

OSALLISTEN MIELIPITEET**JA VASTINEET****VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**

15.9.2026

ASEMAKAAVAMUUTOS 002660 TILIPOJANLENKKI 4, PETIKKO

Mielipiteitä saatiin 7 kpl.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin internetissä ja postitettiin osallisille 11.3.2026, tarkistettuna 12.3.2026. Mielipiteet pyydettiin 13.4.2026 mennessä.

Kaavoituksen alkaminen ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 11.3.2026.

Kaavatilaisuus Teams keskiviikkona 25.3.2026 klo 14.00–14.55.

Ennakkoneuvottelu

Lupa- ja viestintäviraston (LVV) kanssa neuvoteltiin 28.1.2026 kaupan määrästä Hämeenkylä–Varisto–Petikossa.

Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Mielipiteet on anonymisoitu tietosuojalain mukaisesti.

→ [Vastineet sinisellä.](#)

NRO 1

Telia Finland Oy, 11.3.2026

”Telialla verkkoa suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Telialla tulee Tiilipojanlenkki 4A kuitusyöttö.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maarakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Telian osoitteeseen prpdukton-desk@telacompany.com hyvissä ajoin ennen maarakennustöiden alkua.

Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne ovat mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

-Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä.

-Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti.

-Osallistutaan hankkeen jatkosuunnitteluun.

Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti siirron tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).”

→ *Tieto on välitetty hakijalle. Hanke ei tuota maarakennustöitä.*

NRO 2**Kaavatilaisuus / Teams, 25.3.2026 14.00–14.55**

Läsnä oli aluearkkitehti ja 5 osallista. Aluearkkitehti esitteli hankkeen.

Tiilipojanlenkki 4b osalta

- Tehty luiska, jolloin hulevedet tulevat 4b:n tontille.
- Tiilipojanlenkki 6 teki julkisivurempkaa, jolloin kuultiin naapurit, mutta 4a julkisivurempan ja pihan osalta naapureita ei ole kuultu.
- Liikenne on lisääntynyt 4b puolella, kun liikenne ei pysy 4a puolella.
- 4a on tehnyt julkisivuun ovet, jollin liikenne tulee 4b tontille, jossa on putkia.
- Putket eivät kestä rekkoja, aiheuttaa merkittävää haittaa.
- Käyty keskustelua 4a omistajan ja rakennusvalvonnan kanssa.
- Milloin haettu rakentamislupaa ilman naapurin kuulemista, kaikki on tehty jo.
- Mentävä marssijärjestyksessä, ensin kaava, sitten rakentamislupa.
- Julkisivumuutoksille ei saa antaa lupaa ennen kuin asemakaavamuutos on tehty.
- Pihan kallistukset kuntoon.
- 4b:n oli vaikea saada liiketilaa, mutta se ei ole nyt ajankohtainen. Oasin keltainen rakennusoikeustaulukko on oikein.

Tiilipojanlenkki 4a osalta

- 4a-tontilla on vireillä 1. julkisivumuutos, johon tehty rakennusvalvonnan katselmus, 2. sisäisiä muutoksia ja 3. asemakaavamuutos.
- 4a:n omalta tontilta ehdutaan ajamaan sisään.
- Jos pihan kallistuksia on tehty väärin, ne tulee saada hyväksyttävään kuntoon.

Tontin 10 osalta

- Hyvä, jos Tiilipojanlenkki 6:n tonttiin voidaan liittää tontti 10. Se on Rinta-Joupin (autoliikkeen) pysäköintikäytössä. Molemmilla tonteilla on sama maanomistaja.

→ *Asemakaavamuutoksessa käsitellään käyttötarkoitus ja rakennusoikeus. Rakennusvalvonta käsittelee rakentamislupa-asiat. 4a-tontin rakennuslupa ja julkisivumuutokset on käsitelty ja päätetty 2021, ja kaupunki kuuli naapurit. Rakentamisluvan voi antaa ilman asemakaavamuutosta hankkeille, jotka ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia, kuten piha- ja julkisivumuutokset. Kaupunki lähetti tietoa poikkeamisluvasta, asemakaavamuutoksesta, maankäyttösopimuksesta ja rakentamislupa-asioista. 4b-tontille myönnettiin poikkeamisluvalla 26.6.2026 lisää liikerakennusoikeutta 500 k-m², mikä ei edellyttänyt asemakaavamuutosta eikä maankäyttösopimusta (AKL 91 c §) eikä tuota vähittäiskaupan suuryksikköä. Tontti 10 voidaan liittää Tiilipojanlenkki 6:n tonttiin, sillä niillä on nyt sama maanomistaja.*

NRO 3**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 2.4.2026**

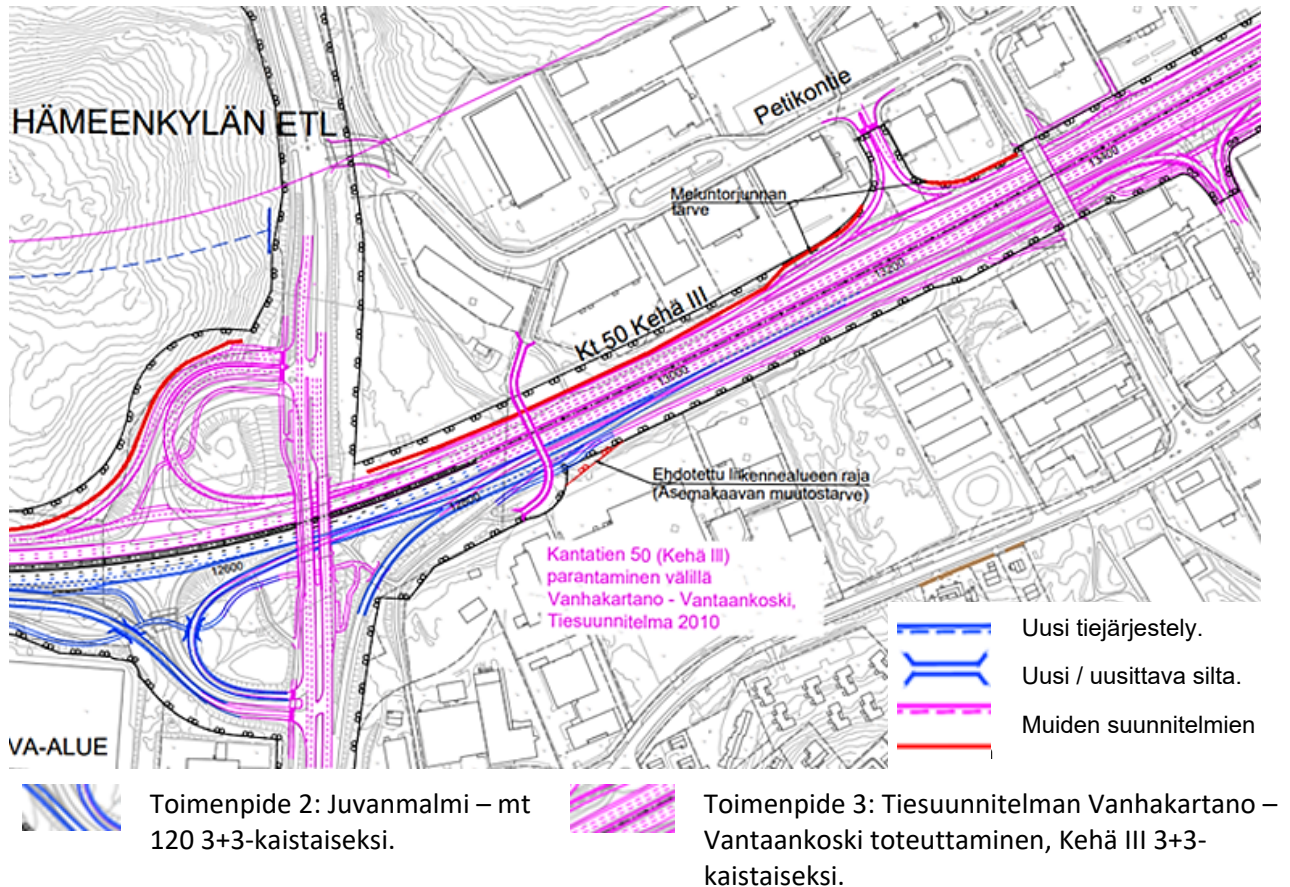
”Tiilipojanlenkki 4 palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.”

NRO 4**Uudenmaan elinvoimakeskus, 7.4.2026**

”Elinvoimakeskus huomauttaa, että suunnittelualue rajautuu TEN-T ydinverkkoon kuuluvaan Kehä 3:een (E18). Vähittäiskaupan suuryksikön liikennevaikutusten erotessa kaavan nykyisin mahdollistamasta teollisuus- ja varastorakennusten kaltaisesta toiminnosta, on liikennevaikutusten arviointi suhteessa Kehä 3:n sujuvuuteen ja turvallisuuteen erityisen tärkeää.”

”Asemakaavamuutoksen vaikutustenarvioinnissa tulee soveltaa ympäristöministeriön oppaan (Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, YM, 2008) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi tienpitäjä toteaa, että Kehä 3 kehittämisselvityksen (Uudenmaan ELY-keskus, 2024) mukaiset ratkaisut tulee kuvata osana kaava-aineistoa.”

”Asemakaavamuutosta laadittaessa on varmistettava, ettei kaavamuutoksesta aiheudu haittaa Kehä 3:n hulevesien hallinnalle.”



Kuva: Ote Kehä 3:n kehittämisselvityksestä (<https://doria.fi/handle/10024/190708>) / Sitowice 2024

→ Kaavamuutoksen sisältämä liiketilan lisäys on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen. Liiketilan määrä Varisto–Petikon kaupan alueella kasvaa vain 1,3 %, jonka vaikutus Kehä III:n ja katujen liikennemääriin ja sujuvuuteen on pieni. Suunniteltu tieratkaisu (yllä) on ollut kaavan lähtökohtana. Muutos tapahtuu rakennuksen sisällä eikä muuta tontin hulevesijärjestelyä. Liikennevaikutukset tarkemmin kaavaselostuksessa s. 23–24.

NRO 5

Vantaan kaupunginmuseo, 8.4.2026

”Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Alueella ei ole rakennusperintökohteita, eikä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänneksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.”

”Asemakaava-alueelle sijoittuu Fingridin 400 kilovoltin voimajohto Hepokorpi–Tammisto. Fingridin 400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 52 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 1). Johtoalue muodostuu 32 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukan molemmiin puoliin olevista 10 metriä leveistä reu-navyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko 52 metriä leveän voimajohtoalueen.”

Asemakaavan rakentaminen tapahtunee pääosin nykyisen rakennuksen sisällä. Muistutamme kuitenkin seuraavista asioista suunniteltaessa maankäyttöä ja rakentamista voimajohdon läheisyydessä:

- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtojen läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset vaarajännitteet. Fingrid määrittelee etäisyys- ja suojausvaatimukset tapauskohtaisesti vaarajännite-arvioiden perusteella. Vaarajännitteet kannattaa selvittää hyvissä ajoin risteämä-lausuntopyyntöä kautta.
- Voimajohtoalueella tai sen tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.
- Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/voimajohtoalueiden_hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/.

Tässä kaavalausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto, myös suunnitelmien tarkentuessa ja muuttuessa. Pyydämme toimittamaan risteämälausuntopyyntöä ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot.

Tämä lausunto koskee vain Fingridin voimajohtoja ja toimintoja.

Pyydämme toimittamaan kaava-asioita koskevat lausuntopyyntöt Fingridin kirjaamoon osoitteella kirjaamo@fingrid.fi.

→ *Lausunto on annettu tiedoksi hakijalle.*

NRO 7**Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 9.4.2026**

- **Sähköverkko:** "Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden --- mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti."

- **Kaukolämpöverkko:** "Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti."

→ *Lausunto on annettu tiedoksi hakijalle.*

AKL 66 §:n viranomaisneuvottelu

Viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen, koska kaupan mitoitus on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen eikä kaava vaikuta maantien alueeseen. Tiejärjestelyt on suunniteltu yhdessä ELY:n ja kaupunkien kanssa ja Vantaa on muuttanut asemakaavaa tiesuunnitelman mukaiseksi. Kaavaselostuksessa on esitetty Kehä III:n tiesuunnitelma (s. 14) ja on arvioitu vaikutuksia TEN-tieverkkoon (Kehä III), johon vaikutus on vähäinen (s. 23–24).

Vaikutuksia Kehä III:een käsiteltiin lupa- ja valvontaviraston, Uudenmaan elinvoimakeskusten ja kaupungin neuvottelussa 13.5.2026.