

**Vantaa
Kivistö**

002336

KIVISTÖN KIRKON KORTTELIT

KIVISTÖ



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus ja tonttijako, joka koskee 11.6.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002336. Asemakaavoitus on tullut vireille 14.11.2017.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

korttelit 23035, 23154, 23157, 23158 ja 23159, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako:

korttelit 23035, 23154, 23157, 23158 ja 23159, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Kirkon kortteleiden asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue sekä monimuotoisten asuinkortteleiden ja katualueiden toteuttaminen Kivistön keskustaan. Asemakaavamuutoksen sallima kokonaisrakennusoikeus on 26 485 k-m², josta asumisen ja siihen liittyvien yhteistilojen ja liiketilojen osuus on 26 170 k-m². Tämä mahdollistaa kodit noin 550 uudelle asukkaalle.

Kaavan laatija:

asemakaavasuunnittelijat Sonja Sahlsten ja Eija Hasu

Kivistön asemakaavayksikkö

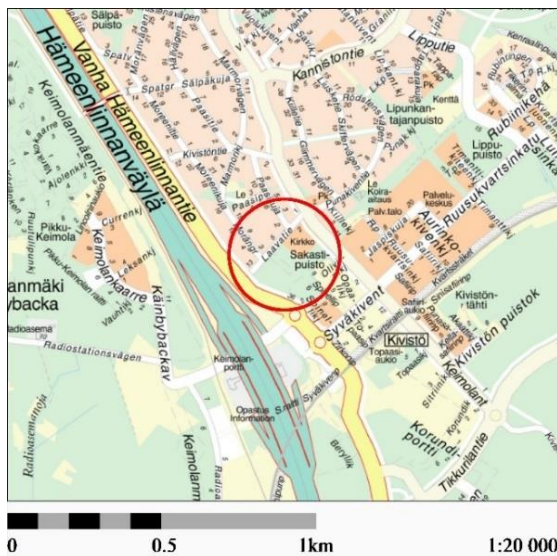
puhelin: 050 312 4370 (Sahlsten) / 050 302 9427 (Hasu)

sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Kannen kuva:

Ramboll Finland Oy

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa, osoitteessa Laavatie 2 / Keimolantie 24. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Laavatiehen ja sen takaiseen pientaloalueeseen, koillisessa Keimolantiehen ja lounaassa Vantaankosken tiehen. Kaakon puolelta suunnittelualue rajautuu Kivistön keskustan vielä rakentumattomaan Sakastipuistoon. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,7 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan seurakuntayhtymä.
- Kaavatyö on ollut kaavoituksen työohjelmassa vuosina 2017 – 2018 (nro 002336)
- Kaavoitus tuli vireille 14.11.2017.
- Mielipiteet pyydettiin 14.12.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin tähän mennessä 6 kappaletta. 14.12.2017 jälkeen saatiin 3 mielipidettä.
- Asemakaavan valmisteluaineistoa esiteltiin Kivistön yleisötilaisuuksissa 16.11.2017 ja 28.2.2018.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	5
2. Lähtökohdat	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne	14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	20
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	20
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	20
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	24
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	25
4. Asemakaavan kuvaus.....	31
4.1 Kaavan rakenne	31
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	32
4.3 Aluevaraukset	33
4.4 Kaavan vaikutukset.....	35
4.5 Ympäristön häiriötekijät	43
4.6 Nimistö	43
5. Asemakaavan toteutus	45
6. Kaavatyöhön osallistuneet	47
7. Asemakaavan seurantalomake	48
8. Asemakaavakartta ja -määräykset.....	50
9. Muu suunnitelma-aineisto	58

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Viitesuunnitelma, asemapiirros
- Liite 2: Viitesuunnitelma, asuntopohjakaavio
- Liite 3: Viitesuunnitelma, pelastuskaavio
- Liite 4: Viitesuunnitelma, aluejulkisivut
- Liite 5: Viitesuunnitelma, näkymäkuva
- Liite 6: Viitesuunnitelma, näkymäkuva Killanmetsänpolulta
- Liite 7: Taiteen konsepti
- Liite 8: Pihojen viitesuunnitelmat ja vihertehokkuuden periaatteet
- Liite 9: Hulevesisuunnitelma
- Liite 10: Katupoikkileikkaukset
- Liite 11: Vesihuollon esisuunnitelma
- Liite 12: Sähköverkot, luonnos
- Liite 13: Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio
- Liite 14: Kaukolämpöverkon luonnoskaavio
- Liite 15: Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennus luonnosaineistoa

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTAKivistön kirkkoon liittyvät selvitykset

- Kivistön kirkon rakennushistoriaselvitys (Vantaan seurakunnat, ISS Proko Oy, 2016)
- Kivistön kirkon peruskorjaus ja laajennus, alustava hankesuunnitelma (ISS Proko Oy, 2016)

Kivistön kirkon korttelien asemakaavoitukseen liittyvät selvitykset

- Vantaan Kivistön kirkon alueen viitesuunnitelma, loppuraportti, 15.6.2017 (Ramboll Finland Oy, 2018)
- Kivistön kirkon kortteleiden viitesuunnitelma 21.5.2018 (Ramboll Finland Oy, 2018)
- Kivistön kirkon korttelit, asemakaavan muutos nro 002336, meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2018)
- Kivistön kirkon alue, hulevesiselvitys (Ramboll Finland Oy, 2018)
- Kivistön kirkon korttelit, asemakaavan muutos nro 002336, vihertehokkuuden periaatteet ja vihertehokkuuslaskelmat kortteleittain (Ramboll Finland Oy 2018)
- Kivistön kirkon alueen asemakaava ekotehokkuustarkastelu (Ramboll Finland Oy, 2018)

Kivistön (ent. Marja-Vantaan) keskustaan liittyvät selvitykset ja suunnitelmat

- Marja-Vantaan osayleiskaava (KV 2006) selvityksineen, (Vantaan kaupunki, 2006)
- Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma (FCG Planeko Oy, 2009)

Luontoselvitykset

- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Lahokaviosammaleen luontokartoitus (Olli Manninen, 2017)
- Vantaan Marja-radon rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2003,
- Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009)
- Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011)

Muut suunnitelmat ja selvitykset

- Kivistön suuralueen visio 2042 (Vantaan kaupunki, 2017)
- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2009)
- Vihertehokkuus Vantaalla, esite (Vantaan kaupunki, 2018)

1. TIIVISTELMÄ

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaava-alueella toteutetaan Vantaan kaupungin tavoitetta tiivistää asemanseutuja ja lisätä asumisen monipuolista tarjontaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Lisäksi asemakaavamuutoksen tavoitteena on saattaa kirkkorakennusta ja sen tonttia koskevat kaavamääräykset ajan tasalle ja määrätä kirkkorakennukseen kohdistuvia rakennussuojelumääräyksiä samalla mahdollistaen Kivistön kirkon peruskorjaus.

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavan muutoksella mahdollistetaan suunnittelualueen osittainen säilyminen kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena ja osittainen muuttaminen asuinalueeksi. Kaava-alue on pääosin asuintalojen korttelialuetta (A). Kaava-alueen itäosassa sijaitsee kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) ja eteläosassa autopaikkojen korttelialue (LPA). Lisäksi kaava-alueella on katualueita. Laavatie-nimisellä katualueella osoitetaan yksi autopaikkojen korttelialue (LPA) kirkon pysäköintiä varten.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) mahdollistaa kirkkorakennuksen kerho- ja lisätiloineen. Kirkkoa koillisesta ja kaakosta rajaavaa metsäaluetta kehitetään metsäisenä puistona kuitenkin siten, että keskeisiä näkymiä Kivistön kirkolta avataan Kivistön keskustaan.

Asuintalojen korttelialueilla (A) mahdollistetaan kuuden puoliavoimen kerrostaloista ja kytketyistä pientaloista koostuvan asuinkorttelin toteuttaminen alueelle. Asuinrakennusten korkeudet vaihtelevat pääosin kahdesta seitsemään kerrokseen. Asuinrakennuksista Laavatiehen rajautuvat rakennukset ovat ensisijaisesti kaksi- ja kolmikerroksisia pientaloja. Kerrosluvut nousevat Sakastipuiston päin. Laavatiehen rajautuvien kortteleiden lisäksi osassa kortteleita on mahdollista rakentaa 2 – 3 -kerroksisia erillisiä yhteistiloja tai pientaloja. Kaikilla asuinkortteleilla on yhteiskorttelipihat ja ensimmäisen kerroksen asunnoissa on asuntokohtaisia pihvoja ja etupuutarhoja.

Autopaikkojen korttelialueella (LPA) 23157 asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen, jossa on 3 maanpäällistä kerrosta ja 1 maanalainen kellarikerros. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen lukuun ottamatta kirkon asiointipysäköintiä, jota varten on osoitettu pysäköintialaa Laavatielle sijoittuvalle autopaikkojen korttelialueelle.

Kaava-alueelle osoitetaan useita jalankululle ja pyöräilylle varattuja katualueita. Alueen keskeinen kohtaamispaikka on Killanmetsänaukio sekä kaava-aluetta pituussuuntaan halkova Killanmetsänpolku. Katu- ja korttelitiloihin avautuvat rakennukset sekä niiden vehreät katutasoa rajaavat asuntopihat rakentavat yhteisöllistä ja aktiivista Kivistöä yhdessä alueen kohtauspaikkojen kuten aukioiden ja harrastetilojen kanssa.

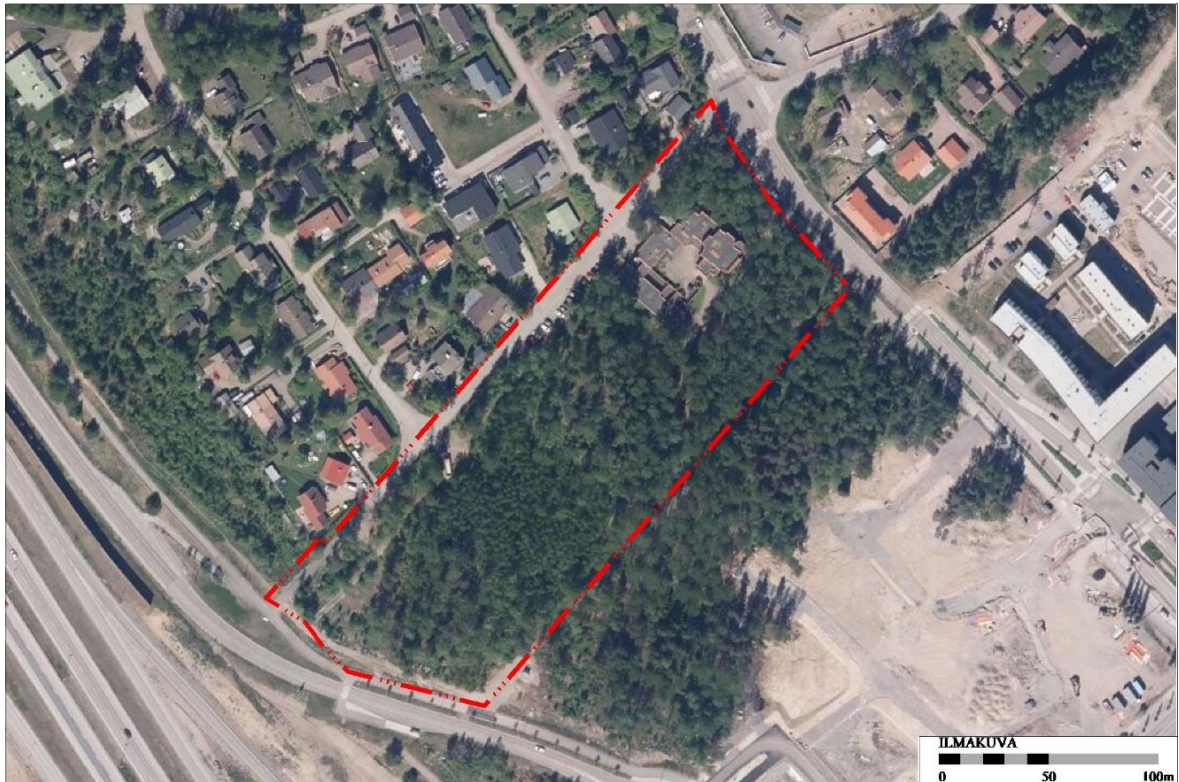
Kaava-alueelle on laadittu Kirkon kortteleiden taiteen konsepti, joka on osa asemakaavan selostusta. Kirkon kortteleiden taiteen teemoina on tiili sen monissa muodoissa, kuten alueen keskeisen raitin, Killanmetsänpolun, katukiveyksenä sekä rakennuksia ja katualuetta yhdistävinä ”tiiliputouksina”. Taiteen konseptissa määritellään alueella mm. värisuunnitelma sekä hankesidonnaisen ja julkisen taiteen teemat ja sijainnit jatkosuunnittelun pohjaksi.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella (kiinteistötunnus 92-406-5-60) sijaitsee vuonna 1967 valmistunut punatiilinen Kivistön kirkko sekä kirkon toimintaan liittyviä kerho- ja asuinrakennuksia. Muilta osin alue on rakentamatonta metsäaluetta. Alue on kokonaan asemakaavoitettu.



Ilmakuva Kivistön kirkon korttelien suunnittelualueesta

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijaitsee suurimuotoisella, loivasti kaakkoon viettävällä reunamoreeniselänteellä. Suunnittelualueen lounaisosa on kalliainen. Maisemassa alue sijaitsee kaupunkirakenteen nivelkohdassa: alue yhdistää niin sanotun Vanhan Kivistön pientaloalueen ja uuden Kivistön keskuksen. Tällä hetkellä alue on maisemakuvallisesti sulkeutunut. Alueen eteläpuolella avautuva Sakastipuisto muuttaa rakentuessaan maisemakuvaa avoimemmaksi. Alueen ja lähiympäristön maisema- ja kaupunkikuva on voimakkaassa muutostilassa johtuen alueella käynnissä olevista useista rakennushankkeista.

Luonnon monimuotoisuus

Alueen puusto on lehtipuuvaltaista sekametsää. Alueen kasvillisuus ja eläimistö tunnetaan varsin tarkasti. Aluetta koskevan osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty lepakkoselvitys (Faunatica Oy, 2009), liito-oravaselvityksiä (Ramboll Finland Oy, 2016), sammakko- ja matelijakartoitus (Faunatica Oy, 2011), kääpä- ja kasvillisuuskartoitus sekä linnustوسelvityksiä (Ympäristötutkimus Oy Metsä-

tähti, 2003). Aluetta koskeva liito-orava selvitys on päivitetty 2012 (Faunatica, 2012). Lisäksi Kivistön alueella on tehty lahkaviosammaleen luontokartoitus (Olli Manninen, 2017). Tehdyissä selvytyksissä alueella ei ole todettu suunnittelualueella sijaitsevan arvokkaita luontokohteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on pääosin moreenipohjaista ja rakentamatonta metsämaata eli sellaisenaan vettä läpäisevää pintaa. Vettä läpäisemättömiä pintoja on alueen koillisosassa, jossa sijaitsevat Kivistön kirkko ja siihen liittyvät rakennukset pinnoitettuihin piha- ja pysäköintialueineen. Kaava-alueen eteläosassa maaperä on moreenin lisäksi kalliota.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Kaavamuutosalue kuuluu Koivupäänojan valuma-alueeseen. Osa kaava-alueen vesistä haihtuu, osa imeytyy maaperään. Vedet kulkeutuvat osittain Kivistön keskustan itäpuolelle, jossa hulevesiviemäri purkaa Murronpuistoon rakennettuun viivytysaltaaseen. Murronpuistosta vedet jatkavat matkaa hulevesiviemäriin idän suuntaan päätyen Ruusumäentien pohjoispuolella Koivupäänojaan. Koivupäänoja virtaa siitä edelleen kohti itää laskien vedet Vantaanjokeen. Vantaanjoki on tulvaherkkä vesistö, jossa elää mm. vuollejokisimpukka. Luontoarvojen vuoksi huleveden laatua tulee pyrkiä parantamaan. Vantaanjoki laskee Suomenlahteen Helsingin Vanhankaupunginlahdella.

Maaperä

Pintamaalajikartan mukaan alue on pääosin moreenialuetta, jossa kallio on paikoin alle metrin syvyydellä maanpinnasta. Kivistön kirkon rakennusten ja pihan alue ovat täyttö- ja toiminta aluetta (maaperäkartalla merkinnällä T). Kaava-alueelta on käytävissä joitakin hajakairauksia, joiden mukaan maapeitteen paksuus on noin 1 – 9 m.

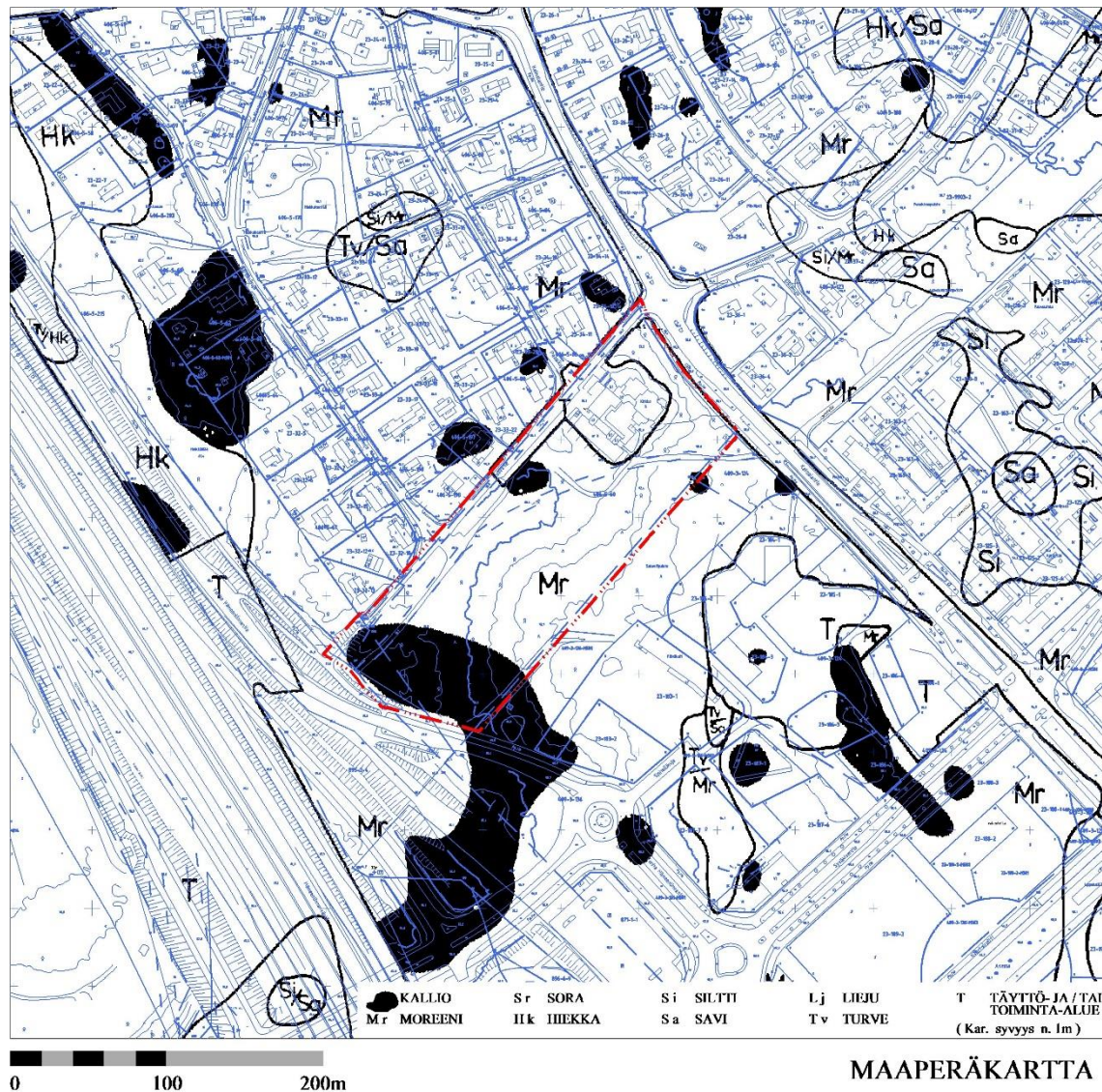
Alueella ei sijaitse pohjaveden havaintoputkia. Pohjavettä voi esiintyä paikallisesti kallionpaineissa.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Liikennöitävät alueet ja kunnallistekniset rakenteet voidaan perustaa kallion- tai maanvaraisesti. Rakentamistarvaisuudet tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Maanpinnan taso vaihtelee alueella tasovälillä +55 ... +64. Maaston alimmat kohdat ovat alueen koillis- ja kakkoisosassa ja korkein kohta alueen länsisivulla. Kivistön kirkon rakennukset sijoittuvat + 59 m tasolla olevalle tasanteelle.



Maaperäkartta. Suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Koko Kivistön suuralueen asukasluku v. 2017 oli 11 722 henkeä, josta Kivistön kaupunginosassa asui vuoden 2017 alussa jokseenkin puolet, lähes 5900 henkeä. Väkiluku on kasvanut voimakkaasti Kivistön keskustan rakentumisesta vuodesta 2015.¹

Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina. Kivistön kaupunginosassa on lapsia ja nuoria suuralueen keskiarvoa enemmän. Yli 65-vuotiaiden ja lapsiperheiden osuudet painottuvat Kivistön kaupunginosassa pientaloasumiseen – kyseisten ryhmien voi sanoa olevan aliedustettuna Kivistön keskusta-asumisessa.

¹ http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Sosiaalinen ympäristö ja asuminen

Kivistön keskusta on rakennettu 2015 – 2017 lähes 2500 uutta asuntoa. Määrä on 27 % koko Vantaan vastaavasta tuotannosta. Vantaalla rakentuu tällä hetkellä paljon pieniä asuntoja ja etenkin yksiöiden osuus huoneistotyypeistä on kasvanut uudessa asuntokannassa. Pienten asuntojen suuri osuus leimaa myös Kivistön keskustan asumista. Varmistaakseen tasapainoisen ja monipuolisen asuntokannan toteutumisen rakennettavilla alueilla, Vantaa määrittää halutun hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman kilpailuissa, tontinluovutuksessa sekä yksityisen maanomistajan kanssa tehtävissä maankäyttösopimuksissa.

Kivistön keskustan väestö on enimmäkseen muualta muuttanutta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Kivistön kaupunginosaan kuuluu kuitenkin useita eri asuinalueita ja niillä osa asukkaista on syntyperäisiä kivistöläisiä.

Vantaalla toteutetun Kehäradan asemien ympäristöjen muuttoliike -tutkimuksen mukaan keskimääräistä useampi Kivistön asemanseudulta pois muuttava muuttaa muualle kuin Vantaalle (Sinkko 2017, julkaisematon). Kivistön keskustan asumisessa tärkeää on kehittää keinoja, joilla edesautetaan alueelle juurtumista, yhteisöllisyyttä sekä elinkaariasumisen mahdollisuutta.

Kivistön ja Keimolanmäen uudistuotantoon muuttaneista suurin ikäryhmä on 20 – 29 vuotiaat. Yli 65-vuotiaiden osuus on pienin. Asukastilaisuuksissa keskusta-alueelta on toivottu enemmän asuminen ratkaisuja ikääntyville (senioriasuminen) ja lapsiperheille.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella sijaitsee Kivistön kirkko ja siihen kuuluva kerhorakennus, joissa järjestetään erilaisia tapahtumia ja muuta toimintaa alueen asukkaille. Alueella sijaitsee myös pienimuotoinen leikkipaikka sekä ns. metsäkirkko.

Suunnittelualueelta on noin 300 metriä Kivistön asemalle, jonka ympärille suunnitelmien mukaan rakentuu Kivistön kauppakeskus palveluineen 2020-luvun alussa. Ruusukvartsinkadun ja Ruusukvartsinkujan risteyksessä, noin 400 metrin etäisyydellä kaava-alueesta, sijaitsee päivittäistavara-kauppa. Toinen päivittäistavara-kauppa sijaitsee Keimolantien varressa, noin 450 metrin etäisyydellä kaava-alueesta. Ruusukvartsinkadun varrella sijaitsee Aurinkokivi, jossa on alakoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Aurinkokiven palvelukeskuksen toisen vaiheen rakentaminen on käynnistynyt keväällä 2018 ja sen tavoitteena on alakoulun laajentaminen yhtenäiskouluksi. Keimolantien toisella puolella, Punakiventien varrella sijaitsee päiväkotitoiminta ja Sakastipuiston toiselle puolelle Spinellikujalle on parhaillaan rakenteilla päiväkotitoiminta, jonka tarkoitus aloittaa toimintansa syksyllä 2018. Koko Kivistöä palveleva asukastila Rubiini sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella, vajaan 800 metrin päässä alueesta. Kivistön kirkon kerhotilojen uudelleenrakentaminen lisää koko Kivistön alueen palveluita.

Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kaupunkikuva

Kivistön kirkko ja sen edustan metsikkö ovat osa kirkolta pohjoiseen jatkuvaa Keimolantien vehreää kaupunkikuvaa.

Kirkon etelään alkaa Kivistön uusi keskusta. Kivistön keskusta on urbaani kaupunkikeskus, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina. Suunnittelualue on keskeisessä asemassa yhdistäessään Kivistön keskustan sekä niin sanotun Vanhan Kivistön pientaloalueen. Kivistön kirkon kortteleiden eteläpuolelle rakentuu niin sanotun Kivistön koulun alueen asuinkorttelit, joten alue elää voimakkaiden muutosten aikaa. Kivistön keskustalle luonteenomaista ovat suorat katulinjaukset sekä 5 – 7 -kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset.

Katupuut sekä Keimolantien katualueiden istutukset tuovat vehreyttä tiiviisti rakennettuun kaupunginosaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kivistön kirkko on vihitty käyttöön v. 1967 ja sen ovat suunnitelleet arkkitehdit Kalevi ja Raili Hieta-nen. Kirkon korttelikokonaisuuteen on myöhemmän asemakaavoituksen myötä liitetty myös uurnahautausmaakäyttöön tarkoitettu tontti. Kivistön kirkon punatiiliseen kokonaisuuteen kuuluu varsinaisen kirkkorakennuksen lisäksi kerhorakennus, joka kellarikerroksen kautta liittyy kirkkorakennukseen, sekä rivitalotyyppinen neljän asunnon asuinrakennus. Kirkkorakennuksessa on yksi maanpäällinen kerros ja maanalainen kellarikerros. Rakennuksen laajuus on n. 980 brm². Asuinrakennuksen laajuus on n. 310 brm². Rakennusten keskelle jää lähes kokonaan suljettu sisäpiha, jonka kautta on kulku kirkkoon.

Kirkko on inventointiraportissa ”Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 - 1979” (Eskola 2002) luokiteltu koodilla A1, jonka mukaan kohdetta esitetään suojeltavaksi.

Vuosina 2015 – 2016 Kivistön kirkosta on laadittu rakennushistoriaselvitys (ISS Proko Oy). Selvityksen tilasi Vantaan seurakuntayhtymä ja sitä ohjasivat Vantaan kaupunginmuseumo sekä museovirasto. Selvityksen mukaan Kivistön kirkko edustaa hyvin aikansa arkkitehtuurin piirteitä, vaikkei sitä juurikaan ole esitelty aikakauden arkkitehtuuria esittelevissä teoksissa. Erityisesti yhteneviä piirteitä on löydettävissä huomattavasti tunnutumpien Kalevan kirkon (Raili ja Reima Pietilä) sekä Kolmen ristin kirkon (Alvar Aalto) arkkitehtuuriin. Kivistön kirkkoon liittyviä erityisiä arvoja ovat erityisesti alkuperäisyys ja historiallinen todistusvoimaisuus. Itse kirkkorakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä ulkoasussaan eikä merkittäviä muutoksia ole tehty. Kirkon syntyyn liittyy myös erityisellä tavalla paikallisten asukkaiden aktiivisuus ja toimeliaisuus oman tilan saamiseksi paikallista hengellistä toimintaa varten. 1950-luvulla perustetun rukoushuoneyhdistyksen yhteisöllinen toiminta sai lopulta aikaan oman kirkon alueelle.

Kivistön kirkko on peruskorjauksen tarpeessa. Korjaushankkeen kustannuksia on tarkoitus kattaa asemakaavamuutoksella, joka mahdollistaa seurakuntayhtymän omistaman kirkon korttelin osan vuokraamisen ja/tai myymisen asuinkäyttöön. Samalla on tarkoitus parantaa kirkon tilojen toiminnallisuutta ja asemaa alueellisena kohtaamispaikkana.

Kaavamuutoksen toteutuminen on edellytys kirkon peruskorjaushankkeelle. Peruskorjauksen lähtökotia ja tavoitteita on selvitetty Kivistön kirkosta laaditussa hankesuunnitelmassa (Kivistön kirkon peruskorjaus ja laajennus, alustava hankesuunnitelma, 15.3.2016, ISS Proko Oy). Suunnitelmassa on kuvattu hankkeelle asetetut toiminnalliset, tekniset ja taloudelliset tavoitteet. Hankesuunnitelmassa on arvioitu nykytilannetta: rakennuksen teknistä kuntoa, käytettävyyttä ja toimintaa kirkon tiloissa, sisällä ja ulkona. Tilatavoitteissa on selvitetty tilankäyttövaihtoehtoja, yleisiä toimitilaan liittyviä tavoitteita sekä teknisiä järjestelmiä yhdessä viranomaisvaatimusten kanssa. Käyttäjänäkökulmaa on avattu palvelumuotoilun keinoin. Museovirasto on 4.5.2016 antanut lausunnon alustavasta hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelmasta ja siitä annetusta lausunnosta on kerrottu tarkemmin selostuksen luvussa 2.2.1 *Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset*.

Virkistys

Suunnittelualuetta rajaa Sakastipuisto, jonka koillispuolella, Keimolantien toisella puolella, jatkuu Lipunkantajanraitti, joka johdattaa Punakivenpuistoon, Lipunkantajanpuistoon ja Lipunkantajan kentälle. Rakenteilla olevalle Kivistön koulun ympäristön kaava-alueelle on tulossa pieni puisto. Laajemmat puistoalueet löytyvät Kenraalipuistosta ja Kvartsijuonenpuistosta, noin yhden kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Kivistön keskustasta, aseman kupeesta avautuu yhtenäinen latuyhteys Hämeenlinnan väylän länsipuolelle, Keimolan ulkoilureiteille ja laduille.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu koillisessa Keimolantiehen, luoteessa Laavatiehen ja lounaassa Vantaankoskentiehen (aiemmin Vanha Hämeenlinnantie). Keimolantie on kokoojaku, joka yhdistää vanhan Kivistön pientaloalueen uuteen Kivistön keskusta. Suunnittelualueen kohdalla Keimolantiella on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie kadun eteläpuolella. Keimolantie on myös toistaiseksi erikoiskuljetusreitti, kunnes Keimolanmäentielle tuleva uusi reitti valmistuu kokonaisuudessaan. Vantaankosken tie on seututie, jonka pohjoispuolella on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Laavatie on tonttikatu, jolta on yhteys myös Moreenikujalle ja Paasikujalle. Laavatien varressa ei ole jalkakäytävää eikä pyörätietä. Laavatien varressa on kirkon toimintaan liittyviä pysäköintipaikkoja. Laavatien päästä on toteutettu jalankulku-yhteys Vantaankoskentie varren jalankulku- ja pyörätielle. Kaava-alueen poikki kaavoitettua Laavapolku-nimistä jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä ei ole toteutettu.

Kaava-aluetta rajaavalla Keimolantiella kulkee joukkoliikenteen linjoja. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat Keimolantien varressa. Kehäradan Kivistön asema sijaitsee kaava-alueelta alle 300 metrin päässä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alue liitetään runkovesijohtoon Lipunkantajanpuistossa sekä Laavatien/Moreenikujan jake-
luvesijohtoon.

Asemakaava-alue kuuluu Keimolan painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95.35 ja alavesipinta +85.86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Keimolan painepiiriin Vantaanpuiston länsipuolella olevan Myllymäen paineenkorotuksen kautta. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +90 m ja ylin painetaso noin +100 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtausunnossa.

Jätevesiviemärinti

Kaava-alue liitetään runkojätevesiviemäriin Lipunkantajanpuistossa.

Kaava-alueen jätevedet johdetaan idän suuntaan Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle. Piispankyläntien jätevedenpumppaamolta jätevedet johdetaan lounaaseen, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa. Jätevedet päätyvät puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärinti

Kaava-alueen lähimmät hulevesiviemärit sijaitsevat Keimolantiella ja Vantaankoskentiellä. Kaava-alueen vedet kulkeutuvat Koivupäänojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Suunnittelualue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

Sähköverkko

Suunnittelualueella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle kuuluvia pien- ja keskijännite-
maakaapeleita. Suunnittelualueella sijaitsee tiilikoppimuuntamo M126.

Putkijäte

Kivistön keskusta-alueella toimiva putkijätteenkeräysjärjestelmän putkiverkko ulottuu lähelle kaava-aluetta Sakastipuiston toiselle puolelle.

Voimajohdot

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja. Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja.

Ympäristöhäiriöt

Alueeseen kohdistuu lähinnä tieliikenteen ja lentoliikenteen aiheuttamia ympäristöhäiriöitä.

Tieliikennemelu

Tieliikennemelun osalta merkittävimmät melunlähteet tällä hetkellä ovat Hämeenlinnanväylä, Vantaankoskentie, Keimolantie ja Laavatie. Vuoden 2017 tilanteessa suunnittelualan lounais-osassa melutaso on välillä 60 – 70 dB. Pääosin melutaso on välillä 55 – 60 dB, mikä edelleen ylittää päiväajan ohjearvon asuinalueille. Kirkon sisäpihalla sekä osassa kirkon itäpuolella sijaitsevaa metsää melutaso on alle 55 dB.

Suunnittelun aikana laadittiin erillinen meluselvitys, jossa tutkittiin lentomelun, raideliikenteen ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan. Meluselvityksen tulokset on esitelty luvussa 4.4.1.

Lentomelu

Tiedot lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhoikäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava perustuu Marja-Vantaan osayleiskaavaan ja sen mukaisesti lentomelu ei estä asuinrakentamista. Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Asemakaava-alue sijaitsee lento-meluvyöhykkeellä m3 (Lden 50 – 55 dB), joka ei estä uusien asuinalueiden rakentamista. Lentomeluvyöhykkeen m2 (Lden 55 – 60 dB) raja kulkee pienimmillään n. 150 m etäisyydellä alueesta lounaaseen. Lentomelun osalta koko Kivistössä on kuitenkin erikseen sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta kaikissa asuinrakennuksissa.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita maita.

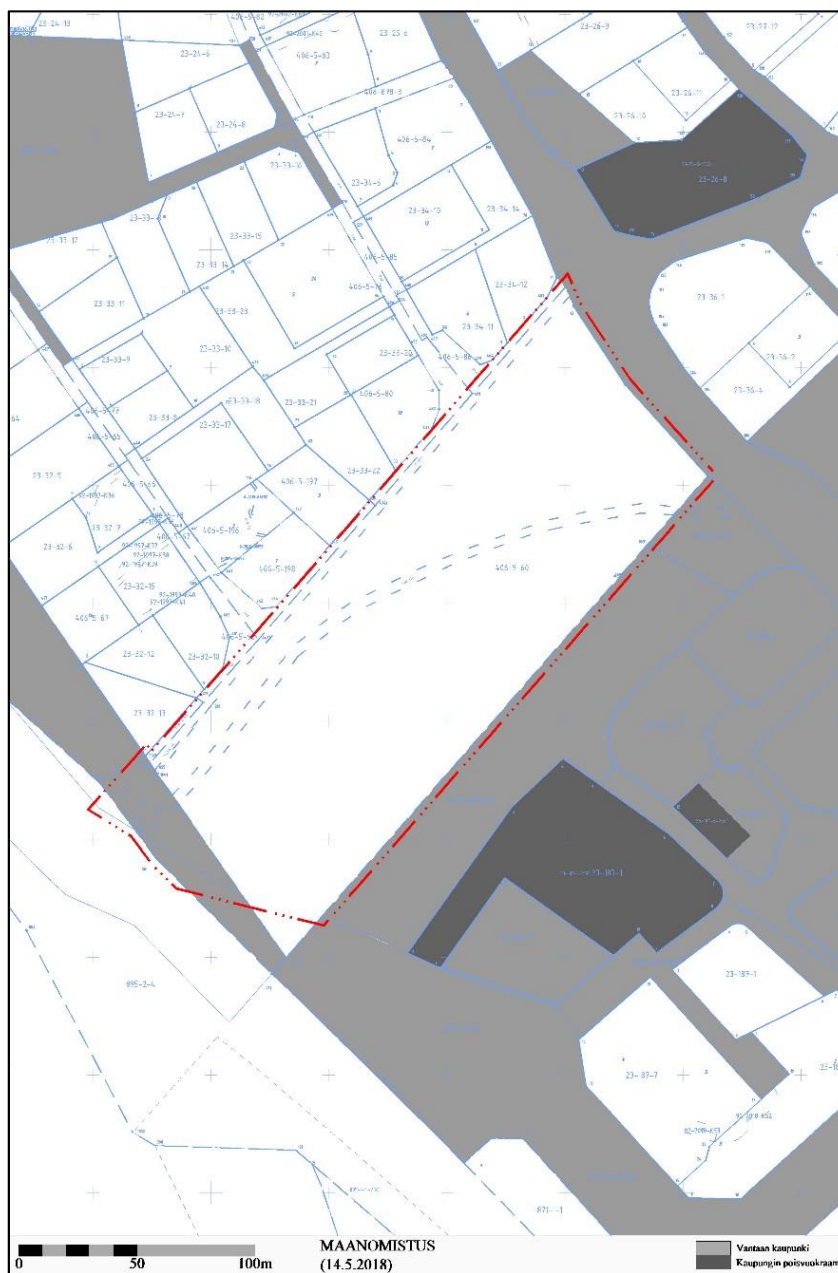
Kemikaalien varastointi

Transmeri Oy:n Seveso II –direktiivin mukainen ns. konsultointivyöhyke on 0,5 km. Transmeri Oy:n alue sijaitsee asemakaava-alueen eteläpuolella lähimmillään noin 1 km päässä. Tähän asemakaavaehdotukseen kemikaalien varastointi ei aseta reunaehtoja.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajia ovat tällä hetkellä Vantaan seurakuntayhtymä, Vantaan kaupunki sekä Suomen valtio.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
406-5-215	Vantaan kaupunki	0,1
406-5-60	Vantaan Seurakuntayhtymä	2,6
895-2-4	Suomen valtio	0,0
Yhteensä		2,7



Kartassa on esitetty harmaalla värillä kaupungin maanomistus. Tumman harmaalla on esitetty kaupungin poisvuokraamat alueet.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

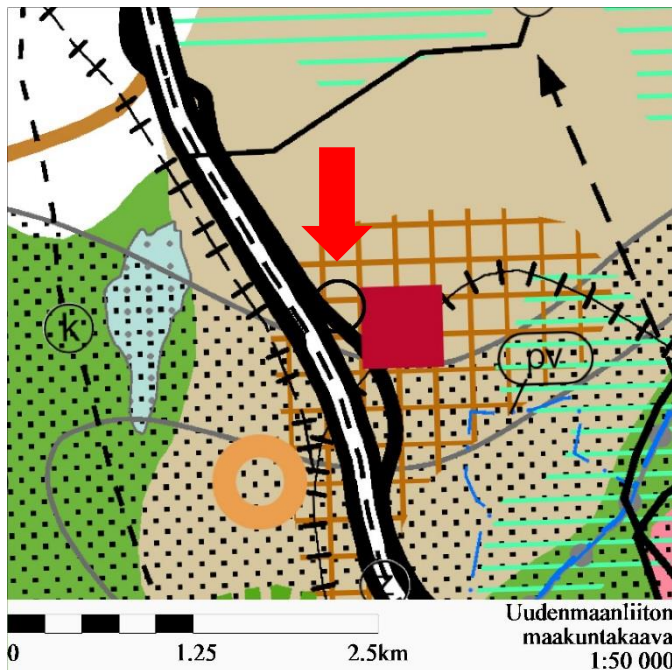
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kivistön kirkon korttelien alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Se vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä: alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin; myös luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestäväällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta.

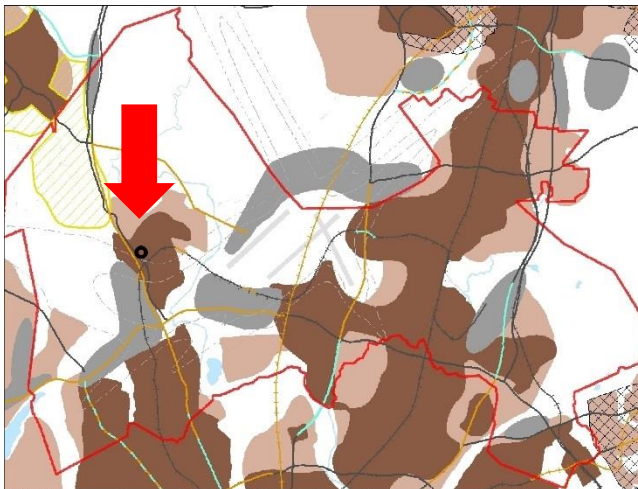
Maakuntakaava



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisen nuolen osoittamalla mustalla ympyrällä.

Alueella on voimassa useita vahvistettuja maakuntakaavoja. Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



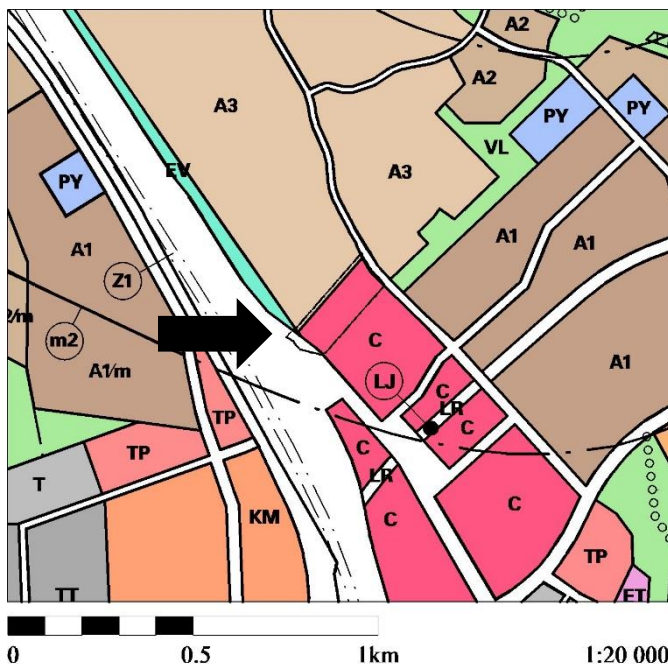
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtotilan ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntopolitiikalle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80% uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (kartan tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Ote MASU 2050 suunnitelmasta. Suunnittelualueen sijainti on punaisen nuolen osoittamalla mustalla ympyrällä.

MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntopolitiikalle. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Hanke sijaitsee seudun ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä ja on siten Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman mukainen.

Yleiskaava



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty mustan nuolen osoittamalla mustalla rajauksella.

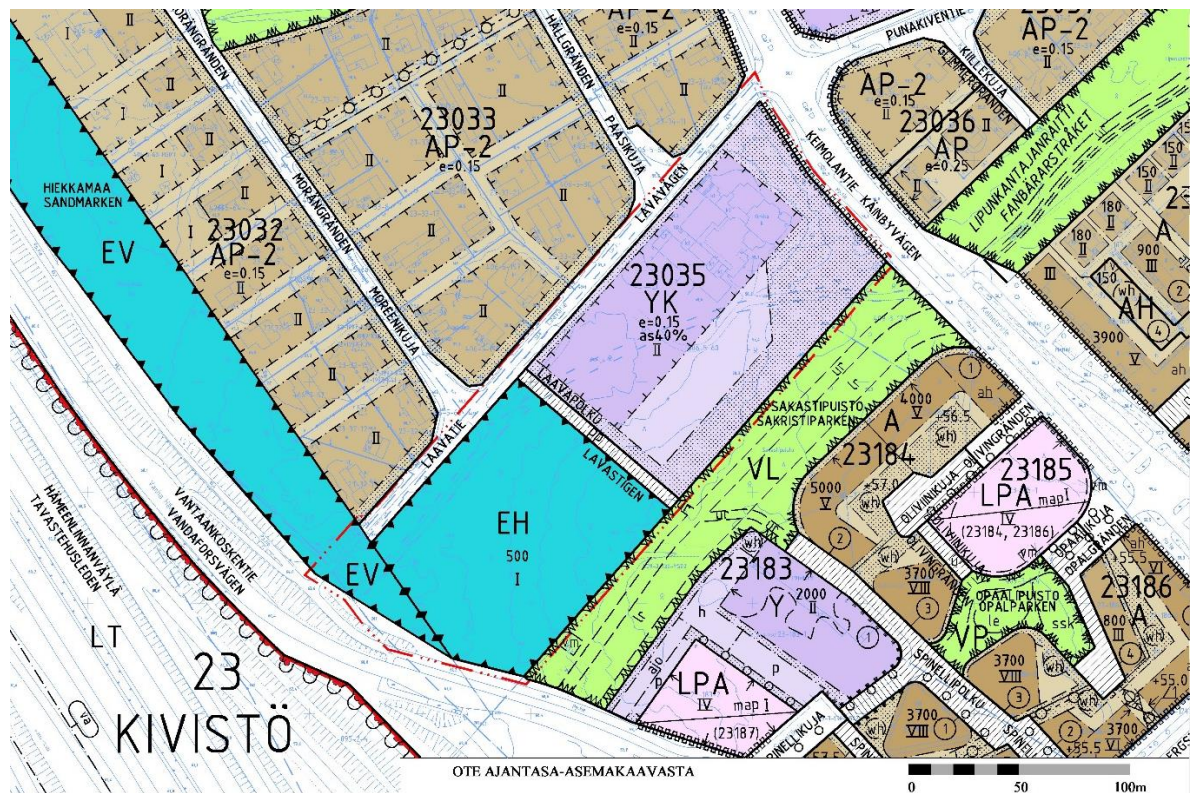
Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille,

asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluviikryhkeellä m3 eli Lden 50 – 55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen. Finavian ympäristöluvassa esittämien uusien lentomeluennusteiden toteutuessaan kaava-alueen melutaso ei muutu nykyisestä.

Asemakaava

Suunnittelualueen koillisosa on kaavoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK) ja alueen lounaisosa hautausmaa-alueeksi (EH). YK- ja EH-alueiden välissä kulkee Laavapolku-niminen jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue. Suunnittelualueen länsireunalla on kaistale suojaviheralueeksi (EV) kaavoitettua maata. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu osa Vantaankoskientien katualueesta ja osa Laavatien nimisestä katualueesta YK- ja EH-alueiden luoteispuolella.

YK-alue, Laavatien ja Laavapolun katualueet kuuluvat lainvoimaiseen asemakaavaan Kivistö 1 (nro 230100) ja EH- ja EV-alue sekä Vantaankoskientien katualue kuuluvat lainvoimaiseen asemakaavaan Kehärata (nro 701100).



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

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Kaupungin strategiat, ohjelmat ja tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisussa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden

hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-tavoitteet:

Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävää liikkumista edistäen. Maankäyttö suunnitellaan siten, että se ei heikennä seudullisesti keskeisiä luontoarvoja.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014):

- Kaavoituksen tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto.
- Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden vetovoima ja laatutaso.
- Täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti erityisesti ratojen varsille.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Uudistamme keskustojen pysäköintijärjestelyt esteettisesti korkeatasoisiksi.
- Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa.
- Huolehdimme pihojen kauneudesta, monimuotoisuudesta ja vesitaloudesta.

Muut päätökset, suunnitelmat ja lausunnot

Kivistön suuralueen visio 2042 (Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017)

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita. Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vihreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kivistön kirkon korttelien kaava-alue sijoittuu Kivistön keskustan alueelle. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki.

Kivistön keskustan kaavarunko (käynnissä)

Kivistön suuralueen vision 2042 tavoitetilän toteuttamisen seuraava askel on Kivistön keskustan ja sen välittömän vaikutusalueen kattava kaavarunkotyö, joka samalla auttaa testaamaan vision sisältöä ja kehittämään sen ohjausvaikutusta. Syksyllä 2017 käynnistyneessä Kivistön keskustan kaavarunkotyössä tutkitaan Kehäradan Kivistön aseman ja mahdollisen Lapinkylän aseman vaikutusalueita ja määritetään periaatteet maankäytön suunnittelu- ja toteutusratkaisuille. Tavoiteaikataulun mukaan Kivistön keskustan kaavarungon luonnosaineisto on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä vuoden 2018 aikana.

Kivistön kirkon peruskorjaus ja laajennus, alustava hankesuunnitelma, 15.3.2016

Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennuksen alustava hankesuunnitelma on laadittu vuonna 2016. Kivistön kirkon peruskorjauksesta on laadittu aikaisemmin kolme hankesuunnitelmaa (vuosina 2004, 2008, 2010). Hankesuunnitelmassa on esitetty, että itse kirkkorakennus säilyy lähes entisellään, mutta kerhorakennus ja asuinrakennukset puretaan. Purettavan kerhorakennuksen tilalle esitetään uutta, aiempaa muuntojoustavampaa laajennusosaa.

Museoviraston lausunto Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennuksen alustavaan hankesuunnitelmaan, 4.5.2016

Kivistön kirkko ei kuulu kirkkolain suojelemiin kohteisiin eivätkä sitä koske kirkkolaissa olevat suojelusäännökset. Kivistön kirkko on vihitty käyttöön 10.12.1967, joten ennen peruskorjauksen alkamista sen käyttöönotosta tulee 50 vuotta, jolloin siihen sovelletaan kirkkolain 14. luvun 5a pykälää. Sen nojalla Museovirastolle tulee antaa tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kirkollisen rakennuksen olennaista muutosta. Museoviraston lausunnolla on tarkoitus ohjata kirkollisten kohteiden korjausten suunnittelua ja toteutusta.

Hankesuunnitelmassa esitetyt muutokset ovat kirkkolaissa tarkoitettuja olennaisia muutoksia, joista Museovirasto antaa lausuntonaan seuraavan.

Kivistön kirkon kokonaisuutta voi pitää paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena. Vantaata koskevassa inventoinnissa kirkko seurakuntatiloineen ja asuntoineen on määritelty Koston kirkon ohella merkittävimmäksi kirkkorakennukseksi Vantaalla aikavälillä 1930-79. Alueella on tarkoitus aloittaa asemakaavan muutos, jossa tullaan myös tarkastelemaan Kivistön kirkon suoje-luarvoja osana ympäristöään. Asemakaavan muutoksesta tulee lausumaan yhteistyösopimuksen mukaisesti Vantaan kaupunginmuseo. Mahdollinen asemakaavallinen suojelu käsitellään kaava-muutoksen yhteydessä.

Hankesuunnitelman mukaan Kivistön kirkko on peruskorjauksen tarpeessa. Kirkkoon kohdistuu myös toiminnallisia muutostarpeita. Rakennuskokonaisuus pitää sisällään kirkko-osan ja erillisen kerhorakennuksen sekä neljän asunnon rivitalon. Kirkko- ja kerhorakennus on yhdistetty maanalai-sella käytävällä. Kivistön kirkon eri rakennukset ovat valmistuneet samanaikaisesti ja muodostavat tällä hetkellä yhtenäisen ja harmonisen kokonaisuuden. Rakennusten suunnittelijoina ovat toimi-neet arkkitehdit Raili ja Kalevi Hietanen.

Kivistön kirkko edustaa 1960-luvulla vallalle tullutta seurakuntakeskusajattelua, jossa kirkkoraken-nus pitää sisällään laajemmin myös muihin kuin kirkollisiin toimituksiin tarkoitettuja tiloja. Kivistön kirkon säilytettäviä ominaispiirteitä ovat:

- *Näkymä Keimolantieltä kirkolle, johon myös olennaisesti kuuluu maantien ja kirkkora-kennuksen väliin jäävä metsävyöhyke.*
- *Pienimittakaavainen suljettu sisäpiha. Asuinrakennus on erotettu aidalla.*
- *Varsinainen kirkko-osa on ympäröiviä rakennuksia korkeampi ja tästä syystä muut ra-kennukset ovat sille alisteisia.*

Hankesuunnitelmassa on tutkittu kolmea mahdollista vaihtoehtoa, joista nykyisten tilojen perus-korjaaminen (vaihtoehto A) on todettu rakennuksen suojelun kannalta helpoimmaksi vaihtoeh-doksi. Vaihtoehto on myös todettu todennäköisesti kustannuksiltaan pienimmäksi.

Lähinnä toiminnallisista syistä on hankesuunnitelmassa päädytty esittämään kerhorakennuksen purkamista ja uudisrakennusta tälle kohtaa (vaihtoehto C). Esillä on ollut myös vaihtoehto, jossa nykyistä kirkkorakennusta laajennettaisiin (vaihtoehto B) tai uudisrakennus tehtäisiin asuinraken-nusten tilalle (Vantaan kaupunginmuseon ehdotus). Hankesuunnitelmassa on kaikissa tutkituissa vaihtoehtoissa rakennuksen rivitaloasunnot määritelty purettavaksi.

Hankesuunnitelmassa on selkeästi nostettu esille ne ongelmakohdat, joita kerhorakennuksen purkamisesta aiheutuu: ”Haasteena tässä vaihtoehdossa on uudisosan suunnitteleminen siten, että se arkkitehtonisesti asettuu luontevaksi osaksi kirkkokokonaisuutta ja etenkin sisäpihamiljöötä. Toisaalta etuna on, ettei Keimolantien puoleinen kaupunkikuvallisesti arvokas julkisivu muutu.”

Laavatien puoleinen julkisivu on tällä hetkellä luonteeltaan sen tyyppinen, että sitä on mahdollista kehittää nykyistä paremmin toimivaksi. Hankesuunnitelmasta on nostettavissa suojelutavoitteiden näkökulmasta esille seuraavia seikkoja:

- Rakennusryhmän päälinjat ja mittakaava tulisi säilyttää. Sisäpihalla kerhotilan seinälinja ja kirkkopihan rajaava muuri ovat materiaaliltaan ja mittakaavaltaan keskeisiä säilytettäviä ominaispiirteitä.*
- Pääsisäänkäynti ja siihen liittyvä sisäänkäyntikatos portaineen ovat tärkeä osa alkupeleistä arkkitehtonista sommitelmaa. Erityishaasteena esitetyssä vaihtoehdossa on mahdollisen uudisosan liittyminen kirkkorakennukseen. Tästä seuraa myös sisäänkäynnin uudelleen järjestelyjä.*
- Mahdollisen uudisosan tulisi olla alisteinen itse kirkkorakennukselle. Nykyinen kerhorakennus on lattiakoroiltaan alemmalla tasolla, jonka takia uudisrakennuksen sovittaminen suhteessa kirkkorakennukseen tulisi olemaan haastavaa. Uudisosa ei saisi korkeudeltaan nousta kirkkorakennuksen matalamman osan räystäslinjan yli.*
- Kirkkorakennuksen muutoksissa tulee lähtökohtana olla säilyttävä korjaaminen. Erityisesti tämä korostuu kirkkosalissa ja siihen suoraan liittyvissä tiloissa.*

Hankesuunnitelmassa toteutettavaksi esitetty kehittämisvaihtoehto on toisin sanoen erityisen vaativa suunnittelutehtävä. Kuten hankesuunnitelmassa on tuotu esille, niin kirkon suojelutavoitteiden kannalta vaihtoehto A on selvästi suositeltavin vaihtoehto – kerhotilan purkaminen olisi kirkkoymäristön kannalta selkeä menetys. Jos kuitenkin Vantaan seurakuntayhtymä päätyy kehittämään suunnitelmaa kerhorakennuksen purkamisen kautta, niin uudisrakennuksen suunnittelussa tulee huomioida kirkon nykyiset arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet.

Kirkosta ollaan laatimassa rakennushistoriallista selvitystä, joka toimii dokumenttina nykytilanteesta, mutta myös kaavaprosessin ja jatkosuunnittelun yhtenä lähtöaineistona. Museovirastoa on kuultava jo jatkosuunnittelun alkuvaiheessa.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kivistön kirkon korttelien asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan seurakuntayhtymä. Kaavatyo on ollut kaavoituksen työohjelmassa vuosina 2017 – 2018 kaavanumerolla 002336.

Kivistön kirkon korttelien asemakaavoitus tuli vireille 14.11.2017 nimellä Kivistön kirkon korttelit. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin 14.11.2017. Mielipiteet OAS:sta pyydettiin 14.12.2017 mennessä (MRL 62 §) ja tähän mennessä niitä saatiin 6 kappaletta. 14.12.2017 jälkeen on vastaanotettu 3 mielipidettä.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäytön ja ympäristön toimiala (kiinteistöt ja asuminen, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kuntateknikka) ja Vantaan kaupungin museo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Finavia, Elisa Oyj ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy 13.12.2017

Sähköverkko. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Suunnittelualueella sijaitsee tiilikoppimuuntamo M126. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko. Ei huomautettavaa. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine: Kaavakarttaan on merkitty YK-korttelialueelle, nykyisen tiilikoppimuuntamo M126:n viereen muuntamoa varten ohjeellinen aluevaraus, joka mahdollistaa nykyisen muuntamon säilyttämisen tai uuden rakentamisen. Vantaan kaupungin museon mukaan punatiilisen muuntamon (Muuntamo 126) kulttuurihistoriallista arvoa on selvitetty kau-

punginmuseon tekemässä muuntamoiden tarkennusinventoinnissa 2017. Tornimuuntamon kulttuurihistoriallisten arvojen on todettu jäävän vaatimattomiksi eikä museota näin ollen tarvitse kuulla siihen liittyvissä muutos- tai purkamislupahakemuksissa. Vanhan muuntamon voi siis korvata uudella, joka vastaa alueen tarpeisiin.

Maakaapeleiden ja johtojen sijainti ilmenee johtokartasta.

Finavia Oyj 11.12.2017

Finavia Oyj toteaa, että kaavamuutosalue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksessä olevan lentokonemelun vuoden 2025 ennusteen (ns. verhokäyrä) Lden 50 – 55 dB lentokonemelualueella. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että kohteeseen mahdollisesti toteutettavien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Vastine: Vantaalla sovellettavien rakennusten ääneneristysohjeiden mukaan lentomelu-
vyöhykkeellä 50 – 55 dB ääneneristävyysvaatimus on asuinrakennusten osalta 32 dB. Koko Kivistön alueella on kuitenkin sovittu käytettäväksi asuinrakennuksille vähintään 35 dB ääneneristävyysvaatimusta. Tämän vuoksi kaavamääräyksiin on kirjattu, että asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Kaavamääräyksissä on edellytetty, että oleskeluparvekkeiden on oltava lasitettuja, jos julkisivuun kohdistuva päiväjän keskiäänitaso ylittää 55 dB. Lisäksi kaavamääräyksissä on määrätty, että kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Vantaan kaupunginmuseo 14.12.2017

Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaupunginmuseo on neuvotellut asemakaavanmuutokseen liittyvästä rakennusperinnön vaalimisesta Museoviraston kanssa, joka on lausunut aiemmin 4.5.2016 kirkon hankesuunnitelmasta.

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1967 valmistunut punatiilinen Kivistön kirkko sekä kirkon toimintaan liittyvä kerhorakennus sekä neljän asunnon rivitalo. Muilta osin alue on rakentamatonta metsäaluetta. Alueella ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kivistön kirkon kulttuurihistorialliset arvot on tunnistettu Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979 -inventoinnissa (Vantaan kaupunki 2002). Kirkon on todettu olevan Korson kirkon ohella arkkitehtuuriltaan aikakauden huomattavin kirkko Vantaalla. Kivistön kirkosta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (ISS Proko Oy, 2016) joka toimii hyvänä lähtöaineistona asemakaavan suunnittelulle ja kirkon erityis- ja ominaispiirteiden määrittelylle. Asemakaavatyön tavoitteena tulee olla, että kirkon kaupunkikuvallinen merkitys ympäristössään turvataan ja että kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset sisätiloineen osoitetaan kaavassa selkein ja perustelluin säilyttämistavoittein ja suojelumääräyksin.

Vastine: Kivistön kirkko on todettu kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Kirkkorakennus on osoitettu suojeltavaksi asemakaavakartalla. Kaavamääräyksissä on tarkemmin määriteltä, että suojelumääräys koskee julkisivuja, vesikattoja sekä kirkkosalia. Niiden korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, värejä ja rakennustapoja. Vesikaton korkeusasemaa ei saa muuttaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Lisäksi kirkon sisäpiha on merkitty suojeltavaksi pihapiiriksi, joka on säilytettävä pienimittakaavaisena ja luonteeltaan suljettuna. Kirkkorakennuksen ja Keimolantien välinen metsikkö on merkitty

alueeksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Määräyksissä on täsmennetty, että alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa elinvoimaisena koivuvaltaisena puistometsänä. Kirkon uudisosalle on määritelty vesikaton korkeusaseman ylin kohta, jotta se ei nousisi varsinaisen kirkkorakennusta korkeammaksi ja säilyisi mittakaavaltaan kirkkorakennukselle alisteisena.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY 13.12.2017

Muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa.

Vastine: Kaavatyön yhteydessä on tutkittu katujen mitoitus johtojen mitoituksen kannalta sekä laadittu vesihuollon esisuunnitelma, joka on tämän selostuksen liitteenä.

Asukasmielipide A, 13.12.2017

Liikenne Keimolantiella on lisääntynyt huomattavasti vuodesta 2009 eikä liikennemäärää Laavatiellä saa lisätä nykyisestä. (...) kulku kirkon tontille ja mahdollisille uusille tonteille [tulee] järjestää muualta kuin Laavatieltä.

Kivistön pientaloalue tulee rajautua Sakastipuistoon ja korkeammat rakennukset tulee sijoittaa Sakastipuiston eteläpuolelle. Korkeat rakennukset varjostaisivat Laavatien pohjoispuolella olevia omakotitalotontteja. Omakotitalojen omistajat ovat rakentaessaan talonsa muuttaneet alueelle nykyisen kaavan ollessa voimassa eikä ole voinut kuvitellakaan, että kaavaa muutettaisiin nyt suunnitellussa määrin. (...) Seurakunnan rahantarve ei voi olla perusteluna asemakaavanmuutokselle tehokkaaseen rakentamiseen ja kaavamuutokseen suunnitellussa suuruudessa.

Vastine: Vantaan valtuustokauden strategiaan 2018 – 2021 on kirjattu tavoite vahvistaa nykyistä kaupunkirakennetta ja rakentua yhä enemmän vahvojen keskusten varaan. Siksi pääosa uudesta rakentamisesta sijoitetaan tiivistyville keskusta-alueille ja hyvien joukkoliikennedyhteyksien varrelle. Kaavamuutosalue sijaitsee lähimmillään vain 350 metrin päässä Kivistön asemasta, mikä perustelee alueen kehittämisen tiiviin asumisen alueeksi.

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon esitetty mielipide liikenteen järjestämisestä tavalla, joka ei lisää Laavatien liikennöintiä. Ensisijainen ajoyhteys alueelle on Vantaankoskentieltä pysäköintilaitokseen, johon koko kaava-alueen asukaspysäköinti on keskitetty.

Asuinrakennusten kerrosluvut on porrastettu kaavaehdotuksessa siten, että matalimmat asuinrakennukset reunustavat Laavatietä ja korkeimmat rakennukset sijaitsevat etäämmällä pientaloalueesta, lähinnä Sakastipuistoa.

Kaavamuutosalue ei muuta Kivistön vanhaa omakotitaloaluetta. Kaavamuutoksen mahdollistamat uudet kevyenliikenteen väylät helpottavat pientaloalueen asukkaiden kulkua Kivistön asemalle, ja kirkon uudistuvat kerhotilat tuovat uusia harrastamisen ja yhdessäolon paikkoja Kivistön asukkaille laajemminkin. Kaava-alueen rakentaminen vähentää myös Hämeenlinnanväylältä ja Vantaankoskentieltä päin tulevan tieliikennemelun haittoja pientaloalueen reunalla erityisesti Laavatien päässä sijaitsevien kiinteistöjen osalta (Kivistön kirkon korttelit 002336, meluselvitys, Ramboll Finland, 2018).

14.12.2017 jälkeen saapuneet mielipiteet:

Asukas B: (...) suunnitelma pilaa koko vanhan omakotialueen, enkä pidä järkevänä suunnitteluna laittaa korkeita kerrostaloja ja parkkihallia pientalojen naapuriksi. Lisäksi se varmasti laskee kiinteistöjen arvoa ja lisää pientaloalueen liikennettä, ilkkivallan ja häiriöiden lisääntymisestä puhumattakaan. Jos siihen jotain rakennetaan, toivoisin rakennusten olevan rivi- tai erillistaloja. Vähintään

pitää jättää todella leveä metsäkaista uuden ja vanhan alueen väliin eikä missään tapauksessa järjestää kulkua uudelle alueelle vanhan alueen kautta.

Asukas C: (...) Paljon hyvää on tullut uuden rakentamisen myötä; kivan näköisiä kerrostaloja ja hienoa arkkitehtuuria, kuten Aurinkokiven koulu ja myös paljon uusia kevyen liikenteen väyliä ja latuja nyt talvella! Mutta tuollaisenaan kirkon korttelia ei voi eikä saa rakentaa !!!! Metsää ei saa hävittää kokonaan. (...) aluetta ei voi markkinoida luonnonläheisenä alueena, jos lähimpään puistoon tai metsään on useampi kilometri.

Asukas D: Ahneutta, huonoa ja lyhytnäköistä suunnittelua ja epäkunnioittavaa vanhan Kivistön asukkaita kohtaan. (...) Vähintäänkin Laavatien kiinteistöjen arvo laskee (...). Lisäksi alueen liikenne lisääntyy. Jos on joka paikka rakennettava täyteen, tulisi alueelle rakentaa pientaloja, esimerkiksi rivitaloja. Sellaisia Kivistössä ei juuri ole, olisi sitten niitä "asumisen vaihtoehtoja" joista suunnitteluporukka puhuu. Ja mikä vielä tärkeämpää, toivottavasti kyseessä on omistusasunnot!

Vastineet koostetusti: Alueen kehityksen tavoitteet on kuvattu kattavasti Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008). Lisäksi alueen muutoksista kerrotaan verkossa, mm. osoitteessa www.vantaankivisto.fi.

Vantaan valtuustokauden strategiaan 2018 – 2021 on kirjattu tavoite vahvistaa nykyistä kaupunkirakennetta ja rakentua yhä enemmän vahvojen keskusten varaan. Siksi pääosa uudesta rakentamisesta sijoitetaan tiivistyville keskusta-alueille ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Kaavamuutosalue sijaitsee lähimmillään vain 350 metrin päässä Kivistön asemasta, mikä perustelee alueen kehittämisen tiiviin asumisen alueeksi.

Asuinrakennusten kerrosluvut on porrastettu kaavaehdotuksessa siten, että matalimmat asuinrakennukset reunustavat Laavatietä ja korkeimmat rakennukset sijaitsevat etäämmällä pientaloalueesta, lähinnä Sakastipuistoa. Matalat asuintalot ovat kaupunkipientaloja tai rivitaloja. Liikennöinnin Laavatiellä ei ole tarkoitus lisäntyä merkittävästi kaavamuutoksen toteutuessa: ensisijainen ajoyhteys alueelle on Vantaankoskentieltä suoraan pysäköintilaitokseen. Laavatielle tullaan istuttamaan katupuita, jotka osaltaan toimivat vanhan omakotitaloalueen ja uusien rivitalojen välivyöhykkeenä. Katupuiden väleihin tulee myös uusia kadunvarsipysäköintipaikkoja, jotka on tarkoitettu yleistä pysäköintiä varten, jolloin ne palvelevat myös lähialueella jo asuvien tarpeita.

Kaavamuutosalue ei muuta Kivistön vanhaa omakotitaloaluetta, mutta luonnollisesti muutoksen myötä näkymät ja kaupunkikuva muutosalueella muuttuvat. Olemassa olevan pientaloalueen vehreyttä halutaan jatkaa myös kaavamuutosalueella ja siksi kaavamääräyksissä vaaditaan olevan puuston säilyttämistä tai uuden istuttamista niin korttelipihoille kuin esimerkiksi pysäköintilaitoksen eteen. Alueen, jolle kaava mahdollistaa lukuisia kohtaamispaikkoja ja asuntojen liittymisen katutilaan, rakentuminen lisää niin sanottua sosiaalista kontrollia ja parhaimmillaan vähentää ilkeävaltaa ja häiriöitä. Maankäyttösopimuksin saatetaan asuntotarjontaa tasapainoon myös hallintamuotojen osalta.

Kivistön keskustan rakentuessa yhteydet laajoille viheralueille paranevat. Tiivistäminen asemanseuduilla säästää laajempia viheralueita ja edesauttaa ekologisen käytävien verkoston säilymistä ja luonnon monimuotoisuuden edistämistä. Kivistön keskustan läpi virtaava vihersuonisto yhdistää tiiviin keskusta-asumisen Kivistön alueen laajempiin viheralueisiin.

Yleisötilaisuudet

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavan valmisteluaineistoa on esitelty Kivistön yleisötilaisuuksissa 16.11.2017 ja 28.2.2018.

Tilaisuudessa 16.11.2017 esiteltiin Kivistön kirkon kortteleiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Tilaisuuteen osallistui noin 75 henkilöä. Tilaisuudessa oli mahdollisuus keskustella suunnittelijoiden kanssa suunnitteluratkaisuista. Keskusteluissa nousi esiin erityisesti lapsiperheille ja senioreille suunnatun asumisen kapea tarjonta Kivistön keskustassa.

Tilaisuudessa 28.2.2018 esiteltiin laajasti Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavaluonnosaineistoa. Tilaisuuteen osallistui noin 80 henkilöä. Tilaisuudessa oli mahdollisuus keskustella Kivistön kirkon suunnitteluratkaisusta asemakaavasunnittelijoiden sekä Ramboll Finland Oy:n Mikko Siitosen ja Vantaankosken seurakunnan kirkkoherra Hannu Pöntisen kanssa. Luonnosaineistoon oli mahdollista tutustua myös 3D-virtuaalimallin avulla. Yleisötilaisuuden keskustelussa esitettiin huoli korkean rakentamisen varjostusvaikutuksista, vailla luonnonvaloa olevista asunnoista sekä pysäköinnin riittämättömyydestä.

Viranomaisyhteistyö

Museoviraston kanssa pidettiin 16.4.2018 erillinen kokous liittyen Kivistön kirkon suojeluun. Kokouksessa todettiin, että asemakaavaan laitetaan suojelumerkinnot koskien kirkkorakennusta, kirkon sisäpihaa sekä kirkkorakennuksen ja Keimolantien välistä metsäistä aluetta.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavoituksen lähtökohtana on suunnitella Marja-Vantaan osayleiskaavan (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) mukaisesti Kehärataan ja Kivistön asemaan tukeutuvat asuinkorttelit Kivistön keskustaan.

Kivistön visio 2042 (Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017) tunnistaa Kivistön keskustan tiiviin asumisen ja palveluiden alueeksi. Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita. Suunnittelualue on keskeinen osa Kivistön keskustaa ja osayleiskaavassa keskustatoiminnoille osoitettua aluetta. Tavoitteena on muodostaa urbaaneja asumisen kortteleita, jotka kytkeytyvät toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti aluetta ympäröivään, osin rakennettuun ja osin rakenteilla olevaan Kivistön keskustaan. Alueelle toteutetaan keskitetty pysäköintiratkaisu. Suunnittelun keskeisinä teemoina ovat kestävän kaupunkisuunnittelun eri tavoitteet ja niiden mukaiset toteutukset. Suunnittelun erityisteemana on yhteisöllisyys ja kirkko kylän rakentajana. Taiteen konsepti on osana asemakaavamääräyksiä ja selostusta.

Asemakaavatyöllä tutkitaan myös Kivistön kirkon suojelua.

3.3.2 Kaupungin asettamat tavoitteet Kivistön kirkon korttelien asemakaava-alueelle

Kaupungin tavoitteena on lisätä asumisen määrää ja monimuotoisuutta Kivistön keskustan alueella. Tiiviin rakentamisen rinnalla painotetaan vehreyttä ja liikkumisen eri muotojen houkuttelevuutta. Asemakaavamuutoksessa erityistä huomiota kiinnitetään liikkumisympäristöön, kuten jalan ja pyörällä liikkumiseen niin suunnittelualueella kuin sen liittymisessä ympäröiviin alueisiin. Keskusta-alueella pysäköinnin rakenteelliset ratkaisut ovat myös oleelliset, joten suunnittelun yhteydessä tutkitaan pysäköintilaitoksen tai -laitosten asuinympäristön laatua tukevia ratkaisuja. Liikkumisen ohella tavoitteena on korostaa suunnittelualueen asemaa Kivistön keskustan ja niin sanotun Vanhan Kivistön nivelkohtana. Tavoitteena on korttelirakenne, joka on riittävän pienipiirteinen suhteessa pientaloasutukseen ja riittävän urbaani kohtaamaan Kivistön keskustan.

Kaupunginmuseon tavoitteena on asemakaavoituksen yhteydessä tutkia Kivistön kirkon suojelun tarve

3.3.3 Muut tavoitteet

Seurakuntayhtymän tavoitteena asemakaavamuutokselle on mahdollistaa kirkon peruskorjaus ja laajennus sekä samalla lisätä Kivistön keskustan asumisen tarjontaa erityisesti lapsiperheille. Seurakuntayhtymä on teettänyt alustavan hankesuunnitelman Kivistön kirkon peruskorjauksesta ja korjauksen tarkempi suunnittelu on käynnistetty.

Muiden osallisten tavoitteet ilmenevät mielipiteissä ja lausunnoissa.

Kaavamuutos edellyttää tonttijakoa. Maankäyttösopimukset valmistellaan osana kaavaprosessia.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kivistön kirkon alueen viitesuunnittelu 2015 – 6/2017

Kivistön kirkon alueen suunnittelu on käynnistynyt vuoden 2015 aikana viitesuunnitelman laatimisella. Viitesuunnitelman tilaajana oli Vantaan Seurakuntayhtymä. Samaan aikaan Seurakuntayhtymä käynnisti kirkon peruskorjauksen hankesuunnittelun, jossa tutkittiin kirkon peruskorjausta sekä laajennusta. Peruskorjauksen hankesuunnitelman laati ISS Proko Oy. Viitesuunnitelman on laatinut Ramboll Finland oy ja työtä ohjasi ohjausryhmä, johon kuului Vantaan kaupungin sekä Vantaan Seurakuntayhtymän sekä ISS Proko Oy:n edustajia.

Viitesuunnitteluvaiheessa alueen kehittämisen pohjaksi oli otettu tavoitetehtävyys 15 000 – 20 000 k-m² asuinrakennusoikeutta, joka tarkoittaa pääosin kerrostalorakentamista. Työn aikana ohjausryhmän johdolla alueen suunnittelun reunaehdot tarkennettiin ja keskeisiksi tavoitteiksi nostettiin mm.

- pysäköinnin järjestäminen rakenteellisena
- viherkaton toteuttaminen pysäköintilaitokseen
- palveluasumisen pysäköintinormi 1 ap / 170 k-m²
- Kirkkopuiston ja Sakastipuiston alue tulee rakentaa yhtenäiseksi hoidetuksi puistoalueeksi
- Sakastipuistoa rajaavien rakennusten kerroslukumäärä olisi hyvä olla viisi
- Laavatien varrelle osoitetaan kadunvarsipysäköintiä.

Viitesuunnitelmassa Kivistön kirkolle muodostetaan uusi tontti ja sen lounaispuolelle kaksi uutta asuinrakennuskorttelia. Asuinkorttelien pysäköinti on sijoitettu Vantaankoskentie puolelle pysäköintilaitokseen ja kirkon pysäköinti taas asuinkorttelien ja kirkon väliin. Ajo kirkon pysäköintiin on Laavatien kautta ja pysäköintilaitokseen Vantaankoskentie kautta. Maisemallisesti kirkon merkitystä korostetaan sijoittamalla uudet korttelit riittävän etäälle. Kirkkopuisto laskeutuu kohti Sakastipuistoa ja luo kirkolle uuden julkisen piha-alueen.

Laavatien varren asuinrakentaminen on matalampaa, pääosin 2 – 3 -kerroksista pientalorakentamista. Pientalot voivat sijaita vaihtoehtoisesti omalla tontillaan tai muodostaa kerrostalokorttelin kanssa yhteisen taloyhtiön. Asuinkeuhkot ovat 4 – 5 -kerroksisia. 3-kerroksinen pysäköintilaitos sijaitsee moottoritien ja asuinrakentamisen välissä suunnittelualueen lounaisnurkassa. Viitesuunnitelmassa asuinrakentamisen kerrosala on yhteensä 17 150 k-m².

Laavatien varteen sijoitetaan kadunvarsipysäköintiä sekä kevyen liikenteen väylä, minkä vuoksi katualuetta laajennetaan kirkon tontin suuntaan. Alueen läpi, Moreenikujan jatkeeksi on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys kohti uutta keskustaa.

Konsultin laatimassa viitesuunnitelmassa (ks. kuvat sivulla 26) todettiin, että hanke jatkuu varsinaisen asemakaavamuutosprosessin alkaessa. Tavoitteena on, että alue sisällytetään kaavoituksen ohjelmaan vuodelle 2018. Ohjausryhmän kokouksessa käytyjen keskustelujen pohjalta kaavoituksen yhteydessä on laadittava seuraavat täydentävät selvitykset:

- kirkosta erillinen rakennushistoriallinen selvitys

- hulevesiselvitys
- liikenteen toimivuustarkastelu pysäköintilaitoksen liittymän osalta
- asemakaavaprosessin aikana viitesuunnitelman ratkaisuja tarkennetaan.

(Vantaan Kivistön kirkon alueen viitesuunnitelma, loppuraportti, 15.6.2017, Ramboll Finland Oy)



Luonnos 1, viitesuunnitelman havainnekuva 15.6.2017 (Ramboll Finland Oy).



Luonnos 1, viitesuunnitelma 15.6.2017 (Ramboll Finland Oy).

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavamuutoksen viitesuunnittelu 8/2017 – 2/2018

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavamuutos käynnistyi virallisesti 14.11.2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattiin asemakaavamuutoksen tavoitteiksi mm.

- Seurakuntayhtymän tavoitteena asemakaavamuutokselle on lisätä Kivistön keskustan asumisen tarjontaa sekä samalla mahdollistaa kirkon peruskorjaus ja laajennus.
- Jo tehtyjen selvitysten perusteella Kivistön kirkkoa voi pitää paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena. Asemakaavan muutoksessa tullaan tarkastelemaan Kivistön kirkon suojeluarvoja osana ympäristöään. Mahdollinen asemakaavallinen suojelu käsitellään kaavamuutoksen yhteydessä.
- Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan elokuussa 2017 hyväksymä Kivistön visio tunnistaa Kivistön keskustan tiiviin asumisen ja palveluiden alueeksi, joten asemakaavamuutoksessa suunnittelualan rakentamisen määrää halutaan tutkia mahdollisimman tehokkaana (rakennusoikeus jopa 20 000 – 30 000 k-m²).
- Visiossa painotetaan vehreyttä ja liikkumisen eri muotojen houkuttelevuutta. Asemakaavamuutoksessa erityistä huomiota on kiinnitettävä liikkumisympäristöön, kuten jalan ja pyörällä liikkumiseen niin suunnittelualueella kuin sen liittymisessä ympäröiviin alueisiin. Keskusta-alueella pysäköinnin rakenteelliset ratkaisut ovat myös oleelliset, joten suunnittelun yhteydessä tutkitaan pysäköintilaitoksen tai -laitosten asuin ympäristön laatua tukevia ratkaisuja.

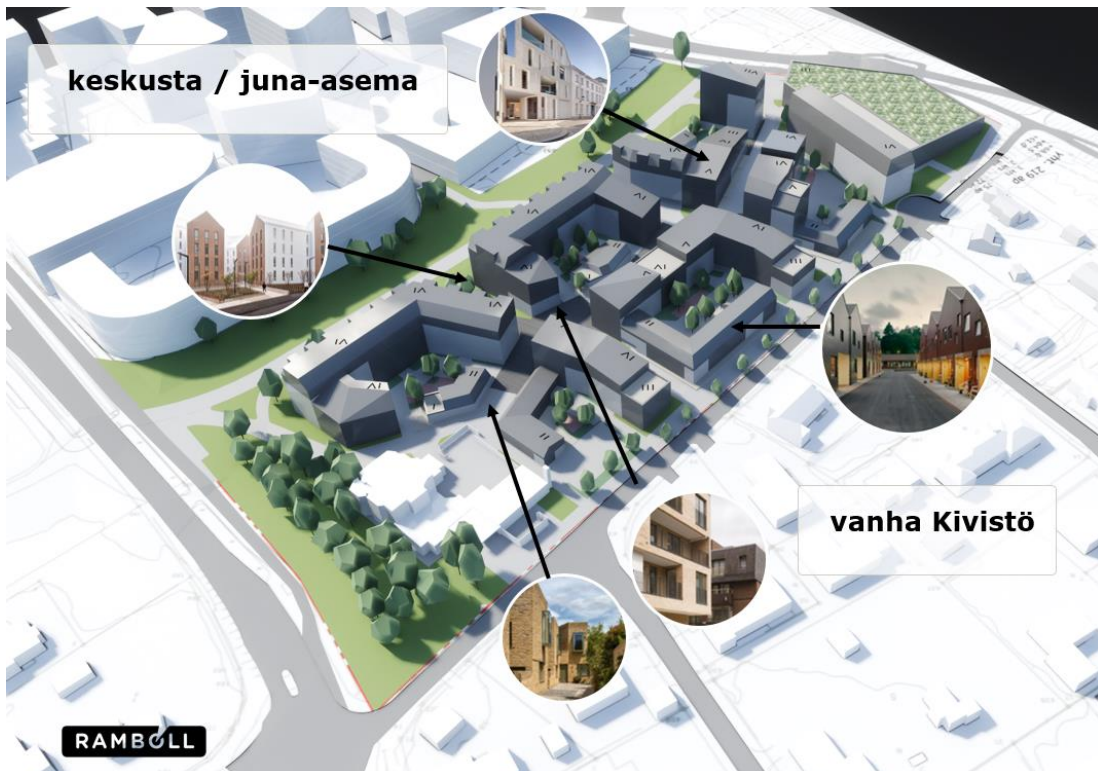
Asemakaavamuutosta lähdettiin työstämään eteenpäin aiemman viitesuunnitelman sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattujen tavoitteiden pohjalta. Lisäksi huomioitiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä oloaikana saadut mielipiteet, jotka koskivat erityisesti sähkö- ja kaukolämpöverkkoa, vesihuoltoa, lentomelua, kirkon arvoja ja suojelua sekä Laavatien liikennejärjestelyitä.

Aiemman vaiheen viitesuunnitelmaa kehiteltiin pienimittakaavaisemmaksi ja monimuotoisemmaksi niin, että asuminen jakautuu kahden suuremman korttelin sijaan yhteensä kuuteen pienempään kortteliin, joiden välissä on julkista katutilaa. Asuinrakentaminen ulotettiin myös lähemmäksi kirkkoa sitomaan kirkko luontevammin uuteen rakenteeseen liittyväksi. Samalla korostuvat niin sanotun kaupunkikirkon arvot. Keimolantien puolelta kirkon ympäristö jätetään edelleen puolivoimeksi, metsäiseksi puistoksi. Maantasokerroksen aktiivisuutta parannettiin esittämällä useimpien maantasoon sijoittuvien asuntojen yhteyteen asuntopihoja, joita avautuu sekä korttelin sisäpihojen puolelle, että korttelin ulkopuolella kulkeville julkisille katualueille. Lisäksi pysäköintilaitoksen koillispuolelle sijoitettiin luhtitalo, jonka ylimmistä kerroksista on kulku pysäköintilaitoksen katolle sijoitettaville terassipihoille.

Uutta viitesuunnitelmaa (ks. kuvat sivulla 28) esiteltiin alueen asukkaille Aurinkokivessä järjestetyssä yleisötilaisuudessa 28.2.2018. Yleisötilaisuudessa saadut kommentit viitesuunnitelmasta liittyivät erityisesti varjostusvaikutuksiin, luhtitalon sekä yleensä asunrakennusten korkeuteen Laavatien puolella, asuntojen luonnonvalottomuuteen sekä kirkon pysäköinnin riittämättömyydestä.



Luonnos 2, viitesuunnitelma, esitelty yleisötilaisuudessa 28.2.2018 (Ramboll Finland Oy).



Luonnos 2, viitesuunnitelman havainnekuva, esitelty yleisötilaisuudessa 28.2.2018 (Ramboll Finland Oy).

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavaehdotuksen viimeistely 3 – 5 /2018

28.2.2018 järjestetyn yleisötilaisuuden jälkeen viitesuunnitelmaa kehiteltiin edelleen sekä tilaisuudessa saatujen että erikseen kaupungin kirjaamoon tulleiden mielipiteiden pohjalta. Merkittävin muutos oli Laavatien puoleisten asuinkortteleiden kerroslukujen madaltaminen kaikilta osin 2 – 3 -kerroksisiksi. Lisäksi pysäköintilaitoksen viereinen luhtitalo poistettiin ja sen seurauksena viereisen korttelin massoittelua muutettiin.

Meluselvityksen tulosten perusteella lähinnä Vantaankoskientietä olevaa asuinkorttelia muutettiin niin, että rakennukset suojaisivat paremmin pihoja ja melu ei leviäisi alueelle. Lisäksi osaan kortteleista määrättiin jonkin verran muuta aluetta korkeammat ääneneristysvaatimukset. Meluselvityksen myötä myös todettiin, ettei pysäköintilaitoksen katolle voi sijoittaa oleskelutoimintoja korkean melutason takia.

Asemakaava-alueen rajausta tarkennettiin tässä vaiheessa Vantaankoskientien puolella muuttamalla metrillä. Lisäksi Laavatien jatkeeksi jo rakennetun kevyen liikenteen väylän alue otettiin mukaan kaavamuutokseen, jotta asemakaava saataisiin siltä osin vastaamaan jo toteutunutta tilannetta.

Kirkon suojelusta järjestettiin erillinen neuvottelu yhdessä museoviraston, kaupunginmuseon, Vantaan Seurakuntayhtymän sekä peruskorjaussuunnitelmaa laativan konsultin kanssa. Neuvottelussa täsmennettiin suojelumääräyksiä ja kirkon uudisrakennusta koskevia määräyksiä ja merkintöjä.



Kirkon uudisosan luonnossuunnitelma, julkisivu Laavatielle, 21.5.2018 (Arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy).



RAMBOLL

asemakaavan viitesuunnitelma 1:1000

Vantaan kaupunki - Kivistön kirkon korttelit
21.5.2018

Asemakaavaehdotuksen viitesuunnitelma, 21.5.2018 (Ramboll Finland Oy).



RAMBOLL

asemakaavan viitesuunnitelma
näkömakuva

Vantaan kaupunki - Kivistön kirkon korttelit
21.5.2018

Asemakaavaehdotuksen viitesuunnitelma, näkömakuva, 21.5.2018 (Ramboll Finland Oy).

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavan muutoksella mahdollistetaan suunnittelualueen osittainen säilyminen kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena (YK) ja osittainen muuttaminen asuinkortteleiksi (A). Lisäksi kaava-alueelle osoitetaan useita jalankululle ja pyöräilylle varattuja katualueita. Alueen keskeinen kohtaamispaikka on kaava-aluetta pituussuuntaan halkova Killanmetsänpolku.

Kaikilla asuinkortteleilla on yhteiset korttelipihat ja ensimmäisen kerroksen asunnoissa on asunto-kohtaisia pihvoja ja etupuutarhoja.

Autopaikkojen korttelialueella 23157 (LPA) asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen. Kaava-alueen asukaspysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen. Kirkon asiointille on varattu pysäköintiä Laavatien varresta erilliselle LPA-alueelle.

4.1.1 Mitoitus

A, asuintalojen korttelialue

Pinta-ala	1,35 ha
Mahdollinen rakennettava kerrosala	26 170 k-m ²
Tehokkuusluku e	1,94
Autopaikkoja	1 ap / 130 asuink-m ² 1 ap / asunto korttelin 23035 tonteilla 5 ja 6, korttelin 23157 tontilla 6, korttelin 23158 tontilla 2 ja korttelin 23159 tontilla 1
Pyöräpaikkoja	1 ap / 100 k-m ² palvelu- ja liiketilat asuminen 1 pp / asuinhuone palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m ²
Asukkaiden arvioitu määrä	noin 500 – 600

YK, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue

Pinta-ala	0,42 ha
Mahdollinen rakennettava kerrosala	315 k-m ²
Suojeltavien rakennusten kerrosala	465 k-m ²
Tehokkuusluku e	0,07 / 0,18 (sis. myös suojellut rakennukset)
Autopaikkoja	10 kpl
Pyöräpaikkoja	1 pp / 40 k-m ²

LPA, autopaikkojen korttelialue 23157

Pinta-ala	0,31 ha
Sallittu kerrosluku	3
Arvioitu autopaikkojen määrä	noin 200

LPA, autopaikkojen korttelialue 23154

Pinta-ala	0,02 ha
Arvioitu autopaikkojen määrä	10

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavatyön aluksi määriteltiin työn laadulliset päätavoitteet. Päätavoitteet ryhmiteltiin neljään kehittämiskokonaisuuteen: kaupunkirakenne ja liikkuminen, viherrakenne, asuminen ja yhteisöllisyys sekä Kivistön kirkon muutosten mahdollistaminen ja suojelun arviointi. Seuraavaksi on kuvattu laadulliset tavoitteet kehittämiskokonaisuuksittain.

Kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö

Kaavan tavoitteena on tiivistää ja täydentää Kivistön keskusta-alueita, luoda pienipiirteistä korttelirakennetta ja kiinnostavaa julkista kaupunkitilaa ja -ympäristöä. Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset sopivat mittakaavaltaan ympäröivään rakenteeseen ja ovat kerrosluvuiltaan ja muodoiltaan vaihtelevia. Kortteleista on tehty riittävän pieniä, jotta ne eivät rajoittaisi alueen sisällä liikkumista. Alueen sisällä on lukuisia vaihtoehtoisia reittejä jalan ja pyörällä liikkuville. Alueelta on suora yhteys Sakastipuiston kautta Kivistön keskustaan ja asemalle. Alueen asukaspysäköinti on keskitetty pysäköintilaitokseen, jonne on ajo Vantaankoskentieltä. Laavatien varrelle mahdollistetaan sekä kadunvarsipysäköintipaikkoja että pieni pysäköintialue Kivistön kirkon pysäköintiä varten.

Viherrakenne

Kaava-alue liittyy Kivistön keskustaa ympäröiviin laajempiin virkistysalueisiin rakennettujen tai lähivuosina rakennettavien puistojen muodostamien vihersuonistojen kautta. Kivistön keskustan kehittämisessä keskeistä onkin viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on asumisessa 300 metrin maksimietäisyys sellaiseen viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle.

Asuinrakennuksiin liittyvät pienet etupihat tukevat alueen julkisen tilan elävyyttä. Näitä etupiha-putarhoja on määrätty kaikkiin kortteleihin. Viherrakenteen monimuotoisuutta tukevat myös osaan asuinrakennuksista sekä pysäköintilaitokseen määrätty viherkatot. Lisäksi viihtymistä ja vehreyttä edistetään edellyttämällä tonteilta erilaisia viherrakenteita. Myös sisäpihat on istutettava mahdollisimman vehreiksi.

Vantaalla on kokeilukäytössä vihertehokkuuden menetelmä osana asemakaavojen laatimista. Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan tonteilla riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala. Näiden merkitys ilmastoon muutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä. Kaava-alueen asuinkortteleissa tavoitellaan vihertehokkuuden lukua 0,8. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta kokonaispinta-alaan. Selostuksen liitteenä on kaavio koko kaava-alueen viherrakenteesta. Kaavion viitteellisissä pihasuunnitelmissa on esitetty ratkaisut, joilla on mahdollista saavuttaa vihertehokkuuden tavoiteluku tai ylittää se. Kaikkien yhteispihojen suunnittelussa tuleekin hyödyntää vihertehokkuuslaskuria ja osoittaa, että kortteleissa saavutetaan vihertehokkuuden tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuslaskuri on ladattavissa sivustolta www.vantaa.fi/vihertehokkuus.

Laavatien varressa katupuiden rivistö luo vihreää rajavyöhykettä tiivistyvän Kivistön keskustan ja Vanhan Kivistön pientaloalueen väliin. Myös kirkon puistikolla on keskeinen asema osana alueen viherrakennetta. Kirkkopuistikon puustoa tulee hoitaa ja uudistaa elinvoimaisena koivuvaltaisena puistometsänä, jollainen metsä alun perin on ollut Kivistön kirkon rakentuessa.

Kaava-alueen viherympäristön jatkosuunnittelussa on otettava huomioon Vantaan kasvillisuuden käytön periaatteet. Ohjeet ja lisätiedot:

- Vantaan kasvillisuuden käytön periaatteet, sivustolla https://www.vantaa.fi/instance/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/123751_Vantaan_kasvillisuuden_kayton_periaatteet_2016_korjattu.pdf
- Kaupunkitilaohje, <http://vantaankaupunkitilaohje.fi/>

Asuminen ja yhteisöllisyys

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa yhteisöllisen asuinkorttelikokonaisuuden rakentaminen. Alueen sisäiset pihakadut ovat kaikkien alueen ja lähiympäristön asukkaiden yhteistä aluetta. Korttelihin tulee rakentaa yhteisten oleskelu- ja harrastetilojen lisäksi muita yhteisiä tiloja kuten pesuloita ja saunatiloja.

Asuntokohtaiset etupuutarhat ja sisäpihat edesauttavat kohtaamisia. Omaan asuntoon liittyvä ulkotila on aidattu, mikä edistää oman tilan hallintaa.

Pysäköinnin keskittäminen yhteen pysäköintilaitokseen lisää osaltaan alueen asukkaiden kohtaamisia alueen sisällä. Alueelle on mahdollista rakentaa monenlaisia kaupunkimaisia asuntotyyppisiä, jotka mahdollistavat monipuolisen väestöpohjan syntymistä alueelle.

Kirkon kerhotilat tarjoavat kohtaamisen ja tekemisen mahdollisuuksia kaikille asukkaille.

Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka on tämän asemakaavan liitteenä. Taiteen konsepti ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja sekä alueen värisuunnittelua. Kivistön kirkon kortteleiden keskeisenä taiteen paikkana on aluetta halkova Killanmetsänpolku, jota taiteen konseptiin on ideoitu *tiilikatuna*. Taide vahvistaa alueen alueidentiteettiä ja asuinrakennusten tunnistettavuutta sekä tekee alueesta asukkailleen erityisen asuinalueen.

Kivistön kirkon muutostöiden mahdollistaminen ja kirkon suojelutarpeet

Kaavan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kirkon peruskorjaus ja yhteisöllisten tilojen ajanmukaistaminen, yhdessä suojeluarvojen vaalimisen kanssa.

Kivistön kirkko on todettu kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa (Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979 -inventoinnissa, Vantaan kaupunki 2002; Kivistön kirkon rakennushistoriallinen selvitys, ISS Proko Oy, 2016; Museoviraston lausunto Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennuksen hanke-suunnitelmasta, 2016). Kirkkorakennus on osoitettu suojeltavaksi asemakaavakartalla. Kaavamääräyksissä on tarkemmin määritelty, että suojelumääräys koskee julkisivuja, vesikattoja sekä kirkkosalia. Niiden korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, värejä ja rakennustapoja. Vesikaton korkeusasemaa ei saa muuttaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Lisäksi kirkon sisäpiha on merkitty suojeltavaksi pihapiiriksi, joka on säilytettävä pienimittakaavaisena ja luonteeltaan suljettuna. Kirkkorakennuksen ja Keimolantien välinen metsikkö on merkitty alueeksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Määräyksissä on täsmennetty, että alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa elinvoimaisena koivuvaltaisena puistometsänä.

Uudisrakennuksen myötä kirkon toiminnallisuus paranee ja käyttäjät saavat toimivamman ja monikäyttöisemmät tilat erilaisia seurakunnallisia tapahtumia varten. Uudisrakennuksen on kulku myös suoraan kirkkorakennuksen aulasta sekä sisäpihalta, mikä parantaa kaikkien tilojen käytettävyyttä.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on asuinkortteleiden sekä kirkkorakennusten ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueita. Lisäksi alueelle tulee LPA-korttelialueet, joista laajempi on koko kaava-alue palvelevaa pysäköintilaitosta varten ja pienempi LPA-alue Kivistön kirkon toimintaan liittyvää lyhytaikaista pysäköintiä varten. Lisäksi alueella on katualueita, joiden risteyskohdat muodostavat oleskeluun tarkoitettuja aukiota.

4.3.1 Korttelialueet

A, asuintalojen korttelialue

Asuintalojen korttelialueilla (A) mahdollistetaan kaikkiaan kuuden puoliavoimen kerrostaloista ja kytketyistä pientaloista koostuvan asuinkorttelin toteuttaminen alueelle. Asuinrakennusten korkeudet vaihtelevat pääosin kahdesta seitsemään kerrokseen. Asuinrakennuksista Laavatiehen rajautuvat rakennukset ovat ensisijaisesti kaksi- ja kolmikerroksisia kytkettyjä pientaloja. Kerrosluvut nousevat Laavatieltä katsottuna Sakastipuistoon päin. Laavatiehen rajautuvien kortteleiden lisäksi osassa kortteleita on mahdollista rakentaa 1 – 2 -kerroksisia erillisiä yhteistiloja tai pientaloja. Kaikilla asuinkortteleilla on yhteiset korttelipihat ja ensimmäisen kerroksen asunnoissa on asuntokoh-
taisia pihoja ja etupuutarhoja.

YK, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) mahdollistaa kirkon rakennuksen kerho- ja lisätiloineen (uudisosa 315 k-m², suurin sallittu kerrosluku 2 + suojeltu kirkkorakennus 465 k-m²). Kaava mahdollistaa uudisrakennuksen, jonka on kuitenkin säilyttävä kirkolle alisteisena. Kirkko ja sen pihapiiri suojellaan merkinnöin sr (kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus) ja sp (sisäpiha on säilytettävä pienimittakavaisena ja luonteeltaan suljettuna). Uudisosan mitoitus ja massoittelu perustuvat Vantaan Seurakuntayhtymien tilauksesta Arkkitehtitoimisto Arkviirin laatimiin luonnoksiin. Uudisosan luonnosaineistoja on tämän selostuksen liitteenä.

Kirkkoa koillisesta ja kaakosta rajaavaa metsäpuistoa tulee hoitaa ja uudistaa elinvoimaisena koivuvaltaisena puistometsänä. Hoitotoimiin tulee lukeutua keskeisten näkymien avaaminen kirkolta Kivistön keskustaan. Puistoon varataan leikkipaikka lapsille, mikä tukee kirkon kerhotoimintaa mutta antaa vaihtoehtoja myös lähialueiden lasten leikeille.

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue (kortteli 23157)

Autopaikkojen korttelialueella (LPA) asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen, jossa on 3 maanpäällistä kerrosta ja 1 maanalainen kellarikerros, johon on mahdollista sijoittaa väestönsuojatilat. Kaava-alueen asukaspysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen ja kirkon asiointipysäköinnille on varattu pysäköintitilaa Laavatielle sijoittuvalle LPA-alueella. Pysäköintilaitokseen ajo tapahtuu Vantaankoskentieltä. Pysäköintilaitokseen sijoittuvista pysäköintipaikoista vähintään 10 % tulee olla sähköauton latauspisteillä varustettuja ja laitoksen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi viherkatto, jonka kasvu-
alusta on vähintään 20 cm. Laitoksen Laavapolun puoleinen osa on istutettava puustoiseksi.

LPA, autopaikkojen korttelialue (kortteli 23154)

Laavatien varrelle tulee erillinen 10 autopaikan kokoinen pysäköintialue erityisesti kirkon toimintaan liittyvää asiointia varten. Alue tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pysäköinti ei estä kortteleiden huoltoajo- ja pelastusreittien toteuttamista ja käyttöä.

Katualueet

Laavatien varrelle tulee kadunvarsipaikkoja (noin 10 kpl), jotka ovat kaikkien alueella asuvien ja liikkuvien käytettävissä.

Kaava-alueelle osoitetaan useita ensisijaisesti jalankululle ja pyöräilylle varattuja pihakatualueita. Alueen keskeiseksi kohtaamispaikaksi on määritelty Killanmetsänpolun ja Kellotapulipolun risteämäkohdan aukio, jolta avautuu näkymä kirkolle. Aukiota reunustavat asuinrakennusten maantasokerrokseen sijoittuvat yhteistilat ja liiketilat. Myös asunnoille istutettavaksi määrätty etupuutarhat tuovat omailmeisyyttä. Katujen kalusteiden tulee olla mahdollisuuksien mukaan toiminnallisia – myös leikkivälineitä tulee mahdollista sijoittaa osaksi katumaailmaa. Katujen tyyppipoikkileikkaukset on esitetty selostuksen liitteenä.

Asuinkorttelien huolto ja pelastus tapahtuvat pääosin pihakatuja ja yhteispihoja kautta. Pelastusreitit on selostuksen liitteenä. Kaaviossa on esitetty pelastusajoneuvojen sisään tuloreitit alueelle. Tarkempia nostopaikkoja ei ole vielä määritelty vaan ne osoitetaan myöhemmin tarkemman suunnittelun yhteydessä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa ja mahdollistaa Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennuksen tarvittavilta osin.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne ja väestö

Alue sijoittuu Kivistön kaupunginosaan, Kivistön Kehäradan aseman läheisyyteen, ns. vanhan Kivistön omakotialuetta vasten Kivistön uuden keskustan laidalle. Kaavamuutos täydentää Kivistön keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT). Ratkaisu luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta. Kaava-alueelle tulee arviolta noin 500 – 600 uutta asukasta mikä on merkittävä lisäys Kivistön keskustan nykyiseen, noin 2 700 asukkaaseen (tilanne 5/2018).

Kaupunkikuva ja rakennushistoria

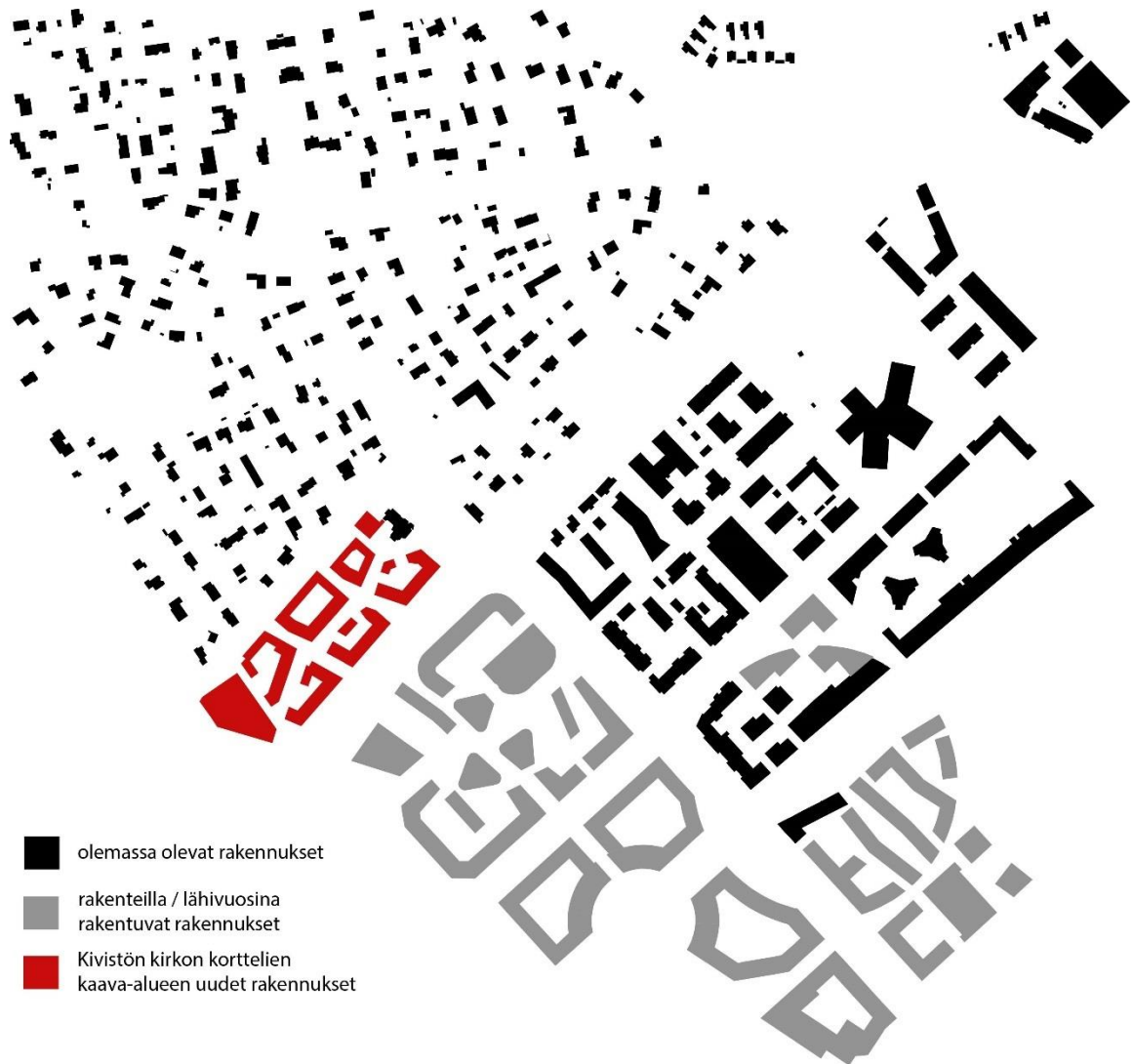
Asemakaavassa kirkkorakennus, kirkon sisäpiha sekä kirkkorakennuksen ja Keimolantien välinen metsikkö suojellaan kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Kaavaratkaisu tukee kirkon säilymistä alkuperäisessä 1960-luvun asussaan ja sen säilymistä paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena.

Kirkon alueen viitesuunnitelmassa 2017 on arvioitu, että Sakastipuiston ja Kivistön keskustan rakentamisen myötä etenkin suunnittelualueen kaakkoisreuna tulee avautumaan ja näkyvyys kirkolle muuttumaan. Samalla alueen uudisrakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa oleellisesti. Jotta kirkon visuaalinen ja toiminnallinen merkitys säilyy hallitsevana, on tärkeää erottaa asuinrakentaminen kirkon tontista: vain siten varmistetaan kirkon näkyvyys ja asema alueen maamerkinä. Keimolantiehen rajautuvan metsikön maltillisella harventamisella ja puuston hoidolla korostetaan kirkon näkyvyyttä sitä ympäröivään kaupunkiin. Samalla on mahdollista yhdistää alkuperäisen kaupunkikirkon idea osaksi nykyistä metsäkirkkomaista luonnetta.

Uusi rakentaminen täydentää Kivistön keskustan kaupunkimaista ilmettä. Kaava-alueen korttelien mittakaava on jo rakennettuihin uusiin kortteleihin verrattuna pienimittakaavaisempaa ja intimitä vaikka onkin kaupunkimaisen tehokasta. Alue tulee erottumaan arkkitehtonisesti ja mittakaavallisesti muista sitä ympäröivistä, jo rakennetuista alueista.

Kaava-alue on tällä hetkellä metsäinen. Nykyinen metsäalue toimii tällä hetkellä Vanhan Kivistön asukkaille näköesteinä muuttuvaan Kivistön keskustaan. Kaavan toteutuminen muuttaa näkymiä

Laavatien suuntaan. Tätä vaikutusta minimoidaan monin eri tavoin: Laavatietä rajaavat kaava-alueelle osoitetut kytketyt pientalot etupuutarhoineen, Laavatielle määrätään istutettavaksi katu-puita ja pysäköintilaitoksen Laavatielle avautuva edusta määrätään istutettavaksi puustoiseksi. Lisäksi kaava-alueen sisällä etupuutarhat ja korttelipihat vehreyttävät kaupunkitilaa. Myös kytkettyihin pientaloihin ja pysäköintilaitokseen määrätty viherkatot lisäävät kaupunkivihreän määrää ja saattavat paikoin näkyä alueella liikkuville.



Rakeisuuskuva. Punaisella kaava-alueen uudet rakennukset ja mustalla olemassa olevat rakennukset. Harmaalla rakenteilla olevat tai lähivuosina rakentuvat lainvoimaisten asemakaavojen mahdollistamat rakennukset.

Kulttuuriympäristö

Asemakaava mahdollistaa kirkon peruskorjauksen ja uuden kerhosiiven toteuttamisen. Kirkon asema Kivistössä vahvistuu kohtaamisen paikkana. Kirkko näkyy ympäristöönsä ja sen asema vahvistuu kaupunkikirkkona. Kaava-alueen nimistö kuljettaa mukanaan alueen historiaa ja siten mahdollisesti edesauttaa asukkaiden juurtumista ja kiinnostusta alueeseen.

Asuminen

Kaava-alueelle mahdollistetaan monipuolisesti asumisen ratkaisuja, kytketyistä pientaloista kerrostaloihin. Hanke vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Asuinkortteleissa edellytettävä vihertehokkuus vastaa ilmastonmuutoksen hillitsemiseen sekä kaupunkiekologian edistämiseen. Hanke lisää asuntotuotantoa ja monipuolistaa asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Paikallisesti arvioituna Kivistön keskustan asukasrakenne tasapainottuu, sillä sopimuksin edellytettävät monipuoliset asuntojakaumat ja hallintamuodot lisäävät eritoten perheiden ja ns. kolmannen iän asukkaiden asumismahdollisuuksia.

Palvelut ja työpaikat

Alueelle mahdollistetaan liiketilojen rakentaminen, mutta alue tukeutuu ensisijaisesti Kivistön keskustan tarjoamiin palveluihin. Työpaikkoja ja palveluita alueelle syntyy siten vain vähäisissä määrin. Kivistön tuleva kauppakeskus sijaitsee vain runsaan 300 metrin päässä, joten alue voi tarjota asumisen vaihtoehtoja tulevan kauppakeskuksen työntekijöille. Kaava-alueen keskeisimmät palvelut ja työpaikat keskittyvät Kivistön kirkolle, jonka alueellinen asema vahvistuu kaavam muutoksen myötä.

Aluetta palvelee Aurinkokiven palvelukeskus sekä lähivirkistyspaikat kuten Lipunkantajankenttä liikuntapaikkoineen ja Kvartsijuonenpuisto leikkipaikkoineen. Aurinkokiven vuonna 2019 valmistuva laajennus mahdollistaa kouluikäisen väestön määrän kasvun alueella. Keimolanmäen päiväkotia on suunniteltu toteutettavaksi vuodelle 2021 ja Keimolanmäen koulu 2025 – 2026, jotka osaltaan tasoittavat keskustan palveluiden käyttöpaineita.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnitelma mahdollistaa erilaisten asuntotyyppien toteutuminen alueelle. Kaava-alueen uusista asuinrakentamisen kerrosneliöistä on noin kolmannes kytkettyjä pientaloja ja loput kerrostaloasumista. Kaavamääräyksin ja sopimuksin painotetaan perheasuntoja ja asuntojen muuntojoustavuutta. Lisäksi edellytetään maantasokerrokseen rakennettavaksi asuntopihallisia asuntoja. Alue tarjoaa hyviä asumisen vaihtoehtoja asukkaille, jotka arvostavat autotonta keskusta-asumista sekä yhteisöllisyyttä.

Kivistö on kasvava ja vielä keskeneräinen uusi kaupunkikeskusta. Kivistön kirkon korttelien rakentaminen edistää viimeistellyn kaupunkiympäristön toteutumista. Sosiaalinen kontrolli paranee Kivistön asema-alueen ja Vanhan Kivistön pientaloalueen yhdistyessä. Valaistut ja esteettömät kulkureitit edistävät eri ikäryhmien turvallista liikkumista.

Alueelle toteutetaan julkista ulkotilaa sekä rakennetaan rakennusten pohjakerroksiin yhteiskäyttötiloja, jotka muun muassa suurten lasipintojen ja sisäänkäyntien myötä avautuvat katutilaan ja aktivoivat katuelämää. Alueellista identiteettiä ja siten asukkaiden juurtumista pyritään osaltaan edistämään taidekonseptilla, joka yhdistyy sekä kirkkoon että asumiseen. (Kivistön kirkon alueen asemakaava, ekotehokkuustarkastelu, Ramboll 2018)

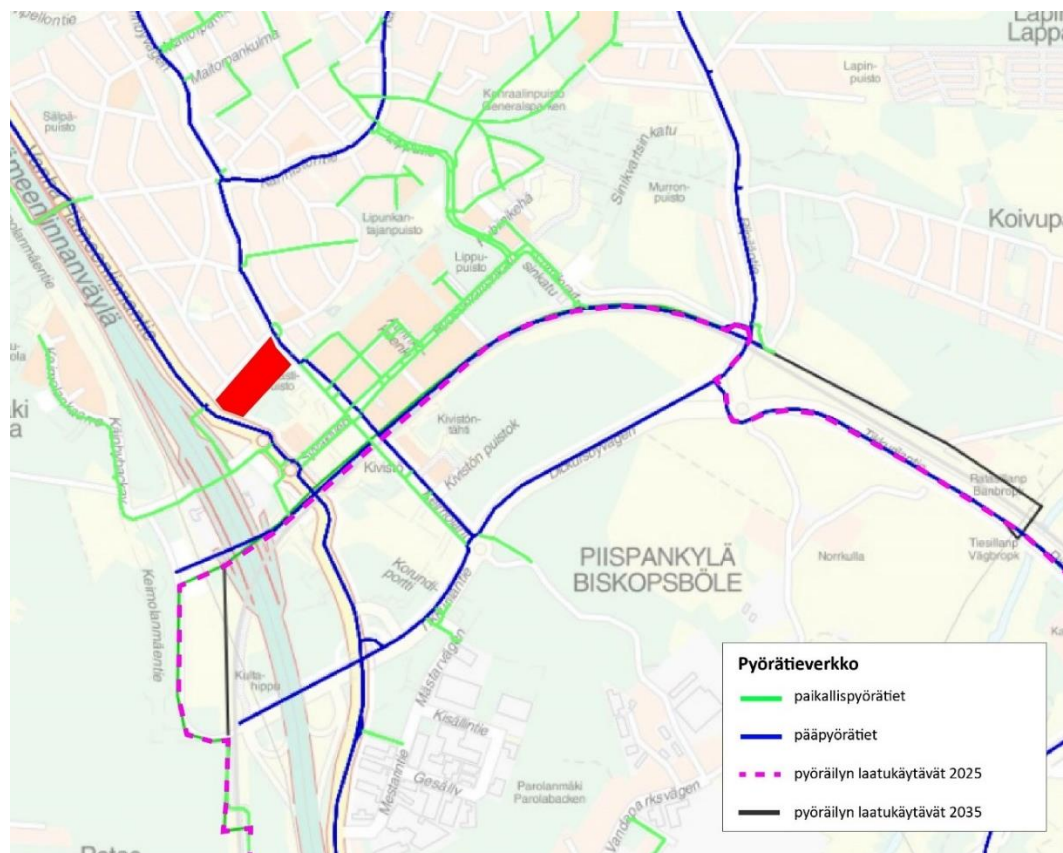
Kaava-alueen julkiseen katutilaan mahdollistetut kalusteet ja leikkipaikat lisäävät oleskelua ulkotiloissa. Parhaimmillaan alue tukee ja rakentaa paikallista yhteisöllisyyttä Kivistön eri alueiden asukkaiden välillä. Jos toteutuksessa ei kaavamääräyksistä huolimatta kuitenkaan kiinnitetä huomiota esimerkiksi asukkaiden yksityisyyden tarpeisiin, saattaa tämä johtaa kaupunkikuvaa rikkoviin ja yhteisöllisyyden muodostumista hidastaviin ratkaisuihin kuten korkeisiin näköesteisiin sekä kulkua ja oleskelua rajoittaviin kyltteihin. Tähän tullaan jatkosuunnittelun ohjauksessa kiinnittämään erityistä huomiota.

Liikenne

Kivistön kirkon kortteleiden rakentaminen sijoittuu noin 300 metrin etäisyydelle Kivistön juna- ja linja-autoasemasta. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Keimolantiellä sekä Kivistön asemalla. Asukasmäärän lisääntyminen osaltaan varmistaa ja myös kehittää joukkoliikenteen tarjontaa. Kaava-alueen mitoituksessa on hyödynnetty Kivistön keskusta-alueen kattavaa Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnosta (nro 230600), jossa liikenneverkko on suunniteltu kestämaan alueen tehokkaan rakentamisen ja kasvavan asukasmäärän tuoma lisäliikenne.

Lisääntyvä liikenne kohdentuu ensisijaisesti Vantaankoskentielle, jolta on ajoyhteys alueen pysäköintilaitokseen. Laavatien liikennöinti ei juurikaan lisäännä. Kadunvarsipaikat tarjoavat esimerkiksi vieraspysäköinnin mahdollisuuksia kaikille lähialueiden asukkaille. Aluekeskuksien kadunvarsipysäköinti on muuttunut Vantaalla maksulliseksi alkuvuodesta 2018, mikä lisää kadunvarsipaikkojen kiertoa. Jos kadunvarsipaikat eivät riitä alueella (esim. kirkolliset tapahtumat), on Vantaalla pyritty löytämään vuorottaiskäytön periaatteella lisäpysäköintipaikkoja päiväkotien ja koulujen yhteydestä. Kirkon kortteleiden rakentuminen saattaakin osaltaan lisätä eri toimijoiden yhteistyötä pysäköintiratkaisujen kehittämiseksi.

Realisoituessaan kaava toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa ja siten lisää jalankulkua, pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Asukaspysäköinti on Kivistön keskustassa järjestetty ensisijaisesti rakenteellisenä keskitettynä pysäköintinä, mikä osaltaan kannustaa asukkaita liikkumaan jalan ja pyörällä. Asumiseen liittyvät helppokäyttöiset ulkoiluvälinevarastot edistävät toteutuessaan edellä mainittuja valintoja. Alue liittyy myös hyvin olemassa olevaan jalankulun ja pyöräilyn verkostoon sekä Kvartsiraitti-nimiselle pyöräilyn laatukäytävälle.



Kaava-alueen liittyminen olemassa olevaan pyörätieverkkoon ja suunniteltuun pyöräilyn laatukäytäväverkkoon. Kaava-alue on merkitty kuvaan punaisella. Katkoviivalla esitetty pyöräilyn laatukäytävä 2025 -yhteys on Kivistön alueella jo rakennettu.

Virkistys

Hanke sijoittuu pääosin metsäiselle alueelle, jota ympäröivien alueiden asukkaat käyttävät virkistykseen. Kaavan toteutuessa tämä metsäinen alue vähentyy oleellisesti, kun vain Kivistön kirkon lähimetsä säilyy rakentamattomana. Moni asukas kokee jo ajatuksen lähimetsän menetyksestä raskaana.

Vaikutuksia minimoidaan vahvistamalla viheryhteyksiä lähialueille kuten Lippupuistoon ja edelleen Kannistonpuistoon sekä esimerkiksi Petikon laajoille virkistysalueille. Kivistön kirkon kortteileita reunustaa latuvaraus, joka mahdollistaa lumitalvien hiitoharrastuksen.

Myös tiedottaminen rakentamisesta ja muutoksesta on tärkeää (esim. sivustolla www.vantaan-kivisto.fi). Vaikka lähimetsä menetetään, saadaan tilalle kaupunkiympäristöä hoidettuine pihoinneen. Kivistön keskustan laajentuessa myös virkistysmahdollisuudet lisääntyvät alueella esim. urheilupalveluiden kehittymisen myötä. Oleellista on varmistaa se, että viheryhteys laajemmille virkistysalueille löytyy korkeintaan 300 metrin päästä.

Vesihuolto

Uutta vesihuoltoverkostoa rakennetaan Kiilanmetsänpolulle, Sakastipolulle, Kellotorninpolulle ja Sakastipuistoon.

Kaava-alueen vesihuolto liitetään Lipunkantajanpuistossa jätevesiviemäriin sekä vesijohtoon. Sakastipolun vesijohto liitetään Laavatien/Moreenikujan vesijohtoon. Kaava-alueen hulevesiviemärit purkavat Sakastipuistoon rakennettavaan avo-ojajärjestelmään.

Yhteensä uutta vesijohtoa rakennetaan noin 560 m, uutta jätevesiviemäriä noin 505 m ja uutta hulevesiviemäriä noin 320 m. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 400 000 €.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite koko Kivistön alueella on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Tavoitteena on, että hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Ohutrakenteiset viherkatot, kuten maksaruohokatot tulkitaan puoliläpäiseviksi pinnoiksi, joten ne eivät kokonaan poista katon viivytystarvetta. Mikäli viherkatto toteutetaan paksummalla kasvualustalla, voidaan tulkita kattorakenne itsessään vettä viivyttäväksi rakenteeksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee huomioida Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallin vaatimukset. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Energia

Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön. Alustavien suunnitelmien mukaan kaukolämpölinjat mukailevat alueelle tulevia uusia vesihuoltolinjoja eli liitokset nykyiseen verkostoon tehdään Spinellipolulta Sakastipuiston kautta. Vesihuoltoreitit on esitetty selostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Alueella tulee hyödyntää myös uusiutuvia energiamuotoja, kuten aurinkoenergiaa. Maalämpökaivojen poraaminen on kuitenkin alueella kielletty: Kivistön keskeiset kallioalueet varataan mahdollisia kalliotiloja varten.

Erityistoiminnot

Kaava-alueen kaikki korttelit liitetään Kivistön keskustan alueelliseen putkijätejärjestelmään. Liittymisestä on tehty alustava kaaviomainen luonnos, joka on tämän selostuksen liitteenä. Tarkemmat suunnitelmat putkijätejärjestelmään liittyen laaditaan seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

Ympäristöhäiriöt

Ympäristöhäiriöiden osalta arvioitiin vaikutuksia suhteessa lentomeluun, tieliikenteen ja raideliikenteen meluun sekä ilman epäpuhtauksiin ja pienhiukkasiin. Meluvaikutuksista laadittiin erillinen meluselvitys.

Meluselvitys

Kaava-alueella sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 uusien alueiden melutasojen ohjearvoja. Ulkona yöajan 45 desibelin ohjearvo on määräävä kaava-alueen asumiseen käytettävillä ja hoitolaitoksia palvelevilla alueilla.

Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys vuonna 2018 kaava-aineiston suunnittelun yhteydessä. Meluselvityksen laatijana on Ramboll Finland Oy. Työssä selvitettiin laskennallisesti mallintamalla ulkopihoilta sekä rakennusten julkisivuille kohdistuva tie- ja katuliikenteen melu, raitiolinjavarausten pohjalta raideliikenteen melu sekä näiden yhteisvaikutus vuoden 2040 ennustetilanteessa. Lisäksi työssä selvitettiin mahdollisesti tarvittava meluntorjunta sekä lähtötilanne (aineistovuosi 2017). Selvityksessä huomioitiin, että lentomelun osalta Kivistön alueella on sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta asuinrakennusten osalta.

Tieliikenne-ennusteena on meluselvityksessä käytetty Vantaan kaupungilta saatuja liikennetietoja ja ennustetta vuodelle 2040 sekä Espoon ja Helsingin Raide-Jokerin Artic-raitiovaunun melupäästöietoja (*Akukon Oy, Artic-raitiovaunu, Raideliikennemelun laskentamallin lähtöarvot, 160454-1, 23.5.2016*), joskaan tällä hetkellä ei ole tietoa Vantaalle tulevasta raitiovaunutyypistä.

Kivistön kirkon alue sijaitsee erittäin vilkasliikenteisen Hämeenlinnanväylän tieliikenteen, lentoliikenteen sekä tulevaisuudessa mahdollisesti raideliikenteen aiheuttamalla melualueella. Nykytilanetarkastelussa meluarvot ylittyvät Vanhan Kivistön pientaloalueella sekä päivä- että yöajan ohjearvojen osalta.

Melu ulko-oleskelualueilla

Tie-, katu- ja raideliikenteen yhteisvaikutus eli summamelu suunnittelukohteessa päivä- ja yöajan ohjearvot ylittyvät suunnittelukohteen ulkoalueilla paikoin. Pääosin pihoiden alittuu ohjearvo 45 dB ja vähintään jokaiselta pihalta löytyy alue, joka täyttää ohjearvon. Pihojen melutason parantamiseksi meluselvityksen laatimisen jälkeen korttelissa 23157 tonttien 1 ja 2 Sakastipuiston puoleiset rakennusmassat osoitettiin toisiinsa kiinni rakennettaviksi.

Lisäksi asuinpihojen maantieliikenteen aiheuttamasta meluntorjunnasta on määrätty kaavamääräyksissä huolehdittavan joko erikseen määriteltäviä rakentamisjärjestystä noudattamalla tai meluhaitan on osoitettava muuten tulevan torjutuksi.

Meluselvityksen tulosten perusteella kaava-alueen rakentuminen vähentää olemassa olevan pientaloalueen eteläisimpien osien melutasoa useita desibelejä. Melutason lasku johtuu uuden alueen massoittelemasta, joka estää katu- ja tieliikennemelun leviämistä alueelle.

Rakennusten julkisivuihin kohdistuva melu ja ääneneristävyysvaatimukset

Lentomelun osalta on sovittu koko Kivistön alueella käytettäväksi äänitasoeroa 35 dB, mikä riittää yleismääräyksenä suurimmalle osalle kaava-alueen rakennuksista myös tie- ja katuliikenteen aiheuttaman melun torjumiseen. Meluselvityksen perusteella korttelissa 23157 osalle asuinrakennusten julkisivuista kohdistuu enimmillään 68 dB päiväajan keskiäänitaso. Näille julkisivuille on erikseen määrätty kaavamääräyksillä 38 dB äänitasoero vaatimus. Näillä julkisivuille sijoittuvien asuntojen osalta on suositeltavaa avautua myös suuntaan, jossa ohjeavot täyttyvät.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen osalta määräyksissä on edellytetty, että ulkokuoren ääneneristävyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Parvekkeiden melu

Parvekkeet tulee lasittaa silloin kun julkisivuun kohdistuva enimmäisäänitaso on 55 dB tai enemmän. Tavallisella lasituksella saadaan yleensä enintään 10 dB äänitasoero, joten pääsääntöisesti normaalit lasitukset riittävät. Asemakaavamääräyksiin on kirjattu, että oleskeluparvekkeiden on oltava lasitettuja, jos julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB.

Raideliikenteen enimmäisäänitasot

Sakastipuistoon on osoitettu raitiotien tilavaraus, minkä vuoksi selvityksessä tutkittiin myös raitiovaunun ohituksen rakennusten julkisivuille aiheuttamia hetkellisiä enimmäisäänitasoja kaava-alueella. Selvityksen mukaan suurimmat enimmäisäänitasot (LAF_{max} 76 – 79 dB) kohdistuvat asema-kaava-alueen lounaisosan asuinrakennusten Sakastipuiston puoleisille julkisivuille. Tämä melutaso edellyttäisi enimmillään 34 dB äänieristystarvetta. Lentomelun takia koko kaava-alueella ääneneristävyysvaatimus on vähintään 35 dB, mikä on siis riittävä myös raideliikenteen aiheuttamalta melulta suojautumisen näkökulmasta.

Ilman epäpuhtaudet ja pienhiukkaset

Melun lisäksi tieliikenne aiheuttaa pienhiukkaspäästöjä. Vuoden 2040 ennustetilanteen mukaan Keimolantien keskimääräiset arkivuorokauden liikennemäärät ovat 8 100 ajoneuvoa ja Vantaankoskentie 7 090 ajoneuvoa.

Uudenmaan ELY-keskuksen laatiman Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa -oppaan mukaan asuinrakennusten osalta suositus etäisyys 10 000 ajoneuvolla on 20 metriä ajoradasta ja minimietäisyys 7 metriä ajoradasta.

Kaava-alueella asuinrakennukset sijaitsevat lähimmillään noin 37 metrin etäisyydellä ajoradasta Vantaankoskentie puolella ja noin 38 metrin etäisyydellä ajoradasta Keimolantien puolella, joten vaatimukset täyttyvät niiden osalta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin rakentamattomalle sekametsäalueelle. Alueen suunnittelun pohjana on käytetty Kivistön keskustan alueella tehtyjä luontoselvityksiä ja niiden päivitettyjä tietoja. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvarojen koskevia tavoitteita.

Uudisrakentaminen pienentää metsäalueiden pinta-alaa. Uudisrakentaminen ei kuitenkaan vaikuta voimassa olevassa Marja-vantaan yleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) ja Vantaan viherrakenneselvityksessä (Yleiskaava 2020:n lähtöaineisto, Anne Mäkynen, 2017) tunnistettuihin viheraluekokonaisuuksiin ja -verkostoihin.

Osan metsäalueen häviämisen myötä kaava-alueella on tunnistettu tarve korostaa katu-, piha- ja kattovihreää. Kaava-alueella on määritelty erilaisia piha-alueita, joille tulee istuttaa puita ja pensaita turvaamaan alueen vehreys. Lisäksi on annettu määräyksiä esim. puuston säilyttämisestä ja istuttamisesta, viljelyalueista ja viherkattojen rakentamisesta. Lisäksi kaava-alueella edellytetään Vantaalla kokeilukäytössä olevan vihertehokkuuden tavoiteluvun toteutumista 0,8 (asuminen). Nämä määräykset ja ohjeistukset edistävät monimuotoista kaupunkiluontoa Kivistön kirkon kortteleihin.

Suojellut lajit

Alueella ei ole tunnistettu suojeltuja lajeja. Kivistön keskustan alueella tehtyjä luontoselvityksiä ovat muun muassa Vantaan Marja-radon rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätahti, 2003), Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009) ja Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011). Vantaalla on tehty lahojaviosammalkartoitus (Olli Manninen 2017, julkaisematon), jossa on selvitetty lahojaviosammaleen esiintymiä Kivistön keskustan ympäristössä. Kartoituksen mukaan lahojaviosammaleen esiintymät sijoittuvat Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolisille alueille.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan myötä metsäinen alue muuttuu tiiviiksi kerrostaloalueeksi, joten vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa alueella merkittävästi. Tämä tulee lisäämään kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen, luonnonvarojen kulutuksen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta

Kaavan vaikutuksia on arvioitu ekotehokkuustarkastelussa. Tehdyssä BREEAM-tarkastelussa on verrattu kahta vaihtoehtoa: varsinaista viitesuunnitelmaa tiiviistä kerrostalopainotteisesta toteutuksesta sekä asukaspalautteissakin toivottua pientaloaluetoteutusta. BREEAM Communities on kansainvälisesti yksi käytetyimmistä sertifiointityökaluista alueiden kestävä kehityksen kehittämisessä ja arvioinnissa (ks. tarkemmin Ekotehokkuustarkastelu, Ramboll, 2018).

Nykyisen rakentamattoman alueen rakentuminen tiiviiksi ja kerrostalopainotteiseksi alueeksi vähentää ja yksipuolistaa alueen ekologistia arvoja; toisaalta toteutus tukee sosiaalisia, kulttuurisia ja taloudellisia arvoja. Toteutuessaan suunnitelma vähentää liikkumisen ympäristövaikutuksia vähentämällä tarvetta automatkoihin tukemalla lähialueiden palveluita sekä tukemalla joukkoliikennettä riittävällä käyttäjämäärällä.

Vertailukohtana toiminut pientaloalue mahdollistaisi alueen toteuttamisen vehreämpänä, mutta todennäköisesti nykyisiä ekologistia arvoja heikennettäisiin silti. Pientaloalueen yksipuolisempi ja tehottomampi toteutustapa ei tue myöskään sosiaalisia tai taloudellisia arvoja, mukaan lukien joukkoliikenteen tukeminen ja muut kestävät liikkumismuodot. Toisaalta toteuttamalla alue pientalomaisena muutos nykyiseen verrattuna olisi pienempi ja asettamalla kunnianhimoisia tavoitteita toteutukselle pientaloalueestakin olisi mahdollista saada kokonaisuus, jossa on otettu huomioon kestävä energiatehokkuus ja kiertotalouden näkökulmat. Myös hulevesien hallinta on helpommin toteutettavissa ja hulevesijärjestelmässä voisi suosia keksimääristä enemmän viherrakenteita. (Ekotehokkuustarkastelu 2018.) Kirkon kortteleiden keskeinen sijainti ei kuitenkaan mahdollista pientaloalueen levittäytymistä keskustaan ja siten poikkeamista Vantaan valtuustokauden

2018 – 2021 strategian sekä MAL-sopimuksen tavoitteista. Sen sijaan ekologisesti kestävä pientaloasumista tulee mahdollistaa Kivistön keskusta-alueen ulkopuolella Kivistön vision 2042 mukaisesti.

4.4.4 Kaavataloudelliset vaikutukset

Tiivis, urbaani ja joukkoliikenteeseen tukeutuva asuinalue toteuttaa kestävä kehityksen tavoitteita hyvin. Monipuolisesti toteutuva alue täydentää Kivistön keskustaa sekä luo uusia kevyen liikenteen yhteyksiä olemassa olevien alueiden välille. Tehokas asuminen tukee joukkoliikennettä sekä luo kysyntää Kivistön keskustan liiketiloille ja palveluille. Tiivis, monimuotoinen alue vaikuttaa positiivisesti alueen työpaikkatilanteeseen. Suurempi asukasmäärä luo kysyntää ja tukee lähialueiden palvelutyöpaikkoja. Lisäksi alueen sisällä mahdollistetaan liiketilojen toteuttaminen, mikä osaltaan monipuolistaa alueen palvelutarjontaa ja vaikuttaa verokertymiin. (vrt. Ekotehokkuustarkastelu 2018)

Investoinnit infrastruktuuriin

Kaava-alueen rakentuminen edellyttää kaupungilta alueen sisäistä liikennettä palvelevien tonttikatujen ja kunnallisteknisten linjojen rakentamista. Myös Laavatie on rakennettava uudelleen.

Katu- ja kunnallistekniset verkostot on toteutettava hankkeen alkuvaiheessa. Putkijätejärjestelmä otetaan käyttöön kaava-alueella ja siihen liittyy toteutuskustannuksia. Kunnallistekniikka ulottuu kaava-alueen rajalle eikä siten aiheuta merkittäviä lisäkustannuksia.

Vesihuollon rakentamisen osalta kaavoituksesta seuraavat investoinnit (suunnittelu ja rakentaminen) ovat noin 400 000 €. Rakentamisen kustannusarvioita tarkistetaan kaavatöön edetessä.

Asukasmäärän lisääntyminen

Kivistön kirkon korttelit mahdollistavat asumista yli 500 uudelle asukkaalle. Vantaalla toteutetun tutkimuksen (Sinkko 2017, julkaisematon) mukaan Kivistön keskusta-alueelle muutetaan tyypillisesti Vantaan ulkopuolelta, joten arvioitu 39 % osuus voi olla suurempikin. Kasvava asukasmäärä lisää kaupungin verotuloja ja edesauttaa palveluiden syntymistä.

Alue edistää toteutuessaan kestävä yhdyskuntarakennetta, myös taloudellisesti. Alue tukeutuu Kivistön uuteen keskustaan. Asuminen sijoittuu hyvien joukkoliikennedyhteyksien sekä lisääntyvien palveluiden ääreen. Alueen sisäinen katuverkosto palvelee sekä liikkumista että oleskelua ja siten yhteisöllisyyden ja edelleen paikallisidentiteetin muotoutumista.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kivistön keskustan alueen nimistössä on ollut käytössä korukivi-teema, joka Kivistön kirkon korttelien nimistössä ei poikkeuksellisesti toteudu. Korukiviteeman sijaan alueen uusi nimistö liittyy alueen historiaan sekä kirkon toimintaan. Nimistön suunnittelussa on hyödynnetty loppuvuodesta 2017 julkisena verkkokyselynä toteutetun nimistökyselyn tuloksia.

Suunnittelualueen luoteisreunassa kulkeva Laavatie (Lavavägen) säilyttää nykyisen nimensä. Laavatieltä Vantaankoskentielle osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys saa nimen Laavapolku (Lavastigen). Laavapolku-nimi on ollut aiemmin käytössä suunnittelualueen poikkikulkevalla jalankulun ja pyöräilyn yhteydelle, jota ei kuitenkaan ole toteutettu.

Suunnittelualueen keskeisin, kirkon ja eteläosan pysäköintilaitoksen välillä kulkeva, kulkuyhteys saa nimen Killanmetsänpolku (Gilleskogsstigen). Nimi tulee alkuperäisestä tilan nimestä Gilleskog (rekisteröity 30.9.1953), joka johtuu siitä, että Helsingin Lantmannagille rf osti maan Byändan tilasta kirkkoa varten vuonna 1950. Kirkkovaltuusto osti maan 1963.

Killanmetsänpolun poikki kulkevat, poikittaiset jalankulkuyhteydet alueen läpi saavat nimen Sakastipolku ja Kellotorninpolku. Sakastipolku (Sakrististigen) yhdistää Laavatien Sakastipuistoon ja edelleen Spinellipolun kautta Kivistön asemalle. Kellotorninpolku (Klocktorsstigen) on lähinnä kirkkoa sijaitseva poikittainen yhteys, joka on saanut nimensä Kivistön kirkon kellotornista.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä on esittänyt Kivistön kirkon korttelien kaava-alueen nimien hyväksymistä 16.4.2018.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa alueen rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Asemakaava-alueelle on laadittu alustava vaiheistussuunnitelma. Alueen infra ja kadut on rakennettava ennen talorakentamista. Väliaikaispysäköinti ennen pysäköintilaitoksen valmistumista on mahdollista toteuttaa asemakaava-alueen rakentumattomilla alueilla. Tieliikenteen aiheuttaman melun takia kaavamääräyksillä edellytetään, että korttelin 23157 LPA-alueelle tulevan pysäköintilaitoksen tulee olla rakennettu ennen kuin korttelin 23157 asuinrakennukset saa ottaa käyttöön. Lisäksi korttelin 23157 tontin 2 rakennus tulee olla rakennettu ennen kuin korttelin 23157 muut asuinrakennukset saa ottaa käyttöön.

Alustavan hankesuunnitelman mukaan kirkon peruskorjaus ja laajennus toteutetaan yhdessä vaiheessa. Rakennustöiden ajaksi kirkon toiminnot tulevat tarvitsemaan väliaikaistilat.

Selostuksen liitteenä on alustavat suunnitelmat kaavaa varten tehdyistä hulevesi-, vesihuolto- ja pihasuunnitelmista sekä taiteen konseptista.

Taiteen toteutus

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavaan liittyen on laadittu taiteen konsepti, joka on asemakaavan liitteenä. Taiteen konsepti ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja. Kivistön kirkon kortteleiden julkisille katualueille toteutetaan taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan kaupungin toteuttamana ja korttelialueille hankesidonnaista taidetta alueen rakennuttajien toimesta. Oheisessa kaaviossa on esitetty hankesidonnaisen taiteen toteutusmalli Kivistössä.



Hankesidonnaisen taiteen toteutusmalli taiteen konseptista toteutukseen Kivistössä

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu	Anna-Riitta Kujala	alue-arkkitehti
	Eija Hasu	asemakaavasuunnittelija
	Sonja Sahlsten	asemakaavasuunnittelija
	Outi Colliander	suunnitteluavustaja
	Hertta Ahvenainen	asemakaavasuunnittelija
Kuntatekniikan keskus	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
	Marja Leppänen	suunnitteluinsinööri
	Jaana Virtanen	liikenneinsinööri
	Inka Lappalainen	maisema-arkkitehti
	Emma Lottanen	suunnitteluinsinööri
Rakennusvalvonta	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
	Hanna Tiira	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus	Tina Kristiansson	ympäristösuunnittelija
	Ari Pietilä	ympäristösuunnittelija
Asuminen ja kiinteistöt	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö
	Taina Andersson	maankäyttöinsinööri
Maankäytön toimiala	Gilbert Koskela	projektijohtaja
	Hannes Oksanen	lakimies
Vantaan kaupunginmuseo	Anne Vuojolainen	rakennustutkija

Muut kaavatyöhön osallistuneet

Vantaan Seurakuntayhtymä	Sari Turunen
Museovirasto	Jaakko Holma
Ramboll Finland Oy	Mikko Siitonen
ISS Proko Oy	Mika Järvinen
Arkviiri Oy	Riitta Vesala
Vantaan Energia	Antti Hartikainen
	Matti Koivisto
MariMatic Oy	Sami Pietikäinen

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 11. päivänä kesäkuuta 2018.

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	16.05.2018
Kaavan nimi	002336 Kivistön kirkon korttelit		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,7067	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,2393	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,7067

Ranta-asemakaava

Rakennuspaikat [lkm]

Lomarakennuspaikat [lkm]

Rantaviivan pituus [km]

Omarantaiset

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,7067	100,0	26485	0,98	0,0000	23947
A yhteensä	1,3509	49,9	26170	1,94	1,3509	26170
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4241	15,7	315	0,07	-0,9344	-1723
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9317	34,4	0		0,6692	0
E yhteensä	0,0000		0		-1,0857	-500
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2393	8,8	0	0,0000	0

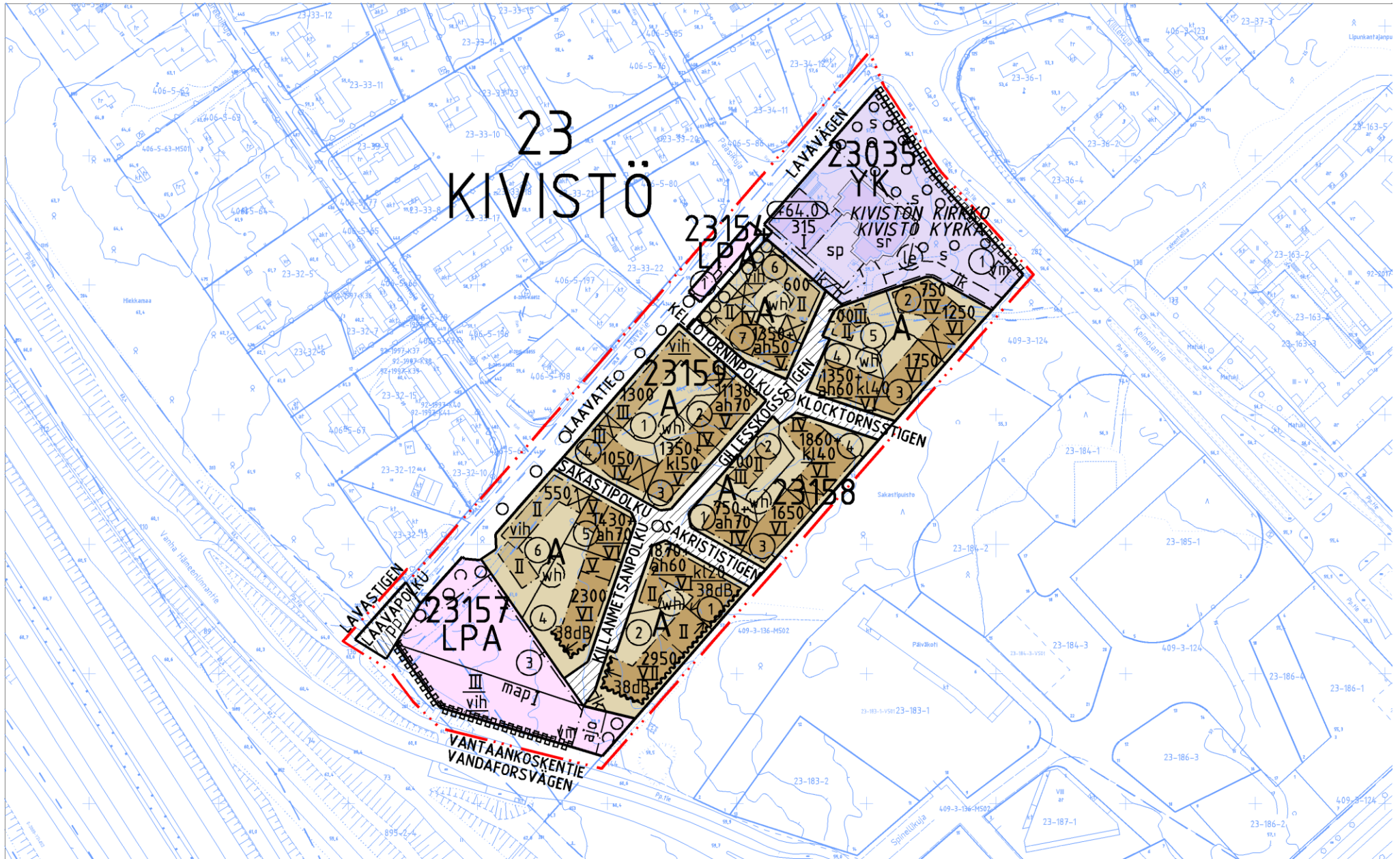
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	465	1	465

Alamerkinnot

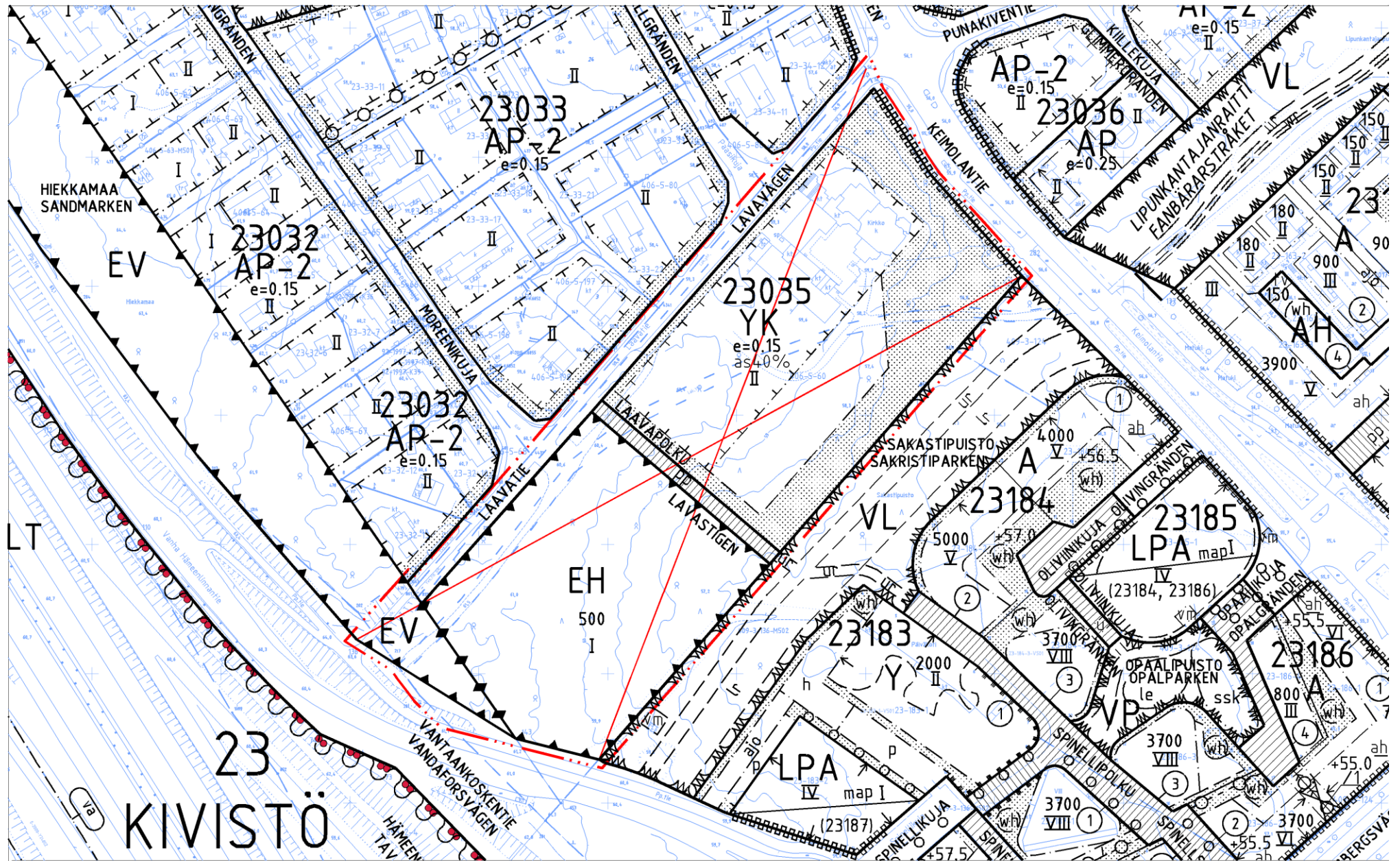
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,7067	100,0	26485	0,98	0,0000	23947
A yhteensä	1,3509	49,9	26170	1,94	1,3509	26170
A	1,3509	100,0	26170	1,94	1,3509	26170
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4241	15,7	315	0,07	-0,9344	-1723
YK	0,4241	100,0	315	0,07	-0,9344	-1723
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9317	34,4	0		0,6692	0
Kadut	0,2929	31,4	0		0,0849	0
Pihakadut	0,2711	29,1	0		0,2711	0
Kev.liik.kadut	0,0322	3,5	0		-0,0223	0
LPA	0,3355	36,0			0,3355	0
E yhteensä	0,0000		0		-1,0857	-500
EH	0,0000		0		-0,9802	-500
EV	0,0000		0		-0,1055	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2393	8,8	0	0,0000	0
map	0,2393	100,0	0	0,0000	0

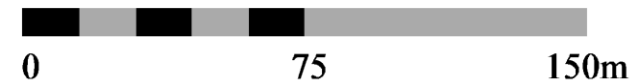
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	465	1	465
Asemakaava	1	465	1	465



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002336

Päiväys
Datum

11.6.2018

Pohjakarttalichtien numerot 1 / 6
Baskartbladens nummer

689491

Vantaan kaupunki

**KIVISTÖN KIRKON
KORTTELIT**

Kaupunginosa 23, Kivistö

Asemakaavan muutos

Korttelit 23035, 23154 ja

23157 - 23159 sekä katualueet.

Tonttijako

Korttelit 23035, 23154 ja

23157 - 23159.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Asuinrakennusten korttelialue.**

Rakennuksista ja kortteleista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus. Kortteli tulee rajata katu- ja puisto-alueiden puoleiselta pituudeltaan rakennuksiin ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein. Katu- ja puisto-alueiden puolelle tulee muodostaa korttelin kiertävä avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros.

Kukin asuinkorttelikokonaisuus tulee suunnitella ja toteuttaa toiminnallisena kokonaisuutena.

Asuinkorttelikokonaisuudet muodostuvat seuraavasti:

korttelin 23035 tontit 2, 3, 4 ja 5

korttelin 23035 tontit 6 ja 7

korttelin 23157 tontit 1 ja 2

korttelin 23157 tontit 4, 5 ja 6

kortteli 23158

kortteli 23159

Rakennukset

Asuinrakennukset eivät saa olla luhtitaloja.

Korttelissa 23035 tonteille 5 ja 6, korttelissa 23157 tontille 6, korttelissa 23158 tontille 2 ja korttelissa 23159 tontille 1 rakennukset tulee toteuttaa kytkettyinä pientaloasuntoina.

Asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.

Rakennuksiin saa rakentaa kellarin, johon saa sijoittaa irtaimistovarastot. Kellareihin ei saa sijoittaa muita varasto-, harraste-, oleskelu- tai vastaavia tiloja. Kellareita ei saa rakentaa korttelin 23035 tonteille 5 ja 6, korttelissa 23157 tontille 6, korttelissa 23158 tontille 2 ja korttelissa 23159 tontille 1.

Tontin rajalle sijoittuva palomuri voidaan korvata rakennuksen mukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus

Osa asunnoista on osoitettava muuntojoustavasti yhdistettäväksi.

Kaavamääräyksissä määrätty asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Porrashuoneen tulee olla luonnonvaloisaa ja viihtyisää. Luonnonvaloisaa ja viihtyisää porrashuoneen alasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen. Sisääntulokerroksessa ei lasketa 30 k-m²:n alan aulamaista tilaa rakennusoikeuteen. Muilta osin porrashuoneen ala lasketaan rakennusoikeuteen.

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, saunat ja harrastetilat sekä säilytystilat, varastot ja kierrätyshuoneet saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Vanda stad

**KVARTEREN KRING
KIVISTÖ KYRKA**

Stadsdel 23, Kivistö

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 23035, 23154 och

23157 - 23159 samt gatuområden.

Tomtindelning

Kvarteren 23035, 23154 och

23157 - 23159.

1:2000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

Byggnaderna och kvarteren ska bilda en helhet av urban karaktär. Kvarteret ska avgränsas till hela den längd som gränsar till gatu- och parkområden med byggnader och konstruktioner på en stadsbildsmässigt hög nivå. Mot gatu- och parkområdena ska det skapas en öppen och funktionell stenfotsvåning som går runt hela kvarteret.

Varje bostadskvartershelhet ska planeras och byggas som en funktionell helhet.

Bostadskvartershelheterna utformas enligt följande:

kvarter 23035 tomterna 2, 3, 4 och 5

kvarter 23035 tomterna 6 och 7

kvarter 23157 tomterna 1 och 2

kvarter 23157 tomterna 4, 5 och 6

kvarter 23158

kvarter 23159

Byggnader

Bostadshusen får inte vara loftgångshus.

I kvarter 23035 på tomt 5 och 6, i kvarter 23157 på tomt 6, i kvarter 23158 på tomt 2 och i kvarter 23159 på tomt 1 ska byggnaderna byggas som kopplade småhusbostäder.

Bostadsrummen ska ha en fri rumshöjd på minst 3 meter.

I byggnaderna får en källare byggas, där förråd för lös egendom får placeras. Inga andra förråds-, hobby-, vistelse- eller motsvarande utrymmen får placeras i källarna. Källare får inte byggas i kvarter 23035 på tomterna 5 och 6, i kvarter 23157 på tomt 6, i kvarter 23158 på tomt 2 och i kvarter 23159 på tomt 1.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Byggnadsrätt

En del av bostäderna ska anvisas så att de går att kombinera genom flexibel ombyggnad.

Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planbestämmelserna och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Trapphuset ska ha dagsljusinsläpp och vara trivsamt. Av arealen i ett trapphus som har dagsljusinsläpp och är trivsam räknas 20 m²-vy i varje våningsplan inte med i byggrätten. På entréplanet räknas den entréhallslänkande ytan på 30 m²-vy inte in i byggrätten. I övrigt räknas trapphusarealen in i byggrätten.

Gemensamma utrymmen för de boende, som tvättstugor, torkrum, bastur och hobbyrum samt förvaringsutrymmen, förråd och återvinningsrum får byggas utöver den i planen anvisade byggrätten.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat (lukuun ottamatta korttelin 23035 tonttia 5 ja korttelin 23158 tonttia 2):

talopesula ja kuivatustiloja 1 kpl / tontti
parvekkeellinen tai viiloitteluterassilinen sauna 1 kpl / tontti, kuitenkin vähintään 1 kpl / 50 asuntoa.

Asumisen rakennusoikeuden ja edellä mainittujen asumista palvelevien yhteistilojen lisäksi tulee ah-merkinnällä merkityille rakennusaloille rakentaa maantasokerrokseen kaikkia saman asuinkorttelikokonaisuuden asukkaita palvelevaa yhteistä oleskelutilaa vähintään merkinnän osoittama määrä. Oleskelutilaan on oltava kulku kadulta tai pihalta. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone.

Yhteisväestönsuojatilat saa rakentaa LPA-kortteliin 23157.

Julkisivut

Korttelijulkisivut tulee jäsentää pienempiin, enintään yhden porrashuoneen mittaisiin osiin, jotka eroavat toisistaan materiaalin, värin ja aukotuksen sommittelun suhteen.

Kerrostalojen julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä, vähintään maantasokerroksen ja ylimpien kerrosten on poikettava ulkoasultaan muista kerroksista.

Julkisivujen tulee olla pienimittakaavaisia ja kävelymiljöötä korostavia.

Julkisivuissa ei sallita elementtisaumoja.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä ja pääosin tiiliverhoituja. Vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä ja ladonnallaan toisistaan eroavia.

Parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedetyn parvekkeen vaikutelma, mutta arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut ulokeparvekkeet ovat sallittuja. Kadun puoleisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Ulokeparvekkeiden alapinnan tulee olla vähintään 4,2 m etäisyydellä katutasosta. Parvekkeet eivät saa estää pelastustoimia.

Rakennusten tulee olla pääosin harjakattoisia. Toisen lappeen tulee olla kattokulmaltaan vähintään 1:2. Katon tulee olla konesaumattu peltikatto, tiilikatto tai viherkatto. Katoille saa rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.

Harjakaton alle muodostuvalle ullakolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia alapuoliseen asuntoon liittyviä tiloja, joissa on sirot kattoikkunat tai -lyhdyt.

Tekniset laitteet tulee integroida arkkitehtuuriin. Ilmanvaihtokonehuoneet ja sekä aidat ja muurit on sovittava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Mainoslaitteet on suunniteltava siten, että ne muodostavat arkkitehtuuria vahvistavan aiheen eivätkä häiritse asumista.

Kivijalkakerrokset, etupuutarhat ja asuntopihat

Kerrostalorakennuksen kivijalkakerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.

Kerrostalorakennusten kivijalkakerrosten toiminnallisuutta on toteutettava sijoittamalla katutasoon asuntoja, liiketiloja ja yhteistiloja. Kivijalkakerroksen huoneistoista on oltava oma sisäänkäynti asuntokohtaiseen pihaan, etupuutarhaan tai kadulle.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä.

Kerrostalorakennusten kivijalkakerroksessa porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia.

Kerrostalorakennusten ensimmäisen kerroksen korkeuden tulee olla vähintään 4,0 m siten, että liike- ja palvelutilojen vaatimat tekniset asennukset mahdollistetaan.

Maantasossa sijaitsevien asuinhuoneiden yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutason pintaa ylempänä.

Rakennuksiin rajautuville tontin osille on toteutettava kadun puolella etupuutarha ja pihan puolella asuntopiha. Etupuutarhojen ja asuntopihojen on muodostettava vehreitä, suojaisia ja viihtyisiä pihatiloja, jotka liittyvät huoneistoihin omilla sisäänkäynneillä.

Etupuutarha on rajattava katutilasta aidalla, joka on enintään 1,2 metriä korkea. Aidan tulee olla kukkiva pensasaita ja siihen tulee sijoittaa portti.

För de boede ska tillräckliga förrådsutrymmen byggas^{2/6} och minst följande gemensamma utrymmen (med undantag av kvarter 23035 tomt 5 och kvarter 23158 tomt 2):
tvättstuga och torkrum 1 st. / tomt
bastu med balkong eller avsvalkningsterrass 1 st. / tomt, dock minst 1 st. / 50 bostäder.

Utöver byggrätten för boende och ovanstående gemensamma utrymmen som betjänar boendet ska på byggnadsytorna som betecknats med beteckningen ah i markplansvåningen byggas gemensamt utrymme för vistelse för samtliga boende i kvarteret, i minst den omfattning som anges av beteckningen. Vistelseutrymmet ska ha en ingång från gatan eller gården. I anslutning till vistelseutrymmet ska det finnas en uteplats och/eller ett grönrum.

Gemensamma skyddsrum får byggas i LPA-kvarteret 23157.

Fasader

Kvarterfasaderna ska struktureras in i mindre, högst ett trapphus långa delar som skiljer sig från varandra med tanke på material, färg och utformningen av öppningar.

Flervåningshusens fasader ska ha variation mellan olika våningar, minst så att markplansvåningen och de översta våningarna till exteriören skiljer sig från övriga våningar.

Fasaderna ska vara småskaliga och framhäva gångmiljön.

Elementfogar tillåts inte i fasaderna.

Fasaderna ska vara färgglada och huvudsakligen klädda i tegel. Byggnader som står bredvid varandra ska ha olika färgsättning och skilja sig från varandra till sin komposition.

Balkongerna ska i regel vara indragna eller ge intryck av att vara indragna, men utskjutande balkonger som kan motiveras av arkitektoniska och stadsbildsmässiga skäl är tillåtna. Balkongerna mot gatan får inte stötta upp från marken. De utskjutande balkongernas undersida ska vara på minst 4,2 m avstånd från gatunivån. Balkonger får inte utgöra något hinder för räddningsåtgärder.

Byggnaderna ska till största delen ha sadeltak. Det andra takfallet ska ha en takvinkel på minst 1:2. Taket ska bestå av maskinfalsat plåttak, tegeltak eller grøntak. Takterrasser och takträdgårdar får byggas på taken.

På den vind som bildas under sadeltaket ska det placeras utrymmen som överensstämmer med det primära användningsändamålet och har smäckra takfönster eller -kupor och hör till bostaden nedanför.

Tekniska anordningar ska integreras i arkitekturen. Ventilationsmaskinrummen samt inhägnader och murar ska anpassas till husets arkitektur och stadsbilden.

Reklamanordningar ska planeras så att de bildar ett motiv som förstärker det arkitektoniska uttrycket och inte stör boendet.

Stenfotsvåningar, entréträdgårdar och bostadsgårdar

Flervåningshusets stenfotsvåning ska vara öppen och funktionell.

Funktionalteten hos flervåningshusets stenfotsvåningar ska förverkligas genom att bostäder, affärslokaler och gemensamma utrymmen placeras i gatuplanet. Lägenheterna i stenfotsvåningen ska ha en egen ingång till bostadsvisa gårdar, entréträdgården eller gatan.

Ingångarna ska framhävas med hjälp av arkitektur. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer.

I flervåningshusets stenfotsvåning ska trapphusen ha en förbindelse genom huset.

Flervåningshusets första våning ska ha en höjd av minst 4,0 m så att de tekniska installationer som krävs av affärs- och servicelokaler möjliggörs.

Integriteten i bostadsrummen på markplanet ska tryggas genom t.ex. planteringar, indragna terrasser eller så att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

På tomtdelar som gränsar till byggnader ska en entréträdgård anläggas på gatans sida och en bostadsgård på gårdssidan. Entréträdgårdarna och bostadsgårdarna ska bilda grönskande, skyddade och trivsamma gårdar som sammanbinds med lägenheterna genom egna ingångar.

Entréträdgården ska avgränsas från gaturummet med ett staket som är högst 1,2 meter högt. Staketet ska utgöras av en blomsterhäck och den ska förses med en port.

Rakennusten ja katualueiden väliin jäävät tontin osat, jotka eivät ole asuntoihin liittyviä etupuu- tai -varhoja, on käsiteltävä niin, että ne liittyvät luontevasti katualueeseen.

Ulko-alueet

Kaikkien samaan asuinkorttelikonaisuuteen kuuluvien tonttien tulee toteuttaa asuinkorttelin yhteispiha, jolle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman tulee perustua asemakaavaselostuksessa esitettyihin alustaviin pihasuunnitelmiin. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet, pelastusreitit sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Rakenteellisten aitojen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin.

Kaikkiin piha- ja varistorakennuksiin on toteutettava viherkatot. Viherkattojen kasvualustan tulee olla vähintään 20 cm.

Pihan pääjalankulkureitit ja porrashuoneiden edustat on kivettävä.

Yhteispihalle on toteutettava toiminnallinen ulko-oleskelualue, esimerkiksi kesäkeittiö, jossa on grillausmahdollisuus.

Yhteispihalle on istutettava vähintään 3 kpl isoa puuta tai säilytettävä vähintään 2 kpl isokokoista olemassa olevaa puuta. Lisäksi pihalle on istutettava vähintään 2 kpl hedelmäpuuta.

Vähintään 50 % yhteispihalle istutettavista puista, pensaista ja muista kasveista on oltava syötäviä.

Yhteispihalle on sijoitettava 3 kpl linnunpönttöä ja lintujen juoma-allas.

Yhteispihalle on toteutettava seuraavista määräyksistä (1 - 4) vähintään yksi:

1. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava vähintään 5 kpl, kaupunkiviljelypalstoja/viljelyalaitikkoja joiden koko on vähintään 1 m².

2. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava kukkapenkki, jonka koko on vähintään 7 m² ja johon istutetaan näyttäviä, monivuotisia kukkia ja pölyttäviä lajeja.

3. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 4 m².

4. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava asukkaiden yhteinen pelikenttä, jonka koko on vähintään 20 m².

Hulevedet

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttaa kortteli-alueella. Hulevedet on saa hallita tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikat saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta riippumatta.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuminen 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto kortteleissa 23035 tonteilla 5 ja 6, 23157 tontilla 6, 23158 tontilla 2, 23159 tontilla 1. Palvelu- ja liiketilat 1 ap / 100 k-m².

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asuminen 1 pp / asuinhuone
Palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja. Polkupyörän säilytystiloja saa rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Lisäksi korttelissa 23157 Vantaankoskentielle päin suunnautuvien asuinhuoneiden ulkoseinien ääneneristävyyden ΔL on oltava liikennemelua vastaan kaavakartassa esitetyn arvon mukainen.

Oleskelutarvekkeiden on oltava lasitettuja, jos julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB.

De tomtdelar som hamnar mellan byggnader och gatuumråden som inte är entréträdgårdar som hör till bostäderna ska behandlas så att de har en naturlig anknytning till gatuområdet.

Utomhusområden

Alla tomter som hör till samma bostadskvarter shelhet ska anlägga en gemensam gård för bostadskvarteret, för vilken en enhetlig plan för gården ska utarbetas. Planen för gården ska basera sig på de preliminära planerna för gårdarna som presenterats i detaljplanebeskrivningen. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsamt gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. I planen för gården ska man åtminstone ange planteringar, dagvattenstrukturer, räddningsvägar samt områden för lek och vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Strukturella staket ska ha en koppling till byggnadernas arkitektur.

Samtliga gårds- och förrådsbyggnader ska förses med gröntak. Gröntaken ska ha ett växtunderlag på minst 20 cm.

Gårdens huvudgångstråk och trapphusens framsidor ska stenläggas.

På den gemensamma gården ska det byggas en funktionell uteplats, t.ex. ett utekök med möjlighet till grillning.

På den gemensamma gården ska minst 3 st. stora träd planteras eller minst 2 st. storvuxna befintliga träd bevaras. Dessutom ska minst 2 st. fruktträd planteras på gården.

Minst 50 % av de träd, buskar och andra växter som planteras på den gemensamma gården ska vara ätbara.

På den gemensamma gården ska 3 st. fågelholkar och ett vattenkar för fåglar utplaceras.

På den gemensamma gården ska minst en av följande bestämmelser (1-4) förverkligas:

1. Den gemensamma gården eller takterrassen ska förses med minst 5 st. stadsodlingslotter/odlingsådor med en storlek av minst 1 m².

2. På den gemensamma gården eller takterrassen ska en rabatt anläggas med en storlek av minst 7 m² där det planteras praktfulla, fleråriga blommande och pollinerande växtarter.

3. På den gemensamma gården eller takterrassen ska för de boende byggas ett gemensamt växthus med en storlek av minst 4 m².

4. På den gemensamma gården eller takterrassen ska för de boende byggas en gemensam spelplan med en storlek av minst 20 m².

Dagvatten

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Dagvattnen får hanteras oberoende av tomtindelningen. Anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Trafik och parkering

Bilplatser får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:

Boende 1 bp / 130 m²-vy, dock minst
1 bp / bostad i kvarteren 23035 tomterna 5 och 6,
23157 tomt 6, 23158 tomt 2, 23159 tomt 1.
Service- och affärslokaler 1 bp / 100 m²-vy.

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:

Boende 1 cp / bostadrum
Service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % utan tak. Förvaringsutrymmen för cyklar får också byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbullen i bostadsrummens ytterskikt ska vara minst 35 dB. I kvarteret 23157 ska dessutom ljudisoleringen ΔL mot trafikbullen i bostadsrummens ytterväggar mot Vandaforsvägen stämma överens med det värde som anges på plankartan.

Balkongerna ska vara inglasade, om den medelljudnivå som fasaderna utsätts för dagtid överstiger 55 dB.

Asuinpihojen maantieliikenteen aiheuttamasta meluntorjunnasta on huolehdittava jäljempänä mainitulla rakentamissääntöjensä tai muuten osoitettava meluhaitan tulevan torjuntaksi.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren äänen-eristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskusta-alueen rakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Putkikeräysjärjestelmään soveltumattoman suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin, muovin ja keräyslasin keräämiseksi on sijoitettava yhteiskäyttöinen vähintään 15 m² kokoinen kierrätyshuone korttelin 23158 tontille 1, korttelin 23035 tontille 4 sekä LPA-korttelin 23157. Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

YK

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

Rakennukset

Kirkkorakennus on suojeltu eikä sitä saa purkaa. Uudisrakennusten on oltava kirkkorakennukselle alisteisia eivätkä niiden vesikatot saa nousta kirkon matalamman osan räystäslinjaa korkeammalle.

Kulku kirkon pääsisäänkäynnille on järjestettävä laavatieltä. Kulkuyhteyden on liityttävä luontevasti katutilaan. Kulkuyhteyden rakenteet ja materiaalit on sovitettava kirkon arkkitehtuuriin.

Piha-alue

Keimolantien ja kirkon välinen alue on säilytettävä puustoisena. Alueen puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Alueelle saa sijoittaa leikkipaikan, jonka saa aidata. Alueelle saa sijoittaa muuntamon.

Kirkon sisäpiha on säilytettävä pienimittakaavaisena ja luonteeltaan suljettuna.

Hulevedet

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Liikenne ja pysäköinti

Autopysäköintipaikat tulee sijoittaa Laavatie varressa sijaitsevalle LPA-korttelialueelle 23154 sekä LPA-korttelialueelle 23157.

YK-korttelialuetta varten autopaikkoja on toteutettava vähintään 10 kpl.

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: 1 pp / 40 k-m²

Pyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava katokseen.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Kerhotilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkoseinien ulkokuoren äänen-eristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Korttelialueen kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskusta-alueen rakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Keräyspiste on sijoitettava katokseen tai sisätiloihin.

Muuntamoiden julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin tai muuntamoiden tulee olla punatiiliverhoituja.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

LPA-korttelialue 23154 on varattu kirkon toimintaan liittyvää yleistä pysäköintiä varten.

Korttelia 23157 koskevia määräyksiä

Julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä.

Pysäköintilaitoksen tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värin käytöllä. Pysäköintilaitoksessa tulee olla esteetön kulku.

Pysäköintilaitokseen saa rakentaa yhden kellarikerroksen, joka voi toimia yhteisväestönsuojatiloina.

Pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

Bekämpningen av bullret från landsvägstrafiken på bostadsgårdarna ska ombesörjas genom den nedan nämnda byggnadsordningen eller så ska åtgärddandet av bullerproblem påvisas på annat vis.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i ytskiktet till kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen ska vara minst 32 dB.

Bullrets ekoefekt får inte förstärkas genom valet av takmaterial och takformer.

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall som byggs i Kivistö centrum. Ett återvinningsrum för gemensamt bruk med en storlek av minst 15 m² ska placeras i kvarteretsområde 23158 på tomt 1, i kvarteretsområde 23035 på tomt 4 samt i LPA-kvarteret 23157 för insamling av kartong av större storlekar och blandavfall samt mindre metallskrot, plast och insamlingsglas som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem. Återvinningsrummen ska vara lätta att utföra service i.

Kvarteretsområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

Byggnader

Kyrkobyggnaden är skyddad och den får inte rivas. Nybyggnader ska vara underordnade kyrkobyggnaden och deras yttertak får inte höja sig över takfotslinjen i kyrkans lägsta del.

En passage till kyrkans huvudentré ska ordnas från Lavavägen. Passagen ska ansluta på ett naturligt sätt till gaturummet. Passagens konstruktioner och material ska anpassas till kyrkans arkitektur.

Gårdsområdet

Området mellan Käinbyvägen och kyrkan ska bevaras så att det är trädbevuxet. Områdets trädbestånd ska hållas livskraftigt och vid behov förnyas så att dess betydelse för landskapet bibehålls. I området får det placeras en lekplats som får inhägnas. I området får en transformatorstation placeras.

Kyrkans innergård ska bevaras småskalig och sluten till sin karaktär.

Dagvatten

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Trafik och parkering

Bilparkeringsplatserna ska placeras i LPA-kvarteretsområde 23154 samt i LPA-kvarteretsområde 23157 vid Lavavägen.

För YK-kvarteretsområdet ska minst 10 st. bilplatser byggas.

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:

1 cp/40 m²-vy

Minst 50 % av cykelplatserna ska placeras under tak.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytskiktet hos hobby- och övriga motsvarande lokalers ytterväggar ska vara minst 32 dB.

Fastigheterna i kvarteretsområdet ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall som byggs i Kivistö centrum. Insamlingsplatsen ska placeras under tak eller inomhus.

Transformatorstationernas fasader ska behandlas med konstnärliga metoder eller så ska transformatorstationerna vara klädda i rött tegel.

Kvarteretsområde för bilplatser.

LPA-kvarteretsområdet 23154 har reserverats för parkering i anslutning till kyrkans verksamhet.

Bestämmelser som gäller kvarter 23157

Fasaderna ska behandlas med konstnärliga metoder eller så ska fasaderna förses med fasadvegetation.

Säkerheten i och användbarheten av parkeringsanläggningens utrymmen ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger. Parkeringsanläggningen ska ha fri passage.

En källarvåning som kan fungera som gemensamt skyddsrum får byggas i parkeringsanläggningen.

En transformator som är lätt att underhålla får placeras i parkeringsanläggningens markplansvåning.

Pysäköintilaitokseen sijoittuvista pysäköintipaikoista vähintään 10 % tulee olla sähköauton latauspisteitä.

Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivytämiseksi viherkatto, jonka kasvualusta on vähintään 20 cm.

LPA-korttelin 23157 Laavapolun puoleinen osa on istutettava puustoiseksi.

Koko kaava-alueella koskevia määräyksiä

Rakentamisjärjestys

Korttelin 23157 LPA-alueelle tulevan pysäköintilaitoksen tulee olla rakennettu ennen kuin korttelin 23157 asuinrakennukset saa ottaa käyttöön.

Korttelin 23157 tontin 2 rakennus tulee olla rakennettu ennen kuin korttelin 23157 muut asuinrakennukset saa ottaa käyttöön.

Taide

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija -työpari, joka toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.

Uusiutuva energia

Asemakaavan alueella tulee hyödyntää paikallisesti tuotettua uusiutuvaa energiaa. Rakennusten kattoja tulee hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen. Reikiä poraaminen kallioon esim. maalämpöä tai kaivoja var-ten ei ole sallittua.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa - alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.
	Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.
	Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Kulkukorkeus oltava vähintään 4,2 metriä.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.

Minst 10 % av de parkeringsplatser som placeras i parkeringsanläggningen ska bestå av laddningsställen för elbilar. ^{5/6}

För fördröjning av dagvatten ska det på parkeringsanläggningens tak anläggas ett gröntak som har ett växtunderlag på minst 20 cm.

Den del av LPA-kvarteret 23157 som ligger på Lavastigens sida ska planteras med träd.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Byggnadsordning

Den kommande parkeringsanläggningen i LPA-området i kvarter 23157 ska vara färdigbyggd innan bostadshusen i kvarter 23157 får tas i användning.

Byggnaden på tomt 2 i kvarter 23157 ska vara färdigbyggd innan de övriga bostadshusen i kvarter 23157 får tas i användning.

Konst

I detaljplaneområdet ska det till detaljplanen bifogade konstkonceptet iakttas. Redan i inledningsskedet ska konst anknytas till all arkitektur- och miljöplanering. I samband med planeringen av det offentliga uterummet ska en park- och gatuplan utarbetas, där konstkonceptet iakttas. Ett arbetspar bestående av en arkitekt och en konstnär ska delta i planeringen av bostadskvarteren och de ska förverkliga konstkonceptet i byggprojektet.

Förnybar energi

I detaljplanenområdet ska lokalt producerad förnybar energi utnyttjas. Byggnadernas tak ska utnyttjas för insamling av solenergi. Det är inte tillåtet att borra hål i berget för t.ex. bergvärme eller brunnar.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.

Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.

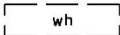
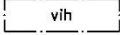
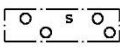
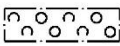
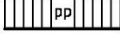
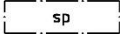
Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Riktgivande genomfartsöppning i byggnad. Den fria höjden ska vara minst 4,2 meter.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i yterskiktet ska vara minst 38 dB.

Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.

	Ohjeellinen hulevesialue.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.
	Istutettava puu.
	Viherkatto.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa elinvoimaisena koivuvaltaisena puistometsänä.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Pihakatu.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Suojelumääräys koskee julkisivuja, vesikattoja sekä kirkkosalia. Niiden korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, värejä ja rakennustapoja. Vesikaton korkeusasemaa ei saa muuttaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	Suojeltava pihapiiri. Sisäpiha on säilytettävä pienimittakaavaisena ja luonteeltaan suljettuna.
TONTTIJAKO	
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	

Riikigivande dagvattenområde.
Trädrad som skall bevaras / planteras.
Träd som skall planteras.
Gröntak.
Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras. Områdets trädbestånd ska vårdas och förnyas som en livskraftig björkdominerad parkskog.
Del av område som skall planteras med träd och buskar.
Gata.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
Gårdsgata.
Körförbindelse.
Riikigivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.
För områdets interna gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Byggnad som bör skyddas. Kulturhistoriskt och arkitektoniskt och med tanke på stadsbilden värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Skyddsbestämmelsen gäller fasader, yttertak och kyrksalen. Vid reparations- och ändringsarbeten i den ska byggnadens specifika drag bevaras och ursprungliga eller motsvarande material, färger och byggnadssätt användas. Yttertakets höjdläge får inte ändras. För reparations- och ändringsarbeten ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.
Gårdspan som skall skyddas. Innergården ska bevaras småskalig och sluten till sin karaktär.
TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Stadsmätning

Baskarten för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Liite 1: Viitesuunnitelma, asemapiirros

Liite 2: Viitesuunnitelma, asuntopohjakaavio

Liite 3: Viitesuunnitelma, pelastuskaavio

Liite 4: Viitesuunnitelma, aluejulkisivut

Liite 5: Viitesuunnitelma, näkymäkuva

Liite 6: Viitesuunnitelma, näkymäkuva Killanmetsänpolulta

Liite 7: Taiteen konsepti

Liite 8: Pihojen viitesuunnitelmat ja vihertehokkuuden periaatteet

Liite 9: Hulevesisuunnitelma

Liite 10: Katupoikkileikkaukset

Liite 11: Vesihuollon esisuunnitelma

Liite 12: Sähköverkot, luonnos

Liite 13: Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio

Liite 14: Kaukolämpöverkon luonnoskaavio

Liite 15: Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennus luonnosaineistoa

Liite 1: Viitesuunnitelma, asemapiirros (ei mittakaavassa)
Ramboll Finland Oy



Liite 2: Viitesuunnitelma. asutuspohjakaavio (ei mittakaavassa)
Ramboll Finland Oy



Liite 3: Viitesuunnitelma, pelastuskaavio (ei mittakaavassa)
Ramboll Finland Oy



Liite 4: Viitesuunnitelma, aluejulkisivut ei mittakaavassa)
Ramboll Finland Oy



SAKASTIPOLKU

KELLOTORNINPOLKU

ALUEJULKISIVU SAKASTINPUISTOON



KIRKKO

KELLOTORNINPOLKU

SAKASTIPOLKU

ALUEJULKISIVU LAAVATIELLE

Liite 5: Viitesuunnitelma, näkymäkuva
Ramboll Finland Oy



Liite 6: Viitesuunnitelma, näkymäkuva Killanmetsänpolulta
Ramboll Finland Oy



Liite 7: Taiteen konsepti

Taiteen konsepti | Kivistön kirkon korttelit | Asemakaavanumero 002336 | Kivistön asemakaavayksikkö | Vantaan kaupunkisuunnittelu | Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018

TAIDE KIVISTÖN VISIOSSA

Koko Kivistön suuralueen visioksi 2042 on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Kivistössä onnellisuus on kokonaisvaltaista hyvinvointia vehreässä, aktiivisessa ja elävässä ympäristössä. Kivistön keskustassa sekä ulkotoiltojen taide että yhdessä tehtävä taide kaikissa muodoissaan luovat alueelle kulttuurista identiteettiä ja edistävät asukkaiden kokonaisvaltaista hyvinvointia. Jokaisessa asemakaavahankkeessa laaditaan kaava-alueelle taiteen konsepti. Taiteen konsepti ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja.

TAITEEN TEEMA KIVISTÖN KIRKON KORTTELEISSA

Kivistön kirkon kortteleissa taiteen teemana on alueen läpi kulkeva tiilikatu. Tiilikadun ja Kivistön kirkon kortteleiden yhteys löytyy Kivistön kirkon punatiilisistä julkisivuista. Kivistön kirkon kortteleihin toteutetaan julkista taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan kaupungin toteuttamana ja hankesidonnaista taidetta alueen rakennuttajien toimesta.

TAIDE KIVISTÖN KIRKON KORTTELEIDEN ASEMAKAAVASSA

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavamääräyksissä on määrätty, että asemakaava-alueen jatkosuunnittelussa tulee noudattaa taiteen konseptia. Asemakaavamääräyksen kautta taide nostetaan alueen laadun takaajaksi. Asemakaavamääräyksiin on kirjattu:

Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Julkisten ulkotoiltojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija-työpari, joka toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.

Tämän yleisen määräyksen lisäksi eri taideteemoissa on täydentäviä asemakaavamääräyksiä. Alleviivatut tekstit tässä taiteen konseptissa ovat asemakaavamääräyksiä.

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU JA HANKESIDONNAINEN TAIDE: TIILIKATU

Kivistön kirkon kortteleiden läpi kulkevan yhteyden teemana on tiilikatu, joka saa innoituksensa Kivistön kirkon punatiilisistä julkisivuista. Tiilikatu luo kirkon korttelistoon vahvaa paikallista identiteettiä. Tiilikatu johdattaa kulkijat pysäköintilaitokselta ja bussipysäkeiltä halki alueen kirkolle. Tiilikatu poikittaisena visuaalisena elementtinä kiinnittää myös lounas-kaakko-suunnassa kulkevien huomion. Tiilikatu näkyy ympäristössä rakennusten tiiliarkkitehtuurissa, monipuolisina katukiveyksinä, taidekivissä ja valoissa sekä asuinkortteleiden taiteessa.

HANKESIDONNAINEN TAIDE: ASUINKORTTELIT

Kivistön kirkon asuinkortteleiden taide vahvistaa kotitalon tunnistettavuutta ja tekee siitä asukkaalle erityisen kotikorttelin. Kivistön kirkon kortteleiden jokaisessa asuinkorttelissa tulee toteuttaa hankesidonnaista taidetta. Kirkon asuinkortteleiden taiteen teemana voi olla esimerkiksi kirkon punatiilisyys, tiilikatu, Kivistön korukivet tai alueen nimistö ja historia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija-työpari, joka toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.

HANKESIDONNAINEN TAIDE: KIRKON UUDISOSA

Kirkon uuden laajennusosan liittyen tulee toteuttaa taideos esimerkiksi seurakuntalaisia osallistaen.

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU: TAIDEKIVET

Taidekivet sijoittuvat Kivistön kirkon kortteleissa Killanmätsänaukiolle ja Killanmätsänpolulle keskittyen alueen aukioille ja kohtaamispaikkoihin. Taidekivien teemana leikkisät ja värikkäät kiveyspinnat kaikissa eri muodoissaan. Taideaiheet suunnitellaan katu- ja puistoaueiden suunnittelun yhteydessä.

HANKESIDONNAINEN TAIDE: PYSÄKÖINTILAITOS

TAIDETOKESENA

Pysäköintilaitoksen (LPA) julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä.

JULKINEN TAIDE: KATUGALLERIA

Kivistön keskustassa toteutetaan katugalleria sähkönjakeluverkon jakokaappeihin Vantaan Energian ja kaupungin yhteistyönä. Alueen jakokaappeihin sijoitetaan taideteoksia tai kuvia taideteoksista sekä runoja tai kuvia paikallisesta historiasta ja luonnosta. Jakokaapit on teemoitettu sijaintinsa perusteella siten, että osassa kaappeja on teemana on alueen nimistö, osassa alueen historia ja uusi toiminta.

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU: TAIDEVALOT

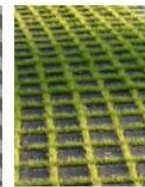
Taidekivet sijoittuvat Kivistön kirkon kortteleissa Killanmätsänaukiolle ja Killanmätsänpolulle. Gobovalaistuksen avulla toteutetaan kiveyspintoihin heijastettavia yksi- tai monivärisiä kuvioita. Kuvioiden teemana voi olla esim. kirkon kortteleiden nimistö tai Kivistön korukivet. Valolähteenä käytetään led-tekniikkaa. Taideaiheet suunnitellaan katu- ja puistoaueiden suunnittelun yhteydessä.

Taiteen konsepti | Kivistön kirkon korttelit | Asemakaavanumero 002336 | Kivistön asemakaavayksikkö | Vantaan kaupunkisuunnittelu | Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018

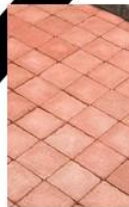
TIILIKATU

Kivistön kirkon kortteleiden läpi kulkevan yhteyden teemana on tiilikatu, joka saa innoituksensa Kivistön kirkon punatiillisistä julkisivuista. Tiilikadun teema on havaittavissa asuinalueella läpi kulkevalla yhteydellä esimerkiksi katuaukion leikkisänä ja värikkäänä kiveyspintana, yllättävinä taidekivinä, rakennusten monimuotoisina tiilijulkisivuina, taidemuurauksina rakennusten sisäänkäyntien luona tai taidemuurina asuinkorttelin yhteispihalla. Tiilikadulla voidaan hyödyntää erilaisia taiteen alojen yhdistämistä, kuten keramiikkaa, ympäristötaidetta, kuosisuunnittelua. Kokonaisuutena tiilikatu muodostaa Kivistön kirkon korttelinaapurustoon erityispiirteen, joka vahvistaa paikan alueidentiteettiä.

ARKKITEHTUURI



KATUKIVEYS



TAIDEKIVET

TAIDEMUURAUUS



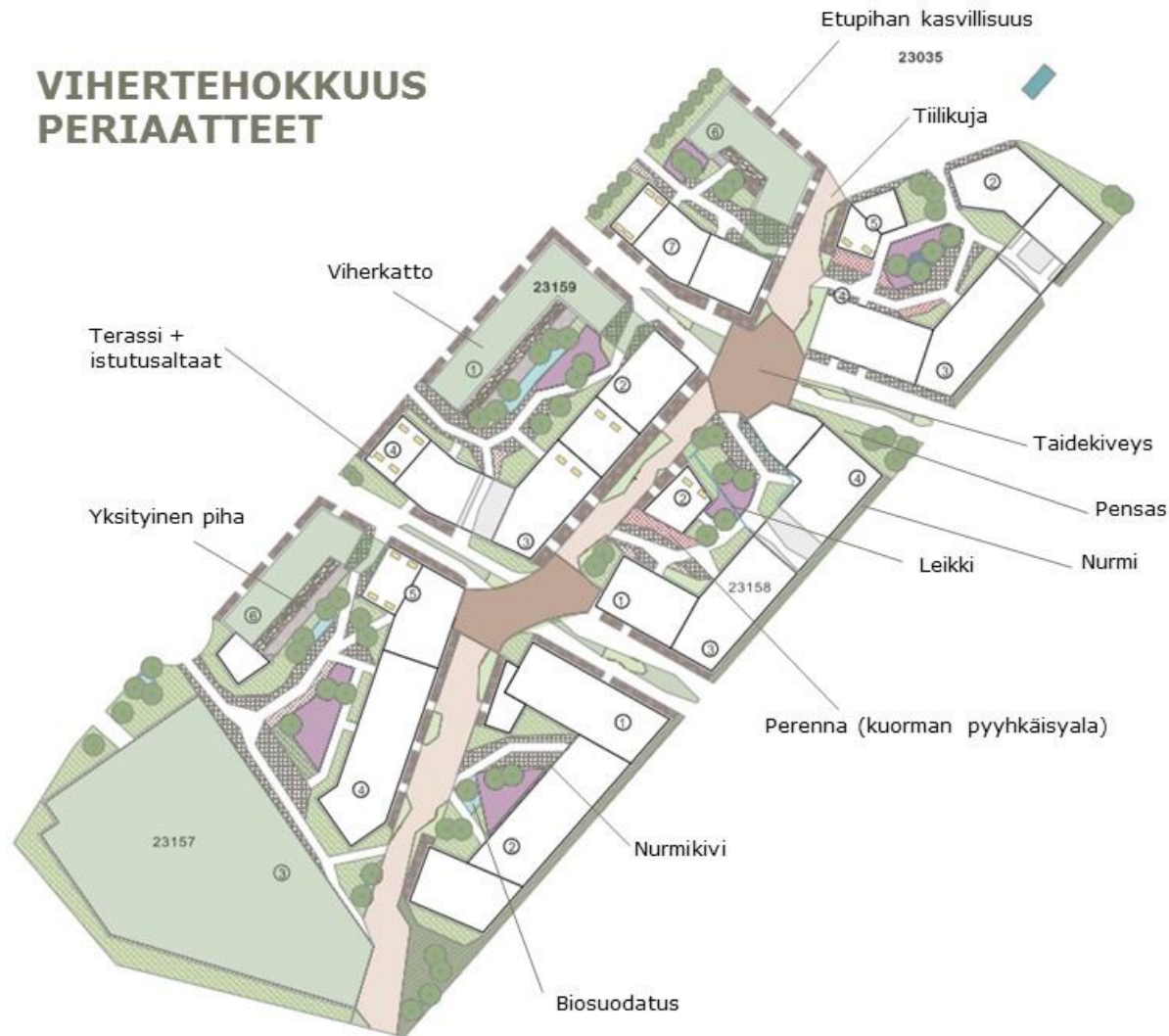
TAIDEMUURIT

pysäköintilaitos

kuvalähteet: www.masuplanning.com, www.catextures.com, www.pinterest.com, www.pihakivi.com, www.prosenttipienate.fi

Liite 8: Pihojen viitesuunnitelmat ja vihertehokkuuden periaatteet
Ramboll Finland Oy

VIHERTEHOKKUUS PERIAATTEET



- "Tiilikujan" (Killanmetsänpolku) yhtenäisyyttä korostetaan sijoittamalla penkit, pansasalueet ja mahdolliset toiminnot kadun sivuille
- Sivukaduilla toiminnot on keskellä katua (huomioiden auraus ja pelustusreitit).
 - Pensas-/istuskelualue voi muuttua sulavasti nurmeksi, joka toimii pelastuspaikan pohjana
- Sisäpihojen pääväylät 3,5m kun väylä myös pelustusreitti, muuten 2,5
 - nurmikiven yhteydessä 2m "polku"
- Sisäpihojen puut pieniä puita
 - Etäisyys 4m rakennuksista
- Istutusalueet aina tilan salliessa (min. 2m) pensasta, muuten perenna tai köynnös
 - Perennaa/ nurmea pyyhkäisyalan alla
- Katujen varsilla etupihoilla varaus laatikoille, jossa perennaa tai pientä pensasta ja köynnöstä
- Yksityiset takapihat puoliläpäisevää kiveä + perennaa
- Biosuodatus "sadepuutarhaa"
 - 6m rakennuksista
 - Korttelissa 2 yhdistetty leikkialueeseen
- 1-3 kerroksiset katot viherkattoja (heinää)
- Viljelylaatikoita kattoterasseilla

22.5.2018

Liite 9: Hulevesisuunnitelma (ei mittakaavassa)
Ramboll Finland Oy



Alue muuttuu lähes luonnontilaisesta täysin rakennetuksi. Vantaan kaupungin mitoituspäätösten mukaan hulevesien viivytystarve on 1 m³/100 m² läpäisemättömää pintaa. Alueen hulevesien purkuvirtaama ei saa kasvaa nykyiseen luonnolliseen tilaan verrattuna.

Hulevesien hallinnassa on noudatettu Vantaan kaupungin toimintamallin periaatteita.

Kattovesiä voidaan yleisen periaatteen mukaisesti pitää melko puhtaina. Tarvetta laadulliselle käsittelylle ei ole.

Sadeputarhan rakennekorkeus mitoitustalokselmissa 1,5 m. On oletettu, että tästä korosta hulevedet voidaan purkaa katualueen hulevesiviemäriin. Sadeputarha voidaan yhdistää leikkialueeseen. Sadeputarhan suojaetäisyys rakennuksista on 6 m.

Mitoituksessa oletettu, että puolet kattovesistä johdetaan kohti sisäpihaa ja puolet korttelin sisäpihasta pois päin. Nämä vedet viivytetään ylisuurissa hulevesiputkissa, joiden purkuvirtaama pienennetään sallitulle tasolle.

Viherkattojen viivytystarpeeksi on mitoitettu 2/3 läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Pohjaveden pinnan taso ei ollut tässä suunnitteluvaiheessa tiedossa.

SELITE

— Hulevesiviemäri, ylisuuri putki kattovesien viivytukseen ja purkuun

— Sadeputarha

— Kortteliraja

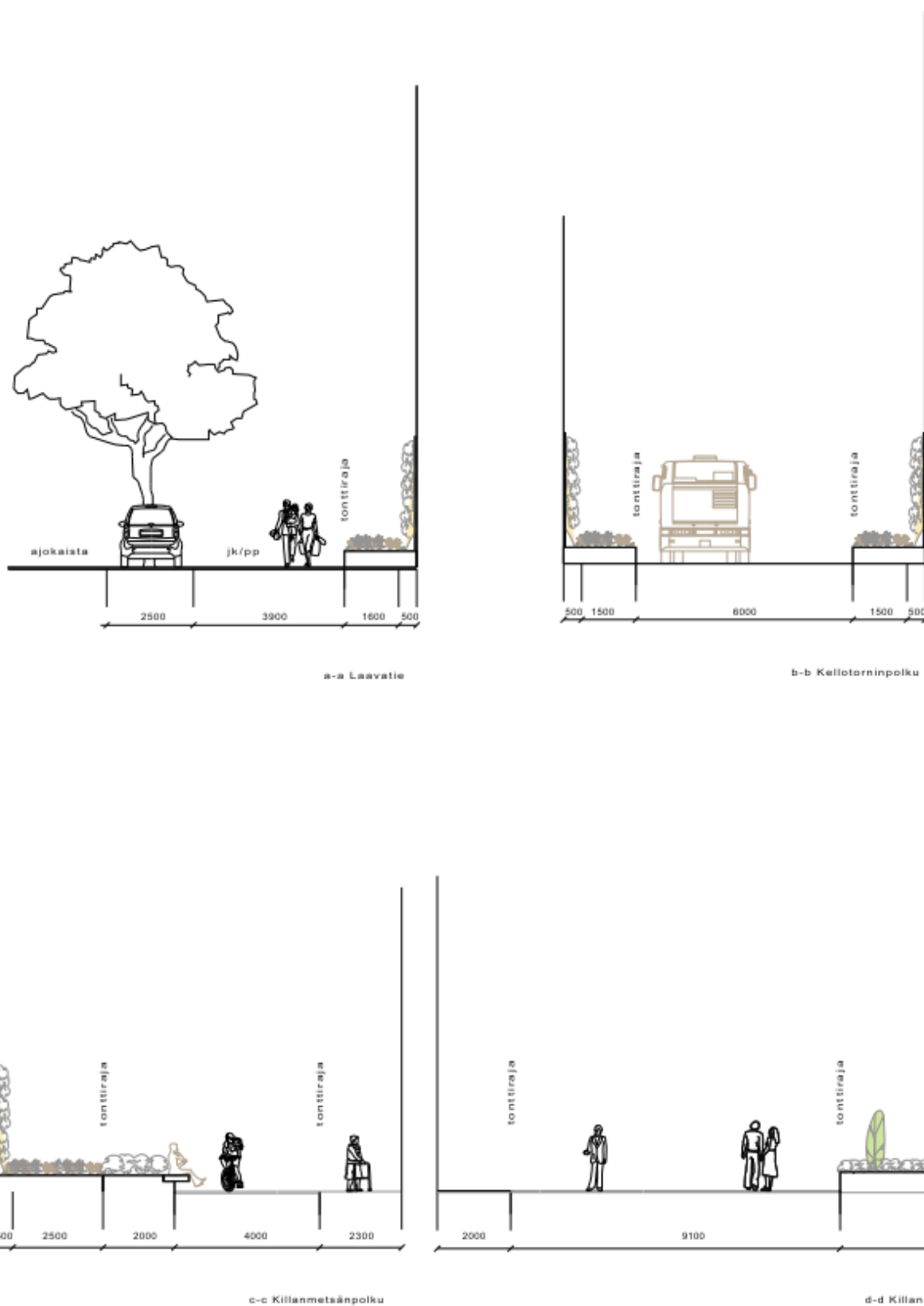
— Rakennus, suunn.

— Viherkatto

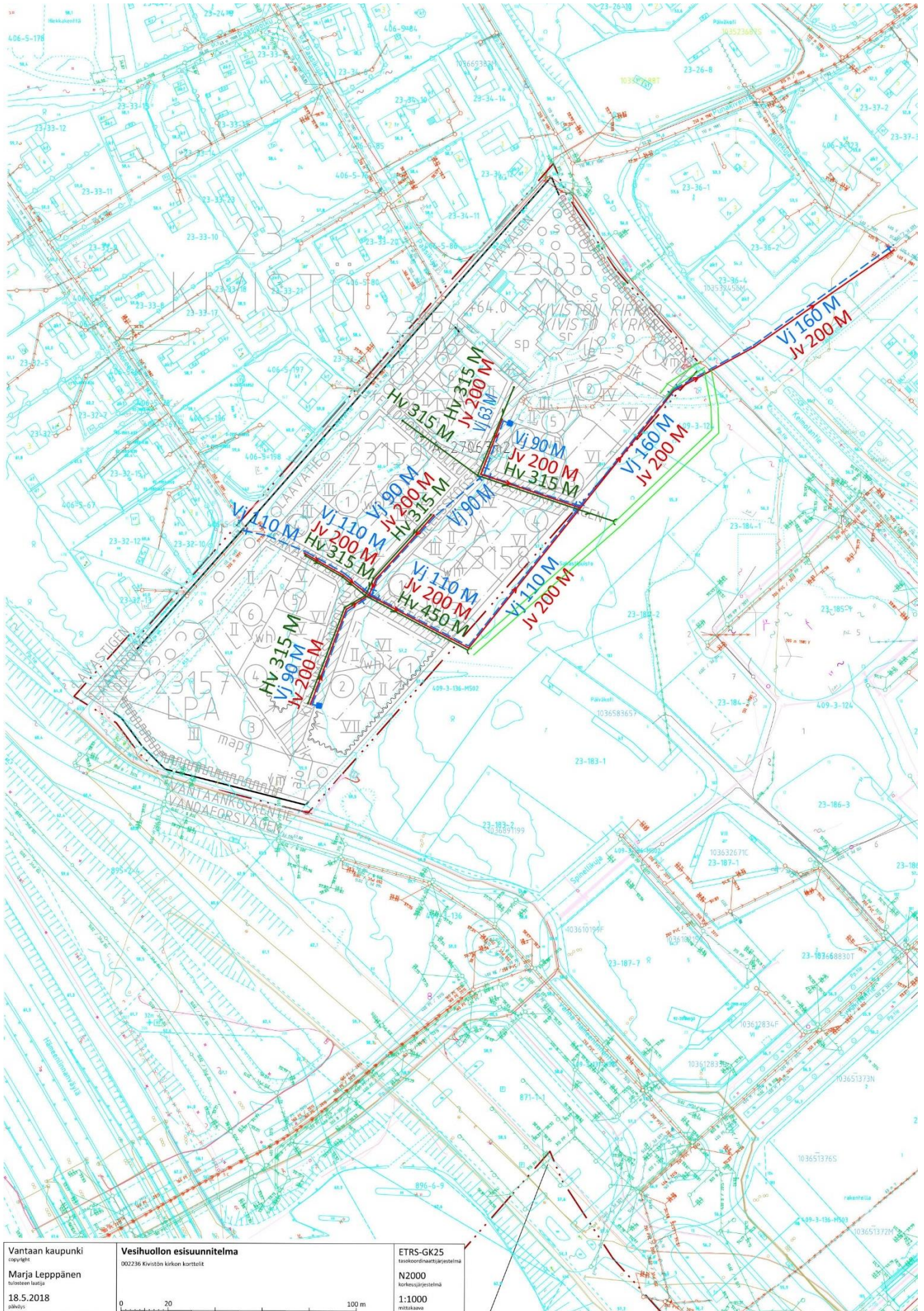
Koordinaatti-/ korkeusjärjestelmä ETRS-GK25/ N2000

K.osa/ kylä 23	Kortteli/ tila 23035	Tontti/ Rn:o 1	Viranomaisen merkintä
Rakennustoimenpide Asemakaavamuutos	Piirustustaji Juokseva nro	Piirustuksen sisältö Mittakaava 1:1000	
Rakennuskohteen nimi ja osoite Kivistön kirkon alue, Vantaa			
Keimolantie 24			
RAMBOLL	Ramboll Finland Oy PL 25, Säterinkatu 6 02601 Espoo puh. 020 755 611	Suunn.ala VHT Piirustusnro 1	Tiedosto 1510037488 Muutos
Hyv. (nimi, tutkinto, allekirj.) Salla Hostikka, DI	Piir. ROYS	Suunn. Roy Snellman	Pvm 18.5.2018

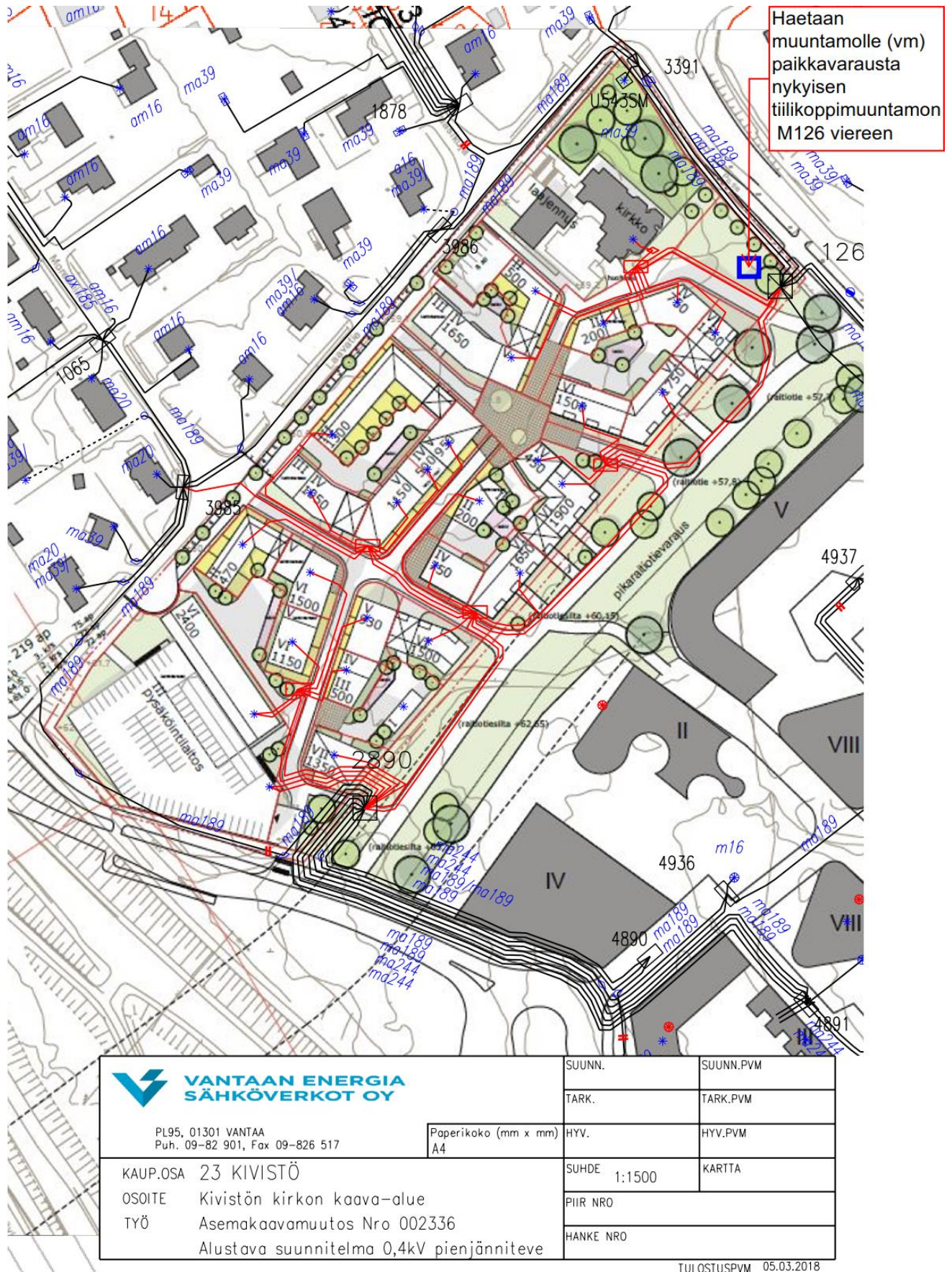
Liite 10: Katupoikkileikkaukset (ei mittakaavassa)
Ramboll Finland Oy



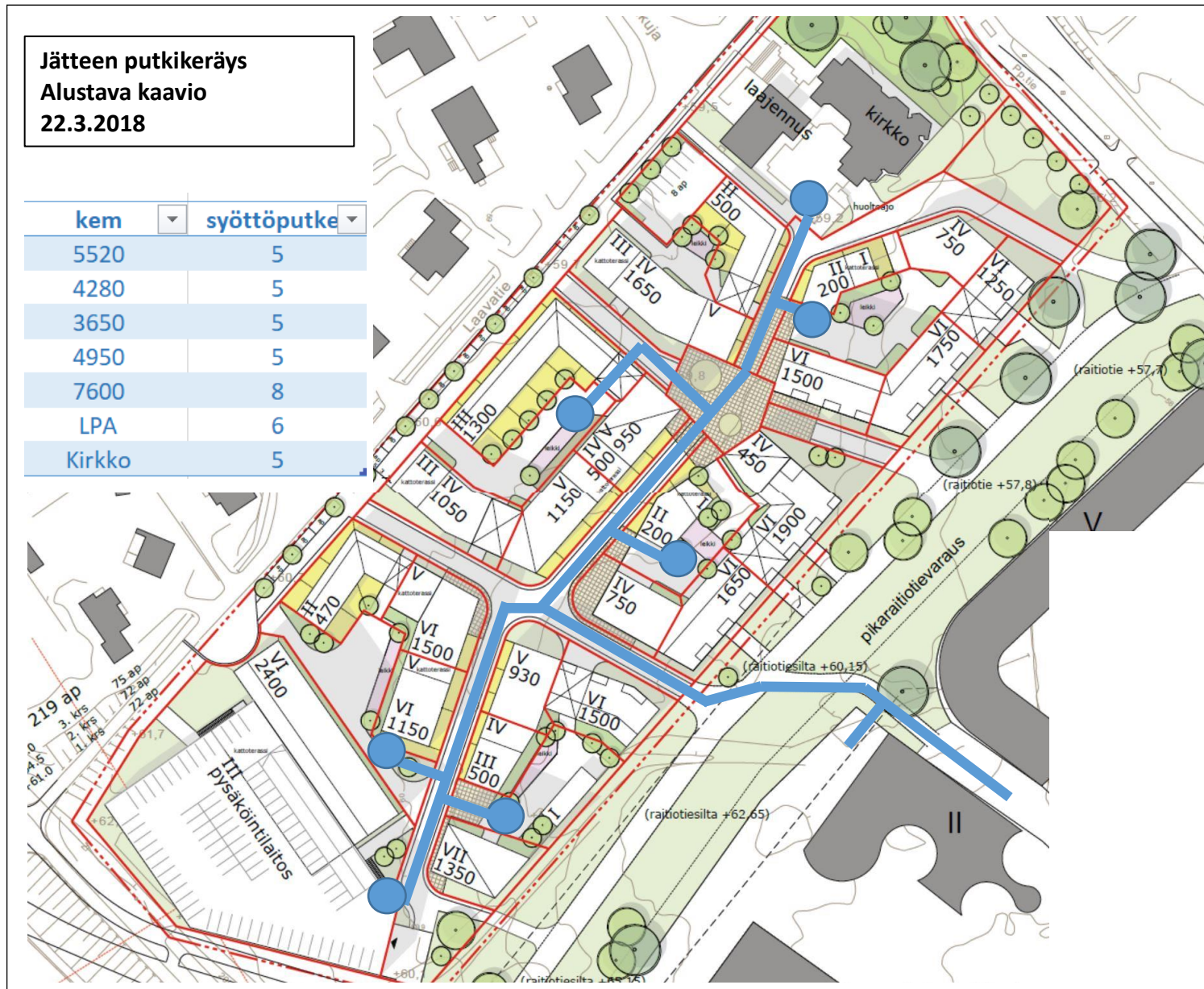
Liite 11: Vesihuollon esisuunnitelma



Liite 12: Sähköverkot, luonnos (ei mittakaavassa)



Liite 13: Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio



Liite 15: Kivistön kirkon peruskorjaukseen ja laajennuksen luonnosaineistoa, 21.5.2018
(ei mittakaavassa)
Arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy

