

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

4.9.2025

KEIMOLAN RUUTULIPPU

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002634

Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön suuralueella Keimolan (22) kaupunginosassa Valtatie 3:n länsipuolella noin 1,1 kilometrin päässä Kehäradan Kivistön asemasta. Suunnittelualue rajautuu idässä ja etelässä Ajolenkin katualueeseen sekä lännessä ja pohjoisessa Ruutulipunpuistoon. Suunnittelualue käsittää korttelin 22009. Alueen pinta-ala on noin 4200 m² ja se on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Suunniteltava alue on nykyisin asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Alue on rakentamaton.



Viistoilmakuva 2022, suunnittelualueen likimääräinen sijainti on rajattu punaisella viivalla.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Keimolan Ruutulipun asemakaavatyö on käynnistetty Vantaan kaupungin aloitteesta. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa 10 ryhmäisen päiväkodin eli noin 2800–2900 k-m² laajuisen päiväkotirakennuksen toteuttamisen tarvittavine piha-alueineen. Kaavamuutoksella korttelin 22009 alueelle mahdollistetaan uuden päiväkodin rakentaminen.



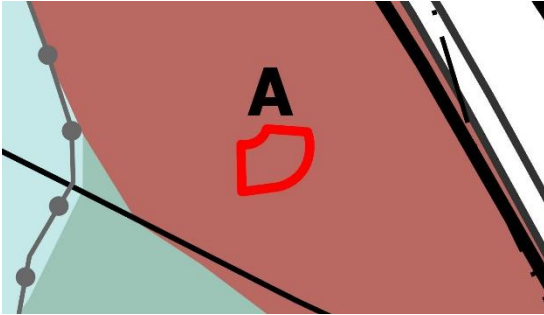
Kaavatyössä huomioidaan mm. Luontoposiitiivinen Vantaa 2030 toimintasuunnitelmaan liittyvä luonnon kokonaisuuskentymättömyyden malli, resurssiviisauden tiekartan tavoitteet, vihertehokkuustavoitteet ja hulevesien hallinta Vantaan hulevesiohjelman mukaisesti. Toteutuessaan kaavamuutoksen mahdollistama päiväkotivastaa Kivistön suuralueen varhaiskasvatustarpeiden lasten määrän kasvuun ja sitä seuraavaan palvelutarpeeseen.

Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan tonttijako.

Kaavahanke on mukana 2025 julkaistussa kaavoitusohjelmassa.

LÄHTÖTIEDOT

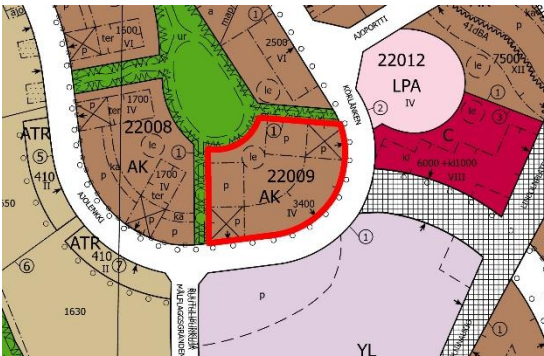
Vantaan yleiskaava 2020 (KH 16.11.2020, lainvoimainen 11.1.2023)



Vantaan yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on asuinalue (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Yleiskaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön sopivia palveluita ja asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys.

Vantaan yleiskaava 2020, suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

Voimassa oleva asemakaava



Alueella on voimassa Keimolanmäki asemakaava 220200 (lainvoimainen 9.2.2011). Voimassa olevassa asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), alueen rakennusoikeus on 3400 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on 4. Rakennus tulee rakentaa kiinni Ajolenkin katualueeseen ja pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueen pohjois- ja länsireunoille.

Voimassa oleva asemakaava, suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

Suunnittelualueen nykytila



Suunnittelualue on rakentamaton. Alueella on toiminut Keimolan moottorirata vuosina 1966–1978. Alue on esirakennettu voimassa olevan asemakaavan toteuttamiseksi. Alueella aiemmin kasvanut puusto on kaadettu ja viime vuosina alueelle on kasvanut matalahkoa kasvillisuutta.

Suunnittelualue kuvattuna Ajolenkin ja Ruutulipunkujan risteyksestä heinäkuussa 2025.



Suunnittelualue kuvattuna alueen pohjoisreunalta kohti etelää heinäkuussa 2025.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu asemakaavoitetulle alueelle. Kaavamuutoksen myötä alueen rakennusoikeus ja kerrosluku tulevat laskemaan ja käyttötarkoitus muuttuu. Kaavamuutos aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon.

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
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin 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

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 yleisötilaisuuksissa, suunnittelukokouksissa 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 vireilletulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. 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 5.10.2025 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero 002634 sekä koodi VD/996/10.02.04.00/2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Panu-Petteri Kujala on tavoitettavissa virka-aikaan ensisijaisesti sähköpostitse yhteystiedoissa mainituin tiedoin.

Suunnittelija on tavattavissa Kivistön kyläjuhlilla 13.9.2025 klo 11–15.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2026 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus 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. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

asemakaava-arkkitehti Panu-Petteri Kujala
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin / 050 312 4370
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Tuomas Eskola
Kivistön asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat

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