

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

29.4.2025

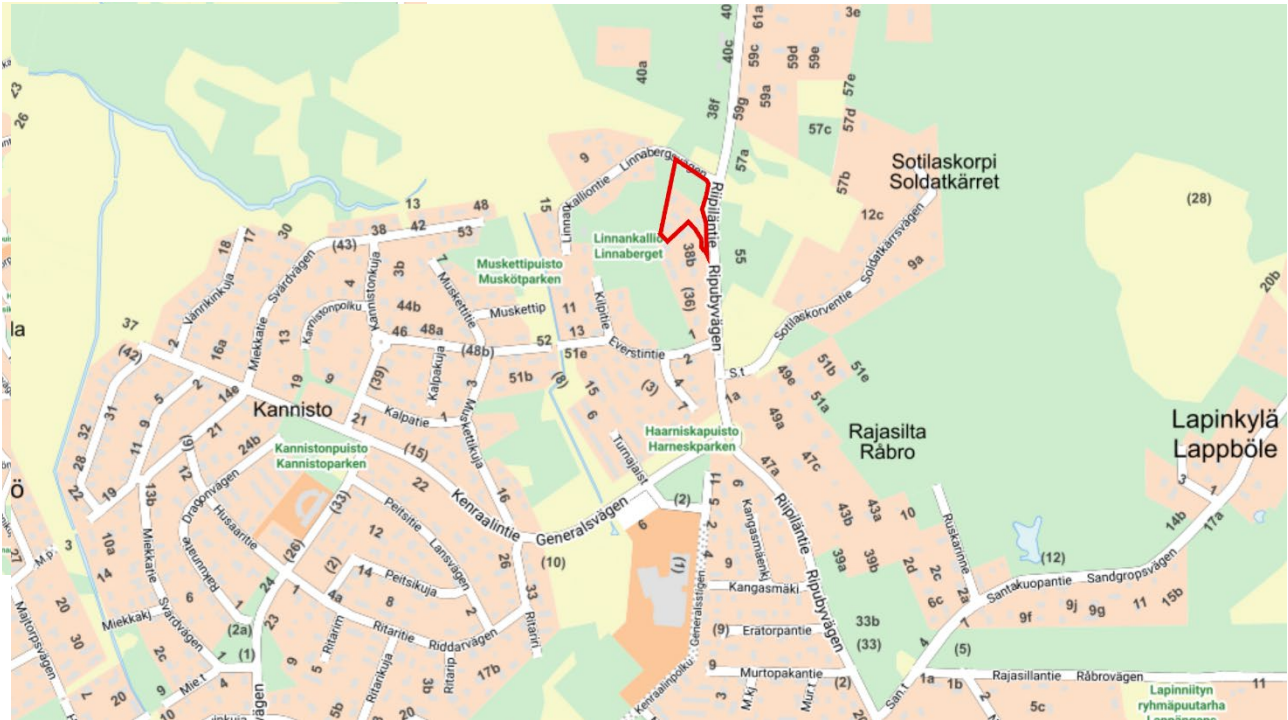
LINNANKALLIONTIE

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002303

Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa, osoitteissa Riipiläntie 38 d ja Linnankalliontie 2. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Linnankalliontiehen, idässä Riipiläntiehen, etelässä erillispientalojen korttelialueeseen ja lännessä Linnankallion puistoalueeseen. Alueen pinta-ala on noin 0,6 hehtaaria. Suunnittelualue sijaitsee noin 2,3 kilometrin etäisyydellä Kivistön juna-asemasta.



Vuoden 2023 ilmakuva. Kaava-alueen rajaus on merkitty punaisella viivalla.



Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

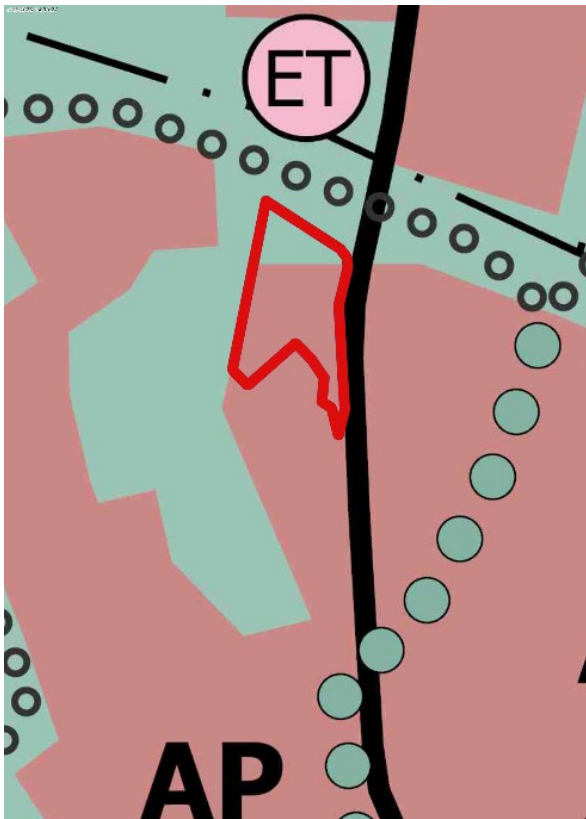
Aloitteen kaavamuutoksen laatimiseksi on tehnyt maanomistaja, jonka tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan puutarha- ja kasvihuonealueen (MP) muuttaminen erillispientalojen alueeksi (AO). Samalla muutetaan viereisen tontin Riipiläntien puoleinen raja vastaamaan toteutunutta nykytilannetta. Kaava-alue on katualuetta lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu yksityiset kiinteistöt 92-23-118-5 ja 92-418-4-110, sekä kaupungin omistamaa katualuetta. Suunnittelualue on mukana Vantaan kaupungin kaavoitusohjelmassa 2025–2027.

Asemakaavan muutoshankkeella mahdollisesta uutta pientaloasumista sekä tarkistetaan katualueen ja tontin rajaa toteutuneen mukaiseksi. Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan tonttijako. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

LÄHTÖTIEDOT

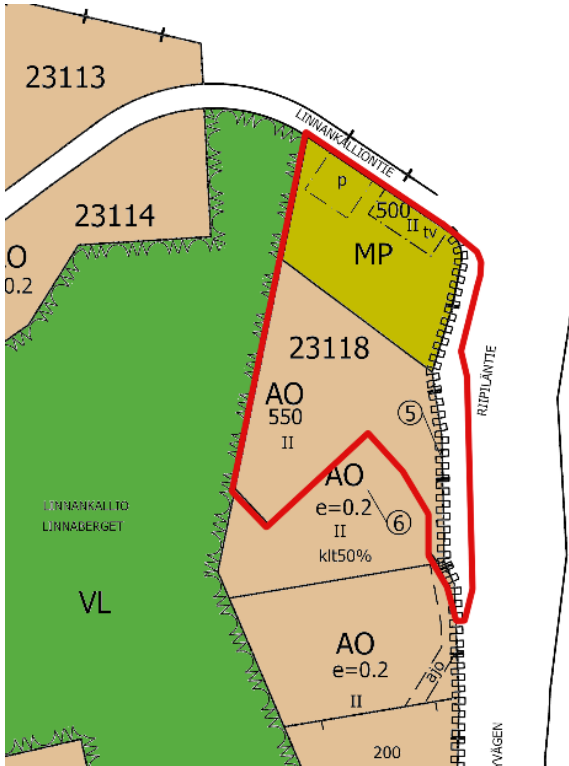
Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee kiinteistö (92-23-118-5), joka rajautuu idässä Riipiläntiehen, etelässä pientalotonttialueisiin, lännessä Linnankallionpuistoalueeseen ja pohjoisessa suunnittelualueeseen kuuluvaan puutarha- ja kasvihuonealueeseen. Kiinteistön itäpuolella yksityiseen AO-tonttiin liitettävän katualueen osan pinta-ala on noin 160m².

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee MP-alue (92-418-4-110), jonka pinta-ala on 2270 m². MP-alue on metsäinen ja sisältää paljon korkoeroja. Se rajautuu pohjoisessa Linnankalliontiehen, idässä Riipiläntiehen, lännessä pientalotonttialueeseen ja lännessä Linnankallion puistoalueeseen. Maanomistajan tavoitteena on MP-alueen muuttaminen AO-alueeksi, jonka tonttitehokkuusluvuksi tulisi 0,2. Tällöin rakennusoikeudeksi alueella tulisi 454m². Kaavan edetessä tutkitaan alueelle sopivan rakentamisen määrää.



Ote yleiskaavasta 2020. Suunnittelualueen sijainti merkattu punaisella viivalla.

Yleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuinaluetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL). Alueen pohjoispuolelta menee ohjeellinen ulkoilureitti (mustareunainen pallorivi). Alueen pohjoispuolelle on myös merkitty voimajohto (ET).



Ote ajantasa-asetmakaavasta. Suunnittelualueen sijainti merkattu punaisella viivalla.

Alueella on voimassa asemakaava 002148 Kivistö. Asemakaavassa suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva tontti on puutarha- ja kasvihuonealuetta (MP) ja eteläosassa sijaitseva tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Suunnittelualue rajautuu lännessä VL-alueeseen ja idässä ja pohjoisessa katualueeseen. Alueen eteläpuolella erillispientalojen korttelialue jatkuu.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Arviota tehdään mm. suhteesta

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- 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.

- 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
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelukokouksissa, mahdollisissa maastokatselmuksissa, sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2025. 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. Kaava-alueen maanomistajille ja naapureille sekä viranomaisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 30.5.2025 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero 002303 sekä koodi VD/923/10.02.04.01/2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelija Iina Hannula (asemakaava-arkkitehti) on tavoitettavissa virka-aikaan ensisijaisesti sähköpostitse yhteistiedoissa mainituin tiedoin. Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus kaupunkikulttuurikeskus Mosaiikin mosaiikkisalissa 20.5.2025 klo 18–19. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa, sekä kaavan nettisivuilla. Suunnittelija on tavattavissa asukastilaisuudessa.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2025 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus 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 www.vantaa.fi/kaavoitus. 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. 09 839 11 (ma-ke 8.45-16.30, to 12.00-17.00 ja pe 7.45-15.30) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

asemakaava-arkkitehti Iina Hannula
Kivistön asemakaavayksikkö

puh. 040 511 92077
iina.hannula@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Tuomas Eskola
Kivistön asemakaavayksikkö
Puh. 040 547 1428

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja rakentaminen > kaavoitus > asemakaavoitus > Kivistön kaavoitushankkeet

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 839 11
avoinna ma-ke 8.45-16.30, to 12.00-17.00 ja pe 7.45-15.30

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki