

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

10.1.2020

PÄIVITETTY 12.2.2021

KIVISTÖN LUMIKVARTSI

Kaavatyö on tullut vireille 10.1.2020 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä. Suunnittelualueen tarkentumisen takia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 12.2.2021. Rajausta on supistettu noin 2 ha suunnittelualueen eteläosasta. Pohjoisessa asemakaava-aluetta on laajennettu Lumikvartsinkadun katualueen osalta Lumikvartsinsillan ja sen vaatimien yhteysjärjestelyjen mahdollistamiseksi Kehäradan pohjoispuolelle. Kyseinen alue on ollut aikaisemmin osittain mukana Kvartsikulman (232800) OAS-rajauksessa. Kivistön Lumikvartsin uusi OAS-rajaus ulottuu täten myös Puu-Kivistön (231900) ja Kivistön jäteaseman (231700) voimassa oleville kaava-alueille. Suurin osa OAS-rajauksesta koskee edelleen nykyään asemakaavoittamatonta aluetta sekä muutosta Kehäradan (710100) asemakaavaan.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 232700

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman ja Lapinkylän asemavarauksen välissä. Kumpaankin etäisyys on noin 600 metriä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Sinikvartsinkadun ja Lumikvartsinkadun risteykseen ja lännessä vireillä olevaan Kivistöntähden asemakaavaan. Etelässä alue rajautuu Kivistöntähden asemakaavan etelänurkasta kohti länttä ja edelleen etelään Tikkurilantielle. Idässä rajaus on asemakaavoittamattomassa metsässä. Alueen pinta-ala on noin 5 ha. Kaava-alueen rajaus ja pinta-ala tarkentuvat kaavatyön edetessä.



Likimääräinen suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla ja se voi muuttua suunnittelun edetessä. Taustalla ilmakuva vuodelta 2019.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Lumikvarsin asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa tehokasta keskustarakentamista alueelle. Tavoitteena on rakentaa alue Kivistön keskustan kaupunkikuvaa ja -rakennetta täydentäen. Kaava-alue kuuluu suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa oleviin kiinteistöihin nro 92-409-8-0 (radan eteläpuoli) ja 092-413-2-8 (radan pohjoispuoli), lukuun ottamatta valtion omistamaa rata-aluetta (92-871-1-1).

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan, eli tässä tapauksessa kaupungin aloitteesta. Kaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

Lumikvarsin asemakaavassa toteutetaan Kivistön vision 2042 (*kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017*) ja Kivistön kaavarunkotyön (*Kaavarunkoluonnos, kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018*) mukaisia tavoitteita. Kaavarunkotyön pohjalta suunnittelualueelle on laadittu teemoittain alustavat suunnitteluperiaatteet sekä maankäyttöluonnos, jotka tarkentuvat työn aikana.

Kaavatyön yhteydessä alueelle laaditaan tonttijako.

ALUSTAVAT SUUNNITTELUPERIAATTEET

Kaupunkirakenne Ihmisen mittaista kaupunkia

- **Keskustakorttelit** Suunnittelualue on keskeinen osa Kivistön keskustaa ja kaavarunkotyössä keskustakortteleiden tehokkaalle kaupunkirakennevyöhykkeelle osoitettua aluetta. Alueelle suunnitellaan tiiviitä keskustakortteleita, joissa huomioidaan alueen sijainti sekä Kivistön että Lapinkylän aseman vaikutusalueella. Alueelle sijoitetaan rakentamista alustavan arvion mukaan vähintään 55 000 k-m² (noin 1200 uutta asukasta, asukastiheys noin 22 000 as/km²) ja rakennusten kerrosluvut ovat keskimäärin 3–7. Kortteleiden periaatteellisenä mittana käytetään n. 60 x 60 metriä, jotta alueesta muodostuisi mahdollisimman käveltävä ja mielenkiintoinen.
- **Monimuotoinen ja sekoittunut kaupunkirakenne** Naapurusto muodostuu erilaisista kortteleista, joista jokainen on omalla tavallaan erityinen. Esimerkiksi rakennusten korkeudet, kattomuodot, teema, korttelitypologia ja rakennusten arkkitehtuuri vaihtelevat eri kortteleissa. Arkkitehtuurin edellytetään korostavan pienimittakaavaisuutta ja kävelymiljöötä. Sekoittunutta ja avointa kaupunkiympäristöä luodaan sijoittamalla rakennusten kivijalkoihin omasisäänkäyntisiä huoneistoja: liiketiloja, asuntoja ja yhteistiloja. Sisäänkäyntejä tulee olla tiheään (9–12 sisäänkäyntiä / 60 m). Erityistä huomiota kiinnitetään rakennusten ja katutilojen suhteeseen niin, että kaduista tulee miellyttäviä oleskelutiloja kaupunkilaisille.
- **Kestävä ja terveellinen kaupunki** Paikallisen uusiutuvan energian tuotantoa edellytetään vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta ja rakennuksilta edellytetään a-luokan energiatehokkuutta Vantaan resurssiviisauden tiekartan (*Kaupunginvaltuusto 18.6.2018*) tavoitteiden toteuttamiseksi. Tutkitaan myös painovoimaisen ilmanvaihdon edellyttämistä. Liikenteen melu- ja ilmanlaatuvaikutukset arvioidaan ja suunnittelussa varmistetaan asuinympäristöjen terveellisyys mm. ääneneristävyiden asemakaavamääräyksillä. Naapurusto liitetään Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja kortteleihin tulee toteuttaa riittävät alueelliset kierrätyshuoneet. Sosiaalista kestävyyttä vahvistetaan monipuolisilla palveluilla ja asuntotuotannon monipuolisuutta ohjataan Vantaan kaupungin Maa- ja asuntopoliittisten linjausten (*Kaupunginvaltuusto 18.6.2018*) mukaisesti, sillä tavoitteella, että asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.

Viherrakenne Vehreys asuu kaupungissa

- **Kaupunkiekologiset verkostot** Alueen luontoarvot huomioidaan ja sovitetaan yhteen rakentamisen kanssa. Luodaan edellytykset metsäisen verkoston yhtenäisyydelle säilyttämällä osa olemassa

olevista metsäalueista mahdollisimman koskemattomana. Metsäiset alueet toimivat myös muun muassa hiilinieluina, liito-oravan elinympäristöinä sekä kaupunkilaisten lähivirkistysalueina. Alueellista biodiversiteettiä tuetaan esim. viherseinillä, -katoilla, ja kattopuutarhoilla. Hulevesiä hallitaan ekologisesti siten, että vesi on visuaalisena ja toiminnallisena elementtinä näkyvissä pihoiilla, kaduilla ja puistossa. Alueen keskeisistä metsäalueista tavoitellaan kaupunkilaisten lähivirkistysaluetta, mahdollisimman luonnontilaista metsää, jonka saavutettavuus ihmisille mahdollistetaan esim. pitkospuilla. Tämä minimoi myös metsälle koituvan haitan.

- **Korttelipihat ja rakennetut puistot** Monipuoliset, vehreät ja puutarhamaiset yhteispihat ja puistot mahdollistavat kaupunkiviljelyn, leikin ja oleskelun. Kivijalkakerrosten omasisäänkäyntisille huoneistoille tulee rajata huoneistokohtaiset pihat, joihin on käynti kadulta, puistosta tai yhteispihalta. Viherrakenteen yhtenä tavoitteena on syötävä Kivistö, joten kaikissa kasvivalinnoissa tulee suosia hyötykasveja. Korttelipihoille toteutetaan yhteiskäyttöinen kasvihuone tai monimuotoinen sadepuutarha. Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Korttelipihoille laaditaan yhteinen pihasuunnitelma ja hulevesien hallintasuunnitelma.
- **Vihertehokkuus** Kaava-alueella käytetään vihertehokkuuden menetelmää riittävän vehreyden varmistamiseksi. Vihertehokkuusmenetelmän avulla varmistetaan riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala kaupungissa. Näiden merkitys ilmastomuutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä. Vihertehokkuuden tavoitetaso on korttelialueilla 0,8 ja katualueiden vihertehokkuuden tavoitetasoa tutkitaan. Lisäksi pohditaan alueellisen vihertehokkuustavoitteen määrittämisen tarvetta.

Liikkumisverkosto Kestävästi, aktiivisesti ja turvallisesti

- **Kävelyn ja pyöräilyn priorisointi** Priorisoinnin lähtökohtana on varmistaa jatkuvat ja monipuoliset kävely- ja pyöräily- ja virkistysreitit naapuruston läpi ja naapurustosta eri puolille keskustaa. Jalankulun helppoutta tuetaan tiheällä ja turvallisella liikkumisverkostolla. Katu- ja piha-alueet suunnitellaan liikkumista aktivoiviksi siten, että esim. katu- ja pihakalusteet kannustavat aktiiviseen olemiseen. Katualueet eivät houkuttele autoiluun ja ajonopeudet pidetään alhaisina rakenteellisilla ratkaisuilla.
- **Joukkoliikenteellä joustavasti** Naapurusto sijaitsee n. 500–700 metrin päässä sekä Kivistön että tulevan Lapinkylän asemasta. Uusi Lumikvartsinsilta Kehäradan yli ja Lumikvartsinkadun jatkaminen Tikkurilantielle tukee monipuolisia liikkumisen vaihtoehtoja. Lumikvartsinkadusta tulee tärkeä joukkoliikennekäytävä. Rautatiealueen kaventamista tutkitaan suunnittelualueen kohdalla niin, että rautatiealuemerkintä kattaisi vain radan toiminnallisuuden edellyttämän alueen ja Kivistöntähtien asemakaavassa aloitettu Sporttilaiturin katualue jatketaan itään, kohti tulevaa Lapinkylän asemaa.
- **Pysäköintijärjestelmä kokonaisuutena** Pyöräpysäköinnistä edellytetään tiettyjä vähimmäismääriä, joilla varmistetaan riittävät pysäköintimahdollisuudet niin yksityisillä kuin julkisillakin alueilla. Laatua ohjataan niin, että varmistetaan mahdollisimman moninaisia tarpeita tukeva, monipuolinen ja hyvin, helposti sekä turvallisesti käytettävä pyöräpysäköintikokonaisuus. Alueen autopysäköinti suunnitellaan Vantaan kaupungin asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohjeen mukaisesti (*kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018*). Autopysäköinti keskitetään pysäköintilaitoksiin. Nimeämättömien paikkojen toteutus pysäköintilaitoksessa tai vuorottaispysäköinnin toteuttaminen vähentää autopaikkavaatimusta. Autojen kadunvarsipysäköintiä tutkitaan palvelemaan lyhytaikaista asiointi-, palvelu- ja vieraspysäköintiä.

Palveluverkko Palveluita jakaen ja yhdessä tehden

- **Julkiset palvelut** Keskustakortteleiden kivijalkakerroksen tulee olla avointa ja toiminnallista tilaa. Naapurustoon sijoittuu keskustan yhteisistä julkisista palveluista päiväkotia ja koirapuisto sekä muita puistoalueita. Päiväkotia on keskustapäiväkotia, joka osana puistoon rajautuvaa keskustakorttelia mahdollistaa päiväkodin toiminnan levittäytymisen luontevasti myös puistoalueille ja muualle

keskustaan. Päiväkodin leikkipiha toimii päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella (esim. 17–07) naapuruston leikkipaikkana. Koirapuisto toteutetaan keskustapalveluna, joka tarkoittaa tiivistä mitoitusta ja rajattuja käyttöaikoja (esim. klo 7–23). Päiväkoti ja koirapuisto ovat metsäteemaisia ja nykyinen metsä pyritään säilyttämään piha- ja puistoalueilla.

- **Yksityiset ja kaupalliset palvelut** Keskustakortteleiden kivijalkakerroksen tulee olla avointa ja toiminnallista tilaa. Vähintään puolet kivijalkakerroksen kadun ja/tai puiston puoleisesta julkisivusta tulee olla julkisia, kaupallisia ja/tai yksityisiä palveluita mahdollistavia huoneistoja. Kivijalkakerroksissa tulee sijaita vähintään yksi ravintolatoiminnan mahdollistava liiketila ja vähintään yksi koko korttelia palveleva yhteiskäyttöinen tila kuten esimerkiksi etätyötila, kerhohuone tai vierashuone. Kivijalkakerroksen huoneistoilla tulee olla luonteva yhteys ympäröivään kaupunkirakenteeseen eli rajautuvaan katu- tai puistoalueeseen oman sisäänkäynnin, ikkunoiden ja pihan tai terassin avulla. Jokaisessa korttelissa tulee olla ulkovilvoittelualueella varustettu yhteissauna joko kattokerroksessa tai yhteispihalla.
- **Pysäköintilaitokset hybridipalvelukortteleina** Keskustakortteleiden kivijalkakerroksen tulee olla avointa ja toiminnallista tilaa. Pysäköintilaitos sijoitetaan toiminnallisesti keskeiseen sijaintiin ja se toimii hybridipalvelukeskuksena, jonka ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan mm. kaupallisia ja/tai julkisia palveluita. Tämä vahvistaa myös miellyttävää kävely-ympäristöä korttelin ympärillä. Pysäköintilaitoksen katolle sijoitetaan yhteisöllisyyttä tukevia toimintoja, kuten esim. pelikenttä tai kattopuutarha.

Teemanaapurustot Naapurustojen kotikaupunkikudelman

- **Metsänaapurusto** Naapurustossa tavoitellaan vahvaa paikallisidentiteettiä. Naapurustoidentiteetin lähtökohdaksi nostetaan nykyinen metsä, jonka halutaan säilyvän mahdollisuuksien mukaan aluetta kehitettäessä. Teema näkyy naapurustossa mm. säilytettävän metsän läheisyytenä ja sen ”kalustamisena” virkistyskäyttöä tukevaksi, mm. nuotiopaikoin ja pitkospuin. Kortteleissa edellytetään säilytettävän olemassa olevaa puustoa mahdollisimman paljon. Kortteleiden tulee tukea naapurustoidentiteettiä esimerkiksi niin, että alueen kaadettava puusto kompensoidaan rakennushankkeissa rakentamalla puutaloja ja/tai uudelleen istuttamalla metsää osaksi rakennuksia (parvekkeille, terasseille ja katoille).
- **Korkealaatuinen arkkitehtuuri** Arkkitehtuurin edellytetään olevan korkeatasoista, vaihtelevaa, värikästä ja leikkisää. Rakennusten ja niitä ympäröivien katu- ja piha-alueiden tulee olla arkkitehtuuriltaan monimuotoista ja inhimillistä mittamaailmaa muodostavaa ja tukevaa. Arkkitehtuurilla tuetaan metsänaapuruston teematavoitetta. Korkealaatuisen arkkitehtuurin varmistamiseksi alueelle halutaan monipuolisesti ja useita suunnittelijoita ja toteuttajia niin rakennusten kuin niiden välisten tilojenkin osalta.
- **Kivistön taidekaupunki** Taide tuodaan osaksi kaupunkiympäristöä laatimalla osana asemakaavaa taiteen konsepti. Taiteen tavoitteena on tukea metsänaapuruston teematavoitetta. Taidetta edellytetään suunniteltavaksi ja toteutettavaksi osana kaikkea suunnittelua ja toteutusta. Taiteen tulee tukea naapurustoidentiteettiä; rakentamisen myötä kaadettavaa puustoa voidaan esimerkiksi hyödyntää taidemateriaalina ja/tai toisinnetaan tai muutoin käsitellään metsän muita ilmentymiä kuin puita ja vahvistetaan niiden olemassaoloa ja merkitystä taiteen keinoin. Asemakaavan yhteydessä laaditaan periaatteellinen värisuunnitelma osana alueen taiteen konseptia.

MAANKÄYTTÖLUONNOS

Lumikvartsin suunnittelualueelle on laadittu maankäyttöluonnos, jossa on osoitettu huomioitava liito-oravayhteys, ja alustava korttelijako. Lumikvartsinkatu linjataan asemakaavan itäreunaan ja viheryhteys Kivistön asemalta Lapinkylän asemalle kulkee itä-länsisuunnassa alueen poikki. Suunnittelun edetessä alueen maankäyttösuunnitelma tarkentuu ja muokkautuu esimerkiksi tarkentuvien lähtötietojen ja saatujen mielipiteiden perusteella. Kuvan taustalla ajantasa-asemakaava lisättynä Kivistöntähden kaavalla.



Tässä lueteltuja kaavatyon tavoitteita täydennetään asemakaavaselostuksessa.

LÄHTÖTIEDOT

Suunnittelualue on rakentamatonta havupuuvaltaista metsää. Alueen pohjoisosassa Kehäradan vieressä puusto on hakattu ja maisema on avoin. Metsäisen ja avoimen maaston suhde ilmenee edellisen sivun vuoden 2017 ilmakuvasta. Metsäinen maisema jatkuu suunnittelualueen itäpuolen asemakaavoittamattomilla alueilla. Nykytilassa maisema on metsäinen myös lännen suuntaan, mutta valmistelussa oleva Kivistöntähden asemakaava mahdollistaa alueelle kerrostalorakentamista. Kivistöntähden kaavassa on jätetty Lumikvartsin asemakaavaan rajautuvalle sivulle noin 30 metriä leveä puistoalue, joten Kivistöntähden tulevat rakennukset eivät sijaitse tämän kaavan välittömässä läheisyydessä. Lähimmät rakennetut alueet sijoittuvat Kivistön keskustan rakenteilla olevista alueille (valmistuneet vuoden 2014 jälkeen).



Maastonmuodoiltaan suunnittelualue on loivasti koilliseen viettävää rinnettä. Korkeuseroa on alueen korkeimman ja matalimman pisteen välillä on noin 4 metriä. Alueen pohjoisreunassa kulkeva Kehärata on noin kolme metriä muuta maanpintaa alempana. Maanpinnan korot vaihtelevat noin +39.5 metristä +43.0 metriin merenpinnan yläpuolella.

Maalajiltaan alue on pääosin savea. Alueen länsireunassa on kaistale silttiä. Alueen eteläosassa siltti ja savi ovat sekoittuneet.

Ote pintamaalajikartasta. Siltti merkitty violetilla, savi sinisellä. Likimääräinen suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

LUONTOARVOT

Kivistön keskustan kaavarunkoalueelle on laadittu useita luontoselvityksiä, jotka kattavat myös Kivistön Lumikvartsin suunnittelualueen.

Lahokaviosammal

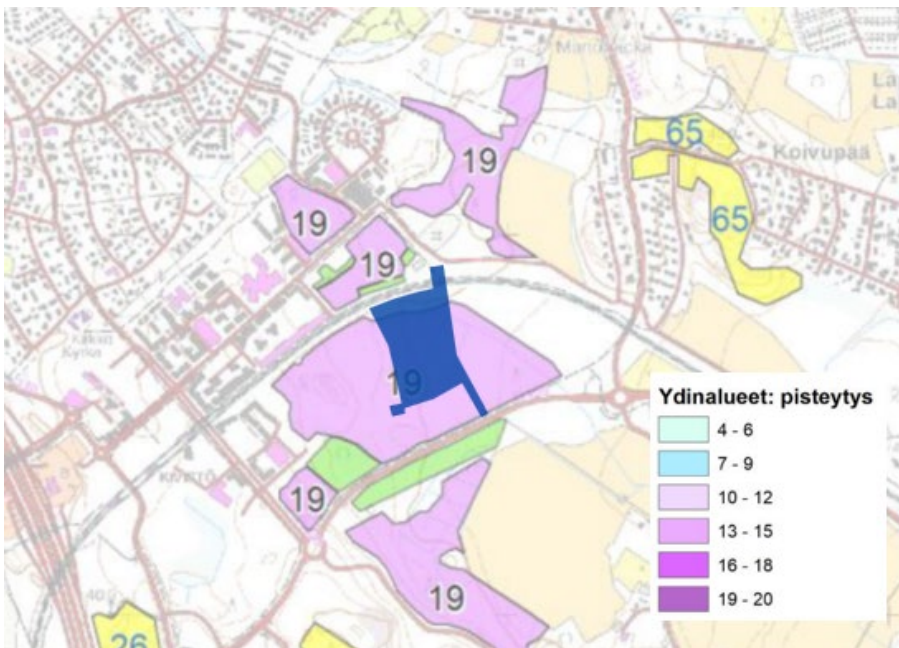
Vireillä olevan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä Vantaan kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen varmistamiseksi (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. 59 s.) Lahokaviosammalkartoitus tehtiin myös suojelualueilta sekä suojeltaviksi suunnitelluilta ja luo-kaavamerkinnän alueilta, joilta oli aikaisemmin vain vähän tietoja. Kartoitustyön tuloksena rajattiin 107 erillistä ydinaluetta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 1 071 hehtaaria. Lisäksi rajattiin lahokaviosammalelle potentiaalista aluetta n. 1 412 hehtaaria.

Selvityksen perusteella lahokaviosammalen suojelun taso Vantaalla on suotuisa. Suojelusuunnitelman kompensatiotarkastelussa verrataan voimassa olevan yleiskaavan ja yleiskaavan 2020 maankäytön

muutoksia. Vertailussa lahokaviosammalen elinoloja oletettavasti parantavat muutokset kaavamerkinnöissä on tulkittu täysmääräiseksi tai osittaiseksi kompensaatioksi. Myös päinvastaiset muutokset on huomioitu. Johtopäätöksenä todetaan, että yleiskaavaan 2020 osoitetut maankäytön muutokset kompensoivat pinta-alan ja kasvupaikkojen (havaittu itiöpesäke tai itujuväsryhmä) osalta rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammaleesiintymien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy Vantaalla suotuisana seuraavin varauksin:

- Yleiskaavaehdotuksessa esitetyt lahokaviosammalen ydinalueita turvaavat merkinnät pysyvät kaavassa ja suojelualueet toteutetaan
- Yleiskaavaehdotuksessa rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevat lahokaviosammalen kasvupaikat säästetään niiltä osin kuin se yksityiskohtaisen maankäyttösunnittelun avulla on mahdollista
- Yleiskaavaehdotuksen metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja muilla viheralueilla olevien lahokaviosammalen ydinalueiden turvaamiseen panostetaan, jotta kasvupaikat säilyvät niillä mahdollisimman kattavasti.
- Lahokaviosammalen ydinalueisiin ja kasvupaikkoihin jatkossa mahdollisesti kohdistuvat heikennykset kompensoidaan niiltä osin kuin se on mahdollista.
- Populaatioiden muutosta seurataan erikseen valittavilla kohdealueilla ja mahdolliseen negatiiviseen kehitykseen puututaan.

Yleiskaavan 2020 valmisteluaineistossa lahokaviosammaleesiintymien maankäyttömuotoja on parannettu lajin selviytymisen kannalta merkittävästi verrattuna Vantaan voimassa olevaan yleiskaavaan. Kiviston Lumikvartsin suunnittelualueella on suojelusuunnitelmassa tarkasteltu yleiskaavan rakentamisen alueena, eikä siellä olevien esiintymien ole oletettu säilyvän. Alueen lahokaviosammaleesiintymät eivät siten ole merkityksellisiä lajin suotuisan suojelutason säilymisen kannalta Vantaalla (olettaen, että em. kohdat täyttyvät).



Ote selvityksestä: Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. Kartalla on esitetty lahokaviosammaleen ydinalueet, potentiaaliset alueet sekä ydinalueiden tukialueet. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja laajuus on merkitty sinisellä.

Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys ja Vantaan Kivistön seuranta-alueen liito-oravaselvitys (FCG Oy 6/2020):

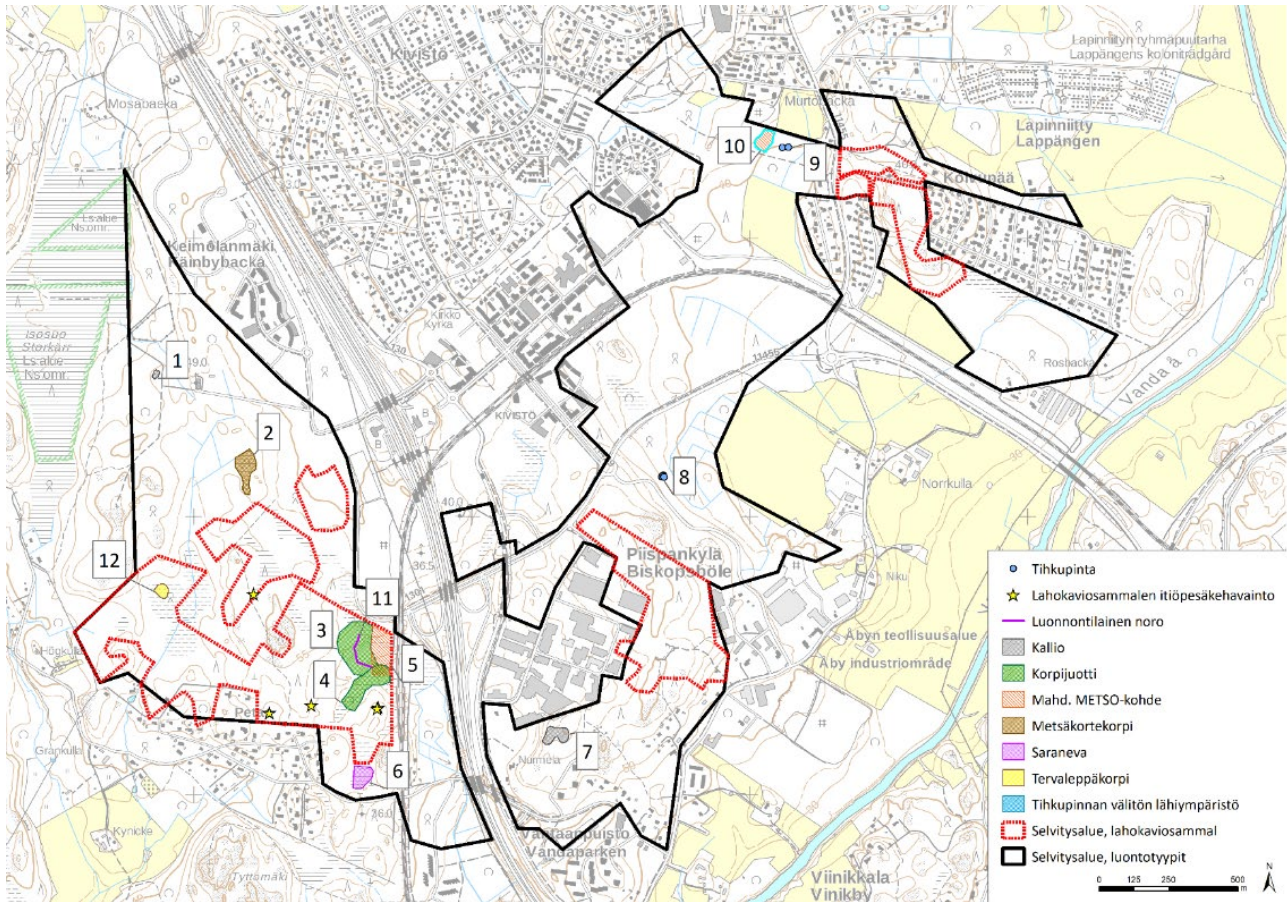
Selvitysten tarkoituksena oli löytää Kivistön keskustan kaavarungon taustatiedoiksi liito-oravan kannalta suojelua tarvitsevat alueet ja kohteet sekä esittää suosituksia maankäyttöön. Lähtökohtana on, että alueen suunnittelussa voidaan huomioida liito-oravien kannalta arvokkaat elinympäristöt sekä edistää niiden ominaispiirteiden säilymistä.

Selvityksen mukaan liito-oravan ydinaluetta ei ole Kivistön Lumikvartsin suunnittelualueella. Suunnittelualueella on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä, joka on osa laajempaa puustoisten yhteyksien linkittämää liito-oravan elinympäristöjen verkostoa. Suunnittelualueen vieressä oleva liito-oravan kulkuyhteys turvataan.

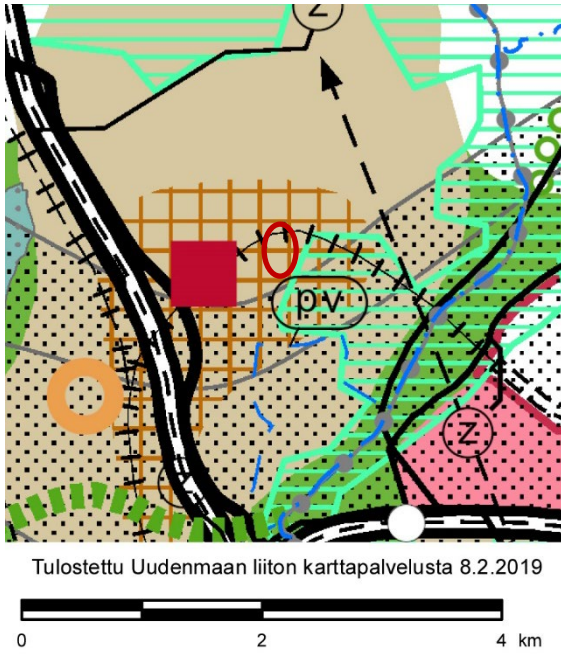


Ote selvityksestä: Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy 6/2020). Kartalla on esitetty vuoden 2020 selvityksessä todetut liito-oravan elinympäristöt. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä.

Muut luontoarvot



Ote selvityksestä: Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy 10/2020). Selvityksen tavoitteena oli selvittää alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja löytää suojelua ja säilyttämistä vaativat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet. Luontotyyppikartoituksen yhteydessä tavattuja arvokkaita luontokokonaisuuksia ei sijoitu Kivistön Lumikvartsin suunnittelualueelle.

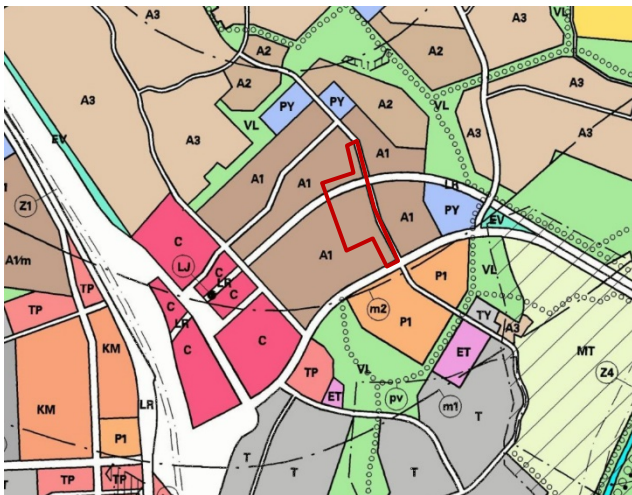


Maakuntakaava

Alueella on voimassa useita vahvistettuja maakuntakaavoja. Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi.



Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella ovaalilla.



Marja-Vantaan osayleiskaava

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) suunnittelualue on merkitty A1-merkinnällä tehokkaaksi asuinalueeksi. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluviyöhykkeellä m3:n eli Lden 50–55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen.

Lainvoimaistuessaan Vantaan yleiskaava 2020 korvaa Marja-Vantaan osayleiskaavan.

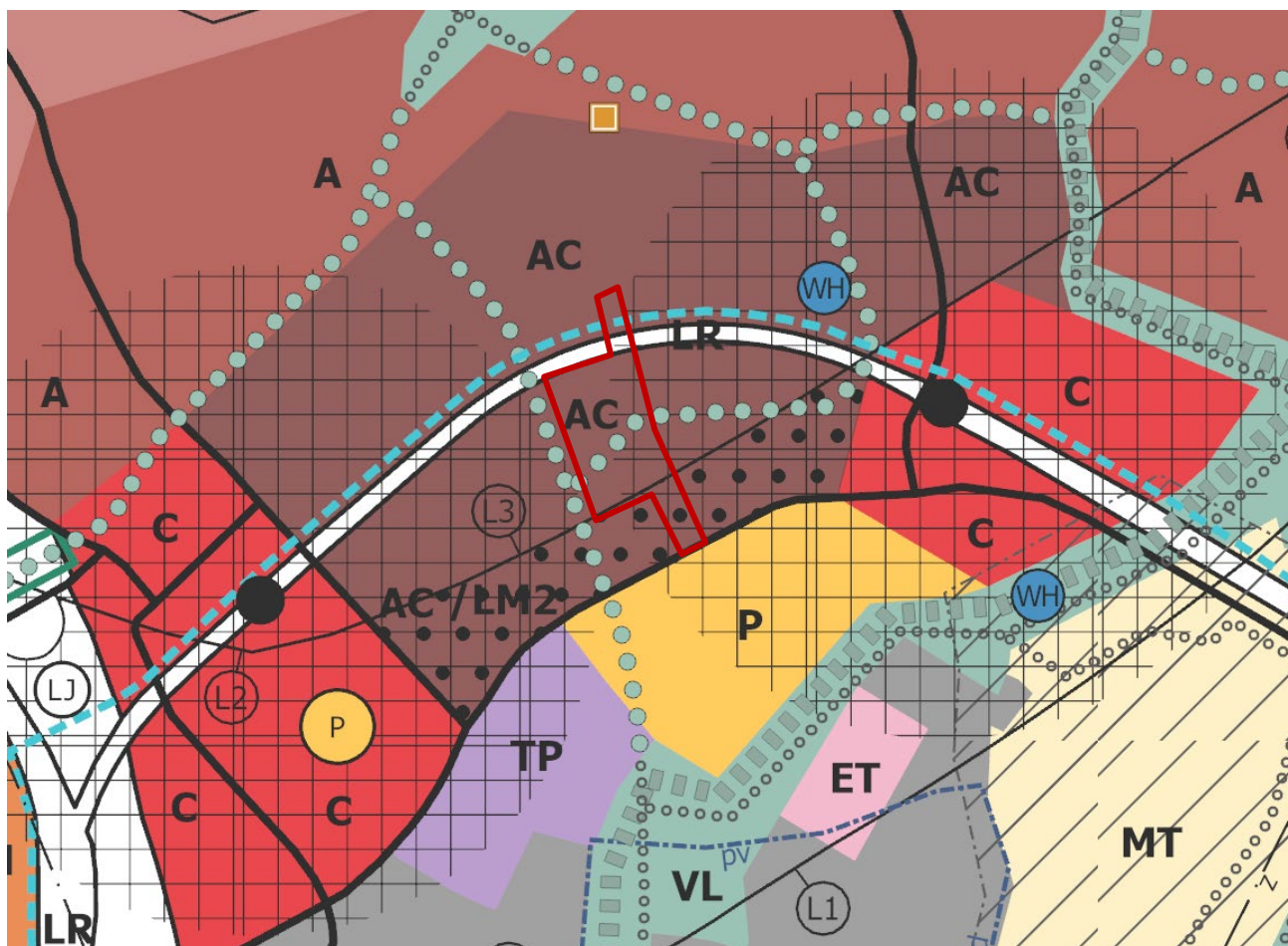
Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja laajuus merkitty punaisella katkoviivalla.

Vantaan yleiskaava 2020 (ehdotus)

Vantaan yleiskaavaehdotuksessa (*kaupunginvaltuusto hyväksynyt 25.1.2021*) suunnittelualue on merkitty asuntovaltaiseksi keskusta-alueeksi (AC), joka varataan ensisijaisesti keskusta-asumiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asuinkortteleihin soveltuvia palveluita, työpaikkoja ja muita toimintoja. Kaupunkiympäristöstä tulee muodostua toimiva ja viihtyisä kokonaisuus viereisen keskustan kanssa. Alueella tulee varata riittävästi tilaa puistoille ja julkisille ulkotiloille. Alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä. Kulkuyhteyksien tulee olla läpikuljettavia kevyelle liikenteelle ja muodostaa yhtenäinen verkosto keskusta-alueen reittien kanssa. Lisäksi suuri osa alueesta on merkitty kestävä kasvun vyöhykkeeksi (ruuturasteri), joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Alueen eteläosassa on lentomelun laajenemisvyöhykettä (AC/LM1, mustan viivan eteläpuolinen osa). Tämä edellyttää, että asuinrakentamisessa varaudutaan lentomeluun mm. rakennusten ulkokuoren riittäväällä ääneneristävyydellä (35 dB), lasitetuilla parvekkeilla ja osin katetuilla ulko-oleskelualueilla. Määräys myös kieltää pientalorakentamisen.

Suunnittelualueen keskelle on merkitty itä-länsisuuntainen virkistysalueyhteys, jonka luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen. Jos mahdollista, yhteys tulee toteuttaa vähintään 30 metriä leveänä.



Ote yleiskaavasta 2020. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja laajuus merkitty punaisella viivalla.

Ajantasa-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa lukuun ottamatta alueen pohjoisosaa, jossa on voimassa Kehärata (701100), Puu-Kivistö (232900) ja Kivistön jäteasema (231700). Kaava rajautuu myös eteläisimmältä osaltaan Kehäradan asemakaavaan kohdatessaan Tikkurilantien. Itä- ja länsipuolella ei ole voimassaolevia asemakaavoja, mutta huomattavaa on, että alueen länsipuolelle on laadittu Kivistöntähden asemakaava (232500), josta on tehty kaupunginvaltuustossa hyväksymispäätös, mutta kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen.



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla.



Kivistöntähden asemakaavaehdotus ajantasa-asemakaavan päällä.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Suunnittelualueen länsipuolella on ehdotusvaiheessa oleva Kivistöntähden asemakaava (nro 232500), jonka yhteydessä laadittuja selvityksiä voidaan tarvittaessa hyödyntää.

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
- rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

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

- 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,
- Kaupungin omat asiantuntijat.

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

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus,
- Väylävirasto (rautatiealueet)
- Pelastuslaitos,
- Vantaan kaupunginmuseo,
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt,
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,
- Muut: esim. Finavia.

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa kuten suunnittelijatapaamisissa ja suunnittelukokouksissa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2021. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu tammikuussa 2020 Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallisille on ilmoitettu asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä on voinut ilmoittaa mielipiteen 14.2.2020 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy koko kaavaprosessin ajan Vantaan kaupungin internet-sivulta.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat.

Asemakaavasuunnittelija Ville Leppänen ja asemakaava-arkkitehti Eija Hasu ovat tavoitettavissa virka-aikaan puhelimitse sekä sähköpostitse yhteystiedoissa mainituin tiedoin.

Kaavatyö on ollut esillä kaupunkisuunnittelun avoimet ovet -tapahtumassa asukastila Rubiinissa torstaina 30.1.2020 klo 16–19. Kaavatyötä esitellään myöhemmin alueen yleisötilaisuuksissa vuoden 2021 aikana. Asiasta tiedotetaan tarkemmin Vantaan kaupungin verkkosivuilla sekä Kivistön asemakaavoituksen Facebook-sivulla.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan tämä asemakaava ja asemakaavan muutos käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuoden 2021 keväällä.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 1 kuukauden kuluessa. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa Tikkurilan Vantaa-infoissa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs, puh. 09 8392 2133, ma–ke 8.45–15, to 12–15, pe 8.15–15) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

Asemakaavasuunnittelija Ville Leppänen
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin: 050 312 4370
sähköposti: vile.leppanen@vantaa.fi

Asemakaava-arkkitehti Eija Hasu
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin: 050 302 9427
sähköposti: eija.hasu@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala
Kivistön asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Kivistön kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma–ke 8.45–15, to 12–15, pe 8.15–15

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki