

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

3.8.2020

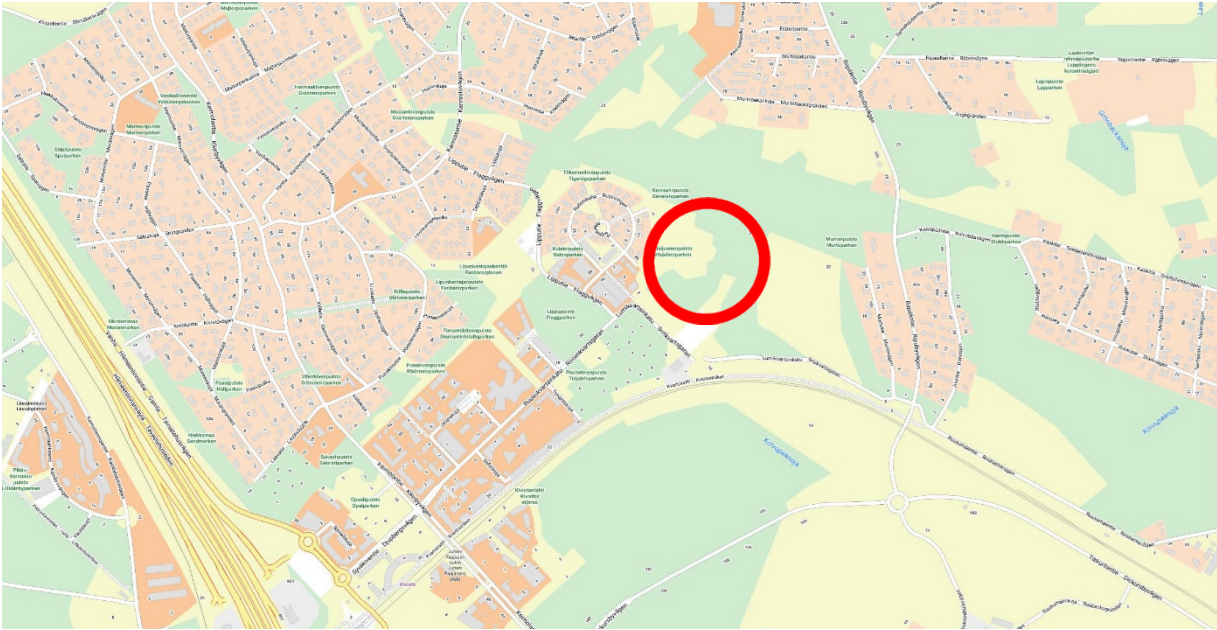
KIVISTÖN KVARTSIJUONI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 233000

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan pohjoispuolella kaupungin omistamalla maalla. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on noin 800 - 1000 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 500 - 800 metriä. Suunnittelualue rajautuu lännessä Kvartsijuonenpuistoon ja Kivistön asuntomessualueeseen, etelässä vireillä olevaan Kvartsikulman asemakaava-alueeseen, idässä peltoaukeaan ja vireillä olevaan Turkoosikehän asemakaava-alueeseen ja pohjoisessa asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen. Alueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Alueen läpi on hakattu väylä Sinikvartsinkadulle.



Vuoden 2019 ilmakuva ja kaava-alueen alustava rajausta punaisella katkoviivalla. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu työn edetessä.



Suunnittelualan sijainti (merkitty punaisella ympyrällä) Kivistön keskustassa.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kvartsijuonen asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa tehokasta keskustarakentamista Kivistön keskustaan huomioiden mm. alueen luontoarvot, olemassa oleva rakennettu ympäristö sekä naapurikiinteistöt. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoisia, värikkäitä ja resurssiviisaita keskusta- ja kaupunkikorttelikoteja noin 850 uudelle asukkaalle sekä julkisia ja kaupallisia palveluja kuten päiväkotia. Pysäköinti keskitetään maanpäälliseen, rakenteelliseen pysäköintilaitokseen. Kaavassa linjataan Sinikvartsinkatu uudelleen ja suunnitellaan vehreä ja viihtyisä kaupunkiaukio. Lisäksi turvataan liito-oravan riittävän elinympäristön ja kulkuyhteyksien säilyminen sekä vehreät virkistysalueet kaupunkilaisille. Asemakaavan teemana on vehreät kukkivat korttelit ja värikäs kaupunkikuva.

Kvartsijuonen asemakaavatyön suunnittelualaue on osa Turkoosikehän asemakaava-alueetta, joka on Vantaan kaupungin kaavoitusohjelmassa 2020 ja se on aikataulutettu alkamaan vuoden 2019 loppupuolella. Turkoosikehän asemakaavan (232900) suunnittelu on käynnistynyt 12/2019 ja kaavasta on julkaistu OAS 10.1.2020 sekä pidetty asukastilaisuus 30.1.2020.

Turkoosikehän alustavaa suunnittelua on tehty kevään 2020 aikana ja alueelle on laadittu alustava maankäyttöluonnos. Suunnittelun edetessä on todettu, että alue on tarpeen jakaa pienempiin asemakaavoihin, jotta eri osa-alueita voidaan edistää järkevässä aikatauluissa. Lisäksi on todettu, että Turkoosikehän asemakaavan alustavan rajauksen reuna-alueita tulee tarkastella osana kokonaisuutta. Kvartsijuonen asemakaavatyö käynnistetään omana kaavatyönään Turkoosikehän asemakaavan suunnitellulla aikataululla ja suunnittelun yhteydessä tutkitaan erityisesti Sinikvartsinkadun linjaus, liito-oravien elinympäristöt sekä päiväkodin sijoittaminen alueelle. Turkoosikehän asemakaava (232900) etenee omana asemakaavatyönään uudella aikataululla.

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan, eli tässä tapauksessa Vantaan kaupungin aloitteesta. Kaavaan ei liity maankäyttösopimuksia. Kaavatyön yhteydessä alueelle laaditaan tonttijako. Kvartsijuonen asemakaavassa toteutetaan Kivistön vision 2042 (hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.8.2017) ja Kivistön keskustan kaavarunkotyön (Kivistön keskustan kaavarunkoluonnos, kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018) mukaisia tavoitteita. Kaavarunkotyön pohjalta

suunnittelualueelle on laadittu teemoittain alustavat suunnitteluperiaatteet sekä maankäyttöluonnos, jotka tarkentuvat työn edetessä.

ALUSTAVAT SUUNNITTELUPERIAATTEET

Onnellinen Kivistö – Kaupunkirakenne *Ihmisen mittaista kaupunkia*

- **Keskusta- ja kaupunkikorttelit** Suunnittelualue on keskeinen osa Kivistön keskustaa ja kaavarunkotyössä keskusta- ja kaupunkikortteleiden tehokkaille kaupunkirakennevyöhykkeille osoitettua aluetta. Suunnittelemme alueelle tiiviitä keskustakortteleita (rakennusten kerrosluvut keskimäärin 3-7) ja kaupunkikortteleita (rakennusten kerrosluvut keskimäärin 2-5), joissa huomioimme alueen sijainnin sekä Kivistön että Lapinkylän aseman vaikutusalueella. Sijoitamme alueelle rakentamista alustavan arvion mukaan noin 40 000 k-m² (noin 850 uutta asukasta, asukastiheys noin 22 000 asukasta/km²). Kortteleiden periaatteellisena mittana käytämme n. 60 x 60 metriä, jotta alueesta muodostuisi mahdollisimman käveltävä ja mielenkiintoinen.
- **Monimuotoinen ja sekoittunut kaupunkirakenne** Muodostamme naapuruston erilaisista kortteleista, joista jokainen on omalla tavallaan erityinen. Esim. rakennusten korkeudet, kattomuodot, teema, korttelitypologia ja rakennusten arkkitehtuuri vaihtelevat eri kortteleissa. Edellytämme arkkitehtuurin korostavan pienimittakaavaisuutta ja kävelymiljöötä. Luomme sekoittunutta ja avointa kaupunkiympäristöä sijoittamalla rakennusten kivijalkoihin omasisäänkäyntisiä huoneistoja: liiketiloja, asuntoja ja yhteistiloja. Sisäänkäyntejä tulee olla tiheään, vähintään 20 metrin välein. Erityistä huomiota kiinnitämme rakennusten ja katutilojen suhteeseen niin, että kaduista tulisi miellyttäviä oleskelutiloja kaupunkilaisille.
- **Kestävä ja terveellinen kaupunki** Edellytämme paikallisen uusiutuvan energian tuotantoa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta ja rakennuksilta edellytämme a-luokan energiatehokkuutta Vantaan resurssiviisauden tiekartan (*Kaupunginvaltuusto 18.6.2018*) tavoitteiden toteuttamiseksi. Tutkimme myös painovoimaisen ilmanvaihdon edellyttämistä. Arvioimme liikenteen melu- ja ilmanlaatuvaikutukset ja varmistamme suunnittelussa asuinympäristöjen terveellisyyden mm. ääneneristävyyden asemakaavamääräyksillä. Edellytämme naapuruston liittämistä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja kortteleihin tulee toteuttaa riittävät alueelliset kierrätyshuoneet. Sosiaalista kestävyyttä vahvistamme monipuolisilla palveluilla ja asuntotuotannon monipuolisuutta ohjaamme Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten (*Kaupungin valtuusto 18.6.2018*) mukaisesti, sillä tavoitteella, että asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.

Vehreä Kivistö – Viherrakenne *Vehreys asuu kaupungissa*

- **Kaupunkiekologiset verkostot** Huomioimme alueen luontoarvot ja sovitamme ne yhteen rakentamisen kanssa. Luomme edellytykset metsäisen verkoston yhtenäisyydelle säilyttämällä osan olemassa olevista metsäalueista mahdollisimman koskemattomina. Metsäiset alueet toimivat myös muun muassa liito-oravan elinympäristöinä sekä kaupunkilaisten lähivirkistysalueina. Virkistyskäytön mahdollisia haittoja metsälle minimoimme esimerkiksi pitkospuilla ohjattavilla reiteillä, joilla liikkuminen voidaan hallita luontevasti. Alueellista biodiversiteettiä tuemme esim. viherseinillä, -katoilla, ja kattopuutarhoilla. Hulevesiä hallitsemme ekologisesti siten, että vesi on visuaalisena ja toiminnallisena elementtinä näkyvissä pihilla, kaduilla ja puistossa. Kvartsijuonenpuiston länsireunaa kehitämme liito-oravien elinympäristöksi istuttamalla puiston reunaan puita sekä sijoittamalla asuntojen puustoisia pihvoja puiston reunalle.
- **Korttelipihat ja rakennetut puistot** Mahdollistamme kaupunkiviljelyn, leikin ja oleskelun monipuolisilla, vehreillä ja puutarhamaisilla yhteispihoilla ja puistoissa. Kivijalkakerrosten omasisäänkäyntisille huoneistoille rajaamme huoneistokohtaiset pihat, joihin on käynti kadulta, puistosta tai yhteispihalta. Viherrakenteen yhtenä tavoitteenamme on syötävä Kivistö, joten

kaikissa kasvivalinnoissa tulee suosia hyötykasveja. Korttelipihoille suunnittelemme esimerkiksi yhteiskäyttöisen kasvihuoneen tai monimuotoisen sadepuutarhan. Edellytämme hulevesien viivyttämistä korttelialueilla sekä yhteisen pihasuunnitelman ja hulevesien hallintasuunnitelman laadintaa kaikille korttelipihoille.

- **Vihertehokkuus** Käytämme vihertehokkuuden menetelmää riittävän vehreyden varmistamiseksi. Vihertehokkuusmenetelmän avulla varmistamme riittävän vihreän ja läpäisevän pinta-alan kaupungissa. Näiden merkitys ilmastomuutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä. Vihertehokkuuden tavoitetaso on korttelialueilla 0,9 ja katualueiden osalta tutkimme vihertehokkuuden tavoitetasoa. Lisäksi pohdimme alueellisen vihertehokkuustavoitteen määrittämisen tarvetta.

Aktiivinen Kivistö - 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. Tuemme jalankulun helpoutta tiheällä ja turvallisella liikkumisverkostolla. Suunnittelemme katu- ja piha-alueet liikkumista aktivoiviksi siten, että esim. katu- ja pihakalusteet kannustavat aktiiviseen olemiseen. Katualueet eivät houkuttele autoiluun ja ajonopeudet pidetään alhaisina rakenteellisilla ratkaisilla.
- **Joukkoliikenteellä joustavasti** Naapurusto sijaitsee n. 800-1000 metrin päässä Kivistön ja 500-800 metrin päässä tulevan Lapinkylän asemasta. Osoitamme Sinikvartsinkadun joukkoliikennekaduksi kaava-alueella ja kaupunkiaukiolle sijoitamme bussipysäkit.
- **Pysäköintijärjestelmä kokonaisuutena** Edellytämme pyöräpysäköinnille tiettyjä vähimmäismääriä, joilla varmistetaan riittävät pysäköintimahdollisuudet niin yksityisillä kuin julkisillakin alueilla. Ohjaamme laatua niin, että varmistamme mahdollisimman moninaisia tarpeita tukevan, monipuolisen ja hyvin, helposti sekä turvallisesti käytettävä pyöräpysäköintikokonaisuuden. Keskitämme autopysäköinnin pysäköintilaitoksiin. Nimeämättömien paikkojen toteutus pysäköintilaitoksessa tai vuorottaispysäköinnin toteuttaminen vähentää autopaikkavaatimusta. Autojen kadunvarsipysäköintiä tutkimme palvelemaan lyhytaikaista asiointi-, palvelu- ja vieraspysäköintiä.

Yhteinen Kivistö – Palveluverkko *Palveluita jakaen ja yhdessä tehden*

- **Julkiset palvelut** Edellytämme keskustan- ja kaupunkikortteleiden kivijalkakerroksen olevan avointa ja toiminnallista tilaa. Naapurustoon sijoitamme keskustan yhteisistä julkisista palveluista päiväkotia. Päiväkotia on keskustapäiväkotia, joka osana keskustakorttelia mahdollistaa päiväkodin toiminnan levittäytymisen luontevasti myös puistoalueille ja muualle keskustaan. Päiväkodin leikkiapiha toimii päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella naapuruston leikkiapaikkana ja päiväkodin rakennus korttelitalona.
- **Yksityiset ja kaupalliset palvelut** Edellytämme keskusta- ja kaupunkikortteleiden kivijalkakerroksen olevan 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: rajautuvaan katu- tai puistoalueeseen oman sisäänkäynnin, ikkunoiden ja pihan tai terassin avulla. Edellytämme jokaiseen kortteliin sijoitettavan vähintään yhden ulkovilvoittelualueella varustettu yhteissaunan joko kattokerrokseen tai yhteispihalle.
- **Pysäköintilaitokset hybridipalvelukortteleina** Edellytämme keskustan- ja kaupunkikortteleiden kivijalkakerroksen olevan avointa ja toiminnallista tilaa. Pysäköintilaitoksen sijoitamme toiminnallisesti keskeiseen sijaintiin ja se toimii hybridipalvelukeskuksena, jonka ensimmäiseen

kerrokseen sijoitamme mm. kaupallisia ja/tai julkisia palveluita. Tämä vahvistaa myös miellyttävää kävely-ympäristöä korttelin ympärillä. Pysäköintilaitoksen katolle sijoitamme yhteisöllisyyttä tukevia toimintoja, kuten esim. pelikentän, viljelypalstoja tai kattopuutarhan.

Meidän Kivistö – Teemanaapurustot Naapurustojen kotikaupunkikudelma

- **Kukkiva ja värikäs korttelinaapurusto** Tavoittelemme suunnittelualueelle vahvaa paikallisidentiteettiä. Nostamme kaupunkiaukion naapuruston identiteettiä vahvistavaksi ja luovaksi ydinalueeksi. Naapurustoidentiteetin lähtökohdaksi nostamme vehreät kukkivat korttelit ja värikkään arkkitehtuurin, jotka näkyvät alueella mm. kasvihuoneina yhteispihoilla, hedelmäpuina, värikkäinä katujulkisivuina ja leikkisänä kaupunkikuvana.
- **Korkealaatuinen arkkitehtuuri** Rakennusten arkkitehtuurin edellytämme olevan korkeatasoista, värikästä ja leikkisää. Arkkitehtuurilla tuemme värikkään naapuruston teematavoitetta. Edellytämme rakennusten ja niitä ympäröivien katu- ja piha-alueiden olevan arkkitehtuuriltaan monimuotoista ja inhimillistä mittamaailmaa muodostavaa ja tukevaa. Korkealaatuisen arkkitehtuurin varmistamiseksi haluamme alueelle monipuolisesti ja useita suunnittelijoita ja toteuttajia niin rakennusten kuin niiden välisten tilojenkin osalta.
- **Kivistön taidekaupunki** Tuomme taiteen osaksi kaupunkiympäristöä laatimalla osana asemakaavaa taiteen konseptin. Taiteen tavoitteena on tukea kukkivien korttelien ja värikkään kaupunkikuvan teematavoitetta. Edellytämme taidetta suunniteltavaksi ja toteutettavaksi osana kaikkea suunnittelua ja toteutusta. Taiteen tulee tukea naapurustoidentiteettiä; taide voi näkyä alueella mm. värikkäinä julkisivutaiteena ja kukkivina puina. Asemakaavan yhteydessä laadimme periaatteellisen värisuunnitelman osana alueen taiteen konseptia.

ALUSTAVA MAANKÄYTTÖLUONNOS

Kvartsijuonen suunnittelualueelle on laadittu alustava maankäyttöluonnos, jossa on osoitettu alustavat rakentamisen alueet, viheralueet ja katualueet. Suunnittelun edetessä alueen maankäyttösuunnitelma tarkentuu ja muokkautuu esimerkiksi tarkentuvien lähtötietojen ja saatujen mielipiteiden perusteella.



Kvartsijuonen asemakaavan alustava maankäyttöluonnos. Kyseessä on alustava luonnos, joka kehittyy asemakaavatyön edetessä.

Tässä lueteltuja kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita täydennetään tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikoina saadun palautteen pohjalta. Täydennetyt tavoitteet kirjataan asemakaavaselostukseen.

LÄHTÖTIEDOT



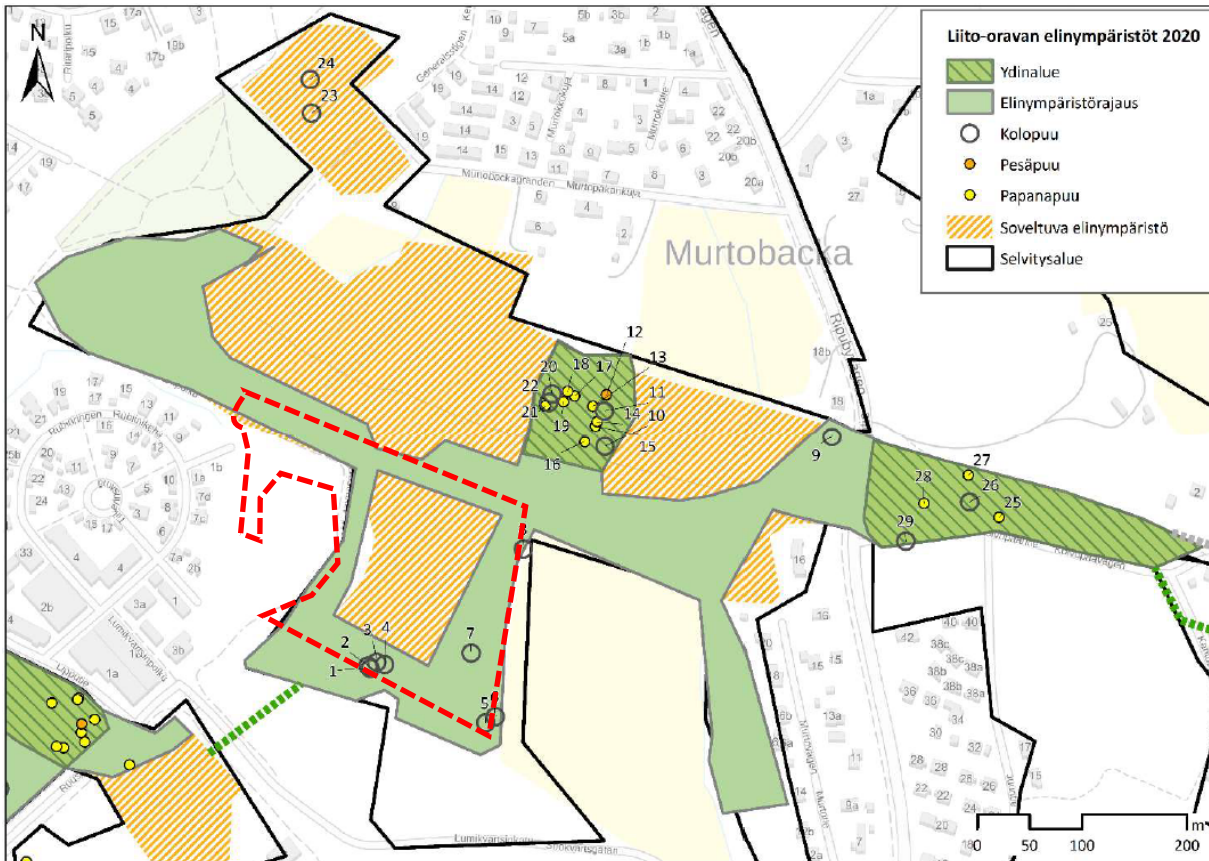
Kuvia Kvartsijuonen asemakaavan suunnittelualueelta toukokuussa 2020.

Kvartsijuonen suunnittelualue sijoittuu kasvavan Kivistön keskusta Kehäradan nykyisen Kivistön aseman ja tulevan uuden Lapinkylän aseman välittömään läheisyyteen. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu vuoden 2015 Kivistön asuntomessualue sekä vielä rakentamaton Puu-Kivistön asemakaava-alue. Alueen länsipuolella on suunnitteilla Kvartsikulman (232800) asemakaavatyö ja itäpuolella Turkoosikehän (232900) asemakaavatyö.

Alue on pääosin maastonmuodoiltaan tasaista. Suunnittelualue on maaperältään pääosin savea ja pieniltä osin silttiä. Suunnittelualue rajautuu kahteen vanhaan hiekkakuoppaan. Kaava-alueeseen kuuluu alueita kolmesta Vantaan kaupungin omistuksessa olevasta kiinteistöistä 92-409-1-34, 92-23-174-2 ja 92-409-1-31.

Luontoarvot

Liito-orava: Suunnittelualueelle on laadittu liito-oravaselvitys (*Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys, FCG Finnish Consulting Group Oy 27.6.2020, julkaisematon*). Selvityksen mukaan suunnittelualueella on liito-oravan elinympäristöä, joka on osa laajempaa puustoisten yhteyksien linkittämää liito-oravan elinympäristöjen verkostoa. Kaava-alueelle sijoittuva elinympäristö on muita Kivistön keskustassa sijaitsevia liito-oravan elinympäristöjä selvästi laajempi (yli 20 ha), joten osalle sitä voidaan tarvittaessa osoittaa maankäyttöä, joka ei vaaranna alueella olevaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa tai lajin kulkuyhteyksiä alueella. Suunnittelualueen osalta säilytettävä elinympäristön tarkka raja ja laajuus sekä säilytettävän puuston määrä määritellään kaavatyön yhteydessä.



Ote selvityksestä: Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys, FCG Finnish Consulting Group Oy 27.6.2020, julkaisematon. Kartalla on esitetty vuoden 2020 selvityksessä todetut liito-oravan elinympäristöt. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja laajuus on merkitty punaisella katkoviivalla.

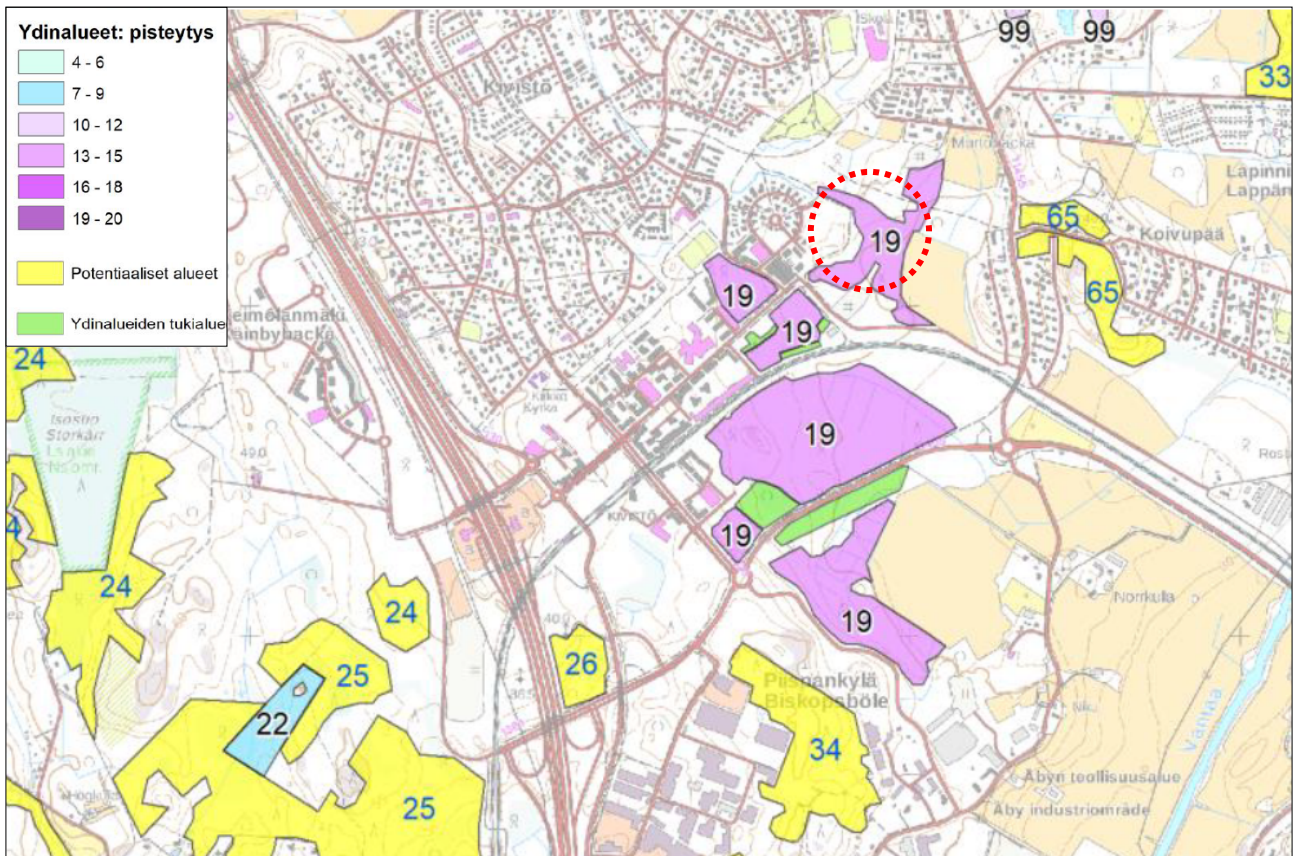
Lahokaviosammal: Vireillä olevan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä Vantaan kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: *Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys 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 kompensatioksi. Myös päinvastaiset muutokset on huomioitu. Johtopäätöksenä todetaan, että yleiskaavaan 2020 osoitetut maankäytön muutokset kompensoivat pinta-alan ja kasvupaikkojen (havaittu itiöpesäke tai itujyväryhmä) 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

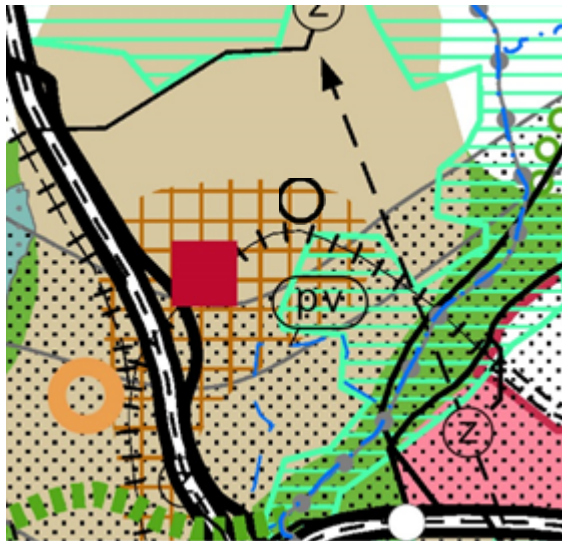
- Yleiskaavaehdotuksen metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja muilla viheralueilla olevien lahokaviosammalen ydinalueiden turvaamiseen panostetaan, jotta kasvupaikat säilyvät niillä mahdollisimman kattavasti.
- Lahokaviosammalen ydinalueisiin ja kasvupaikkoihin jatkossa mahdollisesti kohdistuvat heikennykset kompensoidaan niiltä osin kuin se on mahdollista.
- Populaatioiden muutosta seurataan erikseen valittavilla kohdealueilla ja mahdolliseen negatiiviseen kehitykseen puututaan.

Yleiskaavan 2020 valmisteluaineistossa lahokaviosammaleksiintymien maankäyttömuotoja on parannettu lajin selviytymisen kannalta merkittävästi verrattuna Vantaan voimassa olevaan yleiskaavaan. Kivistön Kvartsijuonen suunnittelualueella on suojelusuunnitelmassa tarkasteltu yleiskaavan rakentamisen alueena, eikä siellä olevien esiintymien ole oletettu säilyvän. Alueen lahokaviosammaleksiintymät 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 punaisella katkoviivalla.

MAAKUNTAKAAVA



Maakuntakaava

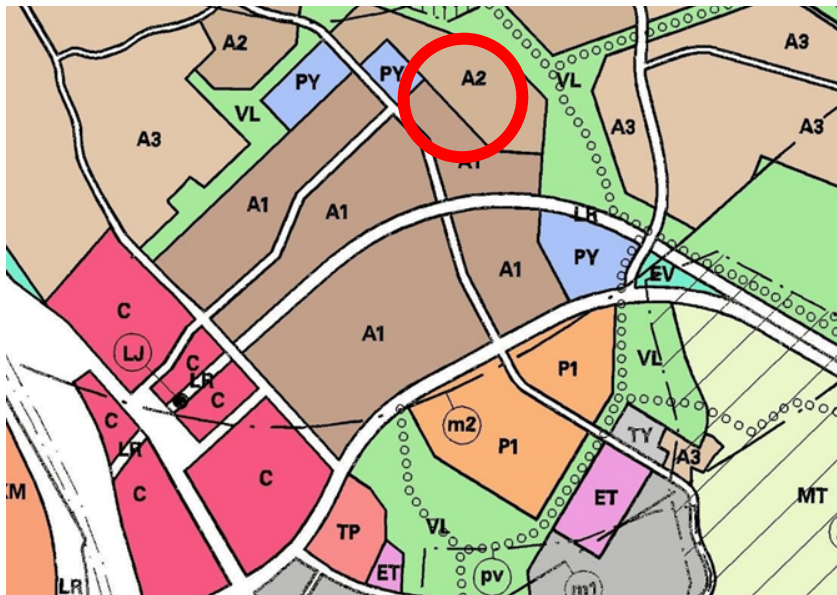
Alueella on voimassa useita vahvistettuja maakuntakaavoja. Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi.

- Taajamatoimintojen alue
- Tiivistettävä alue

Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty mustalla ympyrällä.

MARJA-VANTAAN OSAYLEISKAAVA

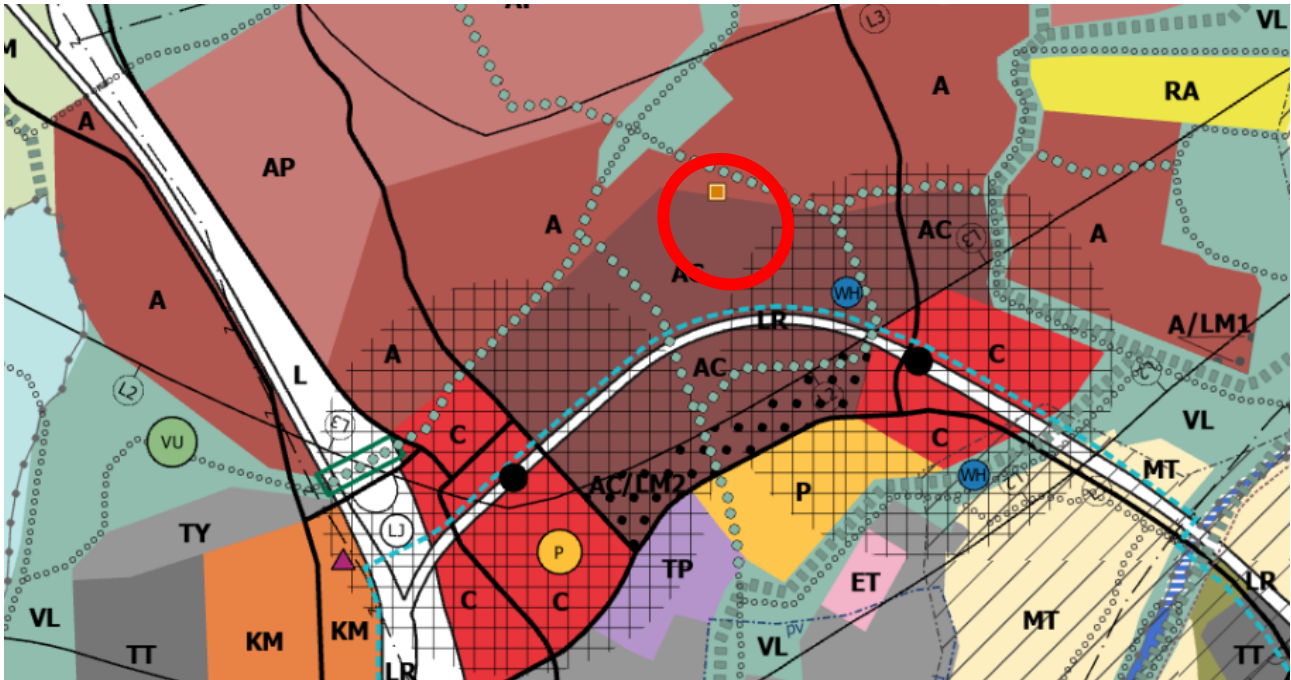
Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) suunnittelualue on merkitty A1 -merkinillä tehokkaaksi asuinalueeksi ja A2 -merkinillä matalaksi ja tiiviiksi asuinalueeksi. Kaavamääräyksen mukaan A1-alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. A2- alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pienkerrostaloja. Molemmilla alueilla voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Lisäksi suunnittelualueella on VL-lähivirkistysaluetta, joka varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Suunnittelualueella sijaitsee myös ohjeellinen ulkoilureitti. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3:n eli Lden 50 - 55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen. Finavian ympäristöluvassa esittämien uusien lentomeluennusteiden toteutuessaan kaava-alueen melutaso ei muutu nykyisestä.



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

VANTAAN YLEISKAAVA 2020 (KH 6.4.2020)

Vantaan yleiskaavan ehdotuksessa (Kaupunginhallituksessa 6.4.2020) suunnittelualue on merkitty kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC) ja asuinalueeksi (A) sekä osittain osaksi Kestävän kasvun vyöhykettä. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu virkistysalueyhteys ja Kvarstijuonenpuiston reunaan on osoitettu viljelypalstoja.



Ote yleiskaavan 2020 ehdotuksesta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

AC**Kaupunkikeskustan asuinalue**

Kaupunkikeskustan asuinaluetta kehitetään asuntoväestönä, monipuolisena ja toiminnollaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä.

Kaupunkiympäristöstä tulee muodostua toimiva ja viihtyisä kokonaisuus läheisen keskustan kanssa. Alue tulee toteuttaa viherheikkokasvillisuutta. Alueella tulee olla riittävästi puistoja ja julkisia ulkotiloja. Korttelien tulee olla läpikulkuvia jalan sekä pyöräillen ja muodostaa yhtenäinen verkosto keskusta-alueen reittien kanssa.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköiden alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppa.

Pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti. Keskitetyt, nimeämättömät ja vuorottaiskäyttöiset pysäköintiratkaisut ovat suositeltuja. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaisia kadunvarsipysäköintiä.

Virikistysalueyhteys

Laajoja virikistysalueita yhdistävä virikistysalueiden sarja, ulkoilureitti tai viheralue. Yhteyden tulee olla jatkuva ja sen luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.

Kaupunkikeskuksissa ja niiden läheisillä asuinalueilla merkinnän varrella olevat julkiset ulkotilat toteutetaan vehreinä ja viihtyisinä, toisiinsa kytkeytyneinä kaupunkitiloja.

**Viljelypalstoja**

Ohjeellinen sijainti viljelypalstoille, joiden lopullinen sijainti ja laajuus määritellään jatkosuunnittelussa. Jos nykyisten palstojen päälle rakennetaan, tulee palstoille etsiä korvaava sijainti.

A**Asuinalue**

Alue varataan monipuoliseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa kaikkia talotyyppiejä.

Pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia olemassa olevan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Pientaloalueen rakennetta muuttavat suunnitelmat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Tonttikohtaisten hankkeiden suurin sallittu rakennuskorkeus pientaloalueella on kolme kerrosta.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkikilän viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa viherheikkokasvillisuutta. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.

Alueelle saa sijoittaa asuin ympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimilaita. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköiden alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppa.

Alueella on suositettava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

**Kestävän kasvun vyöhyke**

Joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginomaan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä. Kaupan rakentaminen raitiotien vaikutusalueella tulee kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentumiseen.

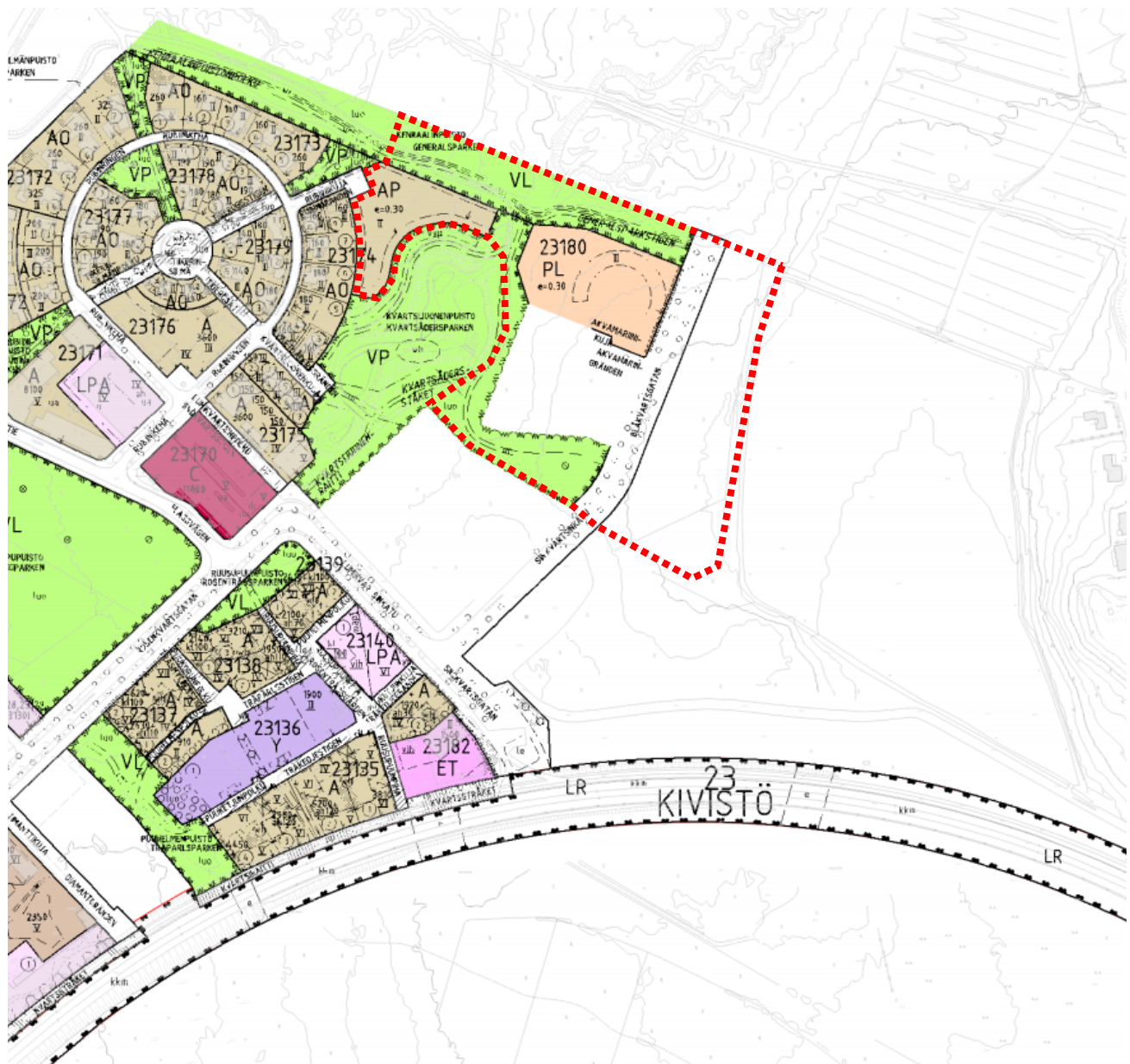
Pientaloalueilla tehokkuuden muutos tulee suunnitella useiden tonttien kokonaisuuksina.

Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta. Raitiotien reitillä kestävän kasvun vyöhyke on ensisijaisesti pysäkkien kohdalla. Pysäkkien paikat määritellään raitiotien suunnittelun yhteydessä.

AJANTASA-ASEMAKAAVA

Suunnittelualue on osin asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen asemakaavoitettu osa kuuluu Marja-Vantaan asuntomessualue 231000 -nimiseen asemakaavaan (KV 21.5.2012). Alueen lounaispuolella on käynnissä Kvartsikulman (232800) asemakaavatyö ja itäpuolella Kivistön Turkoosikehän (232900) asemakaavatyö.

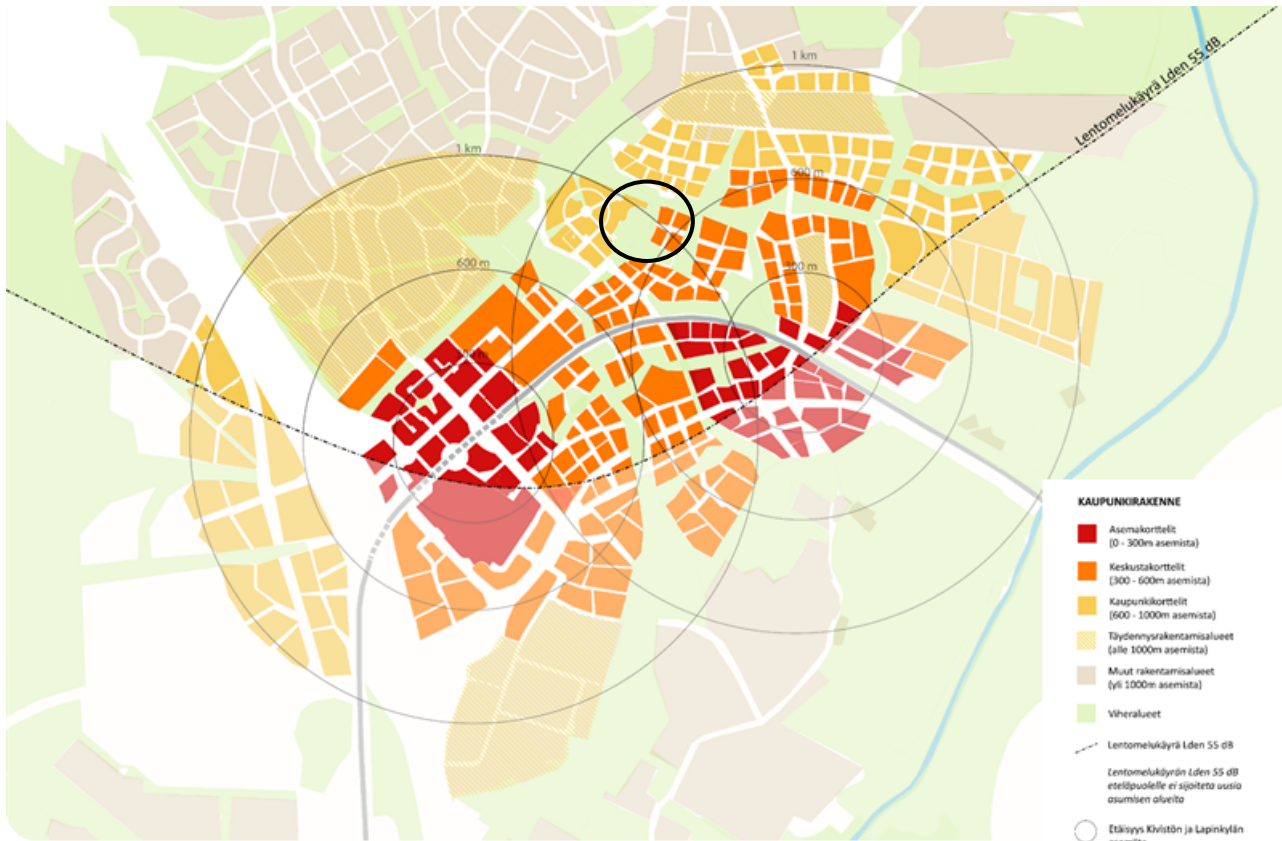
Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialue (AP), jonka tehokkuusluku on 0,3 ja lähipalvelurakennusten korttelialue (PL), jonka tehokkuusluku on 0,3. Lisäksi kaavassa on osoitettu katualueita (Sinikvartsinkatu ja Akvamariinikuja), sekä puisto- ja lähivirkistysalueita (Kvartsijuonenpuisto ja Kenraalinpuisto).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla.

KAAVARUNKO

Kivistön keskustan kaavarunkotyössä (*Luonnos kaupunginhallituksessa 8/2018*) Kvartsijuonen suunnittelualue on määritelty keskusta- ja kaupunkikortteleiden kaupunkirakennevyöhykkeeksi, joka on tiivistä keskustarakennetta ja rakennusten kerrosluvut ovat keskustakortteleissa keskimäärin 3-7 ja kaupunkikortteleissa keskimäärin 2-5. Alueella on puustoisien ja sinisen verkoston sekä niittyverkoston osia. Lisäksi kaavarunkotyössä on huomioitu liikumis- ja palveluverkko.



Ote Kivistön keskustan kaavarunkoluonnoksesta (Luonnos kaupunginhallituksessa 8/2018). Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun 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 ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun sekä
- erityisselvityksiin

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.

- 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
- Kaupungin omat asiantuntijat

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

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,
- Muut: esim. Finavia.

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kvartsijuonen asemakaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2020 osana Turkoosikehän asemakaavaa. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla **4.9.2020 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.

Asemakaavan suunnittelija Hertta Ahvenainen on tavoitettavissa virka-aikaan ensisijaisesti sähköpostitse sekä puhelimitse yhteystiedoissa mainituin tiedoin. Kaavatyötä esitellään alueen yleisötilaisuuksissa vuoden 2020 ja 2021 aikana, joissa suunnittelijat ovat tavattavissa. Ensimmäisen kerran asemakaavatyötä esitellään videolla, joka julkaistaan 3.8.2020 osallistuvavantaa.fi nettisivuilla *Kivistön keskustan kehitys* -projektisivulla. Asiasta tiedotetaan tarkemmin Vantaan kaupungin verkkosivuilla sekä Kivistön asemakaavoituksen Facebook -sivulla **Suunnitellaan Kivistö – visio ja kaavarunko**.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavaehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa vuoden 2021 aikana.

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-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs, puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Hertta Ahvenainen
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin: 043 826 9012
sähköposti: etunimi.sukunimi@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-pe 8.15-15.00

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki