +358 40 487 1184 torstaina 27.8.2026 klo 10–12.

Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus 20.8.2026 Korson Lumossa, Villiankka-tilassa klo 16–18. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa.

KAAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2027 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuuotosehdotus 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 **002633** sekä koodi **VD/6586/10.02.04.00/2024**.

HYVÄKSYMINEN 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. 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/asebakaavaseuranta>

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

Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Suvi Raski
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin +358 40 487 1184
sähköposti suvi.raski@vantaa.fi

Asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin +358 50 302 9410
sähköposti mikel.aizpuru@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti (vs) Milja Halmkrona
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin +358 40 536 9606
sähköposti milja.halmkrona@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi/kaavoitus

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
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