OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

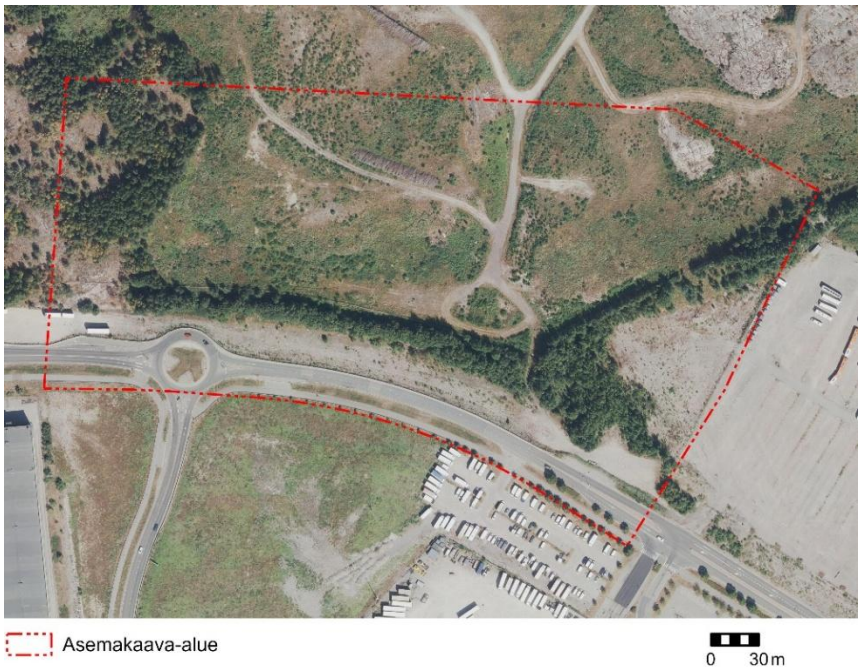
16.11.2026

TIKKURILANTIE 151 JA 153

ASEMAKAAVA NRO 531000

Asemakaava-alue sijaitsee Aviapoliksen alueella, Viinikkalan ja Lentokentän kaupunginosissa, noin kahden kilometrin päässä Aviapoliksen juna-aseman eteläsisäänkäynnistä. Suunnittelualueella on tällä hetkellä päällystettyä tietä (katua), avointa matalaa kasvillisuutta, päällystämätöntä tietä, pieneltä osin avokalliota, paljasta maata, muuta vettä läpäisemätöntä pintaa ja pieneltä osin puustoa.

Suunniteltava alue on nykyisillään osaksi kaavoittamatonta aluetta, lentokenttäaluetta ja katualuetta. Asemakaava-alue rajautuu etelässä kortteleihin 41254 ja 41261, suojaviheralueeseen sekä Caravellentiehen, pohjoisessa kaavoittamattomaan alueeseen, lännessä lentokenttäalueeseen ja idässä kortteliin 41255. Alustava asemakaava-alueen rajaus on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Alustava asemakaava-alueen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla. Varsinainen asemakaava-alue tarkentuu suunnittelun edetessä.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

1. Maanomistajan tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on toteuttaa nopealla aikataululla hanke, joka mahdollistaa merkittävän työpaikka-, tuotanto- ja varastokeskittymän tiivistämisen. Hanke olisi kooltaan noin 12 000 k-m^2. Nykyisin tyhjänä olevan maa-alueen kaavoittaminen tehostaa Viinikkalan alueen maankäyttöä. Alueella on kysyntää nykyaikaisille tuotanto- ja logistiikkatiloille ja hankkeen toteutuminen vahvistaa kaupungin elinvoimaa, yritystoimintaa sekä veropohjaa. Hanke hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa ja tukee kaupungin elinkeinopoliittisia tavoitteita luomalla uusia työpaikkoja sekä edellytyksiä yritysten kasvulle. Toteutusedellytykset ovat hyvät ja alue voidaan ottaa käyttöön nopeasti kaavan saatua lainvoiman.

2. Kaupungin tavoitteet

Vantaan kaupungin tavoitteena on mahdollistaa asemakaavalla työpaikkojen ja elinvoiman kehittyminen Vantaan kaupunkistrategian (2026-2029) mukaisesti. Suunnittelussa noudatetaan Vantaan yleiskaavaa (2020).

Alueelle pyritään toteuttamaan korkeatasoista arkkitehtuuria, joka huomioi kaupunkikuvan kehittämisen ja ympäröivän rakennetun ympäristön erityispiirteet. Rakennusten tulee muodostaa laadukas ja yhtenäinen kokonaisuus, joka istuu luontevasti osaksi kaupunkirakennetta ja tukee alueen vetovoimaa. Alueella noudatetaan vihertehokkuusvaatimustasoa. Kestävään kehitykseen ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen tähtääviä suunnitteluperiaatteita toteutetaan Vantaan kaupungin ympäristöohjelman (2026-2029) mukaisesti.

Tikkurilantie 151 ja 153 asemakaavatyö otetaan Vantaan kaupungin kaavoitussuunnitelmaan 2027–2029. Kyseessä on suunnittelualueen ensimmäinen asemakaava.

3. Tonttijako

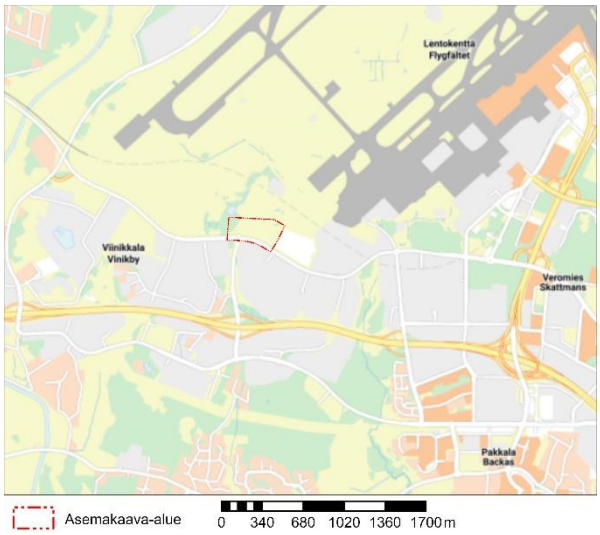
Asemakaavaehdotuksen 531000 yhteydessä on tarkoitus laatia tonttijako.

4. Maankäyttösopimus

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

LÄHTÖTIEDOT

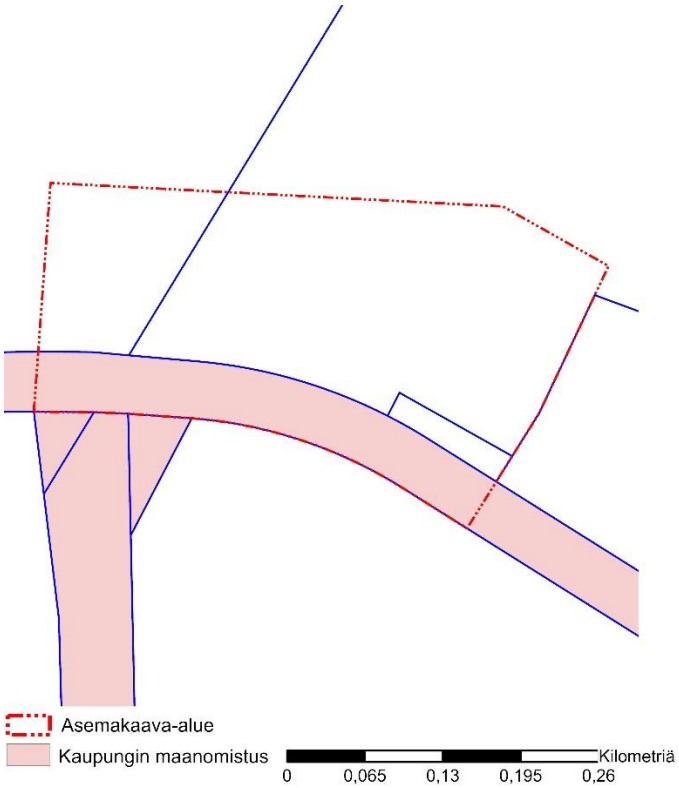
Sijainti



Asemakaava-alue sijaitsee Aviapoliksen alueella, Viinikkalan ja Lentokentän kaupunginosissa, noin kahden kilometrin päässä Aviapoliksen juna-aseman eteläsisäänkäynnistä. Suunnittelualueella on tällä hetkellä päällystettyä tietä (katua), avointa matalaa kasvillisuutta, päällystämätöntä tietä, pieneltä osin avokalliota, paljasta maata, muuta vettä läpäisemätöntä pintaa ja pieneltä osin puustoa.

Kuva 2. Alustava asemakaava-alueen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla kaupunkikarttaan.

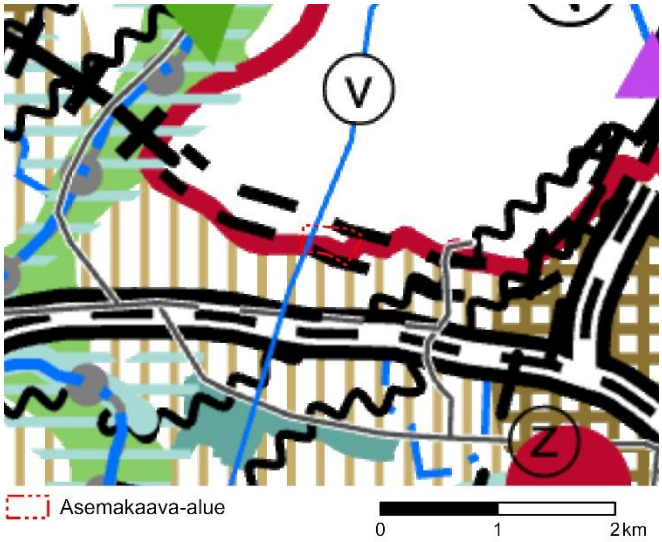
Maanomistus



Kaava-alue on osittain Finavia Oyj:n (kiinteistötunnus: 92-407-5-117) ja osittain Vantaan kaupungin omistuksessa (katualue, kiinteistötunnus: 92-41-9901-0).

Kuva 3. Alueen maanomistus. Alustava asemakaava-alueen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla.

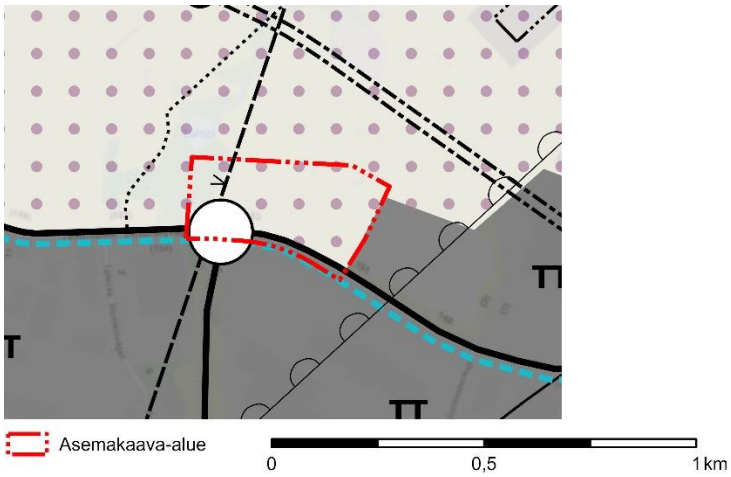
Maakuntakaava



Alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka sai lainvoiman 13.3.2023. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osittain merkitty liikennealueeksi, lentoasema ja osittain taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Suunnittelualueen läpi kulkee raakavesitunneli ja liikennetunneli. Suunnittelualueelle kohdistuu lisäksi lentomelualuetta osoittava merkintä (Lden yli 60 dBA). Alueen läheisyydessä on valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie. Alueella on myös voimassa maakuntakaavan yleismääräykset.

Kuva 4. Ote Uusimaa-kaavasta 2050. Alustava asemakaava-alueen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla.

Yleiskaava

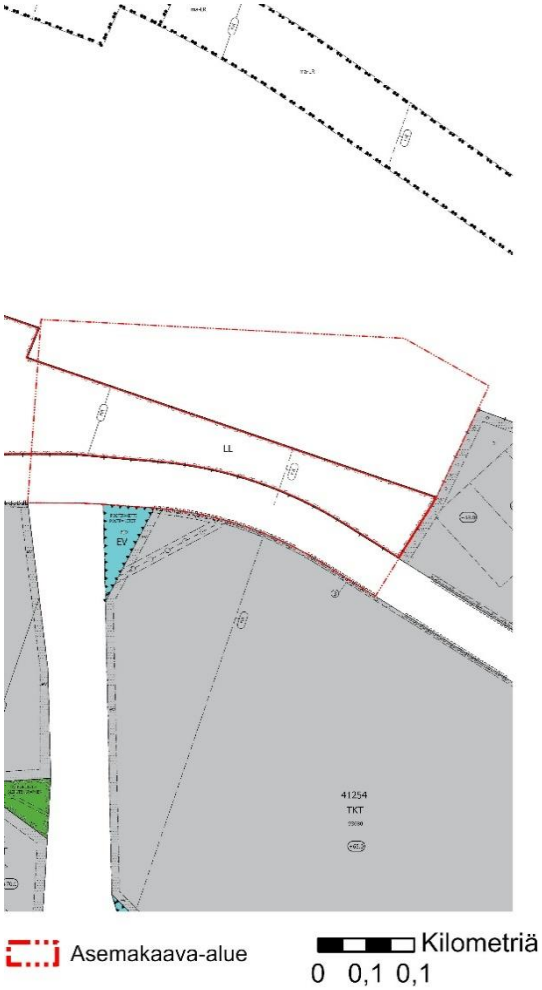


Alueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020, joka sai lainvoiman 11.1.2023. Yleiskaavassa alueella on merkintä lentoliikenteen alueesta, eritasoliittymävaraus, raakavesitunneli, liikenneyhteys ja pyöräliikenteen baana. Alue on lentomeluvyöhykkeellä 1 (yli Lden 60 dB). Alueella on myös voimassa yleiskaavan yleismääräykset.

Kuva 5. Ote Vantaan yleiskaavasta 2020. Alustava asemakaava-alueen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

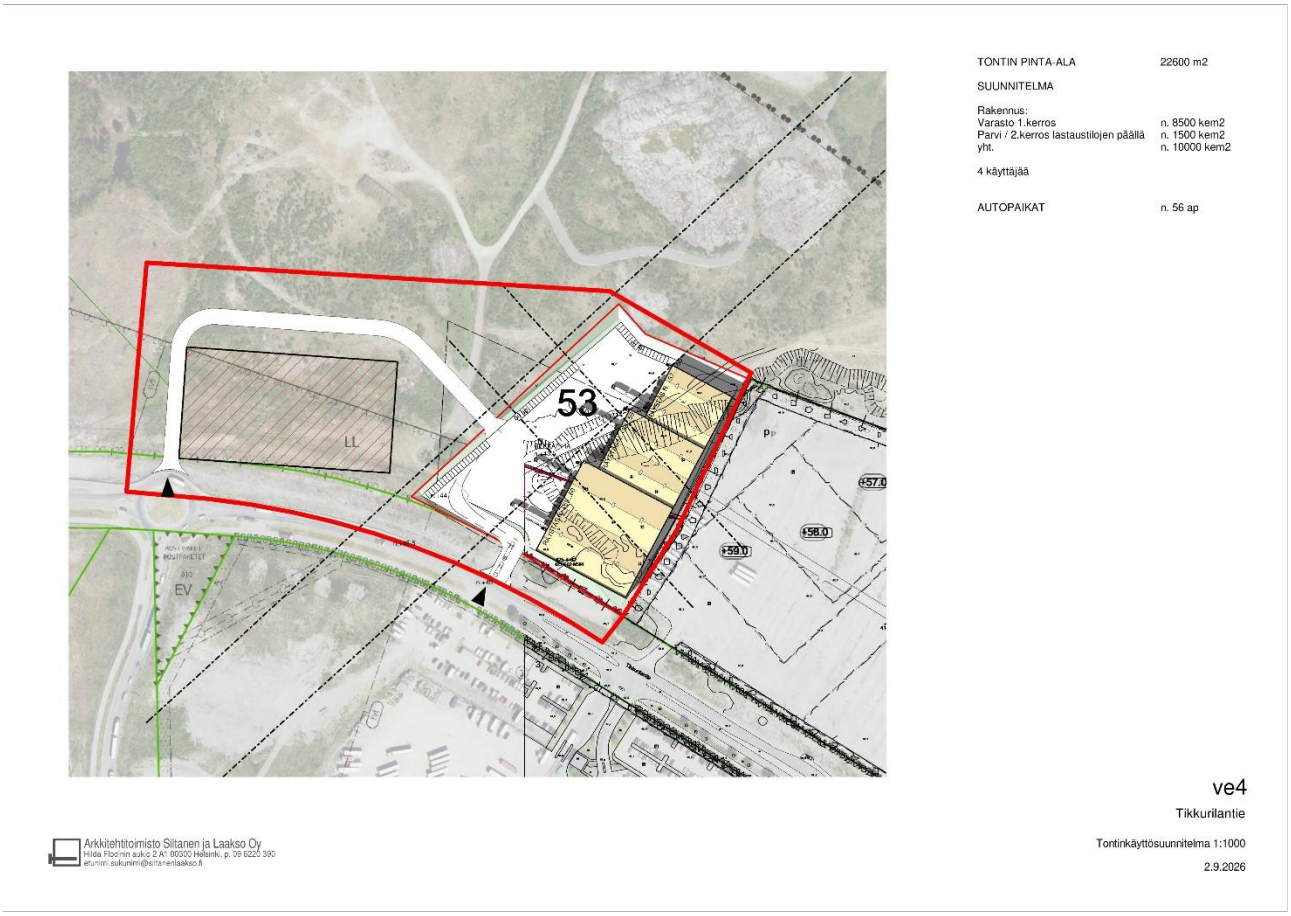
Suunnittelualueelta löytyy asemakaavat 530700, 410300 ja 410900. Suunnittelualue on osaksi kaavoittamatonta aluetta, lentokenttäaluetta (LL) ja katualuetta. Alustava asemakaava-alueen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla. Varsinainen asemakaava-alue tarkentuu suunnittelun edetessä.



Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavasta. Alustava asemakaava-alueen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla.

KAAVAN VALMISTELUAINEISTO

Kaavaa varten maanomistaja on tehnyt alustavaa tarkastelua, joka pohjautuu heidän tavoitteisiinsa kehittää kaava-aluetta. Alla kuva alustavasta tontinkäyttösuunnitelmasta.



Kuva 7. Maanomistajan alustava tontinkäyttösuunnitelma. (Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy 2026)

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset.

Arviota tehdään esim. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskuntatalouteen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- rakennettuun ympäristöön

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

- 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 kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, Finavia

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO
Kaavatyö on tulossa kaavoitussuunnitelmaan 2027. Kaavatyö julkaistaan 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 16.12.2026 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero 531000 sekä koodi VD/3451/10.02.04.00/2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU
Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, hakijan konsultit sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Agon Shala on tavoitettavissa puhelimitse 9.12.2026 klo 8.00-9.00. Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus 19.11.2026 klo 17.00-19.00. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAAVAEHDOTUS
Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2027 aikana.

Muistutukset ja lausunnot
Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot. Kaupunkiympäristölautakunta antaa vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin. 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 531000 sekä koodi VD/3451/10.02.04.00/2026.

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/asemakaavanseuranta

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
Aviapolis asemakaavayksikkö
puhelin +358 40 096 4247
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Johanna Rajala
Aviapolis asemakaavayksikkö
puhelin +358 50 302 8975
sähköposti etunimi.sukunimi@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