



Asemakaavan muutos 002518 ja maanalainen asemakaava 811300ma sekä tonttijako, 81 Korso, 87 Vierumäki / Korsontie 60 - Ehdotuksen hyväksymiskäsittely / SP

VD/4371/10.02.04.00/2022
SP/MYL/MHA/MAI/VIK

Osoitteessa Korsontie 60 kaavoitetaan liikerakennusten kortteli, joka mahdollistaa päivittäistavara-kaupan. Viheralueen rajausta tarkastellaan. Salkolantien päädyssä virkistysaluetta muutetaan katualueeksi. Näin järjestetään ajoyhteys tontille.

Asemakaavamuutos koskee kortteliä 87010 ja katu- ja virkistysalueita, kaupunginosissa 81 Korso, 87 Vierumäki.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa kortteliä 1240, kaupunginosassa 87 Vierumäki, virkistysaluetta kaupunginosassa 81 Korso ja katualueetta kaupunginosassa 81 Korso sekä 87 Vierumäki.

Maanalainen asemakaava koskee maanalaista tunnelia, kaupunginosassa 87 Vierumäki

Tonttijako koskee kortteliä 87010, kaupunginosassa 87 Vierumäki.

Alue sijaitsee Korson ja Vierumäen rajalla pientaloalueella, osoitteessa Korsontie 60. Toinen kaavamuu-
tosalue sijaitsee Salkolantien eteläpäädyssä.

Hakija

Kaavamutoksen hakija on Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Alueen omistaa Vantaan kaupunki. Pienempi kaavamuu-
tosalue on yksityisessä omistuksessa.

Valmistelu

Asemakaavamuutos on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientalovaltai-
nen asuinalue AP.

Asemakaavamuutos

Nykyiset pientalo-, katu- ja virkistysalueet muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja virkistys-
alueeksi (VP). Kaavamutoksen toisessa osassa pieni virkistysalue (VP) muutetaan katualueeksi. Asema-
kaavan muutos mahdollistaa alueelle uuden päivittäistavara-
kaupan ja Salkolantien eteläpäädyssä ajoyh-
teyden järjestämisen tontille. Kaavan toteutuminen lisää alueen palvelutarjontaa.

Alue on nykyisellään rakentamaton. Kumoutuvan asemakaavan mukaisen AO-korttelialueen pinta-ala on 1850 m² ja rakennusoikeus 360 k-m², jolloin tonttitehokkuus on e=0.19. Katualueen pinta-ala on 3 050 m² ja VP-alueen 689 m². Kaavamutoksen jälkeen KL-alueen pinta-ala on 3 346 m², rakennusoikeus 700 k-m² ja tonttitehokkuus e=0.2. VP-alueen pinta-
alaksi tulee 3 722 m², eli kasvaa 1 510 m²:lla. Ajoliittymä
sijoitetaan Korsontien ja Lehmustonttien risteykseen. Puustoa pyritään säilyttämään ja ulkoilureitti Vik-
lonpuistossa säilyy.



Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 4.12.2023 ja sitä päivitettiin 21.1.2026.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 9 kappaletta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivittämisen jälkeen yksi kappale.

Viranomaisten mielipiteistä oleellimmat koskivat muuntamovarausta tontille, polkupyörien liityntäpysäköintipaikkojen huomioiminen bussipysäkkien yhteydessä, suojatien tarve risteuksen länsipuolelle ja koulun läheisyyden huomioiminen sekä maanalaisen tunnelin huomiointi.

Asukkailta nousi esille alustavasti esitetty 1 500 km² on liian iso pt-kaupalle sekä asemakaavamuutosrajaus on iso, huoli liikennemäärän kasvusta risteyksessä sekä puiden kaatamisesta, kiinteistön 92-404-1-550 alue on syytä säilyttää arvometsänä ja ei ole tarvetta toiselle kaupalle alueella.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta liikerakennusten kerrosalaa (700 k-m²). Toinen kaavamuuotosalue (Salkolantien eteläosa) on yksityisessä omistuksessa ja siellä ei osoiteta rakennusoikeutta.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.2.2026 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.2.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002518 ja maanalainen asemakaava 811300ma sekä tonttijakoehdotus, 81 Korso, 87 Vierumäki / Korsontie 60,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja maanalainen asemakaava sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 25.2. – 26.3.2026. Tänä aikana jätettiin 2 muistutusta.

Asukas1 toivoo alueelle supermarket luokan kauppa.

Asukas2 on tyytyväinen ehdotukseen verrattuna osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuvaukseen. Ehdottaa kaupunkikuvaan koskevia kaavamääräyksiä ja huomauttaa selostuksessa olevasta virheestä seurantalomakkeissa.

Vastineena todetaan, että Vantaan kaupunki pitää keskusteluja eri toimijoiden kanssa koko ajan ja niiden perusteella ei ole nousut tarvetta isommalle pt-kauppa yksikölle alueella.



Kaupunkikuvallinen kaavamääräys on hyvä ehdotus ja sen otetaan huomioon kaavamääräyksissä. Ja seurantalomake kohta korjataan selostuksessa.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 10.2.2026 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 7 ja saatiin 3 kappaletta.

Tehdyt tarkistukset

Muistutuksen johdosta on tehty tarkistuksia kaavamääräyksiin ja selostukseen.

Salkolantien päädyn puistikon ruotsinkielinen nimi oli väärin ja on korjattu. Råröseskanten -> Råröskanten.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.4.2026 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset, sekä ilmoittaa tästä päätöksestä ja antaa AKL 65 §:n mukainen kunnan perusteltu kannanotto niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa,
- b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.4.2026 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002518 ja maanalainen asemakaavaehdotus 811300ma sekä tonttijakoehdotus, 81 Korso, 87 Vierumäki / Korsontie 60.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 14.4.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.4.2026
- Muistutukset ja vastineet 14.4.2026
- Lausunnot ja vastineet 14.4.2026

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö / ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti vs. Milja Halmkrona, p. +358 40 536 9606,
asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, p. +358 50 302 9410
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)