



Asemakaava 233600 ja tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön Kivenkolo - Ehdotus nähtäville / SP

VD/4083/10.02.04.00/2024
SP/OLÄ/TES/VIK

Asemakaavalla mahdollistetaan Kivistön keskustaan Kehäradan eteläpuolelle päiväkodin toteuttaminen piha-alueineen ja katuysteiksineen. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on yleisten rakennusten korttelialueella (Y) 2100 k-m².

Asemakaava koskee korttelia 23133, kaupunginosassa 23 Kivistö.

Tonttijako koskee korttelia 23133 kaupunginosassa 23 Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella toteutuneen Kivistön puistokadun päässä. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on noin 300 metriä ja yleiskaavan mukaiselle Lapinkylän asemalle noin 900 metriä.

Hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Kaava-alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC) merkitylle alueelle ja kestävä kasvun vyöhykkeeksi merkitylle alueelle. Alueen pohjoisosa sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 3 (LDEN 50-55 dB). Kaavamääräyksen mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Asemakaava

Asemakaavalla mahdollistetaan 8-ryhmäisen, 168-paikkaisen päiväkodin rakentaminen Kivistön keskustaan Kehäradan eteläpuolelle. Tavoitteena on täydentää kasvavaa keskustarakennetta, vastata palvelutarpeeseen ja toteuttaa Kivistön kaavarungon mukaista tiivistä, kävelypainotteista ja kaupunkimaista keskusta-alueita.

Kaavan mahdollistama päiväkoti sijoittuu erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ääreen ja lähelle keskustan palveluita, mikä tukee sujuvaa arkea ja vähentää liikkumistarvetta. Etäisyys Kivistön asemalle on noin 300 metriä ja tulevalle Lapinkylän asemalle noin 900 metriä. Ratkaisu edistää Vantaan strategian tavoitteita: lasten ja nuorten hyvinvointia, kestävää liikkumista, elinvoimaisia keskuksia ja lähiympäristöjen viihteyttä.

Metsäinen alue muutetaan asemakaavalla yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä uusiksi kaduiksi: Kivistön puistokadun jatke ja Korukivenkatu. Päiväkotirakennuksen sijoittelu on suunniteltu niin, että



säilytettävät arvopuut ja metsäpihan luonne muodostavat osan kaupunkikuvasta. Kaava ohjaa korkealaatuiseen ja leikkisään arkkitehtuuriin, joka vahvistaa Kivistön identiteettiä ja tukee ihmisen mittakaavaista keskustarakennetta. Kestävyystavoitteita toteutetaan vihertehokkuusvaatimuksella, kasvikatoilla ja luonnonmukaisella hulevesien hallinnalla.

Puustokartoituksen ja pihatutkielman perusteella vertailtiin vaihtoehtoja, joissa painotettiin säilytettävien puiden elinvoimaa, metsäpihan toimivuutta, hulevesien hallintaa ja turvallisia kulkuyhteyksiä. Valittu ratkaisu sijoittaa rakentamisen niille alueille, joiden luontoarvot ovat heikoimmat, ja säilyttää metsäpihan ytimen sekä arvokkaimmat puut. Kaavaratkaisu toteuttaa luonnon kokonaisheikentymättömyyden periaatetta ja edellyttää tontilla tehtävien toimenpiteiden lisäksi myös jonkin verran ekologista kompensatiota tontin ulkopuolella.

Lopputuloksena asemakaava mahdollistaa päiväkodin toteuttamisen osaksi kävely- ja pyöräilypainotteista keskustaa, jossa palvelut ovat lähellä ja katutila tukee lasten turvallista arkea. Kaava edistää yhteisöllisyyttä tarjoamalla kylämäisen, tunnistettavan ja pienimittakaavaisen ympäristön sekä puistoon kytkeytyvän piha-alueen. Ratkaisu vahvistaa Kivistön keskustan vetovoimaa ja vastaa kasvavan alueen palvelutarpeisiin sekä toteuttaa Vantaan strategiset tavoitteet ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävällä tavalla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.9.2025.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä tuli 5.10.2025 mennessä 4 kappaletta. Mielipiteet koskivat metsäpihan luonnonmukaisuutta, vesihuollon järjestämistä, lentomelua sekä energihuollon verkkoja. Kaavatyötä esiteltiin Kivistön kyläjuhlissa 13.9.2025.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa yleisten rakennusten korttelialueen.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.3.2026 päivätty asemakaavaehdotus 233600 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön Kivenkolo,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liitteet:

- Asemakaavaehdotus 10.3.2026
- Asemakaavan selostus 10.3.2026
- Mielipiteet ja vastineet 10.3.2026



Asiaan liittyvä muu aineisto, saatavilla kaavan verkkosivulta osoitteesta

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kivenkolon-paivakoti-kivistoon>:

- Puiden kuntoarvioraportti, Puidenhoitajien Oy, 12.12.2025
- Vantaan Koivupään asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2024, Faunatica Oy, 27.1.2025
- Vantaa liito-oravan suojelusuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 26.5.2022
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, Manninen, O. & Nieminen, M. 2020, Faunatica 2020
- Ilmastoviisas asemakaava -selvitys 10.3.2026

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Tuomas Eskola, p. 0405471428,
asemakaava-arkkitehti Oona Länsisalmi, p. 0401678305
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)