



Kaavarunko 021700, 23 Kivistö / Rauhalanlaakson kaavarunko - Luonnos nähtäville / SP

VD/6204/10.02.04.00/2023

SP/TES/VLE/VIK

Saarankylään osoitetaan kaavarungossa aluevarauksia pientalorakentamiselle noin 3000 uudelle asukkaalle. Kaavarunko luo periaatteet alueen asemakaavoitukselle. Kaavarungossa on osoitettu muun muassa aluevaraukset asuinrakentamiselle sekä viher- ja katualueille. Rakentaminen sijoitetaan nykyisille pelloille kulttuuriympäristön arvot huomioiden ja metsäiset alueet osoitetaan viheralueiksi.

Kaavarunko koskee alueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Alue sijaitsee Vanhan Kivistön pohjoispuolella, historiallisilla Keimolan kylän mailla, noin 1,5–3 km Kivistön asemalta Keimolantietä pohjoiseen.

Maanomistus

Alue on pinta-alaltaan pääosin Vantaan kaupungin omistuksessa. Alueella on myös useita kymmeniä yksityisiä maanomistajia.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pääosin pientalovaltaista asuinalueita (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL). Alueelle sijoittuu myös TY-alue. Alueen pohjoisreuna on maisemallisesti arvokasta aluetta tai muuta arvokasta kulttuuriympäristöä.

Kaavarunko

Kaavarungon materiaaleihin kuuluvat kaavarunkokartta, suunnitteluperiaatteet ja kaavarungon selostus.

Kaavarungolla laajennetaan asuntorakentamista Vanhan Kivistön pientaloalueelta kohti pohjoista, Keimolan kylän historiallista keskustaa päin. Kaavarunkosuunnitelma mahdollistaa uutta pientalorakentamista noin 3000 uudelle asukkaalle. Kaupunkipientalo- ja rivitalokorttelit sijoittuvat lähemmäs kylän sydäntä ja alueen eteläreunalle, omatonttinen omakotitaloasutus puolestaan sijoittuu kauemmas, osin metsien ja niittyjen reunoille.

Kaavarunko tarkoittaa yleiskaavan aluevarauksia. Kaavarungon suunnitteluratkaisun asuinkorttelien ja viheralueiden suhde vastaa pinta-alaltaan yleiskaavan asuinkorttelien ja viheralueiden suhdetta. Merkittävimpiä muutoksia ovat alueen keskeisen viheralueen Valkiamäenmetsän (nimistöryhmä 5.5.2026) ja metsäisten viheryhteyksien jättäminen rakentamisen ulkopuolelle, kun taas asuntorakentamisen alueita on laajennettu nykyisillä peltoalueilla.

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet viitoittavat uuden rakennettavan alueen ominaispiirteitä ja identiteettiä. Suunnitteluperiaatteet toimivat tulevan asemakaavoituksen lähtökohtana. Suunnitteluperiaatteissa käsitellään muun muassa alueen asuinrakentamista, pihoja, katuja ja puistoja.

Alueen nimistö pohjautuu alueen historialliseen nimistöön ja alueella vaikuttaneisiin emäntiin ja rouviin. Nimi Saarankylä pohjautuu Saraksen tilalla 1600-luvulla vaikuttaneeseen leski Saraan.



Kaavarungolla edistetään kaupungin strategisia linjauksia kaupunkistrategian 2026–2029 mukaisesti. Kaavarunko toteuttaa erityisesti strategian mittareiden kohtaa ”Monipuolistamme asuntotarjontaa ja omistusmuotoja” sekä kohtaa ”Lisäämme kaupunkivihreää ja lähiluonnon saavutettavuutta”. Kaavarunko monipuolistaa Kivistön suuralueen asuntotarjontaa pientalorakentamisella. Kaavarungon suunnitteluratkaisu perustuu siihen, että nykyiset metsäiset alueet, joilla on eniten monimuotoisuuspotentiaalia, säästetään rakentamiselta, kun taas asuinrakentaminen puolestaan sijoittuu kokonaisuudessaan peltoalueille.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.12.2023.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä tuli 18 kappaletta.

Kaavatilaisuuksia on pidetty mm. 9.1.2024 ja 21.6.2026. Kaavarunko on ollut lisäksi esillä suunnittelun aikana noin kymmenessä yleisötilaisuudessa tai vastaavassa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaavarunko kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Kaavarunko ei tuota uutta kerrosalaa, mutta mahdollistaa alueen suunnitelmallisen asemakaavoituksen. Kaavarungon suunnitteluratkaisu mahdollistaa jopa 150 000 k-m² asemakaavoitettavaa rakennusoikeutta.

Sopimus

Kaavarunkoon ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 9.6.2026 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 9.6.2026 päivätty kaavarunkoluonnos 021700, 23 Kivistö / Rauhalanlaakson kaavarunko,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kaavarunkoluonnos ja suunnitteluperiaatteet 9.6.2026
- Kaavarungon selostus 9.6.2026
- OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet 9.6.2026

Asiaan liittyvä muu aineisto:

- Keimolan kylän kulttuuriympäristöselvitys 2026
<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1341982-1422467-Keimolan%20kyl%C3%A4n%20kulttuuriymp%C3%A4rist%C3%B6selvitys%202026.pdf>



- Luontoselvitys 2023 <https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1342472-1422992-Luontoselvitys%202023.pdf>
- Luontotyypiselvitys 2025 <https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/1342471-1422991-Luontotyypiselvitys%202025.pdf>
- Päätökseen on tehty vaikutusten ennakoarviointi, jonka lomakkeet ovat luottamushenkilöiden nähtävillä extranetissä.
- Päätökseen on tehty lapsivaikutusten arviointi, jonka lomake on luottamushenkilöiden nähtävillä extranetissä.

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Tuomas Eskola, p. 040 547 1428,
asemakaava-arkkitehti Ville Leppänen, p. 040 158 0567,
asemakaava-arkkitehti Noora Laak, p. 050 302 9427
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)