Vantaa

Asemakaava 233600 ja tonttijako, 23 Kivistö / Kivistön Kivenkolo

VD/4083/10.02.04.00/2024

TeA/SP/OLÄ/TES/VIK/JK

Asemakaavalla mahdollistetaan Kivistön keskustaan Kehäradan eteläpuolelle päiväkodin toteuttaminen piha-alueineen ja katuyhteyksineen. 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 omituksessa.

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC) merkitylle alueelle ja kestävän 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-aluetta.

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 vihreyttä.

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 kompensaatiota 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 energiahuollon 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.

Toimivalta
Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 6 momentin mukaan kaupunginhallitus päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle. Tämän momentin mukaista toimivaltaa ei voi siirtää edelleen.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026 § 8

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.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 13.4.2026 § 13

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

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

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Asemakaavaehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 29.4.-28.5.2026. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 13.4.2026 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja saatiin 3 kpl.

HSY edellytti olemassa olevien vesihuollon rakenteiden huomioimista. Sijainnit on otettu kaavassa huomioon. Vantaan Energia Sähköverkot Oy korosti maakaapeleiden huomioimista. Sijainnit on huomioitu kaavassa. Vantaan Energia Oy totesi, ettei alueella ole kaukolämpöverkkoa. Lupa- ja valvontavirasto totesi kaavan olevan yleiskaavan mukainen ja huomautti selostuksen virheellisestä viittauksesta. Viittaus korjattiin koskemaan Vantaan yleiskaavaa 2020.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 15.9.2026 päivätty asemakaavaehdotus 233600 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön Kivenkolo.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 5.10.2026 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan vs. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 15.9.2026 päivätty asemakaavaehdotus 233600 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön Kivenkolo.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginvaltuusto 19.10.2026 § 11

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään hyväksyä 15.9.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 233600 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön Kivenkolo.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavaehdotus 15.9.2026
- Asemakaavaselostus 15.9.2026
- Lausunnot ja vastineet 15.9.2026
- Asiaan liittyvä muu aineisto

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:
aluearkkitehti Tuomas Eskola, p. +358 40 547 1428,
asemakaava-arkkitehti Oona Länsisalmi, p. +358 40 167 8305
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)