

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

13.9.2022

KIVISTÖNTÄHTI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 233300

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on noin 300–500 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 800 metriä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kehärataan, idässä vireillä olevaan Kivistön Lumikvartsin asemakaava-alueeseen, etelässä suunnitteilla olevaan Kivistön Onnenkiven asemakaava-alueeseen ja lännessä rakenteilla olevaan asuinvaltaiseen Kivistön keskusta-asuminen 5-aseமாகাवा-alueeseen. Alueen pinta-ala on noin 4,5 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Suunnittelualue sisältää Kehäradan rautatiealuetta.



Vuoden 2021 ilmakekuva ja kaava-alueen alustava rajausta punaisella viivalla.



Suunnittelualueen sijainti (merkitty punaisella viivalla) Kivistön keskustassa

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Vantaan kaupunki hakee asemakaavaa Kivistöntähden suunnittelualueelle. Kivistöntähden asemakaavatyön suunnittelualue on osa Vantaan kaupungin kaavoitusohjelmaa 2021–24 ja se on aikataulutettu alkamaan vuoden 2022 loppupuolella.

Kivistöntähden 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 ja resurssiviisaita keskustakorttelikoteja noin 1200 uudelle asukkaalle sekä mahdollistaa julkisia ja kaupallisia palveluja. Pysäköinti toteutetaan keskitetysti pääosin maanpäälliseen, rakenteelliseen pysäköintilaitokseen. Lisäksi turvataan liito-oravan riittävän elinympäristön ja kulkuyhteyksien säilyminen sekä vehreät virkistysalueet kaupunkilaisille.

Asemakaavalla mahdollistetaan tiiviiden ja resurssiviisaiden asuinkortteleiden sekä niitä palvelevan pysäköintilaitoksen toteuttaminen Kivistön aseman läheisyyteen. Lisäksi suunnittelualueelle tutkitaan uusien puistoalueiden sijoittumista sekä uusien pyöräily- ja kävely-yhteyksien linjauksia. Suunnittelualueen itäreunaan tutkitaan liito-oravayhteyden vahvistamista osana lähivirkistysaluetta. Suunnittelussa huomioidaan lisäksi mm. lento- ja rautatiemelu sekä kunnallistekniikkaan ja Kivistön keskustan putkijätejärjestelmään liittyminen. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu työn edetessä.

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Vantaan kaupungin aloitteesta, joka on suunnittelualueen maanomistaja. Asemakaavatyön yhteydessä suunnittelualueelle laaditaan tonttijako.

Kivistöntähden asemakaavassa toteutetaan Kivistön vision 2042 (*hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.8.2017*) ja Kivistön keskustan kaavarungon (*hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.3.2021*) mukaisia tavoitteita. Kivistön keskustan kaavarunko on alueelle laadittu maankäyttöluonnos ja tavoitetila vuodelle 2050.

KESKEISET LÄHTÖKOHDAT

Hiilineutraali Vantaa 2030: Kivistön monimuotoisen kaupunkikeskustan suunnittelun lähtökohtana on ilmastonmuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen. Tiiviin kaupunkirakenteen kasvihuonekaasupäästöt ovat huomattavasti hajautuneen kaupunkirakenteen päästöjä vähäisemmät. Tiiviillä maankäytöllä ja toimintoja sekoittamalla muun muassa vähennämme liikumistarvetta. Kaupunkirakenteen ohella asuntotuotannon monipuolisuuteen sekä vastuullisen vantaalaisen toimintamahdollisuuksiin on kiinnitettävä huomiota.

Sosiaalisesti, ekologisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti kestävä Kivistö: Kivistön keskustan alueelle on laadittu useita selvityksiä, jotka ovat jatkosuunnittelun lähtökohtana. Kaupallisten palveluiden ja työpaikkojen selvityksen mukaan Kivistön keskusta-alue voi tarjota monipuoliset kaupalliset palvelut perustuen Kivistön suuralueen ostovoimaan. Viher- ja virkistysalueiden päivistytyössä on määritelty periaatteet vehreälle Kivistön keskustalle. Erityistä huomiota on kiinnitettävä metsäalueiden laatuun ja riittävyteen sekä katualueiden vehreyteen. Luontoselvityksiä on laadittu muun muassa lahokaviosammalen esiintymistä, arvokkaista luontotyypeistä, linnustosta, lepakoista sekä liito-oravan elinalueista ja kulkuyhteyksistä. Lisäksi on laadittu hulevesiselvitys Kivistön keskustan alueelle.

Kivistön keskustan kaavarunko 2050: Kivistön keskustan kaavarungolla tutkitaan Kehäradan Kivistön ja Lapinkylän asemien vaikutusalueita ja määritämme periaatteet maankäytön ratkaisuille.

Tavoitteena on mm. varmistaa Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellytykset sekä liito-oravien elinpiiriin maankäytöllinen ratkaisu osana viherrakennetekonaisuutta.

ALUSTAVAT SUUNNITTELUPERIAATTEET

Onnellinen Kivistö – Kaupunkirakenne *Ihmisen mittaista kaupunkia*

- **Keskustakorttelit** Suunnittelualue on keskeinen osa Kivistön keskustaa ja kaavarunkotyössä keskustakorttelien tehokkaille kaupunkirakenneryöhykkeille osoitettua aluetta. Suunnittelemme alueelle tiiviitä keskustakortteleita (rakennusten kerrosluvut keskimäärin 3-7), joissa huomioimme alueen sijainnin sekä Kivistön että Lapinkylän aseman vaikutusalueella. Korttelien periaatteellisenä läpimittana käytämme n. 100 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, korttelitytologia 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 kaupunkitilojen suhteeseen niin, että aukioista, kaduista ja puistoista tulisi miellyttäviä oleskelutiloja kaupunkilaisille.
- **Kestävä ja terveellinen kaupunki** Edellytämme rakennuksilta paikallisen uusiutuvan energian tuotantoa ja a-luokan energiatehokkuutta Vantaan resurssiviisauden tiekartan (*Kaupunginvaltuusto 28.2.2022*) tavoitteiden toteuttamiseksi. Selvitämme painovoimaisen ilmanvaihdon edellyttämistä. Arvioimme liikenteen melu- ja ilmanlaatuvaikutukset ja varmistamme suunnittelussa asuin ympäristöjen terveellisyyttä mm. ääneneristävyyden asemakaavamääräyksillä. Edellytämme naapuruston liittämistä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja naapurustoon tulee toteuttaa riittävät alueelliset kierrätys huoneet. 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 pihoiden, kaduilla ja puistossa.
- **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 sijoittamista. 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 ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä. Vihertehokkuuden tavoitetaso on korttelialueilla 1 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 helppoutta tiheällä ja turvallisella liikkumisverkostolla. Suunnittelemme katuja piha-alueet 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. 300–500 metrin päässä Kivistön ja 600–800 metrin päässä tulevan Lapinkylän asemasta. Lähimmät joukkoliikennekadut Tikkurilantie ja Keimolantie sijaitsevat n. 200 metrin etäisyydellä Kivistöntähten suunnittelualueesta.
- **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 käytettävän pyöräpysäköintikokonaisuuden. Keskitämme autopysäköinnin ensisijaisesti pysäköintilaitokseen. Yhteiskäyttöautot ja 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, yksityiset ja kaupalliset palvelut** Edellytämme keskustakortteleiden 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. 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 ulkoviitoittelualueella varustetun yhteissaunan joko kattokerrokseen tai yhteispihalle.
- **Pysäköintilaitos hybridipalvelukorttelina** Edellytämme keskusta- 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

ympäri. Pysäköintilaitoksen katolle sijoitamme yhteisöllisyyttä tukevia toimintoja, kuten esim. pelikentän, viljelypalstoja tai kattopuutarhan.

Meidän Kivistö – Teemanaapurustot Naapurustojen kotikaupunkikudelman

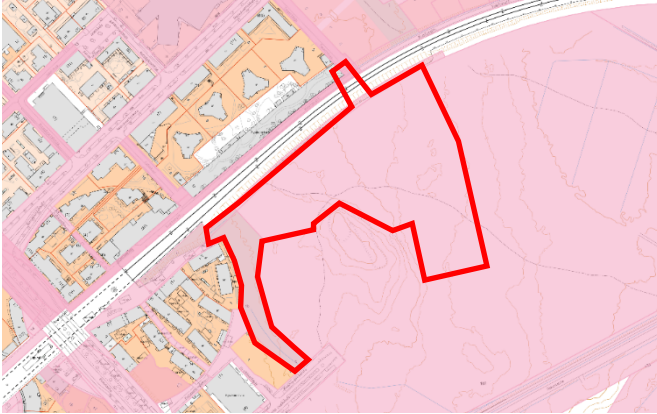
- **Korkealaatuinen arkkitehtuuri** Rakennusten arkkitehtuurin edellytämme olevan korkeatasoista, värikästä ja leikkisää. Arkkitehtuurilla tuemme naapuruston valotaiteen teemataavoitetta. Edellytämme rakennusten ja niitä ympäröivien katu- ja piha-alueiden olevan arkkitehtuuriltaan monimuotoista ja inhimillistä 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. Edellytämme taidetta suunniteltavaksi ja toteutettavaksi osana kaikkea suunnittelua ja toteutusta. Naapuruston taideteemana tutkitaan valotaidetta. Valotaiteen tulee tukea naapurustoidentiteettiä; valotaide voi esiintyä kortteleiden julkisen tilan ulkovalaistuksessa, ympäristösuunnittelussa, taidekivinä tai taideteoksissa. Asemakaavan yhteydessä laadimme periaatteellisen värisuunnitelman osana alueen taiteen konseptia.

LÄHTÖTIEDOT

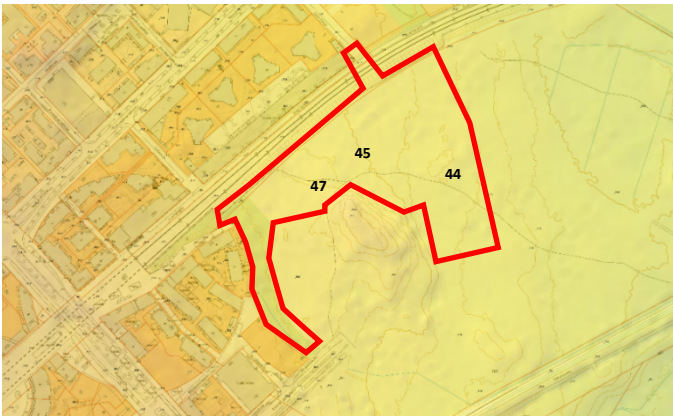
Kivistöntähden suunnittelualueen länsipuolella on rakenteilla oleva asuinvaltainen Kivistön keskusta-asuminen 5-asemakaava-alue. Suunnittelualueen pohjoispääty rajautuu Kehärataan. Itäpuolella on Kivistön Lumikvartsin asemakaavan suunnittelualue ja etelässä Kivistön Onnenkiven suunnittelualue. Alueen pinta-ala on noin 4,5 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Suunnittelualue on maaperältään pääosin moreenia, hiekkaa ja silttiä.



Ortokuva 2019



Kaupungin maanomistus on merkitty kuvaan vaaleanpunaisella. Alustava suunnittelualueen raja on merkitty punaisella viivalla



Suunnittelualueen maasto nousee melko tasaisesti noin 4 metriä idästä lännen suuntaan, lukuun ottamatta alueen keskiosassa nousevaa muutaman metrin korkoeroa.

LUONTOARVOT

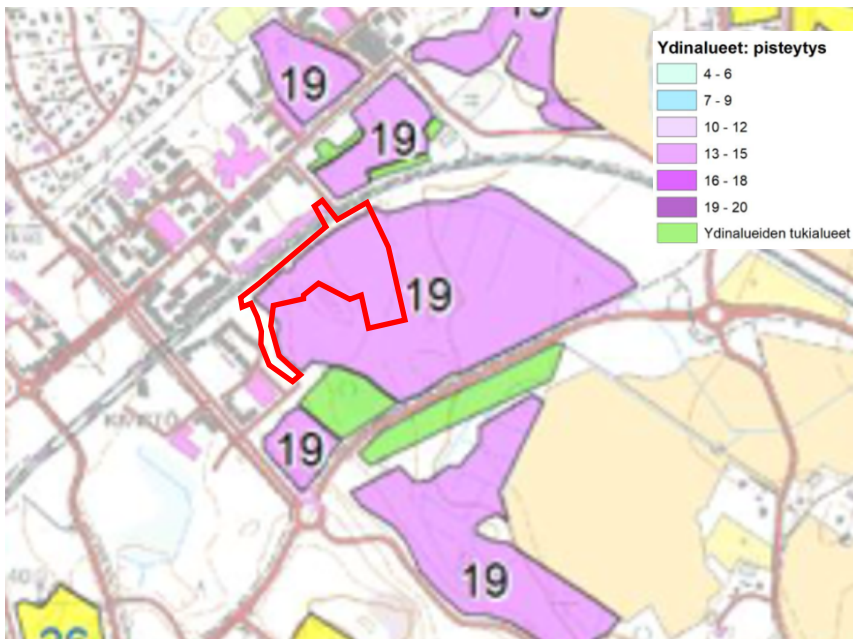
Kivistön keskustan kaavarunkoalueelle on laadittu useita luontoselvityksiä, jotka kattavat myös Kivistöntähden suunnittelualueen.

Lahokaviosammal: Vantaan kaupunki on teettänyt 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.

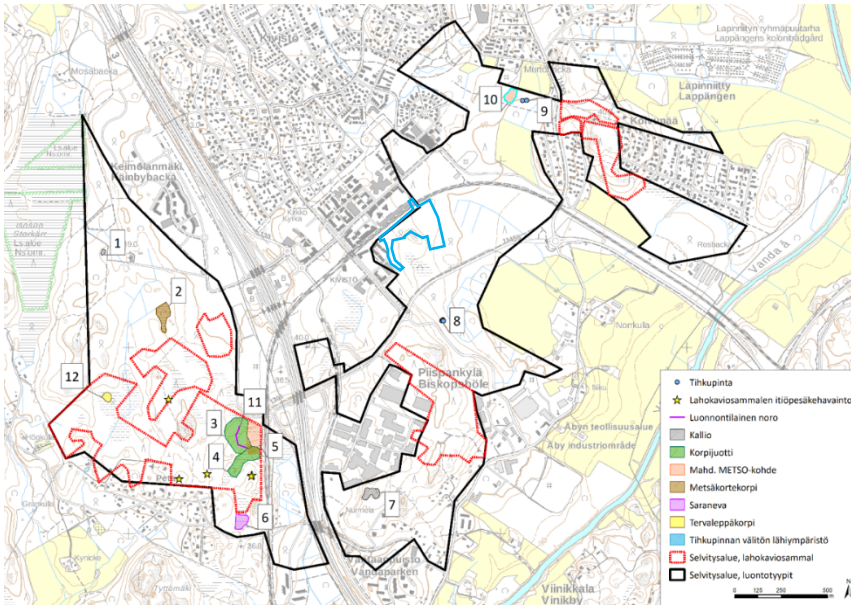
Selvityksen perusteella lahokaviosammalen suojelun taso Vantaalla on suotuisa. Suojelusuunnitelman kompensatiotarkastelussa verrataan voimassa olevan yleiskaavan ja yleiskaavan 2020 maankäytön muutoksia. Vertailussa lahokaviosammalen elinoloja oletettavasti parantavat muutokset kaavamerkinnöissä on tulkittu täysmääräiseksi tai osittaiseksi 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 lahopaviosammalen ydinalueita turvaavat merkinnät pysyvät kaavassa ja suojelualueet toteutetaan
- Yleiskaavaehdotuksessa rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevat lahopaviosammalen kasvupaikat säästetään niiltä osin kuin se yksityiskohtaisen maankäyttösuunnittelun avulla on mahdollista
- Yleiskaavaehdotuksen metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja muilla viheralueilla olevien lahopaviosammalen 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 lahopaviosammaleesiintymien maankäyttömuotoja on parannettu lajin selviytymisen kannalta merkittävästi verrattuna Vantaan voimassa olevaan yleiskaavaan. Kivistöntähden suunnittelualuetta on suojelusuunnitelmassa tarkasteltu yleiskaavan rakentamisen alueena, eikä siellä olevien esiintymien ole oletettu säilyvän. Alueen lahopaviosammaleesiintymät 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 lahopaviosammaleen ydinalueet, potentiaaliset alueet sekä ydinalueiden tukialueet. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja laajuus on merkitty punaisella viivalla.



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 Kivistöntähden suunnittelualueelle.

Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatican raportteja 37/2021):

Kivistön alueelle tehtiin vuonna 2021 kartoitus suojelun kannalta arvokkaiden lintulajien reviireistä, lepakkojen lisääntymispaikoista sekä tärkeistä ruokailualueista (Vasko, V. 2021: Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys. – Faunatican raportteja 37/2021. 19 s.).

Linnusto:

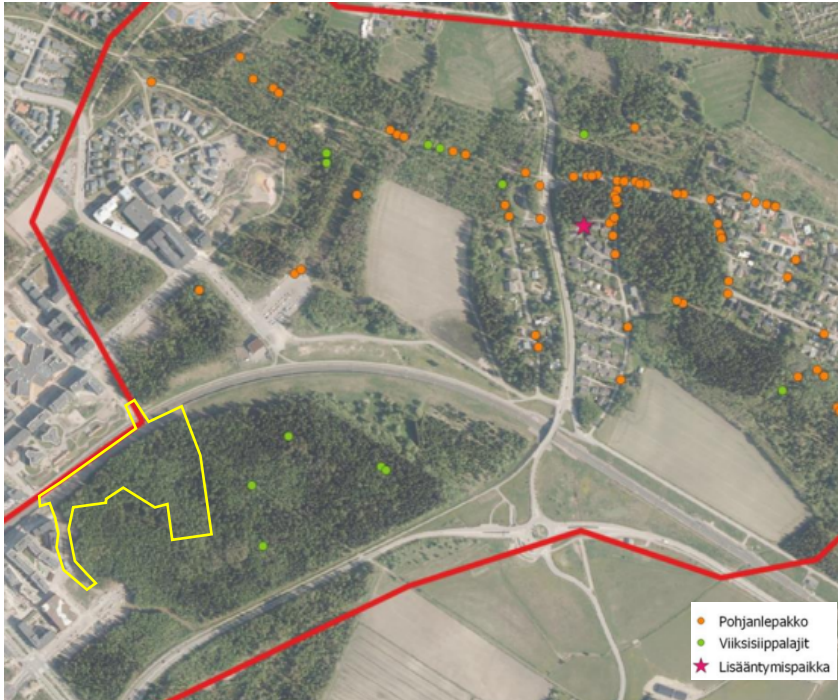
Kivistöntähden suunnittelualue sijoittuu osittain selvityksen mukaan junaradan ja Tikkurilantien välissä sijaitsevalle arvokkaalle lintualueelle. Suunnittelualueelta havaittiin EU:n direktiivilajeista pikkusiepon reviiri. Lajin pesiminen suunnittelualueella on kuitenkin suhteellisen epävarmaa, sillä havainnot pikkusiepostasta tehtiin vain yhdellä selvityskäynnillä. Kivistöntähden suunnittelualueelle ei sijoittunut selvityksen mukaan erittäin uhanalaisiksi (EN), vaarantuneiksi (VU) tai silmälläpidettäviksi (NT) luokiteltuja lajeja.



Ote selvityksestä: Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys (Vasko, V. 2021: Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys. – Faunatican raportteja 37/2021. 19 s.). Kartalla on esitetty vuoden 2021 linnustokartoituksessa havaitut huomionarvoiset pesimälajit. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella.

Lepakot:

Selvityksen mukaan Kivistöntähden suunnittelualueelle ei sijoitu lepakoille tärkeitä ruokailualueita, lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Suunnittelualueella havaittiin kuitenkin kohtalainen määrä viiksisiipppojen ohilentoja vain yhtenä tarkastusajanjaksona, jotka kertyivät todennäköisesti 1-3 yksilöstä.

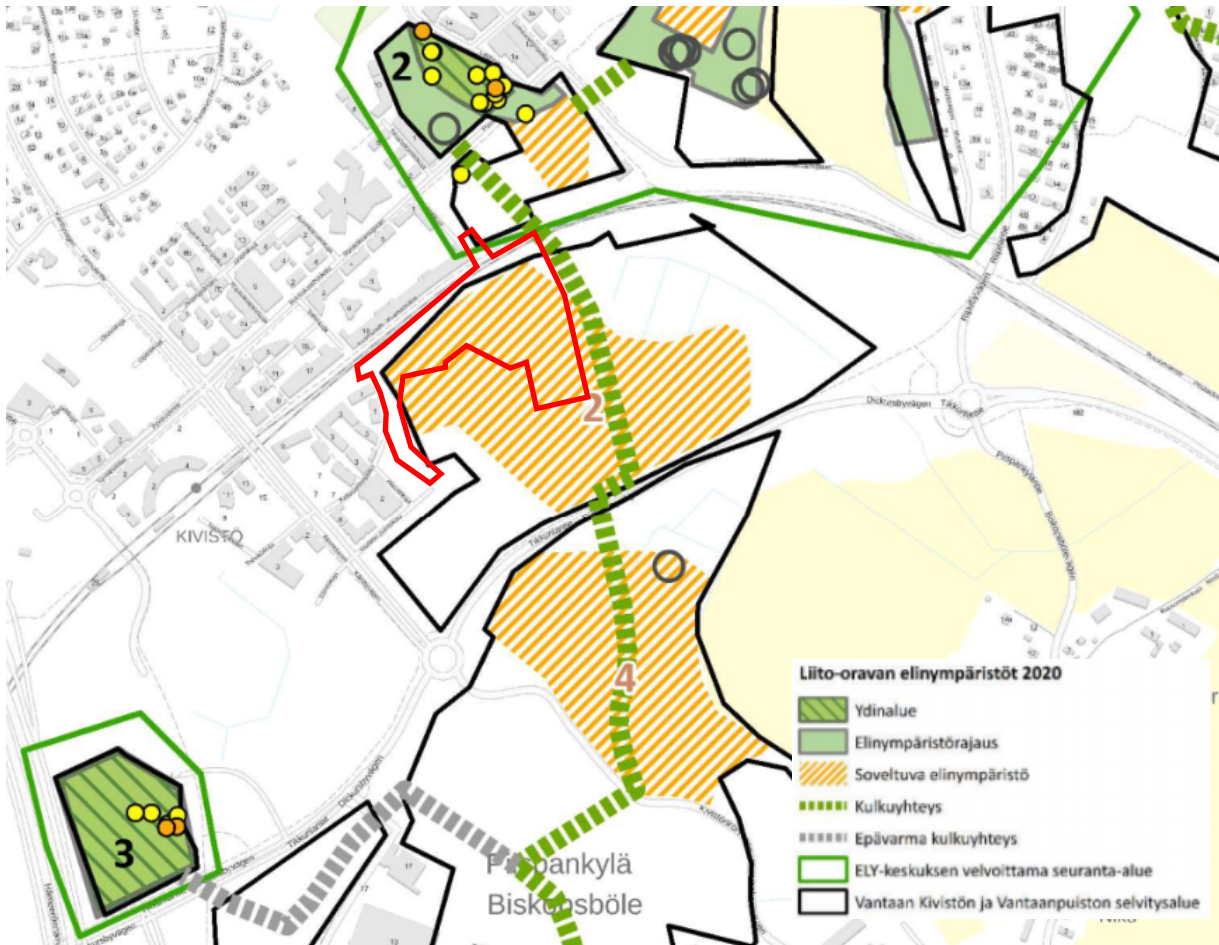


Ote selvityksestä: Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys (Vasko, V. 2021: Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys. – Faunatican raportteja 37/2021. 19 s.). Kartalla on esitetty vuoden 2020 aktiivikartoituksen lepakkohavainnot. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkittykeltaisella

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.

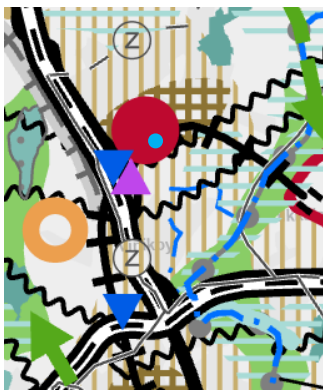
Selvityksen mukaan Kivistöntähden suunnittelualueella ei ole liito-oravan ydinaluetta. Suunnittelualue on osittain liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä, joka on osa laajempaa puustoisten yhteyksien linkittämää liito-oravan elinympäristöjen verkostoa. Suunnittelualueen vieressä oleva liito-oravan 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 punaisella viivalla.

VOIMASSA OLEVA UUDENMAAN MAAKUNTAKAAVA

Uudenmaan maakuntakaavassa Kivistö on osoitettu tiivistettäväksi ja keskustatoimintojen alueeksi. Kivistö on yksi pääkaupunkiseudun aluekeskuksista. Maakuntakaavan mukaan alueelle tulisi sijoittaa palvelu-, hallinto- ja muita toimintoja.



Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisessa yhdistelmässä Uudenmaan liiton tulkinnan mukaan suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet.

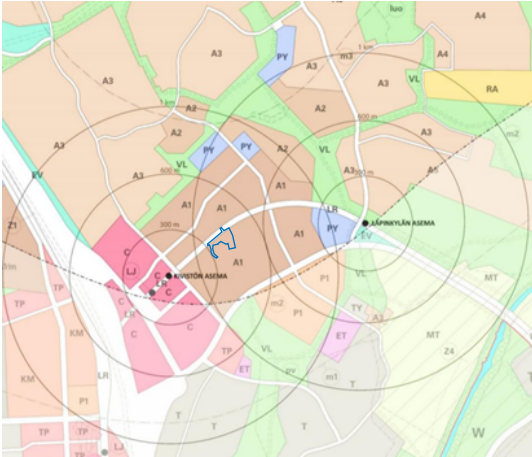
Keskustatoimintojen alue, keskus



Ote Uusimaa-kaavasta 2050, ehdotus. Hyväksytty maakuntahallituksessa 27.4.2020. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä pisteellä.

MARJA-VANTAAN OSAYLEISKAAVA

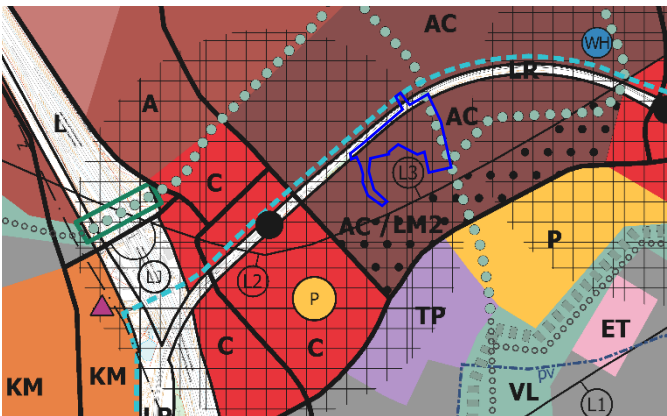
Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) suunnittelualue on merkitty A1 - merkinnällä tehokkaaksi asuinalueeksi. Kaavamääräyksen mukaan A1-alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Suunnittelualue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



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Kaavakartan päällä on esitetty Kivistön ja mahdollisen Lapinkylän aseman vaikutusalueet 300, 600 ja 1 000 metrin säteellä asemista sekä lentomelukäyrä Lden 55 dB. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja laajuus merkitty sinisellä katkoviivalla.

VANTAAN YLEISKAAVA 2020 (KV 25.01.2021)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vantaan yleiskaavan 25.1.2021. Vantaan yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on merkitty osaksi Kestävän kasvun vyöhykettä ja kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC). Suunnittelualueen itäpuolelle on osoitettu virkistysalueyhteys. Yleiskaavan mukaan suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 3 (LDEN 50-55 dB), jonka mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.



Ote yleiskaavasta 2020. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty sinisellä.

KAAVARUNKO

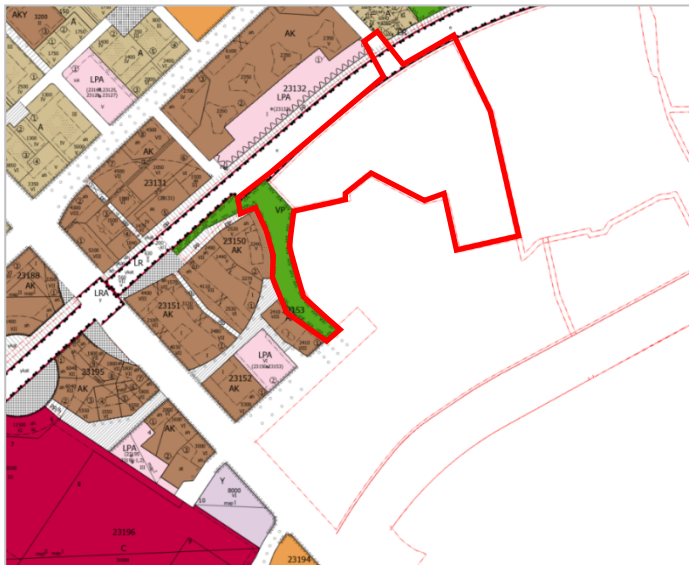
Kivistön keskustan kaavarunkotyössä (hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.3.2021) Kivistöntähden suunnittelualue on määritelty keskustakortteleiden kaupunkirakennevyöhykkeeksi, joka on tiivistä keskustarakennetta.



Ote Kivistön keskustan kaavarunkokartasta (hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.3.2021) Suunnittelualueen sijainti on merkitty sinisellä viivalla.

AJANTASA-ASEMAKAAVA

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen pohjoisosassa on rautatiealueeksi kaavoitettuja alueita, jotka kuuluvat lainvoimaiseen asemakaavaan Kehärata (nro 701100) ja länsiosassa puistoalueeksi kaavoitettu alue, joka kuuluu lainvoimaiseen Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaavaan (nro 231800).



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

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
- 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.

- Kaavamutoksen 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, Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kivistöntähden asemakaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2022. 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 **13.10.2022 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 xx on tavoitettavissa virka-aikaan ensisijaisesti sähköpostitse sekä puhelimitse yhteystiedoissa mainituin tiedoin. Kaavatyötä esitellään alueen yleisötilaisuuksissa vuoden 2022 ja 2023 aikana, joissa suunnittelijat ovat tavattavissa. Asiasta tiedotetaan tarkemmin Vantaan kaupungin verkkosivuilla sekä Kivistön asemakaavoituksen Facebook -sivulla **Suunnitellaan Kivistö – visio ja kaavarunko**.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavaehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa vuoden 2023 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 [Kaavoitus | Vantaa](#). 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).

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala
Kivistön asemakaavatiimi
puhelin: +358 50 302 8799
sähköposti: anna-riitta.kujala@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto
[Kaavoitus | Vantaa](#)

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu
Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-to 8.15-15.00

Vantaa-infot
Tikkurila, Korso, Myyrmäki