



Vantaa

232600 KIVISTÖN ONNENKIVI KIVISTÖ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen selostus, joka koskee 17.9.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 232600. Kaavoitus on tullut vireille 01.03.2021.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee kortteleita 23211–23220 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 23217–23220 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23211–23220 kaupunginosassa 23, Kivistö.

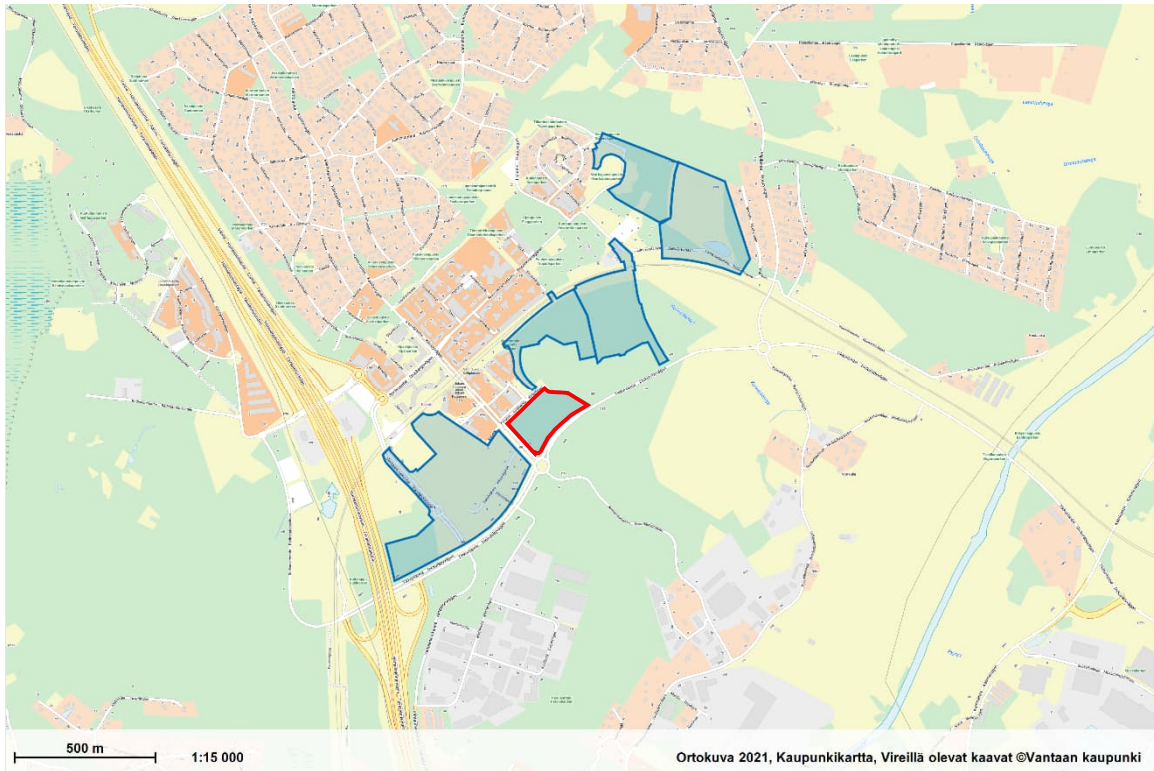
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kivistön keskusta-alueen laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle. Kaavaratkaisun kaupunkirakenteellinen toteutus luo tiiviistä, katutiloiltaan aktiivista, monikäyttöistä ja vehreää urbaania kaupunkitilaa, jossa priorisoidaan miellyttävää kävely-ympäristöä. Kaava mahdollistaa noin 40 350 k-m² asuinrakentamista sekä lisäksi liike-, palvelu- ja toimitilaa. Alueelle mahdollistetaan kivijalaltaan aktiivinen pysäköintilaitos. Kaavaan sisältyy puistoalue: Onnenojanpuisto.

Kaavoitustyöhön on ryhdytty kaupungin toimesta. Kaava-alueen omistaa kaupunki ja yksityinen maanomistaja. Kaavaan liittyy yhteistoimintasopimus.

Kaavan laatija:

Noora Laak, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; noora.laak@vantaa.fi, puh. 050 302 94 27.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella. Etäisyys Kivistön asemalle on noin 300–500 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 700–1000 metriä. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Kivistön puistokatuun, koillisessa rakentamattomaan metsäalueeseen,

kaakossa Tikkurilantiehen ja lounaassa Keimolantiehen. Alueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on kaavoitusohjelmassa 2020, 2021 ja 2022, numerolla 232600.
- Kaavoitus tuli vireille 01.03.2021.
- Mielenpito osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 30.04.2021 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Kaavatyötä esiteltiin yleisötilaisuuksissa 30.1.2020 ja 22.04.2021 (Teams Live) sekä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 27.10.2021, 31.03.2022, 7.7.2022 ja 8.5.2023 sekä Kivistön kyläjuhlilla 17.9.2022. Koronavirusepidemian aikana työn etenemisestä on viestitty sivustolla osallistuvavantaa.fi > [Suunnitellaan Kivistö](#).
- Asemakaava ja asemakaavanmuutosehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 5.9.2023.
- 5.9.2023 päivättyä suunnitteluaineistoa esiteltiin Kivistön kyläjuhlilla 16.9.2023.
- Kaupunginhallituksen käsittelyssä 18.9.2023 kaava-aineisto hyväksyttiin asetettavaksi nähtävillä.
- Asemakaava ja asemakaavanmuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 4.10.2023-2.11.2023. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 2.11.2023 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja niitä saatiin 7 kpl.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana Kivistön Mosaiikin kirjastolla 10.10.2023 pidetyssä yleisötilaisuudessa esiteltiin kaava-aineistoa ja kaavan suunnittelun tilannetta. Kivistössä ja Kivistön Mosaiikin kirjastolla 10.6.2024 pidetyssä yleisötilaisuudessa esiteltiin kaavahankkeen aineistoa ja suunnittelun tilannetta.
- Tarkistettu asemakaava ja asemakaavanmuutos on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 17.9.2024.

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|---|----|
| 1. Tiivistelmä..... | 6 |
| 2. Lähtökohdat..... | 8 |
| 2.1 Selvitys suunnittelualan oloista..... | 8 |
| 2.2 Suunnittelutilanne..... | 18 |
| 3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet..... | 23 |
| 3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo..... | 23 |
| 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö..... | 23 |
| 3.3. Asemakaavan tavoitteet..... | 27 |
| 3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot..... | 31 |
| 4. Asemakaavan kuvaus..... | 39 |
| 4.1 Kaavan rakenne..... | 39 |
| 4.2 Kaupunkiympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen..... | 41 |
| 4.3 Aluevaraukset..... | 46 |
| 4.4 Ympäristöhäiriöt, yhdyskuntatekniset ratkaisut ja kaavatalous..... | 51 |
| 4.5 Kaavan vaikutukset..... | 55 |
| 4.6 Nimistö..... | 59 |
| 5. Asemakaavan toteutus..... | 60 |
| 6. Kaavatyöhön osallistuneet..... | 61 |
| 7. Asemakaavan seurantalomake..... | 63 |
| 8. Asemakaavakartta ja -määräykset..... | 66 |
| 9. Muu suunnitelma-aineisto..... | 77 |

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA "Luku 9. Muu suunnitelma-aineisto"

- LIITE 1: Pysäköinnin konsepti 25.1.2024
- LIITE 2: Vihertehokkuus, viitteelliset pihasuunnitelmat
- LIITE 3: Vihertehokkuus, tulokortit
- LIITE 4: Taiteen konsepti ja värityssuunnitelma
- LIITE 5: Viherkonsepti

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

- Nähtävilläolovaiheen lausunnot ja vastineet 17.9.2024, koonti
- OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet, koonti
- Onnenkiven asemakaava-alueen meluselvitys (Sitowise, 6.10.2023)
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022)
- Kivistön keskusta-alueen hulevesisuunnitelma (Sitowise Oy, 16.6.2020)
- Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys. Faunatican raportteja 37/2021 (Vasko, V.)
- Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyypiselvitys (FCG Oy, 2020)

- Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020b)
- Vantaan Kivistön seuranta-alueen liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020c)
- Kivistön keskustan liito-oravaseurannat (Ramboll Finland Oy, 2017, 2018, 2019)
- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymiselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatican raportteja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)
- Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläin selvitys (Faunatica Oy, 2011)
- Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Kivistön keskustan kaavarunko (Vantaan kaupunki, kh 22.3.2021) ladattavissa

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko>

Vantaan hulevesiohjelma 2023 ja Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014, ladattavissa

<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/hulevesien-hallinta-ja-tulvien-ehkaisy>

1. TIIVISTELMÄ

Kivistön Onnenkiven asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa kohti tulevaa Lapinkylän asemaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle ja mahdollistetaan koteja noin 810 asukkaalle, keskustapalveluita ja puisto. Suunnittelualue sijaitsee noin 300–500 metrin päässä Kivistön asemasta ja noin 700–1000 metrin päässä Lapinkylän asemava-rauksesta. Suunnitelmalla rakennetaan kestävää ja resurssiviisasta kaupunkia: elävää ja urbaania keskusta-aluetta, jossa kävely-ympäristö ja vehreys tulevat ensin.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta ympäröiviä katualueita. Kaava mahdollistaa 9 asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja/tai asuinrivitalojen korttelialueista (AR). Asumisen kerrosluvut vaihtelevat kahdesta ja puolesta kerroksesta seitsemään siten, että korkeimmat rakennusmassat sijoittuvat pääosin kortteleiden pohjois- ja itälaidoille mahdollistaen luonnonvaloisempia korttelipihoja ja asuntoja. Kaava-alueen kaupunkirakenne muodostuu korkeammista rakennusmassoista ympäröivien pääkatujen varrella ja matalammasta ja pienimittakaavaisemmasta kaupunkirakenteesta kaava-alueen keskiosassa. Korkeammat rakennusmassat Tikkurilantien ja Keimolantien reunalla pyrkivät suojaamaan muuta kaava-aluetta lentomelulta.

Asuinkerrostalokortteleilla (A) on yhteiset korttelipihat ja maantasokerroksen asuinhuoneistojen pihoille ja etupuutarhoille on annettu tarkentavia määräyksiä. Asuinkerrostalokortteleiden maantasokerroksiin osoitetaan liiketilojen rakennusoikeutta yhteensä 2100 k-m².

Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pääosin pysäköintilaitokseen. Hybridiratkaisua edustava pysäköintilaitos sijoittuu keskustatoimintojen kortteliin 23218 (C). Kortteliin sijoittuu pysäköinnin lisäksi liiketiloja yhteensä 280 k-m². Korttelissa 23218 liiketilat sijoittuvat kokonaisuudessaan maantasokerroksen eteläosaan joukkoliikenneyhteyksien viereen ja näin ollen edesauttaen aktiivisen kaupunkitilan syntymistä.

Pysäköintilaitoksen katto on aktiivisessa käytössä. Katolle tulee järjestää yleinen kulkuyhteys suoraan kadulta kuntoportain. Katolle on toteutettava puistomaista ulko-oleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisessa käytössä ja jossa voidaan viivyttaa hulevesiä.

Suunnittelualueen koillisreunalla kulkeva oja säilytetään ja hyödynnetään osana luonnonmukaista hulevesijärjestelmää, ja sen ympärille rakennetaan puisto. Puisto jatkuu pohjoiseen Keskusta rakentaminen 5- asemakaava-alueen Kivistöntähdenkaaren puistoon (VP). Puistossa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa maapohjaa ja puustoa.

Alueelle tulee useita katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Kivistön puistokadun, Keimolantien ja Tikkurilantien kautta.

Kaava-alueen sisäiset kadut ovat pääosin pihakatuja, jotka suunnitellaan kävelijän näkökulmasta miellyttäväksi ja vehreiksi, mutta kortteleiden huoltoajon, sekä liikuntaesteisten ja lyhytaikaisen pysäköinnin tilatarpeet huomioiden.

Kaavaratkaisu tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta ja vastaa siltä osin kestäväen kaupunkisuunnittelun tavoitteisiin. Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan mm. keskitetyn pysäköinnin, vihertehokkuuden ja uusiutuvan energian määräyksillä. Lisäksi kaava-alueelle mahdollistetaan henkilöautoriippuvuutta vähentäviä palveluita. Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaava-alueen omistaa kaupunki ja yksityinen maanomistaja. Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty yhteistoimintasopimus, mikä

mahdollistaa alueen kehittämisen vaiheittain erilaisten kilpailutusten avulla, aina ajantasaisiin vaatimuksiin perustuen.

Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, jonka noudattamiseen veloitetaan asemakaavamääräyksissä. Taiteen konsepti on liitetty osaksi asemakaavan selostusta.



Kaava-alueen rajaus ja rakenne havainnollistettuna. Luonnos 8/2024.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella. Etäisyys Kivistön asemalle on noin 300–500 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 700–1000 metriä. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Kivistön puistokatuun, koillisessa rakentamattomaan metsäalueeseen, kaakossa Tikkurilantiehen ja lounaassa Keimolantiehen. Alueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Alueella on sekä yksityistä että kaupungin maanomistusta.



Ilmakuva, v. 2021. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

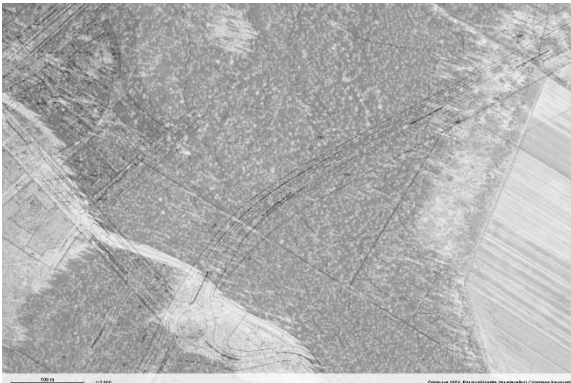
2.1.2 Luonto ja luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Vantaanjokilaakson savitasangon vaihettumisvyöhykkeelle ja on luonteeltaan metsäinen ja sulkeutunut. Alue on Pitäjänkartan 1933 mukaan ollut sekapuustoista metsää. Alueen länsireunaa pitkin kulkee historiallinen tielinjaus. Tie on osa Vanhan Nurmijärventien linjausta ja se on ollut Hämeenlinnaan suuntautuneen tien varhaisempia reittejä. Tien arvioitu valmistumisaika on 1600–1700-luku.



Pitäjänkartta vuodelta 1933



Ilmakuva vuodelta 1954 kertoo Vanhan Nurmijärventien linjauksesta ja alueen sekapuustoi-sesta metsästä.



Ilmakuva vuodelta 1976 kertoo osassa suunnittelualuetta tehdyn metsänhakkua.



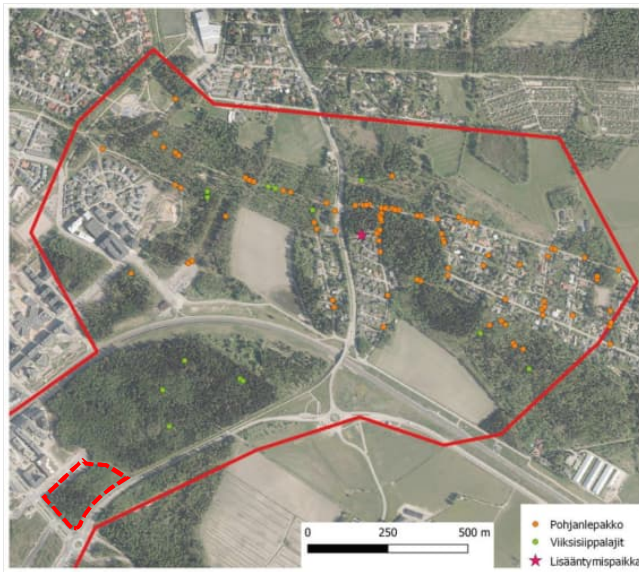
Sittemmin alue on metsittynyt uudestaan sekametsäksi ja Vanhan Nurmijärventien linjaus on muutettu nykyisen Keimolantien mukaisesti. Tikkurilantie on rakennettu suunnittelualan eteläreunalle. Ilmakuva vuodelta 1998.

Luontoarvot

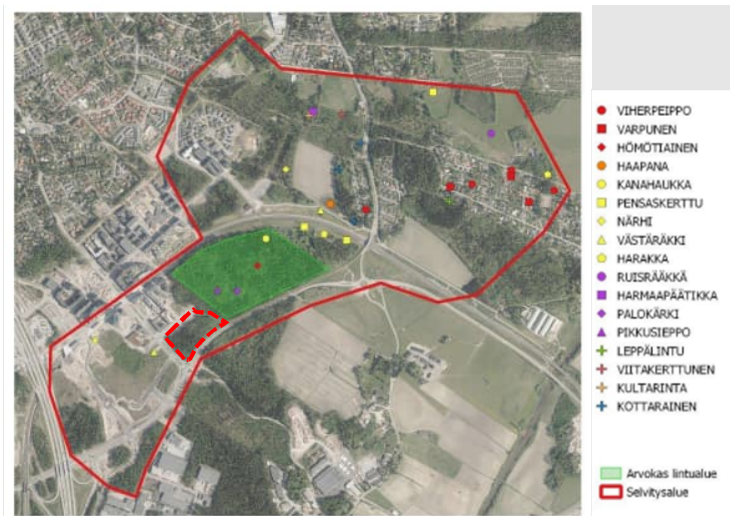
Kivistön keskustan kaavarunkoalueelle on laadittu useita luontoselvityksiä, jotka kattavat myös Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen.

Ajantasaisin alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG 2020), on jakanut alueen luontotyyppiä arvot rauhoitettuuihin, silmälläpidettäviin, uhanalaisiin tai alueellisesti uhanalaisiin kasvilajeihin sekä muuhun huomionarvoiseen lajistoon. Luontotyypeistä on kartoitettu uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä metsälain (§ 10), vesilain (§ 11, 2. luku) ja luonnonsuojelulain (§ 29) mukaiset suojeltavat luontotyypit.

Suunnittelualueelta ei tunnistettu erityisiä luontoarvoja. Alue on toistaiseksi lähes kokonaan rakentamatonta sekametsää, jonka puusto on pääosin tasaikäistä. Alueella aikanaan tehdyn avohakkuun jälkeen puusto on kasvanut takaisin, minkä myötä latvuksen monikerroksellisuus puuttuu. Alueelle on tehty linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica 2021), eikä lepakoita tai arvokkaita pesimälajeja havaittu suunnittelualueella.



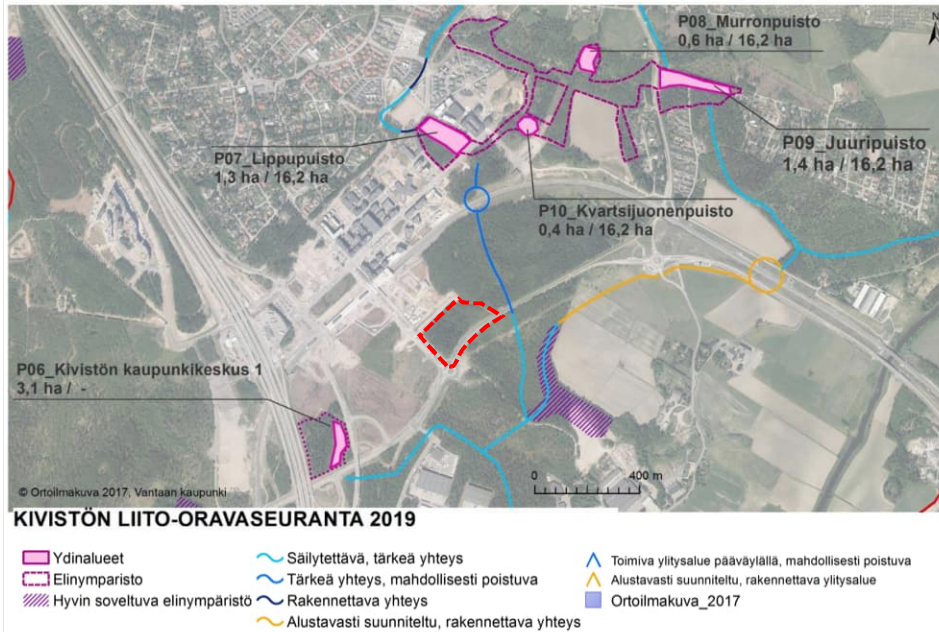
Ote lepakkohavainnoista Kivistön selvitysalueella (Linnusto- ja lepakkoselvitys, Faunatica 2021). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.



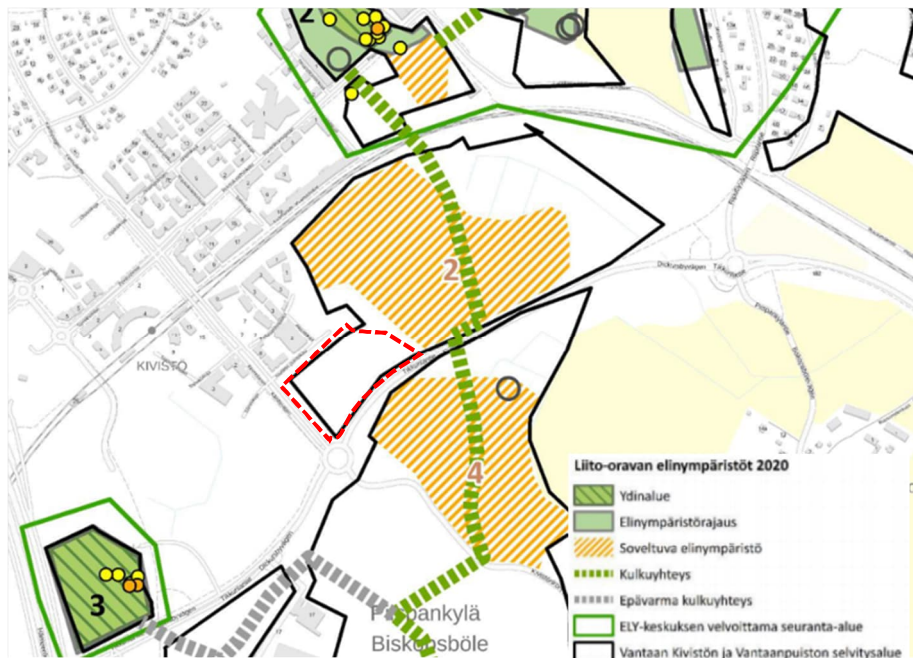
Ote linnustohavainnoista Kivistön selvitysalueella (Linnusto- ja lepakkoselvitys, Faunatica 2021). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja rajaus on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.

Liito-orava (*Pteromys volans*)

Kivistön keskustan alueella tehdyissä vuosittaisissa liito-oravaseurannoissa (2016–2021) suunnittelualan lähistöllä on tehty liito-oravahavaintoja. Uusimman liito-oravaselvityksen tulokset esittävä kartta toteaa suunnittelualan koillispuolella sijaitsevan liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä (FCG Oy, 2020b).



Kuvassa liito-oravaseuranta 2019 (Ramboll 2019). Suunnittelualan likimääräinen sijainti ja raja-
aus on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.



Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy 6/2020). Kartalla on esitetty vuoden 2020 selvityksessä todetut liito-oravan elinympäristöt. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla.

Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelmassa (Ramboll 2022) Onnenkiven kaava-alue on merkitty liito-oravalle soveltuvaksi elinympäristöksi. Kaava-alue ei liity suojelusuunnitelmassa esitettyihin

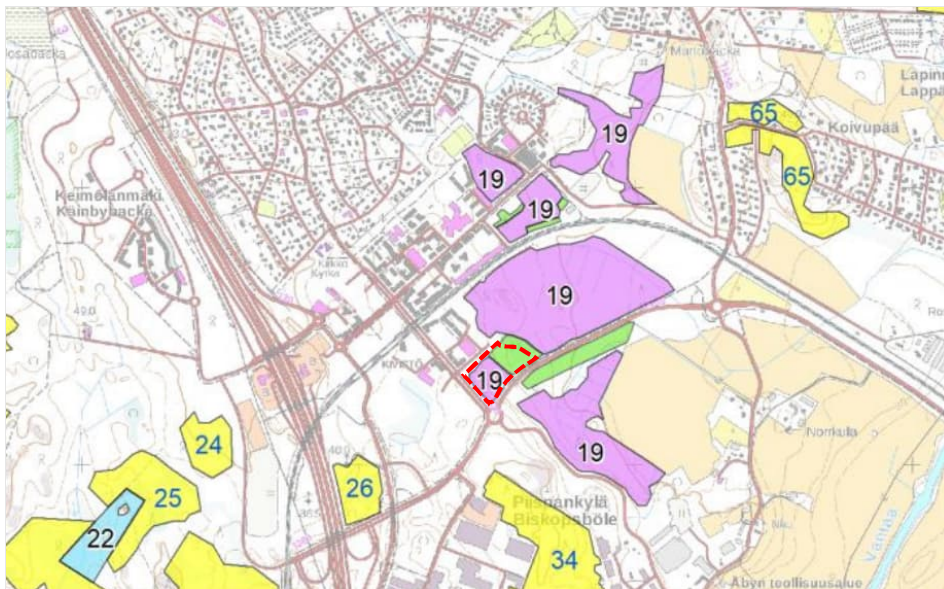
liito-oravayhteyksiin. Onnenkiven kaavaluonnos oli yksi suunnitelmassa yksityiskohtaisemmin tarkastelluista alueista. Yksityiskohtaisen tarkastelun mukaan liito-orava ei aseta esteitä suunnitellulle maankäytölle, sillä laji ei esiinny alueella.



Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll 2022). Kartalla on esitetty vuoden 2021 havainnotiedot liito-oravista. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla.

Lahokaviosammal (Buxbaumia viridis)

Lahokaviosammal on luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltava laji, jonka uusia esiintymiä on löydetty viime vuosina runsaasti eri puolilta Uuttamaata. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueella on lahokaviosammalle soveltuvaa maapuuta ja lahoppuuta. Vantaan kaupungin teettämässä koko kaupungin tasoisessa lahokaviosammalen esiintymäselvityksessä on merkittävä osa suunnittelualueesta määritelty lahokaviosammalen ydinalueeksi.



Manninen & Nieminen 2020: Kivistön keskusta-alueen lahokaviosammalen ydinalueet ja niiden pisteetykset. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla. Alueen pisteytys on 13–15, asteikolla 0–20. Numero 19 on selvityksessä käytetty kohdealueen numero.

Vantaan voimassa olevan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä Vantaan kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymistä varmistamiseksi (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020:

Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. s. 59) Lahokaviosammalkartoitus tehtiin myös suojelualueilta sekä suojeltaviksi suunnitelluilta ja luo-kaavamerkinnän alueilta, joilta oli aikaisemmin vain vähän tietoja. Kartoitustyön tuloksena rajattiin 107 erillistä ydinaluetta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 1 071 hehtaaria. Lisäksi rajattiin lahokaviosammalelle potentiaalista aluetta n. 1 412 hehtaaria.

Selvityksen mukaan lahokaviosammalen tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla poikkeuksellisen hyvä Suomen mittapuulla arvioituna. Kivistön Onnenkiven suunnittelualuetta on suojelusuunnitelmassa tarkasteltu yleiskaavan rakentamisen alueena, eikä siellä olevien esiintymien ole oletettu säilyvän. Selvitysten perusteella lajin tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla hyvä. Olemassa olevan tiedon perusteella, kun lajin esiintymiä on laajemmin selvitetty pääkaupunkiseudulla, voidaan sanoa, että mikään yksittäinen esiintymä tai pienialainen ydinalue ei ole lajin suotuisan suojelutason kannalta merkittävä. Lahokaviosammalen tilanteeseen ja suotuisaan suojelun tasoon Vantaalla perustuen, voidaan lahokaviosammalen osalta turvautua LSL 82§:n yleispoikkeamaan.

Kivistön keskusta-alueelle teetettiin koko kaupunkialueen kattavan selvityksen jatkeena Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy 10/2020). Selvityksen tavoitteena oli selvittää alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja löytää suojelua ja säilyttämistä vaativat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet. Luontotyyppikartoituksen yhteydessä tavattuja arvokkaita luontokokonaisuuksia ei sijoitu Kivistön Onnenkiven suunnittelualueelle.

Lahokaviosammalen selviytymisestä muuttuvassa kaupunkiympäristössä ei ole kokemuksia, mutta aiemmissa lahokaviosammalselvityksissä¹ on mainittu esimerkiksi rakennettavan aidan tai kerrostalon tuottaman varjon mahdollisesti edistävän lahokaviosammalelle suotuisaa kasvuympäristöä. Tällöinkin on huolehdittava puuston monikerroksellisuudesta, lahoppuujatkumosta sekä esiintymien suojaamisesta kulumiselta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue on nykytilanteessa rakentamatonta ja hyvin vettäläpäisevää metsäistä aluetta. Kaava-alueen läpi kulkee avo-oja, josta vedet johtuvat Tikkurilantien varren avo-ojaan.

Kaava-alue kuuluu Koivupäänojan valuma-alueeseen. Alueen maasto viettää itää kohti ja pintavedet päätyvät Koivupäänojan kautta idän suuntaan. Koivupäänoja laskee Vantaanjokeen Tikkurilantien pohjoispuolella. Vantaanjoki laskee lopulta mereen Helsingissä Vanhankaupunginlahdella.

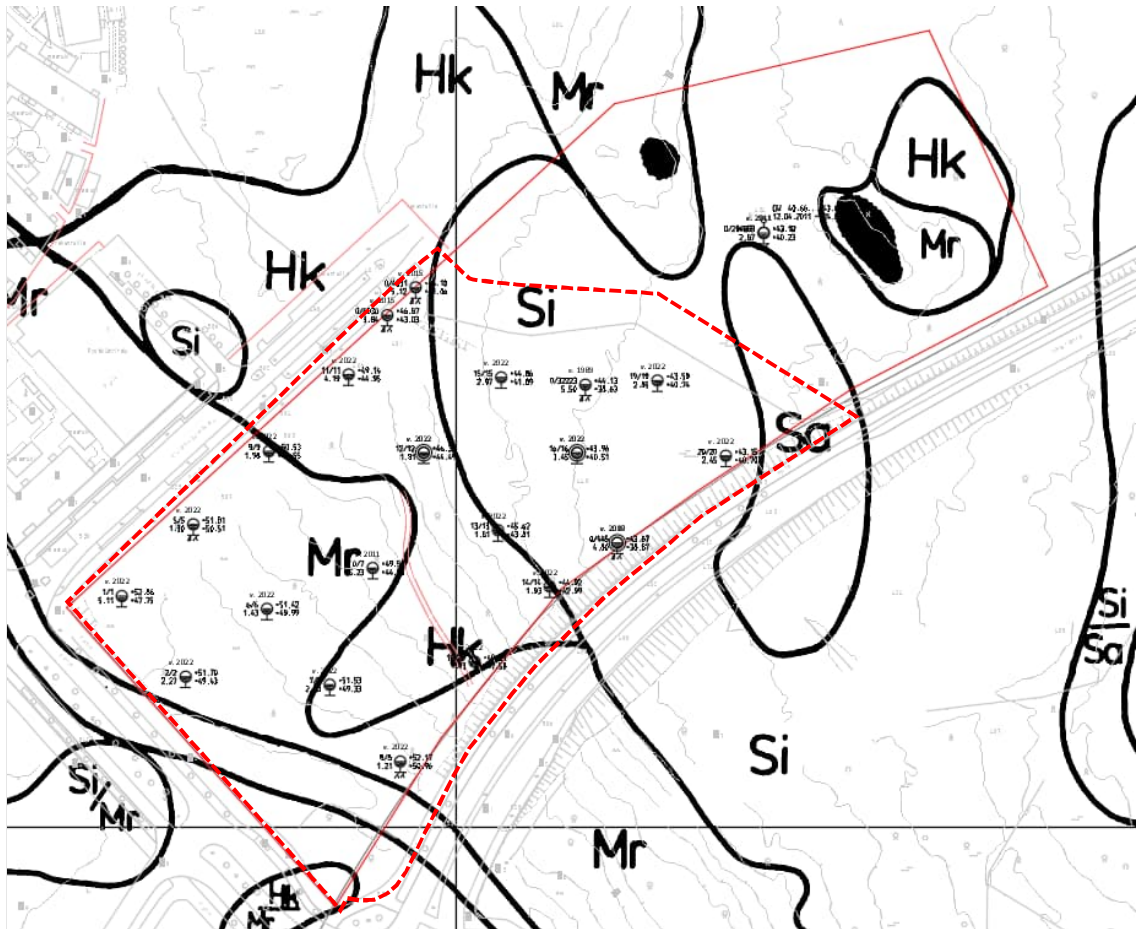
Kaava-aluetta ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

Topografia

Maastonmuodoiltaan suunnittelualue on loivasti itään viettävää. Maanpinta vaihtelee noin tasolla +44.0...+54.5. Alueen eteläreunassa kulkeva Tikkurilantie on paikoittain muutaman metrin suunnittelualuetta korkeammalla.

¹ Manninen & Nieminen (2018): Jäkälä-, kääpä-, sammal- ja METSO-elinympäristöjen selvitykset Hannusjärven ympäristössä sekä livisniemenkallion ja Kaitaanlaakson alueella vuonna 2018.

Maaperä ja rakennettavuus



Maalajikartan mukaan asemakaava-alueen maaperä on vaihtelevaa. Etelä- ja länsiosissa on moreenia ja hiekkaa. Koillisosassa on silttiä ja savea. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.

Alueen keskellä ja pohjoisrajalla tehtyjen pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on paksuimmillaan n. 2 m kerros savea/silttiä. Saven ja siltin alla on hiekkaa, soraa ja moreenia. Alueen muiden pohjatutkimusten mukaan pintamaan alla on hiekkaa, soraa ja moreenia. Kairaukset ovat ulottuneet n. 2,87–5,23 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Pohjatutkimusten mukaan kaava-alueen koillislaidalla kulkevan ojan ympärillä on paksuimmillaan n. 2 m kerros savea/silttiä. Saven ja siltin alla on hiekkaa, soraa ja moreenia. Alueen muiden pohjatutkimusten (ks. kuva 1) mukaan pintamaan alla on täyttöä, hiekkaa, soraa ja moreenia. Kairaukset ovat ulottuneet syvimmillään n. 5,3 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Kaava-alueella on yksi pohjaveden mittauspiste. Vuosina 2011–2021 pohjavesi on havaittu tasovälillä 40,66–43,02, eli noin 0,10–2,46 m syvyydellä maanpinnasta. Kaava-alue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella.

Savi- ja silttialueella rakennusten suositeltava perustamistapa on paalutus. Alustavan arvion mukaan kitkamaa-alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Kunnallistekniset rakenteet

ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus.

Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosassa asuu 10 665 asukasta ja Kivistön suuralueella asukkaita on noin 17 400 (Vantaan väestö 2021/2022). Kivistön keskusta-alue on Vantaan nopeimmin kasvavia alueita.

Kivistön kaupunginosassa asuvista noin 39 % on 19–64-vuotiaita (yli 4100 asukasta), 35–64-vuotiaita noin 32 % (noin 3500 asukasta) ja yli 65-vuotiaita vain noin 5 %, eli hieman vajaa 650 asukasta.

Vantaalla toteutetun Kehäradan asemien ympäristöjen muuttoliike -tutkimuksen (ks. Ala-Mantila 2019) mukaan keskimääräistä useampi Kivistön keskustaan muuttaneista on muuttanut alueelle Vantaan ulkopuolelta. Tämä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Vastaavasti Kivistön asemansuudelta pois muuttavat suuntaavat keskimääräistä useammin Vantaan rajojen ulkopuolelle. Kivistön keskusta-asumisessa tärkeää on kehittää keinoja, joilla edesautetaan alueelle juurtumista, yhteisöllisyyttä sekä elinkaariasumisen mahdollisuutta.²

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Kaava-alue rajautuu jo rakentuneisiin Kivistön keskusta-alue 5 -asemakaava-alueeseen sekä suunnitteilla olevaan Kivistöntähden asemakaava-alueeseen.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on noin 300–500 metriä Kehäradan Kivistön asemalle, jonne tullaan toteuttamaan kaupallisia palveluita ja tiloja julkisille palveluille sekä lyhimmillään noin 700 metriä suunnitellulle Kehäradan Lapinkylän asemalle.

Keimolantien varressa Kivistön rautatieaseman läheisyydessä sijaitsee muun muassa päivittäistavarakauppa, apteekki ja ravintoloita. Kehäradan pohjoispuolella, Ruusukvartsinkadulla sijaitsee muun muassa päivittäistavarakauppa, ravintoloita ja Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on päiväkotia, yhtenäiskoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Lähialueilla sijaitsee myös muita päiväkotia. Kivistön asemakortteleihin sijoittuu bussiterminaali ja palvelukeskittymä Kivis, jossa on kaupallisia ja julkisia palveluita, kuten päivittäistavarakauppoja, liikuntapalveluita, ravintoloita, terveyskeskus, kirjasto ja nuorisotila. Lisäksi asemakortteleissa on käynnistynyt uuden liikekeskuksen rakentaminen syyskuussa 2023 ja tavoitteena on, että liikekeskus valmistuu keväällä 2026.

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

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi kaupunkikeskusta, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina ja vuosikymmeninä. Kivistön keskustan jo toteutuneille osille luonteenomaista ovat 5–7-kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä katualueiden muut istutukset tuovat vehreyttä ajoittain kiviseksi koettuun kaupunkikeskustaan.

² http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Virkistys

Kivistön keskusta liittyy laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asunnolta on enintään 300 metriä viheryhteydelle, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Kivistön keskusta-alueelle on laadittu kaavarunko (Kivistön keskustan kaavarunko, KH 22.3.2021), johon liittyy myös urheilupuiston toimintojen määrittely ja sijoittaminen. Kaava-alueen läheisyydessä, aseman kupeesta avautuu lumitalvina yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnan väylän länsipuolelle. Hieman etäämpänä Kehäradan pohjoispuolella, sijaitsevat jo rakennetut Timanttikiteenpuiston, Lippupuiston, Kvartsijuonenpuiston, Lipunkantajankentän ja Lipunkantajanpuiston lähivirkistys- ja puistoalueet. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikki- paikat mahdollistavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä tarjoaa lähiliikuntapalveluita. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalinpuistosta.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Kivistön rautatieaseman ja bussiterminaalin läheisyydessä. Kehärata yhdistää Kivistön kaupunginosan seudun ja valtakunnan raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua ja yhdellä vaihdolla koko valtakunnan raideliikenneverkkoon. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika lentoasemalle on noin viisi minuuttia, Tikkurilaan noin 15 minuuttia, Myyrmäkeen noin 10 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 25 minuuttia. Alueella on myös hyvät bussiyhteydet, jotka kulkevat Kivistön bussiterminaalin kautta.

Joukkoliikenteen reitit kulkevat Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä. Kivistön Onnenkiven etelänurkka on tärkeä joukkoliikenteen yhdyspaikka. Suorin reitti Kivistön rautatieasemalle suunnittelualueelta kulkee Keimolantietä pitkin.

Suunnittelualueen pohjoispuolella, Kehäradan pohjoisreunassa, kulkee Vantaan ensimmäinen toteutettu pyöräilyn laatukäytävän osa, Kvartsiraitti. Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Pääpyöräilyverkosto kulkee Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä. Kivistön keskustan kaavarungon visio 2050 mukaisesti kaava-alueen koillispuolelta on tavoitteena linjata pääpyöräilyverkoston pohjoiseteläsuuntainen yhteys kehäradan yli. Pyöräilyverkosto yhdistyy Kehäradan pohjoisreunalla olevaan pyöräilybaanaan, Kvartsiraittiin, ja laajempiin pyöräilyverkostoihin.

Autopysäköinti on Kivistön keskustan alueella järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa.

Vesihuolto

Kaava-aluetta ympäröivillä katualueilla on rakennettu vesihuoltoverkosto.

Onnenkiven kaava-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Kivistön paineenkorotusaseman kautta.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +99 ja ylin painetaso noin +100. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Nykytilanteessa jätevesiviemärinti ja HSY:n jätevedenpumppaamo sijaitsevat Kivistön puistokadulla, joka pumppaa vedet lännen suuntaan. Tulevaisuudessa jätevedet ohjataan itään Tikkurilantien jätevesiviemäriin, jolloin Kivistön puistokadun jätevedenpumppaamosta voidaan luopua.

Kivistöstä jätevedet johdetaan lounaan suuntaan, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n alitse kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Kaava-alueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Kivistön puistokadulla, Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä.

Kaava-alueelle purkaa hulevesiviemäri Kivistön puistokadun eteläpuolelta. Hulevedet virtaavat ojassa kaakkoon päätyen Tikkurilantien varren avo-ojaan, joka virtaa idän suuntaan alittaen Tikkurilantien hieman idempänä. Hulevedet virtaavat edelleen Tikkurilantien eteläpuolella idän suuntaan päätyen Koivupäänojaan.

Jätehuolto

Kivistön keskustan jätehuolto perustuu jätteen putkikeräysjärjestelmään, jonka koonta-asema sijaitsee Lumikvartsinkadun ja Kehäradan risteyksessä. Kaikki keskustakorttelit liittyvät putkikeräysjärjestelmään.

Kaukolämpö

Suunnittelualueella ei sijaitse kaukolämmön jakeluverkkoa.

Sähköverkko

Kaava-alueen lähimmät sähkön jakeluverkot kulkevat Kivistön puistokadulla, Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä. Suunnittelualueella ei sijaitse sähkön jakeluverkkoa.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja rautatieliikenteen melu

Tie- ja rautatieliikenteen yhteismelu on päiväaikaan Tikkurilantien ja Keimolantien reuna-alueita lukuun ottamatta 50–60 dB. Päiväaikaan melu on enimmillään kaava-alueeseen kuuluvalla kapealla Tikkurilantien katualueeseen kuuluvalla osalla noin 65–70 dB, sekä Tikkurilantien ja Keimolantien kulmauksessa 60–65 dB. Tie- ja rautatieliikenteen yhteismelu on yöaikaan Tikkurilantien ja Keimolantien reuna-alueita lukuun ottamatta noin 45–50 dB. Yöaikaan melu on enimmillään Tikkurilantien ja Keimolantien kulmauksessa 50–60 dB (2021 tilanne).

Lentomelu

Tiedot alueen lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verohäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Vantaan yleiskaavassa 2020. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 2 (LDEN 55-60dB), jonka mukaan nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Suunnittelualue on myös osa lentomelualan laajenemisvyöhykettä LM2, jonka kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota lentomeluun varautumiseen. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on Hämeenlinnanväylän pahimpien hiukkaspäästöjen ulkopuolella ja alueella on hyvä ilmanlaatu.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita maita.

Seveso-laitokset

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee noin 0,5-1 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan pääasiallisena maanomistajana on Vantaan kaupunki. Alueella on myös yksityistä maanomistusta. Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty yhteistoimintasopimus.

| | | |
|--------------|------------------|-----|
| 92-409-8-0 | Vantaan kaupunki | 1,4 |
| 92-21-9901-0 | Vantaan kaupunki | 0,2 |
| 92-409-3-138 | Yksityinen | 1,5 |
| Yhteensä | | 3,1 |
| | | |

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä.

Maakuntakaava

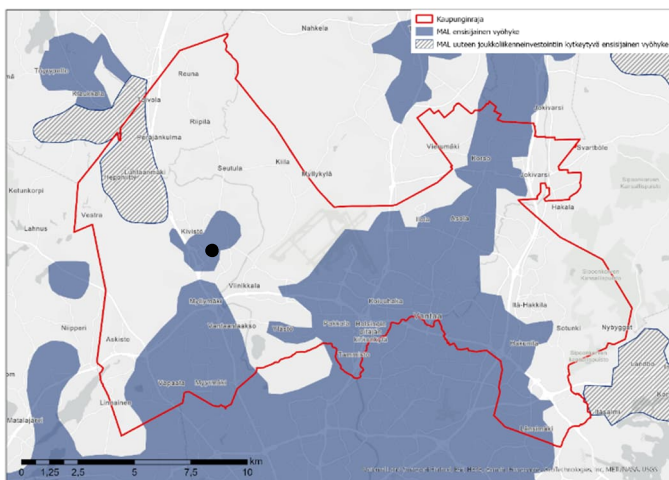


Suunnittelualueutta koskee Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihe-maakuntakaava. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä lainvoimaiseksi. Kaavakokonaisuus korvaa Vantaan kaupungin alueella aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat.

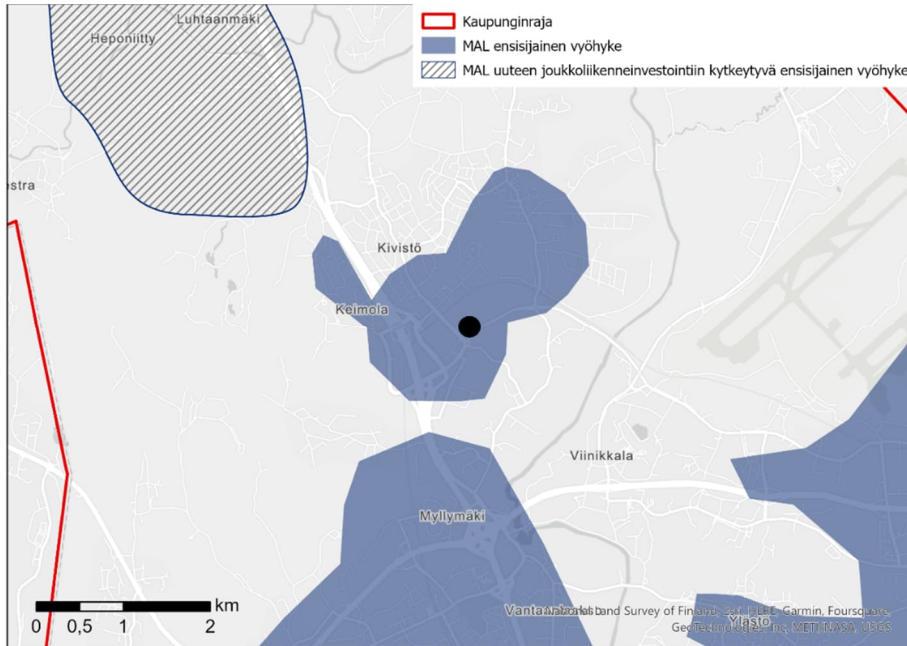
Uusimaa-kaava 2050:ssa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty karttaan sinisellä pisteellä.

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm., että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävä liikunnan vyöhykkeille. MAL 2019 -suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.



Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä, koko Vantaa. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla pisteellä.

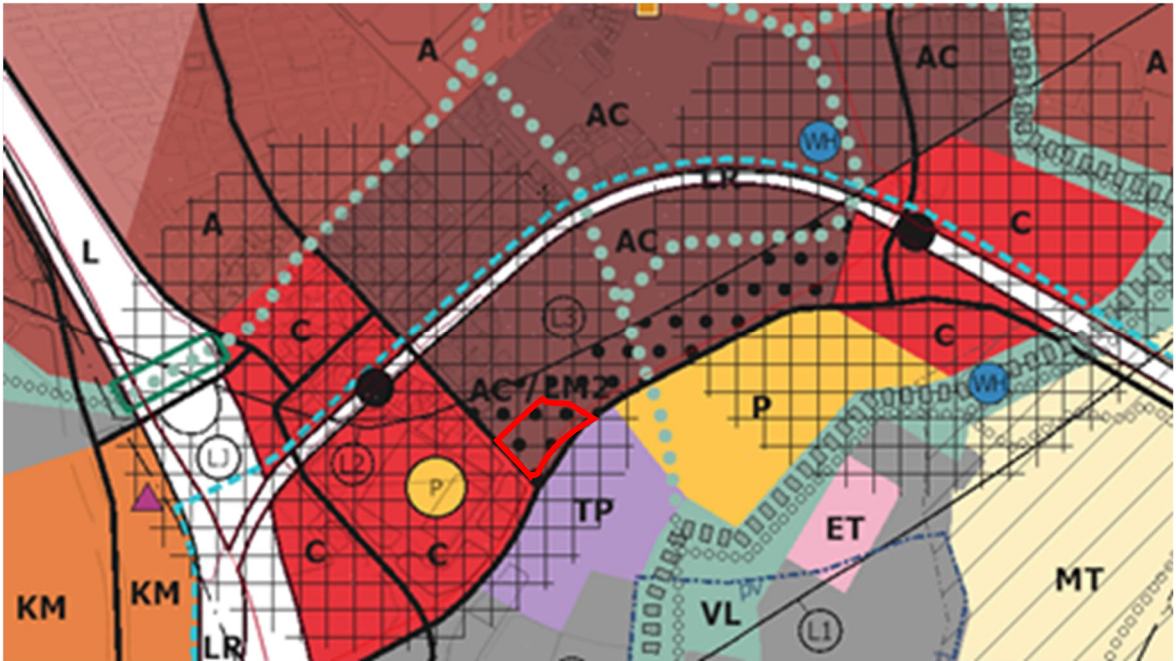


Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä, suurennos Kivistön keskustasta. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla pallolla.

Yleiskaava 2020

Lähes koko Vantaan kattava uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 ja tullut voimaan 11.1.2023. Voimaan tulleesta Vantaan yleiskaavasta 2020 on rajattu pois Länsisalmi sekä kaksi Helsingin hallinto-oikeuden kumoamaa aluemerkinä. Yleiskaava 2020 mukaan suunnittelualue on *kaupunkikeskustan asuinalue* (AC) ja lisäksi *lentomelualueen laajenemisvyöhykettä* (LM2), jolloin alueen kehittämisessä huomioidaan lentomeluun varautuminen. Alue on lisäksi osoitettu merkinnällä *kestävän kasvun vyöhyke*: joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Tikkurilantie ja Keimolantien on osoitettu tärkeäksi paikallista liikennettä palvelevaksi väyläksi. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 2 (LDEN 55-60dB), jonka mukaan nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Suunnittelualue on myös osa lentomelualueen laajenemisvyöhykettä LM2, jonka kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota lentomeluun varautumiseen. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulko-kuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mukainen.



Ote Vantaan yleiskaava 2020:stä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella viivalla.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa lukuun ottamatta ympäröiviä katualueita ja osaa Tikurilantien katualueesta.



Ote ajantasa-asetakaavoista ja vireillä olevista asemakaavoista. Kivistön Onnenkiven rajaus merkitty punaisella viivalla.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi 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. 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

Suunnittelualue sisältyy Kivistön keskustan kaavarunkoalueeseen. Kivistön keskustan kaavarunko on hyväksytty noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa (kh 22.3.2021). Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön tiivis ja vehreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen syntyminen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioivaan viherrakenteeseen.

Kivistön Onnenkiven asemakaava toteuttaa Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteita.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavaa ja asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki. Kaavatyö on otettu kaavoitusohjelmaan vuonna 2020 (nro 232600). Onnenkiven asemakaavoitus tuli vireille 01.03.2021 aluearkkitehdin päätöksellä. Kaavatyö laaditaan kaupungin omana työnä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 8.9.2022 ja 5.7.2023.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin seitsemän (7) mielipidettä 30.4.2021 mennessä. Mielipiteen antoivat: Museovirasto, Fingrid Oyj, Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Vantaan kaupunginmuseo ja Finavia Oyj.

Mielipiteissä tuotiin esiin mm. lentomelu (Finavia Oyj), historiallisen tielinjauksen hyödyntäminen suunnittelussa (Kaupunginmuseo) sekä sujuvien kävely-yhteyksien huomioiminen (HSL). Mielipiteet ja niiden vastineet kokonaisuudessaan ovat saatavilla kaavan verkkosivulla.

Koronarajoitteiden vuoksi vuorovaikutus on ollut pääosin verkossa: osallistuvavantaa.fi-sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, nyt nimettynä "Suunnitellaan Kivistö", jossa esitellään myös Kivistön Onnenkiven kaavahanketta. Kivistön kaikkia käynnissä olevia kaavahankkeita käsittelevä avoin yleisötilaisuus järjestettiin 22.4.2021 Teams Live -verkkotapahtumana, jossa yleisöllä oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentteja suunnitelmista. Tilaisuudessa esiteltiin Kivistön Onnenkiven osallistumis- ja arviointisuunnitelma, eikä siihen tullut kommentteja eikä kysymyksiä tilaisuudessa. Yleisötilaisuuden aineistot ovat saatavilla osallistuvavantaa.fi-sivuston Suunnitellaan Kivistö -osiossa. Yleisötilaisuuden esitystallenne on ollut katsottavissa kahden viikon ajan samassa osoitteessa. Suunnitteluaineisto oli nähtävillä Kaupunkisuunnittelun avoimissa omissa 27.10.2021, 31.3.2022, 7.7.2022 ja 8.5.2023 Kivistön kirjastolla sekä Kivistön kyläjuhilla 17.9.2022 ja 16.9.2023.

Asemakaavaehdotus oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 5.9.2023.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen 18.9.2023 jonka jälkeen asemakaavaehdotus oli MRA §27:n mukaisesti nähtävillä 4.10.- 2.11.2023. Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Nähtävilläolon aikana 10.10.2023 kaava-aineistoa esiteltiin Kivistön Mosaiikin kirjastolla pidetyssä asukastilaisuudessa.

Lausunnot ja niiden huomioiminen

Lausunnot nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta pyydettiin 2.11.2023 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 15 taholta ja niitä saatiin 7 kpl.

Suurimmassa osassa lausunnoista ei ollut huomautettavaa. Uudenmaan liitto totesi, että kaavaselostuksen maakuntakaavaa selostava teksti ei ollut ajan tasalla. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa tuotiin esiin kaavan meluun liittyvien määräysten tarkistaminen ja asuntojen korvausilmanottoaukon sijoittamista koskevan määräyksen lisääminen kaavaan. Finavian lausunnossa tuotiin vahvasti esiin asuntorakentamisen, lentomelun ja lentoaseman toimintaedellytysten turvaamisen yhteensovittaminen. Lausunnossaan Finavian tuo esiin myös näkemyksensä Kivistön kaavarungon maakuntakaavan vastaisuudesta sekä muistuttaa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioimisesta. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:n lausunnossa tuotiin esiin kaava-alueen toteutuksesta seuraavat muuntamotarpeet. Saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat kokonaisuudessaan saatavilla kaavan verkkosivulla.

Tehdyt tarkistukset ja muutokset

A- korttelialueiden melunhallintaa koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty seuraavat kaksi kaavamäärästä:

- Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.
- Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan.

A- korttelialueiden koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty asuntojen korvausilmanottoaukkoja koskeva seuraava kaavamääräys:

- Keimolantien ja Tikkurilantien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja.

C- korttelialueen melunhallintaa koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty seuraava kaavamääräys:

- Oleskelualueilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Asemakaavaselostuksen kohtaa "2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset" maakuntakaavan tilannetta selostava teksti on muutettu seuraavaksi: " Suunnittelualueita koskee Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä lainvoimaiseksi. Kaavakokonaisuus korvaa Vantaan kaupungin alueella aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat."

Kaavakarttaan Onnenpuiston länsireunaan on lisätty ohjeellinen rakennusala Vantaan Energia Oy:n puistomuuntamolle.

A korttelialueita koskeva kaavamääräys: "Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 0,9 m ulkonevia ja 1,8 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita." on muutettu seuraavaksi:

- Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita.

A korttelialueita koskeva määräys: "Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone. Maantasokerroksen oleskelutilaan on oltava kulku kadulta, puistosta tai pihalta." on muutettu seuraavaksi:

- Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone.

A korttelialueita koskevassa liikuntaesteisten pysäköintiä koskevan määräyksen korttelinumerossa 23215 ollut kirjoitusvirhe on korjattu korttelinumeroksi 23214.

A korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty alueen kaupunkikuvaan liittyvien tavoitteiden varmistamiseksi seuraava kaavamääräys:

- Rästäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia.

A korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset on poistettu:

- Parveketiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.
- Toiminnallisille kasvikoille on järjestettävä esteetön kulkuyhteys. Ulko-oleskelutilojen on oltava osittain katettu.
- Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalveluiden pysäköintiä ei saa sijoittaa kortteleiden sisäpihoille.

A-korttelin 23217 tontilta 2, kaavakartasta on poistettu harjakaton kattokulmaa koskeva merkintä.

A-korttelin 23214 tonttien rakennusoikeuksia on tarkistettu siten, että liikerakentamisen rakennusoikeus jakautuu tasaisemmin korttelin tonttien kesken. Tarkistukset eivät ole aiheuttaneet muutoksia korttelin kokonaisrakennusoikeuteen, korttelialueen rajauksiin eikä korttelin rooliin alueen kaupunkikuvassa.

Korttelin 23220 tontin 1 rakennusalalle on lisätty puuttuva rakennuksen kerroslukua osoittava merkintä VI.

Korttelin 23217 tontille 2 merkitylle maanalaiselle johdolle varatun alueen rajukseen on tehty kaksi tarkistusta.

AR- korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty oleskelualueiden ja parvekkeiden melunhallintaa koskeva seuraava kaavamääräys:

- Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

AR-korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset on poistettu:

- Julkisivut tulee jäsentää enintään 10 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen.
- Parveketiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.
- Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

- Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli, mutta ne eivät saa ylittää korttelialueen rajaa enempää kuin 1 metrin.

AR-korttelialueita koskevasta kaavamääräyksestä: "Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita." on poistettu lihavoidulla merkitty osa koskien ranskalaisia parvekkeista.

AR-korttelialueita koskevasta kaavamääräyksestä: "Maantasokerroksessa on oltava pääsääntöisesti asuntoja, työtiloja, liiketiloja ja yhteistiloja." on poistettu liiketiloja koskeva lihavoidulla merkitty sana.

AR-korttelialueita koskevasta rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismääriä koskevasta määräyksestä on poistettu palvelu- ja liiketilojen polkupyöräpaikkoja koskeva kohta.

AR-korttelialueita koskeva määräys: Kattokaltevuu den tulee olla 1:1,5 - 1:1. on muutettu seuraavaksi:

- Kattokaltevuu den tulee olla vähintään 30°.

AR-korttelialueita koskeva määräys: "Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä katutasosta." on muutettu seuraavaksi:

- Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 3 m etäisyydellä maantasta.

AR-korttelialueita koskeva määräys: " Korttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin." on muutettu seuraavaksi:

- Lukuun ottamatta korttelia 23216 sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

C- korttelialuetta koskeva seuraava kaavamääräys on poistettu:

- Ajo kortteliin 23218 on järjestettävä Onnenkivenkadulta.

Alueen meluolosuhteitten takia, C- korttelialuetta koskevasta määräyksestä: "Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi luonnon muotoisuutta tukeva kasvikatto tai sitä tulee käyttää yhteisoleskelutilana ja -liikuntatilana. Katolle tulee toteuttaa leikkipaikka.", on poistettu lihavoidulla merkitty leikkipaikan toteuttamista koskeva vaatimus.

C- korttelialuetta koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty pysäköintilaitoksen rakentamista koskeva seuraava kaavamääräys:

- Rakennusoikeuden estämättä a-merkitylle rakennuslupa-alueelle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.

Alueen sisäiselle jalankululle varattua alueen osaa koskeva selite (jk) on poistettu kaavamääräyksestä.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

MAL-tavoitteet:

MAL-sopimus (Kv 21.9.2020):

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen MAL sopimus 2020-31 sisältää sovitun toimenpiteen asumisen asemakaavoituksesta: Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella (2020-2023) valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua rakennuskeutta) yhteensä 6 miljoonaa kerrosneliometriä. Vantaan kuntakohtainen osuus on 960 200 kerrosneliometriä neljässä vuodessa. Kivistön keskusta-alue vastaa merkittävästä osasta Vantaan asuntotuotantotavoitteista.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 10.10.2022)

Vantaan maapoliittiset linjaukset koottiin ensimmäisen kerran samaan asiakirjaan vuonna 2018 ja dokumenttia päivitettiin valtuustostrategian mukaisesti vuonna 2022. Linjausten tavoitteena on antaa kaupungille tuki maankäytön ja tonttimarkkinoiden hallintaan, varmistaa riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon edellytykset sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämän tarpeisiin.

- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävä.
- Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja ja asuntorakentamisessa huomioidaan asuinalueiden erityispiirteet.
- Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin strategisia ja taloudellisia tavoitteita edistäviä alueita sekä asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita.
- Pidämme yllä viiden vuoden asuntotuotantarvetta vastaavaa asemakaavavarantoa.
- Tavoitteenamme kaavoituksessa ja tonttituotannossa on laatu, kohtuuhintaisuus, ja toteuttamiskelpoisuus.

- Turvaamme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhan-
kinnassa.
- Edistämme ekologisuutta ja asuinalueiden viihtyvyyttä säilyttämällä olemassa olevaa puustoa
ja kasvillisuutta. Turvaamme viheralueiden riittävyyden rakentuvilla ja rakentuneilla alueilla
sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuuden.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruk-
tuuriin.
- Rakennamme Vantaata vahvojen keskusten varaan varmistaen myös ympäröivän yhdyskun-
nan elinvoimaisuuden.
- Hyödynnämme olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluverkon ennen uusien alueiden
avaamista.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on
hyvä elää.
- Otamme uusilla sekä olemassa olevilla asuinalueilla turvallisuuden, terveellisyyden ja esteettö-
myyden lähtökohdaksi.
- Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa,
pyrimme kaavoittamaan liiketilojen läheisyyteen riittävästi asiakaspysäköintipaikkoja ja kehi-
tämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkreti-
soi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelun keskeisiä tavoitteita ovat:

- Hiilineutraalius ja resurssiviisuus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja yl-
läpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralu-
eiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso 1,0. Vihertehok-
kuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vi-
hertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön raken-
tumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon

monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vesihuolto

Tavoitteena on vesihuollon kustannustehokas toteutus ja saavutettavuus. Lisäksi hulevesien hallinta on toteutettava kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti. Myös Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja muiden toimijoiden erityistarpeet on huomioitava vesihuollon ratkaisussa.

Vantaan hulevesiohjelman (Vantaan kaupunki, 2023) tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun. Vantaan kaupungin hulevesienhallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014) ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn. Kivistön keskustan alueelle laaditussa hulevesiselvityksessä (Sitowise, 2020) tutkittiin alueen hulevesien virtausreittejä, tarvittavia viivytystilavuuksia, valuma-alueajauksia.

3.3.3 Tavoitteiden jäsentyminen Kivistön Onnenkiven asemakaavassa

- Asumisen rakennusoikeutta arviolta 40 350 k-m²
- Tiivistä kaupunkirakentamista
- Kaupunkirakenteen pienimittakaavaisuus
- Kaava-alueen sisäiset reitistöt sekä niiden liittyminen ympäröiviin alueisiin ja mielenkiintoiset tilahierarkiat
- Liittyminen metsäiseen liito-oravavyöhykkeeseen, laho-kaviosammalen suojele metsäisillä alueilla sekä nykyisen maapohjan ja puuston säilyttäminen kortteli- ja puistoalueilla
- Vihertehokkuus ja sen tavoitetasot
- Keskitetty pysäköinti hybridiratkaisuna
- Palvelut (kivijalkaliiketilat, C-korttelit)
- Resurssiviisaus läpileikkaavana periaatteena
- Taiteen konsepti ja värikkyys
- Kivistön keskustan kaavarunko 2050 ja Kestävä kaupungin manifesti



Asemakaavan tavoitteet ja keinot.

Asemakaavaratkaisun erityisiä lähtökohtia ovat asemaan tukeutuvan yhdyskuntarakenteen täydentäminen, unohtamatta vihreän Vantaan tavoitetta. Vihreiden ja hiilineutraaliuden sekä eri ohjelmalinjausten ja sopimusten kattotavoitteet on kaavatyössä pilkottu osatavoitteiksi ja edelleen keinoiksi, joilla tavoitteisiin voidaan päästä.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

LÄHTÖKOHDAT



Viistokuva 2019. Kivistön Onnenkiven alustava kaavarajaus punaisella.

Ensi vaiheessa Kivistön Onnenkiven asemakaava-alueetta lähdettiin tarkastelemaan Kivistön keskustan kaavarunkokartan pohjalta. Kivistön keskustan kaavarungon vision 2050 mukaisesti Kivistön Onnenkiven suunnittelualue muodostui aluksi kahdesta "naapurustosta", joista molemmat muodostuivat viiden umpikorttelin kokonaisuudesta ja niiden välissä olevasta hulevesipuistosta. Asemakaavaehdotuksen aluerajauksen supistumisen myötä aluerajaus muodostuu kaavarunkokartalla yhdestä viiden korttelin naapurustosta.



Kivistön keskustan kaavarungon visio 2050. Kivistön Onnenkiven asemakaava-alueen rajaus on merkitty kuvaan sinisellä viivalla ja alkuperäisessä kaavarajauksessa mukana ollut osa sinisellä pisteviivalla. Asemakaavaehdotuksen aluerajaus muodostuu kaavarunkokartassa yhdestä naapurustosta alkuperäisen rajauksen kahden naapuruston sijaan.



*Kivistön keskustan kaavarungon vision mukainen joukkoliikenteen linjasto. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus on merkitty kuvaan punaisella viivalla.*

Joukkoliikenteen reitit kulkevat Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä. Kivistön Onnenkiven etelänurkka on tärkeä joukkoliikenteen yhdyspaikka. Suorin reitti Kivistön juna-asemalle suunnittelualueelta kulkee Keimolantietä pitkin.

Pääpyöräilyverkosto kulkee Tikkurilantiellä ja Keimolantiellä. Lisäksi kaava-alueen koillispuolella kulkee pääpyöräilyverkoston suunniteltu pohjoiseteläsuuntainen yhteys kehäradan yli, liittyen radan pohjoisreunalla olevaan pyöräilybaanaan, Kvartsiraittiin, ja laajempiin pyöräilyverkostoihin.

Kaava-alueen yksi keskeisistä tavoitteista on mahdollistaa sujuva ja helppo kävelijän ja pyöräilijän liikkuminen sekä tällä kaava-alueella, että liikkuminen muiden alueiden välillä.



*Kivistön keskustan kaavarungon vision mukainen pyöräilyverkosto on merkitty kuvaan sinisellä viivalla ja Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus punaisella viivalla.*

Reitistöt nousivat yhdeksi tärkeäksi suunnittelun lähtökohdaksi. Reitistöihin luetaan myös siniviherverkosto, perustuen Kivistön kaavarunkotyöhön. Kivistön keskustan viherrakenne ilmentää metsäistä Kivistöä ja kulttuurimaiseman Kivistöä. Viherrakenteessa on huomioitu mm. hulevesien hallinta, luontoarvot, ekologiset runkoyhteydet ja jatkuvat virkistysyhteydet osana monimuotoista

ja vihreää kaupunkiympäristöä. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen viherrakenne ilmentää metsäistä Kivistöä.



Kivistön keskustan kaavarungon vision mukainen siniviherverkosto. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella viivalla.

Kivistö on lähipalveluiden kaupunki, jossa palveluiden verkosto sekoittuneessa kaupunkirakenteessa tuotetaan asukkaiden, yritysten, kaupungin ja muiden toimijoiden yhteistyönä. Palvelut keskittyvät kauppakatuja varsille. Kivistön ja Lapinkylän asemakorttelit ovat merkittäviä julkisten ja yksityisten palveluiden palvelukeskittymiä.

Kaavarungon vision mukaan Keimolantie ja Kivistön puistokatu ovat pääkauppakatuja ja Tikkurilantie on toissijainen kauppakatu. Pysäköintilaitos hybridipalvelukeskuksena on Keimolantien ja Tikkurilantien risteyksessä.



Kivistön keskustan kaavarungon vision mukainen palveluverkosto. Kivistön Onnenkiven suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella viivalla.

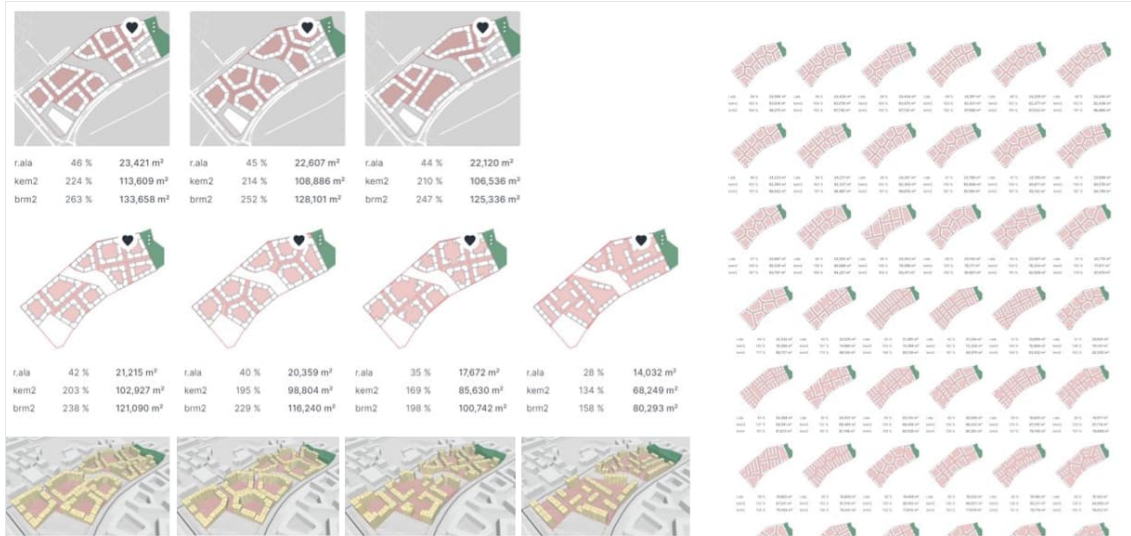
KAAVARATKAISUN KEHITYMINEN

Suunnittelun alkuvaiheessa alueelle suunniteltiin yhteensä 8 asuinkorttelia ja 2 hybridipysäköintilaitosta, joista muodostui siniviheryhteydellä toisistaan erotetut kaksi naapurustoa. Alueen itäosaan varmistettiin metsäisen liito-oravayhteyden säilyminen. Suunnittelussa tutkittiin keskitetyn pysäköinnin periaate kahdella pysäköintilaitoksella. Hybridipysäköintilaitos sijoitettiin alueen eteläosaan, jossa lentomelu asetti rajoituksia asuinrakentamiselle silloisen voimassa olevan yleiskaavan mukaan. Lentomelun vuoksi suunnittelualueelle ei voida sijoittaa melulle herkkiä toimintoja, kuten päiväkotia. Tikkurilantien reunalle suunniteltiin korkeampaa rakentamista ja alueen sisäosiin matalampaa.



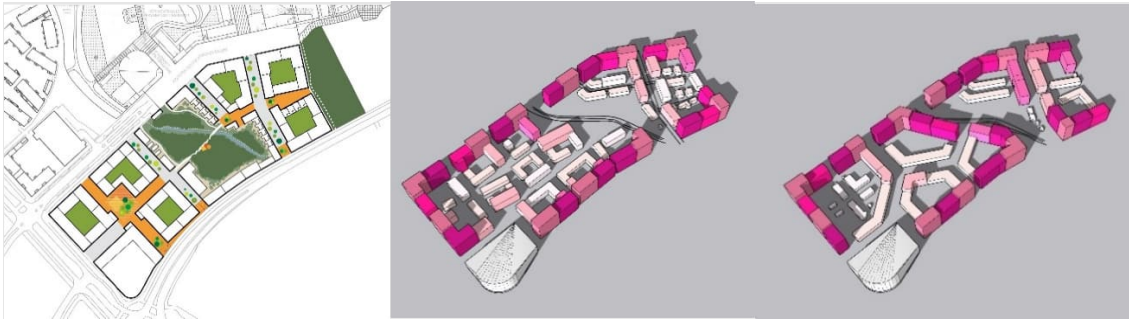
Kaavarungon mukainen ensimmäinen maankäyttöluonnos.

Kivistön Onnenkiven asemakaava oli Autodesk Forma -ohjelman pilotointikohde Vantaalla, ja ohjelman avulla tutkittiin erilaisia korttelivaihtoehtoja. Autodesk Forma -ohjelman korttelivaihtoehtotutkimat laadittiin vuoden 2021 silloisen kaavarajauksen pohjalta. Autodesk Forma -ohjelmaa hyödynnettiin alueen suunnitteluratkaisun toimivuuden tarkastelussa koko suunnitteluprosessin ajan, muun muassa liikennemelun, tuulisuuden ja valoisuuden näkökulmista.



Autodesk Forma -ohjelmalla tuotettuja erilaisia korttelivaihtoehtoja.

Jatkosuunnittelussa tavoitteena oli entistä monipuolisemmat asumismuodot ja pienimittakaavaisuus, joten kerrostalorakentamisen lisäksi suunnittelualueen keskiosaan suunniteltiin rakennuspaikkoja rivitaloille. Alueen korttelirakenteen periaatetta muutettiin siten, että alueelle muodostettiin vaihtelevan kokoisia kortteleita luomaan monimuotoista kaupunkiympäristöä.



Tutkielmia erilaisista korttelivaihtoehdoista, 2021.

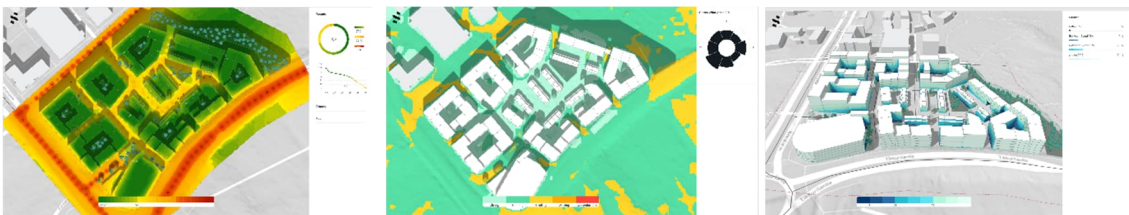


Luonnos, 2022. Kaavaratkaisua kehitettiin Autodesk Forma -ohjelmalla tuotettujen korttelivaihtoehtojen, sekä suunnittelun aikana päivittyneiden tavoitteiden pohjalta.

Syksyllä 2022 Onnenkiven asemakaava-alueen rajausta laajennettiin koskemaan Kivistön puistokadun luoteispuolella olevaa asemakaavoittamatonta aluetta, sekä osaa Tikkurilantien katualueesta. Kesällä 2023 asemakaava-aluetta muutettiin supistamalla alue koskemaan kaavaehdotuksen mukaista aluerajaukseen. Kaava-alueen rajauksen muutokset eivät merkittävästi ole vaikuttaneet kaavaehdotuksen suunnitteluratkaisuihin kaupunkirakenteen tai kaupunkikuvan näkökulmista.

Kaavaratkaisua jatkajalostettiin korttelirakenteen reunaehtojen puitteissa. Alueella päädyttiin muodostamaan rakennusalueen rajoja jäsentämällä pieniä taskupuistoja, jotka mahdollistavat katu-ympäristöön vehreyttä tuovien puuistutusten toteuttamisen kaduille ja tonteille. Lisäksi katusuunnittelun ja maanalaisen infrastruktuurin yhteensovittamista jatkajalostettiin etsimällä ratkaisua, joka mahdollisimman hyvin tukisi kaavan tavoitteita.

Autodesk Forma -ohjelmalla laadittiin mikroilmastoanalyysiä koko suunnitteluprosessin ajan. Ohjelmalla tutkittiin tarkemmin mm. kortteleiden kerrosaloja, asuntojen valoisuutta, pihojen ja katutilojen mikroilmastoa ja liikenteen melua. Myös muun muassa rakennusten korkeuksia, kattokulmia, liiketilojen sijoittelua kaava-alueella on kehitetty mikroilmasto- ja meluanalyyseiden pohjalta.



Autodesk Forma -ohjelmalla laadittiin erilaisia analyysejä koko suunnitteluprosessin ajan. Kuvassa yllä vasemmalta oikealle: Meluanalyysi (punainen meluisin, vihreä vähiten meluisa), tuuliolosuhteiden mukavuusluokat (punainen epämukavin, vaalean vihreä mukavin), päivänvalon saavutettavuus (valkoinen eniten valoa, tumman sininen vähiten valoa).

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteisiin. Kaava-alueella on mahdollistettu henkilöautoriippumaton asuminen: joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus, keskitetty pysäköinti ja kävelyn priorisointi ensisijaiseksi liikkumismuodoksi tukevat samalla sosiaalista kestävyyttä, kuten kohtaamisia ja asuinalueen omaksi ottamista. Ratkaisu mahdollistaa vehreiden katutilojen, kaupunkivihreää tukevien asutokohtaisten etupuutarhojen, liiketilojen sekä eri toimintoja yhdistävän hybridipysäköintilaitoksen toteuttamisen.



Maankäyttökaavio asemakaavan pohjaksi laaditusta suunnitelmasta, päivitetty 8/2024.

Kaupunkirakenteen kannalta valittu asemakaavaratkaisu mahdollistaa alueelle kävelijän ehdoilla mitoitettua mielenkiintoista, vihreää ja turvallista katutilaa. Keskeisinä keinoina on ollut pienimitakaavainen korttelirakenne, monimuotoiset rakennustyypit ja kävelijän liikkumisnopeudelle suunniteltu virikkeellinen kaupunkikuva.

Kortteleiden ja niiden rakennusten sijoittelussa on pyritty maksimoimaan luonnonvalo vaihtelevien kerroslukujen avulla. Periaatteena on, että matalammat kerros- ja rivitalot sijoittuvat suunnitelualueen keskelle ja kerrosluku kasvaa korttelien reunoille pääkatujen varsille. Luonnonvalon maksimoimiseksi, kerroslukujen määrittelyssä on käytetty apuna tekoälyä hyödyntävää Autodesk Forma -ohjelmaa. Rakennusalojen verrattain pienet runkosyvyydet mahdollistavat laadukkaat asuinratkaisut esimerkiksi läpitalonhuoneistojen kautta. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan olemassa olevan maaperän ja puiden säilyttämistä korttelipihoilla sekä varmistetaan maanvaraisten puiden istuttaminen sekä katualueille, että korttelipihoille.



Periaateleikkaus mallikorttelista, 2023.

Valitun asemakaavaratkaisun tueksi on kaavatyön yhteydessä laadittu mallikortteliluonnos, jossa on kuvattu kaavaratkaisun tavoitteita. Kaavaratkaisun asuinkorttelit muodostuvat kahdesta tontista, joille muodostuu yhteinen piha-alue. Kaava-alue muodostaa toteuduttuaan yhdeksän asuinkorttelin naapuruston, jonka julkisia katutiloja aktivoidaan vehreydellä, inhimillisellä tilamitoituksella ja maantasokerrosten katualueelle avautuvilla tiloilla.



Mallikortteliluonnos, 2023. Maantasokerroksen tilat liittyvät suoraan ympäröivään katutilaan aktiivisten jalankulkuympäristöä.

Mallikortteliluonnoksessa on esitetty (kortteli 23211) tyypillinen Onnenkiven kortteli. Maantasokerrokseen on sijoitettu muun muassa liiketiloja, asuntoja, yhteistiloja sekä lastenvaunu- ja polkupyörävarastoja. Jokaisesta maantasokerroksen tilasta/huoneistosta on suora pääsisäänkäynti katutilasta. Katualueen ja rakennusalueen väliset tilat on jäsennetty asuntojen sekä liike- ja yhteistilojen sisäänkäyntipihoina, joihin liittyy myös vehreitä istutettavia alueita. Sisäänkäyntipihat liittyvät luontevaksi osaksi katutiloja.

Katualueilta on useita kulkuaukkoja korttelipihalle. Kulkuaukot on suljettavissa valurautaisilla porteilla ja niitä voidaan hyödyntää myös lyhytaikaiseen pysäköintiin.

Kaavaratkaisussa on osoitettu alueelle erilaisia asuntotyyppologioita. Alueen keskivaiheille sijoittuu matalampia rivitaloja ja reuna-alueille perinteisempiä kerrostaloja. Ratkaisu mahdollistaa monipuolisten asuntojen toteutumisen, mikä osaltaan edesauttaa alueen asukasprofiileiden monipuolisuutta.



Luonnos erilaisista asuntotyyppologioista, 2023.



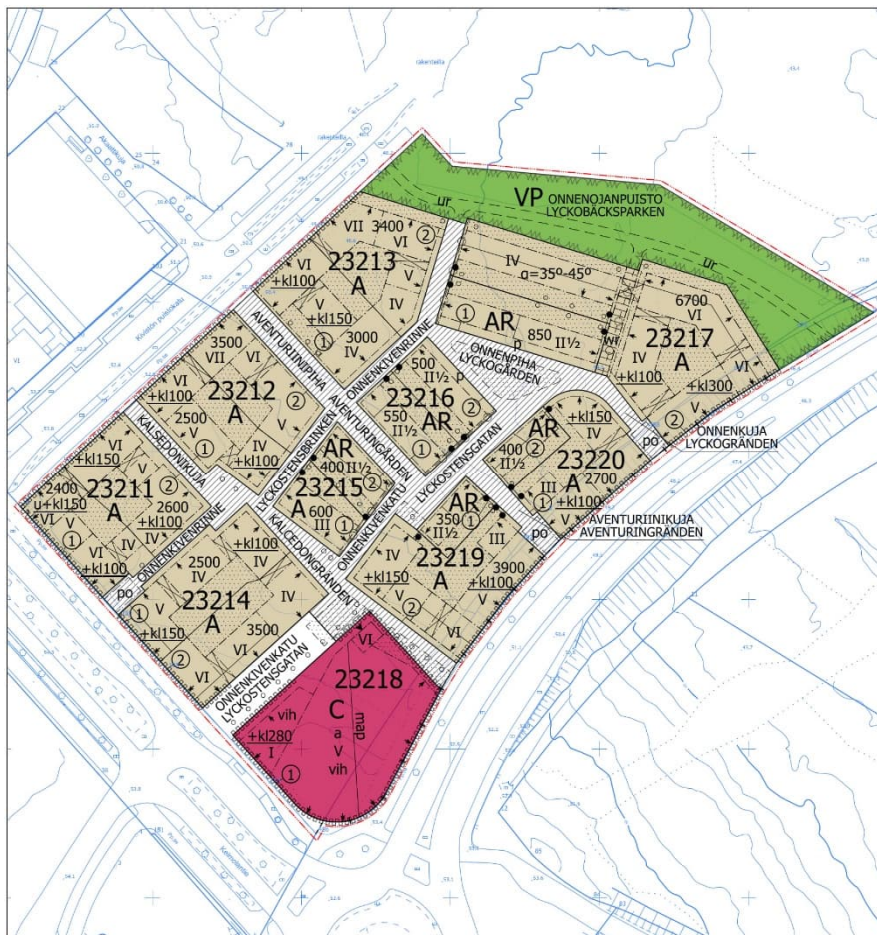
Luonnoksia korttelijulkisivuista, 2022. Tavoitteena monimuotisuus, värikkyys ja pienimittakaavaisuus.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolelle rakentamattomalle asemakaavoittamattomalle alueelle. Kaava mahdollistaa 9 asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakenusten korttelialueista (A) ja/tai asuinrivitalojen korttelialueista (AR). Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat kahdesta ja puolesta seitsemään. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään hybridikortteliin keskustatoimintojen korttelialueelle (C), johon mahdollistetaan myös liiketilojen, liikuntapaikan ja yhteisoleskelutilan sijoittuminen. Alueelle on osoitettu katu-, pihakatu- ja jalankulkualueita. Suunnittelualan koillislaitaan sijoittuu puistoalue (VP) Onnenojanpuisto, jossa kulkevaa ojauomaa hyödynnetään alueen hulevesien käsittelyssä. Alue jatkaa jo rakennettua Kivistön keskustaa ja täydentää Kivistön aseman ja Tikkurilan tien välissä olevaa kaupunkirakennetta.

Kaupunkivihreän ja luonnon monimuotoisuutta alueella vahvistavat katupuut, etupuutarhat, kasvikatot ja korttelipihojen mikrometsät. Kohtamis- ja oleskelualueet niin katu- kuin pihatiloissa tukevat yhteisöllisyyttä ja sosiaalista kestävyttä, joita tukevat myös kaavaratkaisun mahdollistamat erilaiset asumis- ja asuntotyypit. Kaikkiin kortteleihin muodostuu rakennuksin ja/tai rakenteellisin aidoin rajattu suojaisa piha-alue.



Asemakaavaehdotuskartta 5.9.2023.

4.1.1 Mitoitus

A, asuinrakennusten korttelialue

- Pinta-ala yhteensä noin 1,58 ha
- Rakennusoikeus 39 400 k-m², josta liiketilaa 2100 k-m².
- Asukkaiden arvioitu määrä 746
- A-korttelialueiden keskimääräinen tehokkuus $e=2,36$. A-korttelialueiden tehokkuusluvut vaihtelevat välillä $e=1,21...2,99$
- Kerrosluku vaihtelee välillä III –VII.
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / 130 asuntokerros-m², kuitenkin vähintään 1 ap / kolme asuntoa. 1 ap / 60 k-m² palvelu- ja liiketilat. 1 ap / 1500 k-m² vieraspaikat. Pysäköinnin toteutuessa niimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.
- Autopaikkatarve yhteensä ilman em. poikkeamia noin 357 ap (asuminen 287 ap, liiketilat 42 ap, vieraspaikat 28 ap)
- Pyöräpaikkamitoitus: 1 pp / asuinhuone ja 1 pp / 40 k-m² palvelu- ja liiketilat

AR, asuinrivitalojen korttelialue

- Pinta-ala yhteensä noin 0,32 ha
- Rakennusoikeus 3050 k-m².
- Asukkaiden arvioitu määrä 61
- AR-korttelialueiden keskimääräinen tehokkuus $e=0,95$. A-korttelialueiden tehokkuusluvut vaihtelevat välillä $e=0,89...1,06$
- Kerrosluku II ½.
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / asunto. 1 /1500 k-m² vieraspaikat.
- Autopaikkatarve yhteensä noin 33ap (asuminen 28 ap, vieraspaikat 5ap). Lopullinen autopaikkatarve tarkentuu rakennuslupien yhteydessä. AR-korttelialueiden autopaikat saa sijoittaa asuntojen yhteyteen korttelialueelle. AR-korttelialueiden vieraspaikat tulee sijoittaa korttelin 23218 hybridipysäköintilaitokseen.
- Pyöräpaikkamitoitus: 2 pp / asunto.

C, keskustatoimintojen korttelialue

- Pinta-ala 0,27 ha
- Rakennusoikeus 280 k-m² (liiketilaa)
- Autopaikkamitoitus: 1ap / 60 k-m² palvelu- ja liiketilat.
- Autopaikkatarve yhteensä: 5 ap
- Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusalan ja kerrosluvun puitteissa pysäköintilaitoksen ja siihen liittyviä määräyksissä määritettyjä tiloja, kuten muuntamon, liikuntapaikan ja yhteisoleskelutilan.
- Kerrosluku I-VI korttelissa 23218, lisäksi yksi maanalainen kerros
- Pysäköintilaitokseen mahtuva arvioitu autopaikkamäärä 385 ap.

VP, puisto

- Pinta-ala 0,37 ha

Katualueet

- Pinta-ala 0,56 ha

4.2 KAUPUNKIYMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan laadulliset päätavoitteet ovat: (1) kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö, (2) viherrakenne, (3) asumisen monimuotoisuus sekä (4) resurssiviisaus.



Näkymä Onnenkiven rinteeltä.

1) Kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö

- Kaava tiivistää ja täydentää Kivistön keskusta-alueetta, luo pienipiirteistä korttelirakennetta ja kiinnostavaa julkista kaupunkitilaa ja -ympäristöä.
- Korttelien kokonaisuuksien suunnittelu on tehty kaupunkitilasta tinkimättä. Katualueiden vehreyttä on varmistettu istutettava puu sekä istutettava alue merkinnöillä. Kortteleiden väliin jäävät kaupunkitilat on suunniteltu ja mitoitettu miellyttävän ja ihmisen mittakaavaisen jalankulkuympäristön ehdoilla.
- Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu yksityisten, puoliyksityisten, puolijulkisten ja julkisten alueiden laatua koskevia määräyksiä.
- Korttelit ovat monimuotoisia, asunnot ja pihatilat valoisia ja katualueiden vaatima pinta-ala on minimoitu. Kortteleissa edellytetään omaehtoista pelastautumista, joten sisäpihojen pelastusreitinvaihtimusten puuttuessa (tikasauton ei tarvitse mahtua korttelipihalle)

korttelipihat on mahdollista ottaa täysimääräisesti asukkaiden käyttöön ja varmistaa niiden vehreys.

- Jalan ja pyörällä liikkumista ja lähiluonnon kokemista arjessa tukee Onnenojapuisto.

2) Viherrakenne

- Kaava-alue rajautuu yhdeltä sivulta rakentamattomaan metsäalueeseen. Kivistön keskustan kaavarungon tavoitetilanteessa kaava-alue liittyy laajempaan viheralueverkostoon katupuiden ja muun katu- ja tonttivihreän välityksellä. Kaava-alue liittyy olevan verkoston välityksellä Kivistön asemalle ja kaava tukee tulevan Lapinkylän aseman toteutusta. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kivistön tavoitteen toteutuksen asumisen maksimietäisyydestä (300 metriä) viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Viherrakentamisesta ja huilavesien käsittelystä on kaavamääräyksissä omat määräyksensä.
- Yhdistyessään ympäröiviin puistoalueisiin Onnenkiven kaava-alue tukee Kivistön keskustan viher- ja virkistysreitistön laajentumista ja siten laajempien viheralueiden saavutettavuuden parantamista.
- Suunnittelualueella vaaditaan vihertehokkuuden tavoitelukua 1,0, joka voidaan saavuttaa esimerkiksi säilyttämällä piha-alueilla maapohjaa ja puuistutuksia ja toteuttamalla kasvikattoja. Olevan maapohjan säilyttäminen ja viherkatot tukevat luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät sadevesiä. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa voidaan tarkentaa, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

3) Asumisen monimuotoisuus ja teemanaapurustot

- Alueelle on mahdollista rakentaa monenlaisia asuntotyyppisiä, jotka mahdollistavat monipuolisen väestöpohjan alueelle. Kaavaratkaisun käyttötarkoituksilla ja kaavamääräyksillä ohjataan ja tuetaan monipuolisten asuntotyyppien rakentamista alueelle.
- Kaavaratkaisu mahdollistaa tuettujen asumismuotojen toteuttamisen.
- Asumisviihtyvyyteen ja arkkitehtonisesti mielenkiintoiseen kattomaailmaan on kiinnitetty erityistä huomiota. Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä pilotoitu Autodesk Forma -työkalu on mahdollistanut luonnonvalo-, varjoisuus-, melu- ja tuulisuustutkimien laatimisen. Näiden tuloksena on muun muassa pystytty optimoimaan rakennusten korkeuksia asuntojen ja piha-alueiden valoisuuden parantamiseksi.
- Naapuruston tunnistettavuutta tuetaan erilaisin katuaukioin ja katuvihreän keinoin. Tavoitteena on ollut aktiiviset katualueet, jotka mahdollistavat erilaisia toimintoja, kuten oleskelutiloja, lyhytaikaista pysäköintiä ja taidetta. Katujen ja aukoiden harkitulla muotoilulla saadaan aikaan tunnistettavuutta ja tilat pysyvät lyhyine näkölinjoinen riittävän intimitteinä, jotta ne houkuttelevat oleskeluun ja kävelyyn sekä osaltaan toteuttavat tavoitetta aktiivisista katutiloista.

4) Resurssiviisuus

- Katutilan optimaalinen käyttö: ei vain ajoratoja vaan myös oleskelutilaa, jolle elämä kortteleista voi levittäytyä.
- Uusiutuvan energian tuotantoa edellytetään määräyksillä.

- Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset ja puurakentamiseen ja uusiutuvan energian käyttöön ohjataan.
- Kaavaratkaisun vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaava-alueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaihtokutuksia.
- Tavoitteena alueellinen massatasapaino
- Resurssiviisautta tukee myös pysäköintilaitosratkaisu: eri toimintojen mahdollistaminen tuottaa enemmän pienemmin resurssein. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava puistomaista yhteisoleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisesti käytettävissä ja jossa voidaan viivyttää hulevesiä. Rakennuksen katolle sijoittuvat toiminnot lisäävät kaupunkiluonnon moninaisuutta ja vahvistavat keskustan läpi kulkevaa viherverkostoa. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa lisäksi maanvaraiset sisäpihat asuinkortteleissa, kun tarvetta betonikansiratkaisuille ei ole. Tällöin olemassa olevan maapohjan ja puuston säilyttäminen on mahdollista piha-alueilla.

Hiilineutraali
energia

**Kivistö on
energiapositiivinen**

Tavoitteena vähentää lämmityksen ja käyttösähkön päästöjä sekä lisätä uusiutuvan energian osuutta

- Optimoidaan kortteleiden rakennusten korkeudet auringonvalon tulokulman suhteen ja pyritään luomaan sisäpihoista, katualueista ja huoneistoista mahdollisimman valoisia
- Sijoitetaan rakennukset siten, että niiden kattopintojen suunnat ja kattopintojen kaltevuus soveltuu aurinkoenergian keräämiseen
- Suunnitellaan asuinrakennusten massat kapeiksi ja mahdollistetaan luonnonvaloiset huoneet
- Mahdollistetaan kaukolämpöön ja kaukokylmään liittyminen
- Suunnitellaan rakennukset energiatehokkaiksi ja vaaditaan tontinluovutuksessa energialuokka A
- Tutkitaan aurinkoenergian ja geoenergian potentiaali
- Suunnitellaan katualueiden valaistus energiatehokkaaksi
- Mahdollistetaan sähköautojen ja -pyörien latauspaikkoja
- Vähennetään henkilöautoriippuvuutta tiiviillä, sekoittuneella yhdyskuntarakenteella
- Rakennetaan hyvien joukkoliikennemahdollisuuksien äärelle

Yhdyskuntarakenne
ja liikkuminen

**Kivistö on
käveltävä ja vihreä**

Tavoitteena tiivis, vihreä, sekoittunut kaupunkiympäristö

- Täydennysrakennetaan hyvien joukkoliikenneyhteysien, Kivistön rautatieaseman ja bussiterminaalin lähelle
- Rakennetaan tehokkaaksi; alueen tehokkuusluku yli 1, korttelitehokkuus vähintään 2
- Mahdollistetaan montaa erilaista toimintaa; asumista ja liike- ja toimitilaa. (Lentomelurajoituksen takia palveluiden kuten päiväkodin sijoittaminen alueelle ei ole mahdollista.)
- Mahdollistetaan monipuolinen asuntotyyppi ja talotyyppi; pienerillistalot, rivitalot, townhouset, kerrostalot
- Suunnitellaan eri kokoisia tontteja ja mahdollistetaan monipuolinen rakennuskanta ja useita eri rakennuttajia
- Ei sallita nostopaikkoja sisäpihoille, jolloin kasvillisuudelle jää enemmän tilaa
- Luodaan miellyttävää ja vihreää kaupunkitilaa, joka kannustaa kävelyyn ja pyöräilyyn
- Luodaan miellyttävää mikroilmastoa
- Lisätään pyöräily-yhteyksiä ja pyöräilyteitä
- Suunnitellaan keskeisesti ja helposti saavutettavissa olevat pyörätilat
- Järjestetään pysäköinti keskitetysti ja kehitetään Kivistön keskustan alueellista pysäköintijärjestelmää
- Luodaan vahva imago ja paikallisidentiteetti sekä suunnitellaan persoonallisia kaupunkitiloja
- Kehitetään taiteen konseptia ja liitetään taide rakennussuunnitteluun

Monimuotoinen
luonto

**Kivistön
monimuotoisuus**

Tavoitteena luontoarvojen säilyttäminen ja luonnon monimuotoisuuden lisääminen

- Selvitetään arvokkaiden luontotyyppien esiintyminen, kuten lahokaviosammal, linnusto ja lepakot
- Merkitään kaavaan säilytettävät arvopuut ja liito-oravayhteys
- Suojellaan luonnonmukaisia viheralueita kulumiselta ja suunnitellaan pitkospuuyhteyksiä
- Säilytetään alueen oja, luodaan luonnonmukainen hulevesijärjestelmä ja parannetaan vesistöjen luonnotilaisuutta ja monimuotoisuutta
- Käytetään Kehäradan koko potentiaali ja keskitetään rakentaminen juna-aseman läheisyyteen sekä vältetään rakentamisen levittäytyminen laajemmille luontoalueille
- Säilytetään laajemmat hiilivarastot ja -nielut rakentamalla keskitetysti ja tiiviisti
- Kompensoidaan menetetty hiilivarasto ja mahdollistetaan runsas viherrakentaminen
- Vaaditaan korkeaa vihertehokkuutta; puita, kasvikatkoja, viherseiniä, etupuutarhoja...
- Edistetään innovatiivisia hankkeita, jotka mahdollistavat luontopohjaisten ratkaisujen kehittämistä ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisääntymistä
- Edistetään puurakentamista
- Suunnitellaan viheryhteydet laajemmille virkistysalueille ja täydennetään Kivistön keskustan siniviherverkostoa

Onnenkiven kaava-alueen tavoitteita on tarkasteltu Vantaan Resurssiviisauden tiekartan kuuden eri kaistan mukaisesti

Hiilinielut ja
kompensointi

Kivistön hiilikädenjälki

Tavoitteena päästöjen kompensointi ja ilmastomuutokseen sopeutuminen ja hillintä

- Minimoidaan hiilipäästöt mm. tiiviillä rakentamisella
- Varaudutaan tulvien hallintaan ja tulvarisktiin mm. hulevesien määrällisellä ja laadullisella hallinnalla
- Suunnitellaan luontopohjaisia hulevesijärjestelmiä ja vältetään kovia pintamateriaaleja
- Suunnitellaan kaduista ja katutiloista mahdollisimman vehreitä
- Lievennetään viherrakentamisella ääriämpötiloja ja lämpösaarekeilmiötä
- Päästöjen kompensointi rakentamisen aikana sekä rakennusten käytössä ja purussa
- Edellytetään suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuissa hiililaskentaa
- Pyritään päästöttömiin Green deal -työmaihin
- Pilotoidaan ekologista kompensatiota

Materiaalien elinkaari
ja kiertotalous

Kivistö on omavarainen

Tavoitteena omavaraisuus ja kierrättävyys

- Hyödynnetään paikallisia maamassoja ja pyritään massatapainoon
- Laaditaan maa- ja kiviainesten hallinnan toimintaohjelma
- Sisällytetään kaavatalouslaskelmiin ja kaavamääräyksiin massatasapainolaskelmat
- Valitaan kestäviä ja hiilijalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja
- Edistetään kierrätysmateriaalien käyttöä, rakennusten pitkää ikää, rakennusmateriaalien kierrätettävyyttä, purettavuutta ja uusiokäyttöä
- Kehitetään maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön edistämää puurakentamista, vähähiilistä rakentamista, resurssiviisautta ja energiatehokkuutta
- Suunnitellaan tiloista muuntojoustavia
- Selvitetään infrastruktuurin rakentamisen ja ylläpidön kustannukset per asukas
- Selvitetään työpaikkojen luomista ja investointimahdollisuuksia
- Istutetaan hyötykasveja, hedelmäpuita ja marjapensaita sisäpihoille ja julkisille alueille
- Mahdollistetaan kasvihuoneita, kaupunkiviljelyä ja ruoantuotantoa taloyhtiöissä, kortteleiden yhteispihoilla ja julkisilla viheralueilla

Vastuullinen
Vantaa

Kestävä Kivistöläinen

Tavoitteena hiilineutraalin arjen mahdollistaminen

- Mahdollistetaan lähipalvelut kävely-/pyöräilymatkan päässä
- Mahdollistetaan jakamistalous, jätteiden kierrätys, jaettavat tilat ja vähäenergisyyys
- Vähennetään veden ja sähkön kulutusta
- Mahdollistetaan luontokokemukset ja viheralueiden tasapuolinen saavutettavuus; immuunipuolustuksen kehittyminen ja ylläpito sekä fyysinen ja henkinen hyvinvointi
- Mahdollistetaan kaupunkiviljely ja muu ruoanpientuotanto
- Suunnitellaan monipuolisia liikkumisen tiloja
- Mahdollistetaan jaettuja liikenteen kulkumuotoja; yhteisiä pyöriä, sähköpotkualtoja, sähköautoja
- Parannetaan Kivistön imagoa ennakkoluulottomalla ja rohkealla kaupunkikehitystyöllä ja lisätään alueen kiinnostavuutta elämisen alueena
- Mahdollistetaan asukkaiden osallistuminen oman alueen kehittämiseen ja hyödyntämiseen
- Edistetään ajoneuvojen vähäpäästöisyyttä ja parannetaan ilmanlaatua
- Vähennetään melua laskemalla liikennenopeuksia sekä varmistetaan terveelliset ja meluttomat sisätilat rakennusten ääneneristävyyksillä

Onnenkiven kaava-alueen tavoitteita on tarkasteltu Vantaan Resurssiviisauden tiekartan kuuden eri kaistan mukaisesti.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavaehdotuksessa on osoitettu korttelialueita asuntorakentamiseen, asuinrivitalorakentamiseen ja keskustaan sijoittuvien palvelujen rakentamiseen (A, AR, C). Kaavamääräyksissä on kaikkia korttelialueita koskevia rakennuspaikkojen pohjatutkimuksiin, uusiutuvan energian käyttöön, teknisten laitteiden sijoitteluun ja taiteeseen liittyviä määräyksiä. Kaava-alueen pinta-alasta (3,1 ha) korttelialueita on 70 % (2,18 ha), katualueita 18 % (0,56 ha) ja virkistysalueita 12 % (0,37 ha).

4.3.1 Korttelialueet

A, asuinrakennusten korttelialue

Kaavamerkintä mahdollistaa monipuolisen asuntorakentamisen alueelle. Tontin koosta, rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta riippuen alueelle voidaan rakentaa erityyppisiä asuinrakennuksia, piste- ja lamellitaloja kattoterasseineen sekä rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja. Korttelien ja rakennusalojen erilaisilla muodoilla luodaan monipuolista kaupunkikuvaa.

Kaavamääräyksen mukaan korttelialueen arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, kaupunkimaista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa. Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista kävely miljööä.

Rakennusoikeudet on osoitettu kaavakartassa rakennusaloittain tontikohtaisesti numeerisesti. Tonttien rakennusoikeudet vaihtelevat välillä 600–7100 k-m² ja kerrosluvut välillä III–VII. Rakennukset on sijoitettu siten, että syntyy suojaisia yksityisiä piha-alueita kortteleiden sisälle. Vaihtelevat kerrosluvut ja kattomuodot tukevat jalankulkuun liittyvää dynamiikkaa; luovat rytmiä, vaihtelevia näkymiä ja tiloja pihoille, kaduille ja puistoalueelle. Tavoitetta vaihtelevasta ja mielenkiintoa ylläpitävästä kaupunkitilasta tuetaan useilla kaavamääräyksillä. Kaavan mukaan mm. julkisivut tulee jäsentää vertikaalisesti kerroskorkeuden vaihtuessa tai vähintään 20 metrin välein, jotka poikkeavat toisistaan värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien suhteen. Osaltaan jalankulkua ja oleskelua kaupunkitilassa tukevat myös rakennusten maantasokerrokseen sijoittuvat tilat ja toiminnot. Pääosin Tikkurilantien, Kivistön Puistokadun, Keimolantien, Kaledonikujan ja Aventuriinipihan varsille katutasoon tulee toteuttaa liiketiloja. Maantasokerroksen liiketiloihin tulee olla pääsisäänkäynti suoraan kadulta. Rakennusten ja katualueen väliset tilat on toteutettava asuntokohtaisina pääsisäänkäyntipihoina, liike- ja yhteistiloihin liittyvinä ulkotiloina tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Maantasokerroksen aktiivisuutta lisäävät myös kaavan edellyttämät maantasoon sijoitetut yhteistilat ja asunnot etupuutarhoineen omilla pääsisäänkäynneillä. Kaikissa kortteleissa rakennusten ja katualueen väliset tilat on toteutettava asuntokohtaisina pääsisäänkäyntipihoina, liike- ja yhteistiloihin liittyvinä ulkotiloina tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.



Näkymä Keimolantieltä (kaavaehdotusvaihe). Rakennusten korkeudet vaihtelevat ja katot ovat monimuotoisia kasvikkattoineen ja harjoineen

AR, Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Kortteleissa 23215, 23217, 23219 ja 23220 on varattu yksi tontti ja korttelissa 23216 kaksi tonttia rivitalolle tai kytketyille asuinrakennuksille. Aluetta koskevat kaavamääräykset ovat tavoitteiltaan saman suuntaisia kuin kaava-alueen A-kortteleita koskevat määräykset. Rakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 3050 k-m² ja rakennusten kerrosluku on II½.

Asuntoihin tulee olla kulku sekä kadulta, että pihalta. Pääsisäänkäynnin on sijoitettava kadun puolelle. Katualueen puolella sijaitseviin yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla pääsisäänkäynti kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Rakennuksessa tulee olla harjakatto ja kattokulman tulee olla vähintään 30°. Harjakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa ja harjakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja/tai -lyhdyillä. Katoille saa kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja -puutarhoja.



Näkymä Onnenpihalta. Alueen keskivaiheille sijoittuvat rivitalot luovat monimuotoisuutta kaupunkikuvaan ja monipuolistavat asuntotopologiaa.

C, keskustatoimintojen korttelialue

Kaava-alueella on yksi C-korttelialue korttelissa 23218, johon voidaan toteuttaa koko kaava-alueen palveleva hybridipysäköintilaitos.

Korttelissa 23218 kerrosluku vaihtelee välillä I-VI ja kaava mahdollistaa yhden maanalaisen kerroksen rakentamisen. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa sille osoitetun rakennusalan ja kerrosluvun puitteissa. Kortteliin voidaan sijoittaa alustavan arvion mukaan noin 385 autopaikkaa sekä omilla sisäänkäynneillä varustettuja, isoilla ikkunoilla katutilaan avautuvia liiketiloja. Korttelin liiketiloille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 280 k-m². Ajo hybridipysäköintilaitokseen on Keimolan tien uudesta liittymästä Onnenkivenkadulta.

C-korttelin ympäröivä katutila on suunniteltu niin, että autolla ajo suuntautuu luontevasti laitokseen. Jalkaisin tai pyöräillen hybridipysäköintilaitokseen saapuville on tavoitteena saada sisäänkäyntejä ympäri korttelia.

Kaavan mukaan hybridipysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava puistomaista yhteisoleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisesti käytettävissä ja jossa voidaan viivyttää hulevesiä. Kaavamääräyksissä on myös hybridipysäköintilaitoksien julkisivuja koskevia määräyksiä, joiden mukaan julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä. Hybridipysäköintilaitoksen julkisivut on jäseneltävä vertikaalisesti vähintään 20 metrin välein eri osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien suhteen.

Pysäköintilaitoksen sijainti ja koko osana alueen korttelirakennetta mahdollistaa tulevaisuudessa pysäköintitarpeen mahdollisesti vähentyessä muuttamaan tilat muuhun käyttöön tai pysäköintilaitos voidaan resurssiviisaasti korvata muulla rakentamisella katu- ja kunnallisteknisiä verkostoja muuttamatta. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa myös maanvaraiset korttelipihat asuinkortteleissa, kun kansiratkaisu ei tarvita.



Näkymä Kalsedonikujalta. Alueelle muodostuu vaihtelevia selkeästi rajattuja näkymiä, joita elävöittävät risteysalueiden pienet aukiot, monimuotoinen arkkitehtuuri ja kasvillisuus.

4.3.2 Muut alueet

VP, puistot

Kaava-alueelle sijoittuu yksi puistoalue (VP), joka jatkaa Kivistöntähden kaaren puiston virkistysyhdistystä. Puistossa kulkee oja, jota hyödynnetään osana alueen luonnonmukaista hulevesijärjestelmää. Puistoalueelle on osoitettu ulkoilureitti ja rakennusala puistomuuntamolle, joiden sijainnit tarkentuvat toteutussuunnittelun yhteydessä. Nykyisen kaavarajauksen ulkopuolelle jäävä Onnenpuiston koillisosa tullaan asemakaavoittamaan myöhemmässä vaiheessa.

Katualueet

Alueelle tulee useita uusia katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaun Kivistön puistokadun, Keimolantien ja Tikkurilantien kautta.



Luonnos erilaisista katualueista 8/2024. Pihakadut esitetty vaalealla oranssilla.

Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä on laadittu konsulttityönä kaava-alueen katujen yleissuunnitelmia, joissa on tutkittu katujen liikenteellisiä tilavarauksia ja kunnallistekniikan tilatarpeita, sekä vesihuollon yleissuunnitelmia. Suunnitelmat on laatinut A-Insinöörit.

Suunnitelmissa on esitetty uusi liittymä Keimolantieltä Onnenkivenkadulle, jonka kautta ajetaan alueen hybridipysäköintilaitokseen.

Alueen luontaisten korkeuserojen sekä alueen identiteetin vahvistamiseksi alueelle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu kolme porrasyhteyttä: Keimolantieltä Onnenkivenrinteelle, Tikkurilantieltä Aventuriinikujalle ja Tikkurilantieltä Onnenkujalle. Portaiden yhteyteen tulee toteuttaa esteettömät luiskat.

Suunnittelualueen katualueet ovat muutoin sisäistä liikennettä palvelevia pihakatuja.

Pihakatuja vaihtelevat muodot lisäävät katutilojen viihtyvyyttä, vähentävät tuulisuutta ja lisäävät valoisia paikkoja kadulla. Suunnittelun lähtökohtana kävelyä tukeva katu ympäristö, jossa katunäkymät ovat vaihtelevia. Pihakadulle on suunniteltu runsaasti istutuksia, joiden sijoittelulla pyritään rytmittämään katutilaa ja hidastamaan ajonopeuksia luoden kävelijöille miellyttäviä oleskelupaikkoja.



Alustavan katusuunnitelman yleiskartta, A-Insinöörit Oy ja Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy, 2024.

4.4 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT, YHDYSKUNTATEKNISET RATKAISUT JA KAAVATALOUS

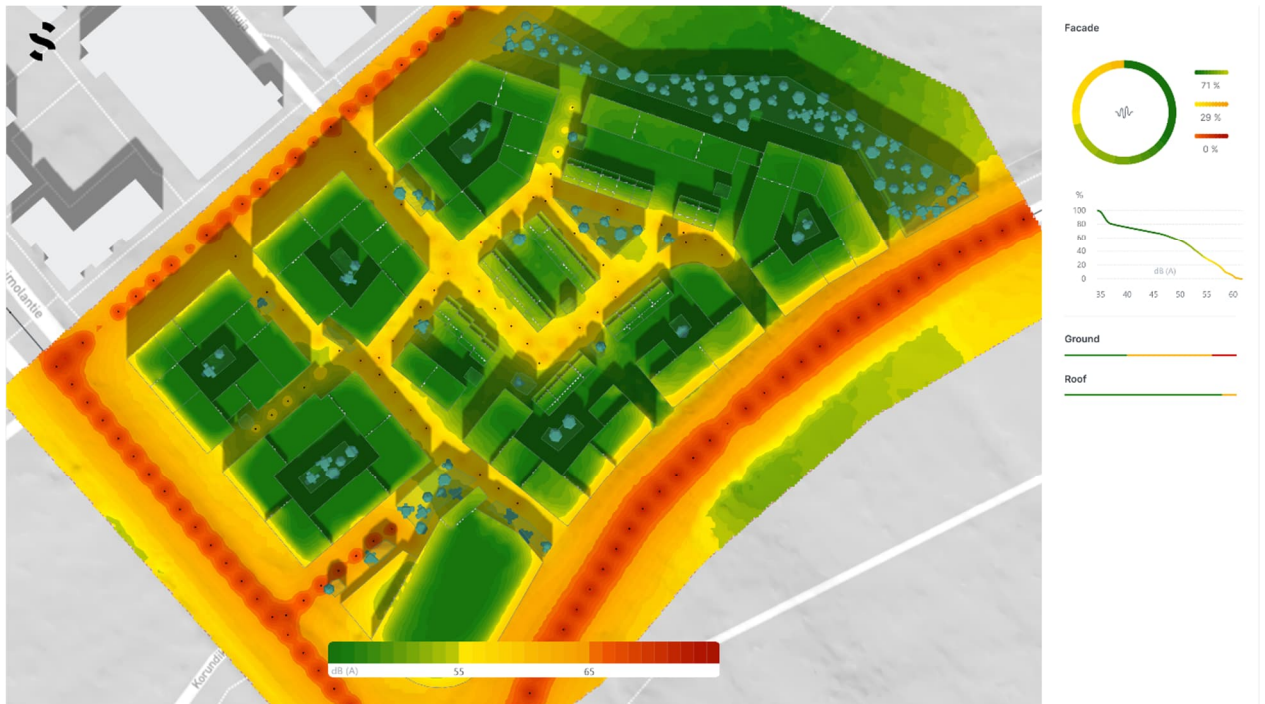
Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.4.1 Melu ja värinä

Melu

Alue sijaitsee lähimmillään noin 240 metrin päässä kehäradasta, joten raideliikenteen melu ei aiheuta rajoitteita rakentamiselle.

Suunnittelun aikana kaava-alueelle on laadittu tieliikennemelutarkasteluja Autodesk Forma -ohjelmalla. Autodesk Forma -ohjelmalla laadituissa melutarkasteluissa on huomioitu ympäröiviltä katualueilta ja alueen sisäisiltä kaduilta kantautuva ajoneuvoliikenteen melu.



Rakennusmassat suojaavat kaava-alueen sisempiä osia ympäröivien katujen melulta. Alueen reunoilla Tikkurilantien ja Keimolantien katualueiden vastaisille julkisivuille kohdistuu Autodesk Forma -ohjelmalla laaditun tarkastelun perusteella enimmillään noin 60–70 dB melu. Alueen sisällä katualueilla melutaso on pääosin enimmillään noin 55 dB. Korttelipihoilla melutaso on kaikissa kortteleissa alle 55 dB.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu meluselvitys, jossa on tutkittu suunnittelualueen tie- ja raide-melun sekä lentomelun osalta. Selvityksen on laatinut Sitowise Oy. Selvityksen mukaan suunnitteluratkaisu suojaa maantason ulko-oleskelualueita hyvin tie- ja raidemelulta. Melutaso korttelien sisäpihoilla alittaa ohjearvot ja leikki- ja oleskelualueet voidaan sijoittaa sisäpihoille ilman meluntorjuntatoimenpiteitä. Asemakaava-alueen rakennusten kattopihoille voidaan sijoittaa oleskelu-alueita, kun riittävästä melusuojauksesta huolehditaan. Osalla kattopihoista melutaso ilman melusuojausta ylittää ohjearvot.

Kaava-alue sijaitsee Vantaan yleiskaavassa 2020 esitetyllä lentomelualueella 2 eli $L_{den} = 55...60$ dB suuruisen lentomelun alueella. Kaavassa esitetyn määräyksen mukaan alueella äänitasoerovaatimuksen ΔL tulee olla vähintään 35 dB tie- ja lentomelua vastaan. Selvityksen mukaan alueella lentomelusta aiheutuva ulkovaipan äänitasoerovaatimus $\Delta L \geq 35$ dB on riittävä myös liikennemelua vastaan sisämelun ohjearvojen täyttymiseksi. Julkisivuun kohdistuvat raideliikenteestä aiheutuvat hetkelliset tasot ovat niin pieniä, ettei niistä aiheudu julkisivulle vaatimuksia.

Selvityksessä parvekkeet esitetään suojattavaksi lasituksella niillä julkisivuilla, joilla kohdistuva keskiäänitaso ylittää päivällä 52 dB ja yöllä 47 dB. Tällaisia julkisivuja on kaava-alueen reunavyöhykkeillä. Kohteessa meluisimmilla julkisivuilla (Keimolantien ja Tikkurilantien puoleisten rakennusten kadun puoleiset julkisivut) päiväajan keskiäänitaso on suuruudeltaan 65...67 dB eli päiväajan ohjearvon ylitys on 10...12 dB. Tämän suuruinen vaimennus voidaan saavuttaa parvekelasituksella, mutta saavuttaminen edellyttää erittäin hyvän ääneneristävyyden omaavia rakenteita ja ratkaisuja. Alueen muiden rakennusten julkisivuilla ohjearvojen ylitykset ovat suuruudeltaan alle 10 dB ja pääosin alle 5 dB. Tämän suuruinen vaimennus voidaan yleensä saavuttaa tavanomaisilla parvekelasitusratkaisulla.

ELY-keskuksen oppaassa 02/2013 on esitetty ohje asuinhuoneiden aukeamisesta. Oppaassa on esitetty, että mikäli julkisivuun kohdistuva päivällä keskiäänitaso ylittää 65 dB, tulee ko. rakennuksen

asuntojen aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät. Selvityksessä tehdyn laskennan perusteella kohteessa julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB lähimpänä Tikkurilantietä sijaitsevien rakennusten kadun puoleisilla julkisivuilla.

Kaavaratkaisussa on huomioitu kaavamääräyksiin selvityksessä esiin nousseet melua koskevat seikat ulko-oleskelutilojen, parvekkeiden ja julkisivujen ääneneristyksestä.

Sitowise Oy:n laatima meluselvitys sisältää tarkastelun myös lentomelun osalta. Selvityksen mukaan suunnitellut umpikorttelimaiset rakennusmassat voivat käyttäytyä lentomelun tapauksessa kaikuisina tiloina. Yläviistosta kulkeutuva lentomelu heijastuu rakennusten kovapintaisista julkisivuista muodostaen sisäpihalle äänikentän, jonka taso vaihtelee pihan eri osissa vain joitakin desibelejä. Tällöin sisäpihalle ei muodostu selkeitä hiljaisia alueita, kuten esim. tieliikennemelun tapauksessa.

Selvityksessä todetaan, että kortteleiden suojausta lentomelua vastaan voitaisiin parantaa sijoittamalla korkeammat rakennusmassat melun kulkeutumissuunnalle etelän ja lounaan puoleisille korttelisivuille. Toisaalta laskennan perusteella julkisivuihin kohdistuva äänitaso vaihtelee eri korkeuksien välillä muutamia desibelejä ja tarkastelun perusteella rakennusten julkisivujen hetkellisen melun altistukseen ei voida oleellisesti vaikuttaa kerroskorkeuksia muuttamalla.

Selvityksen mukaan lentomelun hallintaan voidaan jatkosuunnittelussa jonkin verran vaikuttaa materiaalivalinnoilla. Sisäpihalle ja alimpiin kerroksiin aiheutuvaan meluun vaikuttaa maavaimennus. Sisäpiha-alueille tulee pyrkiä sijoittamaan mahdollisimman paljon pehmeitä pintoja kuten nurmea, istutuksia ja hiekkaa. Vastaavasti ääntä heijastavien asfaltti- ja laattapintojen pinta-ala suositellaan minimoitavan.

Kaavaratkaisussa on huomioitu lentomelu esimerkiksi maavaimennusta tukevilla sisäpihoja koskevilla kaavamääräyksillä.

Tärinä ja runkomelu

Alue sijaitsee lähimmillään noin 240 metrin päässä kehäradasta. Ympäröivien katualueiden osalta tärinä ja runkomeluselvitys laaditaan tarvittaessa rakennusluvan yhteydessä.

4.4.2 Vesihuolto

Uutta vesihuoltoverkostoa tullaan rakentamaan Aventuriinipihalle, Onnenkivenkadulle, Onnenkivenrinteelle, Onnenpihalle, Onnenkujalle ja Kalsedonikujalle. Lisäksi korttelin 23217 läpi kulkevan jalankulkuyhteyden alle rakennetaan hulevesiviemäri ja lisäksi jalankulkuyhteys toimii kaava-alueen tulvareittinä. Uutta vesijohtoa tullaan rakentamaan noin 230 metriä, jätevesiviemäriä noin 180 metriä ja hulevesiviemäriä noin 395 metriä.

Kaavaan tullaan varaamaan rasitealueet kunnallistekniikalle korttelin 23217 läpi, korttelin 23217 Onnenkivenrinteen katualueen reunalle, sekä kortteleiden 23215 ja 23216 Onnenkivenkadun katualueiden reunoille.

4.4.3 Hulevesien hallinta

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

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

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

4.4.5 Kaavatalous

Onnenkivi sijaitsee kaupunkirakenteen jatkeena rakentamattomalla alueella ja jatkaa aiemmin asemakaavoitettuja alueita. Maa on osin kaupungin ja osin yksityisen maanomistajan omistuksessa. Kaavoittaminen toteuttaa kaupungin tavoitteita ja strategiaa ja tuottaa maanmyynti- ja/tai vuokratuottoja. Yksityisen maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksen mukaisesti.

Jo rakennettujen Keimolantien ja Kivistön puistokadun kunnallistekniikkaa hyödynnetään alueen rakentamisessa. Alueen tonttijaon suunnittelussa on otettu huomioon kunnallistekniikan tehokas hyödyntäminen mukaan luettuna olemassa oleva kunnallistekniikka.

Kaava-alueen maaperä on vantaalaisittain tavanomaista, enimmäkseen savea. Tämä lisää rakentamiskustannuksia kantavampiin maalajeihin verrattuna, mutta toisaalta paremman maaperän alueet on jo hyödynnetty tai ne sijaitsevat kauempana nykyisestä kaupunkirakenteesta. Mikäli savea joudutaan poistamaan huomattavia määriä, niille olisi hyvä etsiä sijoituspaikkaa läheltä. Maan kuljetus lisää sekä kustannuksia että päästöjä ja lisäksi maanläjitysalueista on pulaa.

Katujen suunnittelu, vehreys ja mitoitus ovat olleet oleellisia tässä kaavatyössä, jotta kokonaisuudesta on saatu tehokas viihtyisä ja toimiva. Katualueelle suunnitelmassa esitetyt istutukset ja tiukka mitoitus maanpäällä kuin myös maan alla aiheuttaa haasteita johtojen suunnittelulle ja rakentamiselle, mikä lisää niiden kustannuksia, mutta toisaalta tiukka mitoitus ja pienempi katualueen pinta-ala myös vähentää kadun rakentamis- ja ylläpitokustannuksia. Maanalaisten johtojen suunnittelussa on optimoitu kunnallistekniikan rakentamisen määrää siten, että metrimääräisesti kunnallistekniikkaa on voitu merkittävästi vähentää rakentamisen laadusta tinkimättä, mikä osaltaan vähentää kunnallistekniikan rakennuskustannuksia. Lisäksi lisääntynyt kerrosala tuottaa huomattavasti enemmän kuin kunnallistekniikan jonkin verran tavanomaista kalliimpi toteuttaminen maksaa.

Kaava vahvistaa pyrkimyksiä toteuttaa Lapinkylän asema Kehäradalle. Myös ympäröivät alueet tullaan kaavoittamaan osana keskustaa junarataan tukeutuen.

Keimolantien katualueelle sijoitetut sähköjohdot on sijoitettu asemakaavoituksen kannalta hankalasti; johdot kulkevat katualueen rajalla, minkä vuoksi johdot on siirrettävä alueen rakentamisen yhteydessä.

Alueella on merkittäviä korkeuseroja, joita joudutaan tasaamaan maatyöillä. Maanpinnan korkeusvaihtelu alueen lounaisreunasta koillisreunaan on jopa 11 metriä. Alueen rakentamisessa tavoitellaan maamassojen osalta massatasapainoa. Kaavaratkaisu mahdollistaa ratkaisun, jossa täytöjen osalta on mahdollista saavuttaa massatasapaino ja lisäksi korttelipihoille ja puistoalueille on

pääosin mahdollista säilyttää olemassa olevaa maanpintaa, mikä vähentää esirakentamisen kustannuksia ja hiilidioksidipäästöjä.

Jätevesiverkoston osalta alueen pienet täytöt aiheuttavat haasteita. Osa kaava-alueesta joudutaan ensi vaiheessa liittämään jätevesien osalta kunnallisverkostoon jätevesipumppaamon kautta, mikä lisää rakentamisen ja ylläpidon kustannuksia. Keskipitkällä aikavälillä tavoitteena on, että alueen jätevedet voidaan johtaa painovoimaisesti Kivistön puistokadun alle, mikä normalisoi vesihuollon ylläpitokustannuksia pumppaamotarpeen poistuessa.

4.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu hyvien joukko-liikenneyhteyksien varteen ja vastaa kaupunkistrategiaan. Hanke hyödyntää kaupungin maaomaisuutta ja sitä voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa ja vastaa valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumiseen.

4.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Kivistön keskustan rakentumista kohti Lapinkylän asemavarausta. Ratkaisu edistää Kivistön keskusta-alueen kehittymistä ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kivistön asemasta. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Hanke edistää kestävästä yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen ilmettä Kivistön keskustarakenteen laajentuessa vielä rakentumattomille, metsäisille alueille. Kivistön keskustan laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle muuttaa kaupunkikeskustan painopisteitä. Metsäisen puistoalueen toteuttaminen vahvistaa Kivistön vehreää kaupunkikuvaa ja vastaa siten tavoitteeseen vehreästä ja vihreästä Vantaasta.

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaava ja asemakaavan muutos laajentaa Kivistön suuralueen asemiin tukeutuvaa asumista, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Koteja mahdollistetaan yli 800 asukkaalle.

Asuminen

Kaava-alueen mahdollistamat asunnot vastaavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntotarpeeseen sekä Vantaan kaupungin MAL-sitoumuksiin. Hanke lisää asuntotuotantoa ja monipuolistaa asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Palvelujen tarve lisääntyy asukasmäärän kasvaessa. Kaavaratkaisu vastaa tähän kysyntään, toteutuessaan se lisää alueen palvelu- ja työpaikkatarjontaa. Kaava-alueelle on mahdollistettu kivijalkaliiketilaa.

Taloudelliset vaikutukset

Alueen kehitys hyödyntää kaupungin maaomaisuutta. Tiiviin yhdyskuntarakenteen rakentuminen laskee yksikkökohtaisia kustannuksia infrastruktuurin toteuttamisessa ja ylläpidossa (kts. tarkemmin 4.4.5). Houkuttelevien, uusien asunto- ja rakennustyyppien toteuttaminen vaikuttaa alueen imagoon ja haluttavuuteen.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavahankkeen tavoitteena on sosiaalisesti tasa-arvoinen, eheä aluekokonaisuus. Monipuoliset rakennus- ja asuntotyypit edesauttavat tavoitteen saavuttamista. Alue mahdollistaa kylämäistä naapurustoa, jossa lähipalvelut ovat kävellen saavutettavissa. Kaavaratkaisu mahdollistaa sosiaalisesti ehjän aluekokonaisuuden, kun toteutuksessa noudatetaan Vantaan asuntopoliittisia linjauksia.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden käyttöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden puistoalueen toteutuksen, joka kytkeytyy myöhempien kaavahankkeiden myötä laajempiin viheralueverkostoihin. Alueen ihmisen mittakaavaiset ja vehreät katutilat mahdollistavat virkistykseen ja oleskelun.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä sekä Kivistön asemasta että Lapinkylän suunnitellusta asemasta. Suunnitteilla oleva Kvartsiraitti on alueen lähistölle tulevaisuudessa sijoittuva nopean pyöräilyn baana, ja saattaa lisätä pyöräilyn suosiota ennestään. Kivistön puistokadulla, Keimolantiellä ja Tikkurilantiellä erotellut pyöräkaistat houkuttelevat pyöräilyyn. Rautatieasemien lisäksi linja-autoliikenteen pysäkit aluetta sivuavilla Keimolantiellä ja Tikkurilantiellä ovat jokaisesta asunnosta helposti saavutettavissa, mikä tukee joukkoliikenteen käyttöä ja mahdollistaa kestävämpää liikuttamista. Keskitetty pysäköintiratkaisu vähentää alueen sisäistä autoliikennettä, ja pihakadut rauhoituvat pääosin kävelyyn ja oleskeluun.

Vesihuolto

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu A-insinöörien toimesta alustava katusuunnitelma, missä on esitetty kaavan tarvitsema uusi vesihuoltoverkosto.

Kaava-alueen uusille kaduille tarvitaan arviolta 220 metriä uutta vesijohtoverkostoa ja 380 metriä uutta hulevesiverkostoa. Jätevesien osalta tarvitaan noin 180 metriä uutta jäteveden viettoviemäriä sekä uusi jäteveden pumppaamo ja 40 metriä paineviemäriä. Mikäli kaavoitustilanne asemakaava-alueen pohjoispuolella olevalla kaavoittamattomalla alueella mahdollistaa jätevesien johtamisen, voidaan pumppaamo korvata viettoviemäriinjalla.

Kaava-alueen uusi hulevesiverkosto purkaa vedet alueen koillisreunalla kulkevaan Onnenojaan kahdesta pisteestä. Osalta matkaa hulevesiviemäri kulkee korttelin 23217 halki kaavaan merkittyä johtorasitetta pitkin. Samoin alueen tulvareitit kulkevat katualueita pitkin sekä korttelin 23217 halki kohti Onnenojaa.

Ympäristöhäiriöt

Tieliikennemelu

Suunnittelun aikana kaava-alueelle on laadittu tieliikennemelutarkasteluja Autodesk Forma -ohjelmalla. Autodesk Forma -ohjelmalla laadituissa melutarkasteluissa on huomioitu ympäröiviltä katualueilta ja alueen sisäisiltä kaduilta kantautuva ajoneuvoliikenteen melu.

Rakennusmassat suojaavat kaava-alueen sisempiä osia ympäröivien katujen melulta. Alueen reunoilla Tikkurilantien ja Keimolantien katualueiden vastaisille julkisivuille kohdistuu Autodesk Forma -ohjelmalla laaditun tarkastelun perusteella enimmillään noin 60–70 dB melu. Alueen sisällä katualueilla melutaso on pääosin enimmillään noin 55 dB. Korttelipihoilla melutaso on kaikissa kortteleissa alle 55 dB.

Tieliikennemelu on enimmillään Tikkurilantien ja Keimolantien katualueiden vastaisilla alueen osilla ja rakennusten julkisivuilla.

Kaava-aineistoa on tarkennettu nähtävilläoloaikana tarkemmalla meluselvityksellä.

Lentomelu

Kaava-alueen rakennusten kerrosluvuissa on kiinnitetty huomiota lentomelun leviämiseen. Kaava-alueelle ei ole osoitettu lentomelun suuntaan avautuvia korttelipihoja.

Kaavamääräyksissä on määrätty, että 5 % ulko-oleskelualueista on katettava. Määräyksellä huomioidaan muun muassa kaava-alueen sijoittuminen Vantaan yleiskaavan 2020 lentomelualueen laajenemisvyöhykkeelle (LM2). LM2-alueen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota lentomeluun varautumiseen. Kaavamääräyksissä on sisäpihojen kasvillisuuteen ja vettä läpäiseviin pintoihin on annettu kaavamääräyksiä, jotka tukevat myös lentomelun maavaimennusta sisäpihoilla ja alimmissa kerroksissa.

Raidemelu

Alue sijaitsee lähimmillään noin 240 metrin päässä kehäradasta, joten raideliikenteen melu ei aiheuta rajoitteita rakentamiselle.

4.5.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentamisella on merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Rakentaminen vähentää luontoalueita ja samalla asukas- ja käyttäjämäärän kasvu lisää viheralueiden käyttöpaineita ja kulutusta. Hanke ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita, sillä yhdyskuntarakenteen keskittäminen aseman seuduille mahdollistaa koko kaupungin tasolla luonnon monimuotoisuuden ja esimerkiksi lahokaviosammalen suotuisan suojelutason.

Vantaan voimassa olevan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä Vantaan kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymistä varmistamiseksi (*Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. s. 59*) Lahokaviosammalkartoitus tehtiin myös suojelualueilta sekä suojeltaviksi suunnitelluilta ja luokavamerkinnän alueilta, joilta oli aikaisemmin vain vähän tietoja. Kartoitustyön tuloksena rajattiin 107 erillistä ydinaluetta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 1 071 hehtaaria. Lisäksi rajattiin lahokaviosammalelle potentiaalista aluetta n. 1 412 hehtaaria.

Selvityksen mukaan lahokaviosammalen tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla poikkeuksellisen hyvä Suomen mittapuulla arvioituna. Kivistön Onnenkiven suunnittelualuetta on suojelusuunnitelmassa tarkasteltu yleiskaavan rakentamisen alueena, eikä siellä olevien esiintymien ole oletettu säilyvän. Selvitysten perusteella lajin tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla hyvä. Olemassa olevan tiedon perusteella, kun lajin esiintymiä on laajemmin selvitetty pääkaupunkiseudulla, voidaan sanoa, että mikään yksittäinen esiintymä tai pienialainen ydinalue ei ole lajin suotuisan suojelutason kannalta merkittävä. Lahokaviosammalen tilanteeseen ja suotuisaan suojelun tasoon Vantaalla perustuen, voidaan lahokaviosammalen osalta turvautua LSL 82§:n yleispoikkeamaan.

Kivistön keskusta-alueelle teetettiin koko kaupunkialueen kattavan selvityksen jatkeena Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy 10/2020). Selvityksen tavoitteena oli selvittää alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja löytää suojelua ja säilyttämistä vaativat

luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet. Luontotyyppikartoituksen yhteydessä tavattuja arvokkaita luontokokonaisuuksia ei sijoitu Kivistön Onnenkiven suunnittelualueelle.

Onnenkiven suunnitteluratkaisuilla turvataan ekologisia yhteyksiä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Osana Kivistön keskustan kaavarunkotyötä (kh 22.3.2021) on tunnistettu kaupunkiluonnon elementtien mahdollisuudet, kuten kasvikatot ja tonttivihreä. Onnenkiven asemakaavaehdotus edustaa tätä kaavarungon hyväksytyä suunnitteluperiaatetta, jossa kaupunkirakenteessa eri tasot, kuten luonnon ja liikkumisen ympäristöt, liittyvät ja limittyvät toisiinsa. Onnenojapuisto täydentää Kivistön siniviherverkostoa. Poikittainen länsi-itäyhteys syntyy Onnenkivenkadun jatkeen, pihakatujen ja tonttivihreän sekä katupuiden ja kasvikattojen kokonaisuutena. Kaupunkivihreän määrä varmistetaan vihertehokkuuden määräyksellä sekä yksityiskohtaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan myötä metsäinen alue muuttuu tiiviiksi kerrostaloalueeksi ja sitä kautta 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 kasvua pyritään vähentämään käyttämällä kasvipäälysteisiä vettäläpäiseviä pintamateriaaleja. Syntyviä hulevesiä tulee käsitellä tonteilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesiviemäriissä vedet ohjataan Onnenojaan ja edelleen Koivupäänojaan, jonka varrelle on tutkittu alueellisia viivytyksratkaisuja, jotka toteutettaisiin Lapinky-
län aseman alueen rakentamisen edetessä.

Kaavan edellyttämä vihertehokkuus on toteutettavissa eri keinoin eri kortteleissa. Kasvikatot tukevat osaltaan luonnon monimuotoisuutta ja viivyttävät hulevesiä.

Onnenkivenpuiston läpi virtaavaa avo-ojaa joudutaan siirtämään kaava-alueelle rakennettavan HSY:n jätevedenpumppaamon myötä.

Kaava ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

4.5.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Ilmastonmuutoksen vaikutuksia tulee vähentää hillintä- ja sopeutumistoimenpiteillä. Ilmastonmuutoksen hillintätoimenpiteillä pyritään vähentämään rakentamisen kasvihuonepäästöjä sekä huolehtimaan alueen hiilivarastosta. Sopeutumistoimenpiteillä varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, kuten sään ääri-ilmiöihin.

Rakentamisen keskittäminen Kivistön aseman vaikutusalueelle laajentaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, joka hyödyntää laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Kaava-alue sijaitsee Kivistön keskustassa ja tukeutuu pääosin jo rakennettuun katu- ja infraverkostoon. Tavoitteena on mahdollistaa hiilineutraali liikkuminen ja ensisijainen kulkumuoto on kävely, pyöräily ja joukkoliikenne. Suunnittelussa huomioidaan kattavat ja laadukkaat pyöräsäilytyspaikat tukemaan pyöräliikennettä. Kaava sallii keskitetyn henkilöautojen pysäköintilaitoksen rakentamisen, johon tulee toteuttaa 50% sähköauton latauspaikkoja ja muilta osin latausmahdollisuuteen tulee varautua.

Kaavan mahdollistaman rakentamisen koko elinkaaren aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alen-
taa eri keinoin. Rakentamisen aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan vähentää huomattavasti käyttämällä työmaalla vähäpäästöisiä työkoneita ja vähentämällä kuljetuksia. Kivistön Onnenkiven ja ympäröivien alueiden kaivu- ja louhintamassat voidaan käyttää paikallisesti tonttien ja katualueiden täytöissä. Alueen suunnittelussa on pyritty minimoimaan täyttöjen tarve. Tarkempi

massatasapainotarkastelu tulisi laatia jatkosuunnittelussa. Lisäksi voidaan valita vähähiilisiä ja kierätettäviä rakennusmateriaaleja.

Rakennusten käytön aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alentaa muun muassa käyttämällä lämmitys-, jäähdytys-, ja käyttöenergiassa uusiutuvia energialähteitä. Jatkosuunnittelussa tulisi tutkia päästöjen kompensointia ja rakennusten suunnittelua hiilineutraaleiksi.

Asemakaavassa vaaditaan kaavamääräyksissä vihertehokkuutta 1,0. Vihertehokkuuden – viherpintojen, puiden ja hulevesielementtien – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, kasvattamalla hiilivarastoa ja lieventämällä lämpösaarekkelmiötä rakennetussa ympäristössä. Kasvillisuus lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia sekä parhaimmillaan tukee luonnon monimuotoisuutta.

Rakennettaessa kaava-alueen kasvillisuuden ja läpäisevän pinnan määrä vähenee ja siten hulevesien määrän on arvioitu lisääntyvän. Hulevesien määrää voidaan vähentää viherkattojen ja läpäisevien päällysteiden avulla ja viivyttämällä niitä maanalaisessa viivytyrakenteessa. Rakennettujen hulevesielementtien avulla edistetään ilmastonmuutokseen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä. Kaavamääräyksissä on annettu määräyksiä muun muassa vihertehokkuuden tavoiteluvuista ja hulevesien hallinnasta. Lisäksi kasvillisuutta, luonnon monimuotoisuutta ja biodiversiteettiä tukevia kaavamääräyksiä on annettu kasvikoitoista, istutetuista alueista sekä piha-alueista.

Jatkosuunnittelussa tulisi tutkia muun muassa tilojen yhteiskäyttöä ja muuntojoustavuutta sekä ruoantuotantoa rakennuksissa, pihoidilla ja katutiloissa.

Hulevesien hallinta

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

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti siten, että alueelta purkautuva virtaama pyritään säilyttämään nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ensisijaisesti ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla ja viherkatoilla, 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. Mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että 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.

4.6 NIMISTÖ

Nimistöryhmä 10.05.2022 on hyväksynyt alla olevat nimet.

Alueen nimistö perustuu korukivien nimiin.

Olemassa olevat

23 KIVISTÖ

Korukivistä johdetut nimet:

Aventuriinikuja / Aventuringränden, katu

Aventuriinipiha / Aventuringården, katu

Kalsedonikuja / Kalcedongränden, katu

Onnenkivenkatu / Lyckostensgatan, katu

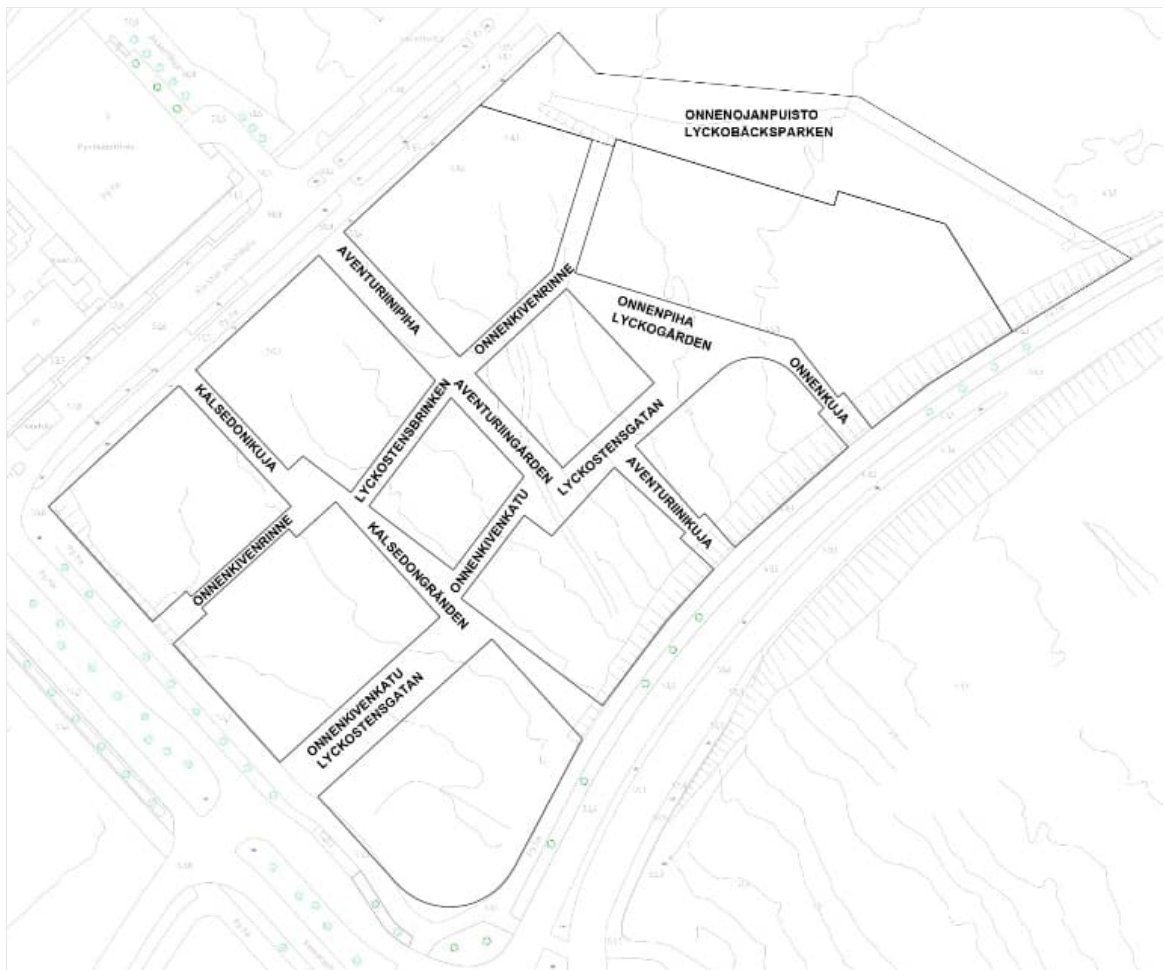
Onnenkiverinne / Lyckostensbrinken, katu

Onnenkuja / Lyckogränden, katu

Onnenoja / Lyckobäcken, oja

Onnenojanpuisto / Lyckobäcksparken, puisto

Onnenpiha / Lyckogården, katu



Kuvassa Kivistön onnenkiven nimistö.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Rakentamisaikaiset hulevedet tulee hallita haittavaikutukset minimoiden. Etenkin kiintoaineen kulkeutuminen minimoitava kaava-alueen ulkopuolelle.

Pysäköintiä voi Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteiden mukaisesti järjestää vaiheittain alueen ympärillä ja rakentumattomilla tonteilla, kunnes C-kortteli on valmistunut ja pysäköintitarve luonnostaan vähenee alueen palveluiden kehittyessä.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

| | | |
|--------------------|----------------------|--|
| Asemakaavoitus: | Anna-Riitta Kujala | aluearkkitehti (13.8.2023 asti ja 1.1.2024 - 4.8.2024) |
| | Annakaisa Haanpää | aluearkkitehti (14.8.-31.10.2023) |
| | Noora Laak | asemakaava-arkkitehti (1.11.2021 alkaen) |
| | | aluearkkitehti (5.8.2024 alkaen) |
| | Niina Rinne | asemakaava-arkkitehti (15.8.2022 saakka) |
| | Riikka Mattila | kaavatekninen koordinaattori |
| | Saara Toivoniemi | kaavatekninen koordinaattori |
| | Ville Leppänen | asemakaavasuunnittelija |
| | Veli-Pekka Ristimäki | asemakaava-arkkitehti |
| | Hertta Ahvenainen | asemakaava-arkkitehti (9.5.2023 saakka) |
| | Panu-Petteri Kujala | asemakaava-arkkitehti (14.11.2022 alkaen) |
| | Oona Länsisalmi | asemakaava-arkkitehti (24.10.2022 alkaen) |
| | Kai Zukale | asemakaavainsinööri |
| | Mikko Järvi | kaavatalous / kaavoitusinsinööri |
| Yleiskaavoitus: | Elina Ekroos | maisema-arkkitehti |
| Kadut ja puistot: | Henri Hyttinen | vesihuollon yleissuunnittelu (31.12.2021 saakka) |
| | Elina Kettunen | vesihuollon yleissuunnittelu (1.1.2022-31.1.2023) |
| | Harri Keinänen | vesihuollon yleissuunnittelu (31.1.2023 alkaen) |
| | Marja Kivelä | vesihuollon yleissuunnittelu (31.1.2023 alkaen) |
| | Pirjo Salo | liikenneinsinööri |
| | Santtu Bussian | liikenneinsinööri |
| | Teemu Vihervaara | liikenteen alueinsinööri |
| | Satu Onnela | maisema-arkkitehti, kadut |
| | Sirpa Mäkilä | maisema-arkkitehti, puistot |
| | Mikko Kettunen | alueinsinööri (5.5.2023 saakka) |
| Rakennusvalvonta: | Matti Kärki | kaupunkikuva-arkkitehti |
| | Petri Isokoski | lupakäsittelijä |
| Ympäristöpalvelut: | Jarmo Honkanen | ympäristösuunnittelija |
| | Sinikka Rantalainen | ympäristösuunnittelija (31.5.2023 saakka) |
| | Tina Kristiansson | ympäristösuunnittelija |
| | Ahtiainen Jouni | ympäristösuunnittelija |

| | | |
|-----------------------|-------------------|---|
| Kiinteistöt ja tilat: | Tomi Henriksson | kiinteistökehityspäällikkö |
| | Gilbert Koskela | projektinjohtaja |
| | Armi Vähä-Piikkiö | tonttipäällikkö |
| | Juho Lumme | maankäyttöinsinööri (12.12.2023 saakka) |
| | Marja Hannikainen | maankäyttöinsinööri (21.4.2022 saakka) |
| | Elisa Ranta | asumisasioiden päällikkö |
| | Hannes Oksanen | lakimies |
| | Heikki Kangas | geotekniikkapäällikkö |
| | Janne Karppinen | geotekniikka |

Muut tahot ja suunnittelukonsultit edustamistaan yhtiöistä:

| | |
|-------------------|-----------------|
| Matti Lehtoniemi | HSY |
| Antti Hartikainen | Vantaan Energia |
| Ville Vuokko | Väylävirasto |
| Satu Routama | Finavia |
| Ari Pietilä | Finavia |
| Mika Koivisto | Marimatic Oy |
| Jarmo Stenvik | A-Insinöörit |
| Henri Hunnako | A-Insinöörit |
| Juuso Jyrinki | A-Insinöörit |
| Mikko Romu | A-Insinöörit |
| Mira Setälä | A-Insinöörit |
| Mika Rantala | A-Insinöörit |
| Krista Muurinen | Maanlumo |
| Reeta Pellinen | Maanlumo |

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 17. päivänä syyskuuta 2024

Noora Laak
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|-----------|
| Kunta | Vantaa | Täyttämispvm | 3.9.2024 |
| Kaavan nimi | Kivistön Onnenkivi | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | 18.9.2023 |
| Hyväksyjä | H - kunnanhallitus | Vireilletulosta ilm. pvm | 1.3.2021 |
| Pysyvä kaavatunnus | | Kunnan kaavatunnus | 232600 |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 3,1101 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | 2,8764 |
| Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 0,2337 |

| | | |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|
| Ranta-asemakaava | Rantaviivan pituus [km] | |
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

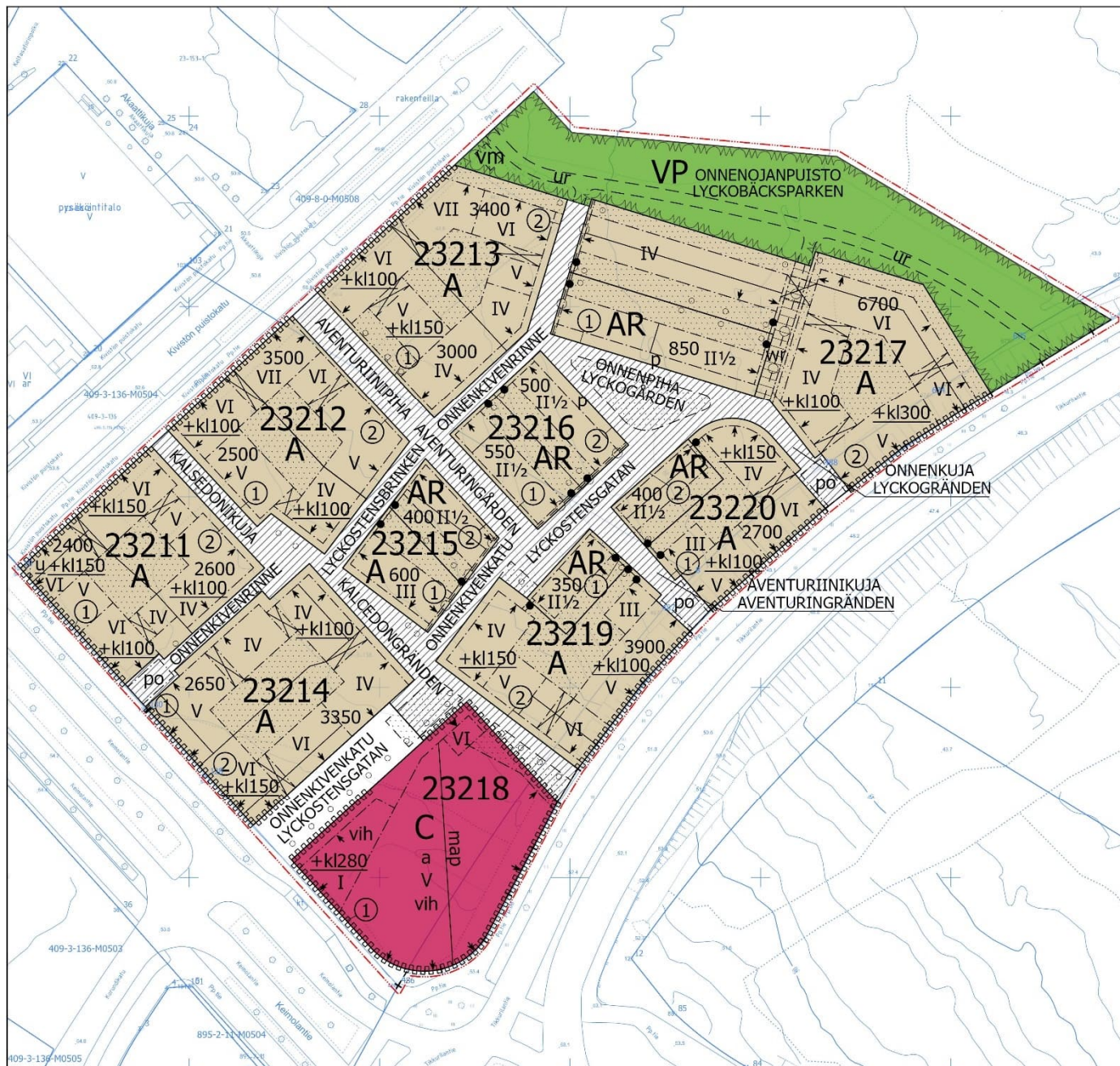
| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 3,1100 | 100,00 | 42730 | 1,37 | 2,8763 | 42730 |
| A yhteensä | 1,9044 | 61,2 | 42450 | 2,23 | 1,9044 | 42450 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | 0,2732 | 8,8 | 280 | 0,10 | 0,2732 | 280 |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 0,3733 | 12,0 | | | 0,3733 | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,5591 | 18,0 | | | 0,3254 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| 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 | 0,0000 | 0,00 | 0 | 0,0000 | 0 |

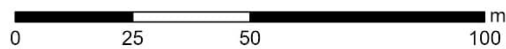
| Rakennussuojelut | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | 0 | 0 | 0 | 0 |

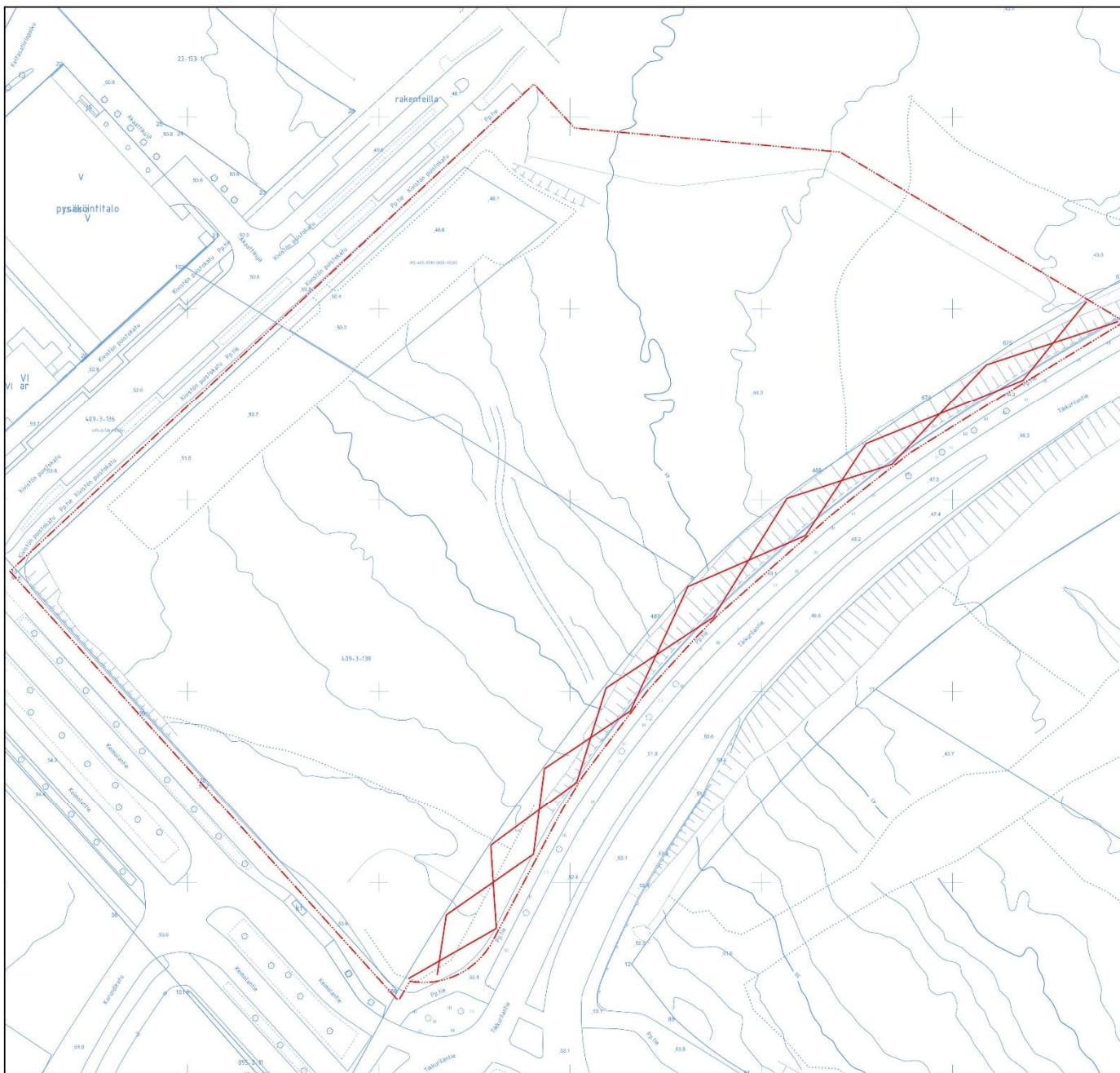
Alamerkinnät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| Yhteensä | 3,1100 | 100,00 | 42730 | 1,37 | 2,8763 | 42730 |
| A yhteensä | 1,9044 | 61,2 | 42450 | 2,23 | 1,9044 | 42450 |
| A | 1,5824 | 83,1 | 39400 | 2,49 | 1,5824 | 39400 |
| AR | 0,3220 | 16,9 | 3050 | 0,95 | 0,3220 | 3050 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | 0,2732 | 8,8 | 280 | 0,10 | 0,2732 | 280 |
| C | 0,2732 | 100,0 | 280 | 0,10 | 0,2732 | 280 |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 0,3733 | 12,0 | | | 0,3733 | |
| VP | 0,3733 | 100,0 | | | 0,3733 | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,5591 | 18,0 | | | 0,3254 | |
| Kadut | 0,0722 | 12,9 | | | -0,1615 | |
| Pihakadut | 0,4869 | 87,1 | | | 0,4869 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

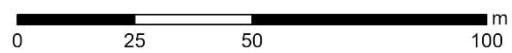


ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
1:1000





POISTUVAT KARTTAMERKINNÄT
1:1000



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

232600

Päiväys
Datum

17.9.2024

Vantaan kaupunki
KIVISTÖN ONNENKIVI

Kaupunginosa 23, Kivistö
Korttelit 23211–23220 sekä katu- ja
virkistysalueet.

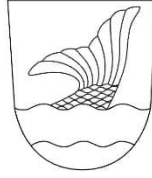
Asemakaava

Korttelit 23211–23220 sekä katu- ja
virkistysalueet.

Tonttijako

23211–23220

1:1000



Vanda stad
KIVISTÖS LYCKOSTEN

Stadsdel 23, Kivistö
Kvarteren 23211–23220 samt gatu- och
rekreationsområden.

Detaljplan

Kvarteren 23211–23220 samt
gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelning

23211–23220

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Kerroskorkeudet ja kerrosluvut

Asuinkeuhustalojen katutilan puoleisen maantasokerroksen kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Asemakaavan osoittaman kerrosluvun lisäksi voi sisäpihan puolen maantasokerroksen toteuttaa kaksikerroksisena.

Asuinkeuhustalojen asuutiloissa vapaan huonekorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.

Kortteleissa 23217 ja 23220 Tikkurilantieen rajautuvaan rakennusalaan saa sijoittaa sisäpihan puolelle avautuvan puolikerroksen johon saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kerrosluvusta ja rakennusoikeudesta huolimatta.

Julkisivut

Asuinkeuhustalojen julkisivujen värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien on poikettava toisistaan kerroskorkeuden vaihtuessa tai vähintään 20 metrin välein.

Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Kuudes ja seitsemäs kerros on oltava sisäänvedetty alempien kerroksien julkisivun pinnasta vähintään 1 metri.

Rakennusten suunnittelussa on huomioitava mahdollisten katuvalaisimien ja liikenneopasteiden kiinnittäminen rakennusten julkisivuihin.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

Våningshöjder och våningstal

Bostadshöghusens markplansvåningen mot gatan ska vara minst 4 meter. I markplansvåningen får det utöver våningstalet som anges i detaljplan fördes som två våningar mot innergården.

I bostadshöghusens bostadsutrymmen ska den fria rumshöjden vara minst 3 meter.

I kvarteren 23217 och 23220 på byggnadsytan som gränsar till Dickursbyvägen får en halvåning placeras på sidan mot innergården. Halvåningen får innehålla lokaler i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet oberoende av våningsantal och byggrätt.

Fasader

Färgen och/eller materialet, öppningarnas utformning och detaljerna i bostadshöghusens fasader ska skilja sig åt när våningshöjden förändras eller med minst 20 meters avstånd.

I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Sjätte och sjunde våningen ska dras in från ytan av fasaden på de nedre våningarna med minst 1 meter.

Vid planering av byggnader ska ta hänsyn infästningen av möjliga gatubelysningar och trafiksignaler till fasaderna av byggnader.

Katot

Rakennuksissa on oltava harja- tai satulakatto, niiden muunnos tai kasvikatto, kattopuutarha tai kattoterassi, tai edellä mainittujen yhdistelmä.

Harja- tai satulakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

Räystäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia.

Harja- tai satulakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja/tai -lyhdyillä.

Parvekkeet ja erkkerit

Parvekkeiden on oltava erillisiä. Parvekkeet eivät saa muodostaa yhtenäisiä vyöhykkeitä.

Ulokeparvekkeet tulee sijoittaa vapaasti siten, että julkisivusta syntyy eloisa kokonaisuus.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli, mutta ne eivät saa ylittää korttelialueen rajaa enempää kuin 1 metrin.

Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä katutasosta.

Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivujen laatutasoa vastaavasti.

Kaikilla julkisivuilla tulee olla tuuletusparvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita.

Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakalteellisia parvekkeita.

Kivijalkakerrokset ja asuntokohtaiset pihat

Maantasokerroksen on oltava avoin, toiminnallinen ja kävelijälle virikkeellinen.

Maantasokerroksessa on oltava asuntoja, työtiloja, liiketiloja ja yhteistiloja.

Maantasokerroksen tiloihin tulee olla pääsisäänkäynti suoraan ulkotilasta.

Rakennusten ja katualueen väliset tilat on toteutettava asuntokohtaisina pääsisäänkäyntipihoina, liike- ja yhteistiloihin liittyvinä ulkotiloina tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Tonteilta ja asuntokohtaisilta pihoilta saa taloyhtiön hoitovastuulla rakentaa yhteyden puistoon.

Asuntokohtaiset pihat saa aidata kasviaidalla.

Sisäänkäynnit ja porrashuoneet

Sisäänkäyntejä on oltava vähintään 10 metrin välein ja niiden on oltava sääsuojuuttuja. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia.

Porrashuoneiden on oltava läpikuljettavia. Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta/puistosta.

Porrashuoneiden edustat on kivettävä.

Varastot ja kellarit

Asuntokohtaisia irtaimistovarastoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen, lukuun ottamatta maantasokerroksen asunnoille kuuluvia varastoja.

Polkupyörä-, ulkoväline- ja lastenvaunuvastot on sijoitettava maantasoon tai asuntojen välittömään läheisyyteen.

Kortteleiden yhteiset sisäpiha-alueet

Jokaisen asuinkorttelin sisäpihasta on muodostettava vohreä, suojaisia ja viihtyisiä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Tak

Byggnaderna ska ha äs- eller sadeltak, en variant av dessa eller ett gröntak, en takträdgård eller en takterrass, eller en kombination av ovanstående.

I det utrymme som bildas under äs- eller sadeltaket ska utrymme placeras i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.

Takfotslinjen ska ligga på samma nivå som golvnivån i byggnadens översta bostadsvåning eller nedanför den om det inte finns en takterrass i fasaden i nivå med den översta våningen.

Äs- eller sadeltakens ytor ska varieras med takfönster och/eller takkupor.

Balkonger och burspråk

Balkongerna ska vara separata. Balkongerna får inte bilda enhetliga zoner.

De utskjutande balkongerna ska placeras fritt, så att fasaden blir en levande helhet.

Balkongerna får inte stötta upp från marken.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över byggnadsytans gräns, men de får inte överskrida kvartersområdets gräns med mer än 1 meter.

De utskjutande balkongernas och burspråkens undersida ska vara på minst 6 m avstånd från gatunivån.

Balkongernas, passagens och utsprängens synliga ytor ska behandlas så att de motsvarar fasadernas kvalitetsnivå.

Varje fasad ska ha balkonger för vistelse och franska balkonger.

På de fasader som vätter mot gaten får endast placeras högst 1,0 m djupa och 2,0 m breda balkonger med spjälkförsedda räcken.

Stenfotsvåningen och bostadsvisa gårdar

Markplansvåningen ska vara öppen, funktionell och stimulerande för gående.

Markplansvåningen ska huvudsakligen inrymma bostäder, arbetsutrymmen, affärslokaler och gemensamma utrymmen.

Markplansvåningens utrymmen ska ha en huvudentré från uterummet.

Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet ska byggas som bostadsvisa entrégårdsplan, uterum som hör till affärs- och de gemensamma utrymmena eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Från tomterna och bostadsvisa gårdarna får på husbolagets skötselansvar byggas en förbindelse till parken.

Gårdarna för respektive bostad får inhägnas med häck.

Entréer och trapphus

Det ska finnas entréer med minst 10 meters mellanrum och de ska vara väderskyddade. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer.

Trapphusen ska vara av hög kvalitet, trivsamma och ha dagsljusinsläpp.

Det ska gå att passera genom trapphusen. Trapphusen ska ha entréer både från gården och gatan/parken.

Områdena framför trapphusen ska stenläggas.

Förråd och källare

Bostadsvisa förråd för lös egendom får inte placeras på markplansvåningen, med undantag för förråd som hör till markplansvåningens bostäder.

Cykelförråd, förråd för friluftsutrustning och barnvagnar ska placeras i markplanet eller i bostädernas omedelbara närhet.

Kvarterets gemensamma innergårdsområden

Varje bostadskvarters innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård som har ett gemensamt område för lek och vistelse. För gemensamma gård ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.

Pihan kulkuyhteyksien tulee olla vettä läpäisevää pintaa.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on säilytettävä luonnonmukaisena ja tarvittaessa täydennysistutettava kasvillisuudeltaan monimuotoisesti. Piholle on istutettava hyötykasveja ja suureksi kasvavia puuta sekä pensaita.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata lukuun ottamatta huoneistokohtaisia pihvoja.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Poikkeukset rakennusoikeudesta

Maantasokerrokseen saa kl-merkinnän edellyttämän rakennusalan lisäksi rakentaa pienliiketiloi, joissa myös asuminen on mahdollista.

Maantasokerroksessa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 35 k-m² saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Ylemmissä kerroksissa kunkin porrashuoneen pinta-alasta 20 k-m² / kerros saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Omatoimista pelastautumista palvelevan toisen portaan/ porrashuoneen saa kaikissa kerroksissa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavan sallimat porrashuoneiden lisäkerrosalat eivät mitoiteta autopaikkoja tai väestönsuojia.

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat, harrastetilat, säilytystilat, varastot, viherhuoneet, kierrätyshuoneet, kasvihuoneet ja talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ja kerrosluvusta huolimatta.

Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Sosiaalinen ja ekologinen kestävyys

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat:

- Talosauna, jossa on parveke tai vilvoitteluterassi.
- Jokaisessa korttelissa on rakennettava kaikkia korttelin asukkaita palvelevaa yhteistä oleskelutilaa vähintään 1 % korttelin asumisen rakennusoikeudesta. Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Oleskelutilaan on liitettävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone.

Lisäksi on toteutettava jokaisessa korttelissa vähintään kolme (3) seuraavista ratkaisusta paitsi korttelissa 23215

- vähintään yksi (1) seuraavista ratkaisusta:
 - yhteispihalle tai kattoterassille asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 10 m²
 - yhteiskäyttöinen kattopuutarha oleskelutiloineen
 - monimuotoinen sadepuutarha
 - puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö
 - uusiutuvan energian tuotanto ja/tai hyödyntäminen
 - muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaluuutta kehittävä ratkaisu

Yhteiskäyttötilat tulee sijoittaa pääsääntöisesti kadun/ puiston puolelle, mikäli rakennusalan kl-rakennusoikeus sen mahdollistaa.

Hulevesien hallinta

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

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asuminen 2 pp / asunto
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Minst 5 % av utrymmena för utomhusvistelse ska förses med tak.

Gårdens förbindelsen ska ha genomsläppliga ytbeläggningar.

De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska bevaras naturligt och vid behov planteras med varierande växtlighet. På gårdarna ska det planteras nyttoväxter och storvuxna träd samt buskar.

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas med undantag av bostadsvisa gårdarna.

På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning.

Avvikelser från byggrätten

I markplansvåningen får det utöver den byggnadsytan som krävs i kl-beteckningen byggas mindre affärslokaler, där också boende är möjligt.

På markplansvåningen får 35 m²-vy av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.

På de övre våningarna får 20 m²-vy/våning av ytan i varje trapphus byggas utöver byggrätten.

På varje våning får ytterligare en trappa/ett trapphus som betjänar räddning på egen hand byggas utöver byggrätten.

De i detaljplanen tillätna tilläggsvåningsytorna för trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser eller skyddsrum.

Gemensamma utrymmen för de boende som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur, hobbyrum, förvaringsutrymmen, förråd, grönrums, återvinningsrum, växthus och ekonomibyggnader får byggas utöver den byggrätt och våningstalet som anvisats i planen.

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

Social och ekologisk hållbarhet

Dessutom ska minst följande gemensamma utrymmen byggas för de boendes bruk:

- En gemensam bastu som har en balkong eller en avsvalkningsterrass.
- I kvarter ska minst 1 % av kvarterets byggrätt för boende användas för byggande av ett gemensamt vistelseutrymme för alla boende i kvartet. Det gemensamma vistelseutrymmet får byggas utöver byggrätten. I anslutning till vistelseutrymmet ska det finnas en uteplats och/eller ett grönrums.

Utöver detta ska minst tre (3) av följande lösningar förverkligas byggnadsskedet i varje kvarter bortsett minst två (2) av följande lösningar i kvarten 23215:

- på den gemensamma gården eller takterrassen ett gemensamt växthus med en storlek av minst 10 m² för de boende
- en takträdgård med vistelseutrymmen för gemensamt bruk
- en till sin biodiversitet mångsidig regnträdgård
- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol
- produktion och utnyttjande av förnybar energi
- en annan grundad, innovativ lösning som utvecklar kolneutralitet

Lokalerna för gemensamt bruk ska huvudsakligen placeras mot gaten/parken, om byggnadsytans kl-byggrätt möjliggör detta.

Hanteringen av dagvatten

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

Cykeltrafik och -parkering

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas::

- boende 2 cp / bostad
- service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - asuminen vähintään 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap kolmea asuntoa kohden
 - vieraspysäköinti 1 ap / 1 500 k-m²
 - palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m²
 - lyhytaikainen huoltopysäköinti ja kotipalvelut 1 ap / 5 000 k-m²

Yllä mainitut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23218 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen huomioiden seuraavat poikkeukset:

Liikuntaesteisille varattua pysäköintiä varten tulee toteuttaa korttelissa 23215 yksi (1) pysäköintipaikka ja kortteleissa 23211-23214, 23217, 23219 ja 23220 kaksi (2) pysäköintipaikkaa.
 Liikuntaesteisten pysäköintipaikat on sijoitettava korttelin rakennusalan sisään.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärän lisäksi on rakennettava seuraavat lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä palvelevat pysäköintipaikat:
 - kortteleissa 23211, 23215, 23219 ja 23220 yksi (1) pysäköintipaikka
 - kortteleissa 23212, 23213, 23214, 23217 kaksi (2) pysäköintipaikkaa

Lyhytaikaisen pysäköinnin paikat on sijoitettava korttelialueelle rakennusalan rajojen sisään ja/tai rakennusalan ja katualueen väliselle tontin osalle.

Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.

Kortteleihin sijoitettavat autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 dB:n suuntaan.

Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asemakaava-alueen asuin kortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Liittyminen putkikeräysjärjestelmään tulee toteuttaa korttelikohtaisesti tonttijaosta riippumatta.

Jokaiselle korttelille saa osoittaa ainoastaan yhden kaukolämmön liityntäpisteen. Liityntäpisteen kautta tulee varmistaa korttelin kaikkien tonttien liityntämahdollisuus kaukolämpöverkkoon tonttijaosta riippumatta.

Keimolantien ja Tikkurilantien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Julkisivut

Rivitalojen ja kaupunkipientalojen julkisivut tulee jäsentää vertikaalisesti yhden asunnon mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin, materiaalin, aukotuksen sommittelun ja/tai yksityiskohtien suhteen.

Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara läsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % utan tak.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
 - boende minst 1 bp / 130 m²-vy dock minst 1 bp per tre bostäder
 - gästparkering 1 bp / 1 500 m²-vy
 - service- och äffarslokaler 1 bp / 60 m²-vy
 - kortvarig serviceparkering och hemvärd 1 bp / 5 000 m²-vy

Ovan nämnda parkeringsplatser ska placeras i den parkeringsanläggning som finns i kvarteret 23218 med beaktande av följande avvikelser:
 I kvarteren 23215 ska ett (1) parkeringsplats och i kvarteren 23211-23214, 23217, 23219 och 23220 ska två (2) parkeringsplatser för rörelsehindrade ska placeras inom kvarterets byggnadsyta.

Utöver minimiantalet bilplatser som ska byggas ska följande parkeringsplatser byggas för kortvarig serviceparkering och hemtjänstens parkering: minimiantalet cykelplatser som ska byggas:
 - i kvarteren 23211, 23215, 23219 ja 23220 ett (1) parkeringsplats
 - i kvarteren 23212, 23213, 23214, 23217 två (2) parkeringsplatser

Parkeringsplatser för kortvarig parkering ska placeras på kvartersområde inom kvarterets byggnadsyta och/eller på tomtdelen mellan byggnadsyta och gatuumråde.

När parkeringen förverkligas som omarkerade platser i en parkeringsanläggning tillåts en avvikelse på 15 % från minimiantalet. Också förverkligande av växelvis parkering möjliggör en avvikelse på grundval av en separat utredning.

De bilplatser som placeras i kvarteren får placeras oberoende av tomtindelningen.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

I områden för utomhusvistelse avsedda för gemensamt bruk och på balkonger som är avsedda för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Bostäderna ska planeras antingen så att de inte öppnar upp endast mot en fasad där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid. Om detta inte kan genomföras med rimliga åtgärder för alla bostäder kan en liten del av bostäderna öppna sig enbart i riktningen över 65 dB.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av byggnadsmaterial och takformer.

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum. Anslutning till rörsystemet ska genomföras kvartersvis oberoende av tomtindelningen.

Till varje kvarter får endast en anslutningspunkt för fjärrvärme anvisas. Genom anslutningspunkten ska anslutningsmöjlighet till fjärrvärmenätet för alla kvarterets tomter säkerställas oberoende av tomtindelningen.

Mot Käinbyvägen och Dickursbyvägen får inga öppningar för tagning av ersättningsluft till bostadslägenheter placeras.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Fasader

Radhusens och de sammanbyggda stadsvillornas fasader ska vertikalt struktureras in i en bostad långa delar som avviker från varandra beträffande färg, material, öppningarnas utformning och/eller detaljer.

Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Mahdollisten pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennusten suunnittelussa on huomioitava mahdollisten katuvälisimien ja liikenneopasteiden kiinnittäminen rakennusten julkisivuihin.

Katot

Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 30°.

Harjakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

Harjakattopintoja tulee rytmittää kattoikkunoilla ja/tai -lyhdyillä.

Katoille saa kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.

Parvekkeet ja erkkerit

Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 3 m etäisyydellä maantasosta.

Parvekkeiden, kulkuaukkojen ja ulokkeiden näkyvät pinnat tulee käsitellä julkisivujen laatutasoa vastaavasti.

Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita.

Kivijalkakerrokset ja pihat

Maantasokerroksen on oltava avoin, toiminnallinen ja kävelijälle virikkeellinen.

Maantasokerroksessa on oltava pääsääntöisesti asuntoja, työtiloja ja yhteistiloja.

Asuntokohtaiset pihat saa aidata kasviaidalla.

Lukuun ottamatta korttelia 23216 sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Ulko-oleskelutiloista vähintään 5 % on katettava.

Pihan kulkuyhteyksien tulee olla vettä läpäisevää pintaa.

Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on säilytettävä luonnonmukaisena ja tarvittaessa täydennysistutettava kasvillisuudeltaan monimuotoisesti. Pihalle on istutettava hyötykasveja ja suureksi kasvavia puita sekä pensaita.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Sisäänkäynnit

Asuntoihin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta. Kadunpuoleisen sisäänkäynnin tulee olla pääsisäänkäynti.

Katualueen puolella sijaitseviin yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla pääsisäänkäynti kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin.

Poikkeukset rakennusoikeudesta

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat, harrastetilat, säilytystilat, varastot, viherhuoneet, kierrätyshuoneet, kasvihuoneet ja talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

I fasaderna tillåts inga synliga vågräta elementfogar. Eventuella lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.

Vid planering av byggnader ska ta hänsyn infästningen av möjliga gatubelysningar och trafiksignaler till fasaderna av byggnader.

Tak

Byggnaderna ska ha åstak.

Taklutningen ska vara på minst 30°.

I det utrymme som bildas under åstaket ska utrymme placeras i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.

Åstakens ytor ska varieras med takfönster och/eller takkupor.

Takterasser och takträdgårdar får byggas på taken oberoende av takformen.

Balkonger och burspråk

De utskjutande balkongernas och burspråkens undersida ska vara på minst 3 m avstånd från marknivån.

Balkongernas, passagernas och utsprängens synliga ytor ska behandlas så att de motsvarar fasadernas kvalitetsnivå.

På de fasader som vätter mot gaten får endast placeras högst 1,0 m djupa och 2,0 m breda balkonger med spjälfsedda räcken.

Stenfotsvåningar och gårdar

Markplansvåningen ska vara öppen, funktionell och stimulerande för gående.

Markplansvåningen ska huvudsakligen inrymma bostäder, arbetsutrymmen och gemensamma utrymmen.

Gårdarna för respektive bostad får inhägnas med häck.

Med undantag av kvarteret 23216 ska kvarters innergård bilda en lummig, skyddad och trivsamt gemensamt område för lek och vistelse. För gemensamt område ska en enhetlig plan över gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Minst 5 % av utrymmena för utomhusvistelse ska förses med tak.

Gårdens förbindelsen ska ha genomsläppliga ytbeläggningar.

De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska bevaras naturligt och vid behov planteras med varierande växtlighet. På gårdarna ska det planteras nyttoväxter och storvuxna träd samt buskar.

Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Entréer

Bostäderna ska ha entréer både från gården och gatan. En entré mot gatan ska vara en huvudentré.

Utrymmena för gemensamt bruk på gatuområdets sida ska ha en huvudentré från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar.

Avvikelser från byggrätten

Gemensamma utrymmen för de boende som tvättstugor, torkrum, gemensamma bastur, hobbyrum, förvaringsutrymmen, förråd, grönrums, återvinningsrum, växthus och ekonomibyggnader får byggas utöver den byggrätt som anvisats i planen.

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

Sosiaalinen ja ekologinen kestävyys

Rakennusvaiheessa on toteutettava vähintään yksi (1) seuraavista ratkaisusta:
 - puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö
 - uusiutuvan energian tuotanto ja hyödyntäminen
 - muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliutta edistävä ratkaisu

Hulevesien hallinta

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

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
 - asuminen 2 pp / asunto

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - asuminen 1 ap / asunto
 - vieraspysäköinti 1 ap / 1500 k-m²

Vieraspaikat tulee sijoittaa kortteliin 23218.

Asuntokohtaisen autopaikan saa sijoittaa tontille.

Pysäköintiä ei saa sijoittaa kortteleiden sisäpihoille.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Rakennusmateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Asemakaava-alueen asuin kortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Liittyminen putkikeräysjärjestelmään tulee toteuttaa korttelikohtaisesti tonttijaosta riippumatta.

Keskustatoimintojen korttelialue.

Rakennuksen on muodostettava kaupunkikuvallinen maamerkki. Keimolantien ja Tikkurilantien risteystä on korostettava arkkitehtonisesti.

Maantasokerroksen liike- ja palvelutiloihin tulee olla pääsisäänkäynti kadulta ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin ja ovin. Maantasokerroksen julkisivun on oltava kävelijälle virikkeellinen.

Rakennuksen julkisivut on jäseneltävä vertikaalisesti vähintään 20 metrin välein eri osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin ja/tai materiaalin, aukotuksen sommittelun ja yksityiskohtien suhteen.

Rakennuksen julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä.

Rakennuskoikuden estämättä a-merkitylle rakennusalalle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.

Pysäköintiin osoitettujen tilojen seinät tulee rakentaa tiivisrakenteisina vähintään 3 metrin korkeuteen saakka.

Ajovalojen suuntautumiseen tulee kiinnittää huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja.

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

Social och ekologisk hållbarhet

I byggnadsskedet ska minst en (1) av följande lösningar genomföras:
 - byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol
 - produktion och/eller utnyttjande av förnybar energiboende
 - en annan grundad, innovativ lösning som främjar klimatneutralitet

Dagvattenhanteringen

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

Cykeltrafik och -parkering

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:
 - boende 1 cp / bostad
 Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara lösbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % utan tak.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
 - boende 1 bp / bostad
 - gästparkering 1 bp / 1 500 m²-vy

Gästparkering ska placeras i kvarteret 23218.

Den bostadsvisa parkeringsplatsen får placeras på tomten.

Parkering får inte placeras på kvarterens innergårdar.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbullen i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av byggnadsmaterial och takformar.

I områden för utomhusvistelse och på balkonger som är avsedda för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum. Anslutning till rörsystemet ska genomföras kvartersvis oberoende av tomtindelningen.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

Byggnaden ska bilda ett landmärke med stadsbild. Kainbyvägens och Dickursbyvägens korsning ska arkitektoniskt framhävas.

Affärs- och servicelokalerna i markplansvåningen ska ha en huvudentré från gatan och de ska anslutas till uterummen med stora fönster och dörrar. Markplansvåningen ska stimulerande för gående.

Byggnadens fasader ska vertikalt struktureras in i 20 meter långa delar som avviker från varandra beträffande färg, material, öppningarnas utformning och/eller detaljer.

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

Utän hinder av byggrätten får en parkeringsanläggning placeras på den byggnadsyta som betecknats med a.

Väggarna i utrymmen som anvisats för parkering ska byggas så att de är kompakta upp till minst 3 meters höjd.

Strålkastarnas riktning ska beaktas så att ljuset inte stör bostadsrummen.

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

C

Pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella. Sähköauton latausmahdollisuutta vailla olevat autopaikat tulee olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.

Maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- palvelu- ja liiketilat 1ap / 60 k-m²

Pysäköintilaitoksen katolle tulee järjestää yleinen kulkuyhteys suoraan kadulta kuntoportain.

Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa väestönsuojan.

Kattotasolle ei saa sijoittaa autopysäköintiä.

Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi luonnon monimuotoisuutta tukeva kasvikatto tai sitä tulee käyttää yhteisoleskelutilana ja -liikuntatilana.

Oleskelualueilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Puisto.

Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puisto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin.

Onnenojanpuistossa on viivytettävä hulevesiä.

Koko kaava-alueetta koskevat määräykset

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, kaupunkimaista, värikästä ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa.

Kaupunkitilan tulee olla pienmittakaavaista kävelymiljöötä. Rakennusten ja kortteleiden on muodostettava inhimillistä ja monimuotoista kaupunkia.

Jokaisessa korttelissa on oltava rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten massoittelussa, kattomuodoissa, väreissä, materiaaleissa, julkisivun sommittelussa ja yksityiskohdissa monimuotoisen kaupunkitilan saavuttamiseksi.

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

Korttelin vihertehokkuuden on täytettävä tavoiteluku 1,0 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä; alimmaisen ja ylimmän kerroksen on poikettava muista kerroksista.

Kulkuaukkoja ja sisäänkäyntejä sekä niiden ympäristöä on korostettava valaistuksen, arkkitehtuurin ja taiteen keinoin.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sijoittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Painovoimaisen ilmanvaihdon vaatimat tekniset ratkaisut saa rakentaa kerrosluvusta huolimatta.

Toisiinsa kiinni sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset on rakennettava toisiinsa kiinni tonttijaosta huolimatta.

Minst 50 % av de parkeringsplatser som placeras i parkeringsanläggningen ska utrustas med möjlighet att ladda elbilar. Bilplatser som saknar möjlighet att ladda elbilar ska enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.

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

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:
- service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- service- och affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy

Till parkeringsanläggningens tak ska det ordnas en allmän förbindelse direkt från gatan via motionstrappor.

Ett skyddsrum får placeras i parkeringsanläggningen.

Till parkeringsanläggningens tak får inte placeras bilparkering.

Parkeringsanläggningen ska övertäckas. På parkeringsanläggningens tak ska ett grönt tak som stödjer naturens mångfald anläggas för fördröjning av dagvatten eller så ska det användas som utrymme för samvaro och motion.

I områden för vistelse ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för buller i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Park.

Vid planeringen av parkleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att fälla så få träd som möjligt.

Dagvatten måste fördröjas i Lyckobäcksparken.

Bestämmelser som gäller hela planområdet

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, urban, färggrann och den ska berika stadsbilden.

Stadsrummet ska bilda en småskalig gångmiljö. Byggnaderna och kvarteren ska bilda en människovänlig och mångsidig stad.

I varje kvarter ska det finnas byggnadsvis variation i byggnadernas volymgestaltning, takformer, färger, material, fasadutformning och detaljer för att uppnå ett mångsidigt stadsrum.

I detaljplaneområdet ska det till detaljplanen bifogade konceptet iakttas. Konst ska redan i initialskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. Principerna i detaljplanens färgplan ska följas. I samband med planeringen av det offentliga uterummet ska en park- och gatuplan utarbetas, där konceptet iakttas. I planeringen av bostadskvarteren ska ett arbetspar bestående av en arkitekt och en konstnär delta och de ska utveckla och förverkliga ett koncept i byggprojektet.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstalet 1,0 eller det målsättningsstal som gäller vid respektive tidpunkt för ansökan om bygglov. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Byggnadernas fasader ska ha variation mellan olika våningar; den nedersta och översta våningen ska skilja sig från de övriga våningarna.

Passager och entréer och omgivningen kring dem ska framhävas med hjälp av belysning, arkitektur och konst.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

De tekniska lösningar som gravitationsventilation kräver får byggas utöver våningstalet.

På byggnadsytor som placerats fast i varandra ska byggnaderna byggas fast i varandra.



Yksikerroksisiin rakennusalan ulkopuolisiin rakenteisiin on rakennettava kasvikatto.

Rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa häitää tai vahinkoa maanalaisille verkostoille.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suuri kokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasiin) keräämiseksi kortteleihin 23218, 21211 ja 23213 on sijoitettava naapurikortteleiden kanssa yhteiskäyttöinen ja riittävän kokoinen kierrätyshuone, kuitenkin vähintään 15 m². Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

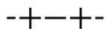
Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hiilijalanjälkilaskelma.

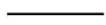
Asemakaavan alueella tulee tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan.



Kaupunginosa raja.



Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

23

Kaupunginosa numero.

KIVISTÖ

Kaupunginosa nimi.

23211

Korttelin numero.

ONNENKUJA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3900

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

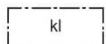
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



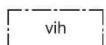
Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.



Rakennusala.

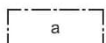


Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.



Viher- tai kasvikatto.

Alueelle on rakennettava viherkatto. Viherkaton kasvualueen on oltava vähintään 20 cm paksu. Viherkaton on oltava tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha.



Auton säilytyspaikan rakennusala

I konstruktioner med en våning som ligger utanför byggnadsytan ska det byggas gröntak.

Byggnade i närheten av underjordiska ledningar får inte äventyra eller skada de underjordiska nätverken.

Ledningar och kablar får placeras oberoende av tomtindelningen.

Ett återvinningsrum som används gemensamt med grannkvarteren och som är tillräckligt stort, dock minst 15 m², för insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för systemet för insamling via rörsystem (t.ex. kartong av större storlekar och blandavfall samt mindre metallskrot och insamlingsglas) ska placeras i kvartersområdena 23218, 21211 och 23213. Återvinningsrummen ska vara lätta att utföra service i.

På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.

Vid planering av byggnader ska strävas efter koldioxidneutralitet under hela livscykeln. I samband med ansökan om bygglov ska en beräkning av koldioxidavtrycket presenteras.

I detaljplanområdet ska förnybar energi produceras och utnyttjas.

På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning.

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi om inte taket används för annan verksamhet.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Gräns för delområde.

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.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

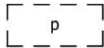
Byggnadsyta.

Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.

Grön- eller växttak.

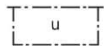
I området ska ett gröntak anläggas. Gröntakets växtunderlag ska ha en tjocklek av minst 20 cm. Gröntaket ska till typen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil



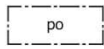
Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Riktgivande parkeringsplats.



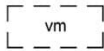
Uloke

Utsprång



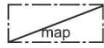
Portaille varattu alueen osa.

Del av område reserverad för trappor.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.



Maanalainen pysäköintitila

Underjordiskt parkeringsutrymme



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Rakennuksen kadunpuoleisesta julkisivusta vähintään 80 % on rakennettava nuolen osoittamaan rakennusalan rajaan kiinni.

Av byggnadens fasad mot gaten ska minst 80 % byggas fast i den gräns till byggnadsytan som anges av pilen



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.



Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko

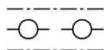
Genomfartsöppning i byggnad

Kulkuaukot tulee toteuttaa vähintään 4 metrin ja enintään kahden kerroksen korkuisina ja niiden päälle tulee sijoittaa kerroksia tai vastaavia rakenteita.

Passager ska förverkligas så att de är minst 4 meter och högst två våningar höga och ovanpå dem ska våningar eller motsvarande konstruktioner placeras.

Rakennukseen jätettävään kulkuaukkoon tulee sijoittaa yksilöllinen valurautaportti, jolla sisäpiha on suljettavissa.

En unik gjutjärnsgrind måste placeras i passagen så att innergården kan stängas.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Alueelle ei saa sijoittaa raskaita rakenteita.

Tunga konstruktioner får inte placeras i området.

Alueelle kaavassa määrättyjen istutusten juuristot eivät saa vaurioittaa maanalaisia johtoverkostoja.

Rotsystemen hos planteringarna som fastställts för området får inte skada de underjordiska ledningsnätverken.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden



Katu.

Gata.



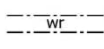
Pihakatu.

Gårdsgata.



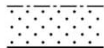
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa

För allmän gångtrafik reserverad del av område



Hulevesireitti.

Dagvattenled.



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Istutettava alue tulee säilyttää luonnomukaisena ja tarvittaessa täydennysistuttaa monimuotoisesti puilla ja pensilla.

Planteringsområdet skall bevaras naturligt och vid behov planteras med varierande träd och buskar.

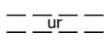
Maanalaista johtoa varten varatulle alueelle sijoituvissa pensasistutuksissa tulee käyttää juurimattoa. Alueelle ei saa istuttaa puita.

Vid plantering av buskar i området som reserverats för en underjordisk ledning ska rotmatta användas. Träd får inte planteras i området.



Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Riktgivande del av område som skall planteras.



Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.



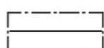
Istutettava puu.

Träd som ska planteras.



Säilytettävä/istutettava puurivi

Trädrad som skall bevaras/planteras



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Linje som anger takåsens riktning.

**Rakennettava aita.**

Aitojen, muurien ja muiden ulkorakenteiden on liityttävä rakennusten kokonaisarkkitehtuuriin ja ne on toteutettava laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Aidan tulee olla 1,6 - 1,9 m korkea.

Ett staket som ska byggas.

Staket, murar och övriga utomhuskonstruktioner ska anknyta till byggnadernas övergripande arkitektur och de ska byggas av högklassiga och hållbara material.

Staket ska vara 1,6 - 1,9 m högt.

$\alpha = 35^\circ - 45^\circ$

Kattokaltevuus.**Taklutning.**

+kl100

Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.****TONTTIJAKO**

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

LIITE 1 Pysäköinnin konsepti 25.1.2024

Pysäköintilaitoksen sijoitettavat autopaikat:

A-korttelialueet:

Asuminen 1ap/130kem2

Vieras pysäköinti: 1ap/1500kem2

Liike- ja palvelutilat: 1ap/60kem2

Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.

AR-korttelialueet:

1ap/asunto

Vieras pysäköinti: 1ap/1500kem2

kortteli 23211: 52ap

kortteli 23212: 55ap

kortteli 23213: 60ap

kortteli 23214: 56ap

kortteli 23215: 9ap (AR-alueen asuntojen autopaikat tontilla)

kortteli 23216: 2ap (AR-alueen asuntojen autopaikat tontilla)

kortteli 23217: 65ap (AR-alueen asuntojen autopaikat tontilla)

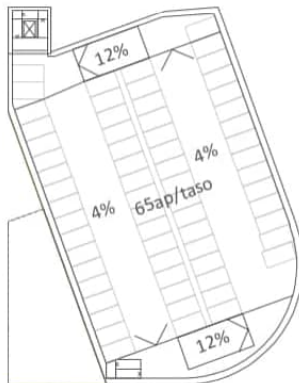
kortteli 23219: 39ap (AR-alueen asuntojen autopaikat tontilla)

kortteli 23220: 29ap (AR-alueen asuntojen autopaikat tontilla)

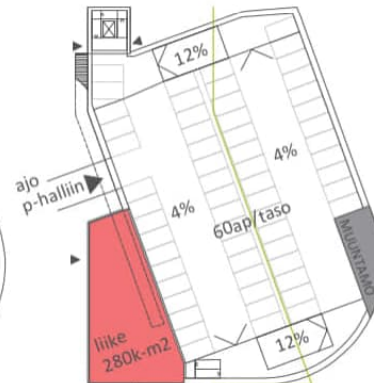
Yhteensä: 367ap (vähennyksiä ei huomioitu)

Pysäköintihalliin mahtuu mitoituksellisesti noin 385ap viiteen maanpäälliseen kerrokseen ja ja yhteen maan-
alaiseen kerrokseen.

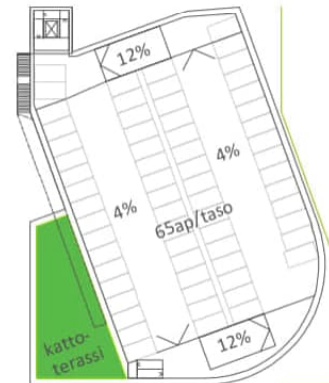
-1 krs.



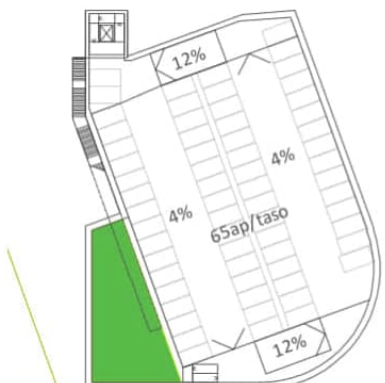
1 krs.



2 krs.



3-5 krs.



6 krs.

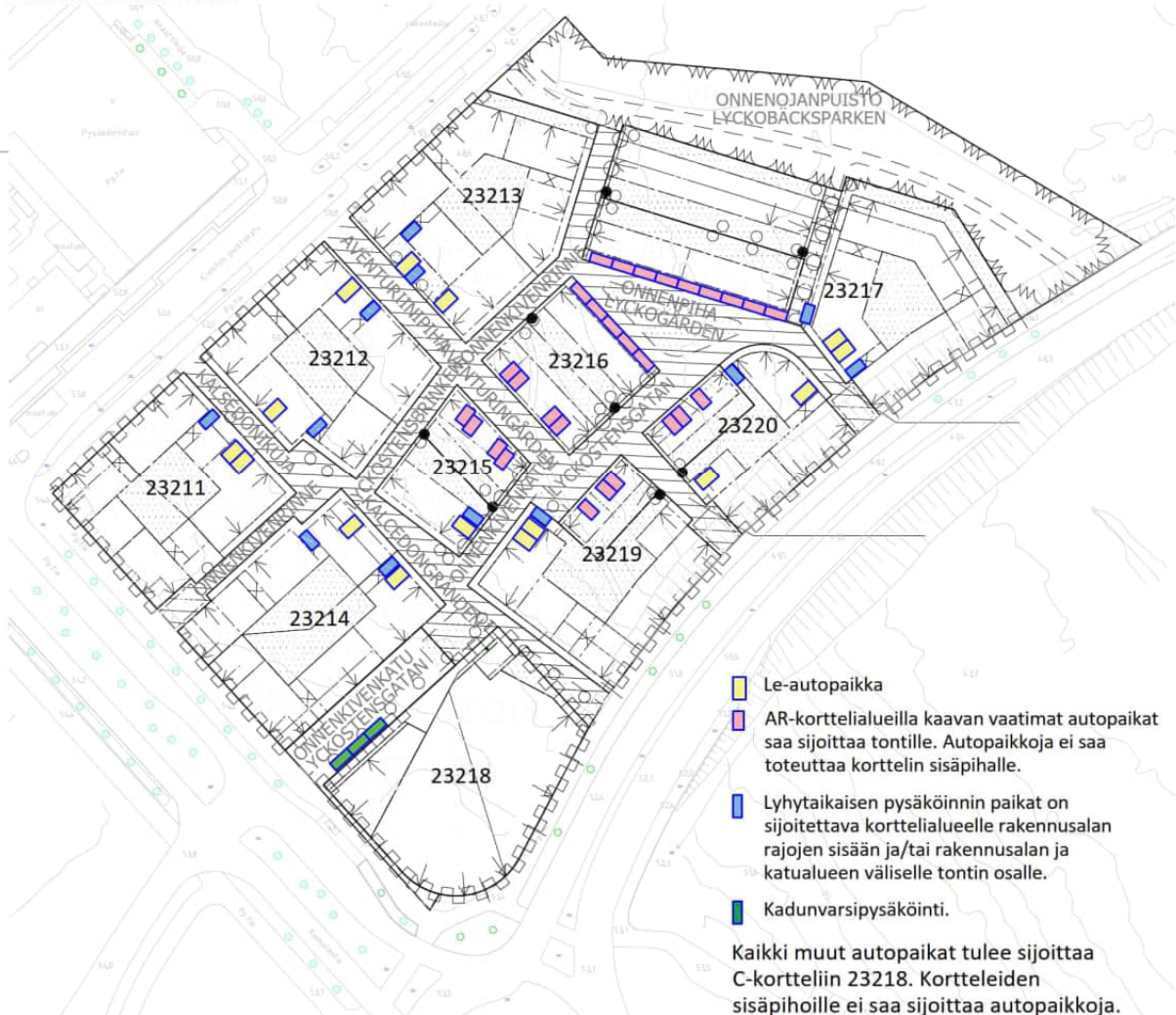


Kivistön Onnenkiven pysäköintikonsepti

Kivistön Onnenkiven pysäköintipaikat sijoittuvat lähikohtaisesti korttelissa 23218 sijaitsevaan yleiseen pysäköintilaitokseen. AR-korttelialueiden pysäköintipaikat sijoittuvat asunnon yhteyteen. Kortteleiden sisäpihoille ei saa sijoittaa pysäköintipaikkoja.

Liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoittuvat korttelialueelle rakennusalan sisään. Liikuntaesteisten pysäköintipaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

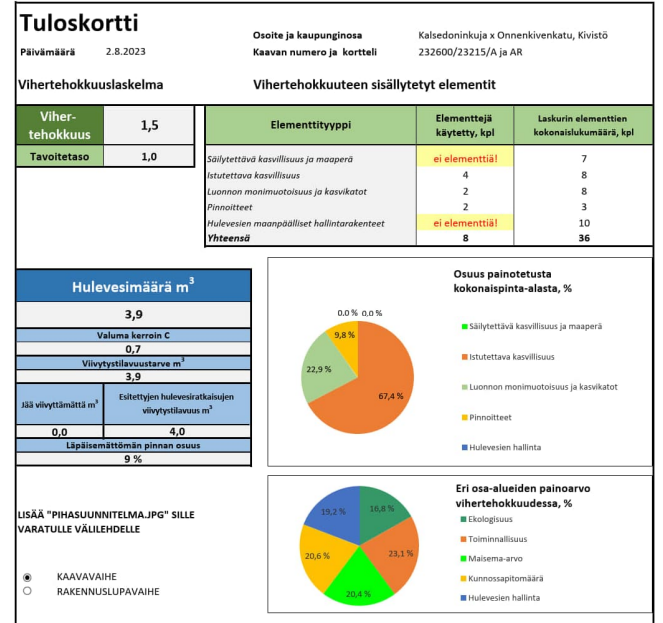
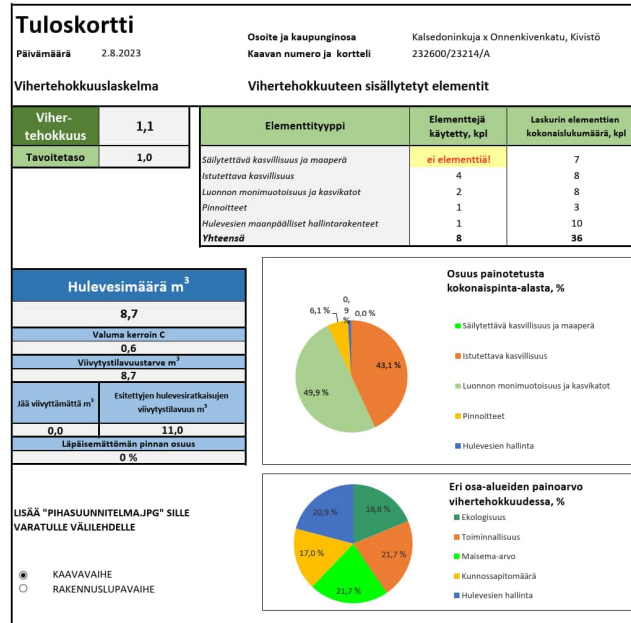
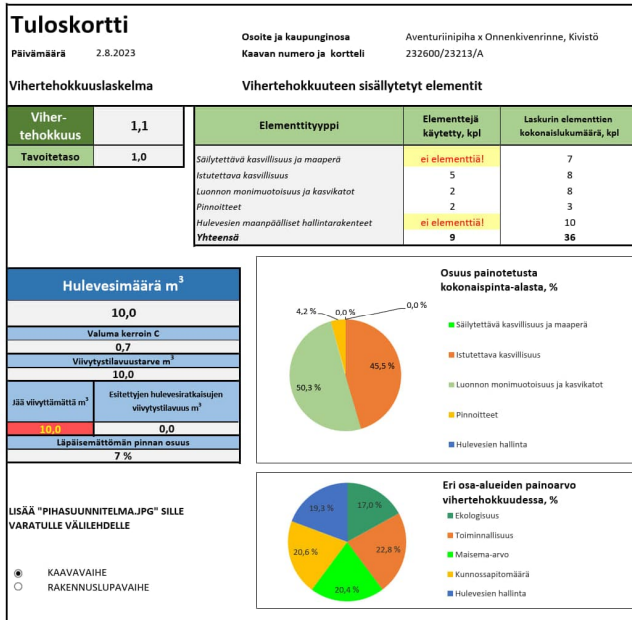
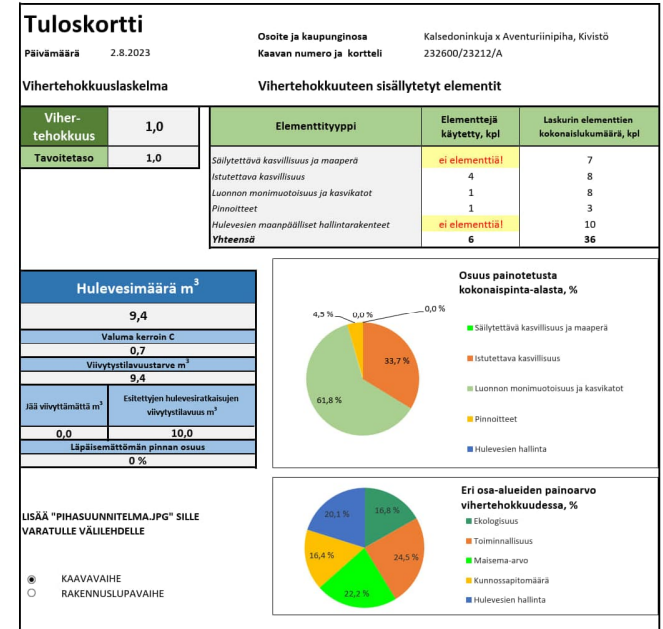
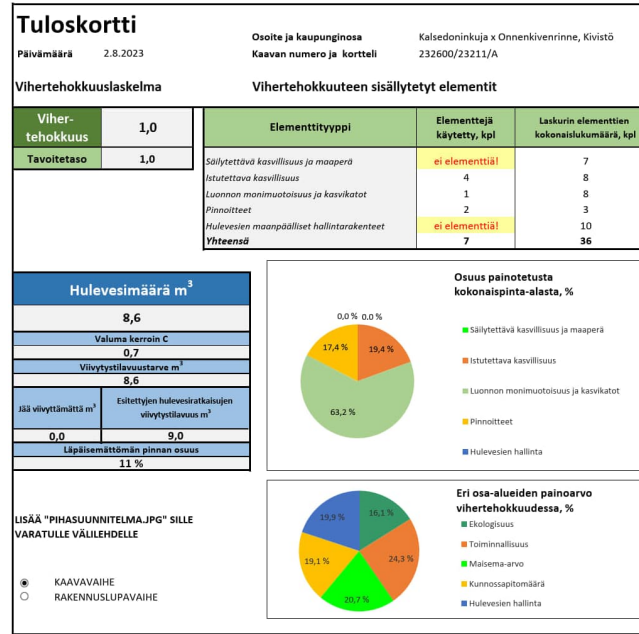
Lyhytaikaiseen huolto- ja kotipalvelupysäköintiin tarkoitetut pysäköintipaikat on sijoitettava korttelialueelle tonttijaosta riippumatta. Lyhytaikaiset pysäköintipaikat tulee sijoittaa korttelialueelle rakennusalueen rajan sisään ja/tai rakennusalueen ja katualueen väliselle tontin osalle.



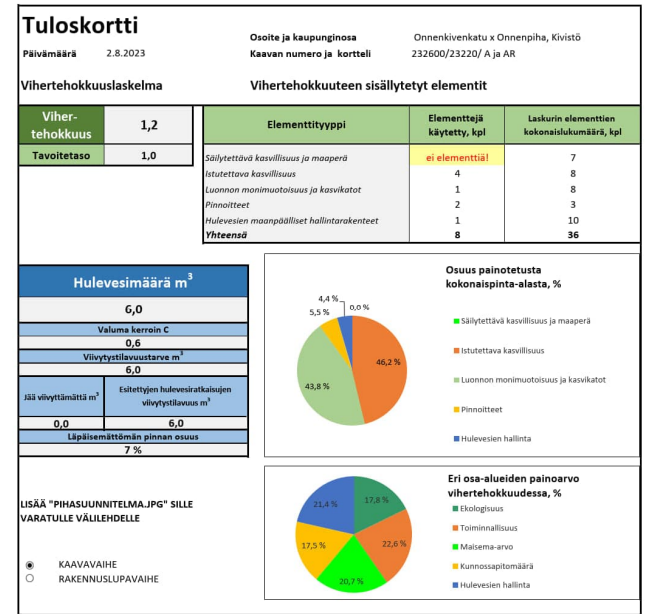
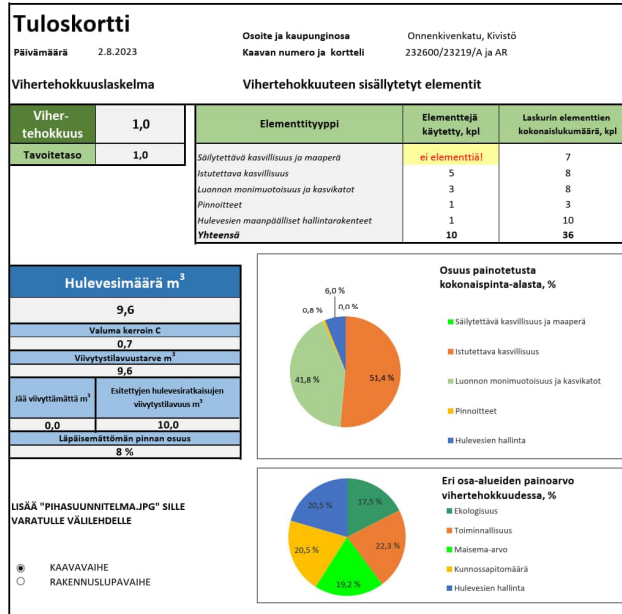
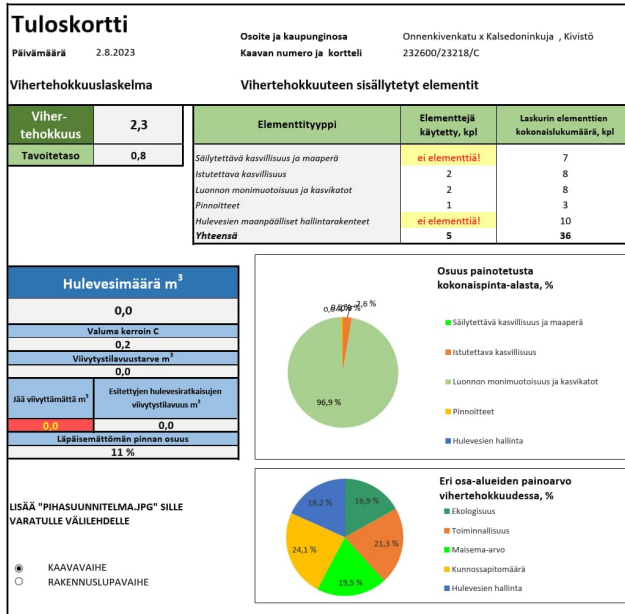
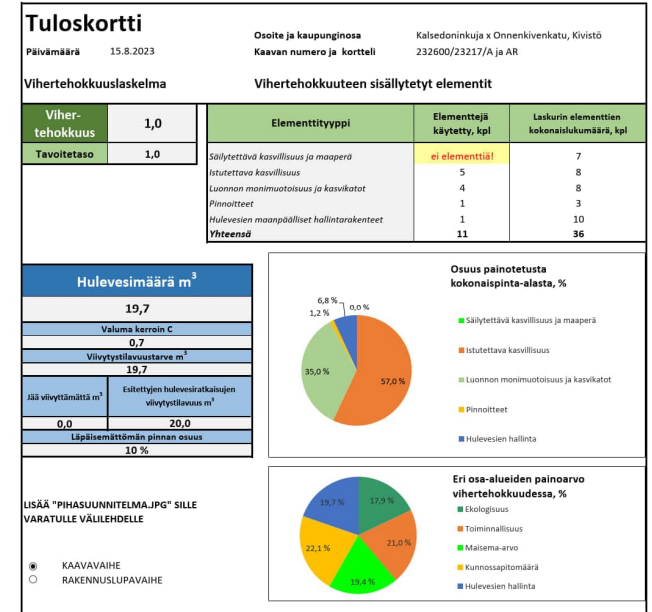
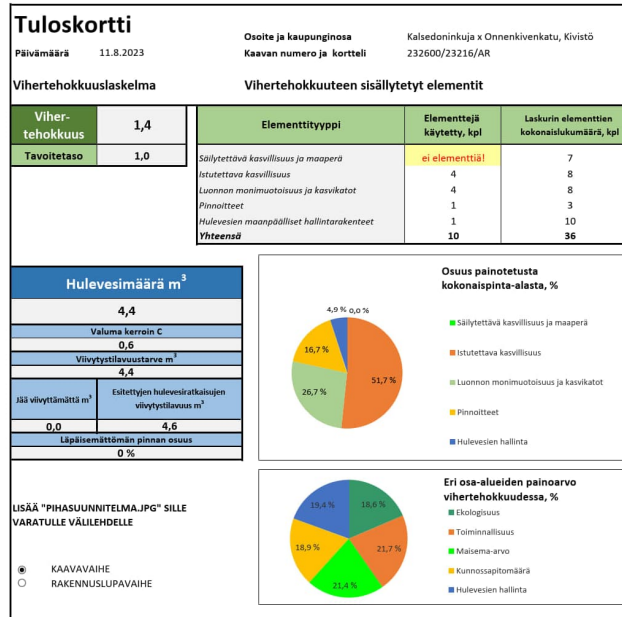
LIITE 2 Vihertehokkuus, viittelliset pihasuunnitelmat



LIITE 3 Vihertehokkuus, tuloskortit
korttelit 23211-23215



LIITE 3 Vihertehokkuus, tuloskortit
korttelit 23216 - 23220



Kivistön Onnenkiven asemakaava 232600 Taiteen konsepti



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 ulkotilojen taide että yhdessä tehtävä taide kaikissa muodoissaan luovat alueelle kulttuurista identiteettiä ja edistävät asukkaiden kokonaisvaltaista hyvinvointia.

TAITEEN TEEMA ONNENKIVEN ALUEELLA

Onnenkiven asemakaava-alueen taiteen teemana on korukivien (Aventuriini, Kalsedoni ja Onnenkivi) värityys ja kimalus. Korukivien taide-teema näkyy Onnenkiven naapurustossa katutalossa mm. katukalustuksen, katukiveysten, valaistuksen ja kasvillisuuden sekä rakennusten värityksenä. Puisto-alueilla taide ilmentyy monimuotoisena ympäristötaiteena ja taidevalaistuksena. Asuinkortteleissa taide näkyy kotiin saapumisen reiteillä esimerkiksi sisäpihoilla, sisäänkäynneissä, porrashuoneissa tai portikongeissa. Julkisissa rakennuksissa taide vahvistaa rakennuksen merkitystä kohtaamisen paikkana. Taide ja alueen iloinen värityys tekevät naapurustosta ainutlaatuisen paikan, asukkaiden omat tunnistettavat ja mielenpainuvat kotikulmat. Näin taide vahvistaa naapuruston paikallisidentiteettiä. Onnenkiven kortteleihin toteutetaan julkista taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan kaupungin toteuttamana ja hankesidonnaista taidetta alueen rakennuttajien toimesta.

TAIDE ASEMAKAAVASSA

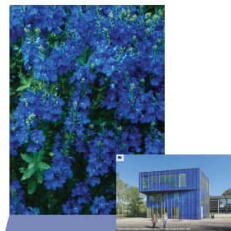
Onnenkiven asemakaavan asemakaavamääräyksissä on edellytetty, että alueen suunnittelussa tulee noudattaa taiteen konseptia. Asemakaavamääräyksiin on kirjattu: *Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Värisuunnitelman periaatteita on noudatettava. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilijatyöpari, joka kehittää ja toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.*



AVENTURIINI

Naapuruston
taiteen
teemana
korukivet!

KALSEDONI



Kalsedoni

ONNENKIVI



Naapuruston
katutilat loistaa
korukivien
väreissä!

VANHA NURMIJÄRVENTIE



Alueen länsireunaa pitkin kulkee historiallinen tielinjaus, joka on osa Vanhan Nurmijärventien linjausta. Tie on ollut Hämeenlinnaan suuntautuneen tien varhaisempia reittejä. Tien arvioitu valmistusaika on 1600–1700-luku. Tielinjaus tulee merkityillä alueilla huomioida katujen ja kortteleiden taiteessa.

Kivistön Onnenkiven asemakaava 232600 Taiteen konsepti Taiteen paikat

VÄRIKÄS KATUTILA

JULKINEN ULKOTILA: KATUKIVEYKSET, KATUKALUSTUS, KASVILLISUUS JA VALAISTUS

Onnenkiven katutilan väritys saa inspiraationsa korukivistä, jotka toistuvat katujen nimistöissä. Värejä toistetaan katukiveyksissä, kalustuksessa, kasvillisuudessa ja taidevaloissa. Katutila suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä.



PYSÄKÖINTILAITOS

HANKESIDONNAINEN TAIDE: PYSÄKÖINTILAITOS

Pysäköintilaitoksen julkisivut ovat näkyvä elementti kaupunkiympäristössä. Julkisivujen tulee muodostaa mielenkiintoinen ja ympäristöön sopiva kokonaisuus, joka rikastuttaa kaupunkiympäristöä värityksellään ja yllätyksellisyydellään.



ONNENOJANPUISTON YMPÄRISTÖTAIDE

JULKINEN ULKOTILA: YMPÄRISTÖTAIDE PUISTOSSA

Onnenojanpuisto jakautuu rakennettuun reunaan ja luonnonmukaiseen puiston osaan. Puisto on ympäristötaiteen paikka, jossa taide ilmenee esimerkiksi taidevaloilla, luonnonmonimuotoisuutta edistävänä taiteena ja taidesiltana.



KATUGALLERIA JA TAIDEMUUNTAMOT

JULKINEN TAIDE: JAKOKAAPIT JA MUUNTAMOT
Kivistön keskustassa toteutetaan katugalleria sähköjaketoverkon jakokaappeihin Vantaan Energian ja kaupungin yhteistyönä. Alueen jakokaappeihin sijoitetaan taideteoksia tai kuvia taideteoksista, paikallisesta historiasta ja luonnosta. Jakokaapit ovat teemoitettu sijaintinsa perusteella siten, että osassa kaappeja teemana on alueen nimistö, osassa alueen historia ja uusi toiminta. Lisäksi alueen sähkömuuntamot tullaan käsittelemään taiteen keinoin teeman mukaisesti.

ASUINKORTTELEIDEN TAIDE

Asuinkortteleiden taide vahvistaa asukkaiden paikallisidentiteettiä. Onnenkiven jokaisessa asuinkorttelissa tulee toteuttaa hankesidonnaista taidetta. Hankesidonnainen taide suunnitellaan rakennus- ja pihasuunnittelun yhteydessä.



Kivistön Onnenkiven asemakaava 232600 Taiteen konsepti Värityysuunnitelma

VÄRIEN KÄYTTÖ ONNENKIVESSÄ

Onnenkiven naapurustossa tavoitellaan värikylläistä, leikkisää, pienimitakaavaista ja monimuotoista kaupunkia. Julkisivujen tulee olla värikkäitä ja vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä. Katujulkisivussa värin tulee vaihdella usein. Kaava-alueella tulee noudattaa tämän värityysuunnitelman periaatteita.

RAKENNUKSEN VÄRITYKSEN PERIAATTEET

Rakennuksen värityksen periaatteena on, että jokaisella rakennuksella tai rakennuksen osalla on oma tunnusomainen pääväri, joka näkyy rakennuksen julkisivussa sekä kadun että sisäpihan puolella. Asukas voi siis sanoa, että hänen kotinsa on esim. korttelin punaisessa osassa tai rakennuksessa. Rakennuksen maantasokerroksen julkisivun osan tulee erota väritykseltään rakennuksen pääväristä, kuitenkin siten, että rakennuksen kaikki värisävyt sopivat yhteen. Julkisivun yksityiskohtien, kuten ikkunoiden puitteiden tai parvekkeiden tulee olla väritykseltään tummia. Rakennuksen katon tulee olla tumma, värisävy voi vaihdella.



Onnenkiven rakennusten väripaletti. Rakennusten värityksen suunnittelussa tulee käyttää tätä väripalettiä inspiraation lähteenä.



Periaatejulkisivu asemakaava-alueen värityksestä. Vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä.

Korttelin maantasokerroksen värityksen tulee vaihtua usein, jotta kävely-ympäristöstä muodostuu monimuotoista ja mielenkiintoista.



Periaatejulkisivu Onnenkiven asemakaava-alueen värityksestä. Rakennuksen tulee jakautua vertikaalisesti vähintään kolmeen eri väriseen osaan: kivijalkakerrokseen, julkisivuun ja kattoon.

LIITE 5 Viherkonsepti

