

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1.3.2021

**PÄIVITETTY 5.7.2023**

## KIVISTÖN ONNENKIVI

ASEMAKAAVA NRO 232600

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella. Etäisyys Kivistön asemalle on noin 300–500 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 700–1000 metriä. Suunnittelualue rajautuu koillisessa kaavoittamattomaan metsäalueeseen, kaakossa Tikkurilantiehen, lounaassa Keimolantiehen ja luoteessa Kivistön puistokatuun. Alueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria. Suunnittelualue on rakentamatonta sekametsää. Alueella on sekä yksityistä että kaupungin maanomistusta.



*Vuoden 2021 ilmakeku ja kaava-alueen alustava rajaus punaisella viivalla.*



*Suunnittelualueen sijainti (merkitty punaisella viivalla) Kivistön keskustassa*

## MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Vantaan kaupunki hakee asemakaavaa Kivistön Onnenkiven suunnittelualueelle. Kivistön Onnenkiven asemakaavatyön suunnittelualue on osa Vantaan kaupungin kaavoitusohjelmaa 2021–24 ja kaavoitustyö on käynnistetty keväällä 2021.

Kivistön Onnenkiven asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa tehokasta keskustarakentamista Kivistön keskusta-alueen luontoarvot, olemassa oleva rakennettu ympäristö sekä naapurikiinteistöt. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoisia ja resurssiviisaita keskustakorttelikoteja noin 800 uudelle asukkaalle sekä mahdollistaa julkisia ja kaupallisia palveluja. Pysäköinti toteutetaan keskitetysti maanpäälliseen, rakenteelliseen pysäköintilaitokseen.

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Vantaan kaupungin aloitteesta, joka on pääosin suunnittelualueen maanomistaja. Alueella on yksityisomistuksessa olevaa maata ja maanomistajan kanssa valmistellaan maankäyttö sopimus asemakaavatyön yhteydessä. Asemakaavatyön yhteydessä suunnittelualueelle laaditaan tonttijako.

Kivistön Onnenkiven asemakaavassa toteutetaan Kivistön vision 2042 (*hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.8.2017*) ja Kivistön keskustan kaavarunkotyön (*hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.3.2021*) mukaisia tavoitteita. Kivistön keskustan kaavarunkotyössä on alueelle laadittu maankäyttöluonnos ja visio 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 liikkumistarvetta. 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 päivitystyössä on määritelty periaatteet vehreälle Kivistön keskustalle. Erytystä huomiota on kiinnitettävä metsäalueiden laatuun ja riittävyteen sekä katualueiden vehreyteen. Luontoselvityksiä on laadittu muun muassa laho-kaviosammalen esiintymistä, linnustosta, lepakoista, arvokkaista luontotyypeistä sekä liito-oravan elinalueista ja kulkuyhteyksistä. Lisäksi on laadittu hulevesiselvitys Kivistön keskustan alueelle.

**Kivistön keskustan kaavarunko 2050:** Kivistön keskustan kaavarungolla on tutkittu Kehäradan Kivistön aseman ja tulevan Lapinkylän aseman vaikutusalueita sekä määritetty periaatteet maankäytön ratkaisuille. Tavoitteena on mm. varmistaa Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellytykset sekä liito-oravien elinpiirin maankäytöllinen ratkaisu osana viherrakennekokonaisuutta.

**ALUSTAVAT SUUNNITTELUPERIAATTEET****Onnellinen Kivistö – Kaupunkirakenne** *Ihmisen mittaista kaupunkia*

- **Keskustakorttelit** Suunnittelualue on keskeinen osa Kivistön keskustaa ja kaavarunkotyössä keskustakortteleiden tehokkaille kaupunkirakennevyöhykkeille osoitettua aluetta. Suunnittelemme alueelle tiiviitä keskustakortteleita (rakennusten kerrosluvut keskimäärin 3–7), joissa huomioimme alueen sijainnin sekä Kivistön että Lapinkylän aseman vaikutusalueella. Kortteleiden periaatteellisena 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, 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 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 asuinympäristöjen terveellisyyttä mm. ääneneristävyyden asemakaavamääräyksillä. Edellytämme naapuruston liittämistä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja varmistamme naapurustoon riittävät alueelliset kierrätyshuoneet. Sosiaalista kestävyyttä vahvistamme monipuolisilla palveluilla ja asuntotuotannon monipuolisuutta ohjaamme Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten (*Kaupunginvaltuusto 10.10.2022*) 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 suosimme 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. 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 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 700–1000 metrin päässä tulevan Lapinkylän asemasta. Tikkurilantie ja Keimolantie ovat joukkoliikennekatuja. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen vieressä on bussipysäkki.
- **Pysäköintijärjestelmä kokonaisuutena** Edellytämme pyöräpysäköinnille tiettyjä vähimmäismääriä, joilla varmistamme 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 pysäköintilaitoksiin. Yhteiskäyttöautot ja nimeämättömien paikkojen toteutus pysäköintilaitoksessa tai vuorottaispysäköinnin toteuttamisella voi 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. Kivijalkakerroksissa tulee sijaita vähintään yksi ravintolatoiminnan mahdollistava liiketila ja vähintään yksi koko korttelia palveleva yhteiskäyttöinen tila kuten esimerkiksi etätyötila, kerhuhuone 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 ulkoviilvoittelualueella varustettu yhteissaunan joko kattokerrokseen tai yhteispihalle.
- **Pysäköintilaitokset hybridipalvelukortteleina** Edellytämme keskusta- ja kaupunkikortteleiden kivijalkakerroksen olevan avointa ja toiminnallista tilaa. Pysäköintilaitoksen sijoitamme toiminnallisesti keskeiseen sijaintiin ja se toimii hybridipalvelukorttelina, 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.

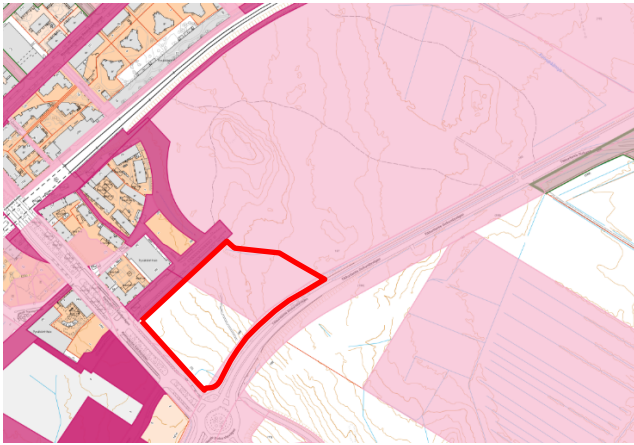
### Meidän Kivistö – Teemanaapurustot *Naapurustojen kotikaupunkikudelman*

- **Korkealaatuinen arkkitehtuuri** Rakennusten arkkitehtuurin edellytämme olevan korkeatasoista, värikästä ja leikkisää. Arkkitehtuurilla tuemme värikkään naapuruston 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. Taiteen tulee tukea naapurustoidentiteettiä; taide voi näkyä alueella mm. viherrakentamisessa, katutiloissa tai julkisivuissa. Asemakaavan yhteydessä laadimme periaatteellisen värisuunnitelman osana alueen taiteen konseptia.

## LÄHTÖTIEDOT

Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen luoteispuolella on rakenteilla oleva asuinvaltainen Kivistön keskusta-asuminen 5 -asemakaava-alue. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen koillispuolella rajautuu Onnenojaan. Tikkurilantie rajaa alueen kaakkoissivun ja Keimolantie lounaissivun. Alueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Suunnittelualue on maaperältään pääosin moreenia, hiekkaa ja silttiä.





*Kaupungin maanomistus on merkitty kuvaan tumman- ja vaaleanpunaisella. Suunnittelualueen raja on merkitty punaisella viivalla*



*Suunnittelualueen maasto nousee melko tasaisesti noin 10 metriä Keimolantien suuntaan. Suunnittelualueen pohjoisosassa on muutaman metrin korkoero muuhun alueeseen.*



*Valokuvia Kivistön Onnenkiven asemakaavan suunnittelualueelta tammikuussa 2021*

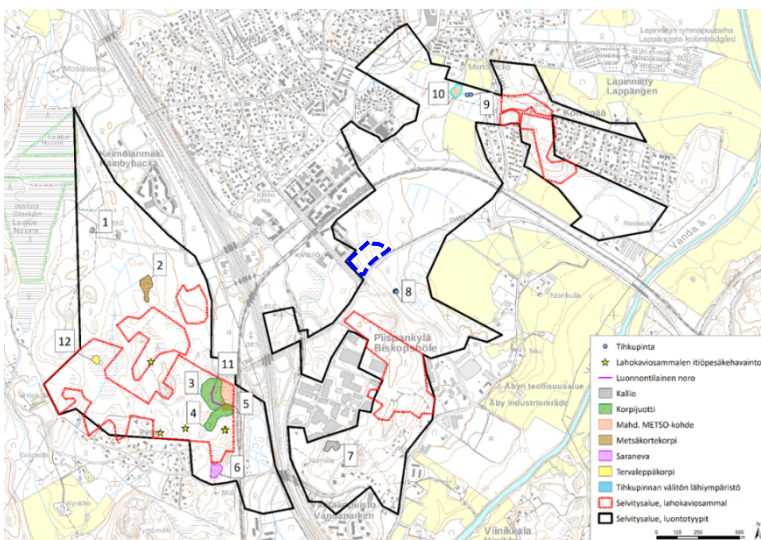
## LUONTOARVOT

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

**Lahokaviosammal:** Vantaan voimassa 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. s. 59*) 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 mukaan lahokaviosammalen tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla poikkeuksellisen hyvä Suomen mittapuulla arvioituna. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueella on suojelusuunnitelmassa tarkasteltu yleiskaavan rakentamisen alueena, eikä siellä olevien esiintymien ole oletettu säilyvän. Selvitysten perusteella lajin tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla hyvä. Olemassa olevan tiedon perusteella, kun lajin esiintymiä on laajemmin selvitetty pääkaupunkiseudulla, voidaan sanoa, että mikään yksittäinen esiintymä tai pienialainen ydinalue ei ole lajin suotuisan suojelutason kannalta merkittävä. Lahokaviosammalen tilanteeseen ja suotuisaan suojelun tasoon Vantaalla perustuen, voidaan lahokaviosammalen osalta turvautua Luonnonsuojelulain 82§:n yleispoikkeamaan.

Kivistön keskusta-alueelle teetettiin koko kaupunkialueen kattavan selvityksen jatkeena 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 tavattu arvokkaita luontokokonaisuuksia ei sijoitu Kivistön Onnenkiven suunnittelualueelle.



Ote selvityksestä: Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy 10/2020).

### 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 Onnenkiven suunnittelualueella. 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.*

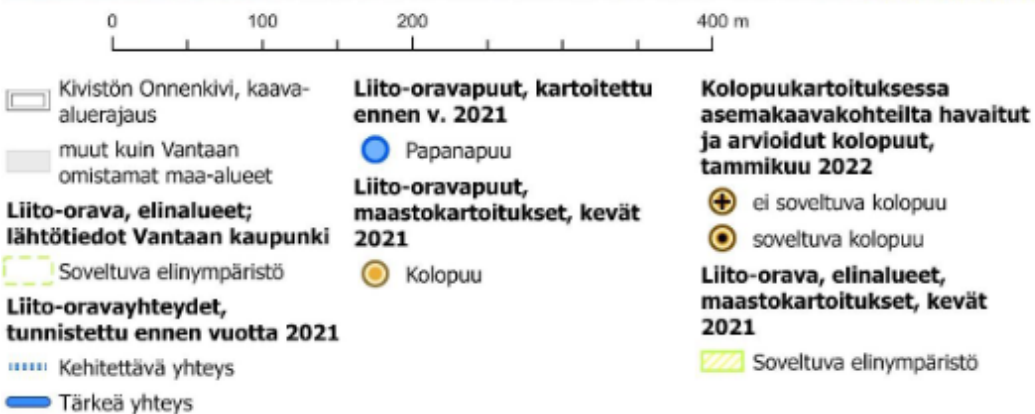
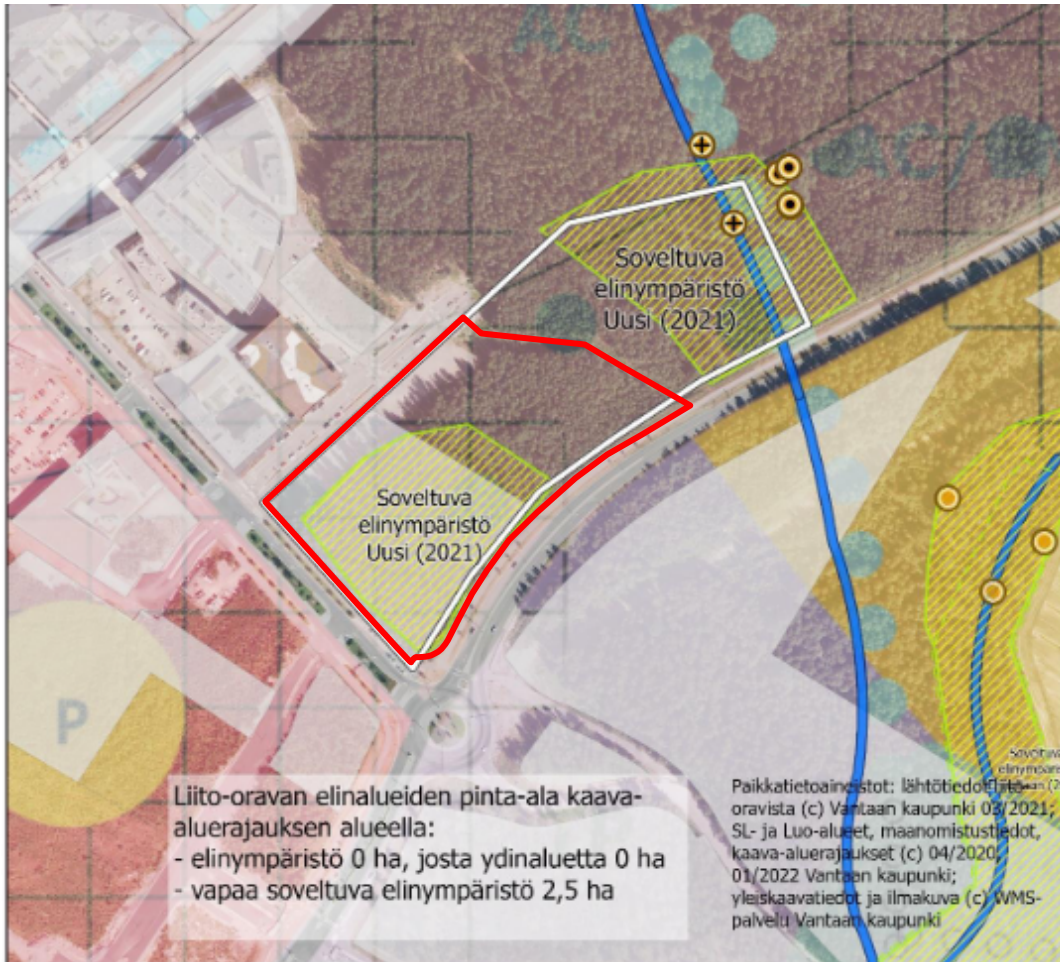
### Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll 5/2022)

Selvityksessä tarkasteltiin Vantaan liito-oravaverkoston nykytilaa ja kehittymismahdollisuuksia, erityisesti suhteessa yleiskaavassa 2020 osoitettuun maankäyttöön. Osana suojelusuunnitelmaa tarkasteltiin liito-oravan esiintyvyyttä ja maankäytön yhteensovittamista erikseen valituilla pilottikohteilla. Onnenkiven asemakaava-alue oli yksi pilottikohteista. Suunnittelun edetessä asemakaava-alueen raja-alue on muuttunut selvityksen aikaisesta.

Kivistön Onnenkiven selvitysalueelta ei vuoden 2021 maastokartoituksessa tehty havaintoja liito-oravasta. Alueelta rajattiin kaksi uutta liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöaluetta. Läntisellä soveltuvalla elinympäristöalueella ei havaittu liito-oravalle soveltuvia kolopuita.



Selvityksen mukaan liito-oravan esiintymistä on hyvä seurata kaavoituksen edetessä, sillä asemakaava-alueella on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä ja lajista on havaintoja suhteellisen läheltä pohjoisesta. Onnenkiven kaava-alueen itäpuolelle jäävä metsäalue on liito-oravan kulkuyhteytenä merkittäviä, sillä alueen läpi kulkeva yhteysalue on ainut toimiva reitti, joka tällä hetkellä yhdistää Koillis-Vantaan liito-oravaverkoston osat muuhun Vantaan liito-oravaverkoston. Toimivan kulkuyhteyden säilyminen ja jatkuvuus Tikkurilantien sekä Kehäradan yli on turvattava alueen asemakaavoituksen edetessä.



Ote selvityksestä: Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll 5/2022, s.42). Kartalla on esitetty liito-oravalle tärkeitä yhteydet, soveltuvat elinympäristöt sekä soveltuvat kolopuut. Päivitetyn suunnittelualan likimääräinen sijainti on esitetty punaisella.

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

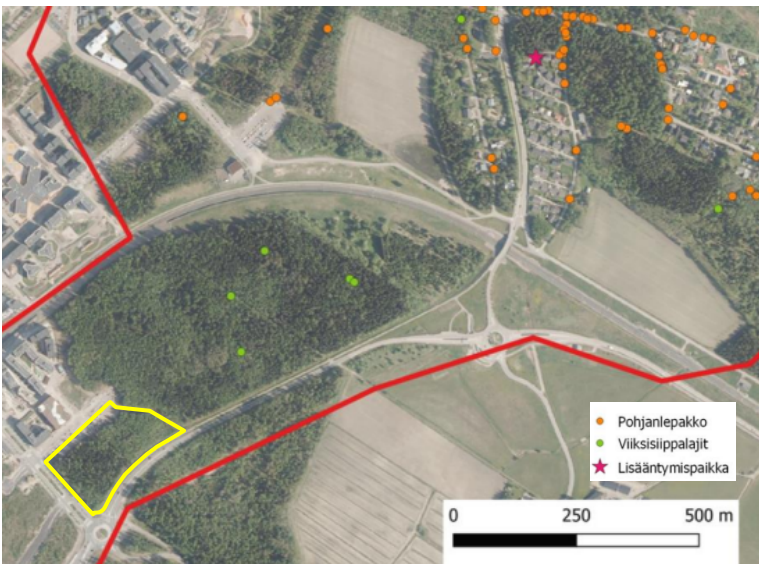
Kivistön alueelle tehtiin vuonna 2021 kartoitus suojelun kannalta arvokkaiden lintulajien reviireistä, lepakkojen lisääntymispaikoista sekä tärkeistä ruokailualueista. (Vasko, V. 2021: *Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys. – Faunatican raportteja 37/2021. s. 19*).

**Linnusto:** Selvityksen mukaan Kivistön Onnenkiven suunnittelualue ei sijoitu linnustolle arvokkaalle alueelle. Suunnittelualueelle ei sijoittunut selvityksen mukaan erittäin uhanalaiseksi (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. s. 19*). Kartalla on esitetty vuoden 2021 linnustokartoituksessa havaitut huomionarvoiset pesimälajit. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella.*

**Lepakot:** Kivistön Onnenkiven suunnittelualueelle ei selvityksen mukaan sijoitu lepakoille tärkeitä ruokailualueita, lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.



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

## VOIMASSA OLEVA UUDENMAAN MAAKUNTAKAAVA

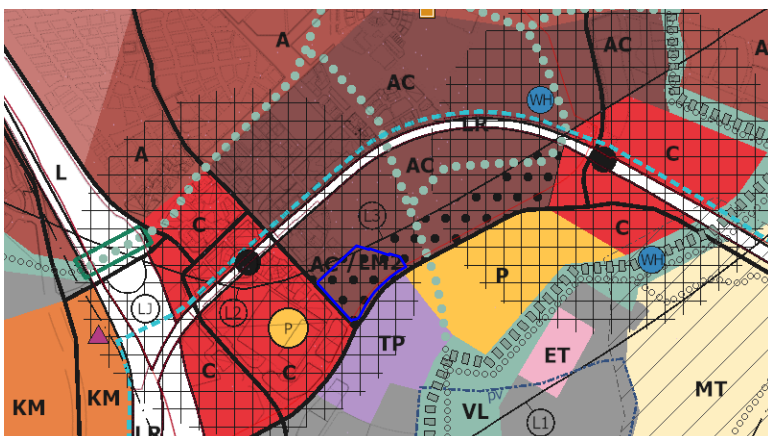
Uudenmaan maakuntakaavassa Kivistö on osoitettu tiivistettäväksi ja keskustatoimintojen alueeksi. Kivistö on yksi pääkaupunkiseudun aluekeskuksista. Maakuntakaavan mukaan alueelle tulisi sijoittaa palvelu-, hallinto- ja muita toimintoja. Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisessa yhdistelmässä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



*Ote Uusimaa-kaavasta 2050 (lainvoimainen 13.3.2023). Suunnittelualueen liikimääräinen sijainti on merkitty keltaisella pisteellä.*

## VANTAAN YLEISKAAVA 2020

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty osaksi Kestävän kasvun vyöhykettä ja kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC). Suunnittelualueen itäpuolelle on virkistysalueyhteys. Tikkurilantie ja Keimolantien on osoitettu tärkeiksi paikallista liikennettä palvelevaksi väyläksi. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 2 (LDEN 55-60dB), jonka mukaan nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Suunnittelualue on myös osa lentomelualueen laajenemisvyöhykettä LM2, jonka kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota lentomeluun varautumiseen. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



*Ote yleiskaavasta 2020. Suunnittelualueen liikimääräinen sijainti merkitty sinisellä.*

## KAAVARUNKO

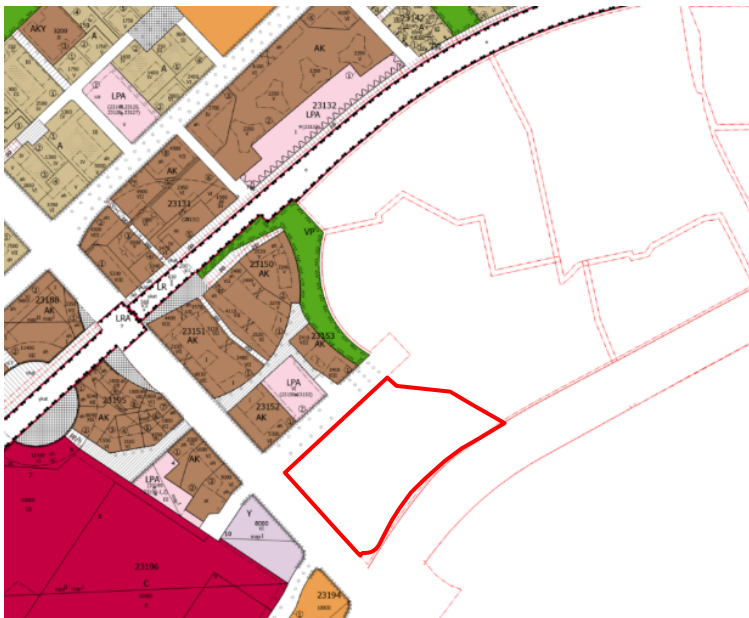
Kivistön keskustan kaavarunkotyössä (*hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.3.2021*) Onnenkiven suunnittelualue on määritelty keskustakortteleiden kaupunkirakennevyöhykkeeksi, joka on tiivistä keskustarakennetta ja rakennusten kerrosluvut ovat keskimäärin 3–7.



*Ote Kivistön keskustan kaavarungosta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty sinisellä viivalla.*

## AJANTASA-ASEMAKAAVA

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



*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
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,
- Muut: esim. Finavia, Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

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

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty kaavoitusohjelmaan vuosina 2021, 2022 ja 2023. Se on julkaistu kaavoituskatsauksissa 2021, 2022 ja 2023, jotka on jaettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotettiin asukaslehdessä, Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määriteltiin osallistujat. Osallisille ilmoitettiin asiasta kirjeellä tai sähköpostilla. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivittää syyskuussa 2022 julkaistun suunnitelman.

### Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä oli mahdollista ilmoittaa mielipiteensä maaliskuussa 2021. 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 Noora Laak on tavoitettavissa virka-aikaan ensisijaisesti sähköpostitse sekä puhelimitse yhteystiedoissa mainituin tiedoin. Kaavatyötä on esitelty alueen yleisötilaisuuksissa vuosien 2022 ja 2023 aikana, joissa suunnittelijat ovat olleet 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.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. 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).

### Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Noora Laak  
Kivistön asemakaavayksikkö  
puhelin: +358 50 302 9427  
sähköposti: noora.laak@vantaa.fi

### Suunnittelusta vastaa

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

<p><b>Hankkeen vaiheet ja aineisto</b></p> 	<p><b>Kaupungin verkkosivusto</b> Kaavoitus   Vantaa</p> <p><b>Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat</b> kartta.vantaa.fi</p> <p><b>Maankäytön asiakaspalvelu</b> Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs puhelin 09 8392 2133 avoinna ma-to 8.15-15.00</p> <p><b>Vantaa-infot</b> Tikkurila, Korso, Myyrmäki</p>
--	---