

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

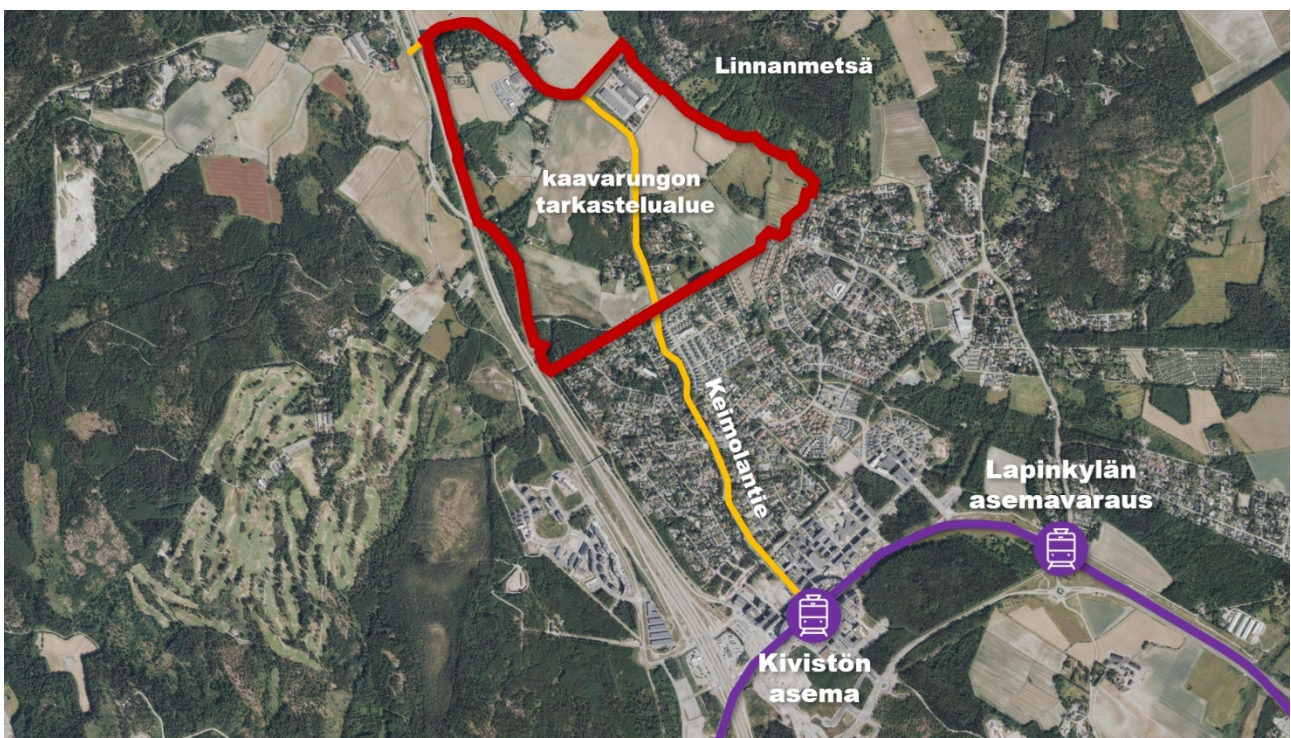
4.12.2023

Rauhalanlaakson kaavarunko

KAAVARUNGON TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kaavarungon tavoitteena on määrittää periaatteet Rauhalanlaakson kehittämiseksi. Aluetta on tarkoitus kehittää pientalopainotteisena monimuotoisen asumisen alueena. Rauhalanlaakson kaavarungon tarkoituksena on tutkia alueelle soveltuva asumisen määrä ja laatu sekä kaupunkikuva ja -rakenne. Kaavarungolla varmistetaan riittävät viheralueet ja viheryhteyksien saavutettavuus ja jatkuvuus. Kaavarunkotyössä tutkitaan liikenteelliset ratkaisut sekä palveluiden ja työpaikkojen mahdollisuuksia.

Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen asiakirja, vaan se on aluekokonaisuutta tutkiva suunnitelma, jota käytetään asemakaavoituksen pohjana ja ohjaavana suunnitelmana. Lainvoimaiset oikeusvaikutteiset suunnitelmat alueelle syntyvät vasta asemakaavojen kautta.



Vuoden 2021 ilmakeku ja kaavarungon tarkastelualueen rajausta punaisella viivalla. Kartalla merkittynä myös Keimolantie ja Kehärata asemineen ja asemavarauksineen. Kaavarungon teematarkastelut voivat huomioida myös rajausta laajemman alueen, ja lopullinen kaavarunko voi käsittää myös tätä rajausta pienemmän alueen.

ALUEEN RAJAUTUMINEN

Rauhalanlaaksoksi kutsuttu kaavarunkoalue sijaitsee Vantaan Kivistössä rajautuen lännessä Hämeenlinnanväylään, idässä Linnanmetsään, pohjoisessa Keimolantiehen ja etelässä Vanhan Kivistön pientaloalueeseen. Kaavarunkotyössä tarkastellaan tarvittaessa myös laajempaa aluetta. Tärkeä tarkasteluaihe on alueen liittyminen sen kaakkois- ja eteläpuolella sijaitseviin olemassa oleviin asuinalueisiin: Vanhaan Kivistöön, Kannistoon ja Kivistön uuteen keskusta. Tärkeää on myös alueen rajautuminen Seutulan kulttuurimaisemaan pohjoisessa, sekä Hämeenlinnanväylän yli Keimolaan. Myös Linnan kartano, ja sen tulevaisuuden käyttö, vaikuttavat Rauhalanlaakson tulevaisuuden suunnitelmiin.

ALUEEN NYKYTILANNE

Suuri osa tarkastelualueesta on nykyisellään peltoa. Alueella on jonkin verran omakotiasumista. Suurin osa asumisesta sijoittuu tarkastelualueen metsävyöhykkeille. Alueella toimii muutamia yrityksiä.

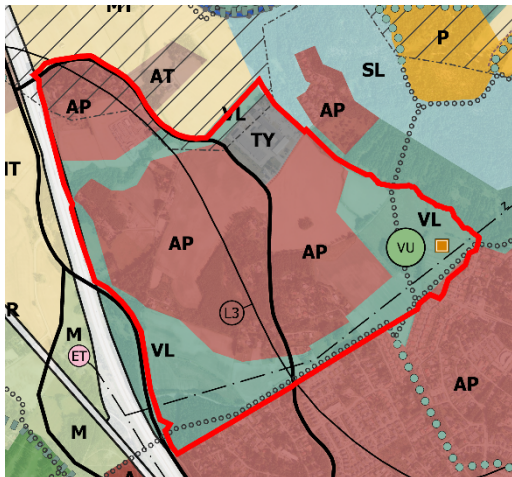
LÄHTÖTIEDOT

KAAVATILANNE



Maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) tarkastelualue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi (ruskea raidoitus), ja alueen pohjoisosa kuuluu valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen Vantaanjokilaakson viljelymaisema sekä rajaukseltaan laajempaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Vantaanjokilaakson maisema-alue. Tarkastelualueen pohjoisosaan on merkitty viheryhteystarve (Luukki-Seutula-Metsäkylä), joka ei kuitenkaan osoita yhteyden tarkkaa sijaintia. Hämeenlinnanväylän länsipuolelle on merkitty pitkällä aikavälillä toteutettavan yhdysradan ohjeellinen linjaus, joka yhdistää Kehäradan Klaukkalaan. Kaavarungossa tarkastellaan myös tämän yhteyden sijoittumista.

*Ote Uusimaa-kaava 2050 -kaavasta tarkastelualueen osalta.
Tarkastelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.*



Yleiskaavassa 2020 alue on merkitty pääosin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), ja lähivirkistysalueeksi (VL). Keimolantien pohjoispuolelta alkaa laaja arvokkaan kulttuuriympäristön alue. Kylänpääntien risteyksessä on tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TY). Alue sijaitsee osittain lentomeluvyöhykkeellä Lden 50–55 dB (kartalla viivan L3 etelä- ja länsipuoli) ja osittain ei-melualueella. Yleiskaavassa on osoitettu voimajohtoyhteys suunnittelualueen eteläosan halki. Itänurkkaan on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen sekä viljelypalstojen paikka.

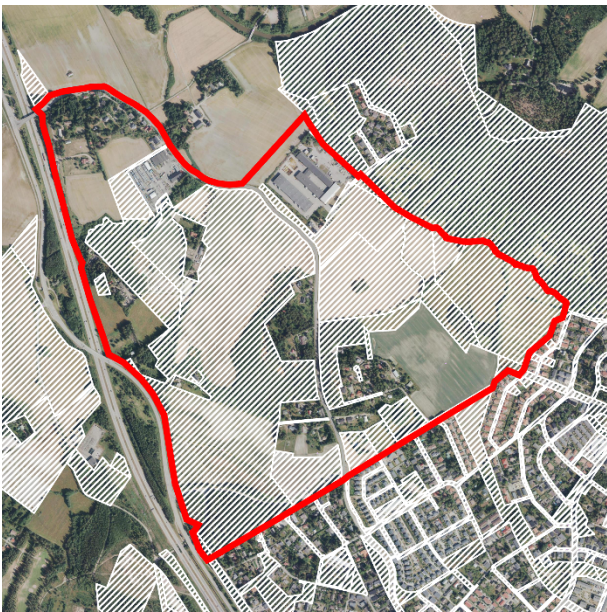
*Ote Vantaan yleiskaavasta 2020 tarkastelualueen osalta.
Tarkastelualueen rajausta punaisella katkoviivalla.*

Asemakaavoitus: alueella ei ole juurikaan voimassa olevia asemakaavoja. Alueen pohjoisosassa ovat voimassa asemakaavat 001468, 002199 ja 230300, jotka kattavat teollisuustontin ja muutamia pientaloja sekä Kylänpääntien. Eteläpuolella alue rajautuu pääasiassa asemakaavoihin Kivistö 1 (230100) ja Kivistö 2 (230200). Lisäksi etelässä alue rajautuu pienemmiltä osin kaavoihin 001926 ja 001992.



Tarkastelualueella voimassa olevat asemakaavat esitettynä värillisenä ilmakuvan päällä.

MAANOMISTUS



Suurin osa tarkastelualueen maista on kaupungin omistuksessa.

Lisäksi alueella on useita yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä.

Kaavarunkotyöhön on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Kaavarunkoon ei liity maankäyttösopimuksia.

Kaupungin omistama maa merkitty ilmakuvan päälle valkoisella raidoituksella.

KULTTUURIHISTORIALLISET JA MAISEMALLISET ARVOT

Kivistön kaupunginosa on syntynyt Keimolan kylän maille, jossa on asuttu jo keskiajalta. Keimolantien historia alkaa 1400-luvulta. Osa alueesta sijaitsee entisillä ns. Saraksen tilan mailla, josta on merkintöjä jo ainakin 1600-luvulta. Vuonna 1847 tila jaettiin kahteen osaan, joista toinen tunnetaan nykyään nimellä Stambo. Mahdolliset tarkemmat selvitys- tai tutkimustarpeet kulttuurihistoriallisten arvojen osalta selvitetään kaavarunon laatimisen käynnistysvaiheessa.

Alue kuuluu etelärannikon maisemamaakuntaan, jolle tyypillistä on laajat savitasangot, ja sitä puhkovat kallio- ja moreeniselänteet sekä pienet mutkittelevat joet. Tarkastelualueen maisema vastaa hyvin maisemamaakunnan tyypillistä maisemaa. Metsät jakavat maisemaa pienempiin osiin. Rauhalanlaakson alue on kahden maisema-alueen rajalla: Kivistön moreeniselänteen ja Seutulan pienimuotoisen jokimaiseman.

Tarkastelualueen pohjoislaidalta alkaa Seutulan kulttuuriympäristöalue, joka on merkitty sekä maakunta- että yleiskaavassa merkittäväksi ja arvokkaaksi. Tarkastelualueen keskellä oleva metsä on maiseman jäsentymisen kannalta arvokas. Jelmusanoja on maisemallisesti tärkeä savitasankoa puhkova puro. Alueen maisemallisia arvoja ja lähtökohtia tutkitaan tarkemmin kaavarunkotyössä.

LUONTOARVOT

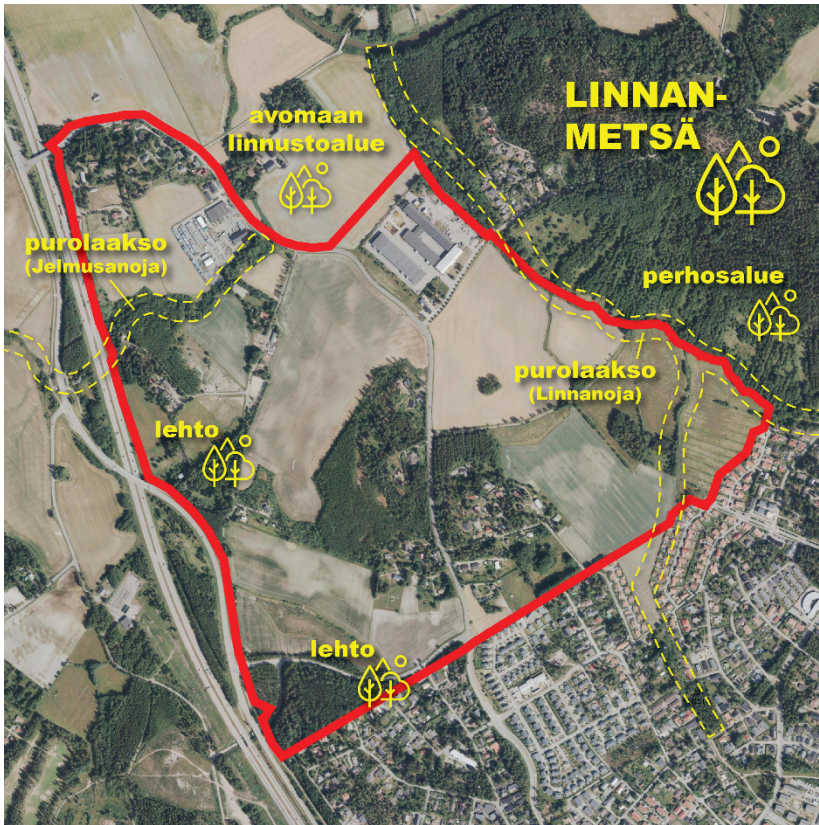
Tarkastelualueen läpi kulkee useita ekologisia yhteyksiä, jotka yhdistävät muun muassa Linnanmetsän luonnonsuojelualuevarauksen itään Vestran ja Keimolan arvokkaille luontoalueille. Linnanmetsän alue tarkastelualueen länsipuolella on yleiskaavassa varattu luonnonsuojeluun, mutta sillä ei ole vielä luonnonsuojelulain mukaista rauhoitus päätöstä. Kaavarunon tarkastelualueella on sekä avointen että metsäisten elinympäristöjen ekologisia yhteyksiä.

Jelmusanojan (Kykisbäckenin) purolaakso on merkitty yleiskaavan oikeusvaikutteisessa liitekartassa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi alueeksi (luo). Jelmusanoja on myös vesilain tarkoittama puro, jonka luonnontilan vaarantaminen on vesilain mukaan kielletty. Linnanmetsän reunalla, Keimolantien itäpuolella on lisäksi toinen vesilain tarkoittama puro, Linnanoja.

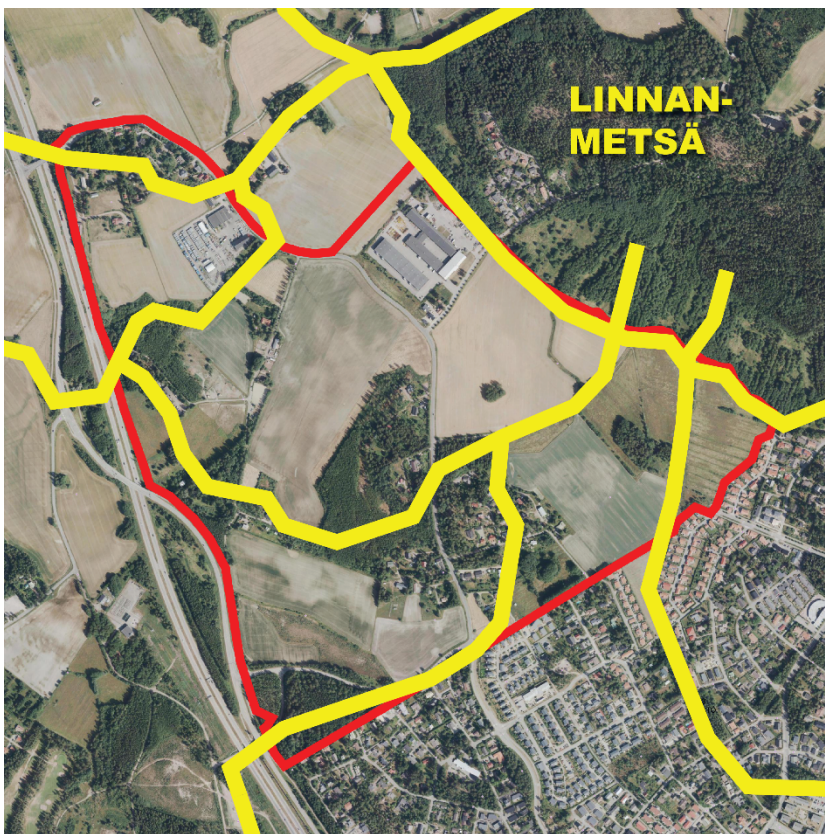
Vuoden 2023 luontoselvityksessä Jelmusanoja määriteltiin arvoluokan II luontotyyppikohteeksi (*Saviharju, H. 2023: Vantaan Rauhalanlaakson asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2023. – Faunatican raportteja 53/2023*). Alueelta rajattiin samassa selvityksessä kaksi kohtalaisen arvokasta (arvoluokka III) luontotyyppikohdetta, jotka molemmat ovat vanhalle maatalousmaalle muodostuneita lehtoja.

Rauhalanlaakson kaavarunon tarkastelualueella ei ole tavattu laihokaviosammalta tai liito-oravia. Linnanmetsän luonnonsuojelualueella (tarkastelualueen ulkopuolella) on tehty havaintoja arvokkaista kääpäkohteista ja laihokaviosammaleesta, metsässä on tavattu myös liito-oravia. Keimolantien pohjoispuolella on avomaan linnustoalue, Linnanmetsässä metsälinnustoalue ja Linnanmetsän eteläpuolisella pellolla arvokas Kivistön perhosalue (kaikki tarkastelualueen ulkopuolella).

Tarve tarkemmille päivitetyille selvityksille kaavarunon tarkastelualueella tutkitaan prosessin aikana.



Ote tarkastelualueen luontoarvoista. Tarkastelualue merkitty punaisella viivalla.



Keltaiset viivat esittävät yleiskaavaan merkityt ekologiset yhteydet. Näiden yhteyksien tarkemmat sijainnit määritellään kaavarungossa. Tarkastelualue merkitty punaisella viivalla.

MITEN KAAVARUNGON VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavarungon laatimisen yhteydessä ja se vaikuttaa kaavarungon sisältöön.

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
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun
- mahdollisiin erityisselvityksiin

Kaavarunkoraportissa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaavarungon laatiminen saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- Muut: esim. Finavia, Marja-Verkko

Osallistuminen järjestetään kaavarunkoprosessin eri vaiheissa esimerkiksi suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, maastokatselmuksissa, viranomaisneuvottelussa ja asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

PROSESSIN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Rauhalanlaakson kaavarunko on hyväksytty työohjelmaan 2023. Suunnittelun aloittaminen on julkaistu kaavoituskatsauksessa 2023. Kaavarungon vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavarunkotyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla **15.1.2024 mennessä**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy koko prosessin ajan Vantaan kaupungin internet-sivulta.

VALMISTELU

Kaavarungon valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat.

Kaavarungon suunnittelijat ovat tavoitettavissa virka-aikaan ensisijaisesti sähköpostitse yhteystiedoissa mainituin tiedoin. Kaavarunkotyötä esitellään alueen yleisötilaisuuksissa, joissa suunnittelijat ovat tavattavissa, vuosien 2023 ja 2024 aikana. Prosessin etenemisestä tiedotetaan tarkemmin Vantaan kaupungin verkkosivuilla sekä Kivistön asemakaavoituksen Facebook-sivulla **Suunnitellaan Kivistö**.

KAAVARUNKOLUONNOS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus päättävät kaavarunkoluonnoksen asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan kaavarunkoluonnos käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa vuonna 2025.

Muistutukset ja lausunnot

Luonnos on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus antaa muistutus ja pyydetään lausunnot. Lausuntojen ja muistutusten pohjalta tehdään tarkistuksia kaavarunkoluonnokseen.

KAAVARUNKOEHDOTUKSEN HYVÄKSYMINEN

Kaavarunkoehdotuksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta sekä kaupunginhallitus. Kaavarungon voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Hyväksymispäätöksessä ei ole valitusoikeutta, koska kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen asiakirja.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä osoitteessa

www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/rauhalanlaakson-kaavarunko-kivistoon

sivu löytyy myös seuraavasti:

www.vantaa.fi >

Asuminen ja ympäristö >

Kaupunkisuunnittelu >

Kaavoitus >

Asemakaavoitus >

Kivistön kaavoitushankkeet

Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä. Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma-ke 8.45–16.30, to klo 12–17, pe 7.45–15.30) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitaa

Asemakaava-arkkitehti Ville Leppänen

Kivistön asemakaavatiimi

sähköposti: vile.leppanen@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala

Kivistön asemakaavatiimi

sähköposti: anna-riitta.kujala@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > Asuminen ja ympäristö >

Kaupunkisuunnittelu > Kaavoitus >

Asemakaavoitus > Kivistön kaavoitushankkeet

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 klo 12–17, pe 7.45–15.30

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki