



Asemakaava ja asemakaavan muutos 232000 sekä kaupunginosarajan muutos ja tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön keskusta-asuminen 7 / TLA

VD/2756/10.02.04.00/2014

TLA/LVA/A-RK/SRU

Kivistön keskusta, tulevan Kehäradan eteläpuolelle, Lapinkylän seisakkeen välittömään läheisyyteen, kaavoitetaan keskusta-asumisen korttelien kokonaisuus, joka sisältää asumista (yht. 125 000 ka-m²), johon voidaan sijoittaa erityisasumista 2000 ka-m² sekä puistoaluetta 0,79 ha ja katualuetta 6,1 ha. Asemakaavalla siirretään Tikkurilantietä n.40 m etelään.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat kortteleita 23155, 23156, 23160 - 23162 sekä katu- ja virkistysaluetta, kaupunginosissa 21 Piispankylä ja 23 Kivistö. Kaavatyö rajautuu lännessä Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen 231800 ja pohjoisessa Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen 2306000. Muilta osin suunnittelualue rajautuu asemakaavoittamattomiin alueisiin. Asemakaavan muutos koskee Tikkurilantien siirtoa.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki on käynnistänyt kaavoittamisen.

Maanomistus

Suurimman osan maista omistaa Vantaan kaupunki ja sen omistama Kiinteistö Oy Erikas sekä lisäksi yksityiset maanomistajat. Nykyisen asemakaavan Tikkurilantien katualueen lunastus valtiolta kaupungille on meneillään. Maat siirtyvät arviolta helmikuussa 2015 kaupungin omistukseen.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaava-aineiston 230600 valmisteluun ovat osallistuneet Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik Oy, WSP Finland Oy, FCG Planeko Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Strafica Oy, Pöyry Environment Oy, Motiva Oy, Sito Oy (SVA), Rapal Oy ja Sito Oy.

Maakuntakaavassa

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta, jolle on osoitettu keskustatoimintojen yleispiirteinen aluevaraus. Suunnittelu vastaa maakuntakaavan sisältöä.

Lentomelun

verhokäyrät sijoittuvat suunnittelualan etelärajalle. Asumista sijoitetaan vain lentomelun verhokäyrälle, jolle asuminen on mahdollista sijoittaa.

Yleiskaava

Kaava-alue on Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) merkitty tehokkaan asumisen alueeksi, A1, palvelujen alueeksi P1, julkisten palveluiden alueeksi PY ja tiealueeksi. Lentomeluvyöhykkeiden m2 ja m3 välinen raja kulkee Tikkurilantien eteläpuolella, P1-aluevarausten puolella, lounais – koillis -suunnassa. Uutta asumista osoitetaan oyk:n lentomelun verhokäyrälle m3.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus

Kaava-alue sisältyy Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen nro 230 600, jonka kaupunginhallitus hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi 11.4.2011.

Asemakaavaehdotus vastaa asemakaavaluonnosta. Kaavoituksen lähtökohtana on ollut suunnitella osayleiskaavan mukaisesti keskustan eteläosan asuinkortteleita, jotka liikenteellisesti tukeutuvat Tikkurilantien siirrettävään linjaukseen sekä Kehäradan raideliikenteeseen. Asemakaavalla mahdollistetaan urbaanin keskustan rakentaminen Kivistön rakenteilla olevan aseman ja tulevan Lapinkylän seisakkeen vaikutusalueelle. Asemakaavan 232000 suunnittelussa noudatetaan Kivistön keskustasuunnittelun periaatteita.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Asemakaavan laatiminen on tullut vireille Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutoksen, nro 230 600 vireille tulon yhteydessä keväällä 2008.



Kaavatyön nro 232000 aloittamisesta ja vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa keväällä 2014 sekä kirjeitse (MRL 62§) alueen maanomistajille, naapureille ja viranomaisille 1.4.2014. Kaavatyön aloittamiseen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 1.4.2014. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 18.12.2014, Molemmista osallistumis- arviointisuunnitelmista lähetettiin myös kirjeet maanomistajille ja sähköpostitse osallisille. Osallistumis- arviointisuunnitelmat ovat olleet kaupungin internet-sivustoilla nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Sopimus

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012), joita on tarkistettu (alkusyksystä 2014). Kaavatyö kohdistuu pääosin Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (125 000 k-m², n. 2000 asuntoa).

Asemakaavaehdotus toteuttaa pääkaupunkiseudun MAL-sopimusta ja kaupunkisuunnittelun vuosittaista tavoitetta tuottaa 250 000 kem² asumista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.2.2015 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 23.2.2015 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 232000 sekä kaupunginosarajan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön keskusta-asuminen 7 ja
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavan selostus 23.2.2015
- Meluselvitys 2011

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

kaavoituspäällikkö Lea Varpanen, puh. 8392 2247,
asemakaavasuunnittelija Anna-Riitta Kujala, puh. 8392 9306
etunimi.sukunimi@vantaa.fi