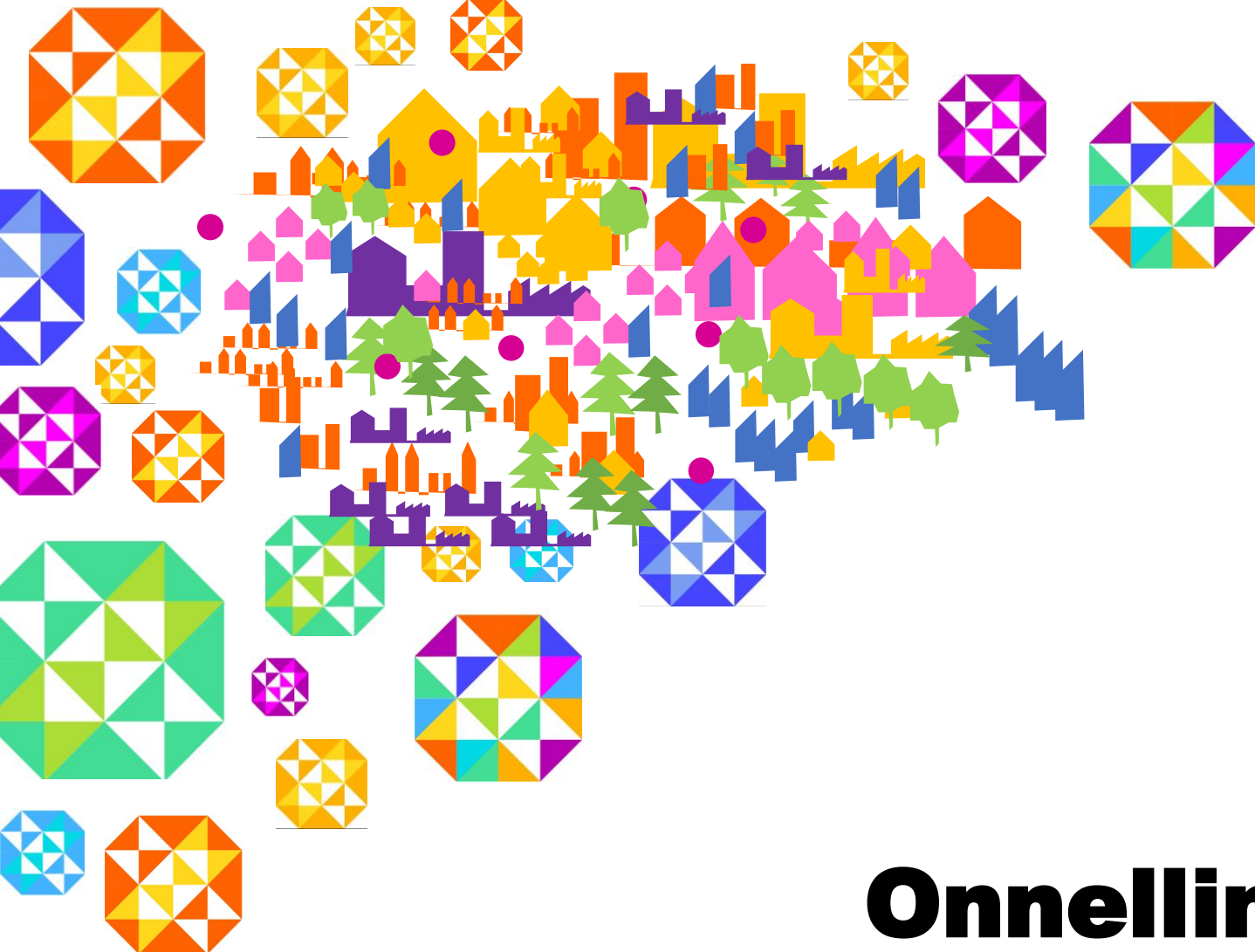




Onnellinen Kivistö

– Vehreä ja aktiivinen kotikaupunki

Kivistön keskustan kaavarunko

Luonnos kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.8.2018

**Onnellinen
Kivistö**



**Vehreä
Kivistö**



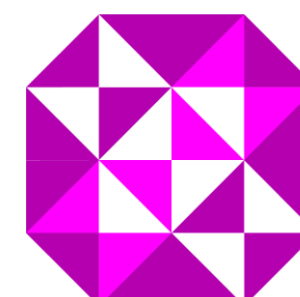
**Aktiivinen
Kivistö**



**Yhteinen
Kivistö**



**Meidän
Kivistö**





*Kivistön keskustan kaavarungon tarkastelualue (punainen katkoviiva)
ja Kivistön suuralueen raja (harmaa katkoviiva).*



SISÄLTÖ

Kivistön keskustan kaavarungon luonnosaineisto

Kivistön keskustan kaavarungon luonnosvaiheen aineisto koostuu neljästä eri osa-alueesta: johdanto, lähtökohdat, teemakartat ja suunnitteluperiaatteet sekä kaavarunkotyön eteneminen.

Johdannossa esitellään työn taustoja ja tarkoitusta. Lähtökohdat osiossa kerrotaan Kivistön keskustan nykytilannetta ja historiaa, lähtökohtia kaavarungon suunnittelulle sekä kaavarungon tarkasteltuja vaihtoehtoja. Teemakartat ja suunnitteluperiaatteet osiossa esitellään laaditut teemakartat ja suunnitteluperiaatteet viidelle eri teemakokonaisuudelle: kaupunkirakenne, viherrakenne, liikkumisverkosto, palveluverkko ja teemanaapurustot. Viimeisessä osiossa kuvataan kaavarunkotyön etenemisaikataulu sekä kaavarungon ehdotusvaiheen tulevat toimenpiteet.

1. JOHDANTO

Visiosta kaavarunkotyöhön
Vuorovaikutus

2. LÄHTÖKOHDAT

Kaavarunkoalueen nykytilanne
Kaavarungon suunnittelu
Kaavarunkoalueen nykytilanne kartalla
Kivistön keskustan suunnittelu- ja toteutushistoria
Kaavarungossa tarkastellut kaupunkirakenteen vaihtoehdot
Kaupunkirakenteen vaihtoehtojen alustavat vaikutusten arvioinnit ja vertailut

3. TEEMAKARTAT JA SUUNNITTELUPERIAATTEET

Onnellinen Kivistö – Kaupunkirakenne
Vehreä Kivistö – Viherrakenne
Aktiivinen Kivistö – Liikkumisverkosto
Yhteinen Kivistö – Palveluverkko
Meidän Kivistö – Teemanaapurustot
Kasvava Kivistö – Kaavoituksen ja rakentamisen vaiheistus

4. KAAVARUNKOTYÖN ETENEMINEN

Toimenpiteet
Kaavarungon ja yleiskaavan etenemisaikataulut

LIITTEET

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 25.9.2017
Liite 2. OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet
Liite 3. Kivistön keskustan kaavarungon liikenneselvitys (WSP Finland Oy, 6/2018)
Liite 4. Kivistön keskustan arviointityöpaja (Gehl Architects ApS, 4/2018)



1. JOHDANTO

Kivistön visiosta kaavarunkotyöhön

Kivistön suuralueen visio 2042

Kivistön suuralueen visioksi 2042 on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Kivistön suuraluetta on tarkasteltu osana kehittyvää Vantaata ja Helsingin seutua. Visiotyön tavoitteena on ollut löytää yhteinen näkemys Kivistön suuralueen tulevaisuudesta sekä tunnistaa alueelliset erityispiirteet. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: *Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki.*

Kivistön keskustan kaavarunko

Kivistön keskustan kaavarungolla pyritään Kivistön suuralueen visiossa 2042 määritellyn tavoitetilän saavuttamiseen. Kivistön keskustan kaavarunko on Kehäradan nykyisen Kivistön aseman ja mahdollisen uuden Lapinkylän aseman vaikutusalueita koskeva suunnitelma, jossa määritellään Kivistön keskustan kaupunkirakenteen kehittämisen suuntaviivat. Kaavarunko on strateginen suunnitteluväline, joka esittää suunnitteluperiaatteita keskeisissä teemoissa, joita ovat esimerkiksi liikkuminen, viherrakenne, palvelut ja alueidentiteetti. Kaavarunko toimii tausta- ja selvitysmateriaalina Vantaan käynnissä olevaan yleiskaavatyöhön sekä luo raamit Kivistön keskustan tulevalle asemakaavoitukselle.

Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteet

Kaavarungolla tavoitellaan sosiaalisesti, ekologisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti kestävää kaupunkiympäristöä Kivistöön. Maankäytön päätavoitteena on Kehäradan Lapinkylän aseman varmistaminen. Kaavarunkotyössä osoitetaan, että Lapinkylän aseman ympäristöön on mahdollista kaavoittaa asumista Lapinkylän aseman toteutumisen edellyttämälle asukasmäärälle. Kaavarungossa määritellään keskusta-alueen kaupunkirakenteen kehittämisen periaatteet ja mitoitus Kivistön aseman ja Lapinkylän aseman vaikutusalueilla. Vaikutusalueella tarkoitetaan yhden kilometrin sädettä molemmista asemista. Kaavarungon tärkeänä tavoitteena on myös Kivistön liito-oravien elinympäristöjen ja viherrakenteen yhteensovittaminen Kivistön keskustassa.

Kivistön vision ja kaavarungon hyväksyminen ja noudattaminen

Kivistön visio ja kaavarunkotyö aloitettiin syksyllä 2016. Koko Kivistön suuralueen kattava visio vuodelle 2042 valmistui kesällä 2017 ja kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi vision 21.8.2017 Kivistön vision kaavarungon suunnittelun pohjaksi sekä noudatettavaksi ohjeellisenä maankäytön suunnittelussa Kivistön suuralueella.

Kivistön keskustan kaavarunko tulee toimimaan Kivistön keskustan asemakaavoitusta ohjaavana suunnitelmana. Kaavarungolla ei ole yleiskaavan tai asemakaavan kaltaisia oikeusvaikutuksia, vaan yksityiskohdista päätetään edelleen erikseen tarkempien suunnitelmien, kuten asemakaavojen tai katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä. Lisäksi kaavarunko toimii myös tausta- ja selvitysmateriaalina Vantaan käynnissä olevaan yleiskaavatyöhön ja tuottaa mahdollisia muutoksia Kivistön keskustan yleiskaavaan.

Kivistön keskustaa koskevia aiempia selvityksiä, suunnitelmia ja päätöksiä:

Kivistön visio ja kaavarunkotyöhön liittyvät aineistot ja selvitykset

- Kivistön suuralueen visio 2042 (Vantaan kaupunki, 2017)

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

- Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600 selvityksineen ja liitteineen, erityisesti meluselvitys (2010 WSP Group Finland, 19.5.2010 FCG Oy, Melukateselvitys), taloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten arvioinnit
- Design Manual (WSP Group Finland Oy, 2011)
- Marja-Vantaan keskustan maisemasuunnitelma (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2011)
- Marja-Vantaan keskusta-alueen tarkennettu hulevesisuunnitelma (FCG Oy, 2010)
- Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma (FCG Planeko Oy, 2009)
- Marja-Vantaan pyöräilykaupunkiselvitys (Strafica, Motiva, 2010)
- Marja-Vantaan osayleiskaava (KV 2006) selvityksineen, (Vantaan kaupunki, 2006)
- Marja-Vantaan keskusta-asumisen ideakilpailu, Kansainvälinen kutsukilpailu, (SAFA ja Vantaan kaupunki, 2007-2008)
- Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelma (FCG Oy, 2009)

Luontoselvitykset

- Selvitys Vantaan ekologisista yhteyksistä, luonnos (Vantaan kaupunki, 2018)
- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Lahokaviosammaleen luontokartoitus (Olli Manninen 2017, julkaisematon)
- 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

- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2009)
- Vihertehokkuus Vantaalla, esite (Vantaan kaupunki, 2018)

Kaavarunkoa ohjaavat strategiat ja ohjelmat

- Valtuustokauden strategia 2018 – 2021, Vantaan kaupunki
- Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015, Vantaan kaupunki
- Vantaan viheralueohjelma 2011 – 2020, Vantaan kaupunki
- Vantaan liikennepoliittinen ohjelma (VALO), Vantaan kaupunki
- Vantaan asunto-ohjelma 2009 – 2017, Vantaan kaupunki
- Vantaan ympäristöpolitiikka 2012 – 2020, Vantaan kaupunki
- Vantaan kaupungin ympäristöohjelma 2013 – 2016, Vantaan kaupunki
- Vantaan elinvoimaohjelma 2014 – 2016, Vantaan kaupunki
- Vantaan maapoliittiset linjaukset, Vantaan kaupunki
- Lasten ja nuorten Vantaa II - Toimintaohjelma vuosille 2013 – 2016
- Vantaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala: Toimialan visio ja strategia 2025
- Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017 – 2026, Vantaan kaupunki
- Vantaan kaupunkitilaohje

1. JOHDANTO

Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

Kivistön visio ja kaavarunkotyölle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS 9.2.2017. OAS on päivitetty 25.9.2017, kun visiovaiheesta siirryttiin kaavarunkotyöhön. Mielipiteitä saatiin päivitetystä OAS:ista 7 kpl. Mielipiteen antajina olivat Museovirasto, HSY, Fingrid, Vantaan Energia Oyj, Finavia Oyj, Gasum ja Suomen luonnonsuojeluliitto. Mielipiteet ja niihin annetut vastineet ovat esitetty erillisessä mielipiteet ja vastineet -raportissa, joka on kaavarungon nettisivuilla: www.vantaa.fi/kiviston_visio_ja_kaavarunko.

Vuorovaikutus Kivistön suuralueen visiotyössä

Kivistön suuralueen visiotyöhön osallistettiin asukkaita, alueen toimijoita, päättäjiä ja virkamieskuntaa erilaisten työpajojen, kyselyjen sekä sähköisten viestintäkanavien avulla. Visio- ja kaavarunkotyölle perustettiin oma Facebook-sivu. Lisäksi käyttöön otettiin sähköinen uutiskirje, jossa tiedotetaan Kivistön ajankohtaisista suunnitteluasioista. Asukkaille ja alueen toimijoille tehtiin kolme visiokyselyä. Kivistön kaupunkisuunnittelijat olivat mukana eri kaupunkitapahtumissa jakamassa tietoa Kivistön kehityksestä. Kaupungin sisäisissä työpajoissa teemoina olivat mm. liikennesuunnittelu ja matkailu sekä yleiskaavatason suunnittelukysymykset. Aurinkokiven koululaisille ja Seutulan asukkaille pidettiin omat työpajansa. Visiovaiheessa kerättyä aineistoa on käytetty hyödyksi myös kaavarunkoprosessissa. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä on kuvattu tarkemmin Kivistön visioraportissa: www.vantaa.fi/kiviston_visio_ja_kaavarunko.

Vuorovaikutus Kivistön keskustan kaavarunkotyössä

Kivistön keskustan kaavarunkotyössä on jatkettu visiotyön yhteydessä kehitettyjä erilaisia osallistamisen menetelmiä käyttäen hyödyksi myös visiovaiheessa kerättyä vuorovaikutusmateriaalia. Kaavarunkotyön luonnosvaiheessa vuorovaikutus on keskittynyt eri sidosryhmien ja yhteistyötahojen väliseen vuorovaikutukseen. Kaavarungon suunnittelutyötä on tehty kaavarungon työryhmän työpajoissa, yhteisissä teemakokouksissa sekä Kivistön aluetiimin kokouksissa. Kaavarunkotyötä on ohjannut koko luonnosvaiheen ajan kaavarungon ohjausryhmä. Kaavarungosta on tiedotettu alueen asukkaille ja toimijoille Kivistön yleisötilaisuuksissa. 24.10.2017 järjestettiin Kivistön taideseminaari, jossa työstiin kaavarungon taideteemaa. Kaavarunkotyön yhteydessä on järjestetty Kivistön keskustan arviointityöpaja yhteistyössä Gehl Architects ApS –arkkitehtitoimiston kanssa.

Kaavarungon luonnosvaiheen tulevat vuorovaikutustilaisuudet

Kivistön keskustan kaavarungon luonnosaineisto on kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.8.2018. Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus päättävät luonnoksen nähtäville laitosta. Kaavarungon luonnosaineisto on nähtävillä syys-lokakuussa 2018 ja siitä on mahdollisuus jättää mielipide. Kivistön keskustan kaavarungon luonnosaineistoa esitellään Kivistön kyläjuhlilla 1.9.2018 Kanniston koululla ja kaavarungon luonnosaineistosta järjestetään sähköinen kysely syksyllä 2018. Kaavarunkoaineistoa työstiään saatujen mielipiteiden pohjalta kaavarunkoehdotukseksi.

Kivistön keskustan kaavarungon tiedotuskanavat

Kaavarungon virallinen nettisivu: www.vantaa.fi/kiviston_visio_ja_kaavarunko

Facebook: www.facebook.com/suunnitellaankivisto

Instagram: www.instagram.com/suunnitellaankivisto/

Tilaa Kivistön uutiskirje: <http://vantaa.mailem.fi/#kivisto>

Kaavarunkotyön osallistuneet:

Kivistön keskustan kaavarungon työryhmä

Anna-Riitta Kujala, aluearkkitehti, kaupunkisuunnittelu,
Sonja Sahlsten, asemakaavasuunnittelija, kaupunkisuunnittelu
Hertta Ahvenainen, asemakaavasuunnittelija, kaupunkisuunnittelu
Eija Hasu, asemakaavasuunnittelija, kaupunkisuunnittelu
Outi Colliander, suunnitteluavustaja, kaupunkisuunnittelu
Kai Zukale, asemakaavainsinööri, kaupunkisuunnittelu
Elina Kettunen/Marja Leppänen, suunnitteluinsinööri, kuntatekniikka
Jaana Virtanen, liikenneinsinööri, kuntatekniikka
Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti, kuntatekniikka

Kivistön keskustan kaavarungon ohjausryhmä

Tarja Laine, kaupunkisuunnittelujohtaja, kaupunkisuunnittelu
Anna-Riitta Kujala, aluearkkitehti, kaupunkisuunnittelu
Siivola Mari, yleiskaavapäällikkö, kaupunkisuunnittelu
Antti Kari, kiinteistöjohtaja, kiinteistöt ja asuminen
Markus Holm, liikennesuunnittelupäällikkö, kuntatekniikka
Hanna Keskinen/Heidi Burjam, puistosuunnittelupäällikkö
Gilbert Koskela, projektijohtaja, maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Jose Valanta, elinkeinojohtaja, elinkeinopalvelut

Kivistön keskustan kaavarunkotyön konsultit

WSP Finland Oy, Kivistön keskustan kaavarungon liikenneselvitys 8.6.2018
Gehl Architects ApS, Kivistön keskustan arviointityöpaja 17. – 18.4.2018

Kivistön keskustan kaavarungon sidosryhmät ja yhteistyötahot

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelulautakunta, Kuntatekniikan keskus, Kiinteistöt ja asuminen,
Ympäristökeskus, Rakennusvalvonta, Tilakeskus, Elinkeinopalvelut, Kuntalaispalvelut,
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, Sivistystoimen toimiala, Konserni- ja
asukaspalvelut

Viranomaistahot:

HSL, Finavia, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, HSY, Vantaan Energia Oy,
Liikennevirasto, Uudenmaan Ely-keskus, Uudenmaanliitto

Paikalliset toimijat:

MarjaVerkko ry, alueen asukkaat, maanomistajat, yrittäjät, työntekijät ja muut
toimijat

2. LÄHTÖKOHDAT

Kaavarunkoalueen nykytilanne

Kivistön keskustan suunnittelualue ja tarkastelualue

Kivistön keskustan kaavarunkoalue kattaa noin 530 hehtaarin suuruisen alueen Kivistön suuralueen eteläosassa Vantaalla. Kaavarungon suunnittelualueena on kilometrin säteet Kivistön ja Lapinkylän asemista. Kaavarungon tarkastelualueeksi on määritelty asemien vaikutusalueet kahden kilometrin säteellä.

Kaavarunkoalueen nykytilanne

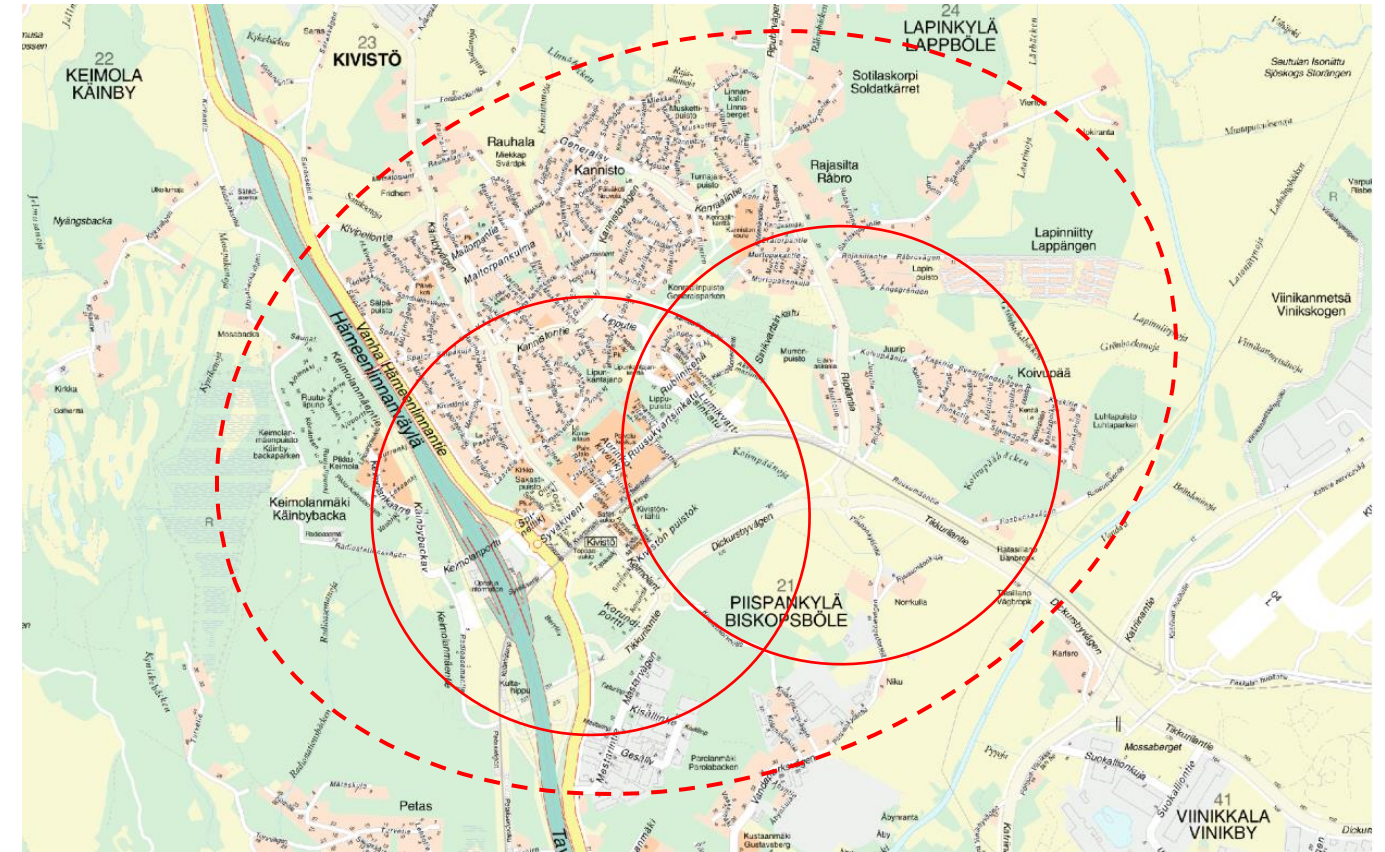
Kaavarunkoalue sijoittuu pääkaupunkiseudulla kaupunkirakenteen ja maaseutumaisen ympäristön vaihteluvyöhykkeelle. Kaavarungon tarkastelualueella kohtaavat urbaani ja tiivis Kivistön keskustan kaupunkirakenne, pientalovaltaiset asuinalueet, teollisuusalueet sekä maaseudun kyläasutus ja laajat metsäalueet. Alueella on viitteitä eri kehitysvaiheista, kuten Linnan kartanon maat, Kivistön kirkko vuodelta 1967, eri aikoina rakentuneet aikaansa kuvaavat pientaloalueet sekä alueen läpi kulkevat vanhat kylätiet. Kaavarunkoalueen merkittävänä kehityksen edistäjänä on viime vuosien ajan ollut Kehäradan Kivistön asema, jonka ansiosta kaavarunkoalue on helposti saavutettavissa joukkoliikenteellä. Toisena merkittävä liikenneyhteytenä, ja toisaalta aluetta jakavana elementtinä, on Hämeenlinnanväylä.

Kaavarungon tarkastelualueen keskelle sijoittuu Kivistön aseman ympärille rakentuva Kivistön uusi urbaani kaupunkikeskusta, jonne on asemakaavoitettu uusia asuinalueita ja rakennettu vuoteen 2017 mennessä jo lähes 2500 uutta asuntoa. Kivistön keskustassa järjestettiin asuntomessut vuonna 2015. Kivistön keskustaan avautui Aurinkokiven palvelukeskus vuonna 2016. Lisäksi alueella on nykyisinä palveluina muutama ravintola, ruokakauppa, päiväkoteja sekä pienyrityksiä. Kivistön keskustan jatkaa tulevana vuosina voimakasta kasvuaan. Kivistön aseman välittömään läheisyyteen on asemakaavoitettu kauppakeskus, joka ei ole vielä toteutunut. Hämeenlinnanväylän länsipuolella on vanhan moottoriradan alueelle sijoittuva Keimolanmäen rakentuva kerrostaloalue noin 2500 uudelle asukkaalle. Keimolanmäen länsipuolelle sijoittuu virkistys- ja retkeilyalueena toimivat Petikon laajat metsäalueet, joilta on reittiyhteydet aina Nuuksiin asti. Petikon alueella sijaitsee mm. Isosuon suojeltu suoalue, kaksi golfkenttää sekä luonnonsuojelualueita. Petikon lisäksi kaavarungon eteläpuolelle sijoittuu yleiskaavan teollisuus- ja työpaikka-aluevarauksia.

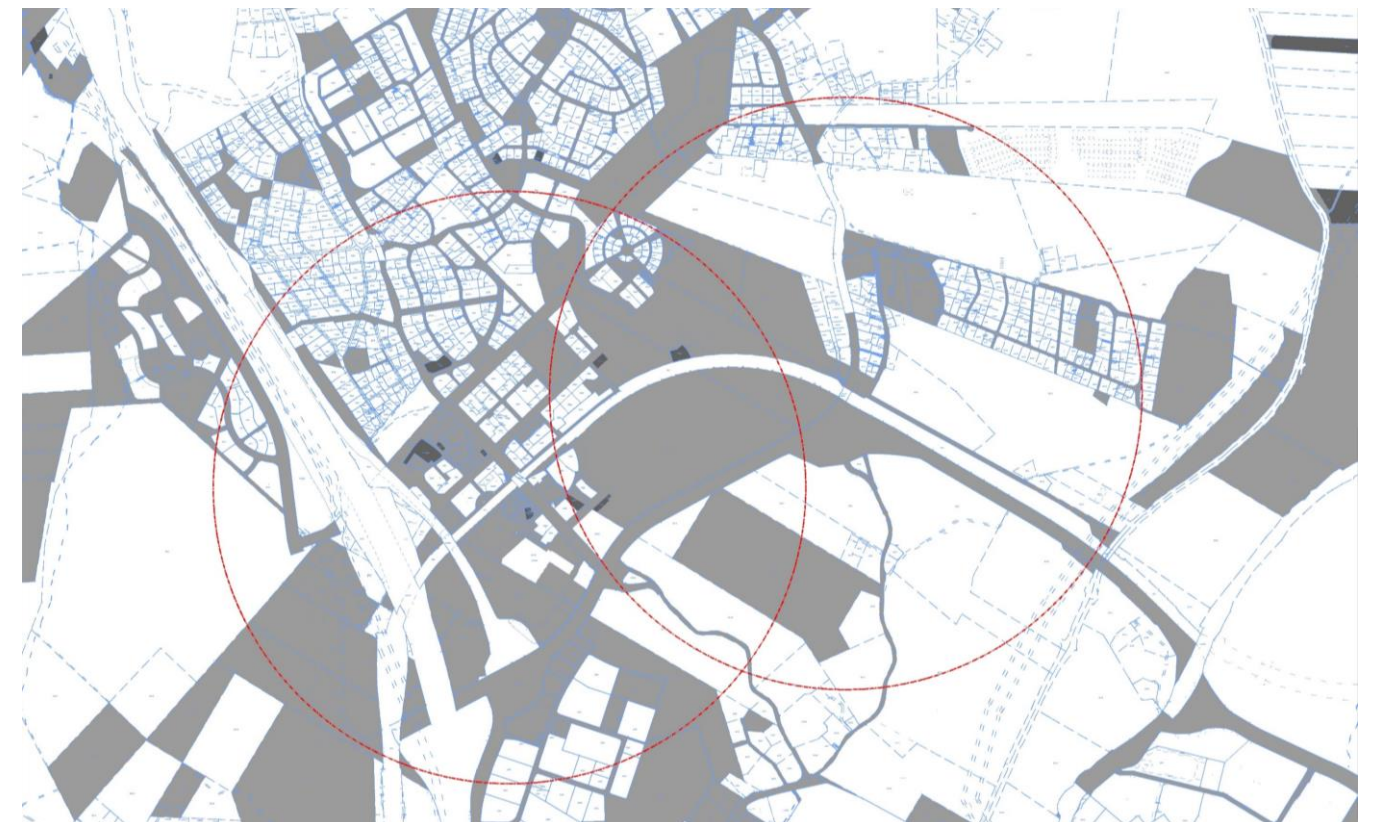
Kaavarunkoalueen pohjoisosassa sijaitsee Kivistön ja Kanniston vanhat pientaloalueet. Kivistön kaupalliset palvelut ovat aiemmin keskittyneet Kivistön pientaloalueelle. Kanniston itäpuolella sijaitsee Lapinniityn siirtolapuutarha-alue, Koivupään omakotitaloalue sekä Riipiläntien varren omakotitaloalueet. Omakotitaloalueet rajautuvat peltoaukeisiin ja metsäalueisiin. Kaavarunkoalueen eteläosassa sijaitsee Mestariementien, Åbyn sekä Piispankylän pienteollisuus- ja yritysalueita, Vantaanpuiston asuinalue sekä Parolanmäen laaja metsäalue.

Kaavarunkoalueen itäreunalla tarkastelualue rajoittuu Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Vantaanjoen ympäristössä sijaitsee useita historiallisia kerrostumia, kuten kivikautisia ja keskiaikaisia muinaismuistoja, vanhaa kyläasutusta sekä historiallisia maatiloja. Alueelle on luonteenomaista pitkät ja laajat kumpuilevat peltomaisemat. Maisema-alueen itäpuolella sijaitsee Helsinki-Vantaan lentokenttä.

Kaavarunkoalueelle asuu tällä hetkellä noin 5 700 asukasta (vuonna 2017) ja noin 1 700 työpaikkaa (vuonna 2015). Kaavarunkoalueella on sekä kaupungin omistamia maa-alueita että yksityisten maanomistajien maita.



Kaavarungon suunnittelualue (yhtenäinen viiva) ja tarkastelualue (katkoviiva) kaupunkikartan päällä.



Maanomistus Kivistön keskustan kaavarunkoalueella (tilanne 28.5.2018). Vantaan kaupungin omistamat maa-alueet on merkitty kaavalla harmaalla värillä, Vantaan kaupungin omistamat poisuokratut maa-alueet ovat merkitty tumman harmaalla. Kaavarunkoalue on merkitty punaisella katkoviivalla.

2. LÄHTÖKOHDAT

Kaavarungon suunnittelu

Kaavarunkoalueen suunnittelutilanne

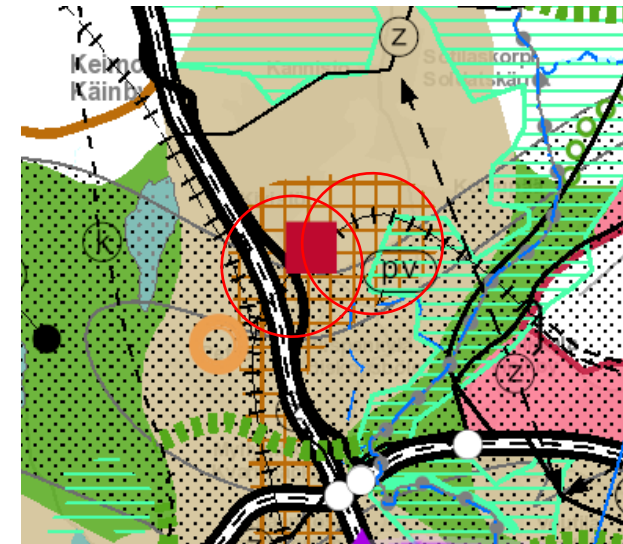
Maakuntakaava: Kivistön kaavarungon suunnittelualue on maakuntakaavassa merkitty muun muassa keskustatoimintojen alueeksi, tiivistettäväksi alueeksi ja raideliikenteeseen tukeutuvaksi asemanseudun kehittämisalueeksi sekä taajamatoimintojen alueeksi. Kivistön suuralueen suunnittelun erityiskysymyksiksi on tunnistettu lentomelu, logistiikka-alueiden sijoittuminen ja valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä viheryhteystarpeet.

Marja-Vantaan osayleiskaava: Kaavarungon suunnittelualueella on voimassa Marja-Vantaan osayleiskaava (Kv2006, lainvoimainen 2008), jossa alue on merkitty muun muassa keskustatoimintojen alueeksi (C), tehokkaaksi asuuntoalueeksi (A1), matalaksi ja tiiviiksi asuuntoalueeksi (A2), pientaloalueeksi (A3), palvelujen alueeksi (PY, P1, P2), kaupallisten palvelujen alueeksi (KM), teollisuusalueeksi (T, TT, TY), työpaikka-alueeksi (TP) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Osayleiskaavan kaupunkirakenne perustuu Kivistön asemaan tukeutuvan kaupunkirakenteen kehittämiseen.

Yleiskaava 2020: Yleiskaavan päivitystyö on alkanut vuonna 2017. Tavoiteaikataulun mukaan yleiskaava valmistuisi vuoden 2020 loppuun mennessä. Kivistön keskustan kaavarunko vastaa hyvin uuden yleiskaavan tavoitteisiin, jotka Kaupunginhallitus on hyväksynyt 22.1.2018. Koko kaupungin kattavan yleiskaavan tavoitteena on huolehtia aluekeskusten tasapainoisesta kehittämisestä. Kivistön keskustan kaavarungolla varmistetaan keskustan kehittyminen asukkaita ja muita alueen toimijoita palvelevaksi aluekeskukseksi. Yleiskaavalla tavoitellaan kaupunkiympäristöä, joka kannustaa liikkumaan lihasvoimalla ja jossa jokapäiväiset palvelut ruokakaupasta lähimetsään saavuttaa sujuvasti kävellen ja pyöräillen. Kivistön keskustan kaavarungossa pyritään vastaamaan näihin tavoitteisiin kaupunkirakenteen teemalla *ihmisen mittaista* kaupunkia sekä liikkumisen teemalla *kestävä, aktiivinen ja turvallinen*. Vantaa on houkutteleva kotikaupunki, joka torjuu eriytymistä, on tavoite, johon Kivistön keskustan kaavarungossa vastataan erityisesti teemanaapurustojen avulla. Yleiskaavalla pyritään varmistamaan tilaa vehreydelle ja vedelle ja turvaamaan vesistöjen elinvoimaisuuden sekä rantojen maiseman monipuolisuuden. Lisäksi tavoitteena on, että kulttuuriympäristöt kehittyvät yhteisenä muistinamme. Kivistön keskustan kaavarungossa vihervestoston tavoitteena on, että *vihreys asuu kaupungissa*. Tällä tavoitteella pyritään varmistamaan ympäröivien identiteettimaisemien tavoitettavuus tiiviiltä keskusta-alueelta ja niiden kehittäminen osana rakennettua vihervestosta niin, että varmistetaan luonnon monimuotoisuus osana tiivistä kaupunkirakennetta. Yleiskaavatyöstä lisää: www.vantaa.fi/yleiskaava2020

Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600: Kaavarunkoalueeseen sisältyy asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600, jonka Vantaan kaupunginhallitus on hyväksynyt 11.4.2011 jatkosuunnittelun pohjaksi. Kivistön kaavarunkotyö päivittää Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen.

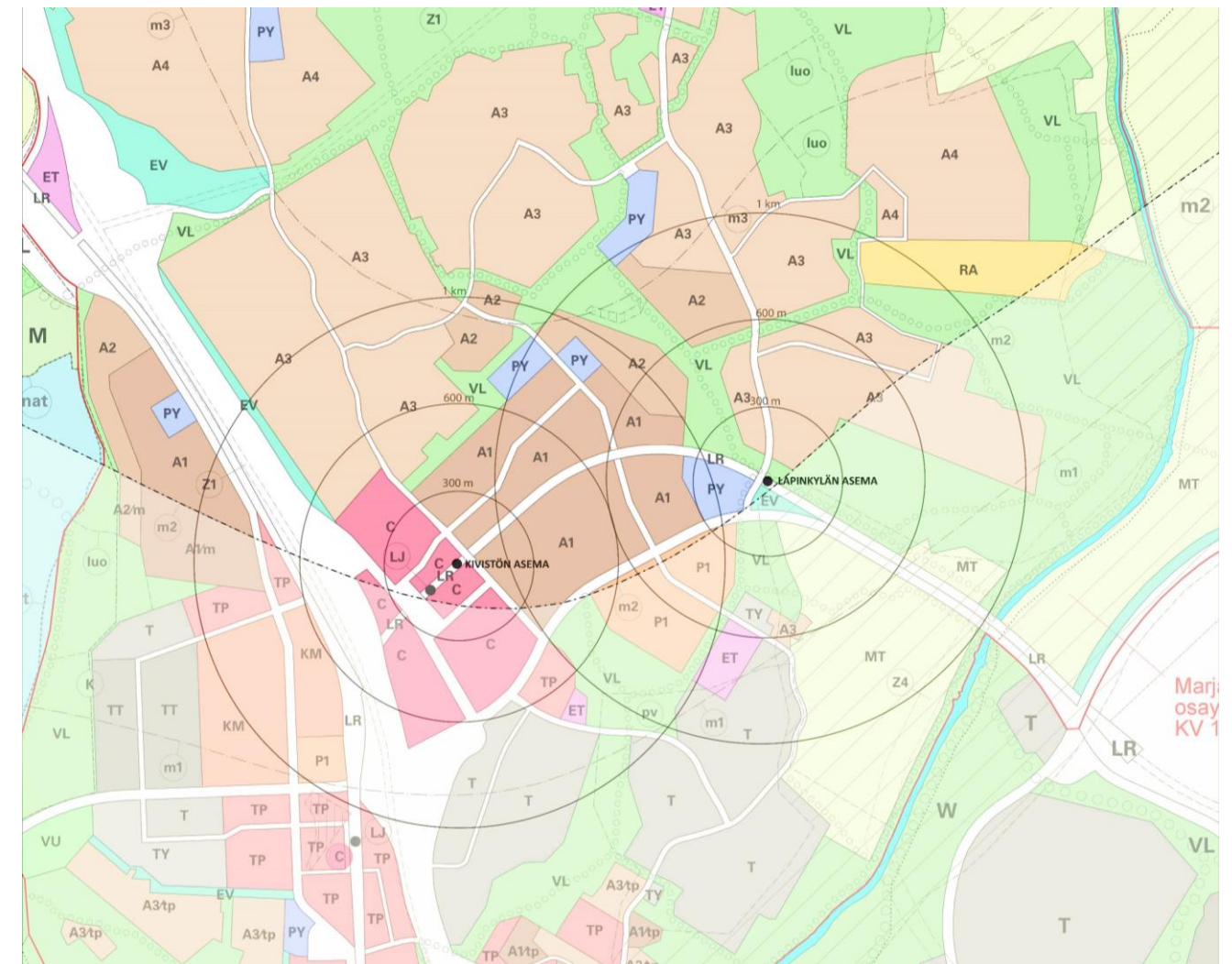
Kivistön suuralueen visio 2042: Kaavarunkoalueella toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita, jotka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa.



Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä 2014.



Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600.



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta (Kv 19.6.2006). Kaavakartan päällä on esitetty Kivistön ja mahdollisen Lapinkylän aseman vaikutusalueet 300 metrin, 600 metrin ja 1 000 metrin säteellä asemista sekä lentomelukäyrä Lden 55 dB.

2. LÄHTÖKOHDAT

Kaavarungon suunnittelu

Kaavarungon suunnittelun lähtökohdat

Kahden aseman kaupunki: Kivistön keskustan kaavarungon lähtökohtana on ollut tutkia kahteen Kehäradan asemaan tukeutuvaa toimivaa kaupunkirakennetta muuttaen Kivistön keskustan yhden aseman kaupungista kahden aseman kaupungiksi. Kivistön aikaisemmat suunnitelmat ovat perustuneet yhteen asemaan tukeutuvan asemakeskuksen suunnitteluun.

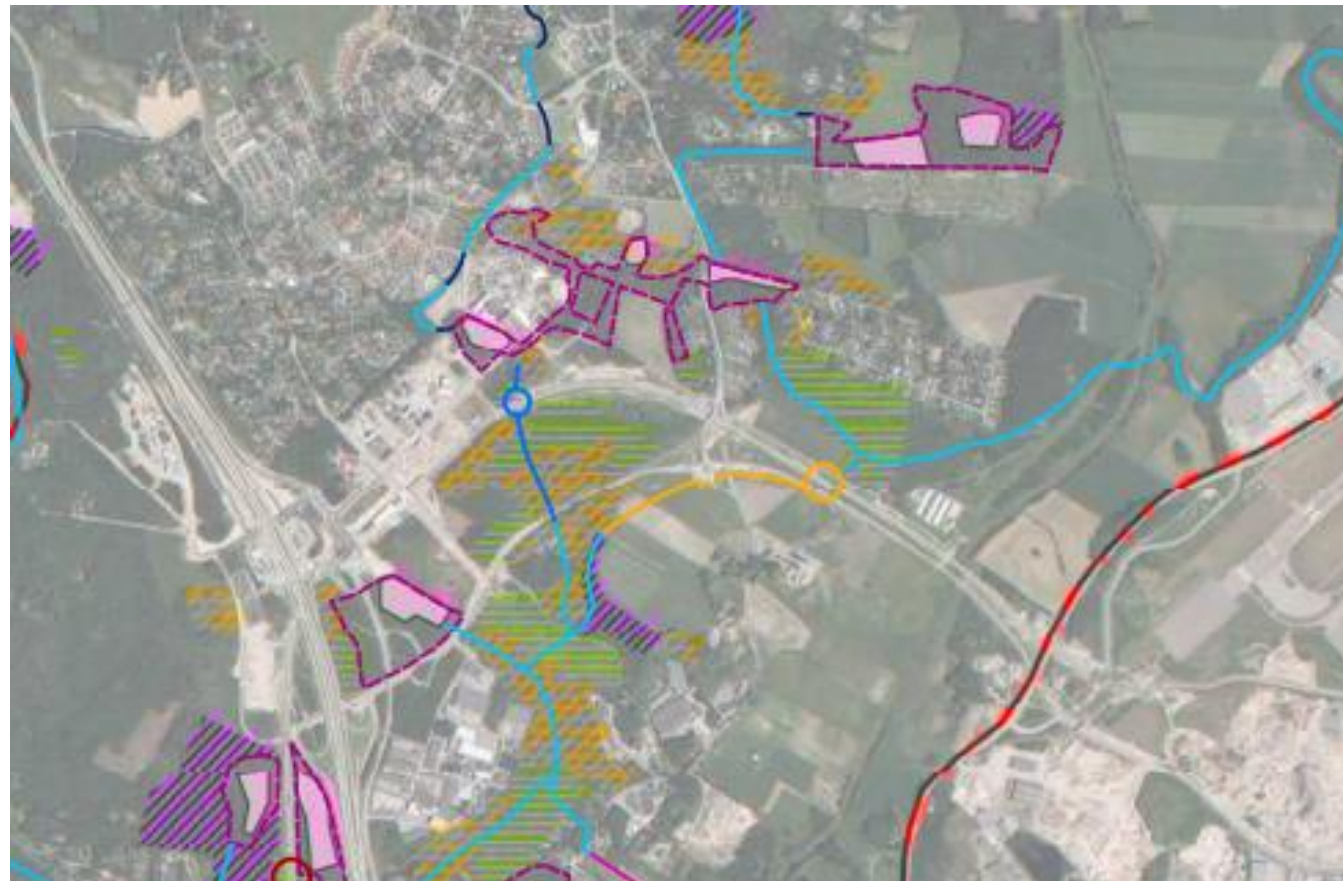
Lentomelu: Tärkeänä asuinrakentamista rajoittavana ja ohjaavana tekijänä Kivistön keskustassa on lentomelukäyrä Lden 55 dB joka halkoo kaavarunkoalueen kahtia. Pohjoisemmalle alueenosalle lentomelu ei aseta rajoitteita ja eteläisemmälle voidaan sijoittaa asumisen täydennysrakentamista sekä sekoittuneen kaupunkirakenteen toimintoja, jotka eivät ole herkkiä lentomelun haitoille. Tiedot lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhoikäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja Marja-Vantaan osayleiskaavassa.

Liito-oravien elinympäristöt: Kaavarunkoalueella on todettu olevan liito-oravia Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvityksessä (Ramboll Finland Oy, 2016). Liito-oravien elinmahdollisuudet turvaavat metsäiset ydinalueet, elinympäristöt ja yhteystarpeet ovat Kivistön keskustan viherrakenteen suunnittelun lähtökohtana.

Alueelliset identiteetit: Suunnittelun tärkeäksi lähtökohdaksi on tunnistettu alueelliset identiteetit. Alueen vahvana identiteettitekijänä on Vantaanjoen kulttuurimaisema sekä laajat metsäalueet (Sotilaskorpi, Parolanmäki, Petikko ja Linnan metsät). Eri vuosikymmeninä rakentuneet pientalo- ja kerrostaloalueet muodostavat omat alueelliset identiteettinsä. Alueelliset identiteetit ovat kaavarunkoalueen kaupunkirakenteen suunnittelun lähtökohtana.

Yleiskaavan muutostarpeet: Kaavarunkotyö toimii tausta- ja selvitysmateriaalina Vantaan käynnissä olevaan yleiskaavatyöhön (yleiskaava 2020) ja tuottaa mahdollisia muutoksia yleiskaavaan Kivistössä.

Myyrmäen-Ylästön-Kivistön alueen liito-oravaselvitys (2016, Ramboll).



Kivistön kaavarunkoalueen erilaiset alueelliset identiteetit nykytilanteessa.



MYYRMÄEN-YLÄSTÖN-KIVISTÖN ALUEEN LIITO-ORAVASELVITYS 2016
POHJOISOSAN YLEISKARTTA 1:30 000, ALUEAJAUKSET

- | | | | |
|---------------------|-------------------------------|--|--|
| Tutkimusalueen raja | Hyvin soveltuva elinympäristö | Säilytettävä, tärkeä yhteys | Toimiva ylitysalue pääväylällä |
| Ydinalue | Kehittyvä elinympäristö | Tärkeä yhteys, mahdollisesti poistuva | Mahdollisesti toimiva ylitysalue pääväylällä |
| Elinympäristön raja | Liikkuvasuunnitelma | Kehitettävä yhteys | Rakennettava ylitysalue pääväylällä |
| | | Rakennettava yhteys | Toimiva ylitysalue pääväylällä, mahdollisesti poistuva |
| | | Alustavasti suunniteltu, rakennettava yhteys | Alustavasti suunniteltu, rakennettava ylitysalue |
| | | Kapea yhteys | |
| | | Dispersaaliyhteys | |

2. LÄHTÖKOHDAT

Kaavarunkoalueen nykytilanne kartalla

LÄHTÖKOHDAT

- Asemakaavoitetut asuinrakentamisen korttelialueet
- Asemakaavoitetut palveluiden korttelialueet
- Asemakaavoitetut autopaikkojen korttelialueet
- Asemakaavoitetut keskustatoimintojen korttelialueet
- Asemakaavoitettu siirtolapuutarha-alue
- Asemakaavoitetut viheralueet
- Asemakaavoitetut liike- ja toimitilarakennusten korttelialueet
- Asemakaavoitetut suojaviheralueet
- Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
- Lentomelukäyrä Lden 55 dB
- Kilometrin etäisyys Kivistön ja mahdollisesta Lapinkylän asemasta

Kivistön keskustan kaavarunkoalue kattaa noin 530 hehtaarin suuruisen alueen (1 kilometrin säteet Kivistön nykyisestä asemasta ja Lapinkylän mahdollisesta asemasta).

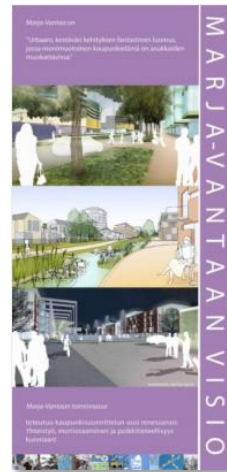
Kaavarungon suunnittelualueesta noin puolet sijoittuu alueelle, jolla lentoliikenteen aiheuttama melutaso on korkeintaan Lden 55 dB. Tästä pinta-alasta noin 74 ha on potentiaalista maata uudelle asuinrakentamiselle sekä muille sekoittuneen kaupunkirakenteen toiminnoille.

Lentomelukäyrien Lden 55 – 60 dB väliselle alueelle voidaan sijoittaa asumisen täydennysrakentamista sekä muita sekoittuneen kaupunkirakenteen toimintoja, jotka eivät ole herkkiä lentomelun haitoille.

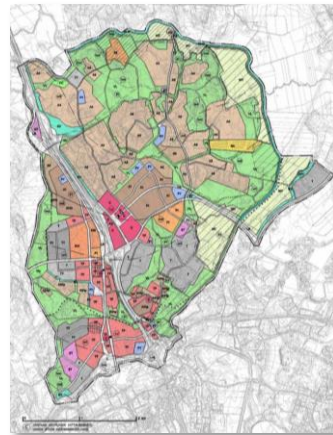


2. LÄHTÖKOHDAT

Kivistön keskustan suunnittelu- ja toteutushistoria



Marja-Vantaan visio vuodelle 2015 valmistuu vuonna 2007. Visioksi määriteltiin: *Urbaani, kestävän kehityksen fantastinen luomus, jossa monimuotoinen kaupunkielämä on asukkaiden muokattavissa*. Visio kiteytti Marja-Vantaan kolmeksi kokonaisuudeksi: toiminnallinen kotikaupunki, visuaalinen taidekaupunki ja kestävä ekokaupunki.



Marja-Vantaan osayleiskaava lainvoimaistuu **9.7.2008**. Kaavarunkoalue on merkitty muun muassa keskustatoimintojen, tehokkaaksi asuntoalueeksi, pientaloalueeksi, palvelujen alueeksi sekä kaupallisten palvelujen alueeksi.



Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos hyväksytään Kivistön keskusta-alueen asemakaavoituksen pohjaksi vuonna 2010.



Kehäradan liikennöinti alkaa kesällä 2015. Samana kesänä Kivistössä järjestetään asuntomessut.



Marja-Vantaan visio päivitetään ja visio laajennetaan koskemaan koko Kivistön suuraluetta. **Kivistön suuralueen visioksi 2042** (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017) on määritelty *Onnellinen Kivistö – vihreä ja aktiivinen kotikaupunki*. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: *Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki*.



Vision tavoitetilasta toteuttamisen seuraava askel on Kivistön keskustan ja sen välittömän vaikutusalueen kattava **kaavarunkotyö**, joka samalla auttaa testaamaan vision sisältöä ja kehittämään sen ohjausvaikutusta.



Marja-Vantaa-projekti perustetaan vuonna 2007.



Kansainvälinen ideakilpailu Marja-Vantaan keskusta-alueesta järjestettiin 2008 – 2009.

Kehäradan rakentaminen alkaa vuonna 2009.



Kivistön keskustan asemakaavoitus alkaa aloituskortteleiden 1 ja 2 asemakaavoituksella vuonna 2011.

Kivistön uusi palvelurakennus Aurinkokivi avaa ovensa elokuussa 2016.



Kivistön keskustaan on rakennettu vuoteen 2017 mennessä jo lähes 2500 uutta asuntoa. Kivistön keskustan väkiluku kasvaa voimakkaasti.

Vantaalla tehdään yleiskaavaa 2020. Kivistön kaavarunkotyötä tehdään yhteistyössä yleiskaavatyön kanssa.

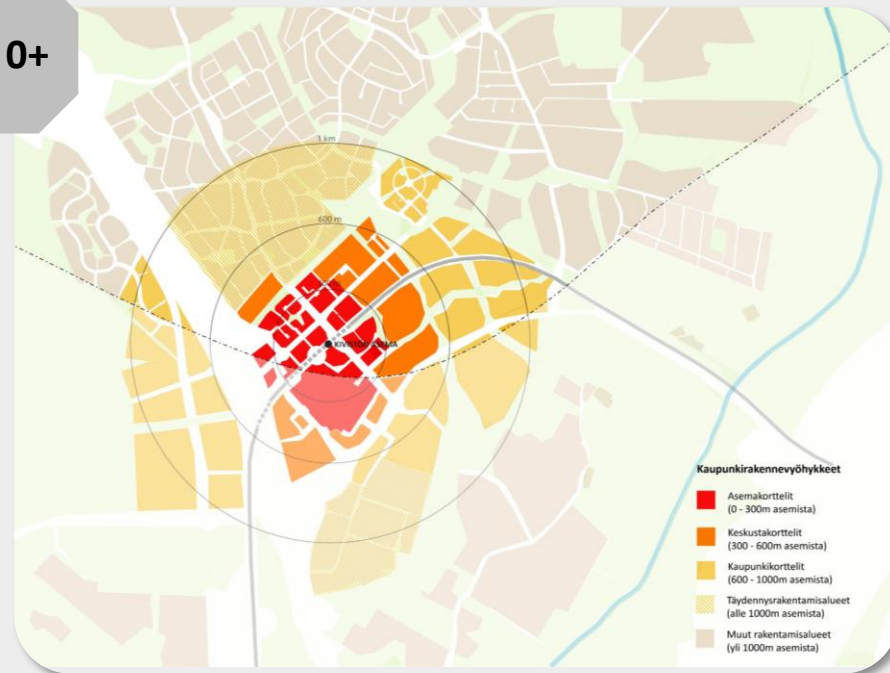


2. LÄHTÖKOHDAT

Kaavarungossa tarkastellut kaupunkirakenteen vaihtoehdot

Kivistön keskustan kaupunkirakenne on esitetty kaupunkirakennevaihtoehtoina VE 0+ ja VE 1. Vaihtoehto VE 0+ perustuu yhteen asemaan tukeutuvaan kaupunkirakenteeseen ja VE 1 kahteen asemaan tukeutuvaan kaupunkirakenteeseen. VE 0 olisi nykyisten suunnitelmien mukaan etenevä kehityskulku, kun taas VE 0+ olisi siihen perustuva, mutta paikoin uudelleen suunniteltu kehityskulku yhden aseman kaupungista. VE 1 on tässä työssä tarkemmin esitetty kaavarungon vaihtoehto ja VE 0+ on sen vertailukohta.

VE 0+

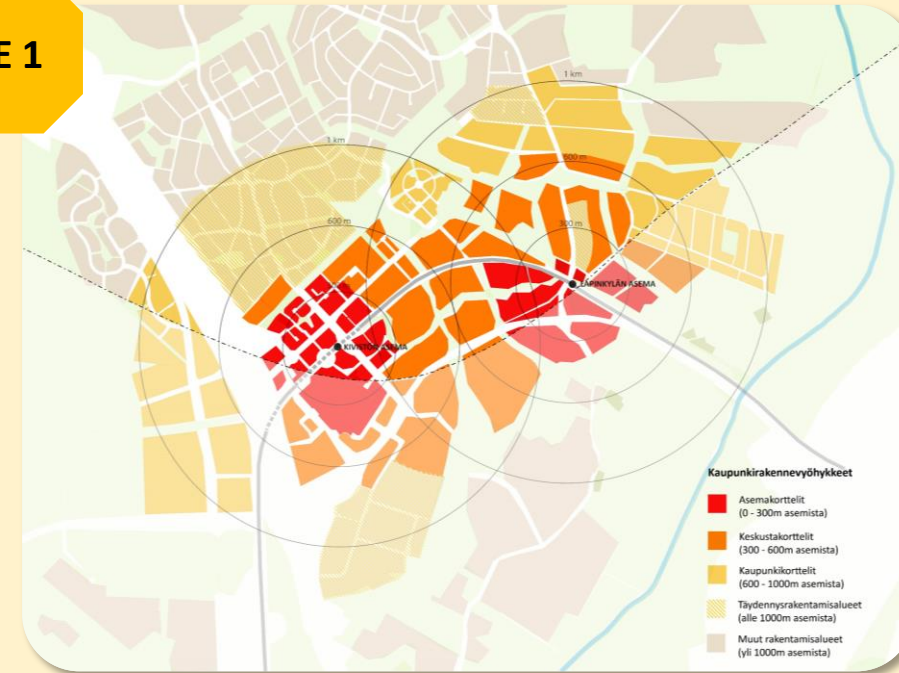


Yhteen asemaan tukeutuva kaupunkirakenne

Nykyiseen yleiskaavaan ja Marja-Vantaan keskustan asemakaavaluonnosta tehokkaampiin uusiin asemakaavoihin pohjautuva rakenne. Ei aiheuta merkittäviä muutospaineita yleiskaavaan.

Asemiin tukeutuvien alueiden (1 km etäisyys) **asukasmäärä yhteensä 16 500 asukasta** (muutos nykyiseen + 12 000 asukasta).

VE 1



Kahteen asemaan tukeutuva kaupunkirakenne

Asemiin tukeutuvien alueiden (1 km etäisyys) **asukasmäärä yhteensä 28 000 – 45 000 asukasta** (lisäys jo kaavoitettuun + 19 000 – 36 000 asukasta)

- Kivistön asemaan tukeutuvien alueiden asukasmäärä yhteensä 13 000 asukasta (lisäys + 4 000 asukasta)
- Lapinkylän asemaan tukeutuvien alueiden asukasmäärä yhteensä 16 000 – 32 000 asukasta (lisäys + 15 000 – 31 000 asukasta)

Asemiin tukeutuvien alueiden **työpaikkarakentamisen määrä yhteensä 700 000 – 1 000 000 k-m²** (lisäys jo kaavoitettuun + 400 000 – 700 000 k-m²).

2. LÄHTÖKOHDAT

Kaupunkirakenteen vaihtoehtojen alustavat vaikutusten arvioinnit ja vertailut

VE 0+

Yhden aseman kaupunki

VE 1

Kahden aseman kaupunki

Kaupunkirakenne

- (-) Tiivis, urbaani kaupunkirakenne rajoittuu Kivistön aseman alueelle
- (-) Merkittävät tehokkuuspaineet vielä kaavoittamattomille, Kivistön asemaan tukeutuville alueille: paineet kohdistuvat erityisesti asemasta yli 600 metriä sijaitseville alueille

- (+) Asemien väliselle alueelle mahdollistuu tiivistä, urbaania keskustarakentamista
- (+) Urbaani kaupunkirakentaminen laajenee merkittävästi Lapinkylän pohjoispuolelle
- (+) Liikunta-, vapaa-aika ja tapahtumapaikkojen mittavampi toteuttaminen vahvistaa Vantaan tapahtumakaupunki-profiilia

Taloudellinen kestävyys

Teemassa on arvioitu kaava- ja kuntataloudellisia tekijöitä.

- (-) Kaupunkikeskusta toteutuu vain Kivistön aseman ympärillä, mikä ei hyödynnä tehokkaasti Kehärataan tehtyä investointia
- (+) Ei investointia asemaan
- (-) Kaupungin maaomaisuuden tehottomampi hyödyntäminen Lapinkylän aseman läheisyydessä
- (-) Vähäisemmät tuotot maankäytöstä
- (+) Perusinfra kokonaiskustannukset pienemmät
- (-) Perusinfra kustannukset korkeammat per asukas
- (-) Pienempi asukasmäärä keskittää palvelut aseman läheisyyteen, jolloin muu keskusta saattaa jäädä palveluiltaan yksipuoliseksi
- (-) Jos palvelut jäävät rajatuiksi, Kivistön keskustasta ei muodostu koko Kivistön suuralueen palvelukeskusta ja asiointi jatkuu muissa keskuksissa
- (+/-) Kaavoituksen ja toteutuksen aikataulut on maltillisempaa

- (+) Kahden aseman kaupunkikeskusta, jolla aikaa myöten toteutunee täydennysrakentamista: asemanseutujen nykyinenkin rakennuskanta tiivistyy
- (+) Kaupungin maaomaisuuden tehokas hyödyntäminen mahdollistuu
- (+) Suuremmat tuotot maankäytöstä
- (+) MAL-tavoitteiden helpompi saavuttaminen vähentää tiivistyspaineita muilta alueilta
- (-) Perusinfra kokonaiskustannukset suuremmat
- (+) Perusinfra kustannukset matalammat per asukas
- (+) Suuri asukasmäärä monipuolistaa palvelutarjontaa ja vahvistaa Kivistön roolia koko suuralueen palvelukeskuksena
- (+/-) Tiivis kaupunkirakenne ja nopeasti kasvava asukasmäärä edellyttävät uudenlaisia palveluratkaisuja
- (+/-) Tarvitaan paljon palveluita, vaikutus kuntatalouteen: suuret alkuinvestoinnit, tulevaisuuden odotusarvona kuitenkin kasvavat verotuotot ja pienemmät palveluiden tuotannon kustannukset per asukas
- (+/-) Kaavoituksen ja toteutuksen aikataulut on haastavampaa suurempien kasvupaineiden vuoksi

Tunnuslukuja

Vaihtoehdon mitoitus
(asukkaita)

16 500

28 000 ... 45 000

Muutos nykyiseen asukasmäärään
(asukkaita)

+12 000

+19 000 ... 36 000

Yleiskaava, muutos asukasmäärään
(15 200 asukasta Marja-Vantaan
osayleiskaavassa vs. kaavarunkoalueen raja)

+1 300

+12 800 ... 29 800

2. LÄHTÖKOHDAT

Kaupunkirakenteen vaihtoehtojen alustavat vaikutusten arvioinnit ja vertailut

VE 0+

Yhden aseman kaupunki

VE 1

Kahden aseman kaupunki

Ekologinen kestävyys

Teemassa on arvioitu tekijöitä kuten kestävä kaupunkirakenne ja liikkuminen, virkistymismahdollisuudet ja viherrakenne

- (-) Yksi Kehäradan asema: joukkoliikenteeseen tukeutuva kaupunkirakenne ei laajene Kivistön alueella
- (-) Paineet sijoittaa enemmän uutta asumista asemien vaikutusalueen ulkopuolelle
- (-) Pienempi asukasmäärä ei tue joukkoliikenteen palvelutason selkeää parantamista
- (-) Liikkumistottumuksiin vaikuttaminen saattaa vaikeutua, jopa keskustan vaikutusalueella
- (-) Autoilu säilyy Lapinkylän toteutumatta jäävän aseman vaikutusalueella ensisijaisena liikkumismuotona
- (-) Pienempi asukasmäärä saattaa vähentää jalankulun ja pyöräilyn reitistöjen kattavuutta
- (-) Liikuntapalveluiden toteutuminen saattaa olla vähäisempää ja hitaampaa
- (+) Lapinkylän toteutumatta jäävän aseman ympäristössä väljempi rakentaminen mahdollistaa väljemmän mitoituksen mm. ekologisille yhteyksille ja viheralueille
- (+) Lapinkylän toteutumatta jäävän aseman ympäristössä säilyy enemmän tilaa vihreille piha-alueille ja rakentamattomille alueille
- (+) Ekologisten yhteyksien säilyttäminen ja vahvistaminen saattaa olla helpompaa

- (+) Kahden aseman kaupunki: joukkoliikenteeseen tukeutuva kaupunkirakenne laajenee Lapinkylän aseman ympäristöön
- (+) Mahdollisuus sijoittaa uutta asumista ensisijaisesti asemien vaikutusalueelle
- (+) Suurempi asukasmäärä tukee joukkoliikenteen jatkuvaa kehittymistä, mikä hyödyttää koko Kivistön suuraluetta
- (+) Lapinkylän asema mahdollistaa useiden toimintojen saavuttamisen ilman autoa ja edistää autottoman asumisen tavoitteita
- (+/-) Lapinkylän aseman toteuttaminen voi vaikuttaa mahdollisuuteen toteuttaa Ruskeasannan asema ja päinvastoin (matkustusaikojen piteneminen, paineet uuden kaluston hankinnalle, jne.)
- (-) Kehäradan matkustusaika lentokentältä länteen pitenee
- (+) Monipuolisten liikuntapalvelujen toteuttaminen asemien läheisyyteen saattaa tapahtua nopeassakin aikataulussa; tarjonta palvelee laajalti vantaalaisia
- (+/-) Ekosysteemipalvelujen tuottaminen voi olla haastavaa rakentamisen määrän kasvaessa voimakkaasti
- (+/-) Ekologisten yhteyksien jatkuvuuteen ja kehittämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota suunnittelu- ja toteutusratkaisuissa: mm. kattovihreä ja pihavihreä saavat uutta painoarvoa

Sosiaalinen kestävyys

Teemassa on arvioitu tekijöitä kuten juurtuminen, sekoittuneisuus ja saavutettavuus.

- (+/-) Kivistön keskusta laajenee jo laadittujen suunnitelmien mukaan: vanhat alueet säilyvät jokseenkin ennallaan, mikä lisää nykyistä tilannetta arvostavien asukkaiden kokemaa tyytyväisyyttä (asuinympäristön ennustettavuus ja koettu jatkuvuus). Sen sijaan Lapinkylän asemaa ja sen tuomia muutoksia (kuten palveluita) odottavien odotuksiin vaihtoehto ei vastaa.
- (-) Pienempi rakentamisen määrä saattaa rajoittaa kohtuuhintaisen asumisen tarjontaa
- (-) Pienempi asukasmäärä sekä yhteen asemaan tukeutuminen saattaa vaikuttaa työpaikkojen ja palveluiden määrään negatiivisesti

- (+) Selkeän monipuolisesti erilaisia asuinalueita, mikä mahdollistaa jokaisella omanlaisen alueen löytymisen ja siten nopeamman juurtumisen
- (+/-) Lapinkylän aseman ympäristön voimakas muuttuminen
- (-) Rakentamisen suuri määrä saattaa luoda yksipuolista kaupunkirakennetta, joka vaikuttaa myös asukasrakenteeseen
- (+) Saattaa tarjota enemmän vaihtoehtoja elinkaariasumiselle
- (+/-) Monipuoliset alueet houkuttelevat hyvin erilaisia ihmisiä, mikä edistää sekoittuneisuutta
- (+) Suurempi rakentamisen määrä saattaa lisätä kohtuuhintaisen rakentamisen tarjontaa
- (+) Suurempi asukasmäärä saattaa lisätä työpaikkojen määrää alueella ja parantaa alueen työpaikkaomavaraisuutta

3. TEEMAKARTAT JA SUUNNITTELUPERIAATTEET

Kivistön keskustan kaavarungon teemakartat ja suunnitteluperiaatteet

Kivistön keskustan kaavarungon luonnosvaiheessa on määritelty suunnitteluperiaatteet ja teemakartat viidelle eri teemakokonaisuudelle: kaupunkirakenne, viherrakenne, liikkumisverkosto, palveluverkko ja teemanaapurustot. Teemojen suunnittelutyötä on ohjannut Kivistön suuralueelle määritelty visio: *Onnellinen Kivistö – Vhreä ja aktiivinen kotikaupunki*.

Teemakartoilla esitetään lähtökohdat kunkin teeman käsittelyyn kaavarunkoalueella sekä suunnittelua ohjaavat suunnitteluperiaatteet teemaan liittyen. Kaavarungon suunnitteluperiaatteet tuottavat toteutuessaan sosiaalisesti, ekologisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti kestävää kaupunkiympäristöä Kivistön keskusta.

TEEMA 1/5

Onnellinen Kivistö - Kaupunkirakenne

Ihmisen mittaista kaupunkia

Kivistö on kaupunkirakenteeltaan tiivis, monimuotoinen ja vaihteleva kahden aseman kaupunkikeskus, joka tukeutuu Kivistön asemaan ja Lapinkylän asemaan. Kaupunkirakenne asemien ympärillä perustuu kolmeen eri kaupunkirakennevyöhykkeeseen: asemakorttelit, keskustakorttelit ja kaupunkikorttelit. Kaikilla kaupunkirakennevyöhykkeillä tavoitteena on sekoittunut pienimittakaavainen kaupunkirakenne, joka mahdollistaa käveltävyyden ja kohtaamispaikkojen syntymisen kaupunkiympäristössä.

Näkymä Ruusukvartsinkadulta



Keimolanmäen käärmatalo



Lapinkylän pientaloalue



Ensimmäisiä keskustakortteleita



Kivistön asuntomessualue



Luutnantintie Kannistossa



Kanniston pientaloalue



Lapinniityn siirtolapuutarha



Kvartsijuonenpuisto asuntomessualueella



Sisäpiha Ruusukvartsinkadun varrella

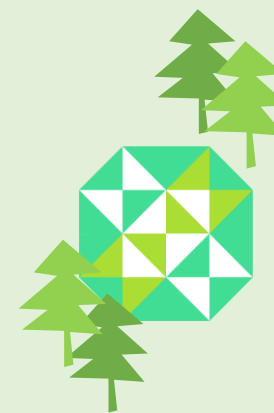


TEEMA 2/5

Vhreä Kivistö - Viherrakenne

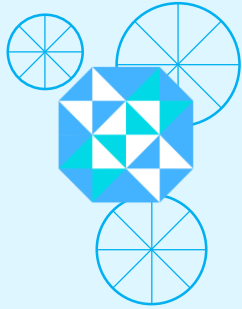
Vhreys asuu kaupungissa

Kivistössä vhreys asuu kaupungissa ja luonto on lähellä laajoilla metsäalueilla ja Vantaanjoen kulttuurimaisemassa. Kivistön keskustan vetovoimatekijänä on vhreä ja monimuotoinen kaupunkiekologisiin verkostoihin perustuva vihersuonisto, joka yhdistää identiteettimaisemat kaupunkiympäristöön ja tuottaa monipuolisia ekosysteemipalveluja. Liito-oravien elinolosuhteet turvataan kaavarungon alueella puustoisten verkostojen avulla. Vhreys ulottuu katu- ja tonttiville kaikille kaupunkiympäristöön. Vihersuonisto on myös aktiivinen liikkumisen ja virkistymisen ympäristö, jossa toimintojen ja palveluiden keskittymä toimivat vhräät ja yhteisölliset julkiset ulkotilat.



3. TEEMAKARTAT JA SUUNNITTELUPERIAATTEET

Kivistön keskustan kaavarungon teemakartat ja suunnitteluperiaatteet



TEEMA 3/5 Aktiivinen Kivistö - Liikkumisverkosto Kestävästi, aktiivisesti ja turvallisesti

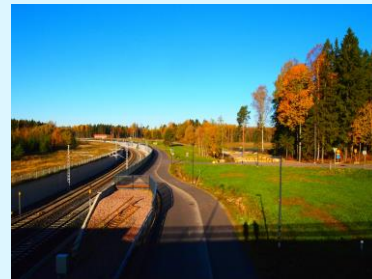
Kivistössä liikutaan kestävästi, aktiivisesti ja turvallisesti kahden aseman kaupungissa. Kävelyä ja pyöräilyä priorisoidaan kaikilla väylillä ja kaupunkirakenteen mitoitus perustuu käveltävän ja pyöräiltävän kaupungin tavoitteeseen. Kaupunkirakenne tukee kestävien liikummuotojen edistämistä ja ne tuotetaan alueelle etupainotteisesti. Jalankulun ja pyöräilyn reitit tukeutuvat myös viherrakenteen verkostoihin ja ne täydentävät toisiaan. Koko keskusta-alueella on keskitetty pysäköintijärjestelmä.



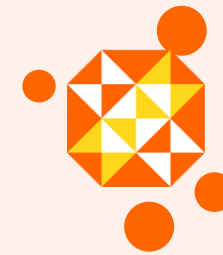
Rubiiniparkin pysäköintilaitos



Keimolantie Kivistön keskustassa

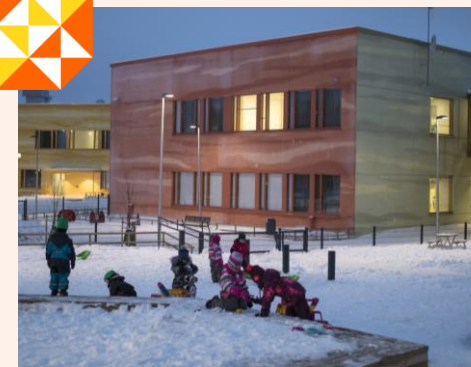


Kehärata mahdollisen Lapinkylän aseman kohdalla



TEEMA 4/5 Yhteinen Kivistö - Palveluverkko Palveluita jakaen ja yhdessä tehden

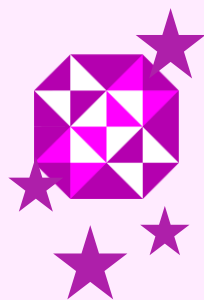
Kivistö on lähipalveluiden kaupunki, jossa palveluiden verkosto tuotetaan asukkaiden, kaupungin ja yritysten yhteistyönä. Kivistön ja Lapinkylän asemanseudut ovat merkittäviä julkisten ja yksityisten palveluiden palvelukeskittymiä. Kivistön koko keskusta (noin 600 metriä molemmilta asemilta) rakentuu tehokkaaksi ja urbaaniksi jalankulkua suosivaksi kaupunkiympäristöksi sisältäen paljon monikäyttöistä kivijalkaliiketilaa. Kivistön keskustassa on monipuolisia hybridipalvelurakennuksia, jossa yhdistyvä monenlaiset arjen palvelut. Viheralueiden palvelut nivoutuvat kaupunkirakenteeseen.



Aurinkokiven palvelurakennus



Kanniston koulu



TEEMA 5/5 Maidän Kivistö - Teemanaapurustot Naapurustojen kotikaupunkikudelman

Kivistö on asukkaidensa vehreä, aktiivinen ja värikäs kotikaupunki, jossa taide, vehreys ja monimuotoinen korttelirakenne luovat alueelle oman vahvan paikallisidentiteettinsä. Kivistöllä on vahva alueidentiteetti, joka pohjautuu alueen kulttuurihistoriaan, identiteettimaisemiin, nykyisiin alueellisiin identiteetteihin ja taiteeseen. Suunnittelualue jakautuu pienempiin alueellisiin teemanaapurustoihin. Jokaisella asuin- ja työpaikka-alueella on oma identiteetti - jokainen voi löytää itselleen sopivan tavan asua, työskennellä ja elää. Julkiset tilat toimivat kunkin teemanaapuruston identiteetin keskittymänä ja teemaverkostot sitovat yhteen erilaisia alueita muodostaen monimuotoisen naapurustokudelman.



Aurinkokivenpiha





Kaupunkirakenteen suunnitteluperiaatteet

1. Kaupunkirakennevyöhykkeet

Kivistö on kahden aseman kaupunki. Kaupunkirakenne asemien ympärillä perustuu kolmeen eri kaupunkirakennevyöhykkeeseen: asemakorttelit, keskustakorttelit ja kaupunkikorttelit.

2. Sekoittunut kaupunkirakenne

Kaupunkirakenne on toimintojen sekoittunut kudelmä, jossa asuminen, työpaikat, pysäköintitalot, koulut, urheilupuiston toiminnot yms. sovitetaan yhteen kaikissa mittakaavoissa.

3. Monimuotoinen kaupunkikuva

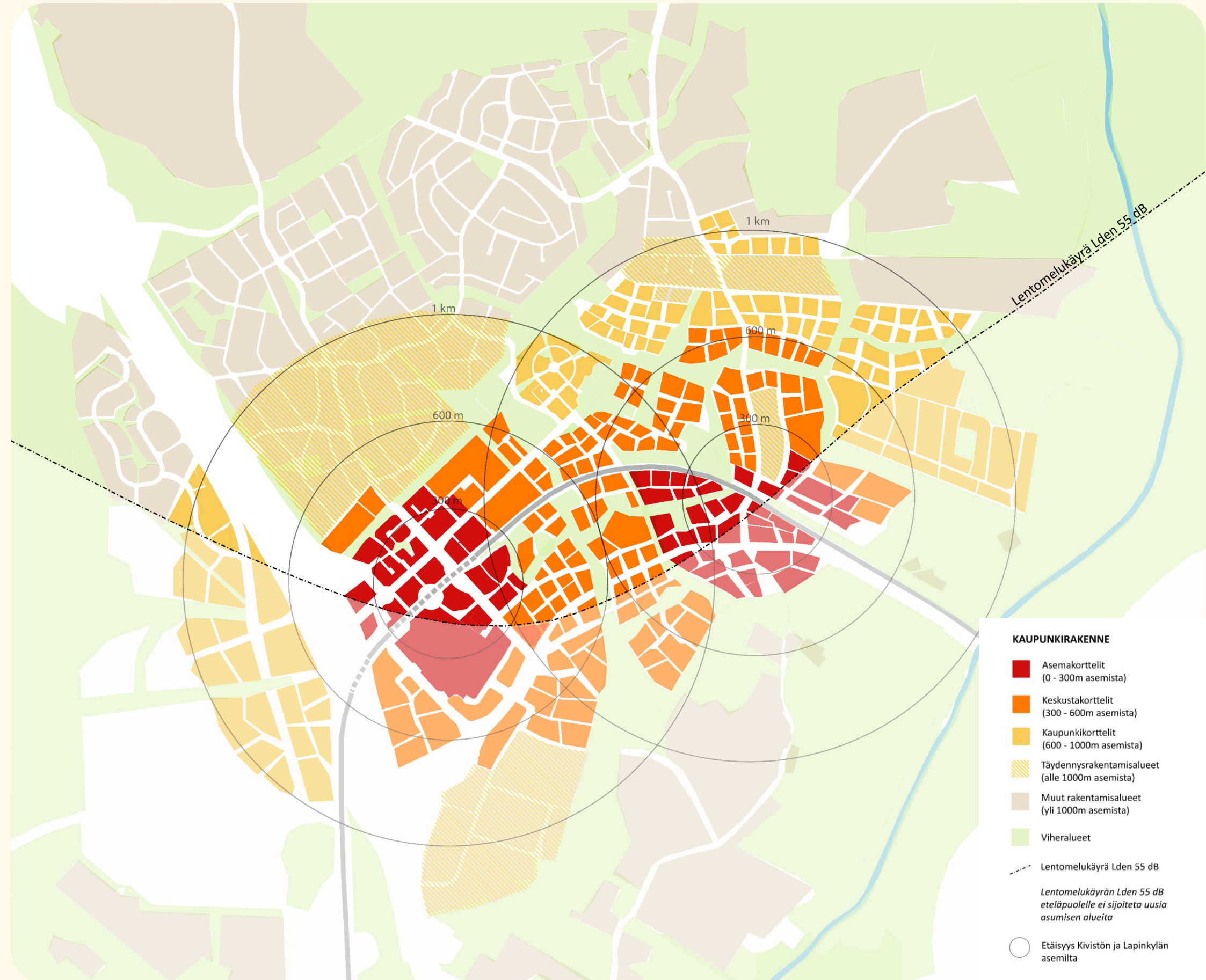
Kaupunkirakenne muodostuu erilaisista kortteleista, joista jokainen on omalla tavallaan erityinen. Esim. rakennusten korkeudet, korttelitypologia, julkisivujen värit tai korttelin teema vaihtelevat voimakkaasti eri kortteleissa.

4. Inhimillinen korttelikoko

Kortteiden periaatteellisenä mittana käytetään korttelikokoa 50 m x 50 m. Inhimillinen korttelikoko mahdollistaa kävelyä ja pyöräilyä tukevan kaupunkiympäristön.

5. Vahva paikallisidentiteetti

Kivistö on asukkaidensa vehreä, aktiivinen ja värikäs kotikaupunki. Taide, asukkaiden oma toiminta, vehreys ja monimuotoinen korttelirakenne luovat alueelle oman vahvan paikallisidentiteettinsä.

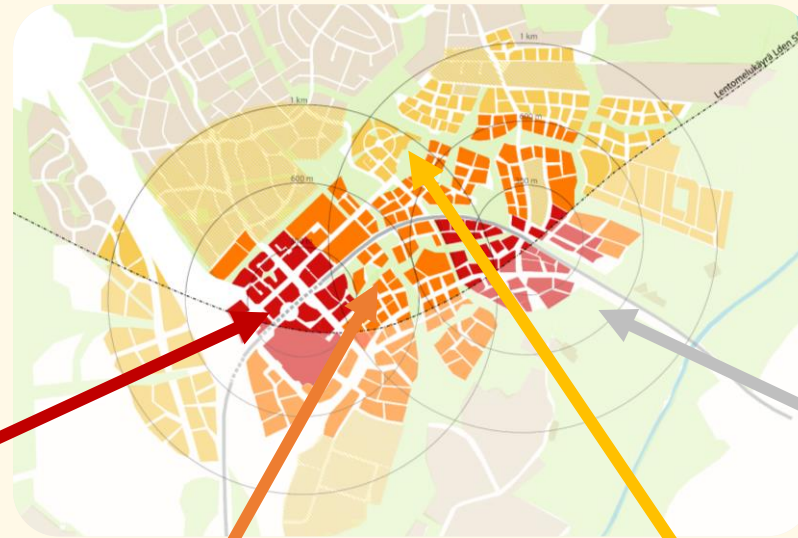


Onnellinen Kivistö

Ihmisen mittaista kaupunkia



Teema-
kartta 1/5



Asemakorttelit 0 – 300 asemista
Tiivein ja urbaanein kaupunkirakenne
Rakennusten kerrosluvut keskimäärin 5 – 15

Tiiviit aseman läheiset
hybridikorttelit

Yhteisölliset
palvelukorttelit

Autottomat korttelit

Korkea rakentaminen

Viherkatot, -seinät ja muut
urbaanit viherelementit

Kokeilevat
asumisenmuodot



Keskustakorttelit 300 – 600 m asemista
Tiivistä keskustarakennetta
Rakennusten kerrosluvut keskimäärin 3 – 7

Korttelipihat ja
kaupunkiviljely

Rakennustyypeiltään
sekoittuneita kortteleita

Etätöön ja yhdessä
tekemisen tiloja

Tiiviit ja yhteisölliset
asuinkorttelit

Elinkaariasuminen

Kattoterassit ja -
puutarhat



Kaupunkikorttelit 600 – 1000 m asemista
Tiivistä ja matalaa
Rakennusten kerrosluvut keskimäärin 2 – 5

Kulttuurimaiseman
puutarhakorttelit

Pienkerrostaloja ja
kaupunkipientaloja

Oma piha

Omakotitalomaista
kerrostaloasumista

Metsäiset
kaupunkipientalokorttelit

Monimuotoiset
ulkotilat



Lentomelukäyrän Lden 55 dB eteläpuolinen alue
Melulle herkkien toimintojen sijoittaminen on osin
rajoitettua

Työpaikkojen ja
siirtolapuutarhan
hybridikorttelit

Työpaikkakorttelit

Aktiivisen
tekemisen korttelit

Urheilupuistokorttelit

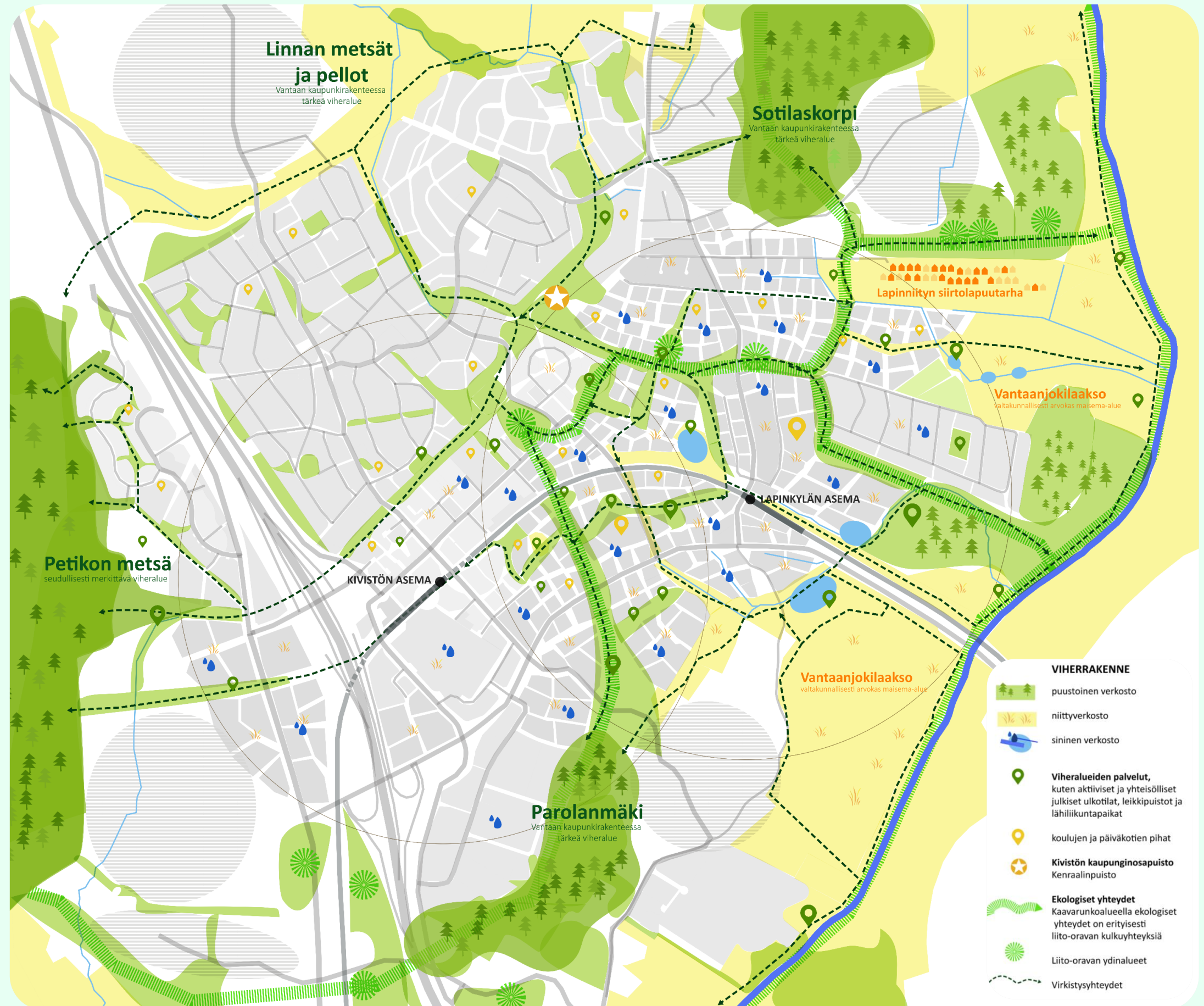
Teollisuusalueet

Koko Vantaan
virkistys



Viherrakenteen suunnitteluperiaatteet

- Ympäristön metsät ja Vantaanjokilaakso** on tunnistettu Kivistön keskustan identiteettimaisemiksi. Identiteettimaisemia vaalitaan ja niiden identiteettiä korostetaan osana Kivistön keskustaa.
- Kaupunkiekologiset verkostot**
Kivistön viherrakenne muodostuu kolmesta kaupunkiekologisesta verkostosta: puustoisesta verkostosta, siniverkostosta ja niittyverkostosta, jotka liittyvät keskustan identiteettimaisemiin ja metsäisiin alueisiin.
- Aktiiviset ja yhteisölliset julkiset ulkotilat**, kuten puistot, urheilukentät sekä koulujen ja päiväkotien pihat ovat viherrakenteen toimintojen ja palveluiden keskittymiä. Viheralueiden suunnittelussa tehdään yhteissuunnittelua alueen asukkaiden kanssa.
- Virkistysreitistöt** muodostavat yhtenäisen aktiivisen liikkumisympäristön Kivistön keskustasta laajemmille viheralueille ja identiteettimaisemiin. Reitistö sijoittuu kaupunkiekologisten verkostojen monimuotoiseen ympäristöön.
- 300 metriä viheralueelle** Viherrakenteen suunnitteluperiaatteena on, että Kivistön keskustassa virkistysreitti laajemmille viheralueille on aina enintään 300 metrin päässä.
- Päiväkotien ja koulujen pihat osana viherverkostoa.** Päiväkotien ja koulujen sijainnit on suunniteltu kaupunkirakenteessa siten, että ne liittyvät viherverkostoon.
- Vihertehokkuus** Kivistön keskustan alueella käytetään vihertehokkuuden menetelmää kortteliympäristöjen ja katutilojen vehreyden varmistamiseksi.



Vehreä Kivistö

Vihreys asuu kaupungissa



Teema-
kartta 2/5



Puustoinen verkosto luo elinympäristön sekä liito-oraville että muulle lajistolle. Puustoisin verkoston mitoituseriaatteena käytetään liito-oravan elinympäristön mitoituseriaatteita. Puustoinen verkosto muodostuu eri kokoisista metsäisistä alueista, joissa on erilaisia toimintoja.



Niittyverkosto on moninainen pääosin avoimien elinympäristötyyppien mosaiikki. Niittyverkosto tukee ja vahvistaa alueen biodiversiteettiä. Niittyverkosto yhdistää tiiviin kaupunkirakenteen Vantaanjokilaakson vanhaan viljelykulttuuriin ja kulttuurimaisemiin.



Siniverkoston sisältyvät joet, purot, avo-ojat, Vantaanjoki ja hulevesi-infrastruktuuri. Siniverkosto painottuu hulevesien paikalliseen ja kestävään hallintaan. Hulevesiaiheet muodostavat vesireitteinä näkyvän vesiaiheen kaupunkirakenteeseen ja tiivistää kaupunkilaisten suhdetta vesielementtiin. Siniverkosto yhdistää tiiviin kaupunkirakenteen Vantaanjokeen.

Kaupunkimetsät

Petikon laajat retkeilymetsät

Viherkatot ja kattopuutarhat

Hedelmä-
tarhat

Oranssit kadut -
Niittykadut

Hulevesipuistot

Vantaanjoen
tulvaniityt

Väliaikaiset
hulevesialtaat

Metsäiset puistot

Seikkailumetsät

Pientalojen
pihat

Päiväkotien ja
koulujen
puutarhipihat

Kaupunkiviljely
puistoissa ja
aukiolla

Kukka-niityt

Puopuistot

Hulevesiaiheet
kaupunkiaukiolla

Puustoiset
leikkipuistot

Liito-oravien taikametsät

Urheilu-
kentät

Vantaanjoen kulttuurimaiseman
viljelymaisemat

Asuinpihojen sadepuutarhat

Luonnontilaiset purot

Asuinkortteleiden
puustoiset pihat

Vihreät kadut –
Puukadut

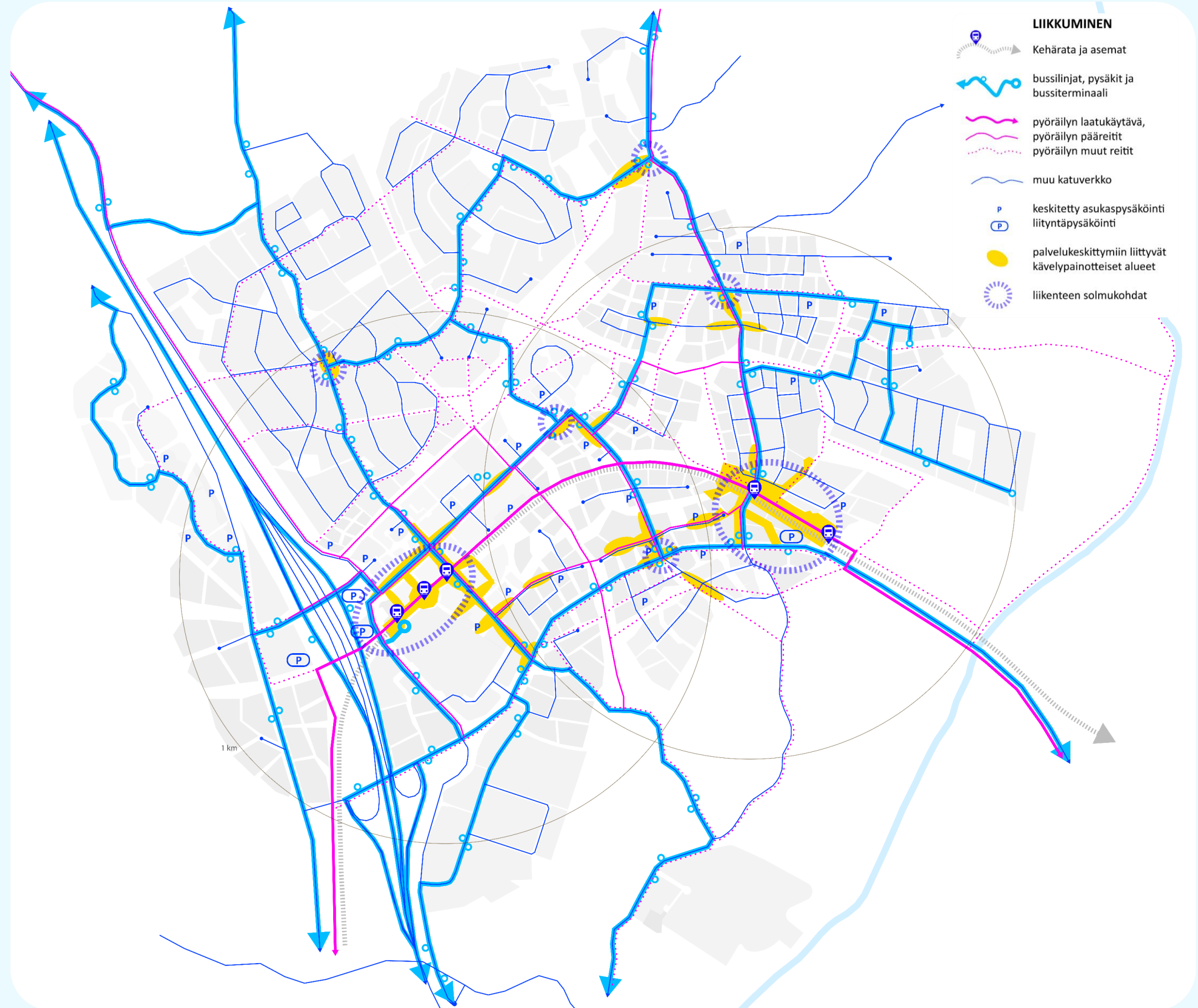
Siirtolapuutarhat

Maisemapellot



Liikkumisverkoston suunnitteluperiaatteet

- 1. Kestävien liikemuuotojen edistäminen ja etupainotteisuus.** Kävelyn ja pyöräilyn ohella joukkoliikenteen ja muiden kestävien kulkumuotojen edellytyksiä tuetaan koko alueella. Alueen mitoitus ja rakenne perustuu hyvän joukkoliikenteen palvelutason saavuttamiseen. Tavoitteena on, että joukkoliikennepalvelut tulevat uusille alueille etupainotteisesti.
- 2. Kävelyn ja pyöräilyn priorisointi.** Kulkumuodoista priorisoidaan kävelyä ja pyöräilyä kaikilla väylillä. Koko kaupunkirakenteen mitoitus perustuu tähän lähtökohtaan.
- 3. Kaupunkiympäristön laatu, turvallisuus ja viihtyisyys.** Kaupunkirakenteen suunnittelun lähtökohtana on viihtyisän ja toimivan kävely- ja pyöräilyympäristön tuottaminen. Jalan ja pyörällä liikkuminen on turvallista koko alueella.
- 4. Jalankulun ja pyöräilyn verkosto tukeutuu viherrakenteen verkostoihin.** Tavoitteena on, että jalankulun ja pyöräilyn ja viherrakenteen verkostot limittyvät ja täydentävät toisiaan. Viherrakenteen reitit lisäävät reittivaihtoehtoja ja mahdollistavat myös elämyksellisen liikkumisen.
- 5. Keskitetty pysäköintijärjestelmä.** Koko keskusta-alueella pysäköinti on keskitetty rakenteellisiin ratkaisuihin sekä kadunvarsille. Pysäköintilaitokset sijoitetaan toiminnallisesti keskeisiin sijainteihin ja ne toimivat hybridipalvelukeskuksina, joihin sijoitetaan mm. kaupallisia ja julkisia palveluita.



Aktiivinen Kivistö

Kestävästi, aktiivisesti ja turvallisesti



Teema-
kartta 3/5



Kävelyä priorisoidaan kaikilla väylillä ja kaupunkirakenteen mitoituksen lähtökohtana on käveltävä kaupunki. Kävely-ympäristö on turvallista ja esteetöntä kaikille liikkujaryhmille. Aktiiviset kivijalkakerrokset tekevät kävelystä mielenkiintoista ja innostaa liikkumaan jalan. Jalankulun ja pyöräilyn reitit tukeutuvat myös viherrakenteen verkostoihin ja ne täydentävät toisiaan.



Pyöräilyverkon lähtökohtana on luoda edellytykset hyvälle paikallisesti houkuttelevalle pyöräilyinfrastruktuurille sekä samalla laadukkaat yhteydet muihin keskustoihin. Suunnittelun lähtökohtana on, että koko katuverkko on osa pyöräilyverkkoa.



Joukkoliikenne Kaupunkirakenne perustuu kahteen asemaan ja kattavaan bussilinjastoon. Kaupunkirakenteen kehitys ja rakentamisen vaiheistus tukee kestävien liikkumismuotojen edistämistä ja ne tuotetaan alueelle etupainotteisesti.



Ajoneuvoliikenteen sujuvuus on huomioitu keskeisillä pääväylillä. Keskusta-alueen läpi on esitetty vain tarvittavat läpiajoyhteydet ja koko keskusta-alueella on keskitetty pysäköintijärjestelmä. Asemien yhteyteen on varattu tilaa liityntäpysäköinnille.

Aukiot, torit ja kävelykadut

Puistojen pyöräilyreitit

Pyörien huolto- ja säilytystilat asemilla ja asumisen yhteydessä

Kaupunkipyörä-järjestelmä

Joukkoliikenne-kadut

Vaihtoyhteydet kulkumuodosta toiseen

Monimuotoiset pysäköintilaitokset

Kuljetusten sujuvuus

Aktiiviset kivijalat

Turvalliset koulureitit

Pyöräkaistat

Eroteltu jalankulku ja pyöräily

Oleskelu- ja levähdyspaikat

Pyöräpysäköinti palveluissa ja liiketiloissa

Pyöräkadut

Palvelut joukkoliikenteen solmupisteissä

Laadukkaat pysäkit ja asemat

Liityntäpysäköinti

Yhteiskäyttöautot

Pysäköintimaksut

Esteettömyys

Pääväylien sillat ja alikulut

Talvikunnossapito

Pyöräilyn laatukäytävät

Uusien kulkumuotojen kokeilut ja pilotit

MaaS – liikkumisen uudet palvelut

Sähköautojen latauspisteet

Yhteinen Kivistö

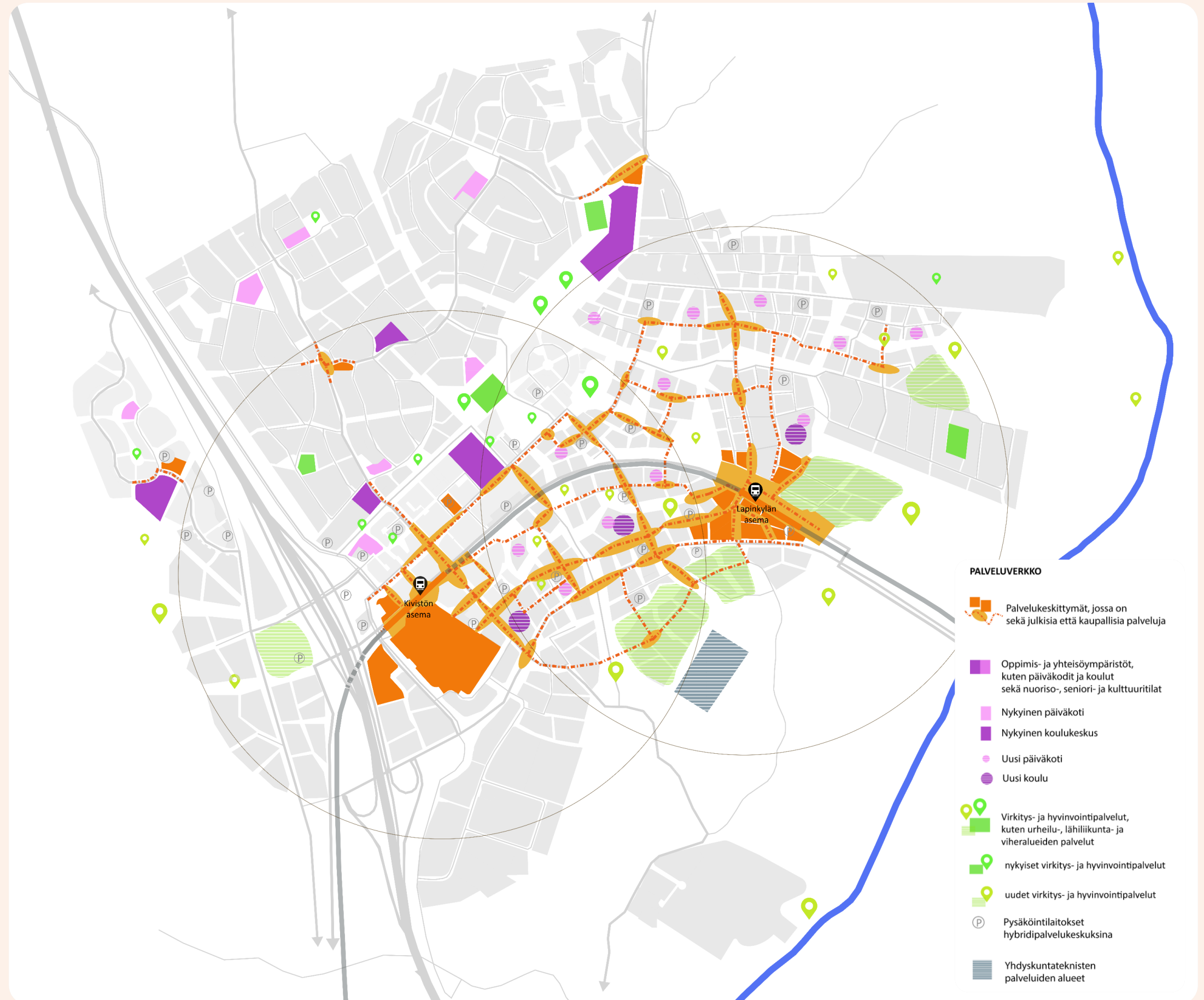
Palveluverkon teemakartta ja suunnitteluperiaatteet



Teema-
kartta 4/5

Palveluverkon suunnitteluperiaatteet

- Kivistön asema** ja sen ympärille rakentuva kauppakeskus on vetovoimainen, kaikilla liikennemuodoilla helposti saavutettava kaupallinen palvelukokonaisuus, johon integroituu myös julkisia palveluita.
- Lapinkylän asemasta** ja sen ympäristöstä muodostuu tulevaisuudessa kulttuurin, virkistys- ja oppimisen palvelukeskittymä. Asema on tärkeä portti Vantaanjokilaakson virkistysympäristöön.
- Virkistys- ja hyvinvointipalvelut** integroidaan sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen. Tilaa vievät palvelut, kuten jäähalli ja urheilukentät painottuvat Tikkurilantien eteläpuolelle ja Lapinkylän aseman läheisyyteen.
- Virikkeelliset oppimis- ja yhteisöympäristöt** nivoutuvat kaupunkirakenteeseen. Kivistössä kokeillaan uusia julkisten palveluiden konsepteja, kuten päiväkodin ja vanhusten keskusten yhdistämistä. Tilojen monikäyttöisyyttä edistetään.
- Pienyrietykset kukoistavat** Kivistössä tavoitellaan asukkaiden itsensä sekä pienryittäjien tuottamia monipuolisia palveluita ja yritystoimintaa. Tälle toiminnalle mahdollistetaan monipuolisia tiloja ja yhteysverkostoja.
- Pysäköintilaitoksista** tehdään hybridipalvelukokonaisuuksia, joihin on mahdollista sijoittaa esim. liikkumisen, pysäköinnin ja kaupan palveluita samaan rakennukseen.
- Monipuoliset kulttuuripalvelut** Kivistössä tavoitellaan monipuolisia kulttuuripalveluita. Erityisesti taidetta kaikissa muodoissaan korostetaan Kivistön kulttuuripalveluissa. Korttelitalot tarjoavat tilat monipuoliselle kulttuuritoiminnalle.



Yhteinen Kivistö

Palveluita jakaen ja yhdessä tehden



Teema-
kartta 4/5



Palvelukeskittymät Kivistön aseman ja Lapinkylän aseman ympäristön muodostuu monipuoliset jalankulkupainotteiset julkisten ja kaupallisten palveluiden palvelukeskittymät. Asemankeskusten lisäksi palvelukeskittymät sijoittuvat aktiivisten katujen varsille ja risteysiin liikenteen solmukohtiin.

Oppimis- ja yhteisöympäristöt Sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen sijoittuu oppimis- ja yhteisöympäristöjä, kuten kouluja, päiväkoteja, sekä nuorisotila, asukas- ja senioritiloja. Jokaiseen naapurustoon sijoittuu oppimis- ja yhteisöympäristöjä, joista muodostuu naapurustojen kohtaamispaikkoja ja paikallisidentiteetin keskittymiä.

Virkistys- ja hyvinvointipalvelut Sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen sijoittuu monipuolisia virkistys- ja hyvinvointipalveluita, kuten urheilu-, lähiliikunta- ja viheralueiden palveluita. Virkistys- ja hyvinvointipalvelut sijoittuvat sekä kaupunkirakenteen sisälle että laajempina alueina kaupunkirakenteen reunalle Tikkurilantien eteläpuolelle.

Kivistön kaupunkikeskus, joka on merkittävä kaupallinen palvelukeskittymä

Lapinkylän asemakeskus, johon on painottunut oppimis- ja hyvinvointipalveluja

Taideverstaas

Palvelukeskus, jossa toimii päiväkoti ja vanhustenkeskus

Kulttuurimaiseman kokemista tukevat palvelut, kuten ratsastuskeskus ja uimapaikka, joogakeskus

Kulttuurikentät - Liikuntapaikkojen ja kulttuuritapahtumien yhdistäminen

Pysäköintilaitokset palvelukeskittyminä

Kävelykatujen palvelut

Naapurustoverstaas-asukastila

Korttelikohtaiset etätyötilat

Kulttuurikentät - Liikuntapaikkojen ja kulttuuritapahtumien yhdistäminen

Lipunkantajankenttä

Kivijalkaliiketilat

Katujen risteysalueet

Kivistön puistokadun palvelukokonaisuus

Nuorisotila- ja kahvila

Palvelukeskus Aurinkokivi

Lähiliikuntapaikat, kuten skeittipuistot, parkour-alueet ja pelikentät

Petikon retkeilyaluetta tukevat palvelut, kuten retkeilykeskus ja kiipeilypuisto

Vanhan Kivistön keskusta

Kulttuuritilat

Taidepainotteinen koulukeskus

Harrastustilat

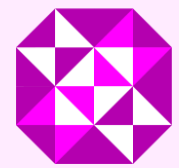
Päiväkodit

Sauna-keskus

Tapahtuma-areenat

Meidän Kivistö

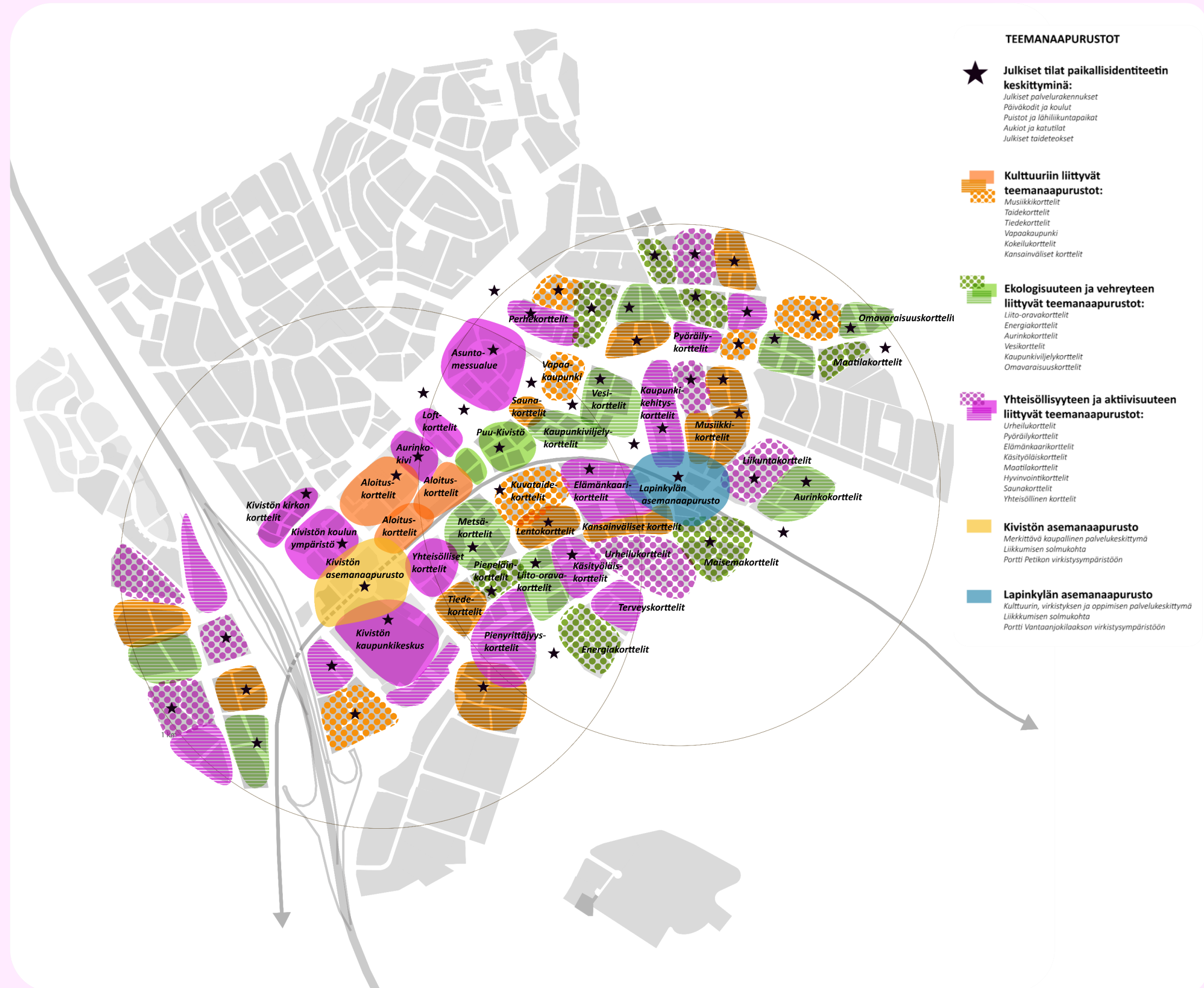
Naapurustojen teemakartta ja suunnitteluperiaatteet



Teema-
kartta 5/5

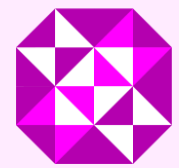
Naapurustojen suunnitteluperiaatteet

- Kivistön visio** Vihreä, värikäs ja aktiivinen kotikaupunki, jossa on taidetta, ekologisia suunnitteluratkaisuja ja kaupunkinaapurustoja. Ympäristön metsät ja Vantaanjokilaakso ovat Kivistön identiteettimaisemia ja niitä korostetaan osana Kivistön keskustaa.
- Asumisen teemanaapurustot** Uusille rakentamattomille alueille määritellään teemoja, joilla luodaan edellytykset naapurustoidentiteettien syntymiselle. Identiteetin syntymistä tuetaan kulttuuriympäristön esiintuonnin, arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin, taiteen, nimistön, visuaalisen ilmeen ja asukasysteistyön avulla.
- Työpaikka-alueiden teemanaapurustot** Erityistä huomiota kiinnitetään Kivistön työpaikka-alueen teema-alueiden kehittämiseen. Alueen erityispiirteenä kehitetään virkistysverkon ja työpaikka-alueen yhdistämistä viherkortteleiksi.
- Julkiset tilat paikan identiteetin keskittyminä** Julkiset tilat, kuten puistot, palvelurakennukset, katutilat ja aukiot nostetaan naapurustojen identiteettiä vahvistaviksi ja luoviksi ydinalueiksi. Julkisille ulkotiloille luodaan oma erottuva identiteettitekijä, kuten esim. kiveys, väriteema, taideteos, historian muistuma yhteisöteos yms.
- Kivistön taidekaupunki** Kivistön taidekaupunki muodostuu nykyisellään alueen julkisesta taiteesta ja asuinkortteleiden taiteesta. Taidekaupunki monipuolistuu, alueen asukkaiden tekemä taide tulee merkittäväksi osaksi taidekaupunkia ja taiteesta tulee entistä vahvempi osa Kivistön keskustan alueidentiteettiä.



Meidän Kivistö

Naapurustojen kotikaupunkikudelman



Teema-
kartta 5/5



Julkiset tilat muodostuvat palvelurakennuksista, puistoista, katutiloista ja aukioista. Nämä tilat ovat osa jokaisen kivistöläisen arkea. Tilat tarjoavat kohtaamisen ja tekemisen paikkoja – ja rakentavat Kivistön brändiä, jossa taide, ekologisuus, yhteisöllisyys ja kestävyys kohtaavat urbaania ja luonnonläheisyyttä yhdistäen.



Asumisen teemanaapurustot Erilaiset korttelimallit luovat edellytykset naapurustoidentiteettien syntymiselle. Korttelimalleissa priorisoidaan tekijöitä, jotka vetoavat tiettyihin elämäntyyliin ja –tapoihin. Kun korttelimalleja on useita, löytää valtaosa itselleen sopivan asumisen paikan sekä oman, saman henkisen yhteisön. Samalla korttelimallien monipuolisuus takaa alueellisen sekoittuneisuuden.



Työpaikka-alueiden teemanaapurustot Työpaikkavaltaiset alueet ovat toiminnallisesti sekoittuneita monitoimialueita, jotka ovat eläviä vuorokauden ympäri. Kivistön työpaikka-alueita leimaavat kestävä liikkuminen ja kokemuksellisuus. Alueita halkovat virkistysverkot houkuttelevat kävelyyn ja pyöräilyyn, myös työpäivän aikana.

Taide näkyvä osa julkisia tiloja, rakennusten arkkitehtuuriin ja ympäristöön integroituna

Nimetyt kokeilukorttelit innovaatioiden toteuttamiseen ja seurantaan – sekä oppien jakamiseen.

Hulevesiratkaisut kestävyiden ja taiteen teemoissa.

Hyvinvointia ja terveyttä – Kivistön urheilupaikat, puistot ja monipuoliset palvelut teemakortteleissaan

Yhteisöteokset

Hofficet ja muut etätönn tilat

Viherkatot ja –puutarhat sekä viherseinät kehittävät vehreyttä ja urbaanin luonnon monimuotoisuutta.

Asukkaiden ja muiden Kivistön toimijoiden toteuttama taide

Kaupunkiviljelyä kehitetään korttelikohtaisesti: erilaisia toteutus- ja hallintatapoja.

Omavaraisen asumisen korttelit: ryhmärakentamista, uusiutuvia energiamuotoja, yhteiskäyttöautoja, pihaviljelyä, tiloja omaan liiketoimintaan.

Elämäntaariaasumista korttelitasolla

Yhteissaunat korttelitaloissa

Käsityö- ja taideammattien työtilat

Pyöräilijöiden korttelissa hissikin on mitoitettu tavarapyörän mukaan. Eikä autopaikka lisää asumisen kuluja.

Viherseinät ja terveellinen sisäilma

Vesiaiheet

Vehreät liikkumisen reitit yhdistävät työpaikka-alueet ja asumisen.

Viherkatot ja –puutarhat visuaalisen ja fyysisen virkistysmahdollistajina.

Työn ja kohtaamisen puolijulkiset tilat avautuvat katutilaan – paikkoja esimerkiksi vuorottaiskäyttöön, etätönn ja kokoontumisiin.

Aurinkopaneelit ja sähköautojen latauspisteet

Taide työpaikkojen rakennuksissa ja ympäristössä

Liikuntapaikat työn paikkojen lomassa

Kasvava Kivistö

Kaavoituksen ja rakentamisen vaiheistus

Asemakaavoituksen vaiheistuksen ja alueen rakentamisen periaatteet

Vaiheistuksen pääperiaatteena on, että ensin täydennetään keskustarakennetta Kivistön ja Lapinkylän asemien välisellä alueella ja vasta sen jälkeen jatketaan rakentamista Lapinkylän aseman pohjoispuolisilla alueilla.

Nykyinen asukasmäärä 1 km säteellä asemista **4 500 asukasta**, josta 3 900 asukasta ensisijaisesti Kivistön vaikutusalueella ja 600 asukasta ensisijaisesti Lapinkylän vaikutusalueella.

Kaavoituksen aikataulutus perustuu noin 50 000 – 80 000 asuin-k-m² /vuosi tahtiin.

Kivistön asemaan tukeutuvien alueiden asemakaavoitus ja rakentaminen

Kaavoitetut tai rakenteilla olevat, Kivistön asemaan tukeutuvat alueet

1	Kaavoitus	– 2018
	Rakentaminen	– 2025
	Asukkaita	+ 8 500 asukasta

Kivistön asemaan tukeutuvat uudet alueet

2a	Kaavoitus	2018 – 2019
	Rakentaminen	2021 –
	Asukkaita	+ 1 000 – 2 000 asukasta
3a	Kaavoitus	2020 – 2021
	Rakentaminen	2023 –
	Asukkaita	+ 1 000 – 2 000 asukasta

Olemassa olevien pientaloalueiden täydennysrakentaminen

	Nykyisten pientalo-alueiden täydennysrakentaminen
	Asukkaita + 800 asukasta

Kivistön asemaan tukeutuvat työpaikkavaltaiset alueet

y	Kaavoitus ja rakentaminen	hankelähtöisesti
----------	---------------------------	------------------

Lapinkylän asemaan tukeutuvien alueiden asemakaavoitus ja rakentaminen

I vaiheessa Kivistön asemaan tukeutuvat, myöhemmin Lapinkylään tukeutuvat uudet alueet

2b	Kaavoitus	2019 – 2020
	Rakentaminen	2022 –
	Asukkaita	+ 1 000 – 1 500 asukasta
3b	Kaavoitus	2021 – 2022
	Rakentaminen	2024 –
	Asukkaita	+ 1 000 – 1 500 asukasta
4	Kaavoitus	2022 – 2026
	Rakentaminen	2025 –
	Asukkaita	+ 2 000 – 4 000 asukasta

Lapinkylään tukeutuvat uudet alueet

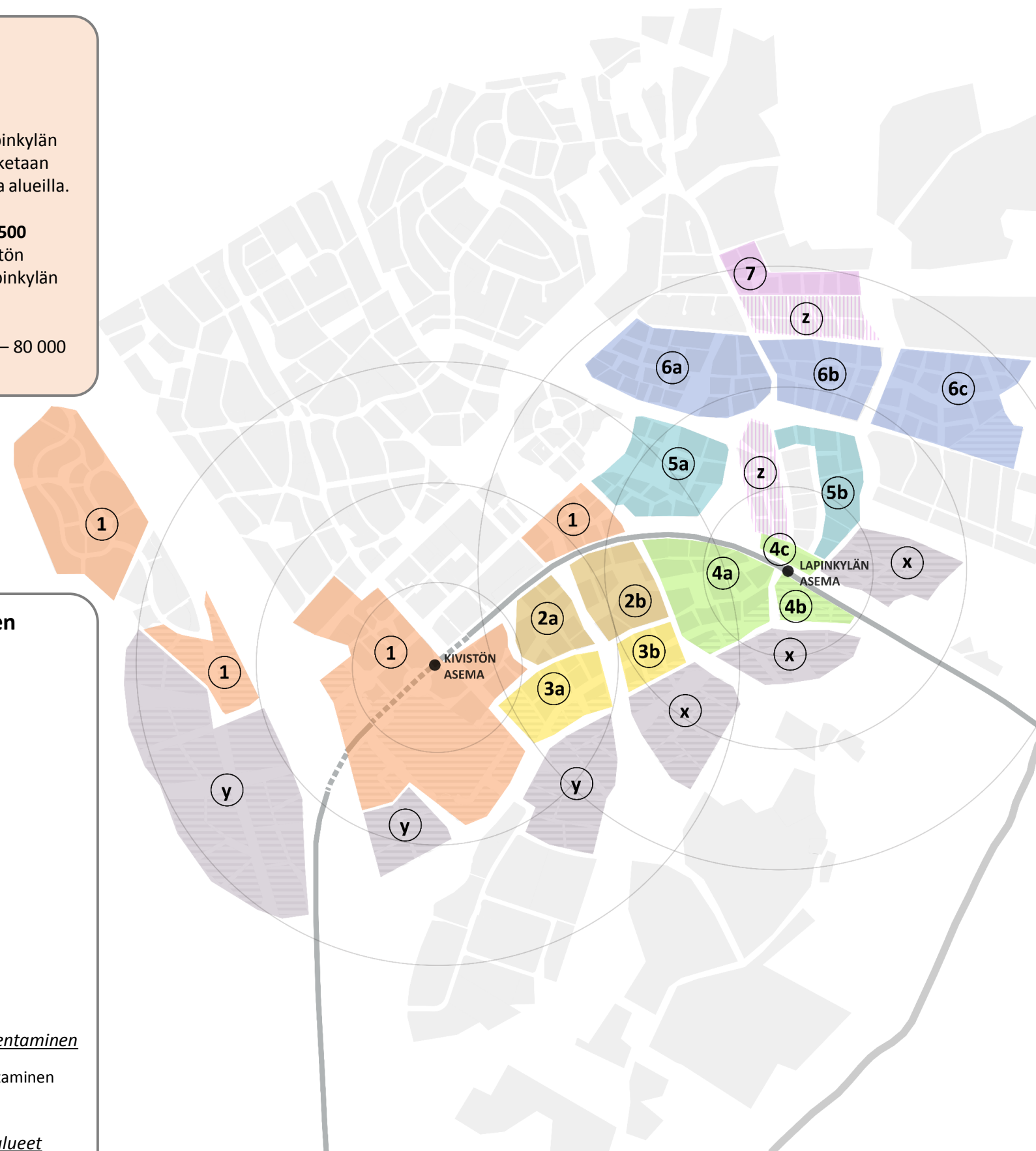
5	Kaavoitus	2023 –
	Rakentaminen	2028 –
	Asukkaita	+ 2 500 – 5 000 asukasta
6	Kaavoitus	?
	Rakentaminen	?
	Asukkaita	+ 6 000 – 11 000 asukasta
7	Kaavoitus	?
	Rakentaminen	?
	Asukkaita	+ 500 – 1 500 asukasta

Olemassa olevien pientaloalueiden täydennysrakentaminen

z	Tiiviisti täydentyvät tai uudistuvat vanhat asuinalueet
	Asukkaat tarkentuu jatkoselvitysten myötä
	Nykyisten pientalo-alueiden täydennysrakentaminen
	Asukkaita + 800 asukasta

Lapinkylän asemaan tukeutuvat työpaikkavaltaiset alueet

x	Kaavoitus ja rakentaminen	hankelähtöisesti
----------	---------------------------	------------------



4. KAAVARUNKOTYÖN ETENEMINEN

Toimenpiteet

Kivistön keskustan kaavarunkotyö asetetaan luonnosvaiheessa nähtäville ja luonnosaineistosta pyydetään lausunnot. Luonnosvaiheen jälkeen kaavarunkotyö etenee ehdotusvaiheeseen. Kivistön keskustan kaavarungon ehdotusvaiheessa tehdään seuraavia toimenpiteitä:

- **Kivistön keskustan kaavarungon ratkaisut yleiskaavaan 2020** Kaavarunkotyö toimii tausta- ja selvitysmateriaalina käynnissä olevaan yleiskaavatyöhön (Vantaan yleiskaava 2020). Kaavarunkotyö tuottaa mahdollisia muutoksia voimassa olevaan yleiskaavaan.
- **Kaavarunkokartta** Kaavarungon luonnosaineistojen, laadittavien selvitysten ja saatujen mielipiteiden sekä lausuntojen pohjalta laaditaan kaavarunkokartta.
- **Lapinkylän aseman varmistaminen** Kaavarunkotyössä osoitetaan, että Lapinkylän aseman ympäristöön on mahdollista kaavoittaa asumista tarvittavalle asukasmäärälle. Lapinkylän asema osoitetaan yleiskaavaluonnoksessa syksyllä 2018 ja yleiskaavassa 2020. Vantaan kaupunki ja Liikennevirasto neuvottelee aseman toteutuksesta ja kustannusten jaosta sekä HSL:n kanssa Kehäradan liikennöinnistä.
- **Kaupunkirakenteen suunnittelu eri kaupunkirakennevyöhykkeillä** Kaavarungon erilaisille alueille laaditaan korttelikonsepteja, joilla havainnollistetaan kaavarungon kaupunkirakennetta. Erityistä huomiota kiinnitetään kaupunkitilojen suunnitteluun, mitoittamiseen ja toiminnallisuuteen. Erilaisia asumisen muotoja eri kaupunkirakennevyöhykkeillä tarkastellaan ja suunnitellaan tarkemmalla tasolla. Olemassa olevan kaupunkirakenteen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan eri kaupunkirakennevyöhykkeillä. Kaavarunkoalueelle laaditaan laatukriteerit, jotka ohjaavat alueen asemakaavallisia ratkaisuja. Kaavarungon yhteydessä arvioidaan kaavarungon pohjalta tehtävien asemakaavatöiden toteutusjärjestystä.
- **Hulevesien hallinta ja julkisten ulkotilojen suunnittelu** Yleiskaavatyön yhteydessä laaditaan ekologisista yhteyksistä ja ekosysteemipalveluista selvitystyöt, joita hyödynnetään kaavarunkotyössä. Kivistön keskustan alueelle laaditaan kaupunkisuunnittelun ja kuntatekniikan tilaamana konsulttityönä hulevesien hallintasuunnitelma ja julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma.
- **Työpaikka-alueiden roolin suunnittelu** Kivistön keskustan työpaikka-alueiden roolia ja mitoittamista selvitetään yhteistyössä kaupunkisuunnittelun ja elinkeinopalvelujen sekä kiinteistöt ja asuminen – tulosityksikön kanssa.
- **Vuorovaikutus ja yhteistyö viranomaisten, maanomistajien ja asukkaiden kanssa** Vuorovaikutusta jatketaan alueen maanomistajien ja asukkaiden sekä alueen toimijoiden kanssa. Luonnosvaiheessa pyydetään viranomaisten lausunnot. Luonnosaineistosta on mahdollista jättää mielipide. Lausunnot ja mielipiteet huomioidaan kaavarungon jatkosuunnittelussa.
- **Kaavarungon vaikutusten arviointi** Kaavarungon ehdotusvaiheessa arvioidaan Kivistön keskustan kaavarungon vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, asukkaisiin, elinympäristöihin, liikkumiseen, liikenteeseen, viherrakenteeseen, luontoon, virkistykseen, kulttuuriympäristöön, palveluihin, elinkeinoin, talouteen ja ilmastoon.

Kaavarungon ja yleiskaavan etenemisaikataulut

