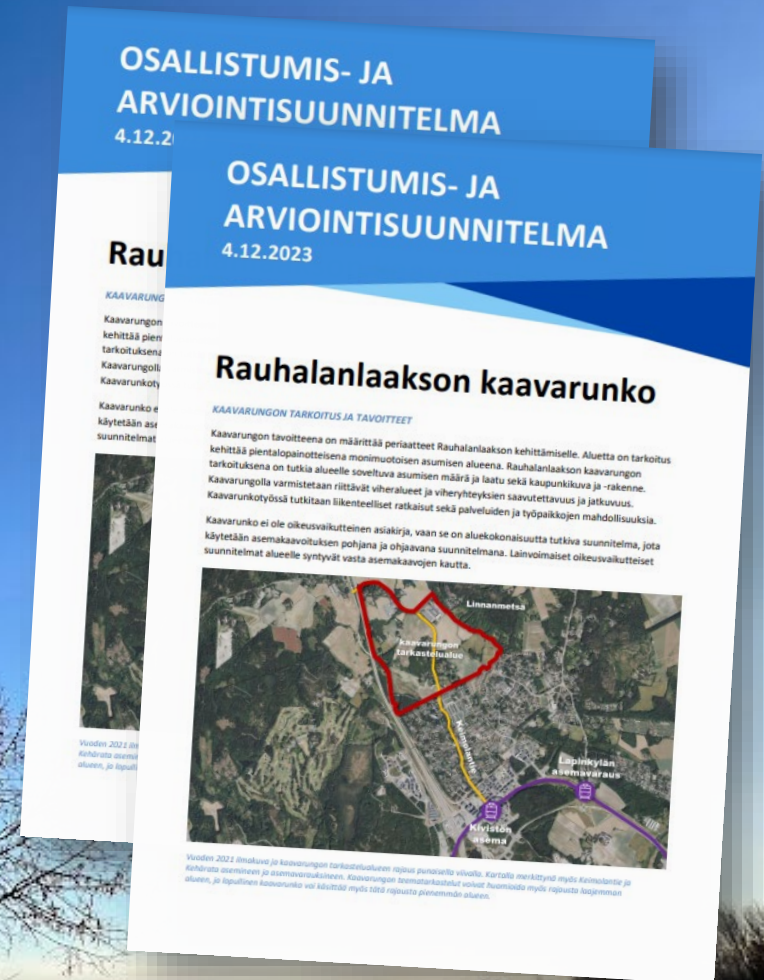


RAUHALANLAAKSON KAAVARUNKO Teams-yleisötilaisuus

Kivistön asemakaavatiimi | 9.1.2024 klo 17–18
Tietoa alueen lähtökohdista ja alustavista tavoitteista

Aloitamme klo 17.00
Mikrofonit ja kamerat on yleisöltä
suljettu vahinkoklikkauksien varalta

Chat on auki koko
tilaisuuden ajan!



Illan kulku

- 17.00 Alkusanat ja asiantuntijoiden esittäytyminen (Noora Laak)
- 17.05 Diaesitys: alueen lähtökohdat ja alustavat tavoitteet (Ville Leppänen)
- 17.30 Keskustelu (moderaattorina Noora Laak)
- 18.00 Tilaisuus päättyy

Tilaisuus nauhoitetaan
ja on nähtävissä 2 vk
ajan internetissä

**Kysymyksiä ja
kommentteja voi
laittaa chatin kautta
koko tunnin ajan! 😊**

Mukana kaavoituksesta tänään

Asemakaava-arkkitehti Ville Leppänen

ville.leppanen@vantaa.fi

Asemakaava-arkkitehti Noora Laak

noora.laak@vantaa.fi

Kaavatekninen koordinaattori Riikka Mattila

riikka.mattila@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa (ei paikalla tänään)

Kivistön aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala

anna-riitta.kujala@vantaa.fi



Lisätietoja kaavoituksen ulkopuolelta

Kivistön projektijohtaja Gilbert Koskela

gilbert.koskela@vantaa.fi

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

armi.vaha-piikkio@vantaa.fi

Asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta

elisa.ranta@vantaa.fi



ALUEEN KUVAUS JA LÄHTÖKOHDAT

Sijainti ja nykytilanne

n. 1,5–2,5 kilometrin päässä Kivistön asemasta

Enimmäkseen peltoa, vähän metsää ja muutamia omakotitaloja, teollisuusrakennuksia

Pääasiassa ei asemakaavoitettu

Kulttuurimaisemaa, historiaa jo keskiajalta

Linnanmetsä

Rauhalan-
laakso

Keimolantie

Lapinkylän
asemavaraus

Kivistön
asema



Kaavarungon tarkastelualue

TAPOLA

Linnan
kartano

Kylänpääntie

Jelmusanoja

Saraksen
tila

Keimolantie

KANNISTO

VANHA
KIVISTÖ

Hämeenlinnanväylä



Rajauksen muodostuminen

Rajaus oli aluksi pienempi, mutta ilmenneiden syiden vuoksi (mm. vesihuolto, ajoitustarkastelu, asukkaiden mielipiteet) rajaus muutettiin laajemmaksi itään päin

Rajaus voi tästä elää jatkosuunnittelussa

TAPOLA

Linnan
kartano

Kylänpääntie

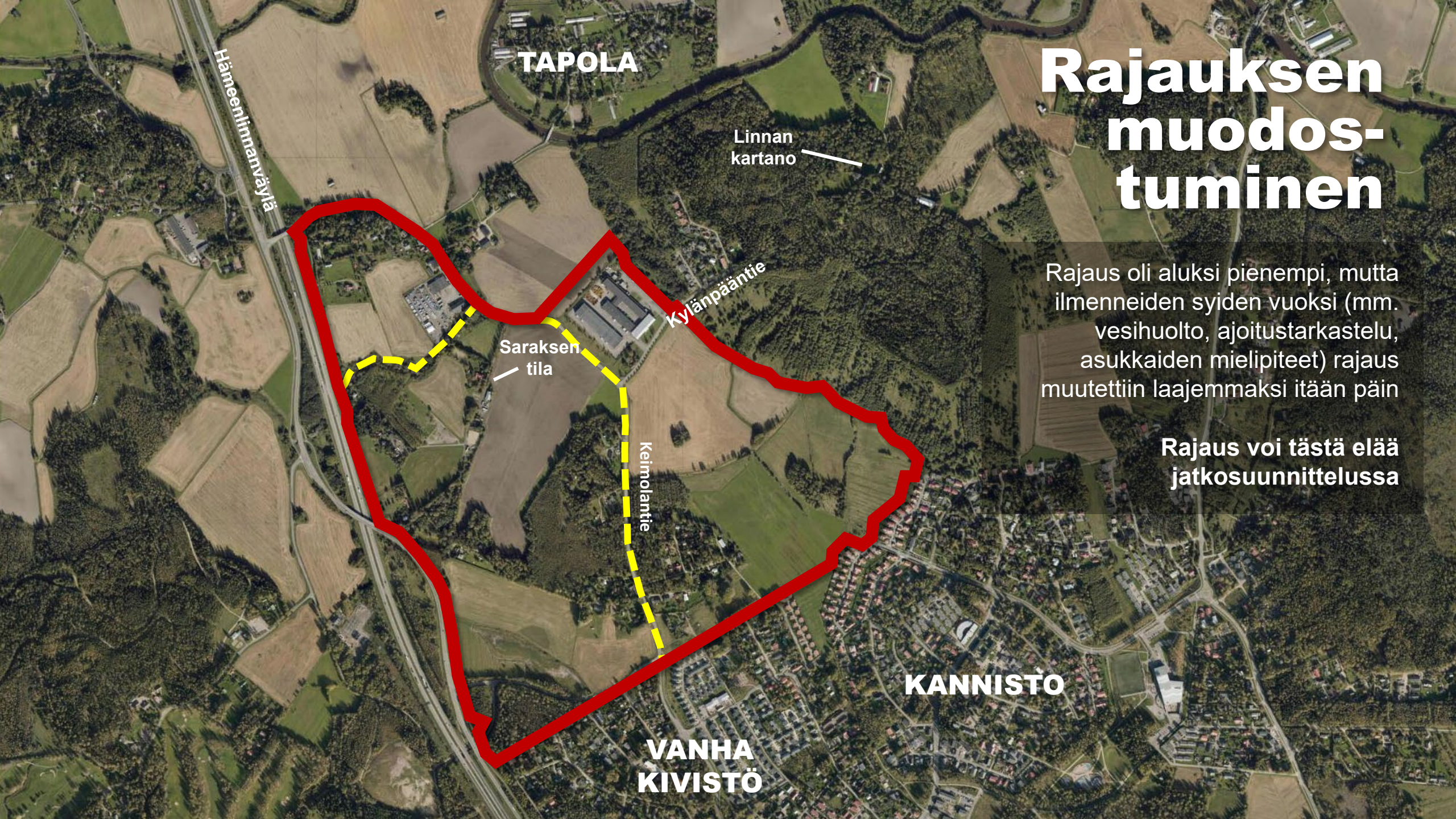
Saraksen
tila

Keimolantie

KANNISTO

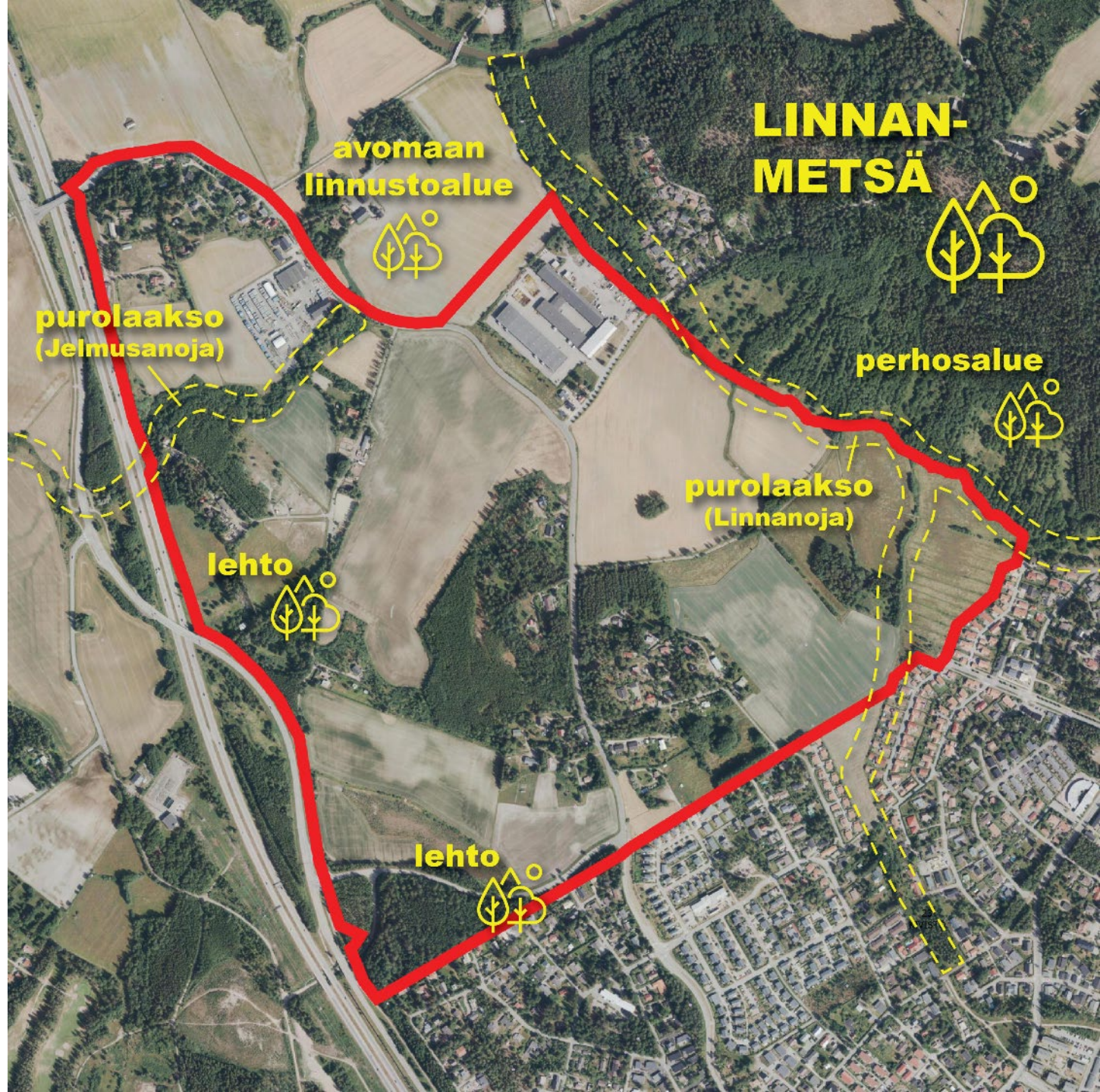
VANHA
KIVISTÖ

Hämeenlinnanväylä



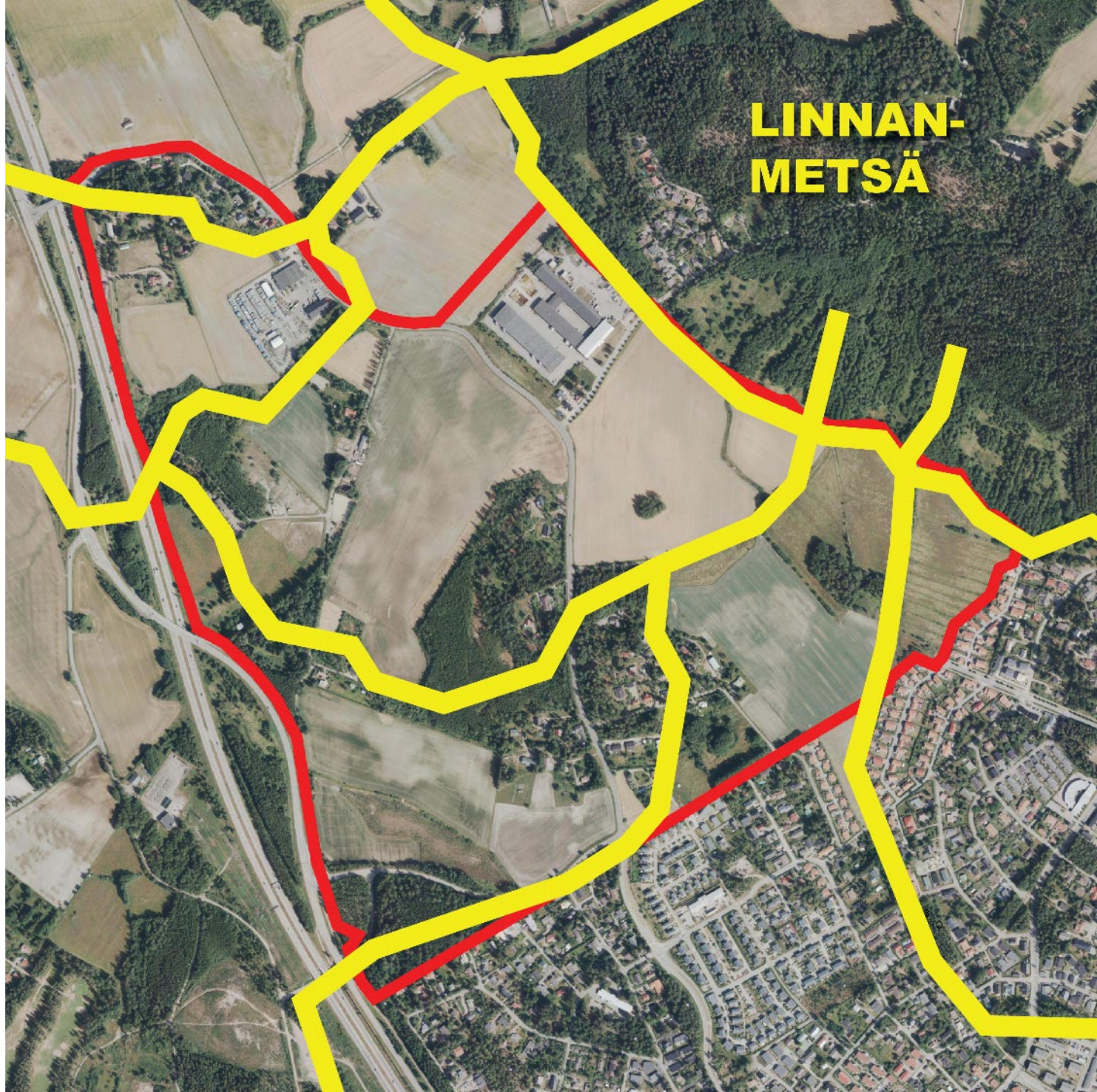
LUONTOARVOT

- Jelmusanojan purolaakso (*luo*-merkintä yleiskaavassa)
 - Väylät katkaisevat kolmeen osaan
 - Luonnontilan vaarantaminen kielletty
- Linnanojan purolaakso
 - Luonnontilan vaarantaminen kielletty
- Alueelta tunnistettu kaksi vanhalla maatalousmaalla muodostunutta lehtoa (lokakuu 2023)



LUONTOARVOT

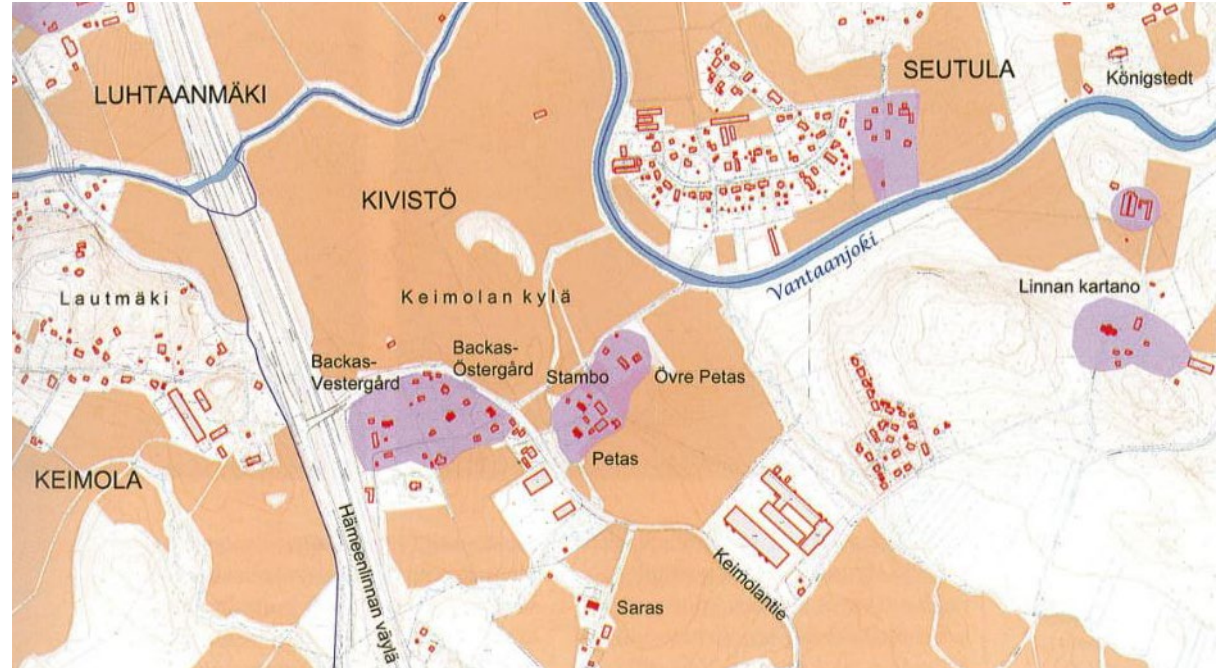
- Ekologiset yhteydet (yleiskaavassa)
 - yhdistävät Linnanmetsän luonnonsuojelu-aluevarauksen länteen Vestraan ja Keimolaan
 - *Kartalla keltaisina viivoina*



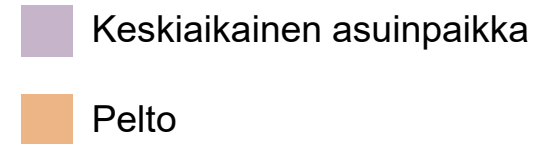
HISTORIA



- Rauhalanlaakson alue sijaitsee suurilta osin entisillä Saraksen tilan mailla
 - Alueesta on merkintöjä jo 1600-luvulta
 - Vuonna 1847 tila jaettiin kahteen osaan, joista toinen tunnetaan nykyään nimellä Stambo
- Yhteistyö kaupunginmuseon asiantuntijoiden kanssa

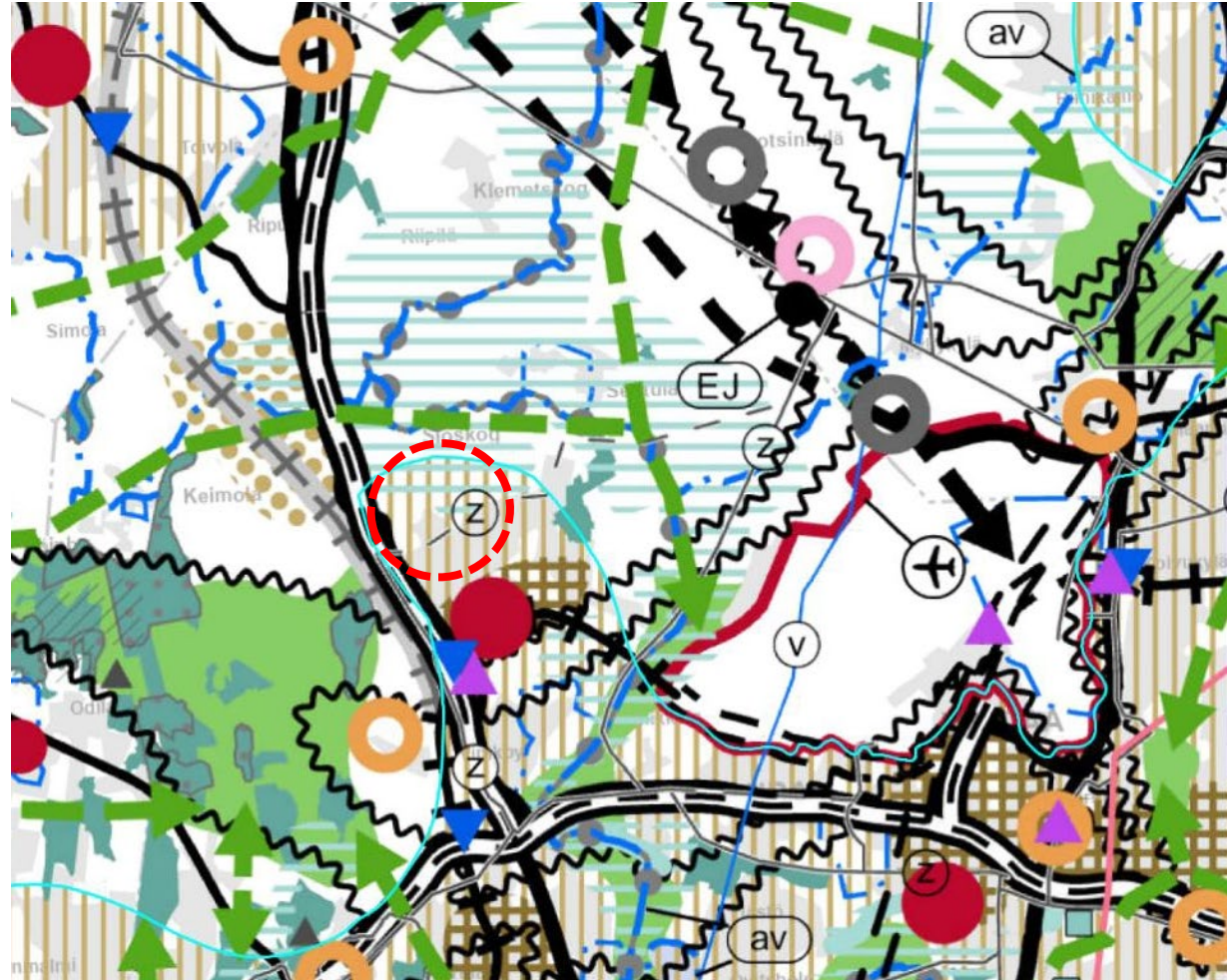


Keimolan kylän kantatalot ja
keskiaikaiset asuinpaikat



MAAKUNTAKAAVA

- Alue on *taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä*
- Pohjoisosassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue
- Eteläosan halki kulkee voimajohdon ohjeellinen linjaus
- Pohjoispuolelta kulkee viheryhteystarve välillä Luukki-Seutula-Metsäkylä
- Hämeenlinnanväylän länsipuolelle on merkitty pitkällä aikavälillä toteutettavan yhdysradan ohjeellinen linjaus, eli ns. "Klaukkalan rata"
 - Ajoitus: suunnittelukauden loppupuolella / v. 2050 jälkeen
 - Radan toteuttamisedellytyksiä ei saa heikentää



Uusimaa-kaava 2050 -ote

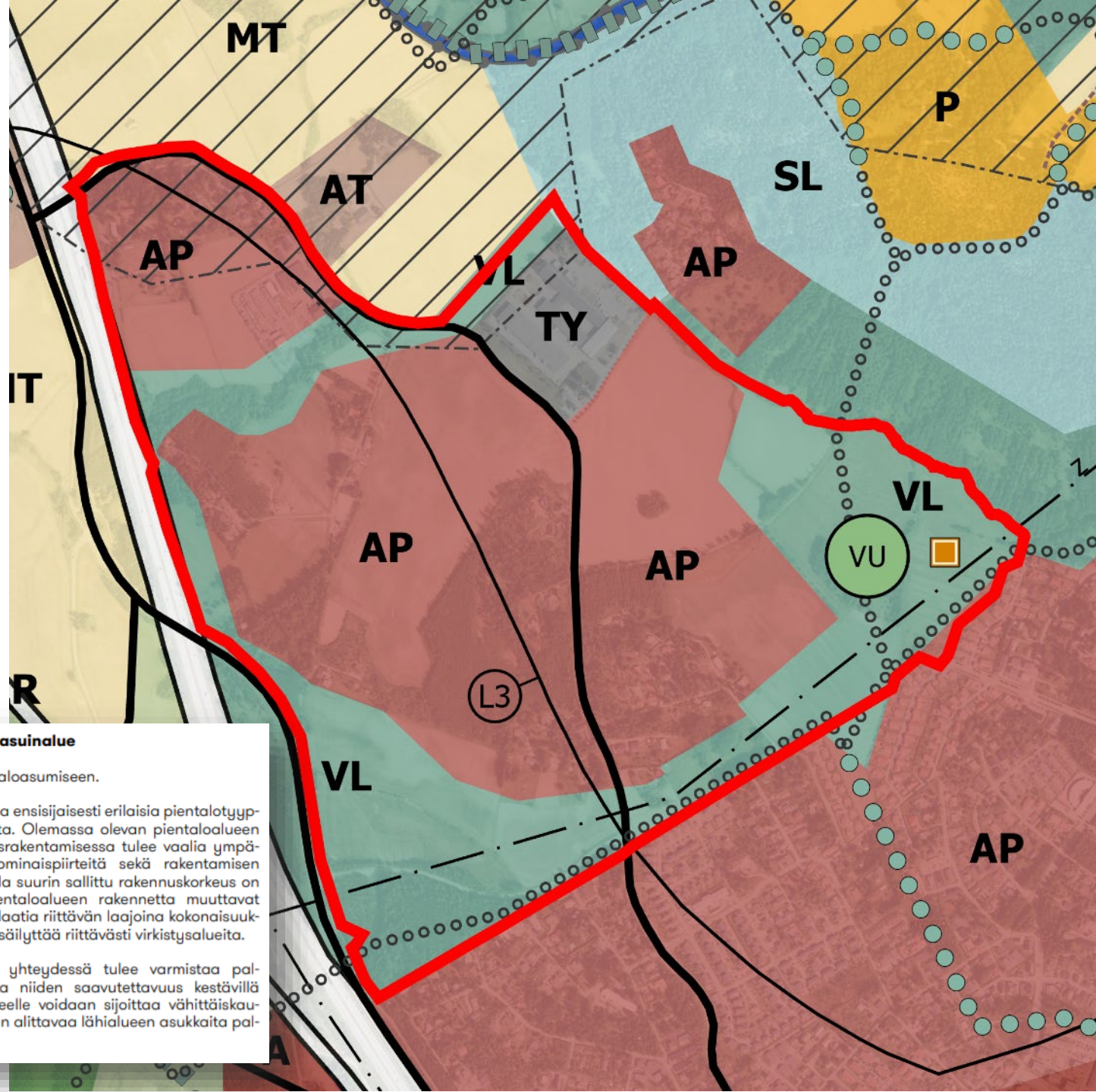
 Tarkastelualue

YLEISKAAVA

- Yleiskaavassa alueella on
 - pientalovaltaista asuinaluetta (AP)
 - lähivirkistysaluetta (VL)
 - pieni pala tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TY)
- Keimolantien pohjoispuolelta alkaa *maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö*
- *Itänurkassa urheilu- ja virkistyspalveluiden (VU) ja viljelypalstojen (oranssi neliö) paikka*

Ote Vantaan voimassaolevasta yleiskaavasta

 Tarkastelualue



VL

Lähivirkistysalue

Alue varataan virkistyskäyttöön. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toimintoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, varmistaa ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus sekä turvata ekosysteemipalvelut. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

Alueella olevat asuinrakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusrakentaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen ovat sallittuja. Mikäli asuinkäytössä oleva rakennus tuhoutuu, voidaan se korvata uudisrakennuksella. Asuntojen määrää alueella ei saa lisätä.

AP

Pientalovaltainen asuinalue

Alue varataan pientaloasumiseen.

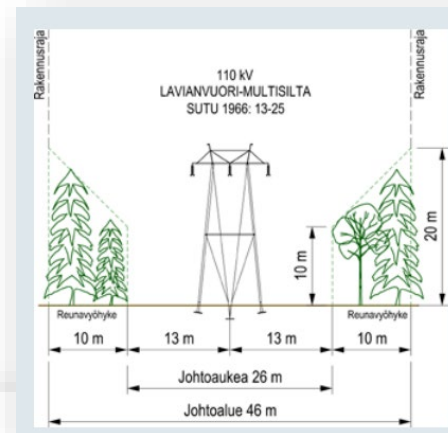
Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

YLEISKAAVA

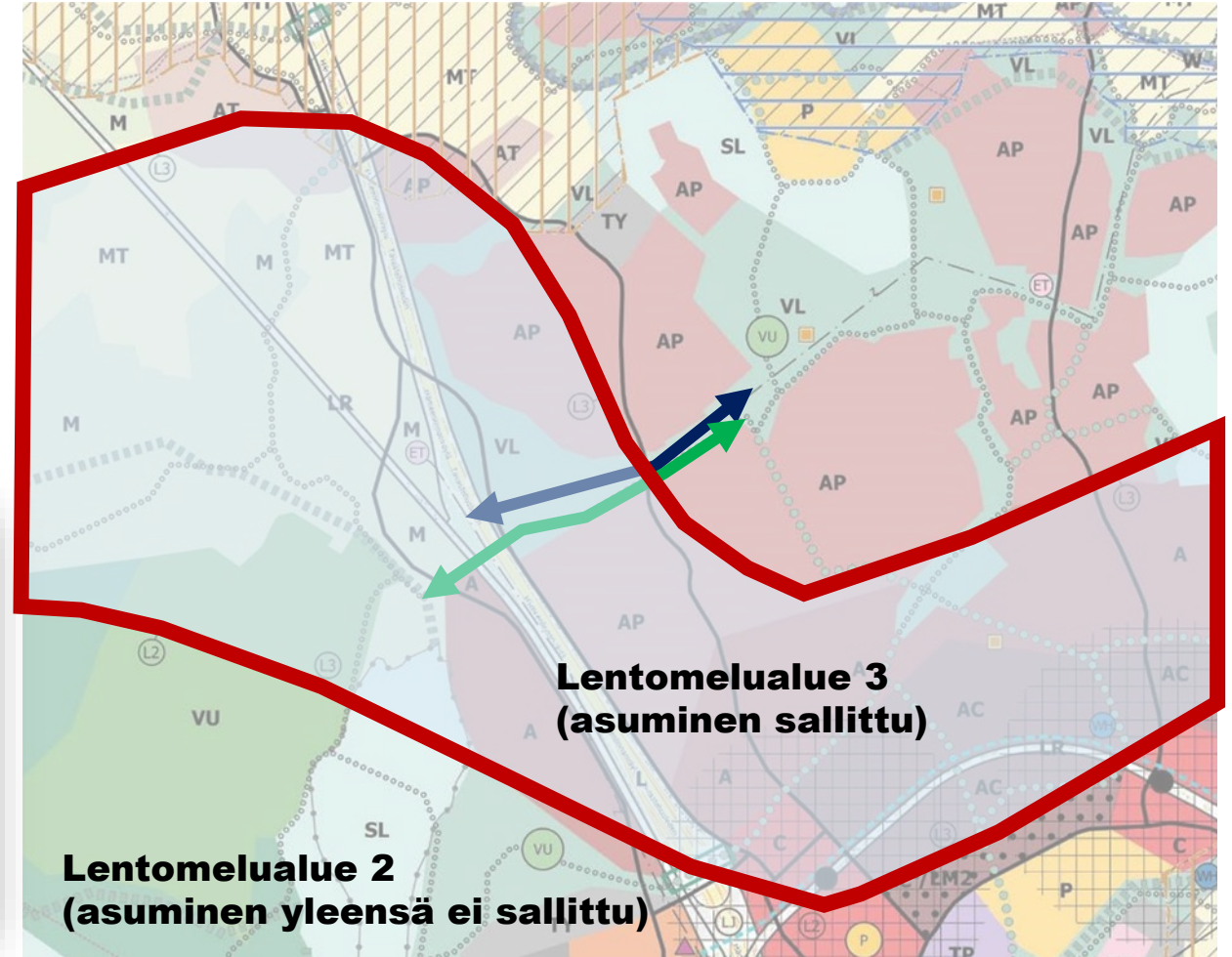


- Alueen eteläosassa kulkee
 - voimajohdon ohjeellinen linjaus
 - ohjeellinen ulkoilureitti
- Alue sijaitsee osittain lentomelualueella 3, joka ei estä asuinrakentamista (50-55 dB)
 - Sama kuin Kivistön keskustassa
 - Vaaditaan hyvää ääneneristävyyttä



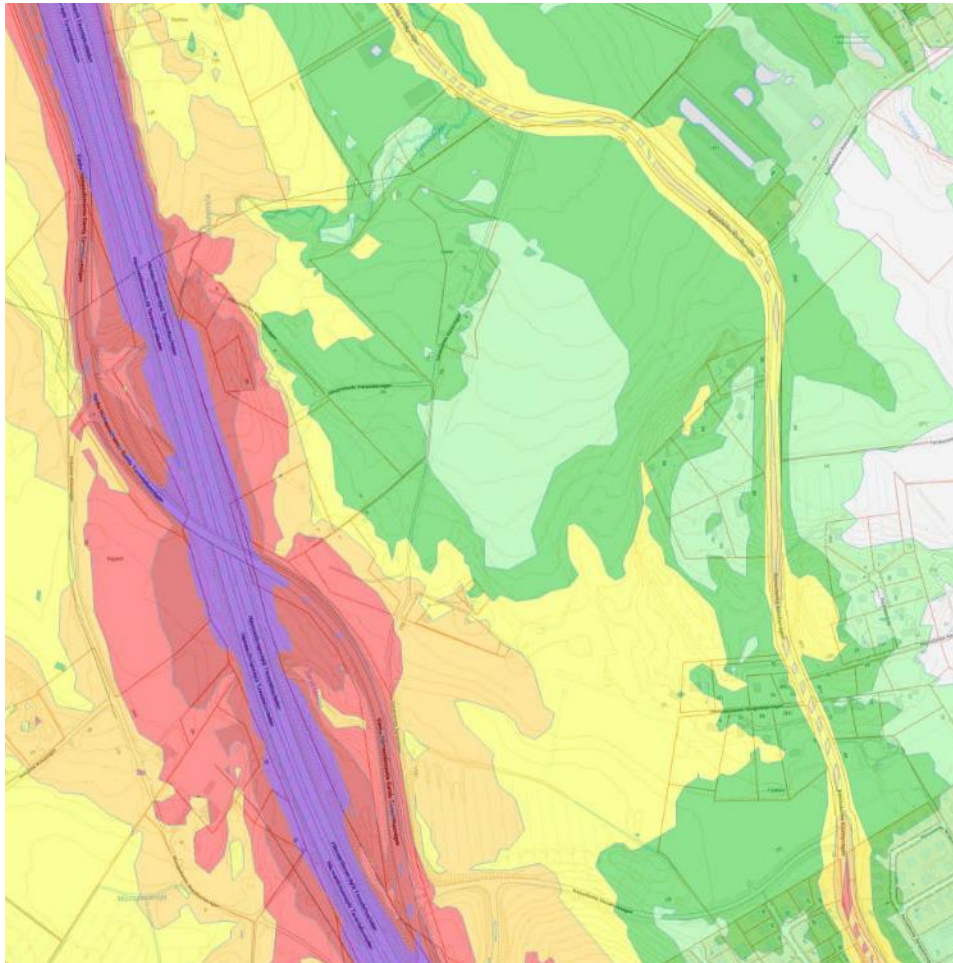
○ ○ ○ ○ ○ ○ Ohjeellinen ulkoilureitti

Ulkoilureitti voidaan toteuttaa ulkoilutienä tai ulkoilupolkuna. Reitin sijainti on ohjeellinen. Ulkoilureitin sijainti ja tyyppi tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

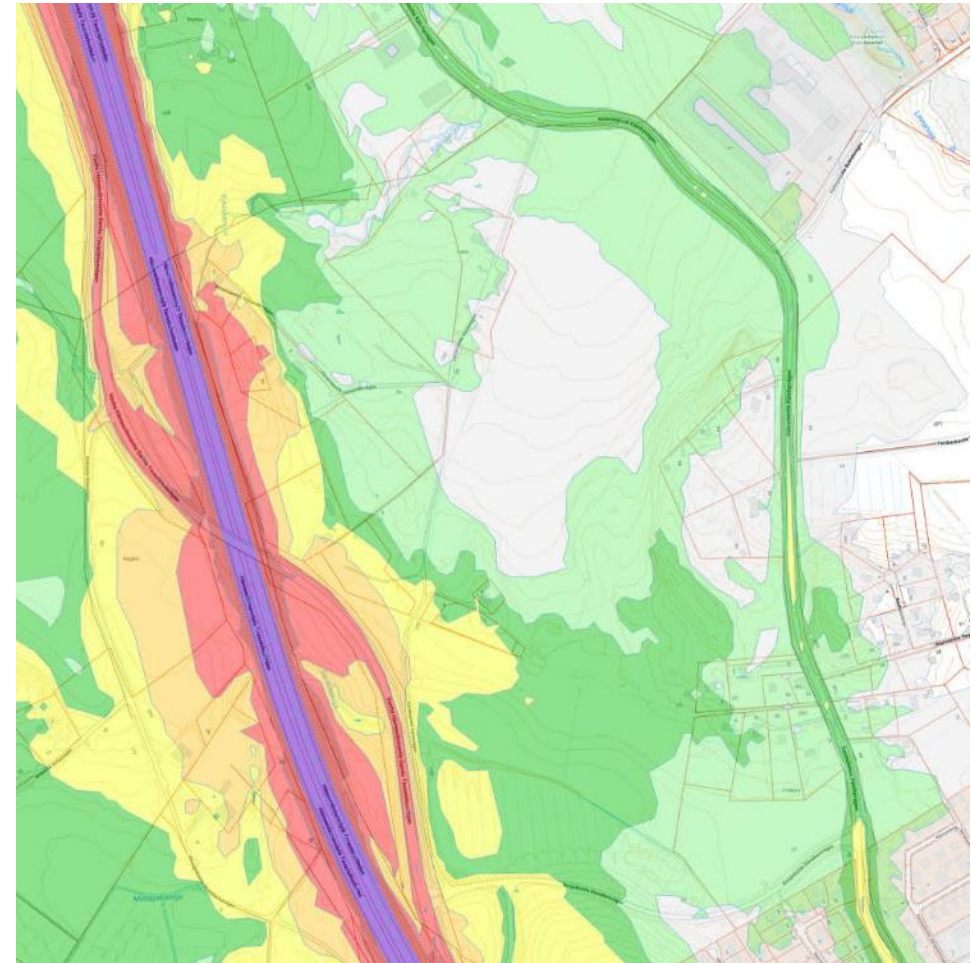


Ote Vantaan voimassaolevasta yleiskaavasta

TIEMELU



Tiemelu 2021, päivällä



Tiemelu 2021, yöllä

70-75 dB

60-65 dB

65-70 dB

55-60 dB

 Tarkastelualue

ASEMAKAAVA

- Valtaosaa tarkastelualueesta ei ole tällä hetkellä asemakaavoitettu

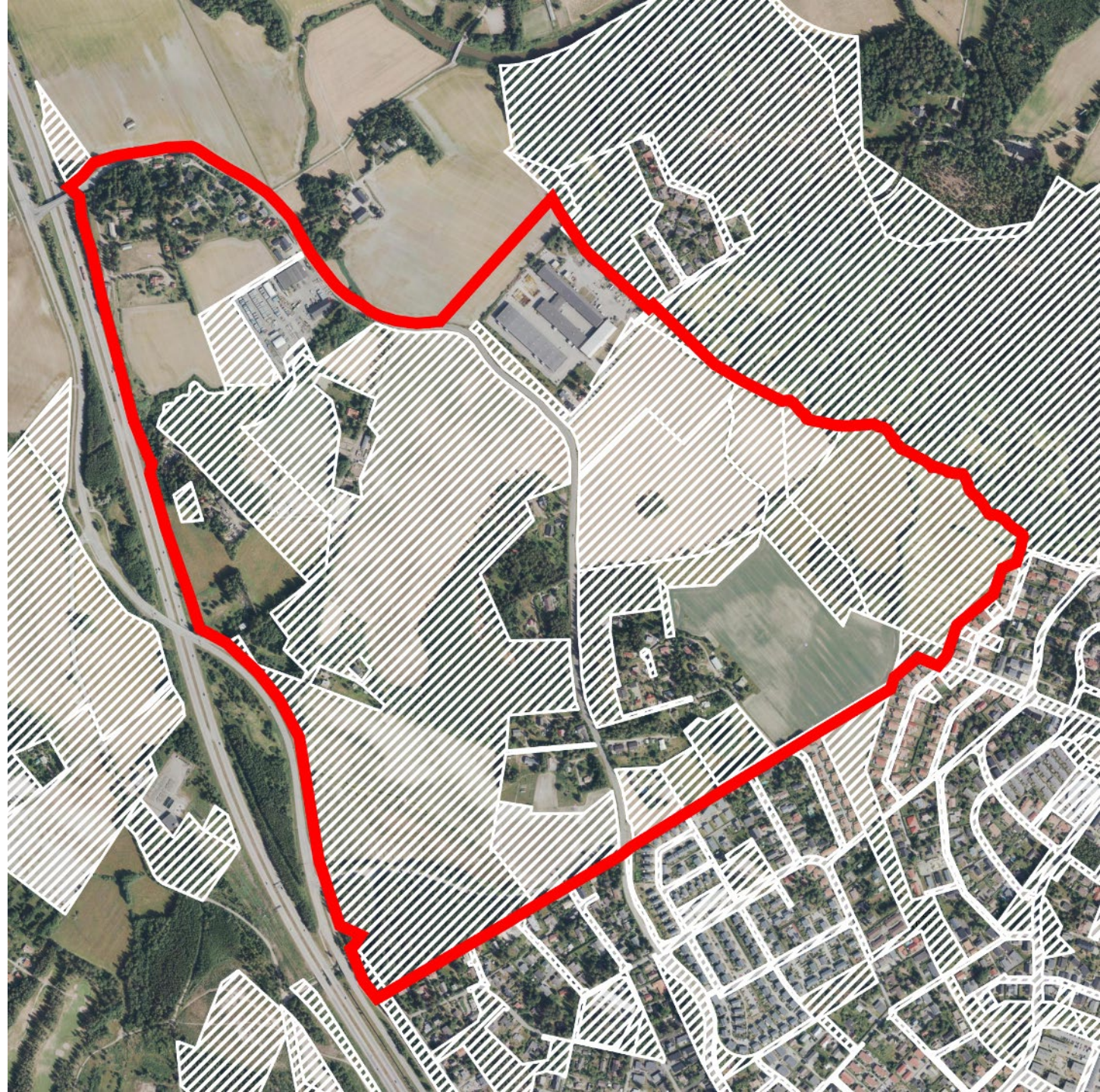
Ajantasa-asemakaavan ote



MAANOMISTUS

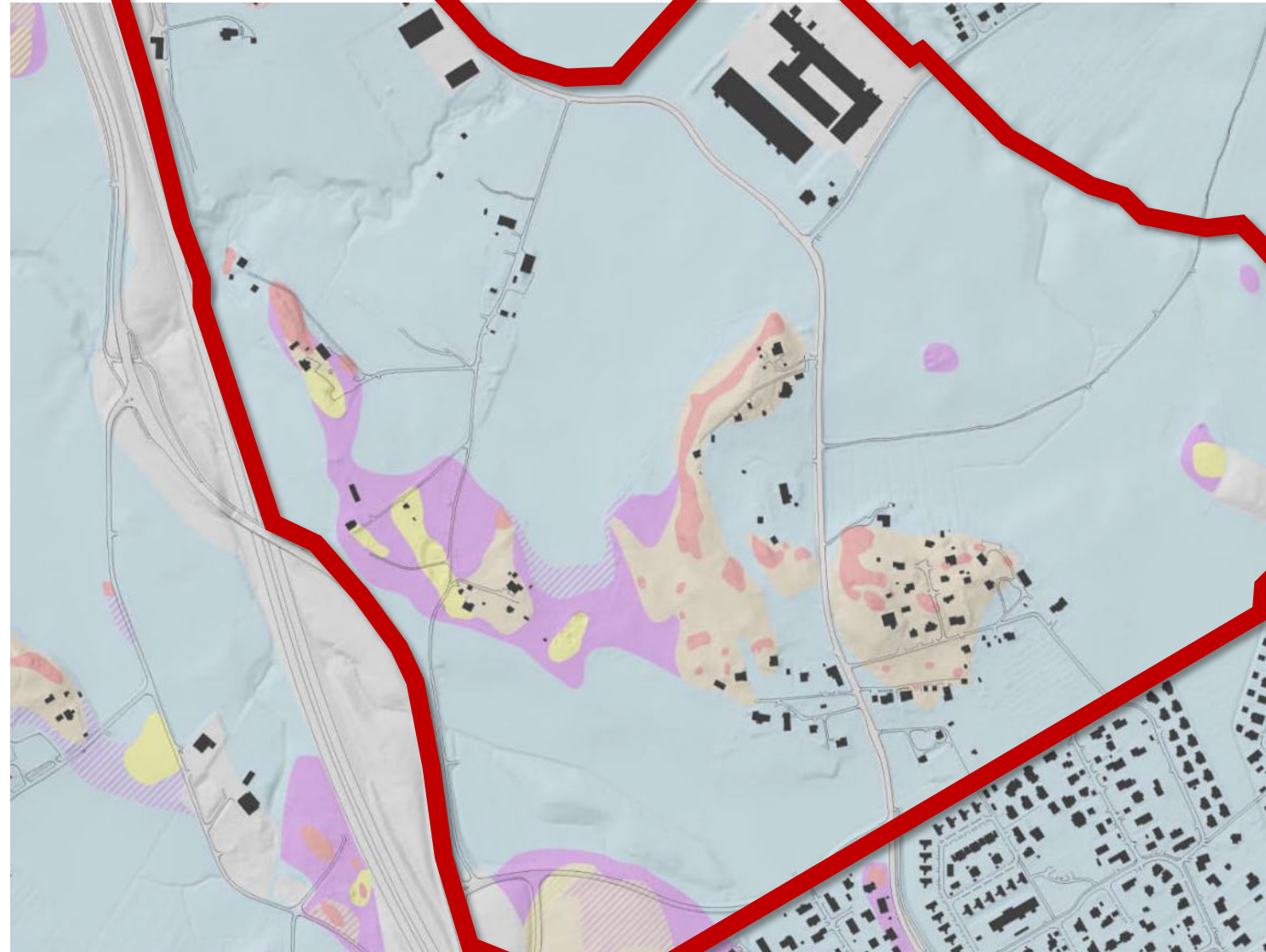
- Suurin osa tarkastelualueen maa-alueesta on kaupungin omistuksessa

Kaupungin maanomistus
valkoisella viivoituksella



MAALAJIT

- Suurimmaksi osaksi savea
- Metsäisillä osuuksilla on myös silttiä, hiekkaa ja moreenia sekä kallioisia alueita



MAISEMA JA KULTTUURIMASEMA



- Alue kuvastaa etelärannikon maisemamaakuntaa:
 - Laajat savitasangot, ja sitä puhkovat kallio- ja moreeniselänteet sekä pienet mutkittelevat joet
 - Metsät jakavat maisemaa pienempiin osiin
- Seutulan merkittävä kulttuuriympäristöalue vieressä
- Kylänpääntien risteyksen teollisuusrakennukset massaltaan huomattavasti suurempia kuin mikään muu rakennus alueella
 - Teollisuusrakennukset katkaisevat peltomaiseman erottuen kauas peltoaukeille ja Keimolantielle
- Äänimaisemaan haittaa tuovat sekä Hämeenlinnanväylältä kantautuva autojen melu että lentomelu



Lähteet: *Vantaan Saraksen asemakaava-alueen maisemalliset lähtökohdat*; 30.5.2008



Peltonäkymiä tarkastelualueen eteläosassa.

Vasemmassa kuvassa omakotitalo vuodelta 1910 ja tontin kuusiaita, joka rajaa kauniisti pellon reunaa.





Saraksentie. Vasemmalla kaadetun puukujanteen jäänteet.





Kylänpääntien risteyksen teollisuusrakennukset erottuvat maisemassa kauas.



Suunnittelualue rajautuu lounaassa suoraan Hämeenlinnanväylään, josta kantautuu melua.

TÄRKEIMPIÄ HUOMIOITA

- Verrattuna moneen muuhun paikkaan Kivistön suuralueella ovat Rauhalanlaakson luontoarvot verrattain vähäiset
- Sen sijaan kulttuurimaiseman arvot ovat alueella suuret
 - Kaunista maaseutumaisemaa
 - Kulttuurimaisemallisesti arvokkaat alueet tarkastelualueen pohjoispuolella
 - Tuotantoalueet ja melu häiriö maisemassa

kuvassa kesäharjoittelijan kasaamia lähtötietoja luonnosteltuna paperille



KAAVARUNGON ALUSTAVAT TAVOITTEET

MIKÄ ON KAAVARUNKO?



- Kaavarunko tarkoittaa yleiskaavassa esitettyjä suunnitteluratkaisuja sekä ohjaa myöhemmin käynnistyvää asemakaavoitustyötä
- Varsinainen rakentaminen on mahdollista käynnistää vasta hyväksytyn asemakaavan pohjalta
- Kaavarunko ei siis ole juridinen, oikeusvaikutteinen asiakirja, mutta sen hyväksyy kaupunginhallitus
 - Poliittinen tahtotila!



Esimerkki kaavarunkodokumentista: Kivistön keskustan uusi kaavarunko vuodelta 2021. Dokumentti kuvaa tahtotilaa ja alueen tunnelmaa, mutta ei määrittele vielä tarkkaan rakennusten sijainteja.

Kaavarungon tavoitteet

Kartoitetaan alueen ominaispiirteet ja mahdollisuudet

Määritetään periaatteet alueen kehittämiselle:

Alueelle soveltuvan asumisen määrä ja laatu

Suuntaviivat täydennysrakentamiselle

Ulkoilureittien kehittäminen

Kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen huomioiminen ja käyttäminen kehittämisen voimavarana

Kaavarungon laatiminen toimii kehyksenä alueella myöhemmin käynnistettävälle asemakaavatuille, jotka toteuttavat kaupunkistrategiaa ”pientalojen suurkaupunki”

Linnanmetsä

Rauhalan-
laakso

Keimolantie

Lapinkylän
asemavaraus



Kivistön
asema

Tavoitteista

- Kylämäinen, miellyttävien, oleskeluun houkuttelevien katutilojen alue
- Monimuotoista, pienimittakaavaista ja pientalopainotteista, omapihaista asumista:
 - (yhtiömuotoista) kaupunkipientaloa, omakotitaloa, rivitaloa...
- Kerrosluku 2–3, korttelien läpimitta max. 100 m
- Lähikaupan mahdollistaminen Keimolantien varteen ("kyläkeskustaan")
- Alustavana teemana ruoantuotanto alueen historian ja mahdollisuuksien vuoksi



MITÄ?



**Kaavarunkoalueen
pinta-ala n.**

138

hehtaaria



**Tavoitteellinen
rakennusoikeus
alustavasti**

**100 000–
200 000***

k-m²



**Tavoitteellinen
asukasluku n.**

2000–4000

asukasta

Lähipalvelut mietinnässä

Julkiset palvelut

- Varhaiskasvatuksen ja opetuksen palvelutarpeen arviointi kaavarunkoprosessin aikana
 - jos 3000 asukasta → n. 300 päiväkotikäistä ja n. 300 perusopetusikäistä lasta
- Päiväkodin hyvä sijainti alueella tärkeää

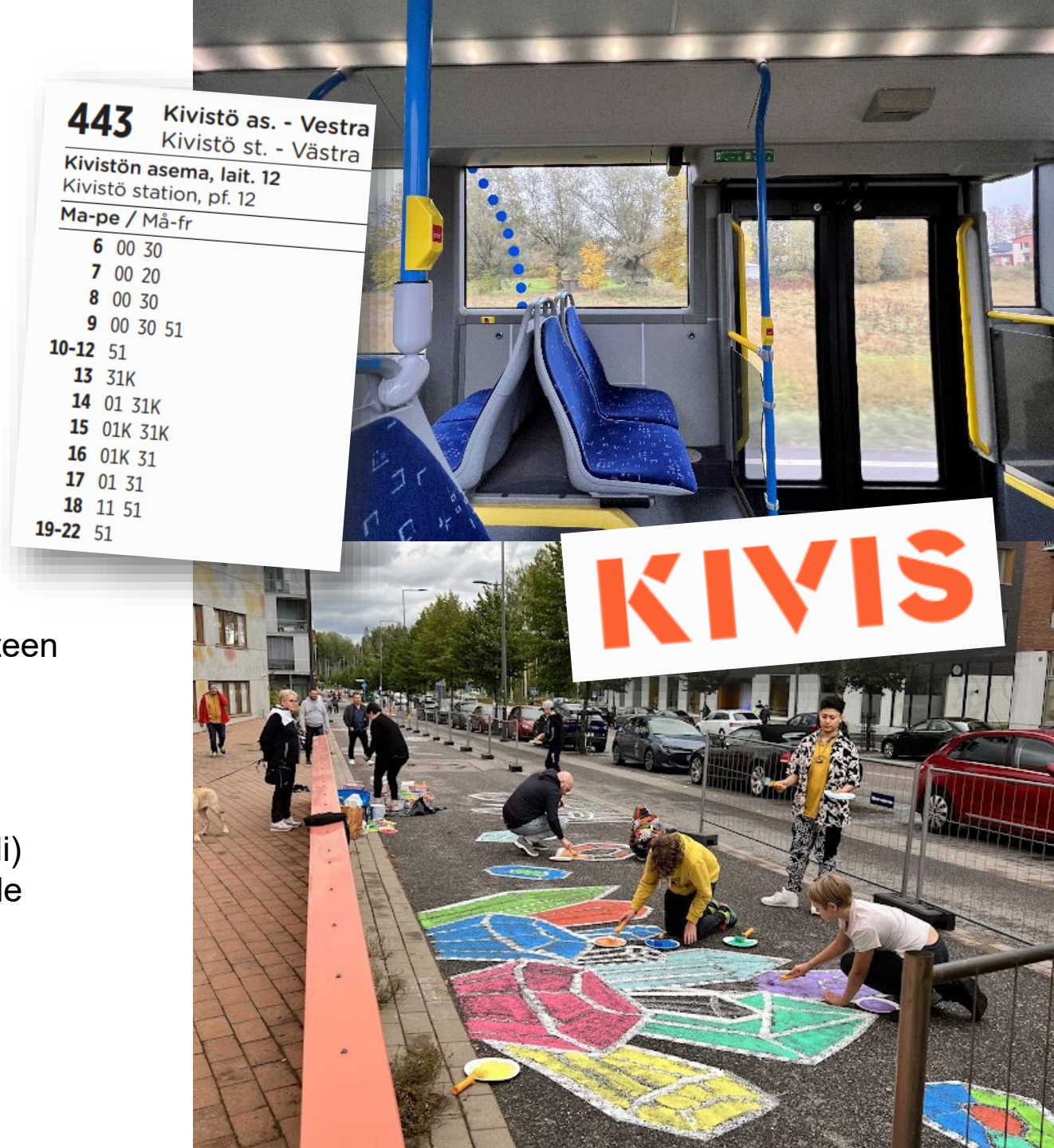
Kaupan palvelut

- Pohditaan lähikaupan sijoittumista Keimolantien varteen
 - Hyvä sijainti olennaista

Joukkoliikenne

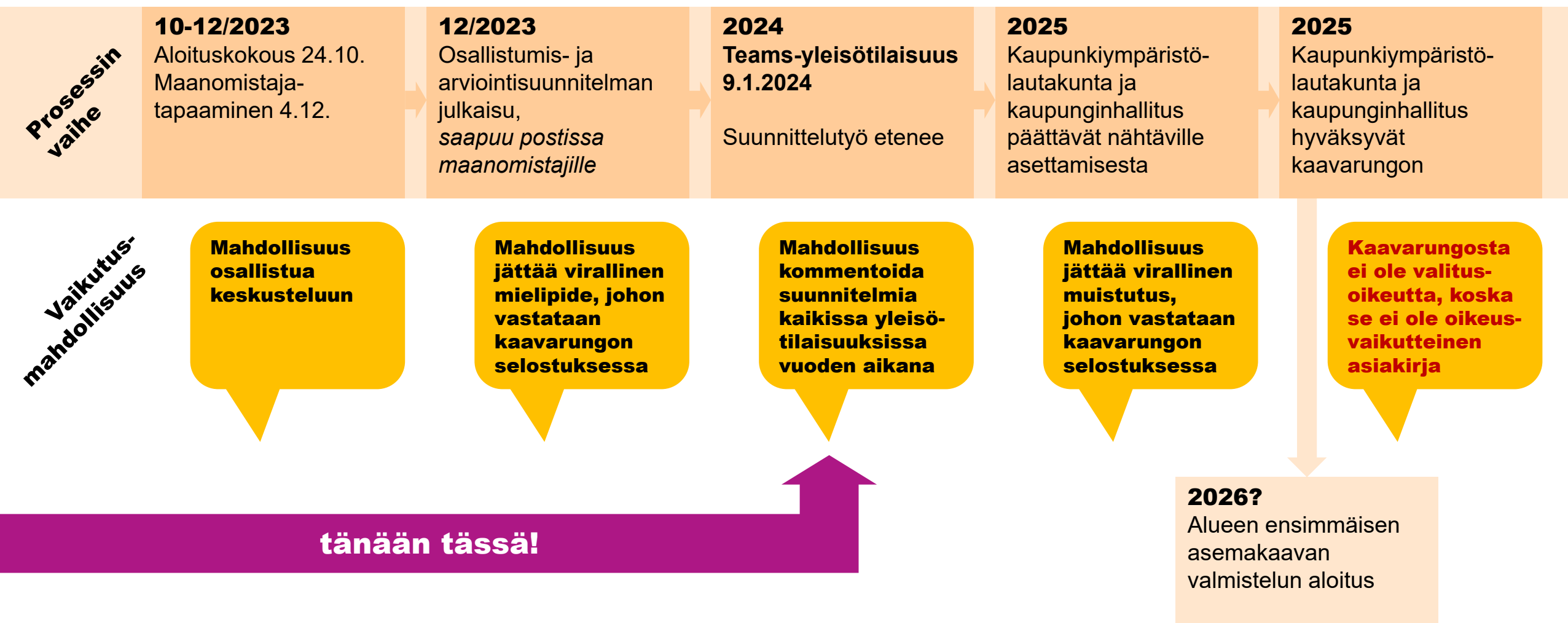
- Rauhalanlaakson kehittäminen mahdollistaa alueen joukkoliikenteen kehittämisen (nyk. 0,5–1 h vuoroväli)
- Varmistetaan lyhyet ja mielenkiintoiset reitit pysäkeille

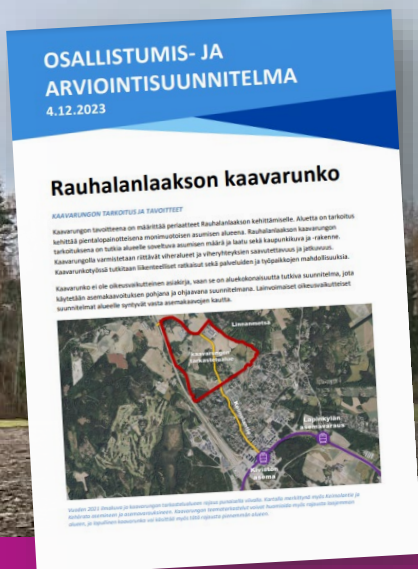
Bonus: Kivistön keskustan alati paranevat palvelut suhteellisen lähellä



AIKATAULU ja vaikutusmahdollisuudet

Alustava aikataulu ja vaikutusmahdollisuudet





OAS nähtävillä 19.1.2024 saakka!

Mielipiteet osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi

tai halutessasi kirjeitse osoitteeseen

Vantaan kaupunki, kirjaamo

PL 1100

01030 Vantaan kaupunki

Mainitse viestissä kaavatyön numero **021700**

Seuraava tilaisuus:

Kaupunkisuunnittelun avoimet ovet

**Mosaiikin kirjastossa (Kivis)
kevät 2024**

aiheena Kivistön suuralueen
ajankohtaiset työt

KESKUSTELU





KIITOS!

**Yhteydenotot kaavoituksen osalta Kivistön
asemakaavatiimille osoitteeseen
ville.leppanen@vantaa.fi**