

Vantaa
Kivistö

232400 PUU-KIVISTÖN ALOITUSKORTTELIT

KIVISTÖ



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 10.6.2019 päivättyä asemakaava-karttaa nro 232400. Kaavoitus on tullut vireille 12.11.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee kortteleita 23141 ja 23142 sekä katualueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavamuutos koskee katualuetta muutettavassa asemakaavassa Kivistön keskusta-asuminen 2 (nro 231300) ja liikennealuetta muutettavassa asemakaavassa Kehärata (nro 701100) kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23141 ja 23142 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavalla mahdollistetaan kaksi puurakenteista keskustakorttelia, joissa on monipuolisia asuminen ratkaisuja. Korttelit luovat monimuotoista ja kaupunkikuvaltaan värikästä puukorttelinaapurustoa.

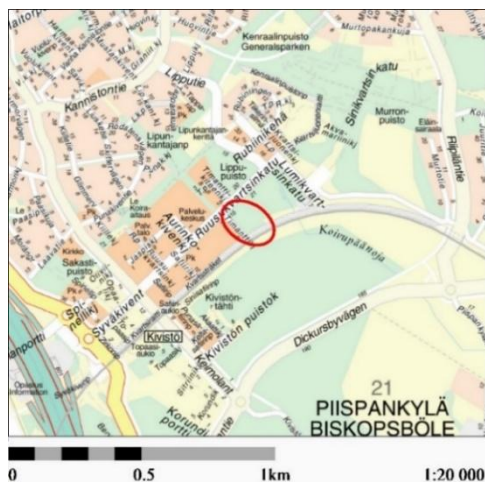
Kaavan laatijat:

Asemakaava-arkkitehti Sonja Sahlsten ja asemakaavasuunnittelija Säde Palmu /

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Kivistön asemakaavayksikkö

Puhelin: 050 312 4370 (Sahlsten), 043 826 9012 (Palmu), sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa, osoitteessa Timanttikuja / Ruusukvartsinkatu 15. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Ruusukvartsinkatuun, lounaassa Timanttikujaan, etelässä Kehärataan ja Kaakossa Puuhelmenpuistoon. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,7 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Puu-Kivistön asemakaava (nro 231900) saatettiin vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla 20.3.2015
- Puu-Kivistö nimettiin Vantaan puurakentamisen erityiskohteeksi ja Puu-Kivistön aloituskortteleille järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu kaupunginhallituksen päätöksellä 5.2.2018, minkä seurauksena Puu-Kivistön aloituskorttelit rajattiin omaksi kaava-alueekseen
- Kaupunginhallitus vahvisti kilpailuvoittajan 17.9.2018
- Kaavahanke kirjattiin Vantaan kaavoitusohjelmaan 2019 uutena kaavana numerolla 232400
- Kaavahanke saatettiin vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla 12.11.2018
- Mielenpitoet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 13.12.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Kaavahanketta esiteltiin Kivistön yleisötilaisuuksissa 14.11.2018 ja 6.3.2019
- Viranomaisneuvottelu laihokaviosammalesta pidettiin 11.12.2018
- Uudenmaan ELY-keskus antoi laihokaviosammalesta siirtoluvan 17.4.2019

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	5
2. Lähtökohdat.....	7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
2.2 Suunnittelutilanne	11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	18
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	18
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
3.3 Asemakaavan tavoitteet	21
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	21
4. Asemakaavan kuvaus.....	25
4.1 Kaavan rakenne	25
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
4.3 Aluevaraukset.....	27
4.4 Kaavan vaikutukset.....	27
4.5 Ympäristön häiriötekijät	33
4.6 Nimistö.....	35
5. Asemakaavan toteutus	36
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	38
7. Asemakaavan seurantalomake	40
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	42
9. Muu suunnitelma-aineisto	48

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1: Uudenmaan ELY-keskuksen päätös luonnonsuojelulain 42 §:n rauhoitussäännöksistä poikkeamiseen, 17.4.2019

Liite 2: Timanttisillan siltasuunnitelmien luonnoksia

Liite 3: Vesihuollon esisuunnitelma

Liite 4: Sähköverkkojen luonnos

Liite 5: Putkijätejärjestelmän luonnos

Liite 6: Kaukolämpöverkon luonnos

Liite 7: Meluselvityskartta

Liite 8: Viitesuunnitelmakuvia, kortteli 23141, "Bosco"

Liite 9: Viitesuunnitelmakuvia, kortteli 23142, "Kolmen kerroksen väkeä"

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Puu-Kivistön aloituskorttelien asemakaavoitukseen liittyvät selvitykset

- Puu-Kivistön aloituskortteleiden viitesuunnitelma, kortteli 23141, "Bosco", 13.5.2019 (TIENO arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, Sisco Oy, Maija Paju, taitelija Renata Jakowleff 2019)
- Puu-Kivistön aloituskortteleiden viitesuunnitelma ja vihertehokkuuden laskelma, kortteli 23142, "Kolmen kerroksen väkeä", 28.5.2019 (OOPEAA Office for peripheral architecture, Lundén Architecture Company, Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakodit, 2019)
- Puu-Kivistön aloituskorttelit, asemakaavan muutos nro 232400, meluselvitys (Helimäki Akustikot Oy, 2019)
- Puu-Kivistön aloituskorttelit, hulevesisuunnitelma, kortteli 23141, (Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2019)
- Puu-Kivistön aloituskorttelit, hulevesisuunnitelma, kortteli 23142, (Sitowise Oy, 2019)
- Puu-Kivistön aloituskorttelit, asemakaavan muutos nro 232400, kortteli 23141, vihertehokkuuslaskelma (Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2019)
- Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelma, kilpailuehdotukset ja arviointipöytäkirja (Vantaan kaupunki, 2018)

Kivistön (ent. Marja-Vantaan) keskusta liittyvät selvitykset ja suunnitelmat

- Marja-Vantaan osayleiskaava (KV 2006) selvityksineen, (Vantaan kaupunki, 2006)
- Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma (FCG Planeko Oy, 2009)

Luontoselvitykset

- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016) sekä Kivistön keskustan liito-oravaseurannat (Ramboll Finland Oy, 2017, 2018)
- Lahokaviosammaleen luontokartoitus (Olli Manninen, 2017)
- Lahokaviosammaleen luontokartoitus (Olli Manninen, 21.1.2019)
- Vantaan Marja-radon rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2003)
- Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009)
- Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011)

Muut suunnitelmat ja selvitykset

- Kivistön keskustan kaavarunkoluonnos (Vantaan kaupunki, 2018)
- Kivistön suuralueen visio 2042 (Vantaan kaupunki, 2017)
- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2009)
- Vihertehokkuus Vantaalla, esite (Vantaan kaupunki, 2018)

1. TIIVISTELMÄ

Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueella toteutetaan Vantaan kaupungin tavoitetta lisätä puurakentamista. Taustalla on kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmasto-verkoston päätös (13.12.2017) lisätä kaupunkien puurakentamista. Sen seurauksena Puu-Kivistön alue (asemakaava-alueet Puu-Kivistö ja Puu-Kivistön aloituskorttelit) on nimetty Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi (KH 5.2.2018 § 25), jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken. Lisäksi päätettiin järjestää Puu-Kivistön aloituskortteleiden avoin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu (kilpailuaika 14.2. - 31.5.2018), jolla haettiin kahdelle korttelille toteuttajat ja kumppanit asemakaavan laadintaan. Kilpailun tulokset julkistettiin julkistamistilaisuudessa 4.9.2018. Kilpailun tulokset olivat käsiteltävänä Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.9.2018 (§ 11) ja kaupunginhallituksessa 17.9.2018 (§ 25).

Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun ratkettua Puu-Kivistön aloituskorttelien asemakaava ja asemakaavamuutos saatettiin vireille omana asemakaavanaan. Asemakaava ja asemakaavamuutos on laadittu yhteistyössä kilpailun voittaneiden työryhmien edustajien kanssa noudattaen kilpailuohjelmaa ja arviointipöytäkirjaa. Asemakaava poikkeaa yhteisellä sopimuksella kilpailuohjelmasta rakennusoikeuden osalta siten, että kilpailuohjelmaan kirjattu tavoite 15 000 k-m² ei toteudu, sillä asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 13 570 k-m².

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan nykyisen asemakaavoittamattoman alueen muuttaminen keskusta-alueeksi. Kaava-alue on pääosin asuintalojen korttelialuetta (A). Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu katualueita.

Asuintalojen korttelialueilla (A) mahdollistetaan kahden puurakenteisen keskustakorttelin rakentaminen Kivistön keskustaan. Rakennusten korkeudet vaihtelevat kahdesta kerroksesta yhdeksään kerrokseen. Kortteleilla on yhteiset korttelipihat ja osalla ensimmäisen kerroksen asuinhuoneistoista on huoneistokohtaisia pihvoja ja etupuutarhoja.

Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen, joka sijaitsee korttelissa 23140 asemakaava-alueella Puu-Kivistö (nro 231900). Liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoitetaan kortteleihin.

Kaava-alueeseen kuuluu uusi jalankululle ja pyöräilylle varattu Timanttipolku-niminen katualue, joka sijoittuu kortteleiden väliin. Osa asemakaavattoman alueen eteläpuolella sijaitsevasta rautatiealueesta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi (Kvartsiraitti) vastaamaan jo toteutunutta tilannetta.

Kaava-alueen korttelipihat, katuvihreä ja viherkatot tukevat Kivistön keskustan viherrakenteen toimintaa. Viherrakenteen puistoverkoston lähin osuus kulkee kaava-alueen itäpuolella Puuhelmenpuistossa, jossa pyritään säilyttämään osittain jopa luonnontilaisen kaltaista metsää. Asuinkortteleiden viherelementit parantavat alueen eliöstön selviytymismahdollisuuksia kaupungissa, mikä palvelee niin luonnon kuin virkistyksenkin tarkoituksia.

Kaava-alueelle on laadittu kortteleittain taiteen konseptit, jotka on liitetty osaksi asemakaavan selostusta. Asemakaavan alueella tulee hyödyntää paikallisesti tuotettua uusiutuvaa energiaa. Lisäksi kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan, kuten oleskeluun tai toteuteta viherkattona.



Julkisivu kaakkoon kohteessa 1 “Bosco” osana kilpailuaineistoa. Kuvassa näkyy vasemmalla Timanttikuja ja oikealla viereiselle kaava-alueelle sijoittuva Puuhelmenpuisto.



Julkisivu kaakkoon 1:500

Julkisivu kaakkoon kohteessa 2 “Kolmen kerroksen väkeä” osana kilpailuaineistoa. Kuvassa näkyy oikealla viereiselle kaava-alueelle sijoittuva Puuhelmenpuisto.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Kivistön rakentuvalla keskusta-alueella Kehäradan varressa. Kaavoitettava alue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Pohjoisosassa on väliaikaista pysäköintiä ja työmaakontti-alueita. Alueen eteläosassa kulkee jo rakennettu pyöräilyn laatukäytävä Kvartsiraitti.



Ilmakuvassa näkyy kaava-alueen sijainti punaisella pistekatkoviivalla

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijaitsee pääosin laaksoalueella, jonka etelä- ja länsipuolella sijaitsee laaja suuri-muotoinen reunamoreeniselänne. Selänteen itäkoilliseen laskeva rinne rajaa suunnittelualuetta siten, että osa suunnittelualueesta sijoittuu rinteelle. Alueen maisemakuva on sulkeutunut ja metsäinen.

Luonnon monimuotoisuus

Alue on toistaiseksi lähes rakentamattoman, mutta muilta osin viereisessä Puu-Kivistön asemakaavassa kaavoitetun sekametsän länsiosa. Metsäalueella on liito-oravahavaintoja, minkä takia suunnittelualueen itäpuolelle on asemakaavoitettu Puuhelmenpuisto, metsäkaistale, joka toimii liito-oravayhteytenä Kehäradalle ja jatkuu Kehäradan eteläpuolella tulevissa asemakaavoissa.

Suunnittelualueella on jonkin verran lahoppuuta ja alueelta on tehty yksi lahokaviosammalhavainto (Manninen 2018). Lahokaviosammalen siirtämiseksi haettiin Uudenmaan ELY-keskukselta lupaa yhdyskuntarakenteellisista syistä. ELY-keskuksen antama päätös ei ole vielä lainvoimainen.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue on nykytilanteessa pääosin luonnontilaista metsää ympäröiviä katuja ja alueen pohjoisosassa sijaitsevaa tilapäistä pysäköintialuetta lukuun ottamatta. Kaava-alue kuuluu Koivupäänojan valuma-alueeseen. Ennen junaradan rakentamista alueen halki virtasi Koivupäänoja pohjoisesta etelään. Kehäradan rakentamisen seurauksena vesien luonnollinen reitti kuitenkin katkesi ja pohjoisesta virtaavat vedet johdetaan nykyään hulevesiviemäreissä Murronpuiston viivytysaltaaseen. Murronpuistosta vedet jatkavat matkaa hulevesiviemäriin idän suuntaan, päättyen Ruusumäentien pohjoispuolella Koivupäänojaan. Koivupäänoja virtaa siitä edelleen kohti itää laskien vedet Vantaanjokeen.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Maanpinta on kaava-alueella noin tasovälillä +43...+45.

Maaperäkartan mukaan Puu-Kivistön kaava-alueen maaperä on vaihtelevaa: pohjois-/luoteisosa on savikkoa, etelä-/kaakkoisosa on hiekkaa ja näiden välissä on silttiä ja pieni alue moreenia. Alueen ympäristöstä on tehty pohjatutkimuksia, mutta vain yksi painokairaus osuu rajatun alueen sisäpuolelle. Tämän kairauksen mukaan päällimmäisenä maakerroksena ohuen pintamaan (humus/täyttö) alla on n. 0,5 m kerros silttiä, n. 3 m kerros hiekkaa ja hiekan alla kallion pintaa päällystävää moreeniä. Kairaus on päättynyt kiveen tai kallioon n. 4,5 m syvyydellä maanpinnasta, tasolle n. +40. Rajatun alueen ympäröivät pohjatutkimukset ovat hyvin samankaltaisia, korkotasoissa pientä vaihtelua.

Kehäradan rakentaminen on alentanut alueen pohjavedenpinnan tasoa. Pohjavesi on havaittu yhdessä mittauspisteessä (kaava-alueen kaakkoisrajalla) korkeimmillaan noin tasolla +38,9, eli noin 4 – 6 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Liikennöitävät alueet ja kunnallistekniset rakenteet voidaan pääsääntöisesti rakentaa maanvaraisina. Junaliikenteestä aiheutuva värinä ja runkomelu tulee huomioida suunniteltaessa rakentamista lähelle junarataa. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosassa asuu noin 7500 asukasta ja kilometrin säteellä Kivistön asemasta asukkaita on noin 5000 (seuturuutu.hsy.fi, 21.1.2019 tilanne). Kivistön keskusta-alue on Vantaan nopeimmin kasvavia alueita. Vuosien 2014 – 2018 välisenä aikana Vantaan juna-asemien läheisyyteen on valmistunut 10 400 uutta asuntoa. Kolmasosa näistä asunnoista on valmistunut kilometrin säteellä Kivistön juna-asemasta. Tämä on suurin määrä Vantaan kaikista asemanseuduista. Seuraavan kymmenen vuoden aikana Kivistöön on Vantaan asuntorakentamisennusteen mukaan mahdollista rakentaa yli 7 300 asuntoa.

Sosiaalinen ympäristö ja asuminen

Kivistön keskustaan on rakennettu vuosina 2015 – 2017 lähes 2500 uutta asuntoa. Määrä on 27 % koko Vantaan vastaavasta tuotannosta. Vantaalla rakentuu tällä hetkellä paljon pieniä asuntoja ja etenkin yksiöiden osuus huoneistotyypeistä on kasvanut uudessa asuntokannassa. Pienten asuntojen suuri osuus leimaa myös Kivistön keskustan asuntotarjontaa. Varmistaakseen tasapainoisen ja monipuolisen asuntokannan toteutumisen rakennettavilla alueilla Vantaa määrittelee nykyisin halutun hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman kilpailuissa, tontinluovutuksessa sekä yksityisen maanomistajan kanssa tehtävissä maankäyttösopimuksissa. (Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, KV 18.6.2018)

Kivistön keskustan väestö on enimmäkseen muualta muuttanutta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Kivistön kaupunginosaan kuuluu kuitenkin useita eri asuinalueita ja niillä osa asukkaista on syntyperäisiä kivistöläisiä.

Vantaalla toteutetun *Kehäradan asemien ympäristöjen muuttoliike* -tutkimuksen mukaan keskimääräistä useampi Kivistön asemanseudulta pois muuttava muuttaa muualle kuin Vantaalle (Sinkko 2017, julkaisematon). Kivistön keskustan asumisessa tärkeää on kehittää keinoja, joilla edesautetaan alueelle juurtumista, yhteisöllisyyttä sekä elinkaariasumisen mahdollisuutta.

Kivistön ja Keimolanmäen uudistuotantoon muuttaneista suurin ikäryhmä on 20 – 29 -vuotiaat. Yli 65-vuotiaiden osuus on pienin. Yleisötilaisuuksissa keskusta-alueelta on toivottu enemmän asumisen ratkaisuja ikääntyville (senioriasuminen) ja lapsiperheille.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on noin 500 metriä Kivistön asemalle, jonne suunnitelmien mukaan rakentuu Kivistön kauppakeskus palveluineen 2020-luvun alussa. Ruusukvartsinkadulla sijaitsee Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on päiväkotia, alakoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Elokuussa 2019 Aurinkokivessä sijaitseva alakoulu laajenee yhtenäiskouluksi. Koko Kivistöä palveleva asukastila Rubiini sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella, noin 300 metrin päässä alueesta. Viereiselle Puu-Kivistön kaava-alueelle on mahdollistettu lähes 200 lapsen päiväkotia vastaamaan kasvavan asukasmäärän tarpeisiin.

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

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

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi kaupunkikeskus, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina. Suunnittelualue muodostaa luontevan jatkeen Kivistön keskustakortteleille ja täydentää Puu-Kivistön kaava-alueen kaupunkirakennetta.

Kivistön keskustan jo toteutuneille osille luonteenomaista ovat suorat katulinjaukset sekä 5-7 kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä katualueiden muut istutukset tuovat vehreyttä ajoihin kiviseksi koettuun kaupunkikeskustaan.

Keskustan keskeinen kokoojakatu, Ruusukvartsinkatu, on mitoitukseltaan leveä. Jalankulkuun ja pyöräilyyn on varattu leveä katualue. Vaihtoehtoisia kulkureittejä ei juuri ole, mikä hivenen yksipuolistaa koettua kaupunkikuvaa. Myös kivijalkaliikkeiden määrä on vähäinen, mikä yksipuolistaa kaupunkikuvaa myös toiminnallisesti.

Virkistys

Kivistön keskusta rajoittuu laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asumisessa on 300 metriä maksimietäisyys viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle.

Kivistön alueelle laaditaan kaavarunkoa, johon liittyy urheilupuiston toimintojen määrittely ja sijoittaminen. Suunnittelualuetta lähellä sijaitsevat Kvartsijuonenpuisto ja liito-oravien ydinalue Lipuppuisto sekä siihen liittyvät Lipunkantajanpääntie, Lipunkantajanpuisto ja Lipunkantajanraitti. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikkipaikat tarjoavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajanpääntietä edustaa liikunnallista tekemistä. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalinpuistosta. Kivistön aseman kupeesta, Hämeenlinnanväylän länsipuolelta, avautuu yhteys Petikkoon.

Liikenne

Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Suunnittelualueen eteläreunaa rajaa pyöräilyn laatukäytävä, Kvartsiraitti. Asemakaava laatimisen yhteydessä tutkittiin Kehäradan ylittävää kevyen liikenteen siltaa ja sen liittymistä erityisesti eteläisempään kortteliin. Pysäköinti on Kivistön keskustan alueella järjestetty ensisijaisesti rakenteellisenä, keskitettynä pysäköintinä. Kadunvarsipysäköinti on muuttunut maksulliseksi alkuvuodesta 2018. Kivistön keskustassa on ollut automaattiautojen pilottihankkeita. Viimeisin on ollut kesällä 2018 liittyen alGO- hankkeeseen, joka on kotimaisen robottibussin kehitystyö.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Timanttikujalla (110 M 2015) ja Ruusukvartsinkadulla (500 M + 500 M 2014 / 225 M 2014).

Kivistön keskusta kuuluu Keimolan painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85,86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Keimolan painepiiriin Myllymäen paineenkorotusaseman kautta. Myllymäen paineenkorotusasemalta vesi johdetaan DN 500 - 400 vesijohdolla Kivistöön. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +89 ja ylin painetaso noin +100.

Jätevesiviemärinti

Kaava-alueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Timanttikujalla (200 PVC 2015 / paineviemäri 110 PVC 2015) ja Ruusukvartsinkadulla (560 M 2014).

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Lumikvartsinkadun runkojätevesiviemäriin, joka johtaa jätevedet kaakkoon Piispankylän jätevedenpumppaamolle. Jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Timanttikujalla (400 B 2015 / 500 B 2015), Timanttikujan ja Ruusukvartsinkadun risteyksessä (315 M 2015), Ruusukvartsinkadulla (1000 B 2014) sekä Kvartsiraitilla (800 B 2013).

Nykytilanteessa kaava-alue on rakentamatonta aluetta, joten sadevedet valuvat kaava-alueen eteläosaan Kvartsiraitin varren painanteeseen. Painanteesta vedet ohjautuvat edelleen Kvartsiraitin alle rakennettuun hulevesiviemäriin. Hulevesiviemäri purkaa vedet Lapinkylässä Koivupäänojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Ruusukvartsinkadun ja Timanttikujan katualueella.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännite- ja pienjännitemaakaapeleita on Ruusukvartsinkadun katualueella.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaava-alue sijaitsee 50 – 55 desibelin lentomelualueella. Tällä hetkellä kaava-alueen tieliikennemelutaso on päiväaikaan alle 50 dB ja yöaikaan alle 45 dB (2016 tilanne). Rautatiemelua on vähäinen määrä kaava-alueen eteläosassa, mutta kuitenkin päiväaikaan alle 50 dB ja yöaikaan alle 45 dB. HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on Hämeenlinnanväylän pahimpien hiukkas-päästöjen ulkopuolella, ja alueella on keskimäärin parempi ilmanlaatu, kuin alueilla lähempänä Helsingin keskustaa.

2.1.4 Maanomistus

Koko kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

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 ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Puu-Kivistön aloituskorttelit toteuttavat resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan

Hanke sijaitsee seudun ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä ja on siten Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman mukainen.

MASU 2050- ja HLJ2015-suunnitelmat korvaava MAL2019-suunnitelma on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

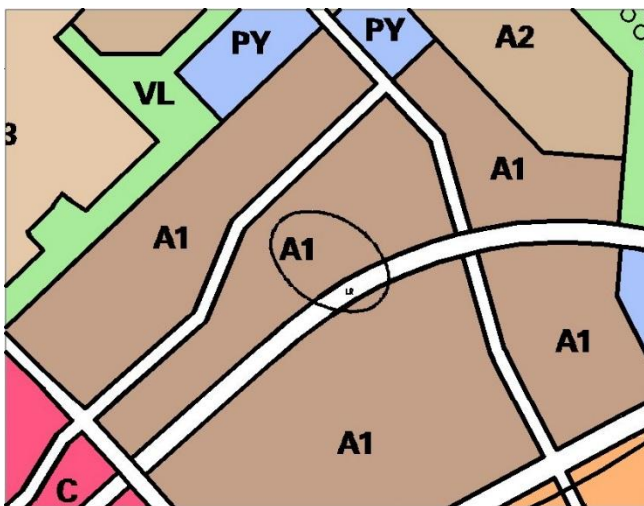


Ote MASU 2050 -suunnitelmasta. Kaava-alueen sijainti on merkitty mustalla ympyrällä.

Marja-Vantaan osayleiskaava

Suunnittelualue on Marja-Vantaan osayleiskaavassa (kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) merkitty tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1), joka rajautuu Kehärataan etelässä. Kilpailualue sijaitsee lentomeluviyöhykkeellä m3:n eli Lden 50 - 55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen. Finavian ympäristöluvassa esittämien uusien lentomeluennusteiden toteutuessaan kaava-alueen melutaso ei muutu nykyisestä.

Kaavahanke on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen.



A1 Tehokas asuntoalue

Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty mustalla viivalla.

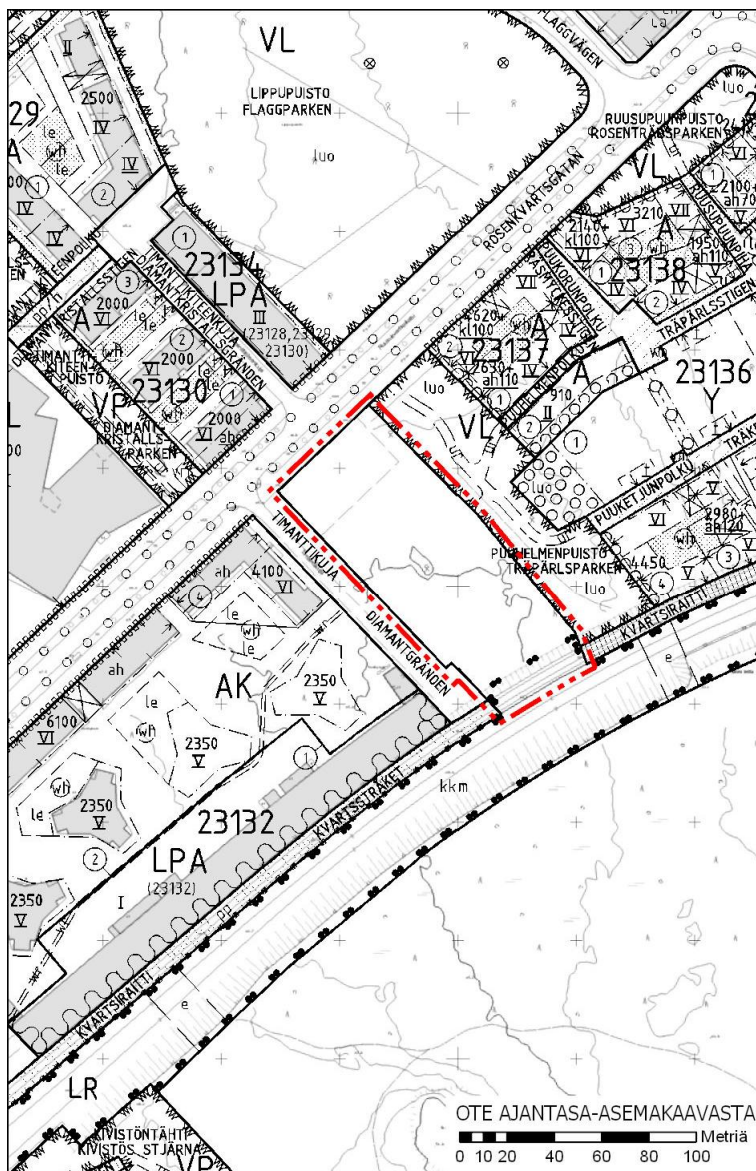
Vantaan yleiskaava 2020

Koko Vantaan kattava Vantaan yleiskaava 2020 on työn alla, ja Puu-Kivistön aloituskorttelit ovat yleiskaavaluonnoksen (KH 28.1.2019) mukaiset. Vantaan yleiskaava 2020 tulee korvaamaan muun muassa Marja-Vantaan osayleiskaavan. Yleiskaavaluonnoksessa Puu-Kivistön aloituskorttelit ovat aluetta AC eli alue varataan ensisijaisesti keskusta-asumiseen. AC-alueelle saa sijoittaa myös asuin-kortteleihin soveltuvia palveluita, työpaikkoja ja muita toimintoja. Kaupunkiympäristöstä tulee muodostua toimiva ja viihtyisä kokonaisuus osana keskustarakennetta. Alueella tulee varata riittävästi tilaa puistoille ja julkisille ulkotiloille. Alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta

ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä. Kulkuyhteyksien tulee olla läpikuljettavia kevyelle liikenteelle ja muodostaa yhtenäinen verkosto keskusta-alueen reittien kanssa. Rakentamisen tulee olla vihertehokasta. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti. Keskitetyt, nimeämättömät ja vuorottaiskäyttöiset pysäköintiratkaisut ovat suositeltuja. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Asemakaavatilanne

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen eteläosassa on rautatiealueeksi sekä jalankululle ja pyöräilylle kaavoitettuja alueita, jotka kuuluvat lainvoimaiseen asemakaavaan Kehärata (nro 701100). Lisäksi kaava-alueen länsireunassa, Timanttikujalla, on pieni alue Kivistön keskusta-asuminen 2 (nro 231300) asemakaavassa katualueeksi kaavoitettua aluetta.



Ote ajantasa-aseமாகாவasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella pistekatkoviivalla.

Kaupungin strategiat, ohjelmat ja tavoitteet

Puurakentamisen erityiskohde ja Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

Vantaan kaupunginhallitus on 5.2.2018 nimennyt Puu-Kivistön Vantaan puurakentamisen erityiskohteeksi, jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken. Osana Puu-Kivistön puurakentamisen erityiskohteen edistämistä Vantaan kaupunki järjesti kaikille toimijoille avoimen Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun (päättös kaupunginhallitus 5.2.2018) 14.2. - 31.5.2018. Puu-Kivistön aloituskorttelit on eriytetty omaksi asemakaavakseen muusta Puu-Kivistöstä, jotta aloituskortteille voitiin järjestää kilpailu asemakaavoituksen pohjaksi.

Kilpailulla etsittiin puurakentamisen toteuttajia kahdelle asuinkorttelille. Tavoitteellinen asumisen kerrosala kilpailualueella oli yhteensä vähintään 15 000 k-m², joka jakautui kahteen kilpailukohteeseen (kilpailukohte 1 korttelissa 23141 ja kilpailukohte 2 korttelissa 23142). Kilpailulla haettiin ehdotuksia, jotka edistävät puurakentamista sekä luovat monimuotoista ja kaupunkikuvaltaan värikästä puukorttelinaapurustoa. Ehdotuksilta edellytettiin myös monipuolisia asumisratkaisuja sekä yhteisöllisiä ja vehreitä pihoja ekologisuutta arvostaville asukkaille.

Kilpailuehdotusten arvioinnin suoritti arviointiryhmä ja työryhmä, johon kuului Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan edustajia. Kilpailuehdotusten arviointi perustui kilpailuohjelmassa määriteltyihin arviointiperusteisiin. Kilpailukohteessa 1 valittiin ensimmäinen, toinen ja kolmas sija. Kilpailukohteessa 2 valittiin vain ensimmäinen sija. Kilpailuehdotusten arvioinnista laadittiin arviointipöytäkirja. Kilpailun tulokset julkistettiin julkistamistilaisuudessa 4.9.2018. Kilpailun tuloksista päätettiin Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 10.9.2018 ja kaupunginhallituksen kokouksessa 17.9.2018.

Kilpailukohteen 1 voitti kilpailuehdotus nimeltä ”Bosco”, jonka ovat suunnitelleet yhteistyössä Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, TIENO Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala.

Kilpailukohteen 2 voitti kilpailuehdotus ”Kolmen kerroksen väkeä”, jonka ovat suunnitelleet Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OOEPA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy.

Kilpailun voittajaehdotukset ja yhteistyö kilpailun voittajien kanssa on toiminut lähtökohtana asemakaavaratkaisuille. Tontit lähtökohtaisesti myydään kilpailun voittajille suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelmassa määrättyllä tavalla. Sekä asemakaavoituksessa että asemakaavan voimaan tulon jälkeisessä jatkosuunnittelussa noudetaan Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelmaa sekä arviointipöytäkirjaa. Lisätietoa Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailusta: www.vantaa.fi/puu-kiviston-suunnittelukilpailu.

Kaikki luvussa 2.2 ”Suunnittelutilanne” esiteltyt tavoitteet ovat vaikuttaneet myös suunnittelukilpailun tavoitteiden asettamiseen.

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017)

Vantaan valtuustokauden strategian tärkein painopistealue kaupunkisuunnittelun osalta on kaupungin tiivistäminen lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta tavoitellaan vahvistettavan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja Vantaan kaupunkiympäristöjen ja asuntojen tavoitellaan olevan kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuihin ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja

johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-tavoitteet sopimuskaudelle 2016 – 2019

Helsingin seudun kunnat ja valtio allekirjoittivat kesällä 2016 maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksen vuosiksi 2016 – 2019. Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävästä liikkumisesta edistään. Maankäyttö suunnitellaan siten, että se ei heikennä seudullisesti keskeisiä luontoarvoja.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015)

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Uudistamme keskustojen pysäköintijärjestelyt esteettisesti korkeatasoisiksi.
- Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa.
- Huolehdimme pihojen kauneudesta, monimuotoisuudesta ja vesitaloudesta.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600

Asemakaava-alue sisältyy asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen nro 230600, jonka Vantaan kaupunginhallitus on hyväksynyt 11.4.2011 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kivistön suuralueen visio 2042 (Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017)

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vihreä 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 (käynnissä; luonnos kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018)

Kivistön suuralueen vision 2042 tavoitetilan toteuttamisen seuraava askel on Kivistön keskustan ja sen välittömän vaikutusalueen kattava kaavarunkotyö, joka samalla auttaa testaamaan vision sisältöä ja kehittämään sen ohjausvaikutusta. Syksyllä 2017 käynnistyneessä Kivistön keskustan kaavarunkotyössä tutkitaan Kehäradan Kivistön ja Lapinkylän asemien vaikutusalueita ja määritetään periaatteet maankäytön ratkaisuille. Kaavarungolla päivitetään Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600. Kivistön keskustan kaavarungon luonnosaineisto on ollut kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 20.8.2018. Kaavarunkoehdotusta valmistellaan parhaillaan.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Alueen kaavoitus on käynnistetty kaupungin omasta aloitteesta. Puu-Kivistön aloituskorttelien alue oli aiemmin osa Puu-Kivistön asemakaava-aluetta (nro 231900), joka on saatettu vireille 20.3.2015. Puu-Kivistön asemakaavan laatimisen aikana Puu-Kivistön aloituskorttelit päätettiin eriyttää omaksi asemakaavakseen muusta Puu-Kivistöstä, jotta aloituskortteille voitiin järjestää puurakentamista edistävä kilpailu asemakaavoituksen pohjaksi.

Puurakentamisen edistäminen tavoite pohjautuu kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmastoverkoston kokoukseen 13.12.2017, missä päätettiin lisätä kaupunkien puurakentamista. Puu-Kivistö on valittu Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi, jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puu-alan toimijoiden kesken.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää 29.1.2018 Kaupunginhallitukselle seuraavaa

- a) nimetään Puu-Kivistö puurakentamisen erityiskohteeksi
- b) järjestetään Puu-Kivistön aloituskortteiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu ja oikeutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan järjestämään kilpailu

Kaupunginhallitus teki esityksen mukaisen päätöksen 5.2.2018.

Kaupunki etsi avoimella Puu-Kivistön aloituskortteiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailulla (kilpailuaika 14.2. - 31.5.2018) kahdelle asuinkorttelille toteuttajia. Kilpailun tulokset julkistettiin julkistamistilaisuudessa 4.9.2018. Kilpailun tulokset olivat käsiteltävänä Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.9.2018 ja kaupunginhallituksessa 17.9.2018.

Puu-Kivistön aloituskortteiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun ratkettua Puu-Kivistön aloituskorttelien asemakaava saatettiin vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla 12.11.2018. Asemakaavan ja asemakaavamuutos kirjattiin Vantaan kaavoitusohjelmaan 2019 numerolla 232400. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin 12.11.2018 ja mielipiteet siihen pyydettiin 13.12.2018 mennessä (MRL 62 §).

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala (kiinteistöt ja asuminen, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kuntatekniikka), Vantaan kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62S) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY 13.12.2018

Asemakaava-alueen kunnallistekniikka tukeutuu Ruusukvartsinkadulle, Timanttikujalle ja Lumi-kvartsinkadulle vuosina 2014 ja 2015 rakennettuun kunnallistekniikkaan. Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa.

Vastine: Asemakaava-alueen tukeutuminen olemassa olevaan kunnallistekniikkaan on otettu huomioon. Kaavatyön yhteydessä on laadittu vesihuollon esisuunnitelma, joka on tämän selostuksen liitteenä.

Fingrid Oyj, maankäyttö ja ympäristö 13.12.2018

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten Fingridillä ei ole kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohdista.

Vastine: Ei vastattavaa.

Finavia Oyj, tekniikka ja ympäristö 13.12.2018

Finavia Oyj toteaa, että kaava-alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksessä olevan lentokonemelun vuoden 2025 ennusteen (ns. uusi verhoikäyrä) Lden 50-55 dB lentokonemelualueella. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että kohteeseen toteutettavien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Finavia katsoo, että riittävien ääneneristävyysvaatimusten asettaminen on erityisen tärkeää puurakenteisten asuintalojen toteuttamisessa. Finavia suosittelee, että kohteen ääneneristävyden toteuttamista seurataan huolellisesti ja eristyksen toimivuus todennetaan valmiiden rakenteiden mittauksilla siten, että tietoa voidaan hyödyntää alueen seuraavien rakennusten toteuttamisessa.

Lisäksi Finavia katsoo, että alueen jatkosuunnittelussa ja -markkinoinnin tulisi sisältää elementtejä, joiden johdatteluina alueen tulevat uudet asukkaat hahmottaisivat, että alueella havaittavat lentokoneet ovat osa alueen kokonaisuutta.

Vastine: Kaava-määräyksiin on kirjattu, että asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Lisäksi kaavamääräyksissä on määrätty, että *Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.*

Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy 13.12.2018

Sähköverkko. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine: Kaavatyön yhteydessä on tehty yhteistyötä Vantaan Energian kanssa ja kaava-alueelle on laadittu alustavat suunnitelmat keski- ja pienjänniteverkoista.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä 10.12.2018

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Puu-Kivistön aloituskortteleiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine: Ei vastattavaa.

Vantaan kaupunginmuseo 7.12.2018

Vantaan kaupunginmuseo on todennut 12.10.2018 asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnoksesta aloituskokouksen yhteydessä, että suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennusperintökohteita tai niihin liittyviä lisäselvitystarpeita. Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä eikä arkeologisia selvitystarpeita. Näin ollen kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Vastine: Suunnitelmassa ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Museovirasto 19.11.2018

Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti Vantaan kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon.

Vastine: Ei vastattavaa.

Yleisötilaisuudet

Puu-Kivistön aloituskortteleiden kaavan lähtökohtia ja voittaneita kilpailuehdotuksia esiteltiin Kivistön yleisötilaisuudessa 14.11.2018. Tilaisuudessa oli yhteensä 51 osallistujaa. Lisäksi ennen tilaisuutta järjestettiin kaavakävely suunnittelualueelle.

Asemakaavan suunnitteluaineistot olivat esillä ja suunnittelijat olivat tavattavissa myös yleisötilaisuudessa 6.3.2019. Tilaisuudessa oli yhteensä 21 osallistujaa.

Viranomaisyhteistyö

Syksyllä 2018 Vantaan kaupunki tilasi Olli Manniselta jatkoselvityksen Kivistön keskustan lahokaviosammaleesiintymistä (*buxbaumia viridis*). Kartoituksen alustavat tulokset saatiin 15.11.2018 ja lopullinen selvitys valmistui 21.1.2019. Uuden kartoituksen mukaan Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaavan alueella sijaitsee yksi lahokaviosammalten kasvupaikka.

Mannisen selvityksessä lahokaviosammalia löydettiin myös muilta Kivistön keskustan vireillä olevilta asemakaavahankealueilta, joten kaupunki päätti jo alustavat tulokset saatuaan järjestää aiheeseen liittyen viranomaisneuvottelun yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. 11.12.2018 pidetyssä viranomaisneuvottelussa päätettiin, että Puu-Kivistön aloituskorttelien ja jo lainvoimaiseksi tulleen Puu-Kivistön asemakaavojen alueiden lahokaviosammalten osalta kaupunki hakee ELY-keskukselta lupaa esiintymien siirtämiseksi soveltuville metsäalueille.

Vantaan kaupunki haki (hakemus jätetty 1.2.2019) luonnonsuojelulain 48 § 2 momentin mukaista lupaa saada poiketa 42 § 1 momentin tarkoittaman rauhoitetun kasvilajin 42 § 2 momentin mukaista rauhoitusmääräystä siirtämällä yhteensä viisi (5) lahokaviosammaleesiintymää Puu-Kivistön (nro 231900) ja Puu-Kivistön aloituskortteleiden (nro 232400) asemakaava-alueilta Lippupuiston nimiselle lähivirkistysalueelle. Poikkeamisen perusteena olivat: esiintymien suojeleminen, lajin suotuisan suojelutason säilymisen varmistaminen, esiintymien nykyisellä sijainnilla säilyttävän ratkaisun merkittävät taloudelliset vaikutukset sekä yleiseen etuun kohdistuvat haitat. Siirtopaikkana

toimiva 2,4 hehtaarin laajuinen Lippupuiston alue on kokonaisuudessaan soveltuvaa ympäristöä lahokaviosammalelle, ja sen itäreunalta on löydetty yhteensä kolme lahokaviosammalen kasvupaikkaa.

Uudenmaan ELY-keskus myönsi 17.4.2019 Vantaan kaupungille luvan hakemuksen mukaisesti lahokaviosammalen kasvupaikkojen siirtämiseen tietyin ehdoin. Siirtoon liittyvät ehdot on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdassa 5 *Asemakaavan toteutus*. ELY-keskuksen päätös on tämän selostuksen liitteenä (liite 1). Uudenmaan ELY-keskuksen antama päätös ei ole lainvoimainen, koska valitusajan puitteissa siitä jätettiin yksi valitus.

3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavoituksen lähtökohtana on suunnitella Marja-Vantaan osayleiskaavan mukaisesti Kehärataan ja Kivistön asemaan tukeutuvat keskustakorttelit Kivistön keskustaan. Asemakaavalla mahdollistetaan innovatiivisten ja resurssiviisaiden kortteleiden toteuttaminen Kivistön aseman ja tulevan Lapinkylän aseman läheisyyteen.

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita. Suunnittelualue on osa Kivistön keskustaa ja osayleiskaavassa tehokkaalle asumiselle osoitettua aluetta. Tavoitteena on muodostaa urbaaneja asumisen kortteleja, jotka kytkeytyvät toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti aluetta ympäröivään, osin rakennettuun ja osin rakenteilla olevaan Kivistön keskustaan. Suunnittelun keskeisinä teemoina ovat kestävän kaupunkisuunnittelun eri tavoitteet ja niiden mukaiset toteutukset. Suunnittelun erityisteemana on puurakentaminen. Taiteen konsepti on osana asemakaavamääräyksiä ja selostusta.

Asemakaavatyöllä tutkitaan myös rautatiealueen kaventamista suunnittelualueen kohdalla niin, että rautatiealuemerkintä kattaa radan toiminnallisuuden edellyttämän alueen ja kaupungin jo toteuttama katualue Kvartsiraitti merkitään katualueeksi.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavoituksen lähtökohtina ovat olleet Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia, MAL-tavoitteet, resurssiviisauden tiekartta, maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta sekä Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015. Niiden keskeiset tätä kaava koskevat tavoitteet on esitelty tarkemmin selostuksen kohdassa 2.2.1.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavatyön lähtökohtana toimivat Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittaneet kilpailuehdotukset sekä yhteistyö voittajien kanssa. Asemakaavoituksessa noudatettiin Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelmaa sekä arviointipöytäkirjaa.

Asemakaavasuunnittelun aikana tehtiin tiivistä yhteistyötä kilpailuvoittajien kanssa. Kilpailuvoittajien laatimat ja kaavatyön pohjana toimineet viitesuunnitelmat muuttuivat prosessin aikana jonkin verran, kun käytännön ratkaisut tarkentuivat. Tavoitteena oli toisaalta mahdollistaa ja toisaalta varmistaa kilpailun voittajaehdotusten mukainen rakentaminen.

Molempien korttelien suhteen tarkistettiin rakennusten etäisyyttä kaava-alueen rajoista sekä Timanttipolun kautta kulkevasta infrastruktuurista. Samalla varmistettiin toimivat pelastusratkaisut, jotka osaltaan muovasivat kulkuväylien ja rakennusten tarkempaa mitoittamista.

Kortteli 23141 "Bosco"

Kilpailukohteen 1 (myöhemmin kortteli 23141) voitti kilpailuehdotus nimeltä "Bosco". Voittajaehdotus on moni-ilmeinen kaupunkikortteli, joka perustuu rohkeaan ja veistokselliseen arkkitehtuuriin ja monipuoliseen ja inspiroivaan puun käyttöön. Ehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota korttelin liikkumisympäristöön, valaistusolosuhteisiin sekä vehreään ja yhteisöllisyyttä edistävään korttelipihaan.

Kaavan laatimisen aikana korttelissa 23141 rakennuksia siirrettiin puistoalueesta ja Timanttapolulta, mikä vaikutti pihan ja rakennusalojen tiivistämiseen. Sen seurauksena rakennuksia korotettiin kerroksella, jotta päästäisiin lähemmäs kilpailuohjelman mukaista kerrosneliötavoitetta. Kerroskorotus tutkittiin massamallissa ja todettiin, että kattojen viistettyjen muotojen myötä vaikutelma ei ole liian massiivinen. Viereisten kortteleiden rakennukset ovat myös korkeita, joten korotus oli kaupunkikuvallisesti järkevä.



Visualisointi kohteen 1 kilpailuvoittajasta "Bosco" osana kilpailuaineistoa (2018)



Visualisointi korttelista 23141 osana lopullisia viitesuunnitelmia (13.5.2019).

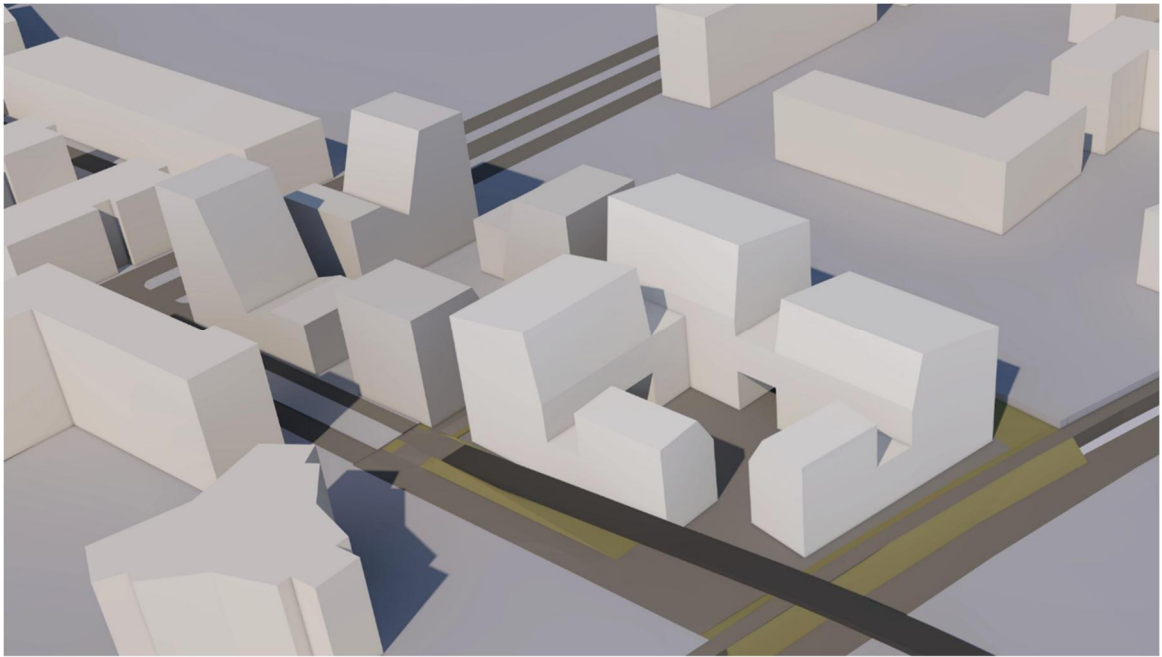
Kortteli 23142 "Kolmen kerroksen väkeä"

Kilpailukohteen 2 (myöhemmin kortteli 23142) voitti kilpailuehdotus nimeltä "Kolmen kerroksen väkeä". Kilpailuehdotus on arkkitehtuuriltaan raikas, tyylikäs ja moderni korttelikokonaisuus, joka edustaa kepeää pohjoismaista arkkitehtuuria. Puu on keskeisessä roolissa edistäen sekä modernia että perinteistä puunkäyttöä. Tiivis, mutta osin avoin korttelirakenne sekä vaihtelevat kerroskorkeudet ja kattomuodot luovat kiinnostavan ja monimuotoisen kaupunkikorttelin sekä ison ja valoisan piha-alueen. Kilpailuehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota monipuolisiin asumisratkaisuihin. Kilpailuehdotuksessa oli mukana myös ehdotelma Kehäradan ylittävän kevyen liikenteen sillan S-kirjaimen muotoisesta ratkaisusta.

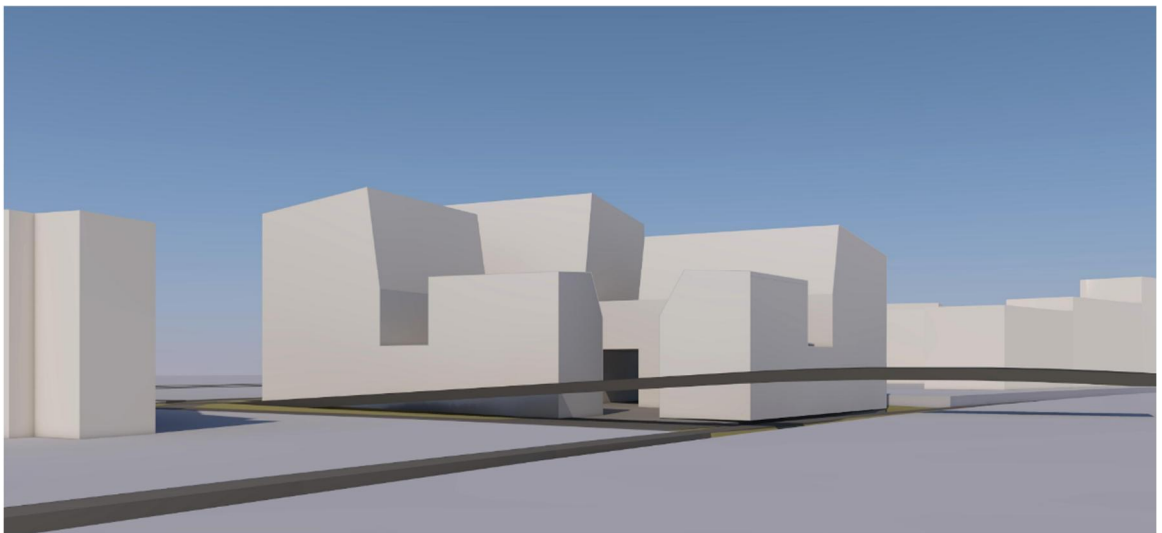
Korttelin 23142 kevyen liikenteen silta on kaavatyön yhteydessä linjattu S-muotoisen sillan sijaan suorana siltana Timanttikujalta kehäradan yli sen eteläpuolelle. Timanttikujan puoleisten rakennusten kivijalkakerrosta vasten rakennettava silta aiheutti toimintojen uudelleen sijoittelua korttelissa. Kilpailuehdotuksessa pelastustiet oli suunniteltu puiston puolelle, mutta liito-oravien yhteysväylänä toimivaan puistoon ei ole mahdollista toteuttaa pelastusreittiä, joten kaavan laatimisen aikana korttelin pelastusratkaisu mietittiin uudelleen.



Visualisointi kohteen 2 kilpailuvoittajasta "Kolmen kerroksen väkeä" osana kilpailuaineistoa (2018)



Massamalli korttelista 23142 osana lopullisia viitesuunnitelmia (28.5.2019).



Kevyen liikenteen sillan näyttävä massamalli korttelista 23142 osana lopullisia viitesuunnitelmia (28.5.2019).

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen asemakaavoittamaton alue asuinkäyttöön. Kaava-alue jakautuu kahteen asumisen korttelialueeseen. Korttelialueiden välistä, Timanttikujalta viereiseen Puuhelmenpuistoon, kulkee kevyen liikenteen väylä Timanttipolku. Kaava-alueen etelälaidassa kulkee jo rakennettu pyöräilyn laatukäytävä Kvartsiraitti.

4.1.1 Mitoitus

Asuintalojen korttelialue, A

- Pinta-ala 0,64 ha
- Mahdollinen rakennettava kerrosala 13 570 k-m²
- Tehokkuusluku (e) 2,13
- Autopaikkamitoitus asuminen 1 ap / 130 k-m², palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m²
- Pyöräpaikkamitoitus 1 pp / asuinhuone, palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²
- Asuntojen arvioitu lukumäärä 200

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavan laatimisen lähtökohtana on ollut Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu. Kilpailun erityisenä tavoitteena oli puurakentamisen edistäminen Vantaalla. Puu-Kivistö on Vantaan puurakentamisen erityiskohde, jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken.

Puurakentamisen edistämisen lisäksi kortteleiden suunnittelulle ja toteutukselle on asetettu ehdottomia sisältövaatimuksia sekä muita tavoitteita. Ehdottomat sisältövaatimukset koskivat puurakentamista, rakennusoikeuden määrää, asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoja, huoneistyyppijakaumaa, autopaikkojen ja pyöräpysäköintiä, väestönsuojatiloja, kevyen liikenteen sillan suunnittelua ja kilpailijaryhmän kokoonpanoa. Kilpailuehdotusten oli täytettävä kilpailuohjelmassa esitetyt ehdottomat vaatimukset. Ne ovat olleet myös asemakaavan laatimisen lähtökohtana, tosin tarkemman suunnittelun myötä rakennusoikeuden määrää on hiukan laskettu asemakaavaehdotukseen. Lisäksi asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoihin sekä huoneistotyyppijakaumiin liittyen ei asemakaavaehdotukseen kirjattu määräyksiä, vaan ne kirjataan myöhemmässä vaiheessa tontinluovutusehtoihin.

4.2.1 Kilpailuohjelman tavoitteet suunnittelulle ja toteutukselle

Ehdottomien sisältövaatimuksien lisäksi Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelmassa esitettiin laadullisia tavoitteita kilpailuehdotuksille. Nämä tavoitteet olivat myös osa ehdotusten arviointiperusteita. Kilpailuohjelmassa esitetyt tavoitteet olivat:

- Puurakentamisen edistäminen
- Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit
- Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut
- Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö

- Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia

Seuraavien alaotsikoiden alla on arvioitu kaavaehdotuksen ratkaisuja suhteessa kilpailuohjelmassa esitettyihin tavoitteisiin.

Puurakentamisen edistäminen

Kilpailualue on osa Puu-Kivistön aluetta, joka on Vantaan kaupungin puurakentamisen edistämisen erityiskohde. Näin ollen puurakentamisen edistäminen on yksi keskeisimmistä kilpailualueen tavoitteista. Asemakaavamääräyksissä on edellytetty, että rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Lisäksi julkisivujen on oltava pääosin puuta. Lisäksi edellytetään, että pihan rakenteissa ja kalusteissa käytetään pääasiallisena materiaalina puuta.

Monimuotoisen korttelirakenteen muodostavat elävät kaupunkikorttelit

Kilpailuohjelmassa tavoitteena oli suosia kaupunkikortteliratkaisua, jossa talot rajaavat katuja luoden rajat julkiselle ja yksityiselle tilalle sekä mahdollistaen koko korttelin yhteisen sisäpihan. Lisäksi kortteleiden tavoiteltiin olevan tiiviitä ja tilahierarkialtaan vaihtelevia, muodostuen useista erilaisista rakennuksista. Kortteleissa ratkaistaan nämä tavoitteet hyvin erilaisilla ratkaisuilla. Korttelin 23142 ratkaisu perustuu umpikorttelimaiseen ratkaisuun. Korttelin 23141 ratkaisu taas perustuu neljään erilliseen, tontin reunoille sijoitettuun rakennukseen, joiden keskelle muodostuu suhteellisen suojainen sisäpiha.

Korttelien elävyyttä tukee myös tavoite tehdä julkisivuista aktiivisia ja mielenkiintoisia. Asemakaavamääräyksissä edellytetään, että kortteleiden maantasokerrokset ovat luonteeltaan avoimia ja toiminnoiltaan aktiivisia ja että kivijalkakerrosten toiminnallisuutta on toteutettava sijoittamalla katutasoon asuin- ja liikehuoneistoja sekä yhteistiloja. Julkisivuihin liittyen asemakaavamääräyksissä edellytetään, että rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä; vähintään maantasokerroksen ja ylimpien kerrosten on poikettava ulkoasultaan muista kerroksista. Ylimpien kerrosten erottuvuus muista kerroksista voidaan toteuttaa esimerkiksi sisäänvedetyillä kerroksilla, julkisivuaiheilla tai monimuotoisella kattomaailmalla, joka tekee ylimmän kerroksen asunnoista poikkeuksellisen korkeita. Lisäksi rakennusten kattomuotojen on oltava vaihtelevia ja kattojen on oltava pääosin kaltevia.

Kilpailuohjelmassa on tavoiteltu myös kattomaailman elävöittämistä esim. kattoterassein ja/tai viherkatoin. Tämä on asemakaavamääräyksiin kirjattu korttelikohtaisesti niin, että korttelin 23141 kaikilla tonteilla rakennusten kattopinta-alasta on oltava viherkattoa vähintään 30 %. Korttelissa 23142 vih-merkityillä rakennusaloilla kattopinta-alasta on oltava viherkattoa vähintään 50 %. Lisäksi asemakaavamääräyksissä edellytetään, että kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan, kuten oleskeluun tai toteuteta viherkattona.

Monipuoliset ja toimivat asumisratkaisut

Kilpailuohjelman ehdottomissa vaatimuksissa käsiteltiin asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoja sekä huoneistotyyppijakaumia. Näihin liittyviä velvoitteita kirjataan kilpailuohjelmaa mukaillen myöhemmässä vaiheessa tontinluovutusehtoihin. Ehdottomien vaatimusten lisäksi monipuolisia asumisratkaisuja on haettu mm. edellyttämällä asemakaavamääräyksissä, että ainakin maantasokerros ja ylin kerros ovat vapaalta huonekorkeudeltaan korkeampia kuin rakentamismääräyskoelma edellyttää. Lisäksi asemakaavamääräyksissä edellytetään kortteleihin yhteistiloja, kuten saunaa ja pesulaa. Molemmissa kortteleissa on myös määrätty yhteiskäyttöön tulevasta oleskelutilasta, merkitsemällä kyseisen tilan rakennusoikeus erikseen asemakaavakartalle. Lisäksi maantasokerroksen huoneistoihin edellytetään toteutettavan huoneistokohtaisia pihvoja ja etupuutarhoja.

Yhteisölliset ja vehreät korttelipihat sekä kiinnostava ja turvallinen liikkumisympäristö

Kilpailuohjelmassa tavoitteena oli yhteisölliset ja vehreät korttelipihat ja kiinnostava liikkumisympäristö. Molemmissa kortteleissa on yhteispihat ja lisäksi asemakaavamääräyksissä edellytetään, että rakennuksiin rajautuville tontin osille on toteutettava kadun puolella etupuutarha ja pihan puolella asuinpiha. Etupuutarhojen ja asuntopihojen on muodostettava vehreitä, suojaisia ja viihtyisiä pihatiloja, jotka liittyvät huoneistoihin omilla pääsisäänkäynneillä. Korttelien vehreyden määrää arvioidaan myös vihertehokkuuslaskelmilla. Asemakaavamääräyksissä korttelien vihertehokkuuden tavoitearvoksi on määritelty vähintään 0,8. Alustavat pihasuunnitelmat sekä vihertehokkuuslaskelmat kortteleittain ovat tämän selostuksen liitteinä.

Värikäs ja leikkisä kaupunkikuva ja taide osana korttelia

Kilpailuohjelmassa on todettu, että tavoitteena on, että taide on osa arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnittelua jokaisessa suunnitteluvaiheessa. Kilpailuvaiheessa on jo määritelty taiteen teemat ja sijainnit korttelissa. Asemakaavamääräyksissä on edellytetty, että asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Kortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija-työpari, joka toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa kaava-alueesta on asuintalojen korttelialuetta. Muutoin alue on katualuetta.

4.3.1 Korttelialueet

A, asuintalojen korttelialue

Asuintalojen korttelialueelle mahdollistetaan urbaanit ja monimuotoiset puurakenteiset korttelit. Rakennusten korkeudet vaihtelevat saman korttelin sisällä merkittävästi. Asuinkortteleilla on yhteiset korttelipihat, joiden ilmeeseen vaikuttaa hulevesien imeyttäminen. Korttelit sijaitsevat pääosin asemakaavoittamattomalla alueella, mutta pieni osa Timanttikujan katualueesta muuttuu asuintalojen korttelialueeksi eteläisemmässä korttelissa. Kortteleiden kaavaratkaisut on laadittu kilpailuehdotusten pohjalta.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet

Kortteleiden väliin jäävä Timanttipolku toimii kevyen liikenteen yhteytenä kaava-alueelta itään Puuhelmenpuistoon ja edelleen Puu-Kivistön korttelialueen läpi. Timanttipolun katutila on suhteellisen kapea, mutta sinne mahtuvat silti pelastuksen ja huollon vaatimat toiminnot sekä maanalainen infra ja sen edellyttämät varaukset. Kaava mahdollistaa asuntojen ja parvekkeiden avautumisen Timanttikujalle, mikä vaikuttaa katutilan luonteeseen.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuuotos täydentää Kivistön keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Alue sijoittuu Kivistön kaupunginosaan, Kivistön uuden keskustan itäosaan Ruusukvartsinkadun ja Kehäradan väliin. Kivistön kaupunginosassa asuu tällä hetkellä noin 7600 asukasta (HSY / tilanne 15.4.2019), josta noin 3 500 asukasta asuu Kivistön uuden keskustan alueella. Asemakaavaratkaisu vahvistaa Kivistön uutta keskustaa ja luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta. Kaava-alueelle tulee arviolta noin 200 uutta asuntoa.

Yhdyskuntarakenne

Rakentaminen sijoittuu noin 500 metrin etäisyydelle Kivistön juna- ja bussiasemasta. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat aivan kaava-alueen ulkopuolella Ruusukvartsinkadulla ja Lipputiellä. Alue sijaitsee myös noin 700 metrin etäisyydellä tulevasta Lapinkylän juna-asemasta, joten kaava tukee myös Lapinkylän toteuttamisedellytyksiä lisäten sen vaikutusalueen asukasmäärää



Rakeisuuskartassa on esitetty mustalla olemassa olevat rakennukset ja punaisella kaava-alueen rakennukset. Harmaalla lähivuosina rakentuvat lainvoimaisten asemakaavojen mahdollistamat rakennukset.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen täydentää Ruusukvartsinkadun kaupunkimaista ilmettä ja jatkaa Kivistön keskustan tiivistä rakennetta Kehäradan pohjoispuolella. Kaava-alue jatkaa Puu-Kivistön korttelien rakeisuudeltaan pienimittakaavaisempaa ja intiimimpää rakennetta verrattuna aiemmin rakennettuihin kortteleihin ja on massoitteeltaan kaupunkimaisen tiivistä. Puu-Kivistön ja Puu-Kivistön aloituskortteleiden muodostama alue tulee arkkitehtonisesti erottumaan ainutlaatuisena muista sitä ympäröivistä, jo rakennetuista alueista. Puurakentamisen erityiskohteena alueella rakennusten puurakenteisuuden lisäksi julkisivumateriaaleina on käytettävä puuta. Puu-Kivistön aloituskorttelien arkkitehtuuri on monimuotoista ja se muodostaa katujen varsille elävän kivijalkakerroksen.



Visualisointi korttelin 23141 "Bosco" lopullisesta viitesuunnitelmasta Ruusukvartsinkadulta katsotuna

Asuminen

Kaava-alueelle mahdollistetaan kaksi monimuotoista asumisen puukorttelia. Asuntojen määrä ja jakauma tarkentuvat myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Kaikki asuinkorttelit sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle ja kaupunki ohjaa korttelien asuntojakaumaa sopimuksilla. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asutokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.



Kuva korttelin 23142 "Kolmen kerroksen väkeä" kilpailuaineistosta

Palvelut ja työpaikat

Korttelin 23141 tontille 1 on osoitettu liiketilaa varten rakennusoikeutta 60 k-m². Kortteleihin ei ole tulossa muita palveluita.

Kaava-alue sijaitsee vain reilun puolen kilometrin päässä Kivistön asemalta ja tulevasta kaupunkikeskuksesta. Ruusukvartsinkadun varressa alle 200 metrin päässä sijaitsee Aurinkokiven palvelukeskus ja alle 300 metrin päässä päivittäistavarakauppa. Lähivirkistyspaikat kuten Kvartsijuonenpuisto leikkipaikkoineen sijaitsevat noin 400 metrin päässä.

Taloudelliset vaikutukset

Valmiiksi rakennettu kunnallistekniikka ympäröi kaava-aluetta, mikä on kaavatalouden kannalta keskeistä. Uudet korttelit täydentävät aiempien suunnitelmien mukaista Kivistön keskustaa ja vahvistavat sen kehitystä.

Kaavan toteuttamisen kustannukset ovat tavanomaisia. Kaupunki saa tuloja maan myynnistä.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla on tavoitteena mahdollistaa erilaisten asuntotyyppien toteutuminen samassa korttelissa. Alue tarjoaa hyviä asumisen vaihtoehtoja erityisesti asukkaille, jotka arvostavat autotonta ympäristöä. Lähellä sijaitsevat koulut ja päiväkodit houkuttelevat myös lapsiperheitä.

Kaava-alueella on edellytetty molemmissa kortteleissa yhteisiä oleskelutiloja. Yhteissaunoista on edellytetty yhteyttä kattoterassille tai pihalle. Rakennusten terassit ja viherkatot tarjoavat yhteisöllisiä oleskelumahdollisuuksia. Pihoille ja kattoterasseille mahtuu hyvin esimerkiksi viljelylaatikoita.

Virkistys

Kaava-alue sijoittuu pääosin asemakaavoittamattomalle metsäiselle alueelle, jota alueen asukkaat käyttävät jonkin verran virkistykseen. Kaavan myötä metsäisen alueen pinta-ala pienenee, mutta Kivistön uuden keskustan alueella kokonaisuudessaan on huolehdittu virkistysten reitistöistä. Kaava-alueen läheiset lähivirkistysalueet ovat osa liito-oravien elinympäristöverkostoa ja ne liittyvät saumattomasti muihin lähialueen puistoihin ja lähivirkistysalueisiin sekä tukevat myös alueen asukkaiden mahdollisuuksia liikkua viheralueita pitkin keskusta-alueelta edelleen laajemmille virkistysalueille.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä, noin 500 metrin etäisyydellä Kivistön asemasta sekä noin 700 metrin etäisyydellä tulevasta Lapinkylän asemasta. Lähimmät paikallisbusiliikenteen pysäkit sijaitsevat noin 100 metrin päässä kaava-alueesta Ruusukvartsinkadun varrella. Kasvava asukasmäärä lisää jonkin verran ajoneuvoliikennettä Ruusukvartsinkadulla ja Lumikvartsinkadulla. Kivistön keskustan palvelut ovat vielä puutteelliset, joten monille auton käyttö arkiliikkuamiseen on edelleen välttämätöntä. Palvelutason parannuttua suunniteltuun tasoon, on alueella tavoitteena mahdollistaa autoton arki.

Kaava-alueen mitoitus perustuu Kivistön keskusta-alueen kattavaan Kivistön keskustan kaavarunkoluonnokseen (nro 021600) ja liikenneverkko on suunniteltu kestäämään alueen tehokkaan rakentamisen ja kasvavan asukasmäärän tuoma liikenne.

Kaava-alueen sisäinen liikenne on rajattu lähinnä jalankulkuun ja pyöräilyyn. Alue liittyy myös hyvin olemassa olevaan jalankulun ja pyöräilyn verkostoon Ruusukvartsinkadulle ja radan varren pyöräilyn laatukäytävälle Kvartsiraitille.

Vesihuolto

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon. Kaava-alue voidaan liittää Timanttikujan, Ruusukvartsinkadun ja Kvartsiraitin vesihuoltolinjoihin.

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.

Kaavatyön yhteydessä on molemmille kortteleille laadittu hulevesien hallintasuunnitelmat, jotka ovat selostuksen liitteenä osana korttelien viitesuunnitelmia. Rakennusluvan yhteydessä tonteille laaditaan tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla. Hulevesisuunnitelmassa huomioidaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallin vaatimukset.

Ympäristöhäiriöt

Kaavasta aiheutuu asemakaavan toteuttamiseen liittyvää häiriötä rakentamisen aikana. Konkreettista fyysistä työmaan aiheuttamaa häiriötä rakennettuun ympäristöön on kaavassa minimoitu edellyttämällä rakennuksille riittävää etäisyyttä tontin reunoista. Rakennukset tulee rakentaa kahden metrin etäisyydelle puiston rajasta, jotta perustukset ja rakentamisen aikainen toiminta pysyvät tontilla.

Tieliikennemelu ei kaavan seurauksena juuri kasva. Työmaan aikana saattaa lähiympäristölle aiheutua häiriötä kuten pölyä, tärinää, lisääntyneitä työmaaliikennettä, hajua ja melua.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonympäristö on osa viherrakennetta. Viherrakenne on sekä luonnontilaisten että rakennettujen viheralueiden ja muiden kasvullisten alueiden muodostama verkosto. Viherrakenne palvelee sekä luontoa että ihmistä.

Asemakaava-alue rajautuu idässä ekologisena viheryhteytenä ja erityisesti liito-oravayhteytenä toimivaan Puuhelmenpuistoon. Puistoon kohdistuvia ympäristöhäiriöitä rakentamisen aikana on ehkäisty kaavassa edellyttämällä rakennuksille kahden metrin etäisyyttä tontin reunoista.

Uudisrakentaminen sijoittuu suurelta osalta rakentamattomaan metsään. Metsän maaperän ylimmät osat ja kasvillisuus eivät säily kaavan toteuttamisen seurauksena. Kaava-alue on kuitenkin osa laajempaa kokonaisuutta, jossa kaupungin kasvun aiheuttamat negatiiviset luontovaikutukset on minimoitu ja viherrakenteen toimintakyky pidetään rakentamisen määrään nähden parhaana mahdollisena.

Tiivistämällä uusi rakentaminen tehokkaasti lähelle Kehäradan asemia, on mahdollista säilyttää laajempi ja toimivampi viheralueiden verkosto koko Vantaalla sekä toteuttaa yhdyskuntarakenne

muuten mahdollisimman resurssiviisaalla tavalla. Myös Kivistön kaupunginosan tasolla viherrakenteen ekologisesta ja virkistysverkostosta huolehditaan kaupunkisuunnittelun keinoin. Tiiviin rakentamisen lomaan jätetään laaditun kaavarunkoluonnoksen mukaisesti viherkäytäviä, jotka palvelevat sekä virkistysreitistönä, että alueen eliöstöä ekologisina yhteyksinä. Näitä käytäviä pitkin sekä eliöt että ihmiset voivat liikkua Kivistön keskustaa ympäröiville laajemmille viheralueille ja niiden välillä. Mikäli sama määrä rakentamista sijoitettaisiin alueelle matalammalla tehokkuudella, se veisi enemmän maapinta-alaa, mikä pienentäisi siten säilytettävien viheralueiden pintaa.

Puu-Kivistön aloituskortteleiden rakentamisen myötä eliöt menettävät osan elinpinta-alastaan viherrakenteessa. Tätä kompensoidaan mahdollisimman pitkälle edellyttämällä rakennuksiin viherkattoja ja vehreitä pihvoja, joiden kasvillisuus täydentää eliöstön elinolosuhteita. Näin korttelialueen kasvillisista osista tulee osa tiivistyvän kaupungin viherrakennetta. Eliöiden kyky käyttää hyödykseen sirpaloituvaa elinympäristöverkkoa vaihtelee lajien välillä, eikä rakennettu vihreä koskaan ominaisuuksiltaan korvaa luonnontilaista ympäristöä, mutta voi täydentää sitä.

Alueella erityisenä lajina on viranomaisneuvottelun kautta huomioitu lahokaviosammal (*buxbaumia viridis*), mitä on avattu tarkemmin kohdan 3.2 "Osallistuminen ja yhteistyö" alla. Uudenmaan ELY-keskuksen myöntämän luvan mukaisesti asemakaava-alueelta löytynyt kasvupaikka siirretään läheiseen Lippupuistoon, joka on lajille soveltuva elinympäristö ja jota ei käytetä virkistysalueena. Lajin säilymistä uudessa sijainnissa seurataan ja lajin suotuisa suojelutaso ratkaistaan yleiskaavatasolla koko kaupungin osalta. Uudenmaan ELY-keskuksen antama päätös ei ole lainvoimainen, koska valitusajan puitteissa siitä jätettiin yksi valitus.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan myötä metsäinen alue muuttuu tiiviiksi keskusta-alueeksi ja sitä kautta vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa alueella merkittävästi. Tämä lisää kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesiviemäriin vedet ohjataan Murronpuiston alueelliseen viivytysaltaaseen, jossa hallitaan harvinaisempien sadetilantereiden virtaamia.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä. Pääkaupunkiseudun kasvu edellyttää merkittävää määrää uutta rakentamista. Rakentamisen sijoittamisella, toimivalla yhdyskuntarakenteella ja ilmastoystävällisillä valinnoilla voidaan vähentää rakentamiseen liittyviä negatiivisia ilmastovaikutuksia.

Rakennettavat keskustakorttelit tiivistävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja hyödyntävät pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Uudet korttelit tukeutuvat olemassa oleviin joukkoliikennepalveluihin. Korttelit mahdollistavat autottoman elämän hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennedyhteyksien varrella. Keskittämällä rakentaminen tiiviisti, voidaan säilyttää laajempien viheralueiden verkosto koko kaupungin tasolla. Laaja ja hyvin kytkeytynyt viherverkosto tuottaa suuren määrän erilaisia ekosysteemipalveluita, joita pienemmiksi yksittäisiksi alueiksi pirstoutunut viherrakenne ei yhtä tehokkaasti tuota. Pienilläkin vihreillä laikuilla kaupunkirakenteen seassa on kuitenkin oma roolinsa ekosysteemipalvelujen tarjoamisessa lähellä ihmisiä. Ekosysteemipalvelut sekä ehkäisevät ilmastomuutosta sitomalla hiiltä, että auttavat sopeutumaan ilmastomuutoksen vaikutuksiin mm. viilentämällä kaupunki-ilmaa, vähentämällä hulevettä ja tarjoamalla eliöille paremmat mahdollisuudet sopeutua muuttuviin olosuhteisiin.

Puu-Kivistön aloituskorttelit on osa Vantaan puurakentamisen erityiskohdetta. Tavoitteena on tukea puurakentamista, joka varastoi hiilidioksidia rakennuksen rakenteisiin.

Ilmastomuutos voi muuttaa eliöiden elinolosuhteita ja pahimmillaan tuhota kokonaisia ekosysteemejä, missä mahdollisimman monipuolinen viherrakenne lisää eliöyhteisöjen resilienssiä eli sopeutumiskykyä muutoksien edessä. Kortteleissa on viherkattoja, joiden tyyppinä niittykatto tai kasvillisuudeltaan monimuotoinen kattopuutarha tukevat alueella elävien eliöiden selviytymismahdollisuuksia. Esimerkiksi hyönteiset ja linnut voivat käyttää niitä osana elinympäristöään, joka muutoin pienenee. Viherkatot vähentävät myös hulevesien syntymistä ja vähentävät kaupunkien etenkin helteellä kertyvää lämpöä. On tärkeää, että viherkattojen materiaalit ovat ympäristöystävällisiä, eivätkä siten siirrä päästöjä materiaalien valmistusmaihin.

Vaikka korttelipihat ovat pieniä, niillä edellytetään vähintään viherkerrointa 0,8 riittävän vihermassan saavuttamiseksi. Lisäksi pihaille satava vesi tulee imeyttää tonteilla, mikä ehkäisee tulvimista. Ilmastomuutos kasvattaa rankkasateiden määrää, mikä lisää tarvetta hulevesien järjestelmälliseen hallintaan.

Asemakaavan korttelialueilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan, kuten oleskeluun tai toteuteta viherkattona.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ympäristöhäiriöiden osalta on kaavan vaikutuksia arvioitu suhteessa lentomeluun, tieliikenteen ja raideliikenteen meluun, rakentamisen aikaisiin häiriötekijöihin sekä ilman epäpuhtauksiin ja pienhiukkasiin. Meluvaikutuksista on laadittu erillinen meluselvitys.

4.5.1 Melu

Lentomelu

Asemakaava-alue sijaitsee lentomelualueella M3 (50 – 55 desibelin) lentomelualueella, jonka vuoksi rakennuksen ulkoseinän äänitasoerovaatimus mitoitetaan lentomelua vastaan 32 dB. Koko Kivistön keskustan alueella on kuitenkin sovittu lentomelun osalta käytettäväksi äänitasoeroa 35 dB, mikä on melusuojauksen lähtökohta myös tässä asemakaavassa. Asemakaavassa kiinnitetään erityistä huomiota lentomelun aiheuttamiin vaatimuksiin, joihin vastaa esimerkiksi asemakaavamääräykset koskien äänieristystä sekä kattomateriaaleja ja -muotoja.

Meluselvitys

Osana Puu-Kivistön asemakaavan laadintaa tälle kaava-alueelle on vuonna 2016 laadittu meluselvitys (Puu-Kivistön meluselvitys, Ramboll Finland Oy). Rakennusmassojen muutosten ja kasvaneiden liikennemäärien takia tämän kaavan laatimisen yhteydessä kaava-alueelle laadittiin uusi meluselvitys, jossa tutkittiin, millaisin meluntorjuntatoimenpitein tontille suunniteltavat rakennukset voidaan toteuttaa. Meluselvityksen laatijana toimi Helimäki Akustikot Oy.

Työssä selvitettiin laskennallisesti mallintamalla ulkopihuille sekä rakennusten julkisivuille kohdistuva tie- ja katuliikenteen melu, raideliikenteen melu sekä näiden yhteisvaikutus vuoden 2040 ennustetilanteessa. Kaava-alueen tieliikenteen merkittävimmät lähteet ovat Ruusukvartsinkatu ja Lumikvartsinkatu. Ennustetut liikennemäärät ovat suuremmat kuin nykyiset, joten ennustetilanne on mitoittava.

Selvityksessä huomioitiin, että lentomelun osalta Kivistön alueella on sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyyksivaatimusta asuinrakennusten osalta. Tieliikenne-ennusteena on meluselvityksessä käytetty Vantaan kaupungilta saatuja liikennetietoja ja ennustetta vuodelle 2040. Raideliikenteen

osalta liikennemäärät ja ajonopeudet korttelin kohdalla on saatu vuoden 2016 selvityksestä (Ramboll Finland Oy).

Melu ulko-oleskelualueilla

Liikenteestä johtuva äänitaso on päiväaikaan 8 dB korkeampi kuin yöllä, mutta ulko-oleskelualueiden yöajan äänitasovaatimus on 10 dB yöajan vaatimusta pienempi, joten yöajan melutasot ovat tässä tapauksessa mitoittavat. Meluselvityksen mukaan molempien kortteleiden pihojen oleskelualueilla melutasot ovat yöaikaan alle 45 dB, joten melun ohjearvot täyttyvät suunnitelluilla pihan oleskelualueilla. Yöajan melutilanne piholla on esitetty karttaliitteessä 7A. Jos rakennusmassoitelu, melusteiden tai oleskelualueiden sijoittelu muuttuu, tilanne täytyy tarkistuttaa akustiikka-suunnittelijalla.

Rakennusten julkisivuihin kohdistuva melu ja ääneneristävyysvaatimukset

Meluselvityksen perusteella suurimmat asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päivällä 61 dB ja yöllä 54 dB. Asemakaavassa rakennuksen ulkovaippaa koskeva äänieristysvaatimus annetaan rakennuksen julkisivuun kohdistuvan ja sisällä sallittavan äänitason erotuksena. Julkisivuun kohdistuvassa äänessä ei selvityksessä otettu huomioon julkisivusta poispäin heijastuvaa ääntä.

Rautatieliikenteen osalta rakennuksen julkisivuille kohdistuvat enimmäisäänitasot ovat yöllä korkeimmillaan 78 dB.

Kivistön alueella yleisesti on asemakaavoissa sovittu käytettävän rakennuksen ulkovaipan äänitasoerovaatimuksena lentomelua vastaan 35dB. Meluselvityksen mukaan kyseinen äänitasovaatimus on mitoittava, eivätkä liikennemäärät nosta julkisivun äänitasoerovaatimusta kyseistä lentomelun äänitasoerovaatimusta korkeammaksi.

Parvekkeiden melu

Parvekkeiden meluntorjunta määräytyy yöajan melutasojen mukaan (yöohjearvo 45 dB). Meluselvityksen mukaan julkisivuille tuleva melutaso on Ruusukvartsinkadun ja Kehäradan puoleisilla julkisivuilla enimmillään 54 dB eli 9 dB yli ohjearvon. Normaalilla parvekelasituksella voidaan parvekkeen melutasoa laskea noin 10 dB ja meluselvityksen mukaan parvekkeiden sijoittamiselle ei ole varsinaisia rajoitteita. Rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muutoksen (muutos tullut voimaan 1.4.2019) mukaan parvekettä ei kuitenkaan ole enää pakko suojata melulta, minkä vuoksi tässä kaavassa ei erikseen määrätä millään julkisivulla parvekkeita lasitettaviksi, vaikka ohjearvo paikoin ylittyy.

Raideliikenteen enimmäisäänitasot

Vuoden 2018 alussa voimaan tullessa Ympäristöministeriön asetuksessa 796/2017 edellytetään erillisessä ohjeessa kiinnittämään suunnittelussa huomiota myös esimerkiksi raide- ja lentoliikenteen hetkellisiin suuriin äänitasoihin. A-painotettu enimmäisäänitaso rakennuksen asuinhuoneissa ei saisi ylittää 45 dB. Impulssimaiseen, kapeakaistaiseen tai pienitaajuiseen ulkomeluun tulisi kiinnittää erityistä huomiota suunnittelussa, erityisesti kun kyse on rakennuksen nukkumiseen tai lepoon käytettävistä tiloista.

Puu-Kivistön aloituskortteleissa raideliikenteen tuottama hetkellinen suuri äänitaso on radan varressa korkeimmillaan 78 dB, jolloin 45 dB sisätiloissa ei ylity asemakaavamääräyksiin kirjatulla 35dB äänitasoerovaatimuksella.

4.5.2 Ilmanlaatu

Puu-Kivistön aloituskorttelit sijaitsee yli 800 m etäisyydellä Hämeenlinnanväylästä, joka on alueen merkittävin ilmanlaatuun vaikuttava tiealue. Tällä etäisyydellä moottoritien läheisyys ei enää nosta ilman epäpuhtauksien pitoisuuksia. Sen sijaan asemakaava-alueella on kaupunkiseudun

taustapitoisuuksien mukainen ilmanlaadun taso. HSY:n ilmanlaatumallinnuksen mukaan alueella on keskimäärin parempi ilmanlaatu, kuin alueilla lähempänä Helsingin keskustaa.

Kivistön ilmanlaatu ei asemakaavan vaikutuksesta merkittävästi huonone, vaikka ilmanlaatua parantava metsäpinta-ala pienenee asemakaava-alueen verran. Keskittämällä uusi rakentaminen tiiviisti radan varrelle, voidaan vaikuttaa alueelliseen ilmalaatuun kahdella tavalla. Ensinnä, ekosysteemipalveluna ilmanlaadun säätelyä tuottavia viheralueita pystytään säilyttämään suurempina kokonaisuuksina koko kaupungin tasolla. Toiseksi, hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella sijaitseva rakentaminen tarjoaa paremmat mahdollisuudet autottomaan elämäntapaan, mikä edistää hyvää ilmanlaatua koko pääkaupunkiseudulla.

4.5.3 Rakentamisen aikaiset häiriöt

Rakentamisen aikana alueelle kohdistuu häiriöitä työmaasta. Työmaan aikana saattaa aiheutua ainakin pölyä, tärinää, lisääntyntä työmaaliikennettä, hajua ja melua. Kortteleihin rajautuvaan puistoalueeseen liittyviä häiriövaikutuksia on pyritty pienentämään jättämällä kahden metrin etäisyys rakennusmassojen ja asemakaava-alueen reunan välille. Puuhelmenpuisto suositellaan aidattavan työmaan ajaksi, jotta työmaan pysyminen tontilla on erityisen hyvin varmistettu. Suojaetäisyys ei poista työmaan aiheuttamia melu-, haju- tai hiukkaspäästöjä. Työmaan aiheuttamat häiriöt ovat kuitenkin väliaikaisia ja tavallinen osa asemakaavan toteutusta.

4.6 NIMISTÖ

Kaava-alueelle tulee yksi uusi kevyen liikenteen reitti. Vantaan nimistöryhmä hyväksyi sille nimeksi Timanttipolku / Diamantstigen 25.2.2019.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa alueen rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja kaava on saanut lainvoiman. Kaavaratkaisu ja sen toteuttaminen perustuu Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittaneisiin kilpailuehdotuksiin ja kaava-alueen tontit on tarkoitus luovuttaa kilpailun voittaneille rakennuttajille.

Selostuksen liitteenä on alustavat suunnitelmat kaavaa varten tehdyistä hulevesi-, vesihuolto- ja pihasuunnitelmista sekä taiteen konseptista.

Kaava-alueeseen kuuluva Kvartsiraitti on jo toteutettu ja se on käytössä pyöräilyn laatukäytävänä. Raittia käytetään myös junaradan pelastustienä.

Kaava-alueen viereen, Timanttikujan jatkeeksi tuleva, Kehäradan ylitse kulkeva kevyen liikenteen silta on suunniteltu niin, että se voidaan toteuttaa eri aikaan kuin sen viereen tuleva kortteli 23142.

Kaava-alueen pysäköintipaikat on mitoitettu sijoitettavan Puu-Kivistön kaava-alueelle (nro 231900) sijoittuvaan pysäköintilaitokseen (kortteli 23140). Asemakaavan pysäköinnin toteutuksesta ja kustannuksista vastaavat asuntorakentajat. Väliaikaispysäköinti ennen pysäköintilaitoksen valmistumista on mahdollista toteuttaa Puu-Kivistön asemakaava-alueen rakentumattomilla alueilla, Puu-Kivistön kaava-alueella jo sijaitsevalla väliaikaispysäköintialueella sekä Lumikvartsinkadun itäpuolella sijaitsevalla tilapäisellä ns. messupysäköintialueella. Myös väestösuojatilat on suunniteltu sijoitettavan LPA-kortteliin 23140.

Rakentamisen aikana asemakaava-aluetta itäpuolella rajaava puisto (Puuhelmenpuisto) tulee aidata, jotta työmaan aiheuttamat ympäristöhäiriöt voidaan minimoida.

Lahokaviosammaleesiintymän siirto

Asemakaava-alueelta löydetty yksi (1) lahokaviosammalkasvupaikka (*Buxbaumia viridis*) saadaan siirtää alueelta ELY-keskukselta 17.4.2019 saadun luvan mukaisesti (liite 1). Uudenmaan ELY-keskuksen antama päätös ei ole lainvoimainen, koska valitusajan puitteissa siitä jätettiin yksi valitus.

Siirtoluvan mukaan kasvupaikka siirretään Lippupuisto-nimiselle lähivirkistysalueelle aivan kaava-alueen välittömään läheisyyteen Ruusukvartsinkadun toiselle puolelle. Kaava-alueella sijaitseva kasvupaikka on siirrettävä ennen kuin alueen rakentaminen alkaa.

Siirto on sallittu seuraavien ehtojen mukaisesti:

1. Lupa siirtoon on voimassa Puu-Kivistön ja Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueilla 31.12.2020 saakka.
2. Siirto on tehtävä sammalasiantuntijan ohjauksessa.
3. Kaikki lajin nykyisenä kasvualustana toimivat kannot ja rungot on siirrettävä sekä lisäksi niiden läheisyydestä on siirrettävä myös muuta lajille soveltuvaa ja soveltuvaksi kehittymässä olevaa kuusilahopuuta.
4. Siirron onnistumista on seurattava ELY-keskuksen hyväksymällä tavalla 10 vuotta siirron toteuttamisesta. Ensimmäiset 5 vuotta seuranta on tehtävä vuosittain. Sen jälkeen 7 vuoden ja 10 vuoden kuluttua toteuttamisesta.
5. Seurannan tuloksista on raportoitava ELY-keskukselle seurantavuosittain 31.12. mennessä. Viiden seurantavuoden jälkeen on laadittava tuloksista väliraportti ja seurannan päätyttyä loppuraportti.

Taiteen toteutus

Asemakaavan laadinnan yhteydessä molempiin kortteleihin on laadittu taiteen konseptit, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Taiteen konsepti ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja ja taidesuunnitelmat tarkentuvat rakennuslupavaiheessa. Oheisessa kaaviossa on esitetty hankesidonnaisen taiteen toteutusmalli Kivistössä.



Hankesidonnaisen taiteen toteutusmalli taiteen konseptista toteutukseen Kivistössä

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu

Anna-Riitta Kujala, alue-arkkitehti
Sonja Sahlsten, asemakaava-arkkitehti
Säde Palmu, asemakaavasuunnittelija
Outi Colliander, suunnitteluavustaja
Eeva Juusela, suunnitteluavustaja

Kuntatekniikan keskus

Antti Auvinen, suunnitteluinsinööri, vesihuollon yleissuunnittelu
Marja Leppänen, suunnitteluinsinööri, vesihuollon yleissuunnittelu
Jaana Virtanen, liikenneinsinööri, liikenteen aluesuunnittelu
Teemu Vihervaara, liikenneinsinööri, liikenteen aluesuunnittelu
Ville Mikander, suunnitteluinsinööri, kadunsuunnittelu
Mikko Kettunen, alueinsinööri, kadunsuunnittelu
Pirjo Suni, liikenneinsinööri, liikennejärjestelmäsuunnittelu

Rakennusvalvonta

Hanna Tiira, lupa-arkkitehti
Matti Kärki, kaupunkikuva-arkkitehti

Ympäristökeskus

Tina Kristiansson, ympäristösuunnittelija
Sinikka Rantalainen, ympäristösuunnittelija
Jarmo Honkanen, ympäristösuunnittelija

Kiinteistöt ja asuminen

Tomi Henriksson, asumisasioiden päällikkö
Janne Karppinen, geotekniikkainsinööri
Hannes Oksanen, lakimies, talous- ja hallintopalvelut, Kivistön putkijäte Oy
Heino Pitkänen, lakimies

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Mikko Hämäläinen

Vantaan Energia

Antti Hartikainen

Tomi Virtanen

Marimatic Oy

Sami Pietikäinen

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut
Teemu Keitaanpää

TIENO arkkitehdit
Edgars Racins
Janne Leino

Permiso Oy
Maija Paju

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy
Mari Ariluoma

OOPEAA office for peripheral architecture
Anssi Lassila
Tuuli Tuohikumpu
Liisa Heinonen

Lunden Architecture Company
Eero Lunden
Emma Koivuranta

Rakennusliike Reponen
Mika Airaksela
Hannu Saari

Taaleri Vuokrakoti Ky
Markus Halkola

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 10. päivänä kesäkuuta 2019.

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa Täyttämispvm	21.05.2019
Kaavan nimi	232400 Puu-Kivistön aloituskorttelit	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	12.11.2018
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092232400
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7150	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 0,6500
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,0650

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

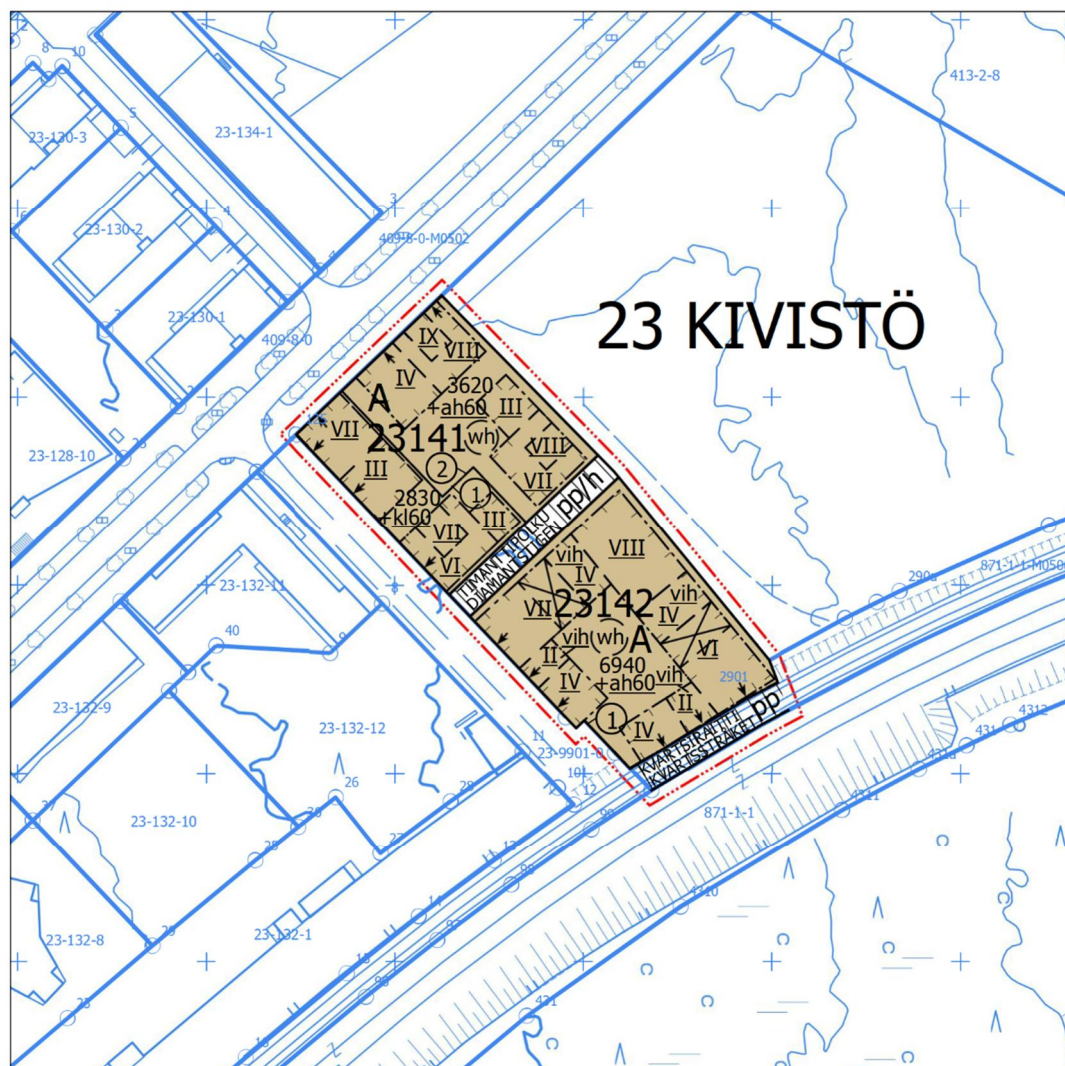
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7150	100,0	13570	1,90	0,6500	13570
A yhteensä	0,6368	89,1	13570	2,13	0,6368	13570
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0782	10,9			0,0132	
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					

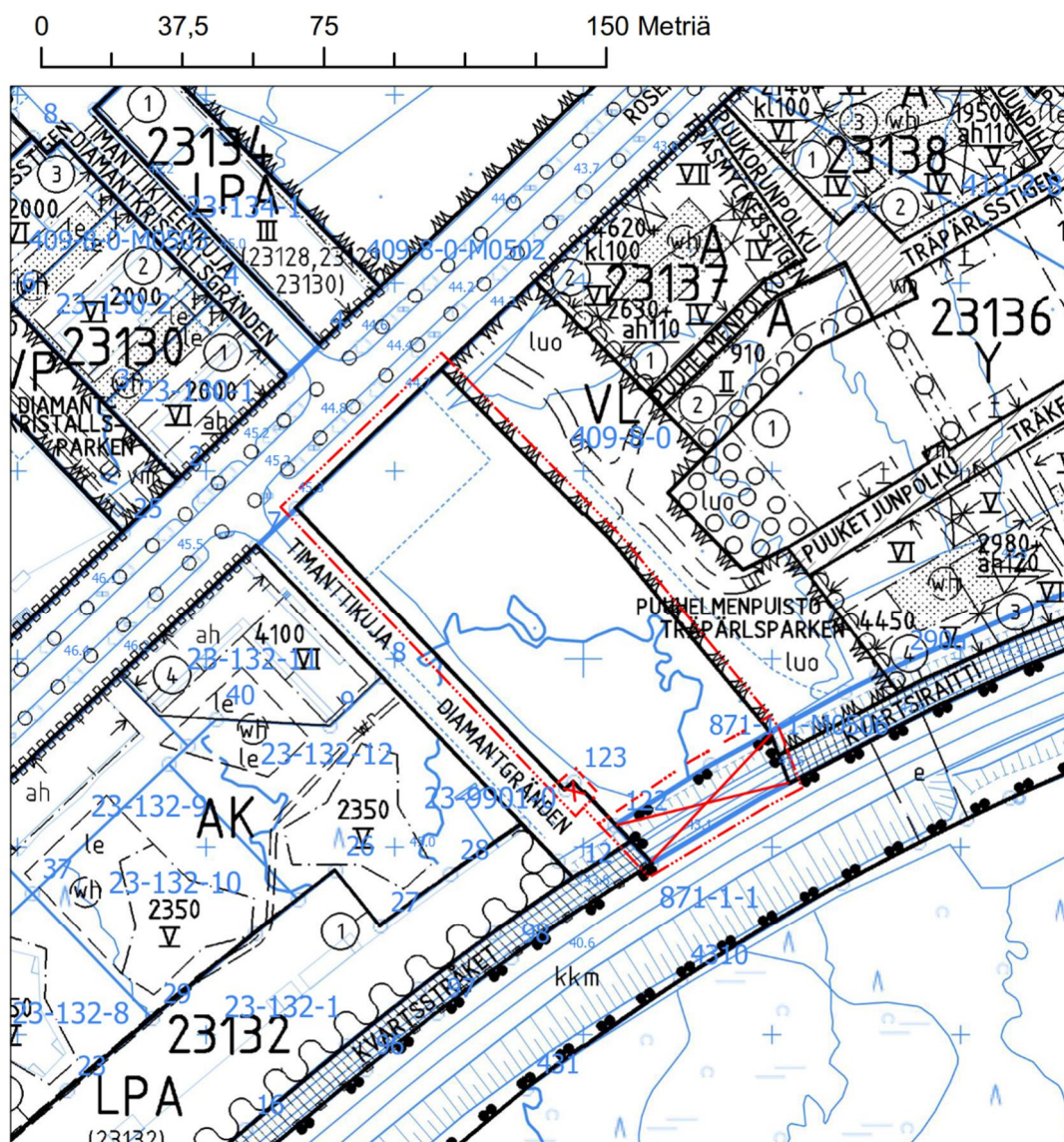
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,7150	100,0	13570	1,90	0,6500	13570
A yhteensä	0,6368	89,1	13570	2,13	0,6368	13570
A	0,6368	100,0	13570	2,13	0,6368	13570
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0782	10,9			0,0132	
Kadut					-0,0012	
Kev.liik kadut	0,0782	100,0			0,0782	
LR					-0,0638	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Asuinrakennusten korttelialue**Rakennukset**

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen korkeuden tulee olla vähintään 4 metriä. Ylimmän kerroksen asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.

Tontin rajalle sijoittuva palomuurit voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennuksiin saa rakentaa kellareita, kunhan rakennuskaivantoa ei uloteta pohjaveden pinnan alapuolelle.

Korttelin 23141 kaikilla tonteilla rakennusten kattopinta-alasta on oltava viherkattoa vähintään 30 %. Korttelissa 23142 vih-merkityillä rakennusaloilla kattopinta-alasta on oltava viherkattoa vähintään 50 %. Viherkattojen kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Viherkaton on oltava tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha.

Rakennusoikeus

Kaavamääräyksissä määritetyt asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Porrashuoneen tulee olla luonnonvaloisia ja viihtyisiä ja sen alasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen. Sisääntulokerroksessa ei lasketa 30 k-m²:n alaa aula- tai tilaa rakennusoikeuteen.

Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat esim. irtaimisto-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot.

Tämän lisäksi on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat:

Talopesula ja riittävät kuivatustilat 2 kpl / kortteli
Sauna, jossa on parveke tai vilvoitteluterassi 1 kpl / kortteli

Maantasokerrokseen on rakennettava kaikkia korttelin asukkaita palvelevaa yhteistä oleskelutilaa vähintään asuinrakennusoikeusmerkinnän osoittama määrä. Oleskelutilaan on oltava kulku kadulta tai pihalta. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone.

Kierrätyshuoneita ja pihalla sijaitsevia talousrakennuksia ei lasketa rakennusoikeuteen.

Julkisivut

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta.

Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä; vähintään maantasokerroksen ja ylimpien kerrosten on poikettava ulkoasultaan muista kerroksista. Ylimpien kerroksen erottuvuus muista kerroksista voidaan toteuttaa esimerkiksi sisäänvedetyillä kerroksilla tai monimuotoisella kattomaailmalla, joka tekee ylimmän kerroksen asunnoista poikkeuksellisen korkeita.

Rakennusten kattomuotojen on oltava vaihtelevia ja kattojen on oltava pääosin kaltevia.

Julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

Viherkatoille on mahdollisuuksien mukaan järjestettävä kulkuyhteys ja oleskelutilaa.

Tekniset laitteet tulee integroida arkkitehtuuriin. Ilmanvaihtokonehuoneet sekä aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Mainoslaitteet on suunniteltava siten, että ne muodostavat arkkitehtuuria vahvistavan aiheen eivätkä häiritse asumista.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns

Kvarteretsområde för bostadshus**Byggnader**

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner huvudsakligen bestå av trä.

Byggnadens första våning ska ha en höjd av minst 4 m. Den översta våningens bostadsutrymmen ska ha en fri rumshöjd på minst 3 meter.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Källare får byggas i byggnaderna om byggnadsschaktet inte sträcks under grundvattennivån.

På samtliga tomter i kvarteret 23141 ska minst 30 % av byggnadernas takyta bestå av gröntak. På vih-markerade byggnadstyper i kvarteret 23142 ska minst 50 % av takytan bestå av gröntak. Gröntakens växtunderlag ska ha en tjocklek av minst 20 cm. Gröntaket ska till typen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård.

Byggrätt

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

Trapphuset ska ha dagsljusinsläpp och vara trivsamt och 20 m²-vy av arealen i varje våningsplan räknas inte in i byggrätten. På entréplanet räknas den entréhallslänkande ytan på 30 m²-vy inte in i byggrätten.

Gemensamma lokaler som betjänar boendet får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.

Tillräckliga förrädsutrymmen ska byggas för de boendes bruk, t.ex. förråd för lös egendom, friluftsutrustning och barnvagnar.

Dessutom ska minst följande gemensamma utrymmen byggas:

Tvättstuga och tillräckliga torkrum 2 st. / kvarter
Bastu med balkong eller avsvalkningsterrass 1 st. / kvarter

Gemensamt utrymme för vistelse för samtliga boende i kvarteret ska byggas i minst den omfattning som anges av beteckningen ah för tilläggsbyggnadsrätt. Vistelseutrymmet ska ha en ingång från gatan eller gården. I anslutning till vistelseutrymmet ska det finnas en uteplats och/eller ett grönrums.

Återvinningsrum och ekonomibyggnader på gården räknas inte in i byggrätten.

Fasader

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä.

Byggnadernas fasader ska ha variation mellan olika våningar; minst så att markplansvåningen och de översta våningarna till exteriören skiljer sig från övriga våningar. De översta våningarna ska skilja sig från övriga våningar till exempel genom indragna våningar eller en mångsidig takvård som gör att bostäderna i den översta våningen blir exceptionellt höga.

Byggnadernas takformer ska vara varierande och taken ska huvudsakligen vara sluttande.

I fasaderna tillåts inte synliga elementfogar.

I mån av möjlighet ska tillräde ordnas till gröntaken och vistelseutrymme.

Tekniska anordningar ska integreras i arkitekturen. Ventilationsmaskinrummen samt inågnader och murar ska anpassas till husets arkitektur och stadsbilden.

Reklamanordningar ska planeras så att de bildar ett motiv som förstärker det arkitektoniska uttrycket och inte stör boendet.

Kivijalkakerrokset ja asuinpihat

Kortteli tulee rajata pääosin katu- ja puistoalueiden puoleiselta pituudeltaan rakennuksiin ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein. Katu- ja puistoalueiden puolelle tulee muodostaa koko korttelin kiertävä avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros. Kivijalkakerrosten toiminnallisuutta on toteutettava sijoittamalla katutasoon asuntoja, liiketiloja ja yhteistiloja. Erityisesti Timanttipolun ja Timanttikujan kulmaan on molemmissa kortteleissa sijoitettava aktiivista toiminnallista tilaa. Kivijalkakerroksen huoneistojen pääsisäänkäynti on oltava pihalta tai kadulta.

Katujen varsilla sisäänkäyntejä on oltava vähintään 20 metrin välein. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toisistaan sisäänkäynneistä.

Kivijalkakerroksen porrashuoneisiin on oltava sisäänkäynnit kadun tai puiston ja pihan puolelta.

Kivijalkakerroksessa asuinhuoneen yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m viereisen katutasoa pintaa ylempänä.

Rakennuksiin rajautuville tontin osille on toteutettava kadun puolella etupuutarha ja pihan puolella asuinpiha. Etupuutarhojen ja asuntopihojen on muodostettava vehreitä, suojaisia ja viihtyisiä pihatiloja, jotka liittyvät huoneistoihin omilla pääsisäänkäynneillä.

Timanttipolun puoleinen tontin osa rakennusten ja katualueen väliseltä osuudelta tulee kivetä luontevasti osaksi katualueita, jos sitä ei hyödynnetä huoneistoon liittyvänä etupuutarhana.

Ulkoalueet

Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisia ja viihtyisiä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Pihan rakenteissa ja kalusteissa on käytettävä pääasiallisena materiaalina puuta. Rakenteellisten aitojen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin.

Porrashuoneiden edustat on kivettävä.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää vihertehokkuudelle asetettu tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvassa yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Hulevedet

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivyttaa yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikat saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta riippumatta. Liikuntaesteisten pysäköintipaikat on sijoitettava korttelialueelle.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
asuminen 1 ap / 130 k-m²
palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m²

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

Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja. Polkupyörätilojen säilytystiloja saa rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

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

Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liitettävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Putkikeräysjärjestelmään soveltumattoman suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin keräämiseksi korttelialueelle (23141 ja 23142) on sijoitettava yhteiskäyttöinen kierrätyshuone vähintään 15 m². Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

Stenfotsvåningar och bostadsgårdar

Kvarteret ska avgränsas huvudsakligen till den längd som gränser till gatu- och parkområden med byggnader och konstruktioner på en stadsbildsmässigt hög nivå. Mot gatu- och parkområden ska det skapas en öppen och funktionell stenfotsvåning som går runt hela kvarteret. Stenfotsvåningarnas funktionalitet ska förverkligas genom att bostäder, affärslokaler och gemensamma utrymmen placeras i gatuplanet. I båda kvarteren ska aktivitetslokaler placeras, särskilt i hörnet av Diamantstigen och Diamantgränden. Huvudentrén till stenfotsvåningens lägenheter ska veta mot gården eller gatan.

Längsmed gatorna ska det finnas entréer med minst 20 meters mellanrum. Ingångarna ska framhåvas med hjälp av arkitektur. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer.

Stenfotsvåningens trapphus ska ha ingångar från gatan eller parken och från gården.

I stenfotsvåningen ska integriteten i bostadsrummet tryggas genom t.ex. planteringar, indragda terrasser eller så att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

På de tomtdelar som gränser till byggnader ska en entréträdgård anläggas på gatans sida och en bostadsgård på gårdssidan. Entréträdgårdarna och bostadsgårdarna ska bilda grönskande, skyddade och trivsamma gårdsytor som sammanbinds med lägenheterna genom egna huvudingångar.

Tomtens andel av partiet mellan byggnaderna och gatuområdet på Diamantstigen ska stenläggas så att den bildar en naturlig del av gatuområdet, om den inte utnyttjas som entréträdgård i anslutning till lägenheten.

Utomhusområden

För bostadskvarterets gemensamma gård ska en enhetlig plan utarbetas. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Gränserna mellan tomtarna får inte inhägnas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

I gårdens konstruktioner och inventarier ska trä användas som huvudsakligt material. Strukturella staket ska ha en koppling till byggnadernas arkitektur.

Trapphusens framsidor ska stenläggas.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla gröntefaktorns målsättningsstal 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskaikyl.

Dagvatten

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Trafik och parkering

Bilplatser får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen. Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska placeras i kvartersområdet.

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
boende 1 bp / 130 m²-vy
service- och affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy

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

Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % utan tak. Förvaringsutrymmen för cyklar får också byggas på gårdsområdet utanför byggnadsytan.

Miljöstörningar och energiförsörjning

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

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

Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

Ett återvinningsrum för gemensamt bruk med en storlek av minst 15 m² ska placeras i kvartersområdena (23141 och 23142) för insamling av kartong av större storlekar och blandavfall samt mindre metallskrot och insamlingsglas som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem. Återvinningsrummen ska vara lätta att utföra service i.

	Koko kaava-alueetta koskevat määräykset Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja. Taide Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkien arkkitehti- ja ympäristösuunnitteluun. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija-työpari, joka toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa. Uusiutuva energia Asemakaavan alueella tulee hyödyntää paikallisesti tuotettua uusiutuvaa energiaa. Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan, kuten oleskeluun tai toteuteta viherkattona.	Bestämmelser som gäller hela planområdet Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors–Vanda flygplats hinderbegränsande ytor. Konst I detaljplaneområdet ska det till detaljplanen bifogade konstkoncepetet iaktas. Redan i inledningsskedet ska konst anknytas till all arkitektur- och miljöplanering. Ett arbetspar bestående av en arkitekt och en konstnär ska delta i planeringen av bostadskvarteren och de ska förverkliga konstkoncepetet i byggprojekten. Förnybar energi I detaljplanenområdet ska lokalt producerad förnybar energi utnyttjas. Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi, om inte taket används för annan verksamhet, som vistelse, eller förverkligas som gröntak.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns
	Osa-alueen raja	Gräns för delområde
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja	Riktgivande gräns för område eller del av område
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas
23	Kaupunginosan numero	Stadsdelsnummer
KIVISTÖ	Kaupunginosan nimi	Stadsdelens namn
23141	Korttelin numero	Kvartersnummer
TIMANTTIPOLKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område
3620	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta
2830+kl60	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.
3620+ah60	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku yhteiskäyttötilojen kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie, där den första siffran anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och den andra siffran antalet kvadratmeter våningsyta för gemensamma utrymmen.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav
	Alleiviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala	Byggnadsyta
	Ohjeellinen rakennusala	Riktgivande byggnadsyta
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Kulkukorkeus oltava vähintään 4,2 metriä.	Riktgivande genomfartsöppning i byggnad. Den fria höjden ska vara minst 4,2 meter.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera
	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
	Ohjeellinen viherkatto.	Riktgivande gröntak.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten
TONTTIAJAKO	TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA OLEVIIN KORTTELEIHIN ON LAADITTAVA ERILLINEN TONTTIAJAKO, ELLEI KAAVAMERKINNÖIN OLE TOISIN OSOITETTU.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Anna-Riitta Kujala
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Stadsmätning

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatio
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda _____.20____

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila
Kaupungeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

_____.20____

Godkänd av stadsfullmäktige

10.6.2019 KALA

SSA,SPA/SSA

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Liite 1:

Uudenmaan ELY-keskuksen päätös luonnonsuojelulain 42 §:n rauhoitussäännöksistä poikkeamiseen, 17.4.2019



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Päätös

UUDELY/1333/2019

17.4.2019

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo

Saapunut: 17.4.2019

Dn:o VD/1088/11.01.05.00/2019

ASIA Luonnonsuojelulain 42 §:n rauhoitussäännöksistä poikkeaminen

HAKIJA Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Yhteyshenkilö aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala

HAKEMUS Vantaan kaupunki hakee luonnonsuojelulain 48 § 2 momentin mukaista lupaa saada poiketa 42 § 1 momentin tarkoittaman rauhoitetun kasvilajin 42 § 2 momentin mukaisista rauhoitusmääräyksistä siirtämällä viisi (5) laihokaviosammaleesiintymää Puu-Kivistön (nro 231900) ja Puu-Kivistön aloituskortteleiden (nro 232400) asemakaava-alueilta Lippupuisto-nimiselle lähivirkistysalueelle. Siirron kohteena olevien esiintymien sijainti ja siirtopaikka on esitetty tarkemmin hakemuksen liitekartoilla. Poikkeamisen perusteena ovat: esiintymien suojelu, lajin suotuisan suojelutason säilymisen varmistaminen, esiintymien nykyisellä sijainnilla säilyttävän ratkaisun merkittävät taloudelliset vaikutukset sekä yleiseen etuun kohdistuvat haitat.

Vantaan kaupunki on sitoutunut seudulliseen MAL-sopimukseen vuosille 2016-2019. Sopimuksen tavoitteena on, että maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestäväää liikkumista edistään.

Vantaan kannalta asumisen sijoittaminen erityisesti raideliikenteen yhteyteen on tärkeää yhdyskuntarakenteen tiivistämisen sekä joukkoliikenteen saavutettavuuden ja sen käytön lisäämisen kannalta. Vantaa on valtuustokauden strategiassa 2018-2021 linjannut, että pääosa kaupungin rakentamisesta sijoittuu tiivistyville keskusta-alueille ja joukkoliikennevyöhykkeille.

Yksi keskeinen MAL 2016-2019-sopimuksen periaate on ohjata seudullinen kasvu joukkoliikenteen kannalta kilpailukyisille alueille. Tällaiseksi MAL 2019 ensisijaiseksi kehittämisvyöhykkeeksi ja asuntotuotannon kohdealueiksi lukeutuu Kehärata ja sen asemanseudut mukaan lukien Kivistön asema ja mahdollinen tuleva Lapinkylän asema.

Kivistön keskustan rakentumisella on ollut merkittävä vaikutus viime vuosina Vantaan asuntotuotannon seudullisten tavoitteiden toteutumisessa. Tulevan kymmenen vuoden aikana Kivistöön on asuntorakentamisenusteen mukaan sijoittumassa yli 20 prosenttia

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Kutsunumero 0295 021 000
www.ely-keskus.fi/uusimaa

Opastinsilta 12 B 5 krs,
00520 Helsinki

PL 36
00521 Helsinki

Vantaan asuntorakentamisesta, Kivistön juna-aseman ympäristön rakentamisen mahdollistaminen lähivuosina on avainasemassa alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja alueen tulevien asuntotuotantotavoitteiden saavuttamisen kannalta.

Maankäytön osalta Kivistön keskustan kehitystä ohjaa voimassa oleva Marja-Vantaan osayleiskaava sekä valmisteilla oleva Kivistön keskustan kaavarunkoehdotus (kaavarunkoluonnos, kaupunginhallitus 27.8.2018), jossa määritellään Kivistön keskusta-alueiden kaupunkirakenteen täydentämisen periaatteet. Periaatteena on toteuttaa tehokasta kaupunkirakennetta MAL-tavoitteiden saavuttamiseksi erityisesti Kivistön ja mahdollisen Lapinkylän asemien välittömässä ympäristössä sekä näiden asemien välisellä alueella. Kaavarunkotyössä keskeiseksi on tunnistettu myös vahvan viherrakenneverkoston vaaliminen ja kehittäminen. Tavoitteella pyritään vastaamaan pääkaupunkiseudun tiivistämisen paineisiin sekä hyödyntämään Kehäradan potentiaalia henkilöautoriippuvuuden vähentämisessä ja hiilineutraaliuden tavoitteen saavuttamisessa.

Puu-Kivistön asemakaava (nro 231900) on tullut vireille 20.3.2015 nimellä Kivistön keskusta-asuminen 6. Puu-Kivistö on nimetty Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi (kaupunginhallitus 5.2.2018), jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken. Osana Puu-Kivistön puurakentamisen erityiskohteen edistämistä Vantaan kaupunki päätti järjestää Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun (kaupunginhallitus 5.2.2018). Kilpailussa etsittiin puurakentamisen toteuttajia kahdelle asuinkorttelille. Tässä yhteydessä Puu-Kivistön aloituskortteleiden kilpailualue erotettiin alkuperäisestä Puu-Kivistön asemakaava-alueesta omaksi kaava-alueekseen. Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu käytiin kevään ja kesän 2018 aikana ja Vantaan kaupunginhallitus päätti 17.9.2018 voittajista. Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava (nro 232400) tuli vireille 12.11.2018. Puu-Kivistön asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 231900) oli ehdotuksena nähtävillä 16.5. – 14.6.2018 ja kuulutettiin lainvoimaiseksi 14.11.2018.

Syksyllä 2018 Vantaan kaupunki tilasi Olli Manniselta jatkoselvityksen Kivistön keskustan laihokaviosammaleesiintymistä. Kartoituksen alustavat tulokset saatiin 15.11.2018. Uuden kartoituksen mukaan Puu-Kivistön asemakaavojen alueelta löytyi viisi (5) laihokaviosammalen kasvupaikkaa. Esiintymistä neljä (4) sijaitsee Puu-Kivistön lainvoimaisen asemakaava-alueen itäosassa suunniteltujen asuinkortteleiden, julkisten palveluiden ja katualueiden kohdalla. Yksi esiintymä sijaitsee alueen länsiosassa vireillä olevan Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaavan alueella, aluetta koskeneen

lajin suojelutaso säilyy suotuisana. Poikkeusta koskevaan päätökseen voidaan liittää tarpeellisia ehtoja.

Uudenmaan alueelta oli tiedossa vuoden 2018 loppuun mennessä yhteensä 378 lahokaviosammalen kasvupaikkaa (Lammi, E. & Vauhkonen, M. 2019: Uudenmaan lahokaviosammaleesiintymien luokittelu ja priorisointi). Vantaalta lajia on löytynyt kaikkiaan 124 erilliseltä rungolta tai kannolta 37 eri metsiköstä. Poikkeaminen kohdistuu Puu-Kivistön ja Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaava-alueella ns. Timanttikujan metsän esiintymään, jolta on tiedossa viisi lahokaviosammalen kasvupaikkaa. Esiintymä on luokiteltu lajille erittäin merkittäväksi (Lammi & Vauhkonen 2019). Kokonaisuutena tarkastellen poikkeaminen kohdistuu kuitenkin vain hyvin pieneen osaan lajin tunnetuista kasvupaikoista. Kivistön keskustan alueellakin säilyy edelleen useampia esiintymiä. Siirron seurauksena Lippupuiston esiintymä voi vahvistua siten, että siitä tulee lajille erittäin merkittävä. ELY-keskus katsoo, että vaikutukset ovat alueellisesti ja myös paikallisesti vähäisiä, eikä havaittavaa vaikutusta lahokaviosammalen suojelutasoon aiheudu.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Luonnonsuojelulaki 42, 47 ja 48 §
Luonnonsuojeluasetus 20 § liite 3(a)
Valtioneuvoston asetus (1372/2019) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuosina 2019 ja 2020.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Asian on ratkaissut johtava asiantuntija Ilpo Huolman ja esitellyt ylitarkastaja Kirsi Hellas. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

PÄÄTÖS

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
kirjaamo@vantaa.fi

Liite 2:

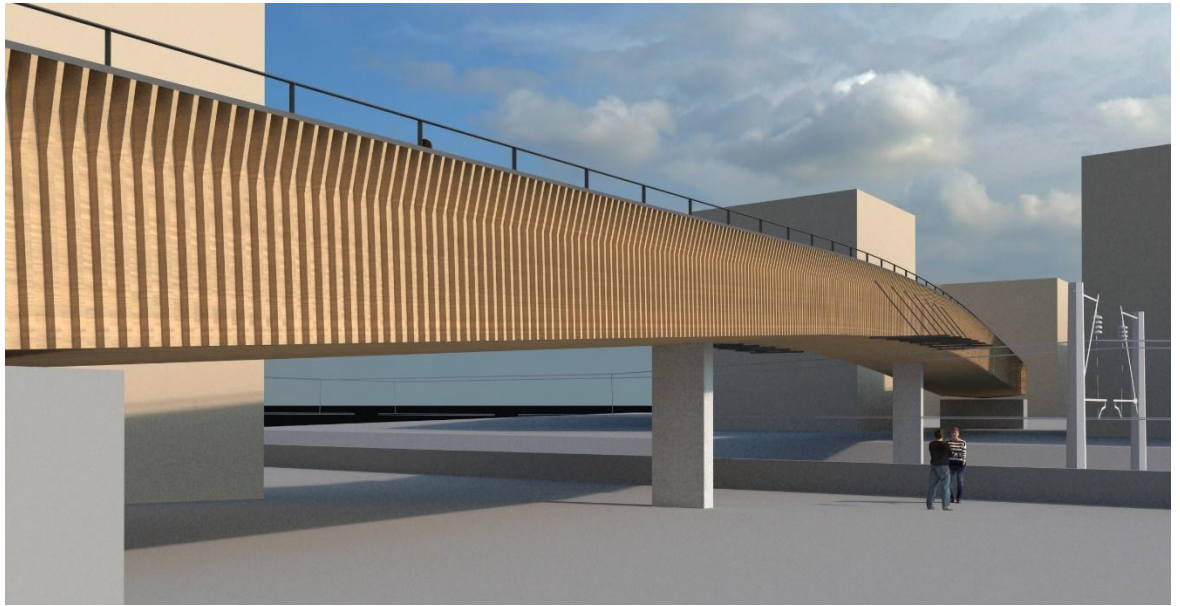
Timanttisillan siltasuunnitelmien luonnoksia (15.5.2019)



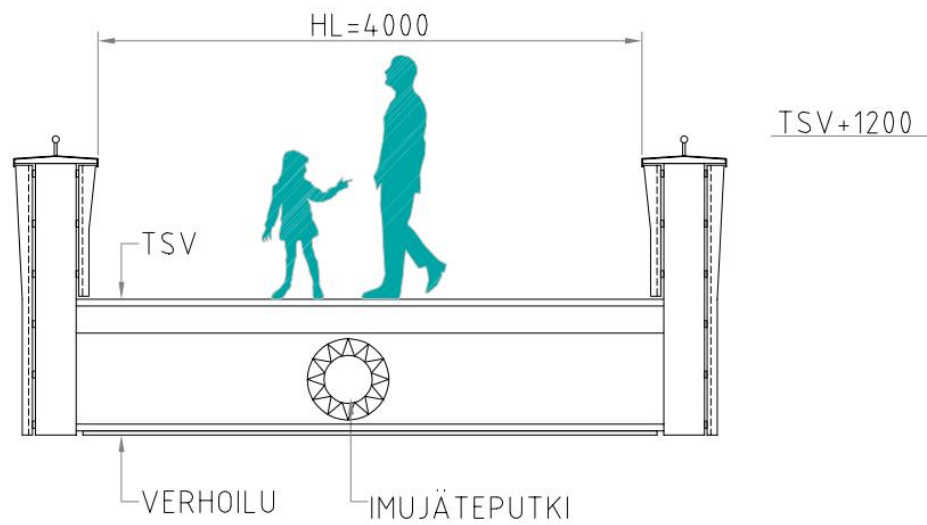
Timanttisilta lounaaseen päin. Vasemmalla näkyy kaavahankkeen eteläisempi kortteli ("Kolmen kerroksen väkeä", kortteli 23142).



Näkymä Timanttisillalta kohti Kehäradan eteläpuolelle tulevia kortteileita.



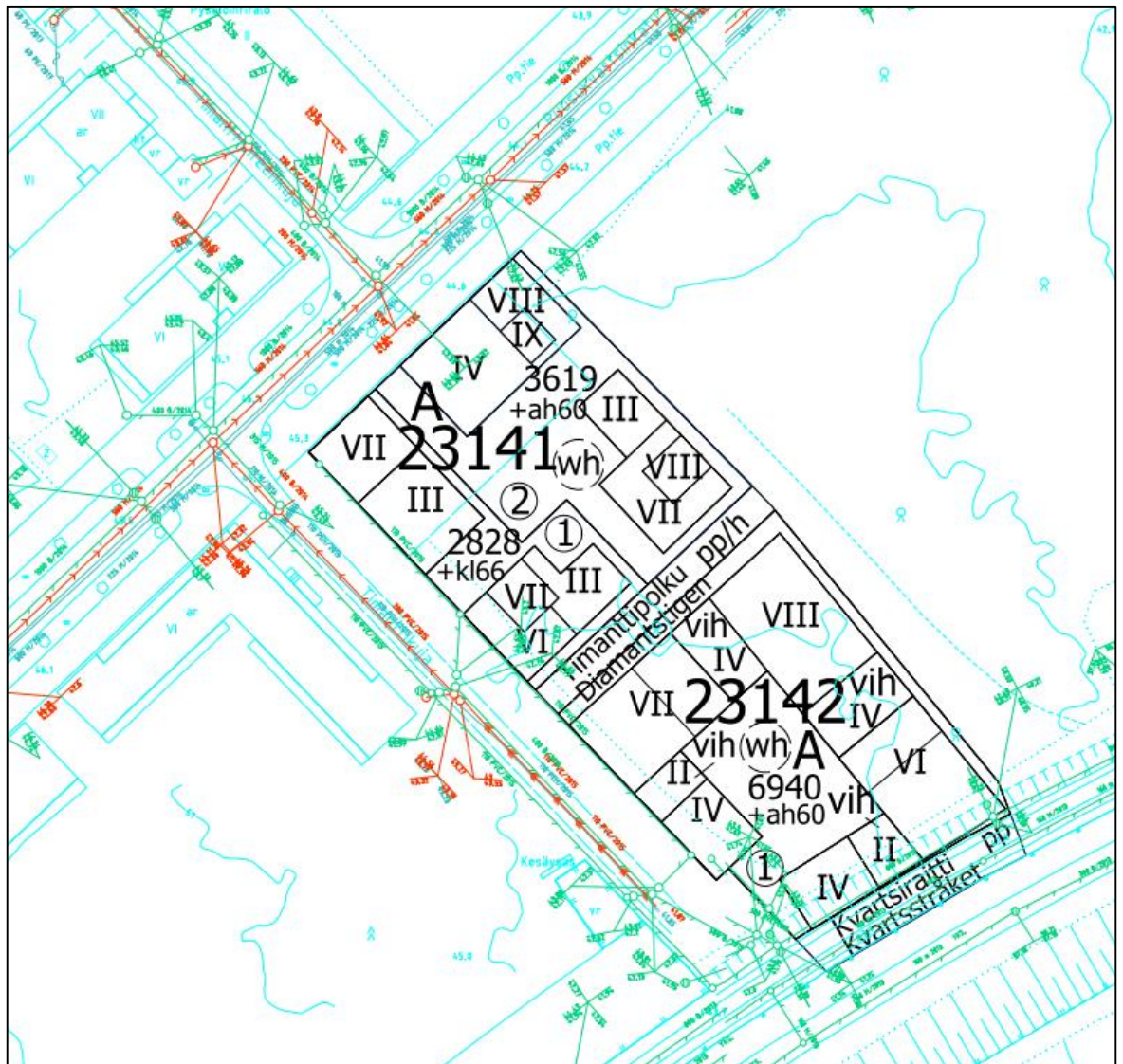
Näkymä Timantisillalle Timanttikujan päästä.



Sillan periaatepoikkileikkaus

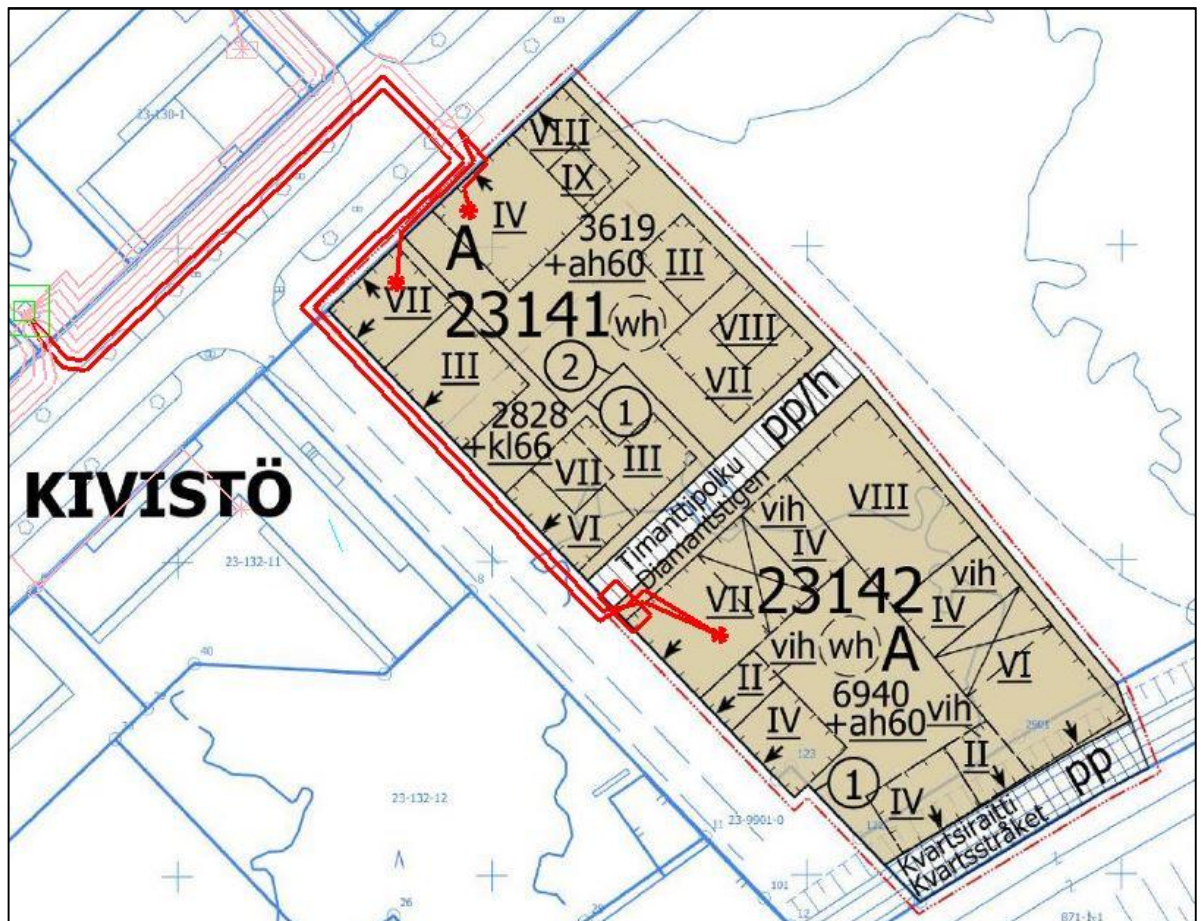
Liite 3:

Vesihuollon esisuunnitelma



Liite 4:

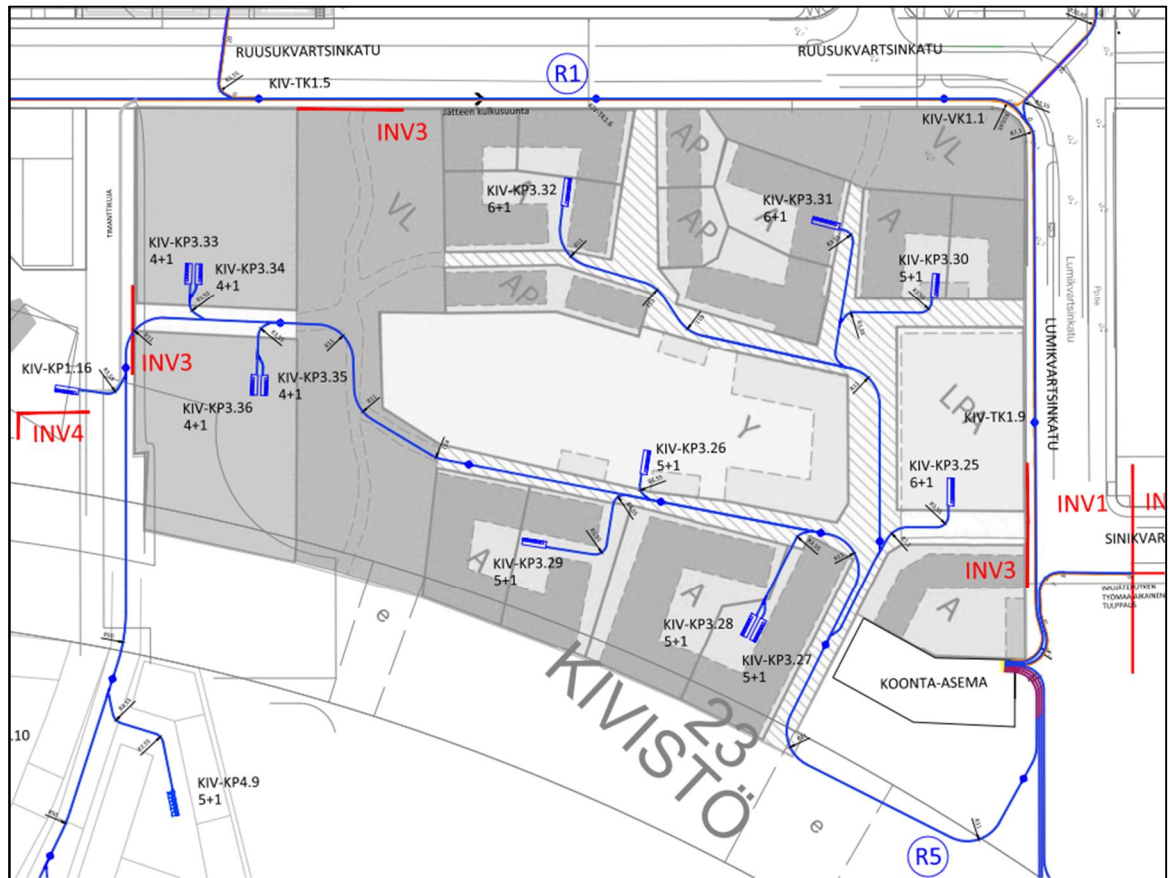
Sähköverkkojen luonnos



Liite 5:

Putkijätejärjestelmän luonnos

Ote Kivistön keskustan imuputkijätasuunnitelmasta (5.4.2019)



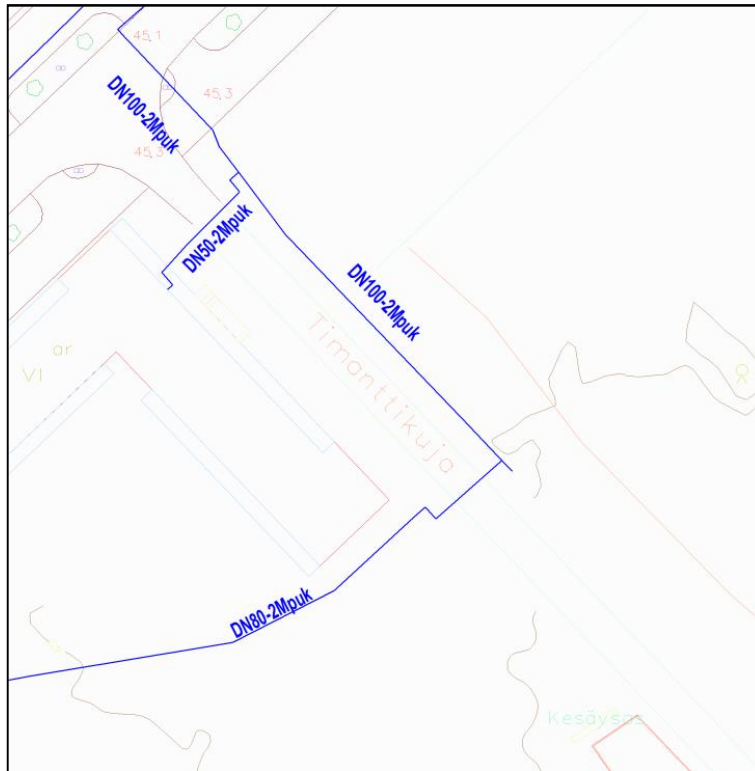
Merkintöjen selitykset

- Keräyspaikka (eri kokoisia)
- Tarkastuskaivo (TK) tai venttiilikaivo (VK)
- VK = Tarkastuskaivo venttiilikaivon rungolla
- Imujäteputki
- Imujäteputki
- Imujäteputki, varaus
- 2 x D110 suojaputkea
- Alueellinen kierrätyshuone

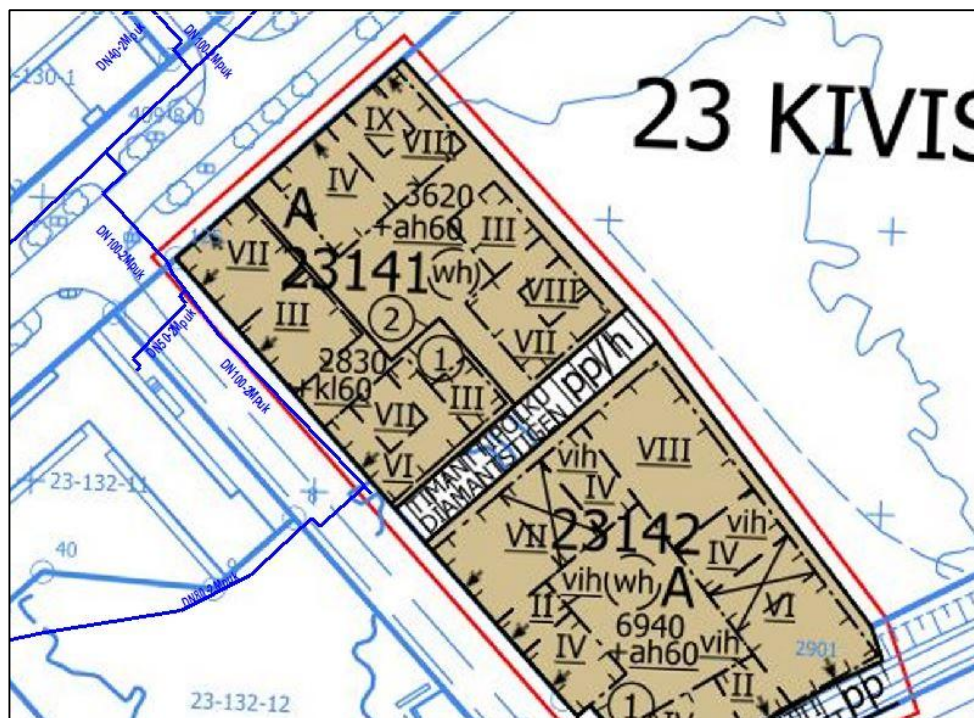
MetroTallun	Koordinaattijärjestelmä: GK25	Korkeusjärjestelmä: N2000	Piirustuksen sisältö	Piirustuksen numero	Rev.
MariMatic A MariCap Company P.O. Box 110, Porvankatu 17 FI-01401 Vantaa, Finland	Kivistön alueen imujäteputkisuunnitelma Koostekartta: suunnitellut putket		135820	A5	
Projekti: 600021 Kivistö	Pvm / Suunn.: 5.4.2019	L. Peltola	Pvm / Tank.: 5.4.2019	K. Heli	
Koko: 1680 mm x 594 mm	Mittakaava 1:1000	Pvm / Hyväks.: 5.4.2019	S. Pienkari		

Liite 6:

Kaukolämpöverkon luonnos



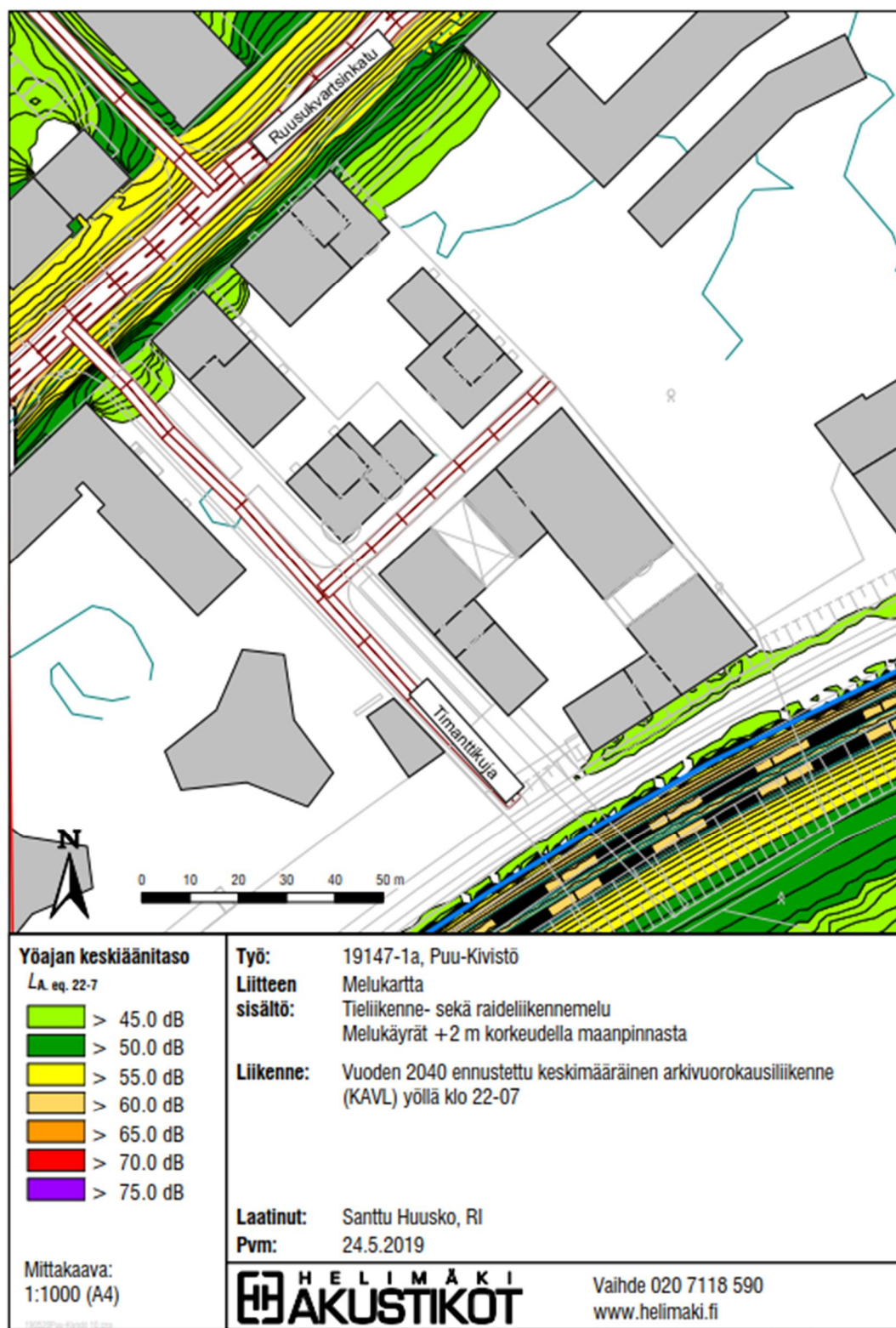
Kaukolämpöverkko pohjakartalla



Kaukolämpöverkko asemakaavaehdotuskartalla

Liite 7A:

Pihojen yöajan melutilanne ennustetilanteessa vuonna 2040



Liite 8A:

Viitesuunnitelma, kortteli 23141, "Bosco" - Näkymä etelän suunnasta



Liite 8B:

Viitesuunnitelma, kortteli 23141, "Bosco" - Näkymä lännen suunnasta



Liite 8C:

Viitesuunnitelma, kortteli 23141, "Bosco" - Näkymä Ruusukvartsinkadun ja Timanttikujan risteuksesta



Viitesuunnitelma, kortteli 23141, "Bosco" - Pihasuunnitelma



Liite 8E:

Viitesuunnitelma, kortteli 23141, "Bosco" - Vihertehokkuuslaskelman kooste ja tulokortti

Vihertehokkuus
Saavutettu taso
1,5
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,6
Elementtikohtaiset minimitasot
-
Vähintään 1 säilytettävä elementti
Tontin pinta-ala, m ²
3258
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
2472
Elementtien painotettu pinta-ala yht., m ²
5048
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala (ilman puita ja viherkattoja)
1415
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
786
Hulevesien viivytystarve, 1 m ² / 100 m ²
25
Hulevesien viivytystarve 20 cm syv.allas, m ²
123,6
Hulevesien viivytystarve kärkeen laskelman avulla, ei korvaa kaavavaiheen hulevesisuunnitelmaa



puiset terassit



pölkkykiveys katetuilla alueilla



detaljit



puiset kalusteet ja leikkivälineet



omenapuut



pihaviljelmät



kasvihuone ja kesäkeittiö



hiiltä sitova kasvialusta



heinät ja perennat



punalehtiset kasvit



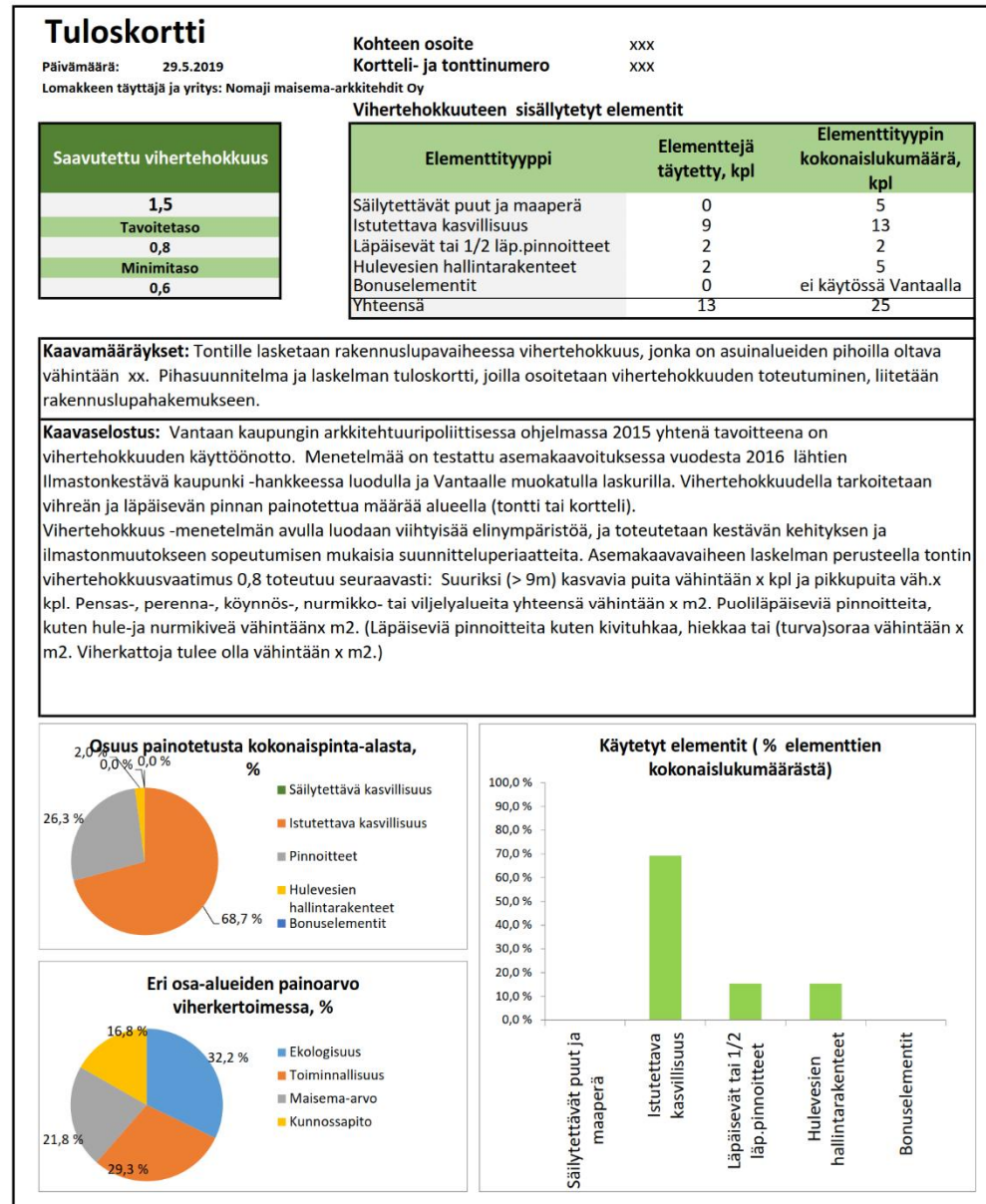
köynnökset



havukasvit

Liite 8E:

Viitesuunnitelma, kortteli 23141, "Bosco" - Vihertehokkuuslaskelman kooste ja tulokortti



Liite 8F:

Viitesuunnitelma, kortteli 23141, "Bosco" – Hulevesisuunnitelma



Täysin läpäisemättömiä pintoja 1057m²

Viherkattoja 1415 m²

Viivytyks 1 m³/100 m² läpäisemättömiä pintaa
-> 11 m³ viivytystarve

Hulevesien viivytyks/imeytysalue,
pinta-ala 48m², keskisyvyys 0,3m,
josta sadepuutarha 20 m²
viivytystilavuus yhteensä noin 14 m³

NOMAJI

Puu-Kivistö, kortteli 1
alustava hulevesisuunnitelma

1:300 LUONNOS 15.5.2019

Liite 8G:

Viitesuunnitelma, kortteli 23141, "Bosco" – Taiteen konsepti



Lahokaviosammal

"Sammaleen voima"

Taiteen konsepti Bosco - korttelissa

Renata Jakowleff , taiteilija

"Vuoden 2018 Ornamo-palkinnon voittaja Renata Jakowleffin mielestä taiteilijoiden ideoita ja kritiikkiä tulisi kuunnella ja hyödyntää enemmän rakennetun ympäristön suunnittelussa ja koko yhteiskunnassa."

Jakowleff on unkarilaissyntyinen, Suomessa työskentelevä taiteilija, joka on urallaan tehnyt pitkäjänteistä ja kokeellista työtä lasin ja viime vuosina myös betonin parissa. Hän on valmistunut taiteen maisteriksi Taideteollisesta korkeakoulusta (nyk. Aalto-yliopiston taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu) vuonna 2010.

Valmistumisestaan lähtien Jakowleff on ollut aktiivinen kansainvälisissä näyttelyissä, messuilla ja kilpailuissa ja pitänyt lukuisia yksityisnäyttelyitä. Hänen teoksiaan on valtion ja Suomen lasimuseon kokoelmissa sekä ulkomaisissa yksityisissä kokoelmissa.

Taiteen konsepti

"Sammaleen voima" - taidekonsepti on osa asuntokorttelin rakennettavaa kokonaisuutta.

Teoksen lähtökohtana on asumisen tieltä väistävä lahokaviosammal. Uhanalainen sammal palaa rakennettuun ympäristöön ja sen tiloihin taiteen keinoin.

Kiinteästi rakennuskohteen arkkitehtuuriin tai ympäristöön liittyvänä Lahokaviosammal-teema tuo asumisen arkeen luonnon saavutettavuutta.

*"Metsän seinä
on vain vihreä ovi
josta valo
ohjaa ystävänsä..."*

Risto Rasa 1974

Liite 9A:

Viitesuunnitelma, kortteli 23142, "Kolmen kerroksen väkeä"- Näkymä sisäpihalle



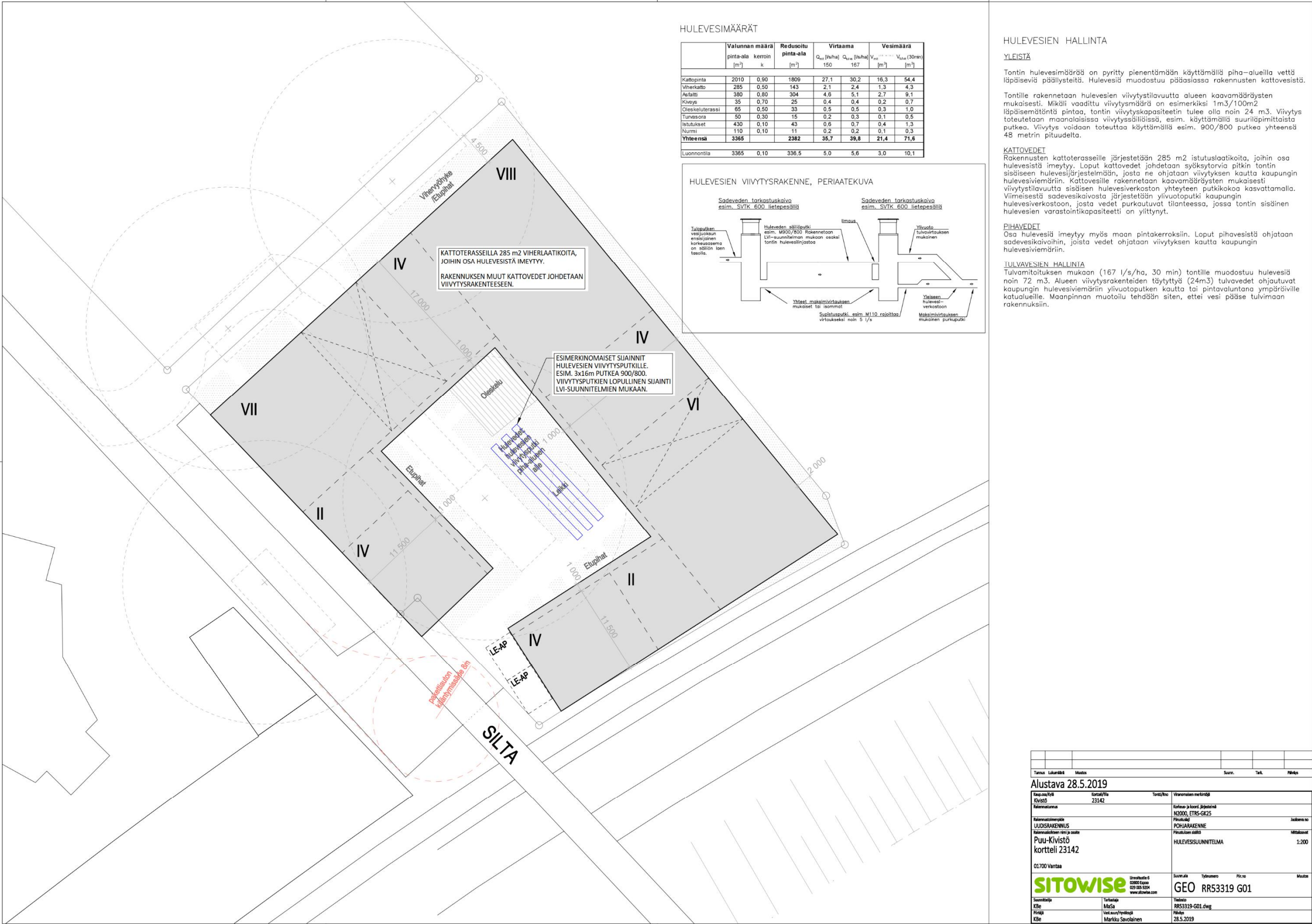
Liite 9B:

Viitesuunnitelma, kortteli 23142, "Kolmen kerroksen väkeä" - Pohjapiirros 1. krs



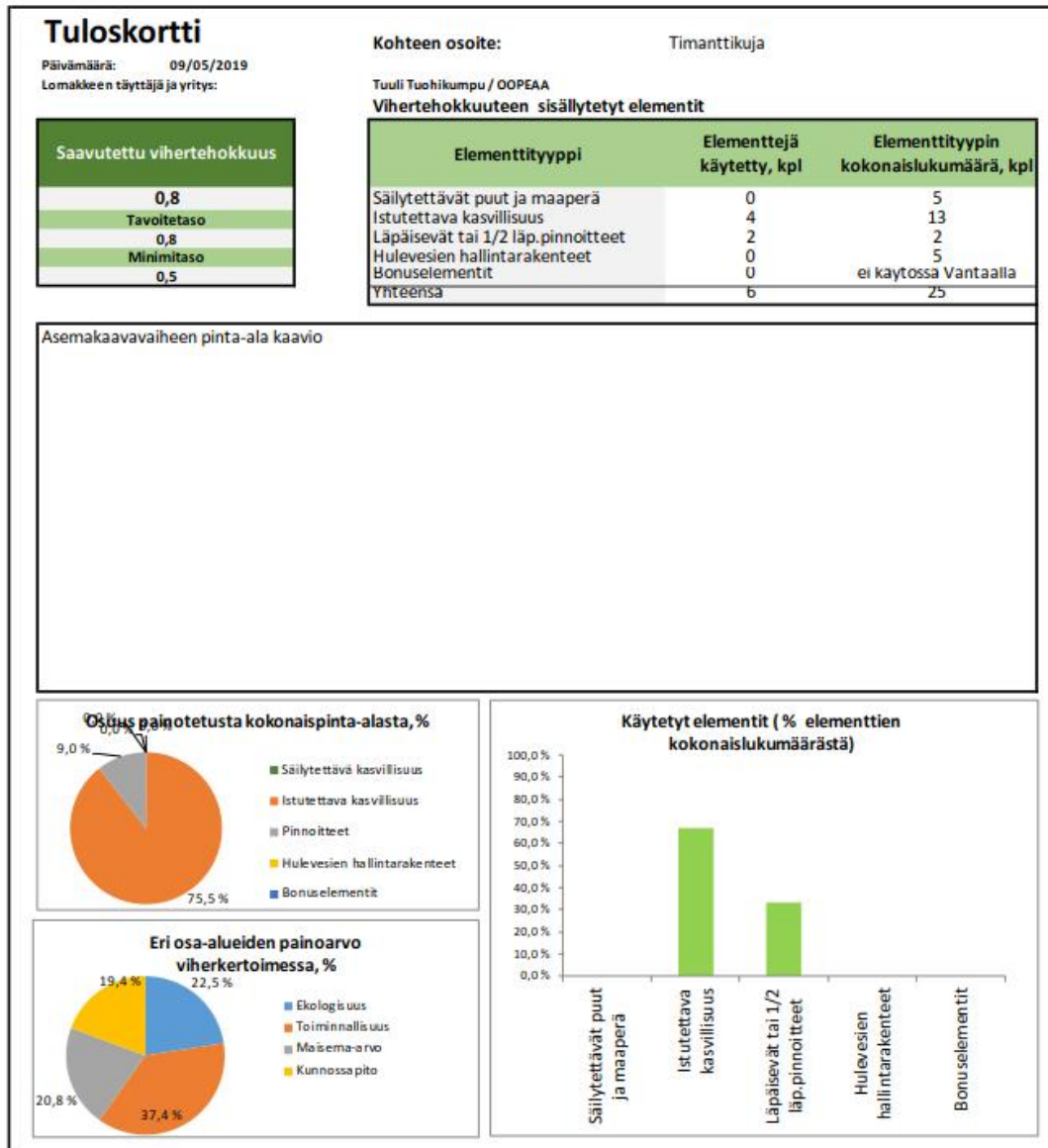
Liite 9C:

Viitesuunnitelma, kortteli 23142, “Kolmen kerroksen väkeä” – Hulevesisuunnitelma



Liite 9D:

Viitesuunnitelma, kortteli 23142, "Kolmen kerroksen väkeä" – Vihertehokkuuslaskelman tulokortti



Liite 9E:

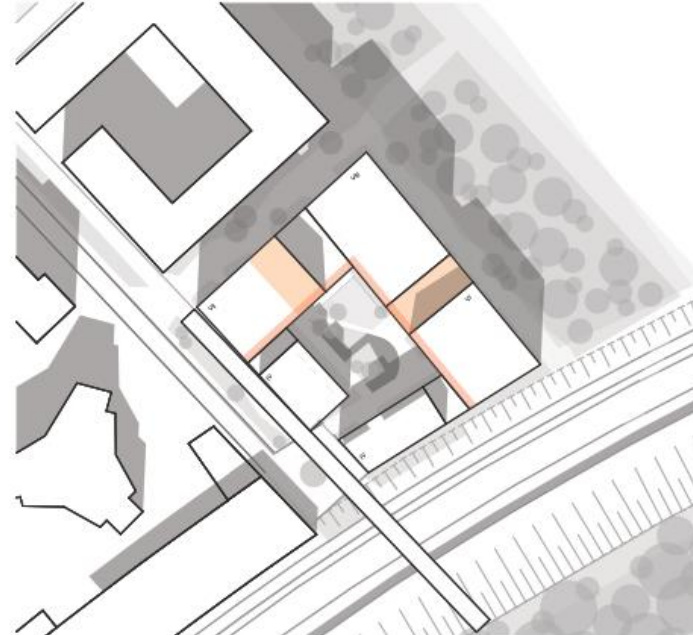
Viitesuunnitelma, kortteli 23142, "Kolmen kerroksen väkeä" – Taiteen konsepti

Taiteen konsepti



JULKISIVUTEOS

Taideteos koostuu koko sisäpihan parvekejulkisivun kattavasta väriteksestä, joka muodostaa arkkitehtuurin kanssa vaikuttavan tilataideteoksen. Arkkitehtuuri ja taideteos muodostavat saumattoman kokonaisuuden. Julkisivulaudoituksen värimaailma vaihtuu liukuvasti sävyistä toiseen.

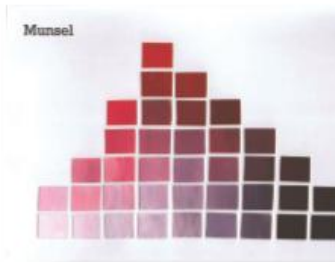


TAITEEN PAIKKA

Taide sijoittuu sisäpihan parvekkyöhykkeen taustalle ja kahteen portikongiin.



TAITEILIJÄ ELINÄ FÖRSTI
Referenssikuvia taitelijan töistä.



TAITEEN KONSEPTI / REFERENSSIT
Referenssikuvia. Esimerkkejä ja ideakuvia väriiukumista, jotka sijoittuvat parvekkeiden taustalle ja kongeihin. Teos toteutetaan yhteistyössä taitelijan kanssa.

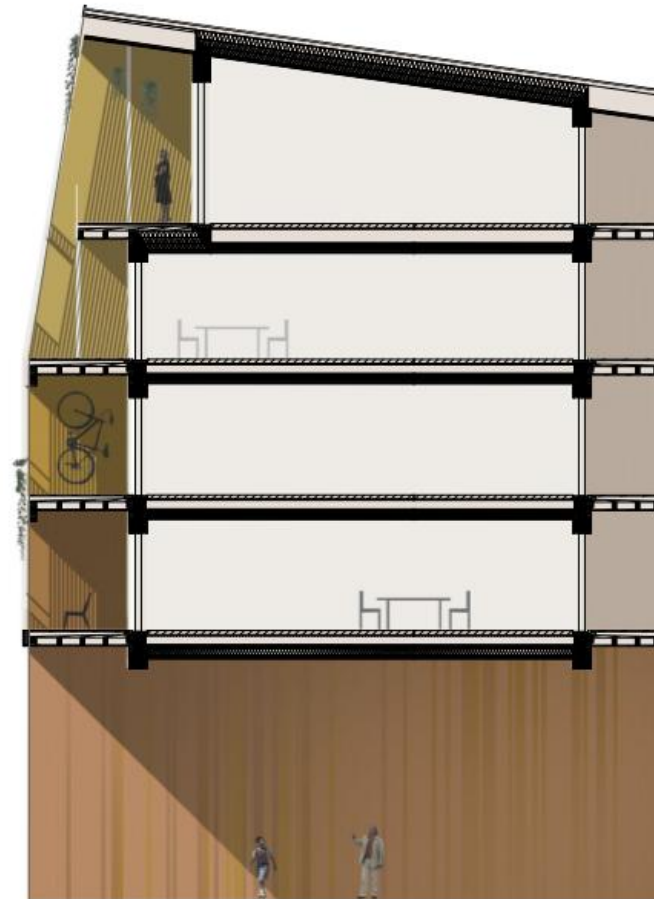
Lundén Architecture Company

OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE

Taiteen konsepti



PARVEKKEIDEN TAUSTA
julkisivuotteeseen korostettu lämpimillä sävyillä alueet, jonne taideteos sijoittuu. Värit rytmittävät julkisivua ja jakavat sen osiin kerroksittain, mikä luo inhimillistä mittakaavaa.



PORTTIKONGIT
leikkausotteeseen korostettu lämpimillä sävyillä alueet, jonne taidetta sijoittuu. Porttikongissa havainnollistettu lähinnä teoksen paikka ja mittakaava. Varsinainen teos suunnitellaan yhdessä taiteilijan kanssa.