

SISÄLLYSLUETTELO

Elinvoima- ja työllisyysjaosto esityslista 22.04.2026

Esityslistan kansilehti	1
1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 Pöytäkirjan tarkastaminen	4
3 Kokouksen selostukset	5
4 Suunnitteluvarauksen antaminen Korson keskustaan liikekeskusta varten / Realidea Oy, Kesko Oyj ja Tokmanni Oy	6
- Karttaliite 1. Suunnitteluvarausalue Korso	9
5 Suunnitteluvarauksen antaminen HOK-Elannolle päivittäistavarakaupan hanketta varten Y-tontille Länsimäkeen	10
- Karttaliite 1. Suunnitteluvarausalue 91-200-2	13
- Karttaliite 2. Pakkalan määräala tilasta 92-423-35-0	14



Kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaoston kokous

Aika: 22.4.2026 klo 17.00

Paikka: Kaupungintalo, Tikkurila

Kokoukseen kutsutut:

Jäsenet:	Varajäsenet:
Aalto Riku, puheenjohtaja	el Issaoui Naima
Kivimäki Otso, 1. varapuheenjohtaja	Karemo Jenni
Friman Reija, 2. varapuheenjohtaja	Blomberg Heidi
Abdi Faysal	Snellman Karita
Bibani Gashaw	Nguyen Chau
Hakala Heli	Puikkonen Tomi
Hall Anu	Tammi Visa
Niikko Mika	Aidanjuuri Tanja
Nummela Nina	Rokkanen Sakari
Räsänen Minna	Acharya Shekhar
Tuomela Tiina	Jääskeläinen Jouko
Åstrand Stefan	Vacker Marjo
Kaupunginvaltuuston puheenjohtajisto:	
Rokkanen Sakari, puheenjohtaja	
Tamminen Ida, I. varapuheenjohtaja	
Kaimio Tuire, II varapuheenjohtaja	
Kaupunginhallituksen puheenjohtajisto:	
Kaukola Ulla, puheenjohtaja	
Kasonen Mika, I varapuheenjohtaja	
Rämö Eve, II varapuheenjohtaja	
Muut osallistujat:	
Timonen Pekka, kaupunginjohtaja	
Kalske Katri, kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtaja	
Anttila Tero, kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja	
Åstrand Riikka, kaupunkikulttuurin ja hyvinvoinnin toimialan apulaiskaupunginjohtaja	
Koivusalo Tommo, elinvoimajohtaja	
Taipale-Vuorinen Susanna, työllisyys- ja kotoutumispalveluiden johtaja	
Nevalainen Ari, lakimies	



xxxx, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	
---	--



1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Elinvoima- ja työllisyysjaosto 22.4.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



2 Pöytäkirjan tarkastaminen

Elinvoima- ja työllisyysjaoston kokousten pöytäkirjat esitetään tarkastettavaksi sähköisesti kokousta seuraavana maanantaina klo 10.00 mennessä. Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Vantaan kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) tarkastusta seuraavasta keskiviikosta lähtien.

Pöytäkirjan tarkastusvuorot esitetään myönnettäväksi aakkosjärjestyksessä.

Jäsen	Kokous
Abdi Faysal	22.4.
Bibani Gashaw	22.4.
Friman Reija	
Hakala Heli	
Hall Anu	21.1.
Kivimäki Otso	21.1.
Niikko Mika	
Nummela Nina	25.3.
Räsänen Minna	26.2.
Tuomela Tiina	26.2.
Åstrand Stefan	25.3.

Elinvoima- ja työllisyysjaosto 22.4.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus maanantaihin 27.4.2026 klo 10.00 mennessä ja
- b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 29.4.2026 lähtien.



Elinvoima- ja työllisyysjaosto 22.4.2026

Kaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi seuraavat selostukset ja kokouksessa ajankohtaisista asioista saatavat selvitykset:

- Elinvoima- ja elinkeinopoliittiset periaatteet
elinvoimajohtaja Tommo Koivusalo
- Elinvoimakeskuksen ja kunnan välinen sopimus pakolaisten vastaanotosta
kansainvälisten asiakkaiden palvelupäällikkö Suvi Lindén
- Toimintatapalinjaus yritysinvestointien vauhdittamiseksi Vantaalla
kaupunginjohtaja Pekka Timonen



4

Suunnitteluvarauksen antaminen Korson keskustaan liikekeskusta varten / Realidea Oy, Kesko Oyj ja Tokmanni Oy

VD/1945/10.00.02.00/2026

AK/Ako/JK

Esitetään annettavaksi suunnitteluvaraus Korson keskustassa liikerakennusta varten Realidea Oy:lle, Kesko Oyj:lle ja Tokmanni Oy:lle.

Taustaa

Realidea Oy yhdessä Kesko Oyj:n ja Tokmanni Oy:n kanssa on pyytänyt 10.3.2026 päivätyllä kirjeellä Vantaan kaupunkia varaamaan kaupungin omistamat korttelit 81104, 81107, LP-alueen sekä kaupungin omistaman osan korttelista 81106 sekä mainittuihin rajautuvat kaupungin omistamat osat Maakotkantiestä, Korsonpolusta ja Korson aukiosta liikerakennusta varten. Hakijat pyytävät suunnitteluvarausta vuoden 2028 loppuun saakka. Suunnitteluvarausalue on osoitettu karttaliitteessä 1.

Varattava alue

Alue sijoittuu Korson ydinkeskustaan, Korsontien pohjoispuolelle ja Urpiaistentien länsipuolelle rajautuen pohjoisessa yksityisessä omistuksessa olevaan kortteliin 81103 ja lännessä yksityisessä omistuksessa olevaan liikerakennuksen tonttiin. Varattava alue on Vantaan yleiskaavassa 2020 osoitettu kaupunkikeskustan alueeksi (C) ja se sijoittuu lisäksi kestäväen kasvun vyöhykkeelle. Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on liikerakennusten korttelialuetta (KL) ja liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), yleistä pysäköintialuetta (LP) sekä yleisiä katualueita. Alueella on rakennusoikeutta yhteensä 3 450 k-m². Alueen pinta-ala on noin 8 700 m².

Hakijoiden tavoitteita

Hakijoiden tavoitteena on suunnitella, kaavoittaa ja toteuttaa hanke yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Hakijat selvittävät hankkeen toteuttamisen teknisiä ja taloudellisia mahdollisuuksia sekä tutkivat lopullista mitoituksellista laajuutta prosessin aikana, jotta hanke tukisi Korson alueen kehittymistä aktiivisena ja vetovoimaisena kaupunkikeskuksena. Liiketilöjen (1–2 krs) tarvitsema alustava rakennusoikeus on n. 13 000 kem² ja mahdollisten muiden toimitilöjen (3–5 krs) alustava rakennusoikeus on 3 500 kem².

Realidea Oy on solminut aiesopimukset liikekeskuksen toteuttamisesta Kesko Oyj:n ja Tokmanni Oy:n kanssa. Kesko tuo kauppakeskukseen konseptinsa mukaisen laajan päivittäistavarakaupan. Tokmanni Oy tuo oman konseptinsa mukaisen myymälän mahdollisesti lisättynä Spar-tuotevalikoimalla. Toteutessaan hanke parantaa osaltaan Korson alueen palveluita monipuolistamalla palveluntarjoamaa uusien toimijoiden ja yritysten kautta nykyaikaisissa tiloissa.

Hakijat tutkivat liike- ja toimitilöjen lisäksi mahdollisuutta toteuttaa monimuotoisia asumisen ratkaisuja, jotka palvelevat Korson alueen kehittymistä.



Kaupunki myöntää varauksen seuraavin ehdoin

- Hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Asemakaavassa tullaan määrittelemään mm., että rakennettavan hankkeen tulee täyttää laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja soveltua ympäristöönsä. Hakija vastaa kustannuksellaan asemakaavamutoksen vaatimista selvityksistä ja suunnitelmista.
- Samassa yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta keskittää Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen Korson alueen palveluja samaan hankkeeseen (mm. terveyskeskus) yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa.
- Suunnittelun yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuutta sisällyttää asumista hankkeeseen.
- Varausta voidaan tarvittaessa perustellusta syystä jatkaa.
- Varausalueelle syntyvä rakennusoikeus on tarkoitus luovuttaa varauksen saajalle.
- Tonttivaraus ei ole päätös kaupungin omistaman alueen luovutuksesta. Lopullinen päätös kiinteistön luovuttamisesta tehdään erikseen kaupungin hallintosäännön mukaisesti.
- Maan hallinta- ja omistusoikeus pysyy kaupungilla eli kaupunki saa varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaavanmuutos on tullut voimaan ja maa on luovutettu hakijalle.
- Kaupunki voi yksipuolisesti perua suunnitteluvarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen.
- Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista kuin mitä erikseen on kaupungin vastuulle osoitettu, jotka suunnitteluvarauksen saajalle saattaa aiheutua siitä, että
 - o varausalueelle ei saada voimaan asemakaavamutosta,
 - o kaupunki ja varauksensaaja eivät pääse yksimielisyyteen asemakaavan toteuttamiseksi tehtävistä sopimuksista tai kaupungin luottamusmieselimet hylkäävät neuvotellut sopimukset,
 - o kaupunki yksipuolisesti peruu suunnitteluvarauksen.

Toimivalta. Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 6 §:n kohdan 10 mukaan kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaosto päättää työpaikkatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, tontin käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutus hinta on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkitalalautakunta 15.4.2026 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaostolle, että

- a) Vantaa kaupunki antaa esityslistatekstissä mainituin ehdoin Realidea Oy:lle yhdessä Kesko Oyj:n ja Tokmanni Oy:n kanssa suunnitteluvarauksen liitekartan mukaiselle alueelle mm. liikerakennuksen sijoittamiseksi alueelle, ja
- b) että suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2028 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkitalalautakunta jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:



”Lautakunta toteaa, että Korson keskustaan suunnitellun kaupparyhmittymän yhteydessä on tärkeää tarkastella alueen kokonaisvaltaista kehittämistä. Lautakunta pitää keskeisenä, että alueella edistetään myös asuntorakentamista.

Korson juna-aseman sijainti merkittävien liikenneyhteyksien solmukohdassa tekee siitä tärkeän osan koko Vantaan kaupunkikuvaa ja saavutettavuutta. Nyt esitetyn varausalueen ja Lumon monitoimikeskukseen väliin jää huonokuntoisia kiinteistöjä, jotka eivät ole suunnittelussa mukana. Lautakunnan toiveissa on kehittää keskustaa myös viereisten tonttien osalta, tavoitellen yhtenäistä viihtyisää keskusta-aluetta.

Lautakunta korostaa, että Korso on tärkeä alue Vantaalle. Alueen kehittämisessä on perusteltua yhdistää yritystoiminnan edellytysten vahvistaminen sekä uudisrakentaminen, joka sisältää asumista ja viihtyisiä piha-alueita.”

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Elinvoima- ja työllisyysjaosto 22.4.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki antaa esityslistatekstissä mainituin ehdoin Realidea Oy:lle yhdessä Kesko Oy:n ja Tokmanni Oy:n kanssa suunnitteluvarauksen liitekartan mukaiselle alueelle mm. liikerakennuksen sijoittamiseksi alueelle, ja
- b) että suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2028 saakka.

Liitteet:

- Karttaliite 1. Suunnitteluvarausalue Korso

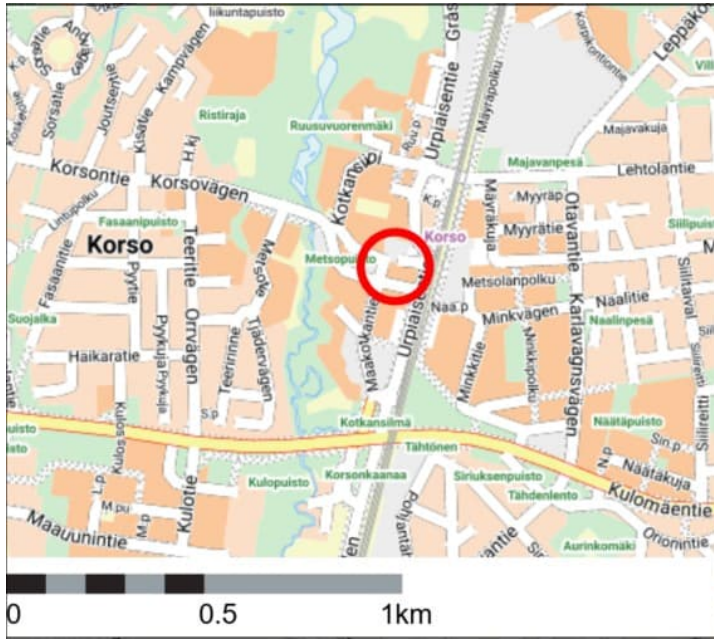
Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

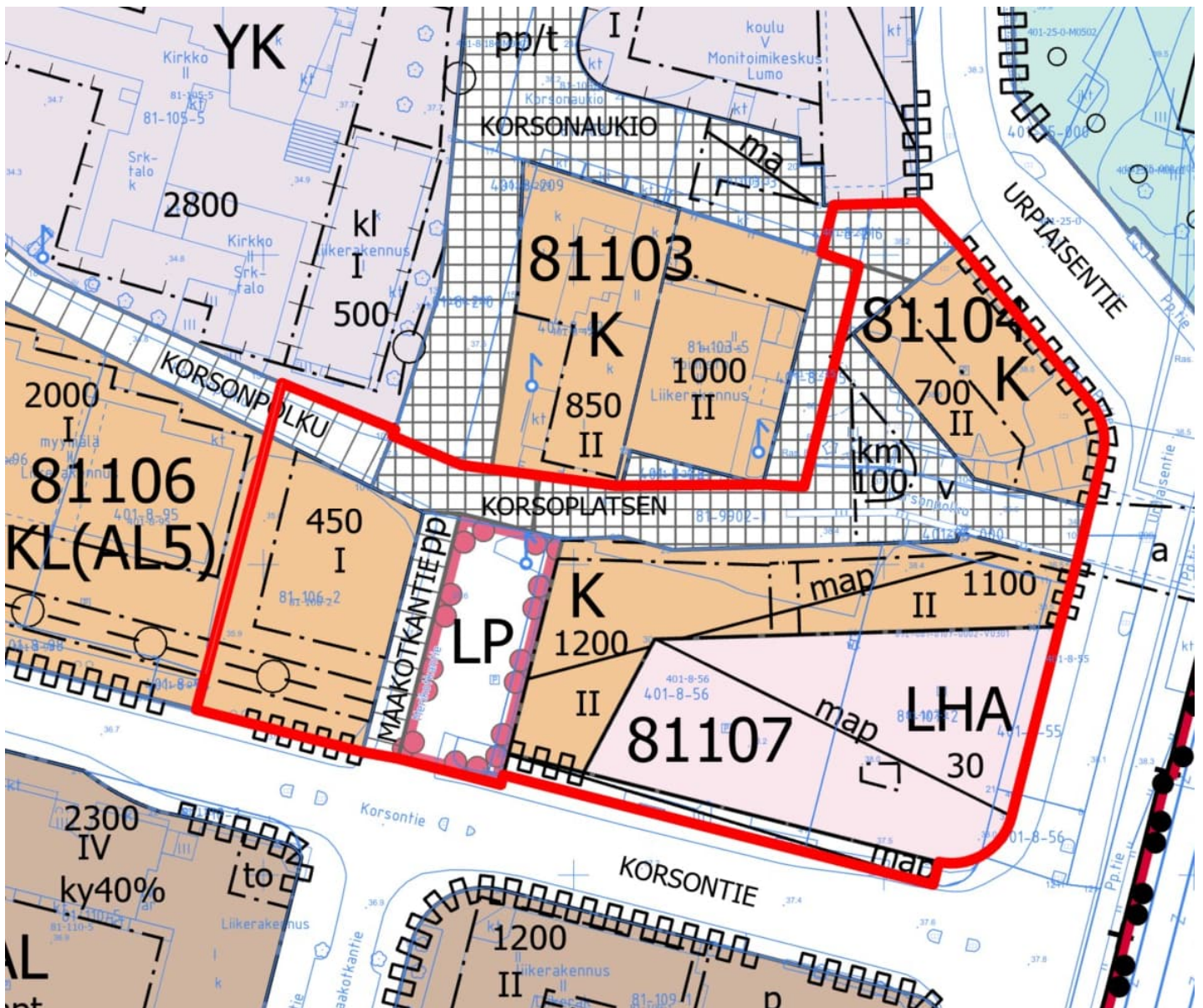
projektijohtaja Anniina Korkeamäki, puh. 040 574 3342
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI



Suunnitteluvaraus

Kaupunginosa: KORSO (81)





5 Suunnitteluvarauksen antaminen HOK-Elannolle päivittäistavarakaupan hanketta varten Y-tontille Länsimäkeen

VD/2503/10.00.02.00/2026

AK/AV-P/Ako/JK

Esitetään, että HOK-Elannolle myönnetään 31.12.2028 saakka voimassa oleva suunnitteluvaraus Länsimäessä sijaitsevalle kiinteistölle 92-91-200-1 päivittäistavarakaupan hanketta varten.

Taustaa

HOK-Elanto on pyytänyt 31.3.2026 päivätyllä kirjeellä Vantaan kaupunkia varaamaan kaupungin omistaman kiinteistön 92-91-200-2, osoitteessa Länsimäentie 35, päivittäistavarakaupan tarpeisiin soveltuvan liikerakennuksen suunnittelua ja asemakaavan muuttamista varten vuoden 2028 loppuun saakka. Suunnitteluvarausalue on osoitettu karttaliitteessä 1.

Varattava alue

Alue sijoittuu Länsimäentien varteen, kadun itäpuolelle, rajautuen idässä puistoalueeseen, etelässä Kuntopolkuun ja pohjoisessa Suunnistajanpolkuun ja Suunnistajankujaan. Varattava alue on Vantaan yleiskaavassa 2020 osoitettu kaupunkikeskustan alueeksi (C) ja se sijoittuu lisäksi kestävän kasvun vyöhykkeelle. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja sillä on rakennusoikeutta 1 500 k-m². Alueen käyttöä rajoittaa kiinteistön länsiosassa Länsimäentien suuntaisesti ilmajohtona kulkeva 110 kV:n voimalinja. Alue on rakentamaton. Alueen pinta-ala on noin 7 500 m².

Vantaan rakenteilla oleva ratikkalinja kulkee Länsimäentietä pitkin ja lähin pysäkki on aivan tontin lounaiskulman tuntumassa. Varattava alue on vuokrattu Vantaan ratikan työmaatukikohdaksi 31.12.2028 saakka.

HOK-Elannon tavoitteita

Hakijan tavoitteena on suunnitella ja kehittää alueelle tilat noin 2 500–3 000 m² kokoiselle päivittäistavarakaupan myymälälle ja täydentäville liike- ja palvelutoiminnoille. Suunnittelussa varmistetaan toimiva pysäköinti ja kaupan huollon logistiset ratkaisut osana kokonaissuunnitelmaa. Suunnittelussa huomioidaan jalankulun ja pyöräliikenteen sujuvuus sekä arkkitehtuuri ja kaupunkikuva. Kehityssuunnitelma sovitetaan lähiympäristöön. Hakijoiden tavoitteena on ostaa kaupungilta asemakaavan muutoksella muodostuva liikerakennuksen rakennusoikeus, jonka lopullinen laajuus ratkaistaan kaavoituksessa.

Asuminen

Hakija tutkii yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa varausalueen osittaisen hyödyntämisen asumiseen. Kaavoituksella mahdollisesti syntyvä asuinrakennusoikeus jäisi tällöin kaupungin hallintaan. Kaupunki etsii tähän erikseen kumppanit ja asiaan liittyvät esitykset tuodaan erikseen päätöksentekoon.

Pakkalan vaihtomaa

Kaupunki on valmistelutyön yhteydessä todennut, että HOK-Elannolla on omistuksessaan rakentamaton n. 9200 m² suuruinen määräala tilasta 92-423-35-0 Pakkalassa. Määräala on voimassa olevassa



asemakaavassa rakennussuojelualueetta (SR) ja sille sijoittuu uudisrakennuksen rakennusala, jonka rakennusoikeus on 3 600 k-m². Määräala on osoitettu karttaliitteessä 2. Vaihtomaata tarvitaan tulevaisuuden tarpeisiin.

Kaupunki on alustavasti neuvotellut HOK-Elannon kanssa siitä, että mikäli he saavat päivittäistavarakaupan tarpeisiin soveltuvan liikerakennuspaikan Länsimäestä, voidaan se vaihtaa tähän Pakkalan määräalaan. Tonttien arvot ja muut yksityiskohdat neuvotellaan suunnitteluprosessin aikana.

Kaupunki myöntää varauksen seuraavin ehdoin

- Hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Asemakaavassa tullaan määrittelemään mm., että rakennettavan hankkeen tulee täyttää laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja soveltua ympäristöönsä. Hakija vastaa kustannuksellaan asemakaavamuutoksen vaatimista selvityksistä ja suunnitelmista oman hankkeensa osalta.
- Varausta voidaan tarvittaessa perustellusta syystä jatkaa.
- Kaupungin tavoitteena on sijoittaa alueelle myös asumista. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan alueen osittaista hyödyntämistä asumiseen.
- Varausalueelle syntyvä päivittäistavarakaupan tarpeisiin soveltuva liikerakennusoikeus on tarkoitus luovuttaa varauksen saajalle.
- Tonttivaraus ei ole päätös kaupungin omistaman alueen luovutuksesta. Lopullinen päätös kiinteistön luovuttamisesta tehdään erikseen kaupungin hallintosäännön mukaisesti.
- Maan hallinta- ja omistusoikeus pysyy kaupungilla eli kaupunki saa varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaavanmuutos on tullut voimaan ja maa on luovutettu hakijalle.
- Kaupunki voi yksipuolisesti perua suunnitteluvarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen.
- Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista kuin mitä erikseen on kaupungin vastuulle osoitettu, jotka suunnitteluvarauksen saajalle saattaa aiheutua siitä, että
 - o varausalueelle ei saada voimaan asemakaavamuutosta,
 - o kaupunki ja varauksensaaja eivät pääse yksimielisyyteen asemakaavan toteuttamiseksi tehtävistä sopimuksista tai kaupungin luottamusmieselimet hylkäävät neuvotellut sopimukset,
 - o kaupunki yksipuolisesti peruu suunnitteluvarauksen.

Toimivalta. Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 6 §:n kohdan 10 mukaan kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaosto päättää työpaikatonttien ja niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisen tontin kauppahinta, tontin käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutus-hinta on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 15.4.2026 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallituksen elinvoima- ja työllisyysjaostolle, että

- a) Vantaan kaupunki antaa esityslistatekstissä mainituin ehdoin HOK-Elannolle suunnitteluvarauksen kiinteistölle 92-91-200-2 liikerakennuksen sijoittamiseksi alueelle,
- b) mahdollisen myöhemmin toteutettavan tonttikaupan ehtona on kaupungin mahdollisuus saada Pakkalan n. 9 200 m² suuruinen määräala tilasta 92-423-35-0 omistukseensa, ja



c) suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2028 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunkitalautakunta jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:
"Vantaan kaupungilla on pulaa päiväkotij- ja koulurakentamiseen sopivista Y-tonteista. Suunnitteluvarausasiassa Y-tontin käyttötarkoitusta ollaan muuttamassa päivittäistavarakaupan ja asuntorakentamisen tontiksi. On tärkeää, että jatkossa kaavoitetaan riittävästi tarkoituksenmukaisia Y-tontteja. Y-tontin käyttötarkoituksen mahdollisesti muuttuessa pitäisi kaavoittaa toinen Y-tontti kompensaatina myös tulevaisuuden tarpeet huomioiden. "

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Elinvoima- ja työllisyysjaosto 22.4.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki antaa esityslistatekstissä mainituin ehdoin HOK-Elannolle suunnitteluvarauksen kiinteistölle 92-91-200-2 liikerakennuksen sijoittamiseksi alueelle,
- b) mahdollisen myöhemmin toteutettavan tonttikaupan ehtona on kaupungin mahdollisuus saada Pakkalan n. 9 200 m² suuruinen määräala tilasta 92-423-35-0 omistukseensa, ja
- c) suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2028 saakka.

Liitteet:

- Karttaliite 1. Suunnitteluvarausalue 91-200-2
- Karttaliite 2. Pakkalan määräala tilasta 92-423-35-0

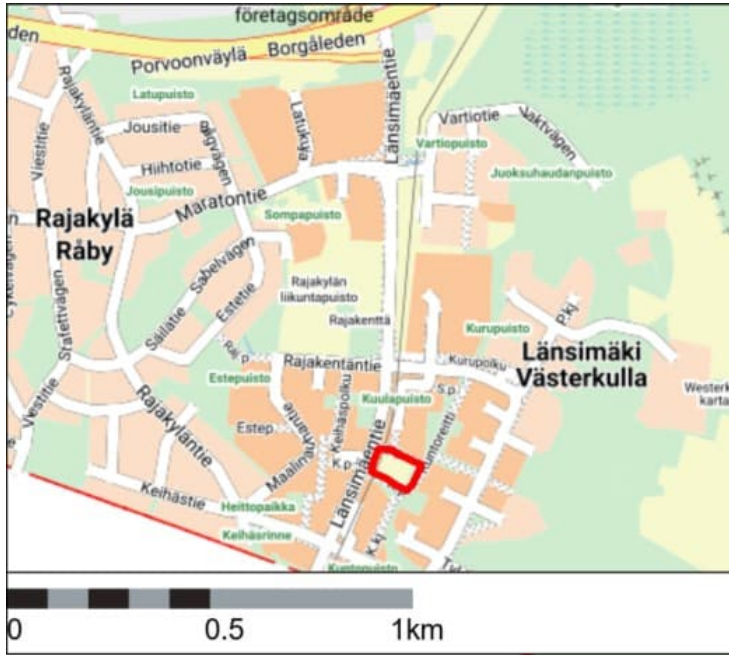
Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

projektijohtaja Anniina Korkeamäki, puh. 040 574 3342
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

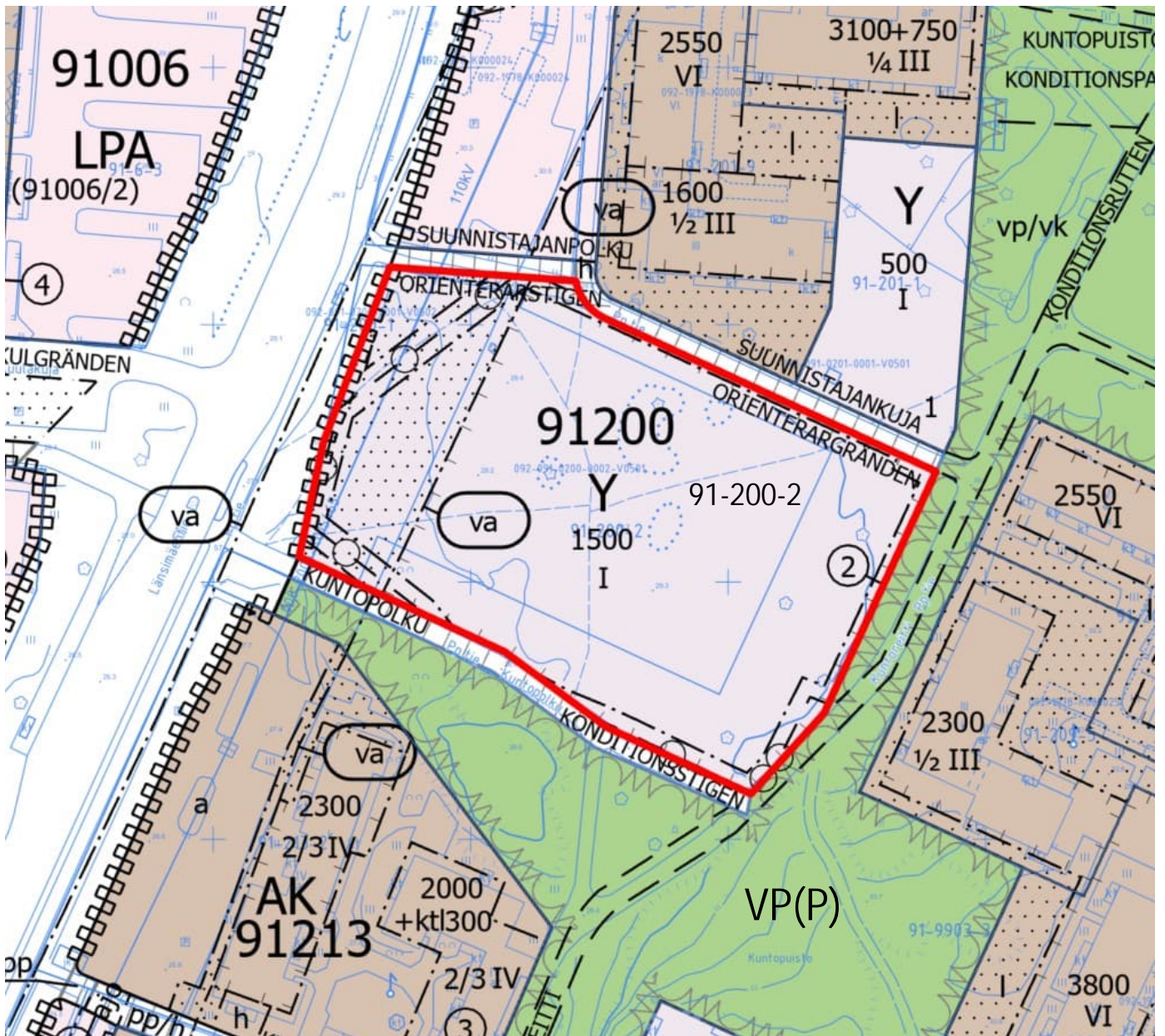
KOHTEN SIJAINTI



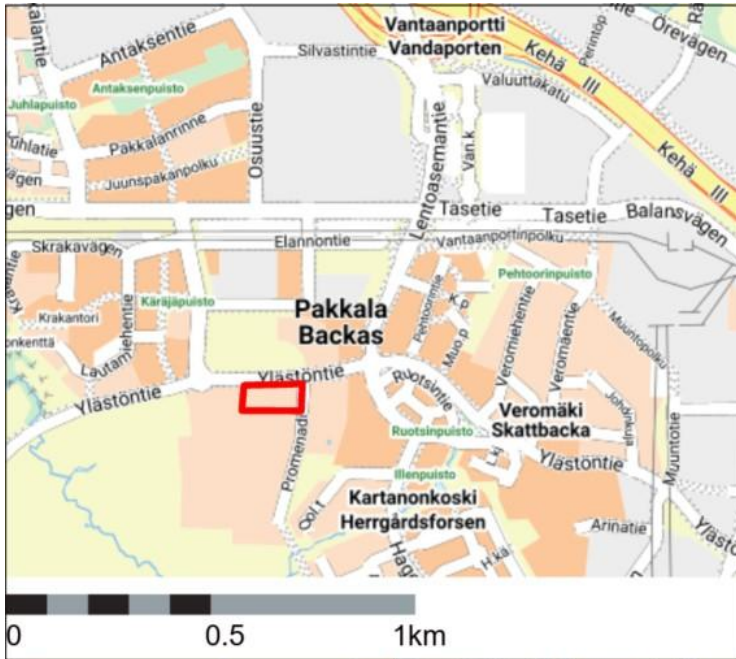
Suunnitteluvaraus /

Kaupunginosa: LÄNSIMÄKI (91)

Kiinteistö: 92-91-200-2



KOHTEEEN SIJAINTI



Kaupunginosa: PAKKALA (51)

n. 9200 m²:n suuruinen
määräala tilasta 92-423-35-0

