

Linnankalliontie asemakaavanmuutos 002303

Asemakaavamuutostyön lähtötietoja

Kivistön asemakaavatiimi / Iina Hannula



Kaavatyön käynnistyminen

- Asemakaavatyön valmistelu on käynnistynyt kaavoitusohjelman ja kaavoituskatsauksen mukaisesti keväällä 2025. Työ on aloitettu yksityisen maanomistajan aloitteesta.
- Asemakaavatyö on tullut vireille 29.4.2025.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 29.4.- 30.5.2025.
- Asukastilaisuus Kivistön kirjastolla 20.5.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy kaavan nettisivulta:
<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kivistossa-linnankalliontielle-pientaloja>

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.

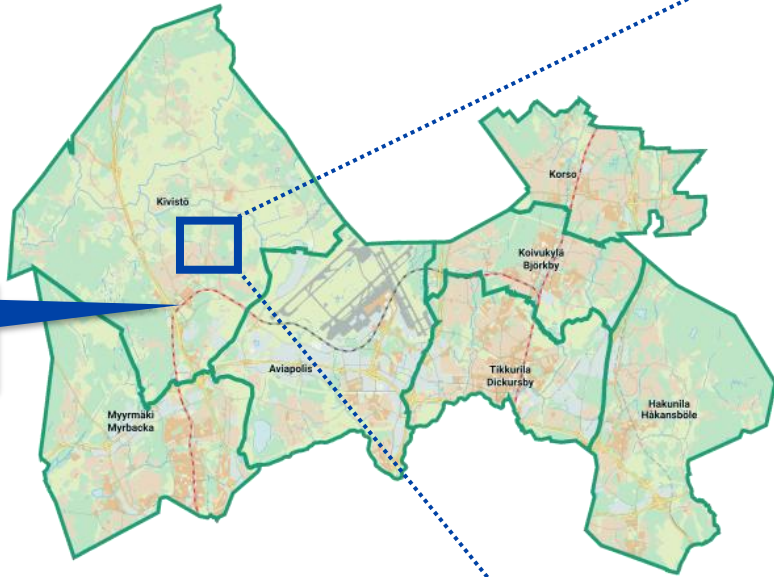


Vuoden 2023 ilmakeku. Kaava-alueen raja on merkitty punaisella viivalla.

Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus

Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus

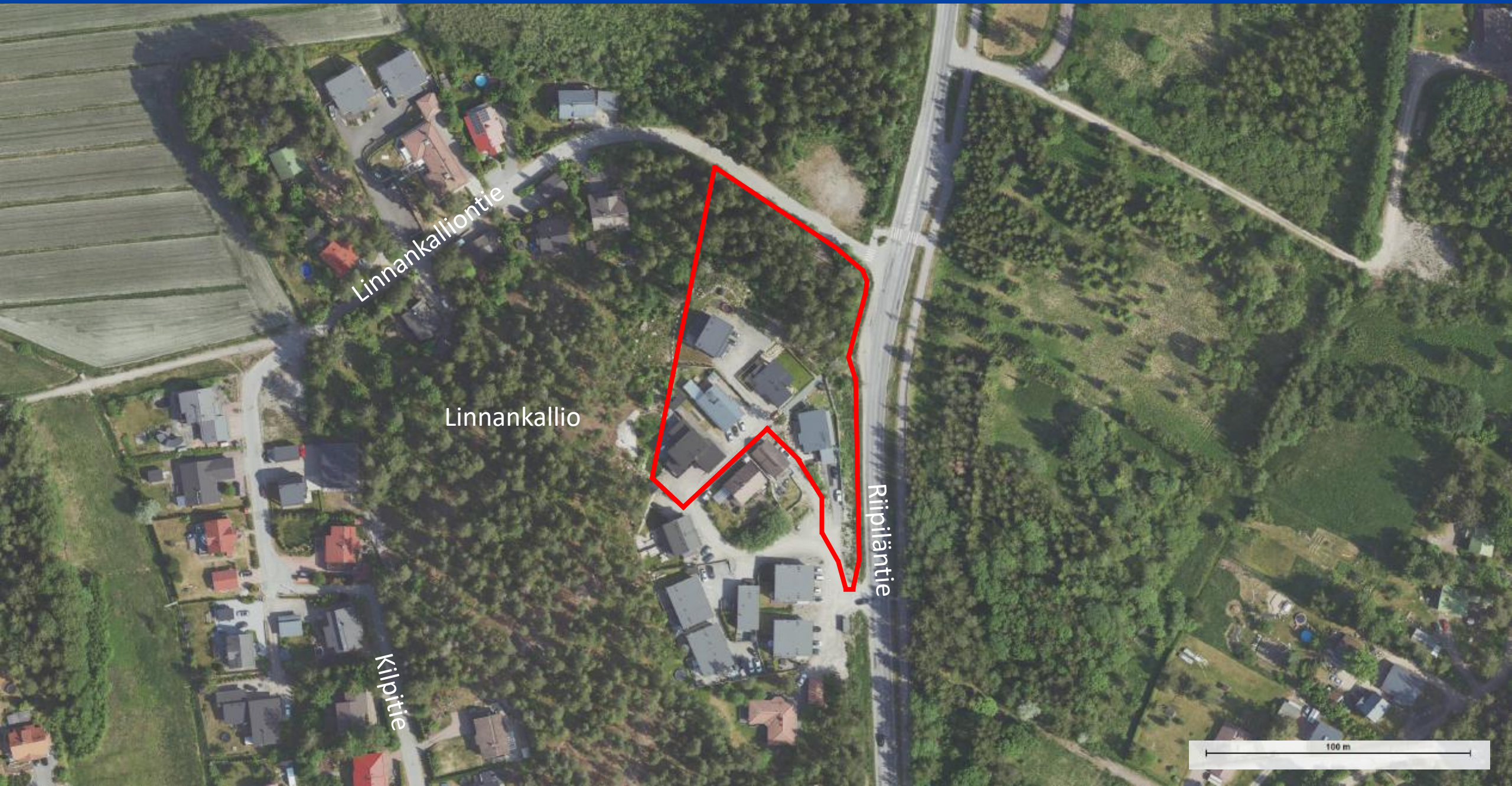
Kivistön
asema



Linnankalliontie
n. 0.6 ha



- Kaavamuuotosalue sijaitsee Kivistön suuralueen Kivistön kaupunginosassa osoitteissa Riipiläntie 38 d ja Linnankalliontie 2.
- Raja- ja pinta-ala saattavat muuttua suunnittelun edetessä.



Linnankalliontie

Linnankallio

Kilpitie

Riipiläntie



Suunnittelun lähtökohtia

Vantaan yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupungin-valtuustossa 25.1.2021 ja tullut voimaan 11.1.2023.

AP

Pientalovaltainen asuinalue

Alue varataan pientaloasumiseen.

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee välttää ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

Rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2-2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

VL

Lähiavirvistysalue

Alue varataan virkistyskäyttöön. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisin virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, varmistaa ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus sekä turvata ekosysteemipalvelut. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

Alueella olevat asuinrakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten peruserantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen ovat sallittuja. Mikäli asuinkäytössä oleva rakennus tuhoutuu, voidaan se korvata uudisrakennuksella. Asuntojen määrää alueella ei saa lisätä.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue

Alue varataan yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin.

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

Ohjeellinen ulkoilureitti

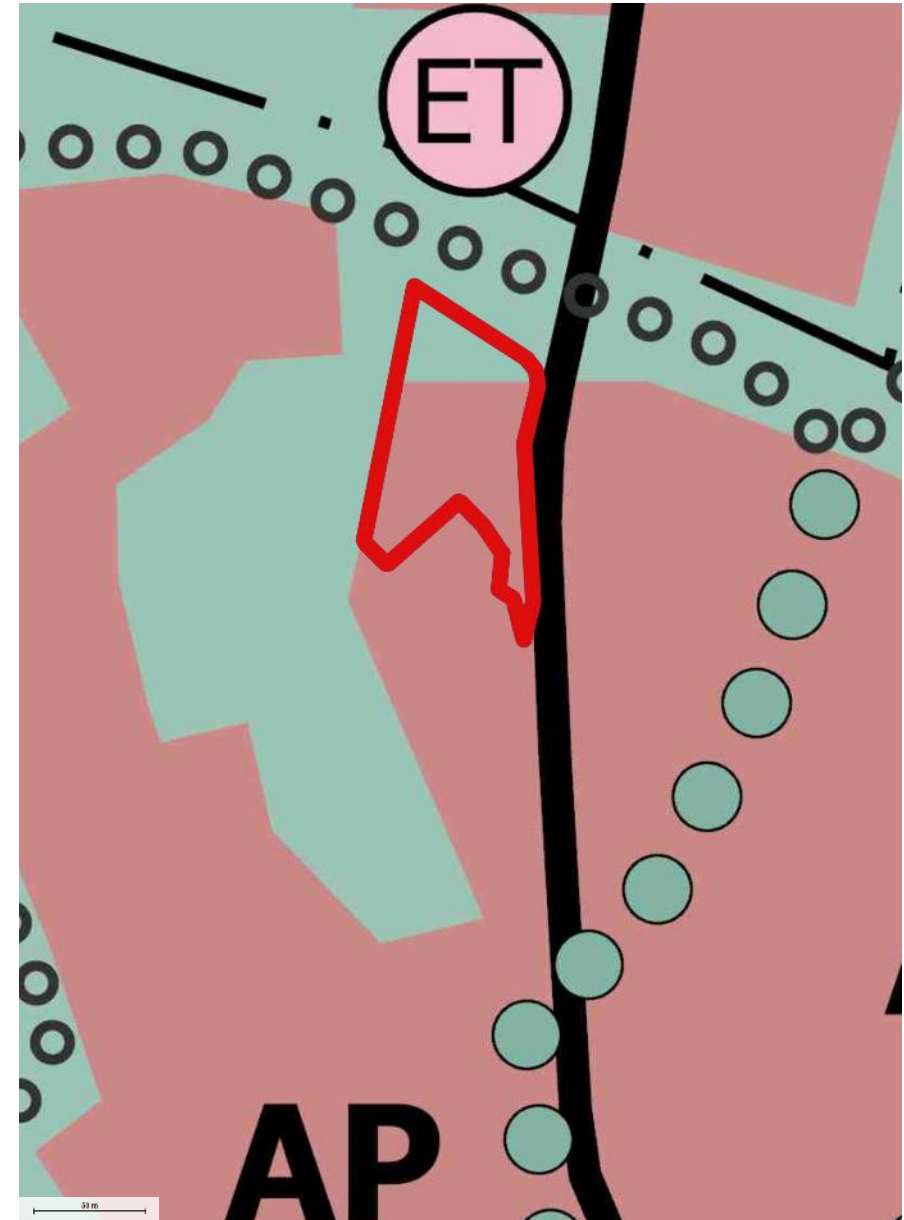
Ulkolureitti voidaan toteuttaa ulkoilutienä tai ulkoilupolkuna. Reitin sijainti on ohjeellinen. Ulkolureitin sijainti ja tyyppi tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

● ● ● ● ● ● ● ●

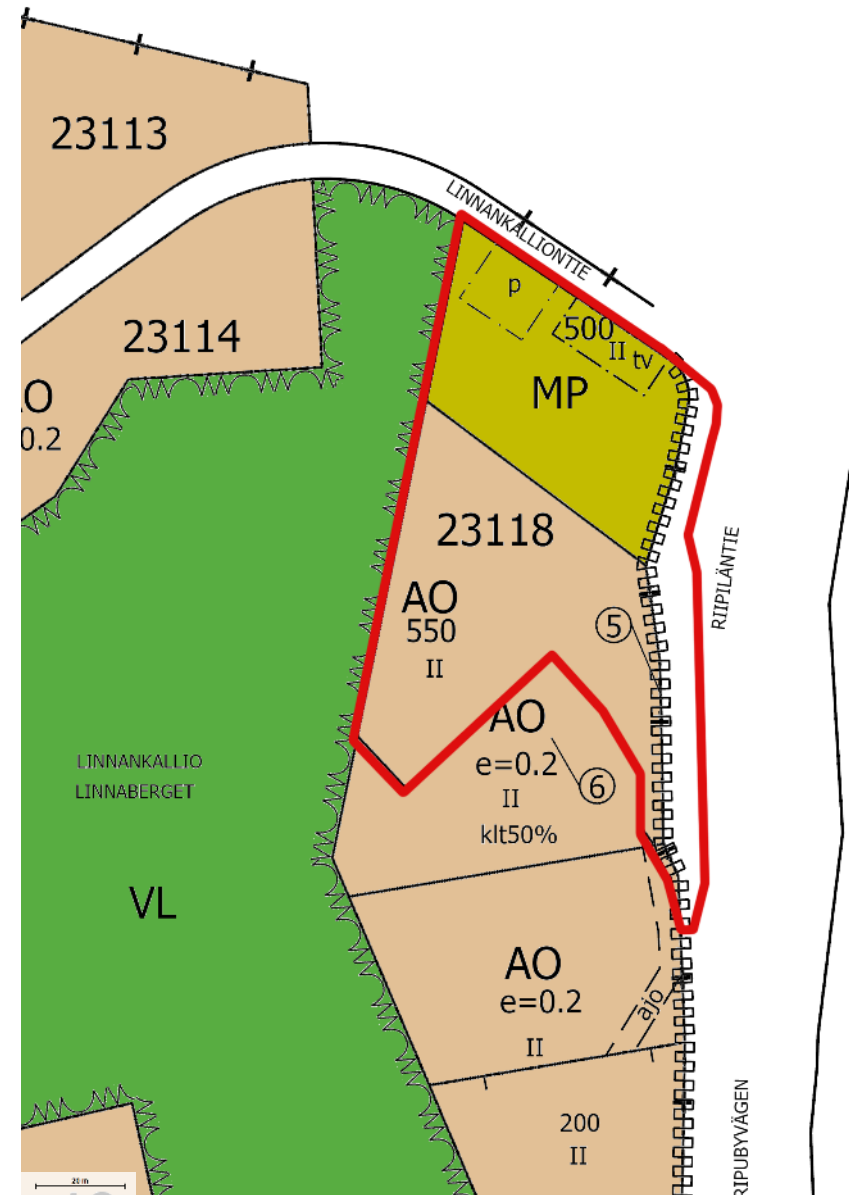
Virkistysalueyhteys

Laajoja virkistysalueita yhdistävä virkistysalueiden sarja, ulkoilureitti tai viheralue. Yhteyden tulee olla jatkuva ja sen luonne voi vaihdella rakennetusta luonnomukaiseen.

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



- Alueella on voimassa asemakaava *002148 Kivistö*
- Asemakaavassa suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva tontti on puutarha- ja kasvihuonealuetta (MP) ja eteläosassa sijaitseva tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO).
- Kaava-alue on suunnittelualueen itäosassa sijaitsevaa katualuetta lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa.
- MP-alue on metsäinen ja sisältää paljon korkoeroja



Kaavatyön tavoitteita ja hankkeen kuvaus

- Aloitteen kaavamutoksen laatimiseksi on tehnyt maanomistaja, jonka tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan puutarha- ja kasvihuonealueen (MP) muuttaminen erillispientalojen alueeksi (AO). AO-alueen tonttitehokkuusluvuksi tulisi 0,2. Tällöin rakennusoikeudeksi alueella tulisi 454m². Kaavan edetessä tutkitaan alueelle sopivan rakentamisen määrää.
- Samalla muutetaan viereisen tontin Riipiläntien puoleinen raja vastaamaan toteutunutta nykytilannetta.
- Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan tonttijako.
- Asemakaavan muutoshankkeella mahdollistetaan uutta pientaloasumista.

Kiitos!

