



Kivistön keskustan kaavarunko 021600 / 21 Piispankylä, 22 Keimola, 23 Kivistö, 24 Lapinkylä, 25 Myllymäki

VD/2624/10.02.04.01/2017

TLA/A-RK/SSA/HAH/EHA/MKU/AV

Kivistön keskustan kaavarungolla tavoitellaan sosiaalisesti, ekologisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti kestävää kaupunkiympäristöä. Kaavarungolla osoitetaan, että Lapinkylän aseman ympäristöön on mahdollista kaavoittaa asumista Lapinkylän aseman toteutumisen edellyttämälle asukasmäärälle ja sovittaa yhteen liito-oravien elinympäristöt ja viherrakenne Kivistön keskustassa.

Kivistön keskustan kaavarunko koskee Kivistön suuralueen kaupunginosia Piispankylä (21), Keimola (22), Kivistö (23), Lapinkylä (24) ja Myllymäki (25).

Kaavarungon suunnittelualue rajautuu noin 1 kilometrin etäisyydellä Kivistön sekä mahdollisen Lapinkylän asemista. Kaavarungon suunnittelualue kattaa noin 530 hehtaarin suuruisen alueen, josta 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 sekoittuneen kaupunkirakenteen toimintoja, jotka eivät ole herkkiä lentomelun haitoille.

Maanomistus

Kaavarunkoalueella on sekä kaupungin että yksityisten maanomistusta.

Kaavarungon valmisteluun osallistuneet

Kaavarunkotyön luonnosaineisto on tehty kaupungin omana työnä. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi työn luonnosvaiheen valmisteluun ovat osallistuneet WSP Finland Oy ja Gehl Architects ApS konsultteina.

Tavoitteet työlle

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

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 yhteydessä. Kaavarunko toimii myös tausta- ja selvitysmateriaalina Vantaan käynnissä olevaan yleiskaavatyöhön ja voi tuottaa muutostarpeita yleiskaavaan 2020 Kivistön keskustassa.



Yleiskaava

Kaavarungon suunnittelualueella on voimassa Marja-Vantaan osayleiskaava (Kv 2006, lainvoimainen 2008), jossa alue on merkitty muun muassa keskustatoimintojen alueeksi (C), tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1), matalaksi ja tiiviiksi asuntoalueeksi (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. Yleiskaavan päivitystyö on alkanut vuonna 2017. Tavoiteaikataulun mukaan yleiskaava valmistuisi vuoden 2020 loppuun mennessä.

Asemakaava

Kaavarunkoalue on osin asemakaavoittamatonta ja osin asemakaavoitettua aluetta. Alueelle on laadittu asemakaavoja usealla eri vuosikymmenellä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kivistön visiolle ja kaavarunkotyölle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 9.2.2017. OAS päivitettiin 25.9.2017, kun visiovaiheesta siirryttiin kaavarunkotyöhön.

Mielipiteitä saatiin päivitetystä OAS:sta 7 kpl. Mielipiteen antajina olivat Museovirasto, HSY, Fingrid Oyj, Vantaan Energia Oyj, Finavia Oyj, Gasum Oy ja Suomen luonnonsuojeluliitto.

Mielipiteet ja niihin annetut vastineet ovat esitetty erillisessä mielipiteet ja vastineet -liitteessä, joka on kaavarungon nettisivuilla: www.vantaa.fi/kiviston_visio_ja_kaavarunko.

Kivistön keskustan kaavarunkotyöllä on jatkettu 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 ohjausryhmä. Kaavarungosta on tiedotettu alueen asukkaille ja toimijoille Kivistön yleisötilaisuuksissa. 24.10.2017 järjestettiin Kivistön taideseminaari, jossa työstettiin kaavarungon taideteemaa. Kaavarunkotyön yhteydessä on järjestetty Kivistön keskustan arviointityöpaja yhteistyössä Gehl Architects ApS -arkkitehtitoimiston kanssa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavarunkotyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Kaavarunkoluonnoksen sisältö

Kaavarungon luonnosvaiheen aineisto koostuu neljästä eri osa-alueesta: johdanto, lähtökohdat, teemakartat ja suunnitteluperiaatteet sekä kaavarunkotyön eteneminen. Johdannossa esitellään työn taustoja ja tarkoitusta. Lähtökohdat osiossa esitellään Kivistön keskustan nykytilannetta ja historiaa, lähtökohtia kaavarungon suunnittelulle sekä kaavarungon tarkasteltuja vaihtoehtoja. Teemakartat ja suunnitteluperiaatteet osiossa esitellään teemakartat ja suunnitteluperiaatteet viidelle eri teemakokonaisuudelle: kaupunkirakenne, viherrakenne, liikkumisverkosto, palveluverkko ja teemanaapurustot. Viimeisessä osiossa on esitelty kaavarunkotyön etenemisaikataulu sekä kaavarungon ehdotusvaiheen tulevat toimenpiteet. Kaavarungon liitteinä on OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet, Kivistön keskustan kaavarungon liikenneselvitys (WSP Finland Oy 6/2018) ja Kivistön keskustan arviointityöpajan aineistot (Gehl Architects ApS 4/2018). Kaavarungon luonnosaineisto ja liitteet ovat luettavissa nettisivuilla: www.vantaa.fi/kiviston_visio_ja_kaavarunko.



Kaavarunkoluonnos noudattaa Kivistön visio 2042:ta, joka hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.8.2017 kaavarungon suunnittelun pohjaksi sekä noudatettavaksi ohjeellisena maankäytön suunnittelussa Kivistön suuralueella. Kivistön suuralueen visioksi 2042 on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. 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 kaavarungolla pyritään Kivistön suuralueen visiossa 2042 määritellyn tavoitetilan 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 alueen kehittämisen keskeiset suunnitteluperiaatteet.

Kivistön keskustan kaavarungon lähtökohtana on ollut tutkia kahteen Kehäradan asemaan tukeutuvaa kaupunkirakennetta muuttaen Kivistön keskustan yhden aseman kaupungista kahden aseman kaupungiksi. Kivistön aikaisemmat suunnitelmat ovat perustuneet yhteen asemaan tukeutuvan asemanseudun kehittämiseen. Kivistön keskustan kaupunkirakenne on esitetty kaupunkirakennevaihtoehtoina VE 0+ ja VE 1. Vaihtoehto VE0+ perustuu yhteen asemaan tukeutuvaan kaupunkirakenteeseen ja VE 1 kahteen asemaan tukeutuvaan kaupunkirakenteeseen. Vaihtoehdossa VE0+: asemiin tukeutuvien alueiden (noin 1 km etäisyys) asukasmäärä olisi yhteensä noin 16 500 asukasta (muutos nykyiseen + 12 000 asukasta). Vaihtoehdossa VE1 asemiin tukeutuvien alueiden asukasmäärä olisi yhteensä noin 28 000–45 000 asukasta (muutos nykyiseen noin + 19 000–36 000 asukasta). Vaihtoehto 1 on työssä tarkemmin esitetty kaavarungon vaihtoehto ja VE0+ on sen vertailukohta.

Kaavarungossa kaupunkirakenteen täydentämisen periaatteena on tehokkaampi kaupunkirakenne erityisesti Kivistön ja mahdollisen Lapinkylän asemien välittömässä ympäristössä sekä näiden asemien välisellä alueella. Kaupunkirakenteen osalta keskeinen tavoite on tehdä Kivistön keskustasta rakenteeltaan tiivis, monimuotoinen ja vaihteleva kaupunkikeskus, joka tukeutuu Kivistön asemaan ja Lapinkylän asemaan. Kaupunkirakenne asemien ympärillä perustuu kolmeen eri kaupunkirakennevyyhykkeeseen: asemakorttelit, keskustakorttelit ja kaupunkikorttelit. Kaikilla kaupunkirakennevyyhykkeillä tavoitteena on sekoittunut pienimittakaavainen kaupunkirakenne, joka mahdollistaa käveltävyyyden ja kohtaamispaikkojen syntymisen kaupunkiympäristössä.

Viherrakenteen osalta keskeistä on vahvan viherrakenneverkoston vaaliminen ja kehittäminen. Kivistön keskustan vetovoimatekijänä on vehreä ja monimuotoinen kaupunkiekologisiin verkostoihin perustuva vihersuonisto, joka yhdistää identiteettimaisemat kaupunkiympäristöön ja tuottaa monipuolisia ekosysteemipalveluja. Liito-oravien elinolosuhteet turvataan kaavarungon alueella puustoisten verkostojen avulla. Vehreys ulottuu katu- ja tonttavihreänä kaikkialle kaupunkiympäristöön. Vihersuonisto on myös aktiivinen liikkumisen ja virkistykseen ympäristö, jossa toimintojen ja palveluiden keskittyminä toimivat vehreät ja yhteisölliset julkiset ulkotilat.

Liikkumisen osalta keskeisenä tavoitteena on, että Kivistössä liikutaan kestävästi, aktiivisesti ja turvallisesti kahden aseman keskustassa. Kävelyä ja pyöräilyä priorisoidaan kaikilla väylillä ja kaupunkirakenteen mitoitus perustuu käveltävän ja pyöräiltävän kaupungin tavoitteeseen. Kaupunkirakenne tukee kestävien liikkumismuotojen edistämistä ja ne tuotetaan alueelle etupainotteisesti. Jalankulun ja pyöräilyn reitit tukeutuvat myös viherrakenteen verkostoihin ja ne



täydentävät toisiaan. Koko keskusta-alueella on keskitetty pysäköintijärjestelmä. Kaavarungon luonnosvaiheessa laadittiin erillinen liikenneselvitys (laatijana WSP Finland Oy), jossa tutkittiin erityisesti esitetyn liikenneverkon toimivuutta maksimaalisella kuormituksella sekä tutkittiin joukkoliikenne- ja pyöräilyverkostoa. Lisäksi työssä laadittiin alustavat yleissuunnitelmat keskeisille uusille kaduille.

Palveluverkon osalta tavoitteena on, että Kivistö on lähipalveluiden kaupunki, jossa palveluiden verkosto muodostuu asukkaiden, kaupungin ja yritysten yhteistyönä. Kivistön ja Lapinkylän asemien ympärille rakentuvat keskustat 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 hybridirakennuksia, jossa yhdistyvät asuminen ja monenlaiset arjen palvelut. Viheralueiden palvelut nivoutuvat kaupunkirakenteeseen.

Teemanaapurustojen osalta tavoitteena on, että 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 Kivistön asuin- ja työpaikka-alueella on oma identiteetti – jokainen voi löytää itselleen sopivan tavan asua, työskennellä ja elää arkea. Julkiset tilat toimivat kunkin teemanaapuruston identiteetin keskittyminä ja teemaverkostot sitovat yhteen erilaisia alueita muodostaen monimuotoisen naapurustokudelman.

Kaavarungon luonnosvaiheessa kartoilla ei ole vielä esitetty tarkempia tietoja, kuten esimerkiksi eri alueiden tehokkuus- tai kerroslukuja. Kaavarunkoluonnosaineistoa työstetään ja täydennetään nähtävilläolon jälkeen saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin pohjalta.

Sopimus

Kaavarunkoon ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 20.8.2018 päivätty kaavarunkoluonnos 021600, 21 Piispankylä, 22 Keimola, 23 Kivistö, 24 Lapinkylä, 25 Myllymäki / Kivistön keskustan kaavarunko
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 27.8.2018 § 13

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 20.8.2018 päivätty kaavarunkoluonnos 021600, 21 Piispankylä, 22 Keimola, 23 Kivistö, 24 Lapinkylä, 25 Myllymäki / Kivistön keskustan kaavarunko, ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kivistön keskustan kaavarunkoluonnoksen selostus 20.8.2018

Kaikki selostuksen erilliset liitteet löytyvät nettisivuilta:

http://www.vantaa.fi/kiviston_visio_ja_kaavarunko

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)