



Detaljplan 233600 och tomtindelning, 23 Kivistö/Kivistös stenhåla

VD/4083/10.02.04.00/2024

TeA/SP/OLÄ/TES/VIK/JK/AP

Genom detaljplanen möjliggörs byggande av ett daghem inklusive gårdsområden och gatuförbindelser i Kivistö centrum söder om Ringbanan. Den totala byggrätt som tillåts i detaljplanen är 2 100 m²-vy i kvartersområdet för allmänna byggnader (Y).

Detaljplanen gäller kvarteret 23133, i stadsdel 23, Kivistö.

Tomtindelningen gäller kvarteret 23133 i stadsdel 23 Kivistö.

Området ligger i Kivistö centrum i slutet av den färdigställda Kivistöallén, söder om Ringbanan. Avståndet till Kivistö station vid Ringbanan är cirka 300 meter och till Lappböle station enligt generalplanen cirka 900 meter.

Sökande

Vanda stad

Markägande

Planläggningsområdet ägs av Vanda stad.

Beredning

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Generalplan

Området är i den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 ett planeringsområde som ligger i ett område som betecknats som ett stadscentrum (AC) och ett område som betecknats som en zon för hållbar tillväxt. Områdets norra del ligger i flygbullerzon 3 (LDEN 50–55 dB). Enligt planbestämmelsen ska ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i ytterskiktet i byggnader som används för boende och andra funktioner känsliga för buller vara minst 32 dB.

Detaljplanen

Genom detaljplanen möjliggörs byggande av ett daghem med åtta grupper och 168 platser i Kivistö centrum söder om Ringbanan. Målet är att komplettera den växande centrumstrukturen, möta servicebehovet och förverkliga ett tätt, promenadvänligt och stadslikt centrumområde i enlighet med Kivistö dispositionsplan.

Det daghem som planen möjliggör ligger intill goda kollektivtrafikförbindelser och i närheten av tjänsterna i centrum, vilket bidrar till en smidig vardag och minskar rörlighetsbehovet. Avståndet till Kivistö station är cirka 300 meter och till den framtida Lappböle station cirka 900 meter. Lösningen främjar målen för Vandas strategi: barns och ungas välbefinnande, hållbar rörlighet, livskraftiga centrum och grönskande närmiljöer.

Det skogbevuxna området ändras genom detaljplanen till ett kvartersområde för allmänna byggnader (Y) och till nya gator: Kivistöalléns förlängning och Prydnadsstensgatan. Placeringen av daghemsbyggnaden har planerats så att de värdeträd som ska bevaras och skogsgårdens karaktär utgör en del av stadsbilden.



Planen syftar till en högklassig och lekfull arkitektur som stärker Kivistös identitet och stöder en centrumstruktur i mänsklig skala. Hållbarhetsmålen förverkligas genom grön effektivitetskrav, växttak och naturenlig hantering av dagvatten.

Utgående från en kartläggning av trädbeståndet och en gårdsundersökning jämfördes de alternativ där man betonade livskraften hos de träd som ska bevaras, skogsgårdens funktionalitet, dagvattenhanteringen och trygga förbindelser. Den valda lösningen placerar byggandet i de områden där naturvärdena är lägst och bevarar skogsgårdens kärna och de mest värdefulla träden. Planlösningen förverkligar principen för total icke-försämring av naturen och förutsätter utöver de åtgärder som vidtas på tomten också en viss ekologisk kompensation utanför tomten.

Som ett slutresultat möjliggör detaljplanen att daghemmet kan bli en del av ett centrum som är anpassat för fotgängare och cyklister, där tjänsterna ligger nära och gaturummet bidrar till en trygg vardag för barnen. Planen främjar gemenskap genom att erbjuda en igenkännbar och småskalig miljö med bykaraktär, och ett gårdsområde som hänger samman med parken. Lösningen stärker attraktionskraften i Kivistö centrum och möter servicebehoven i det växande området och förverkligar Vandas strategiska mål på ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbart sätt.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 4.9.2025.

I Vantaan Sanomat har det meddelats att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fyra åsikter lämnades in före 5.10.2025. Åsikterna gällde skogsgårdens naturenlighet, ordnande av vattentjänster, flygbuller och energiförsörjningsnäten.

Planarbetet presenterades vid byafesten i Kivistö 13.9.2025.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9, uppdaterade FGE 10.10.2022 § 7).

Planen gäller mark som i sin helhet ägs av Vanda stad och producerar ett kvartersområde för allmänna byggnader.

Avtal

Detaljplanen omfattas inte av något markanvändningsavtal.

Befogenheter

Enligt 8 kap. 1 § 6 mom. i Vanda stads förvaltningsstadga beslutar stadsstyrelsen om ärenden som inte föreskrivits eller ålagts något annat organ i staden, en tjänsteinnehavare eller förtroendevald.

Befogenheter i enlighet med detta moment kan inte överföras vidare.

Stadsmiljönämnden 10.3.2026 § 8

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplan 233600 och förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö/Kivistös stenhåla, som daterats 10.3.2026, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:



Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 13.4.2026 § 13

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplan 233600 och förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö/Kivistös stenhåla, som daterats 10.3.2026, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplan och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 29.4–28.5.2026 med stöd av MBF 27§. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 13.4.2026 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Tre utlåtanden lämnades in.

HRM förutsatte att vattenförsörjningens befintliga konstruktioner beaktas. Konstruktionernas lägen har beaktats i planen. Vanda Energi Elnät Ab betonade att markablarna ska beaktas. Kablarnas lägen har beaktats i planen. Vanda Energi Ab konstaterade att det inte finns något fjärrvärmenät i området. Tillstånds- och tillsynsverket konstaterade att planen stämmer överens med generalplanen och påpekade att beskrivningen innehåller en felaktig hänvisning. Hänvisningen korrigerades till att gälla Vandas generalplan 2020.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsmiljönämnden 15.9.2026 § 18

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) ge svar på utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra de justeringar som föreslås,
- b) föreslå för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplan 233600 och förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö /Kivistös stenhåla, som daterats 15.9.2026, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsstyrelsen 5.10.2026 § 22

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige godkänner förslaget till detaljplan 233600 och förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö /Kivistös stenhåla, som daterats 15.9.2026.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 19.10.2026

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplan 233600 och förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö /Kivistös stenhåla, som daterats 15.9.2026.

Bilagor:

- Förslag till detaljplan 15.9.2026
- Detaljplanebeskrivning 15.9.2026
- Utlåtanden och svar 15.9.2026
- Annat material i anslutning till ärendet

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

Tuomas Eskola, områdesarkitekt, tfn +358 40 547 1428,
Oona Länsisalmi, detaljplanearkitekt, tfn +358 40 167 8305
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)