

**Vantaa  
Kivistö**

**002336**

# **KIVISTÖN KIRKON KORTTELIT**

**KIVISTÖ**



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

**Asemakaavamuutoksen selostus ja tonttijako, joka koskee 9.9.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002336. Asemakaavoitus on tullut vireille 14.11.2017.**

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### Asemakaavan muutos:

korttelit 23035, 23154, 23157, 23158 ja 23159, kaupunginosassa 23, Kivistö.

### Tonttijako:

korttelit 23035, 23154, 23157, 23158 ja 23159, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Kirkon kortteleiden asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue sekä monimuotoisten asuinkortteleiden ja katualueiden toteuttaminen Kivistön keskustaan. Asemakaavamuutoksen sallima kokonaisrakennusoikeus on 25 615 k-m<sup>2</sup>, josta asumisen ja siihen liittyvien yhteistilojen ja liiketilojen osuus on 25 300 k-m<sup>2</sup>. Tämä mahdollistaa kodit noin 550 uudelle asukkaalle.

### Kaavan laatija:

asemakaavasuunnittelijat Sonja Sahlsten ja Eija Hasu

Kivistön asemakaavayksikkö

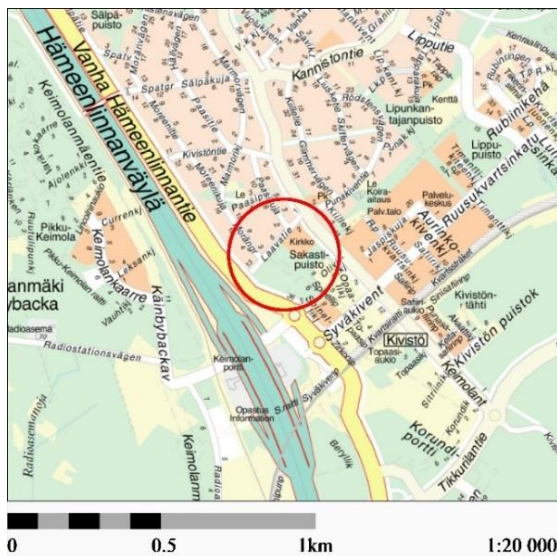
puhelin: 050 312 4370 (Sahlsten) / 050 302 9427 (Hasu)

sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

### Kannen kuva:

Ramboll Finland Oy

### KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa, osoitteessa Laavatie 2 / Keimolantie 24. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Laavatiehen ja sen takaiseen pientaloalueeseen, koillisessa Keimolantiehen ja lounaassa Vantaankoskentiehen. Kaakon puolelta suunnittelualue rajautuu Kivistön keskustan vielä rakentumattomaan Sakastipuistoon. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,7 ha.

**KAAVAPROSESSIN VAIHEET**

- Asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan seurakuntayhtymä.
- Kaavatyö on ollut kaavoituksen työohjelmassa vuosina 2017 – 2018 (nro 002336)
- Kaavoitus tuli vireille 14.11.2017.
- Mieliapiteet pyydettiin 14.12.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin tähän mennessä 6 kappaletta. 14.12.2017 jälkeen saatiin 3 mielipidettä.
- Asemakaavan valmisteluaineistoa esiteltiin Kivistön yleisötilaisuuksissa 16.11.2017 ja 28.2.2018.
- Asemakaavamuutosehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 11.6.2018 ja kaupunginhallituksen käsittelyssä 18.6.2018.
- Asemakaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 1.8. – 30.8.2018. Muistutuksia saatiin 30.8.2018 mennessä yhteensä 4 kpl.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 30.8.2018 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 16 kpl ja niitä saatiin yhteensä 10 kpl.
- Asemakaavamuutosehdotusta esiteltiin yleisötilaisuudessa 15.8.2018 Kivistön kirkolla.
- Tarkistettu kaavaehdotus sekä lausuntojen ja muistutusten vastineet ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 5.11.2018.
- Asemakaavamuutos 002336 sekä tonttijako hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 12.11.2018 § 24.
- Teknisten virheiden korjaamisen takia tarkistettu asemakaavamuutos sekä tonttijako uudelleen kaupunginhallituksen päätettävänä 9.9.2019.

**SISÄLLYSLUETTELO**

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Tiivistelmä.....</b>                                                     | <b>7</b>  |
| <b>2. Lähtökohdat.....</b>                                                     | <b>8</b>  |
| 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....                                    | 8         |
| 2.2 Suunnittelutilanne .....                                                   | 17        |
| <b>3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....</b>                                | <b>23</b> |
| 3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ..... | 23        |
| 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....                                           | 23        |
| 3.3 Asemakaavan tavoitteet .....                                               | 35        |
| 3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....                                      | 36        |
| <b>4. Asemakaavan kuvaus.....</b>                                              | <b>42</b> |
| 4.1 Kaavan rakenne .....                                                       | 42        |
| 4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....                | 43        |
| 4.3 Aluevaraukset.....                                                         | 44        |
| 4.4 Kaavan vaikutukset.....                                                    | 46        |
| 4.5 Ympäristön häiriötekijät .....                                             | 56        |
| 4.6 Nimistö.....                                                               | 56        |
| <b>5. Asemakaavan toteutus .....</b>                                           | <b>57</b> |
| <b>6. Kaavatyöhön osallistuneet.....</b>                                       | <b>59</b> |
| <b>7. Asemakaavan seurantalomake .....</b>                                     | <b>60</b> |
| <b>8. Asemakaavakartta ja -määräykset.....</b>                                 | <b>62</b> |
| <b>9. Muu suunnitelma-aineisto.....</b>                                        | <b>70</b> |



**LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA**

- Liite 1: Viitesuunnitelma, asemapiirros
- Liite 2: Viitesuunnitelma, asuntopohjakaavio
- Liite 3: Viitesuunnitelma, pelastuskaavio
- Liite 4: Viitesuunnitelma, aluejulkisivut
- Liite 5: Viitesuunnitelma, näkymäkuva
- Liite 6: Viitesuunnitelma, näkymäkuva Killanmetsänpolulta
- Liite 7: Viitesuunnitelma, näkymäkuva Moreenikujalta
- Liite 8: Varjostustutkielma
- Liite 9: Taiteen konsepti
- Liite 10: Pihojen viitesuunnitelmat ja vihertehokkuuden periaatteet
- Liite 11: Hulevesisuunnitelma
- Liite 12: Katupoikkileikkaukset
- Liite 13: Vesihuollon esisuunnitelma
- Liite 14: Sähköverkot, luonnos
- Liite 15: Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio
- Liite 16: Kaukolämpöverkon luonnoskaavio
- Liite 17: Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennus luonnosaineistoa
- Liite 18: Muistio yleisötilaisuudesta 15.8.2018
- Liite 19: Latukartta
- Liite 20: Laavatien alustava yleissuunnitelma

**LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA**Kivistön kirkkoon liittyvät selvitykset

- Kivistön kirkon rakennushistoriaselvitys (Vantaan seurakunnat, ISS Proko Oy, 2016)
- Kivistön kirkon peruskorjaus ja laajennus, alustava hankesuunnitelma (ISS Proko Oy, 2016)

Kivistön kirkon korttelien asemakaavoitukseen liittyvät selvitykset

- Vantaan Kivistön kirkon alueen viitesuunnitelma, loppuraportti, 15.6.2017 (Ramboll Finland Oy, 2018)
- Kivistön kirkon kortteleiden viitesuunnitelma 5.11.2018 (Ramboll Finland Oy, 2018)
- Kivistön kirkon korttelit, asemakaavan muutos nro 002336, meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2018)
- Kivistön kirkon alue, hulevesisuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2018)
- Kivistön kirkon korttelit, asemakaavan muutos nro 002336, vihertehokkuuden periaatteet ja vihertehokkuuslaskelmat kortteleittain (Ramboll Finland Oy, 2018)
- Kivistön kirkon alueen asemakaava, ekotehokkuustarkastelu (Ramboll Finland Oy, 2018)

Kivistön (ent. Marja-Vantaan) keskustaan 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)
- Lahokaviosammaleen luontokartoitus (Olli Manninen, 2017)
- 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 suuralueen visio 2042 (Vantaan kaupunki, 2017)
- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2009)
- Vihertehokkuus Vantaalla, esite (Vantaan kaupunki, 2018)

## 1. TIIVISTELMÄ

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaava-alueella toteutetaan Vantaan kaupungin tavoitetta tiivistää asemanseutuja ja lisätä asumisen monipuolista tarjontaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Lisäksi asemakaavamuutoksen tavoitteena on saattaa kirkkorakennusta ja sen tonttia koskevat kaavamääräykset ajan tasalle ja määrätä kirkkorakennukseen kohdistuvia rakennussuojelumääräyksiä samalla mahdollistaen Kivistön kirkon peruskorjaus.

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavan muutoksella mahdollistetaan suunnittelualueen osittainen säilyminen kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena ja osittainen muuttaminen asuinalueeksi. Kaava-alue on pääosin asuintalojen korttelialuetta (A). Kaava-alueen itäosassa sijaitsee kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) ja eteläosassa autopaikkojen korttelialue (LPA). Lisäksi kaava-alueella on katualueita. Laavatie-nimisellä katualueella osoitetaan yksi autopaikkojen korttelialue (LPA) kirkon pysäköintiä varten.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) mahdollistaa kirkkorakennuksen kerho- ja lisätiloineen. Kirkkoa koillisesta ja kaakosta rajaavaa metsäaluetta kehitetään metsäisenä puistona kuitenkin siten, että keskeisiä näkymiä Kivistön kirkolta avataan Kivistön keskustaan.

Asuintalojen korttelialueilla (A) mahdollistetaan kuuden puoliavoimen kerrostaloista ja kytketyistä pientaloista koostuvan asuinkorttelin toteuttaminen alueelle. Asuinrakennusten korkeudet vaihtelevat pääosin kahdesta seitsemään kerrokseen. Asuinrakennuksista Laavatiehen rajautuvat rakennukset ovat kaksikerroksisia pientaloja. Rakennusten kerrosluvut nousevat Sakastipuistoon päin. Laavatiehen rajautuvien kortteleiden lisäksi osassa kortteleita on mahdollista rakentaa 2 – 3 -kerroksisia erillisiä yhteistiloja tai pientaloja. Kaikilla asuinkortteleilla on yhteiskorttelipiha ja ensimmäisen kerroksen asunnoissa on asuntokohtaisia pihoja ja etupuutarhoja.

Autopaikkojen korttelialueella (LPA) 23157 asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen, jossa on 3 maanpäällistä kerrosta ja 1 maanalainen kellarikerros. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen lukuun ottamatta kirkon asiointipysäköintiä, jota varten on osoitettu pysäköintialaa Laavatielle sijoittuvalle autopaikkojen korttelialueelle.

Kaava-alueelle osoitetaan useita jalankululle ja pyöräilylle varattuja katualueita. Alueen keskeiset kohtaamispaikat ovat Killanmetsänaukio sekä kaava-aluetta pituussuuntaan halkova Killanmetsänpolku. Katu- ja korttelitiloihin avautuvat rakennukset sekä niiden vehreät katutasoa rajaavat asuntopihat rakentavat yhteisöllistä ja aktiivista Kivistöä yhdessä alueen kohtauspaikkojen kuten aukioiden ja harrastetilojen kanssa.

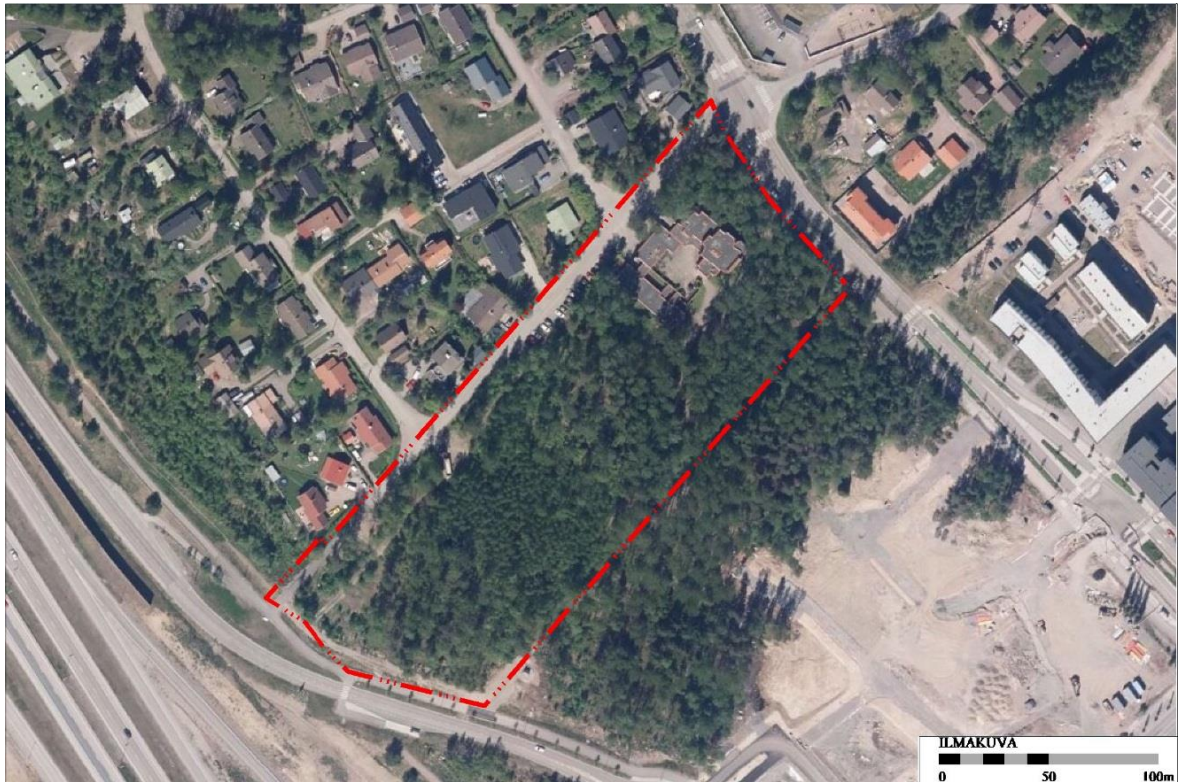
Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka on osa asemakaavan selostusta. Kivistö kirkon kortteleiden taiteen teemana on tiili sen monissa muodoissa, kuten alueen keskeisen raitin, Killanmetsänpolun, katukiveyksenä sekä rakennuksia ja katualuetta yhdistävinä ”tiiliputouksina”. Taiteen konseptissa määritellään alueella mm. värisuunnitelma sekä hankesidonnaisen ja julkisen taiteen teemat ja sijainnit jatkosuunnittelun pohjaksi.

## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella (kiinteistötunnus 92-406-5-60) sijaitsee vuonna 1967 valmistunut punatiilinen Kivistön kirkko sekä kirkon toimintaan liittyviä kerho- ja asuinrakennuksia. Muilta osin alue on rakentamatonta metsäaluetta. Alue on kokonaan asemakaavoitettu.



*Ilmakuva Kivistön kirkon korttelien suunnittelualueesta*

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

##### Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijaitsee suurimuotoisella, loivasti kaakkoon viettävällä reunamoreeniselänteellä. Suunnittelualueen lounaisosa on kalliainen. Maisemassa alue sijaitsee kaupunkirakenteen nivelkohdassa: alue yhdistää niin sanotun Vanhan Kivistön pientaloalueen ja uuden Kivistön keskuksen. Tällä hetkellä alue on maisemakuvallisesti sulkeutunut. Alueen eteläpuolella avautuva Sakastipuisto muuttaa rakentuessaan maisemakuvaa avoimemmaksi. Alueen ja lähiympäristön maisema- ja kaupunkikuva on voimakkaassa muutostilassa johtuen alueella käynnissä olevista useista rakennushankkeista.

##### Luonnon monimuotoisuus

Alueen puusto on lehtipuuvaltaista sekametsää. Alueen kasvillisuus ja eläimistö tunnetaan varsin tarkasti. Aluetta koskevan osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty lepakkoselvitys (Faunatica Oy, 2009), sammakko- ja matelijakartoitus (Faunatica Oy, 2011), kääpä- ja kasvillisuuskartoitus sekä linnustوسelvityksiä (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2003). Aluetta koskeva liito-oravaselvitys on laadittu 2012 (Faunatica, 2012) ja sitä on päivitetty vuonna 2016 (Ramboll Finland Oy). Lisäksi Kivistön alueella on tehty lahojaviosammaleen luontokartoitus (Olli Manninen, 2017). Tehdyissä selvityksissä alueella ei ole todettu sijaitsevan arvokkaita luontokohteita.



## Maaperä

Pintamaalajikartan mukaan alue on pääosin moreenialuetta, jossa kallio on paikoin alle metrin syvyydellä maanpinnasta. Kivistön kirkon rakennusten ja pihan alue ovat täyttö- ja toiminta aluetta (maaperäkartalla merkinnällä T). Kaava-alueelta on käytettävissä joitakin hajakairauksia, joiden mukaan maapeitteen paksuus on noin 1 – 9 m.

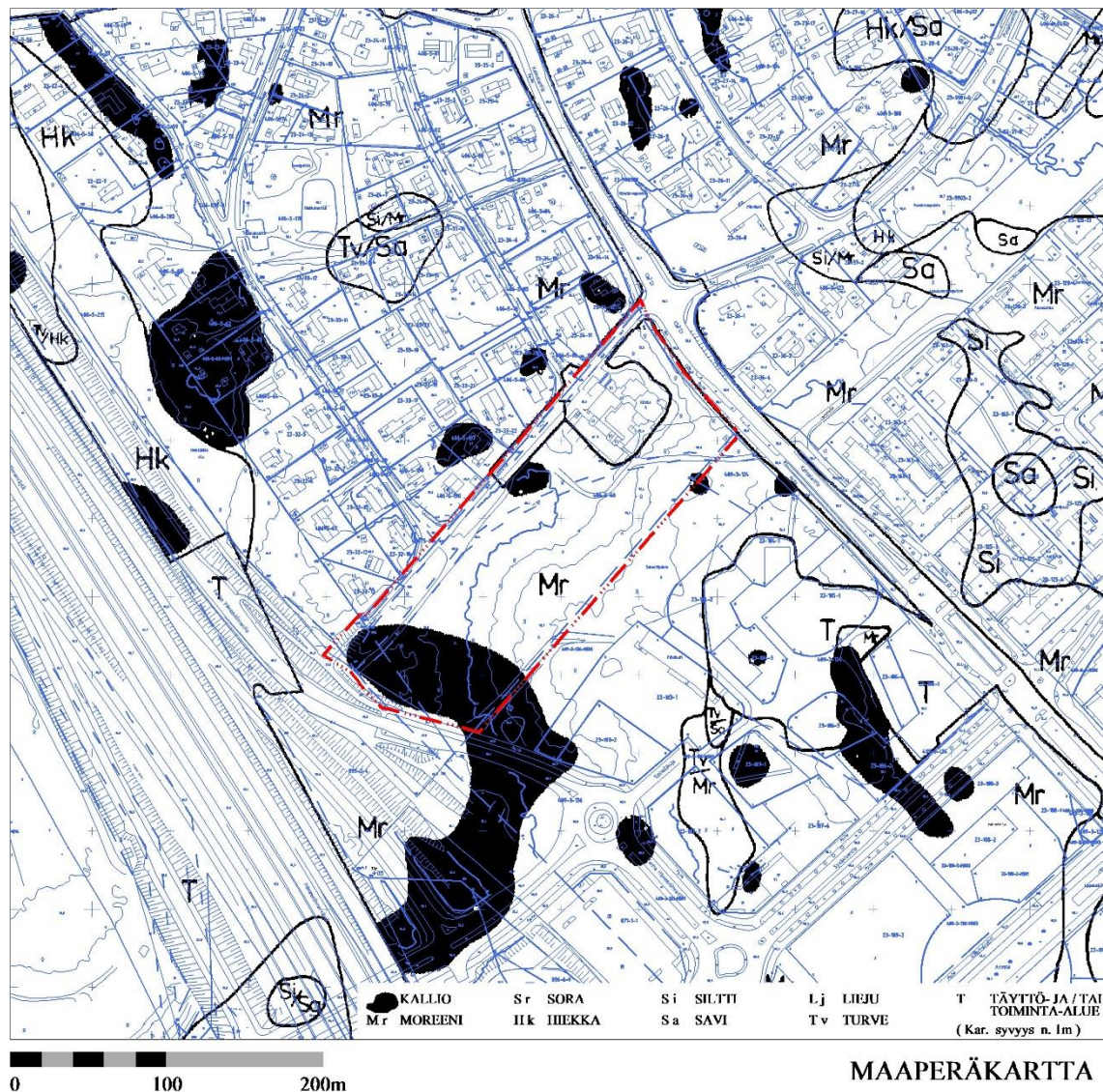
Alueella ei sijaitse pohjaveden havaintoputkia. Pohjavettä voi esiintyä paikallisesti kallionpaineissa.

## Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Liikennöitävät alueet ja kunnallistekniset rakenteet voidaan perustaa kallion- tai maanvaraisesti. Rakentamiskorkeudet tulevat perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

## Topografia

Maanpinnan taso vaihtelee alueella tasovälillä + 55 ... + 64. Maaston alimmat kohdat ovat alueen koillis- ja kakkoisosassa ja korkein kohta alueen länsisivulla. Kivistön kirkon rakennukset sijoittuvat + 59 m tasolla olevalle tasanteelle.



Maaperäkartta. Suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviviivalla.

### **Vesistöt ja vesitalous**

Kaavamuutosalue on pääosin moreenipohjaista ja rakentamatonta metsämaata eli sellaisenaan vettä läpäisevää pintaa. Vettä läpäisemättömiä pintoja on alueen koillisosassa, jossa sijaitsevat Kivistön kirkko ja siihen liittyvät rakennukset pinnoitettuine piha- ja pysäköintialueineen. Kaava-alueen eteläosassa maaperä on moreenin lisäksi kalliota.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Kaavamuutosalue kuuluu Koivupäänojan valuma-alueeseen. Osa kaava-alueen vesistä haihtuu, osa imeytyy maaperään. Vedet kulkeutuvat osittain Kivistön keskustan itäpuolelle, jossa hulevesiviemäri purkaa Murronpuistoon rakennettuun viivytysaltaaseen. Murronpuistosta vedet jatkavat matkaa hulevesiviemäriässä idän suuntaan päätyen Ruusumäentien pohjoispuolella Koivupäänojaan. Koivupäänoja virtaa siitä edelleen kohti itää laskien vedet Vantaanjokeen. Vantaanjoki on tulvaherkkä vesistö, jossa elää mm. vollejekisimpukka. Luontoarvojen vuoksi huleveden laatua tulee pyrkiä parantamaan. Vantaanjoki laskee Suomenlahteen Helsingin Vanhankaupunginlahdella.

### **2.1.3 Rakennettu ympäristö**

#### **Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa**

Koko Kivistön suuralueen asukasluku vuonna 2017 oli 11 722 henkeä, josta Kivistön kaupunginosassa asui vuoden 2017 alussa jokseenkin puolet, lähes 5900 henkeä. Väkiluku on kasvanut voimakkaasti Kivistön keskustan rakentamisen aloituksesta, eli vuodesta 2015, alkaen.<sup>1</sup>

Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina voimakkaasti. Kivistön kaupunginosassa on lapsia ja nuoria suuralueen keskiarvoa enemmän. Yli 65-vuotiaiden ja lapsiperheiden osuudet painottuvat Kivistön kaupunginosassa pientaloalueille ja kyseisten ryhmien voidaan sanoa olevan aliedustettuna Kivistön keskusta-alueella.

#### **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 muuttanut, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmisuhteisiin 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. Asukastilaisuuksissa keskusta-alueelta on toivottu enemmän asuminen ratkaisuja ikääntyville (senioriasuminen) ja lapsiperheille.

---

<sup>1</sup> [http://www.vantaa.fi/hallinto\\_ja\\_talous/tietoa\\_vantaasta/tilastot\\_ja\\_tutkimukset](http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset)

## **Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat**

Suunnittelualueella sijaitsee Kivistön kirkko ja siihen kuuluva kerhorakennus, joissa järjestetään erilaisia tapahtumia ja muuta toimintaa alueen asukkaille. Alueella sijaitsee myös pienimuotoinen leikkipaikka sekä ns. metsäkirkko.

Suunnittelualueelta on noin 300 metriä Kivistön asemalle, jonka ympärille suunnitelmien mukaan rakentuu Kivistön kauppakeskus palveluineen 2020-luvun alussa. Ruusukvartsinkadun ja Ruusukvartsinkujan risteyksessä, noin 400 metrin etäisyydellä kaava-alueesta, sijaitsee päivittäistavara-kauppa. Toinen päivittäistavara-kauppa sijaitsee Keimolantien varressa, noin 450 metrin etäisyydellä kaava-alueesta. Ruusukvartsinkadun varrella sijaitsee Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on alakoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Aurinkokiven palvelukeskuksen toisen vaiheen rakentaminen on käynnistynyt keväällä 2018 ja sen tavoitteena on alakoulun laajentaminen yhtenäiskouluksi. Keimolantien toisella puolella, Punakiventien varrella sijaitsee päiväkotijärjestelmä ja Sakastipuiston toiselle puolelle Spinellikujalle on parhaillaan rakenteilla päiväkotijärjestelmä, jonka on tarkoitus aloittaa toimintansa syksyllä 2018. Koko Kivistöä palveleva asukastila Rubiini sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella, vajaan 800 metrin päässä alueesta. Kivistön kirkon kerhotilojen uudelleenrakentaminen lisää koko Kivistön alueen palveluita.

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

## **Kaupunkikuva**

Kivistön kirkko ja sen edustan metsikkö ovat osa kirkolta pohjoiseen jatkuvaa Keimolantien vehreää kaupunkikuvaa.

Kirkon etelään alkaa Kivistön uusi keskusta. Kivistön keskusta on urbaani kaupunkikeskus, joka jatkaa rakentumistaan tulevana vuosina. Suunnittelualue on keskeisessä asemassa yhdistäessään Kivistön keskustan sekä niin sanotun Vanhan Kivistön pientaloalueen. Kivistön kirkon korttelien eteläpuolelle rakentuu niin sanotun Kivistön koulun alueen asuinkorttelit, joten alue elää voimakkaiden muutosten aikaa. Kivistön keskustalle luonteenomaista ovat suorat katulinjat ja 5 – 7 -kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä Keimolantien katualueita reunustavat istutukset tuovat vehreyttä tiiviisti rakennettuun kaupunginosaan.

## **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Kivistön kirkko on vihitty käyttöön vuonna 1967 ja sen ovat suunnitelleet arkkitehdit Kalevi ja Raili Hietanen. Kirkon korttelikokonaisuuteen on myöhemmän asemakaavoituksen myötä liitetty myös uurnahautausmaakäyttöön tarkoitettu tontti. Kivistön kirkon punatiiliseen kokonaisuuteen kuuluu varsinaisen kirkkorakennuksen lisäksi kerhorakennus, joka kellarikerroksen kautta liittyy kirkkorakennukseen, sekä rivitalotyyppinen neljän asunnon asuinrakennus. Kirkkorakennuksessa on yksi maanpäällinen kerros ja maanalainen kellarikerros. Rakennuksen laajuus on noin 980 brm<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen laajuus on noin 310 brm<sup>2</sup>. Rakennusten keskelle jää lähes kokonaan suljettu sisäpiha, jonka kautta on kulku kirkkoon. Kivistön kirkko on inventointiraportissa ”Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 - 1979” (Eskola 2002) luokiteltu koodilla A1, jonka mukaan kohdetta esitetään suojeltavaksi.

Vuosina 2015 – 2016 Kivistön kirkosta on laadittu rakennushistoriaselvitys (ISS Proko Oy). Selvityksen tilasi Vantaan seurakuntayhtymä ja sitä ohjasivat Vantaan kaupunginmuseo sekä museovirasto. Selvityksen mukaan Kivistön kirkko edustaa hyvin aikansa arkkitehtuurin piirteitä, vaikkei sitä juurikaan ole esitelty aikakauden arkkitehtuuria esittelevissä teoksissa. Erityisesti yhteneviä piirteitä on löydettävissä huomattavasti tunnutumpien Kalevan kirkon (Raili ja Reima Pietilä) sekä Kolmen ristin kirkon (Alvar Aalto) arkkitehtuuriin. Kivistön kirkkoon liittyviä erityisiä arvoja ovat erityisesti alkuperäisyys ja historiallinen todistusvoimaisuus. Itse kirkkorakennus on säilynyt hyvin



alkuperäisessä ulkoasussaan eikä merkittäviä muutoksia ole tehty. Kirkon syntyyn liittyy myös erityisellä tavalla paikallisten asukkaiden aktiivisuus ja toimeliaisuus oman tilan saamiseksi paikallista hengellistä toimintaa varten. 1950-luvulla perustetun rukoushuoneyhdistyksen yhteisöllinen toiminta sai lopulta aikaan oman kirkon alueelle.

Kivistön kirkko on peruskorjauksen tarpeessa. Korjaushankkeen kustannuksia on tarkoitus kattaa asemakaavamuutoksella, joka mahdollistaa seurakuntayhtymän omistaman kirkon korttelin osan vuokraamisen ja/tai myymisen asuinkäyttöön. Samalla on tarkoitus parantaa kirkon tilojen toiminnallisuutta ja asemaa alueellisena kohtaamispaikkana.

Kaavamuutoksen toteutuminen on edellytys kirkon peruskorjaushankkeelle. Peruskorjauksen lähtökohtia ja tavoitteita on selvitetty Kivistön kirkosta laaditussa hankesuunnitelmassa (Kivistön kirkon peruskorjaus ja laajennus, alustava hankesuunnitelma, 15.3.2016, ISS Proko Oy). Suunnitelmassa on kuvattu hankkeelle asetetut toiminnalliset, tekniset ja taloudelliset tavoitteet. Hankesuunnitelmassa on arvioitu nykytilannetta: rakennuksen teknistä kuntoa, käytettävyyttä ja toimintaa kirkon tiloissa, sisällä ja ulkona. Tilatavoitteissa on selvitetty tilankäyttövaihtoehtoja, yleisiä toimitilaan liittyviä tavoitteita sekä teknisiä järjestelmiä yhdessä viranomaisvaatimusten kanssa. Käyttäjänäkökulmaa on avattu palvelumuotoilun keinoin. Museovirasto on 4.5.2016 antanut lausunnon alustavasta hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelmasta ja siitä annetusta lausunnosta on kerrottu tarkemmin selostuksen luvussa 2.2.1 *Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset*.

## **Virkistys**

Suunnittelualuetta rajaa Sakastipuisto, jonka koillispuolella, Keimolantien toisella puolella, jatkuu Lipunkantajanraitti, joka johdattaa Punakivenpuistoon, Lipunkantajanpuistoon ja Lipunkantajan kentälle. Rakenteilla olevalle Kivistön koulun ympäristön kaava-alueelle on tulossa pieni puisto. Laajemmat puistoalueet löytyvät Kenraalipuistosta ja Kvartsijuonenpuistosta, noin yhden kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Kivistön keskustasta, aseman kupeesta avautuu yhtenäinen latuyhteys Hämeenlinnan väylän länsipuolelle, Keimolan ulkoilureiteille ja laduille.

## **Liikenne**

Suunnittelualue rajautuu koillisessa Keimolantiehen, luoteessa Laavatiehen ja lounaassa Vantaankoskentiehen (aiemmin Vanha Hämeenlinnantie). Keimolantie on kokoojaku, joka yhdistää vanhan Kivistön pientaloalueen uuteen Kivistön keskustaan. Suunnittelualueen kohdalla Keimolantiella on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie kadun eteläpuolella. Keimolantie on myös toistaiseksi erikoiskuljetusreitti, kunnes Keimolanmäentielle tuleva uusi reitti valmistuu kokonaisuudessaan. Vantaankoskentie on seututie, jonka pohjoispuolella on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Laavatie on tonttikatu, jolta on yhteys myös Moreenikujalle ja Paasikujalle. Laavatien varressa ei ole jalkakäytävää eikä pyörätietä. Laavatien varressa on kirkon toimintaan liittyviä pysäköintipaikkoja. Laavatien päästä on toteutettu jalankulku-yhteys Vantaankoskientien varren jalankulku- ja pyörätielle. Kaava-alueen poikki kaavoitettua Laavapolku-nimistä jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä ei ole toteutettu.

Kaava-alueita rajaavalla Keimolantiella kulkee joukkoliikenteen linjoja. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat Keimolantien varressa. Kehäradan Kivistön asema sijaitsee kaava-alueelta alle 300 metrin päässä.

## **Vesihuolto**

### Vedenjakelu

Kaava-alue liitetään runkovesijoitukseen Lipunkantajanpuistossa sekä Laavatien/Moreenikujan jakeluvesijoitukseen.

Asemakaava-alue kuuluu Keimolan painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m<sup>3</sup>, 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 Vantaanpuiston länsipuolella olevan Myllymäen paineenkorottamon kautta. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +90 m ja ylin paine-taso noin +100 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

#### Jätevesiviemäröinti

Kaava-alue liitetään runkojätevesiviemäriin Lipunkantajanpuistossa.

Kaava-alueen jätevedet johdetaan idän suuntaan Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle. Piispankyläntien jätevedenpumppaamolta jätevedet johdetaan lounaaseen, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa. Jätevedet päätyvät puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

#### Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen lähimmät hulevesiviemärit sijaitsevat Keimolantiellä ja Vantaankoskentiellä. Kaava-alueen vedet kulkeutuvat Koivupäänojaan.

#### **Kaukolämpö**

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Suunnittelualue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

#### **Sähköverkko**

Suunnittelualueella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle kuuluvia pien- ja keskijännite- maakaapeleita. Suunnittelualueella sijaitsee tiilikoppimuuntamo M126.

#### **Putkijäte**

Kivistön keskusta-alueella toimiva putkijätteenkeräysjärjestelmän putkiverkko ulottuu lähelle kaava-aluetta Sakastipuiston toiselle puolelle.

#### **Voimajohdot**

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja. Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja.

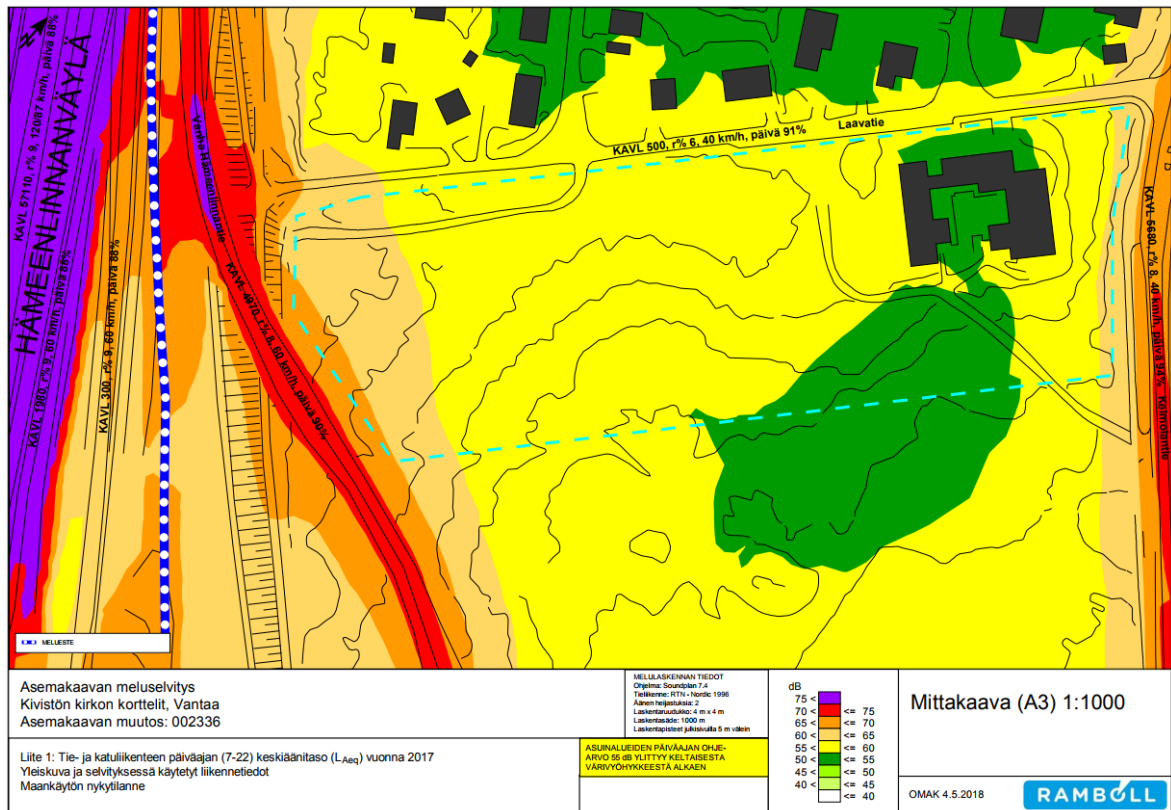
#### **Ympäristöhäiriöt**

Alueeseen kohdistuu lähinnä tieliikenteen ja lentoliikenteen aiheuttamia ympäristöhäiriöitä.

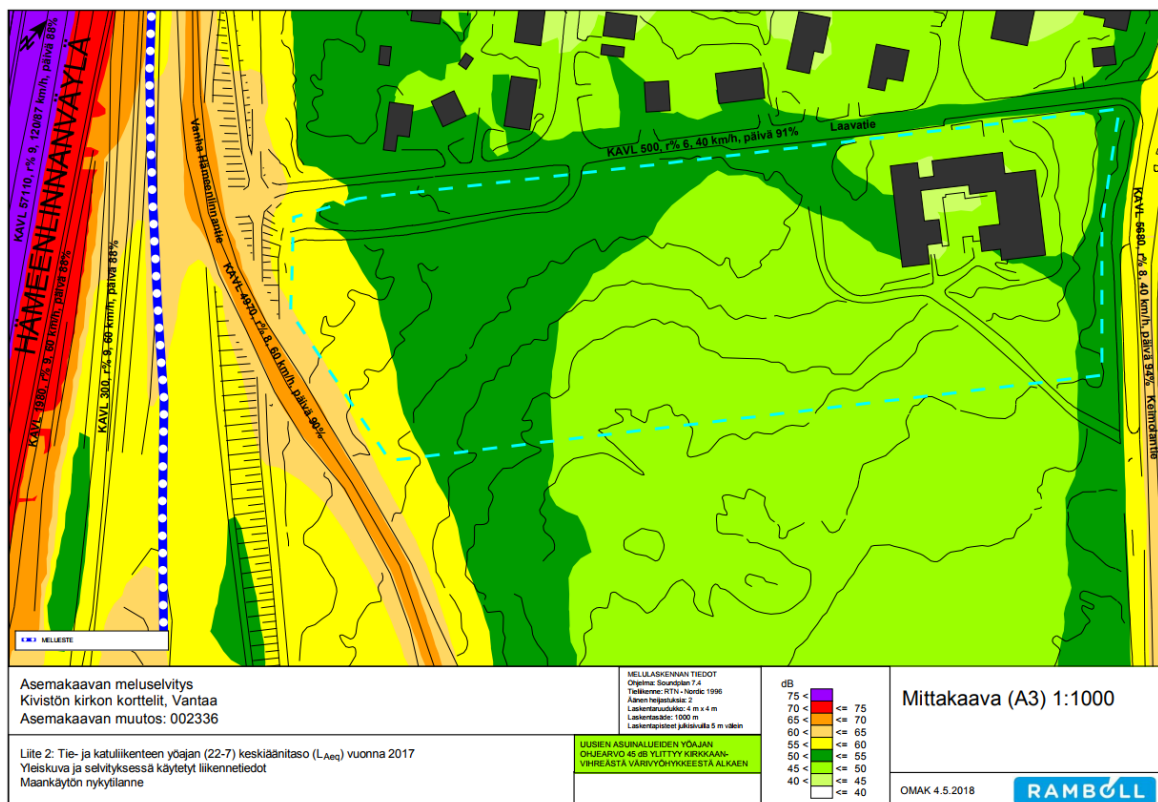
#### Tieliikennemelu

Tieliikennemelun osalta merkittävimmät melunlähteet tällä hetkellä ovat Hämeenlinnanväylä, Vantaankoskentie, Keimolantie ja Laavatie. Vuoden 2017 tilanteessa suunnittelualueen lounais-osassa melutaso on päiväaikaan välillä 60 – 70 dB. Pääosin melutaso on päiväaikaan välillä 55 – 60 dB, mikä edelleen ylittää päiväajan ohjearvon asuinalueille. Kirkon sisäpihalla sekä osassa kirkon itäpuolella sijaitsevaa metsää melutaso on alle 55 dB. Yöaikaan melutaso on alhaisempi, mutta edelleen yli ohjearvojen lähes koko kaava-alueella.

Suunnittelun aikana laadittiin erillinen meluselvitys, jossa tutkittiin lentomelun, raideliikenteen ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan. Meluselvityksen tulokset on esitelty luvussa 4.4.1.



Tie- ja katuliikenteen päiväajan (7 – 22) keskiäänitaso ( $L_{Aeq}$ ) vuonna 2017. (Kivistön kirkon korttelien asemakaavamuutoksen meluselvitys, Ramboll Finland oy, 2018)



Tie- ja katuliikenteen yöajan (22 – 7) keskiäänitaso ( $L_{Aeq}$ ) vuonna 2017. (Kivistön kirkon korttelien asemakaavamuutoksen meluselvitys, Ramboll Finland oy, 2018)

### Lentomelu

Tiedot lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhokäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava perustuu Marja-Vantaan osayleiskaavaan ja sen mukaisesti lentomelu ei estä asuinrakentamista. Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Asemakaava-alue sijaitsee lento-meluvyöhykkeellä m3 (Lden 50 – 55 dB), joka ei estä uusien asuinalueiden rakentamista. Lentomeluvyöhykkeen m2 (Lden 55 – 60 dB) raja kulkee pienimmillään n. 150 m etäisyydellä alueesta lounaaseen. Lentomelun osalta koko Kivistössä on kuitenkin erikseen sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta kaikissa asuinrakennuksissa.

### Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita maita.

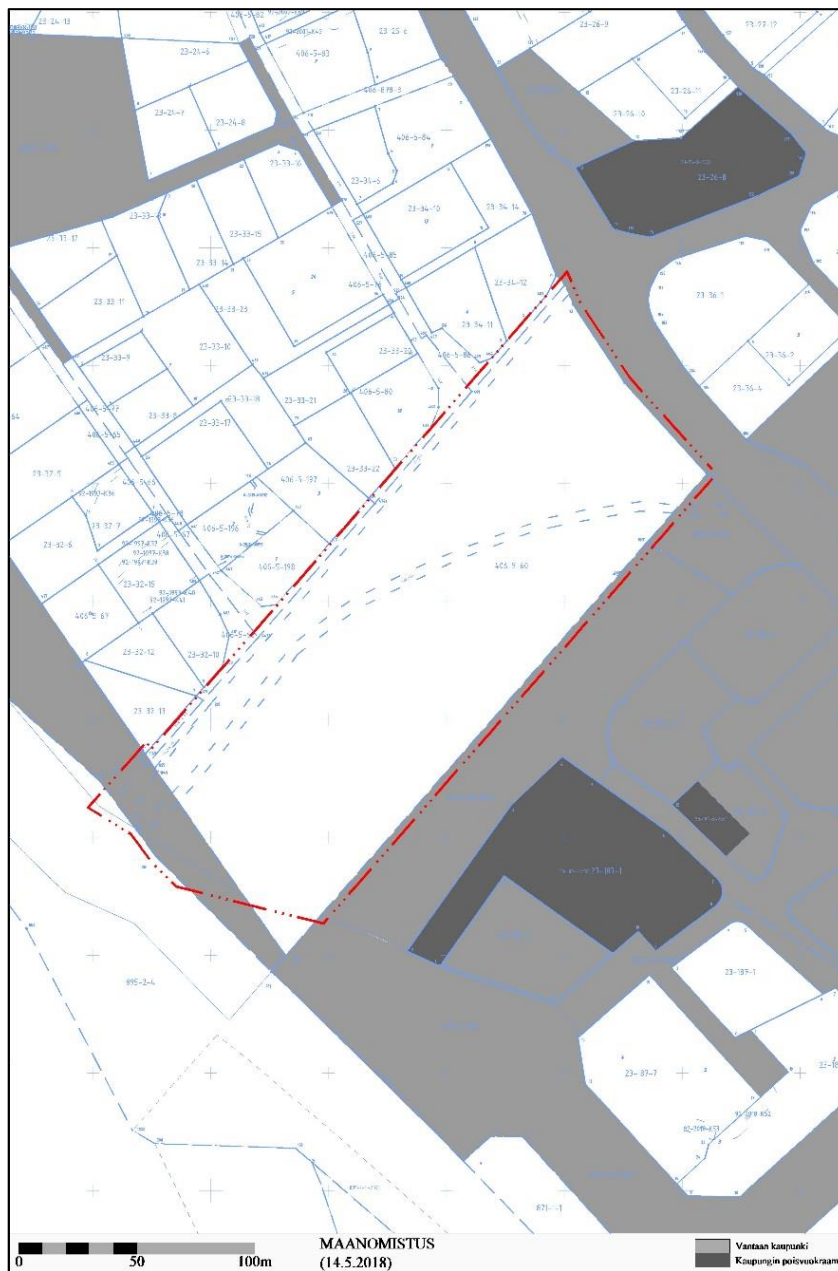
### Kemikaalien varastointi

Transmeri Oy:n Seveso II –direktiivin mukainen ns. konsultointivyöhyke on 0,5 km. Transmeri Oy:n alue sijaitsee asemakaava-alueen eteläpuolella lähimmillään noin 1 km päässä. Tähän asemakaavaehdotukseen kemikaalien varastointi ei aseta reunaehtoja.

### 2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajia ovat tällä hetkellä Vantaan seurakuntayhtymä, Vantaan kaupunki sekä Suomen valtio.

| Tunnus          | Maanomistaja             | Pinta-ala (ha) |
|-----------------|--------------------------|----------------|
| 406-5-215       | Vantaan kaupunki         | 0,12           |
| 406-5-60        | Vantaan Seurakuntayhtymä | 2,58           |
| 895-2-4         | Suomen valtio            | 0,01           |
| <b>Yhteensä</b> |                          | <b>2,70</b>    |



Kartassa on esitetty harmaalla värillä kaupungin maanomistus. Tumman harmaalla on esitetty kaupungin poisuokraamat alueet.



## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

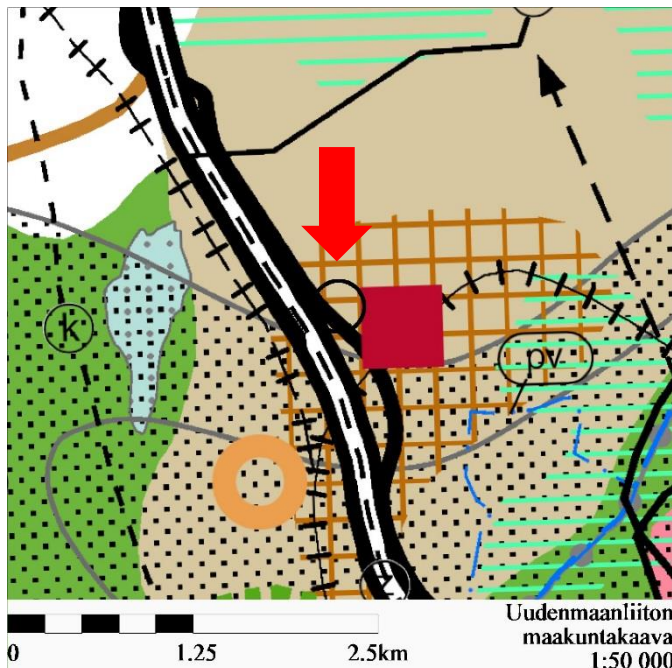
#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kivistön kirkon korttelien alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Se vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä: alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastomuutoksen vaikutuksiin; myös luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestäväällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta.

#### Maakuntakaava

Alueella on voimassa useita vahvistettuja maakuntakaavoja. Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi.

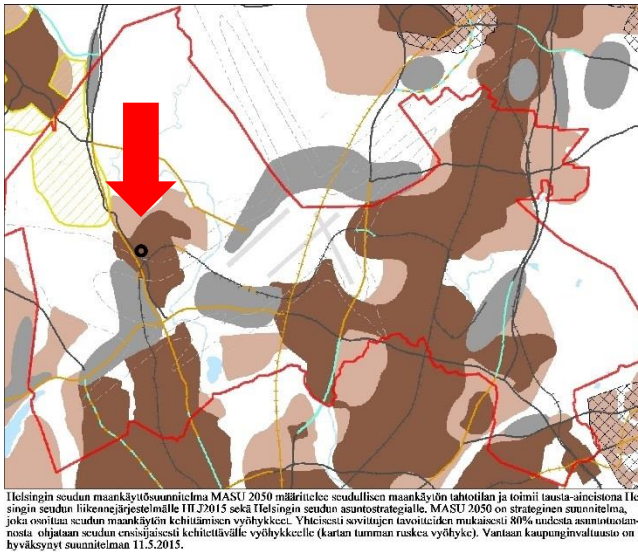


*Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisen nuolen osoittamalla mustalla ympyrällä.*

#### Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050

MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

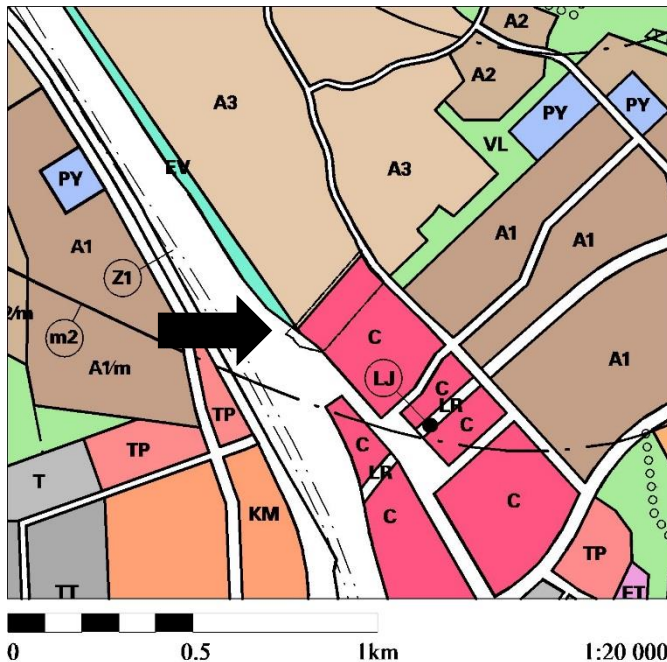
MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Hanke sijaitsee seudun ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä ja on siten Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman mukainen.



*Ote MASU 2050 suunnitelmasta. Suunnittelualueen sijainti on punaisen nuolen osoittamalla mustalla ympyrällä.*

## Yleiskaava

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluviyöhykkeellä m3 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.



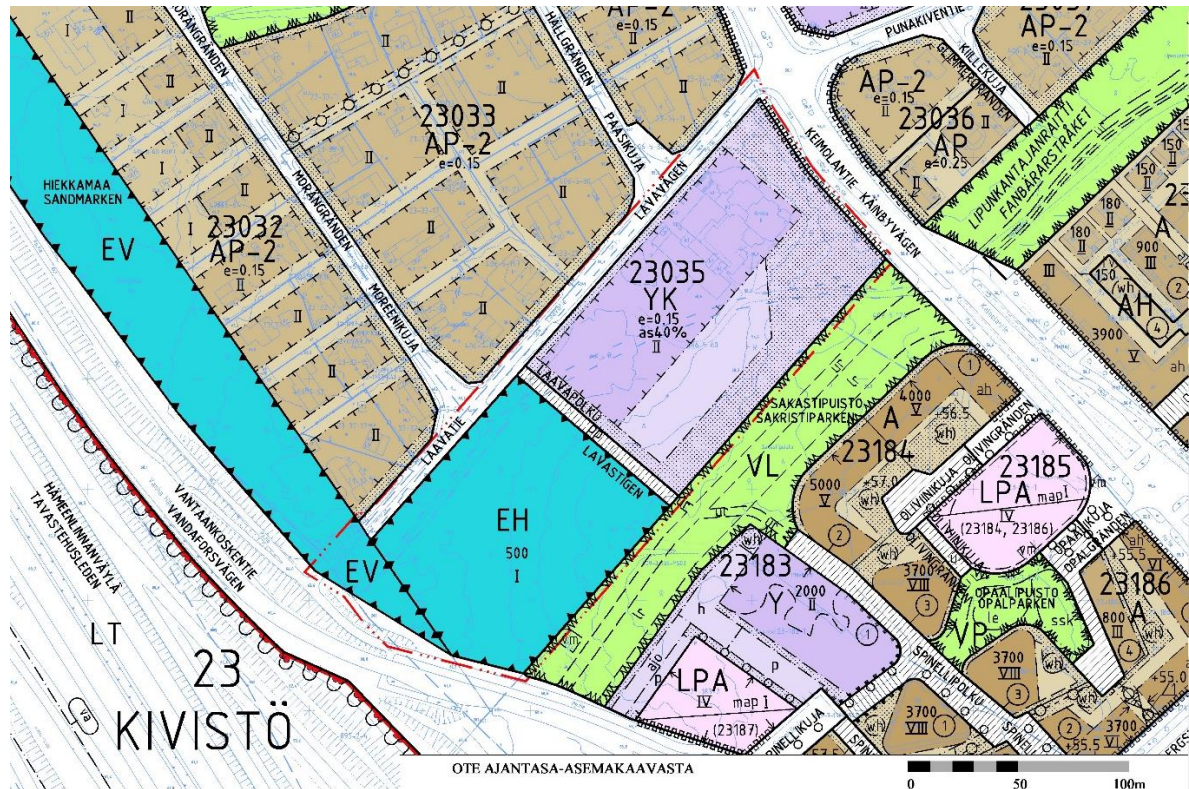
*Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty mustan nuolen osoittamalla mustalla rajauksella.*

## Asemakaava

Suunnittelualueen koillisosa on kaavoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK) ja alueen lounaisosa hautausmaa-alueeksi (EH). YK- ja EH-alueiden välissä kulkee Laavapolku-niminen jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue. Suunnittelualueen länsireunalla on kaistale suojaviheralueeksi (EV) kaavoitettua maata. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu osa Vantaankoskientien katualueesta ja osa Laavatie-nimisestä katualueesta YK- ja EH-alueiden luoteispuolella.



YK-alue, Laavatien ja Laavapolun katualueet kuuluvat lainvoimaiseen asemakaavaan Kivistö 1 (nro 230100) ja EH- ja EV-alue sekä Vantaankoskentie katualue kuuluvat lainvoimaiseen asemakaavaan Kehärata (nro 701100).



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

### Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

### Kaupungin strategiat, ohjelmat ja tavoitteet

#### Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017)

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivii-saasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäris-töistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuihin ja päätöksenteossa tur-vataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallis-tuen.

#### MAL-tavoitteet

Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntara-kennetta eheyttämällä ja kestävästä liikkumisesta edistämällä. Maankäyttö suunnitellaan siten, että se ei heikennä seudullisesti keskeisiä luontoarvoja.

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

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavaroja lisätään niin, että se vastaa viiden vuo-den 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.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään 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, suunnitelmat ja lausunnot**

##### Kivistön suuralueen visio 2042 (Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017)

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita. 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. Kivistön kirkon korttelien 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 aseman ja mahdollisen Lapinkylän aseman vaikutusalueita ja määritetään periaatteet maankäytön suunnittelu- ja toteutusratkaisuille. Kivistön keskustan kaavarunkon luonnosaineisto on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.8.2018. Tavoiteaikataulun mukaan ehdotus tulee kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn vuoden 2019 aikana.

##### Kivistön kirkon peruskorjaus ja laajennus, alustava hankesuunnitelma, 15.3.2016

Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennuksen alustava hankesuunnitelma on laadittu vuonna 2016. Kivistön kirkon peruskorjauksesta on laadittu aikaisemmin kolme hankesuunnitelmaa (vuosina 2004, 2008, 2010). Hankesuunnitelmassa on esitetty, että itse kirkkorakennus säilyy lähes entisellään, mutta kerhorakennus ja asuinrakennukset puretaan. Purettavan kerhorakennuksen tilalle esitetään uutta, aiempaa muuntojoustavampaa laajennusosaa.

##### Museoviraston lausunto Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennuksen alustavaan hankesuunnitelmaan, 4.5.2016

Museovirasto jättänyt lausunnon Kivistön kirkon alustavasta hankesuunnitelmasta. Lausunnossa todetaan seuraavasti:

*Kivistön kirkko ei kuulu kirkkolain suojelemiin kohteisiin eivätkä sitä koske kirkkolaissa olevat suojelusäännökset. Kivistön kirkko on vihitty käyttöön 10.12.1967, joten ennen peruskorjauksen alka-*

mista sen käyttöönotosta tulee 50 vuotta, jolloin siihen sovelletaan kirkkolain 14. luvun 5a pykälää. Sen nojalla Museovirastolle tulee antaa tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kirkollisen rakennuksen olennaista muutosta. Museoviraston lausunnolla on tarkoitus ohjata kirkollisten kohteiden korjausten suunnittelua ja toteutusta.

Hankesuunnitelmassa esitetyt muutokset ovat kirkkolaissa tarkoitettuja olennaisia muutoksia, joista Museovirasto antaa lausuntonaan seuraavan.

Kivistön kirkon kokonaisuutta voi pitää paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena. Vantaata koskevassa inventoinnissa kirkko seurakuntatiloineen ja asuntoineen on määritelty Korsan kirkon ohella merkittävimmäksi kirkkorakennukseksi Vantaalla aikavälillä 1930-79. Alueella on tarkoitus aloittaa asemakaavan muutos, jossa tullaan myös tarkastelemaan Kivistön kirkon suojeluarvoja osana ympäristöään. Asemakaavan muutoksesta tulee lausumaan yhteistyösopimuksen mukaisesti Vantaan kaupunginmuseo. Mahdollinen asemakaavallinen suojele käsitellään kaavamuutoksen yhteydessä.

Hankesuunnitelman mukaan Kivistön kirkko on peruskorjauksen tarpeessa. Kirkkoon kohdistuu myös toiminnallisia muutostarpeita. Rakennuskokonaisuus pitää sisällään kirkko-osan ja erillisen kerhorakennuksen sekä neljän asunnon rivitalon. Kirkko- ja kerhorakennus on yhdistetty maanalaissella käytävällä. Kivistön kirkon eri rakennukset ovat valmistuneet samanaikaisesti ja muodostavat tällä hetkellä yhtenäisen ja harmonisen kokonaisuuden. Rakennusten suunnittelijoina ovat toimineet arkkitehdit Raili ja Kalevi Hietanen.

Kivistön kirkko edustaa 1960-luvulla vallalle tullutta seurakuntakeskusajattelua, jossa kirkkorakennus pitää sisällään laajemmin myös muihin kuin kirkollisiin toimituksiin tarkoitettuja tiloja. Kivistön kirkon säilytettäviä ominaispiirteitä ovat:

- Näkymä Keimolantieltä kirkolle, johon myös olennaisesti kuuluu maantien ja kirkkorakennuksen väliin jäävä metsävyöhyke.
- Pienimittakaavainen suljettu sisäpiha. Asuinrakennus on erotettu aidalla.
- Varsinainen kirkko-osa on ympäröiviä rakennuksia korkeampi ja tästä syystä muut rakennukset ovat sille alisteisia.

Hankesuunnitelmassa on tutkittu kolmea mahdollista vaihtoehtoa, joista nykyisten tilojen peruskorjaaminen (vaihtoehto A) on todettu rakennuksen suojelun kannalta helpoimmaksi vaihtoehdoksi. Vaihtoehto on myös todettu todennäköisesti kustannuksiltaan pienimmäksi.

Lähinnä toiminnallisista syistä on hankesuunnitelmassa päädytty esittämään kerhorakennuksen purkamista ja uudisrakennusta tälle kohtaa (vaihtoehto C). Esillä on ollut myös vaihtoehto, jossa nykyistä kirkkorakennusta laajennettaisiin (vaihtoehto B) tai uudisrakennus tehtäisiin asuinrakennusten tilalle (Vantaan kaupunginmuseon ehdotus). Hankesuunnitelmassa on kaikissa tutkituissa vaihtoehdoissa rakennuksen rivitaloasunnot määritelty purettavaksi.

Hankesuunnitelmassa on selkeästi nostettu esille ne ongelmakohdat, joita kerhorakennuksen purkamisesta aiheutuu: ”Haasteena tässä vaihtoehdossa on uudisosan suunnitteleminen siten, että se arkkitehtonisesti asettuu luontevaksi osaksi kirkkokokonaisuutta ja etenkin sisäpihamiljöötä. Toisaalta etuna on, ettei Keimolantien puoleinen kaupunkikuvallisesti arvokas julkisivu muutu.”

Laavatien puoleinen julkisivu on tällä hetkellä luonteeltaan sen tyyppinen, että sitä on mahdollista kehittää nykyistä paremmin toimivaksi. Hankesuunnitelmasta on nostettavissa suojelutavoitteiden näkökulmasta esille seuraavia seikkoja:

- Rakennusryhmän päälinjat ja mittakaava tulisi säilyttää. Sisäpihalla kerhotilan seinälinja ja kirkkopihan rajaava muuri ovat materiaaaliltaan ja mittakaavaltaan keskeisiä säilytettäviä ominaispiirteitä.
- Pääsisäänkäynti ja siihen liittyvä sisäänkäyntikatos portaineen ovat tärkeä osa alkupeleistä arkkitehtonista sommitelmaa. Erityishaasteena esitetyssä vaihtoehdossa on mahdollisen uudisosan liittyminen kirkkorakennukseen. Tästä seuraa myös sisäänkäynnin uudelleen järjestelyjä.

- *Mahdollisen uudisosan tulisi olla alisteinen itse kirkkorakennukselle. Nykyinen kerhorakennus on lattiakoroiltaan alemmalla tasolla, jonka takia uudisrakennuksen sovittaminen suhteessa kirkkorakennukseen tulisi olemaan haastavaa. Uudisosa ei saisi korkeudeltaan nousta kirkkorakennuksen matalamman osan räystäslinjan yli.*
- *Kirkkorakennuksen muutoksissa tulee lähtökohtana olla säilyttävä korjaaminen. Erityisesti tämä korostuu kirkkosalissa ja siihen suoraan liittyvissä tiloissa.*

*Hankesuunnitelmassa toteutettavaksi esitetty kehittämisvaihtoehto on toisin sanoen erityisen vaativa suunnittelutehtävä. Kuten hankesuunnitelmassa on tuotu esille, niin kirkon suojelutavoitteiden kannalta vaihtoehto A on selvästi suositeltavin vaihtoehto – kerhotilan purkaminen olisi kirkkoymäristön kannalta selkeä menetys. Jos kuitenkin Vantaan seurakuntayhtymä päätyy kehittämään suunnitelmaa kerhorakennuksen purkamisen kautta, niin uudisrakennuksen suunnittelussa tulee huomioida kirkon nykyiset arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet.*

*Kirkosta ollaan laatimassa rakennushistoriallista selvitystä, joka toimii dokumenttina nykytilanteesta, mutta myös kaavaprosessin ja jatkosuunnittelun yhtenä lähtöaineistona. Museovirastoa on kuultava jo jatkosuunnittelun alkuvaiheessa.*



### 3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kivistön kirkon korttelien asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan seurakuntayhtymä. Kaavatyo on ollut kaavoituksen työohjelmassa vuosina 2017 – 2018 kaavanumerolla 002336.

Kivistön kirkon korttelien asemakaavoitus tuli vireille 14.11.2017 nimellä Kivistön kirkon korttelit. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin 14.11.2017. Mielipiteet OAS:sta pyydettiin 14.12.2017 mennessä (MRL 62 §) ja tähän mennessä niitä saatiin 6 kappaletta. 14.12.2017 jälkeen on vastaanotettu 3 mielipidettä.

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

##### 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

##### Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

##### Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy 13.12.2017

*Sähköverkko.* Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Suunnittelualueella sijaitsee tiilikoppimuuntamo M126. 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.* Ei huomautettavaa. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine: Kaavakarttaan on merkitty YK-korttelialueelle, nykyisen tiilikoppimuuntamo M126:n viereen muuntamoa varten ohjeellinen aluevaraus, joka mahdollistaa nykyisen muuntamon säilyttämisen tai uuden rakentamisen. Vantaan kaupunginmuseon mukaan punatiilisen muuntamon (Muuntamo 126) kulttuurihistoriallista arvoa on selvitetty kaupunginmuseon tekemässä muuntamoiden tarkennusinventoinnissa 2017. Tornimuuntamon kulttuurihistoriallisten arvojen on todettu jäävän vaatimattomiksi eikä museota näin

ollen tarvitse kuulla siihen liittyvissä muutos- tai purkamislupahakemuksissa. Vanhan muuntamon voi siis korvata uudella, joka vastaa alueen tarpeisiin.

Maakaapeleiden ja johtojen sijainti ilmenee johtokartasta.

#### Finavia Oyj 11.12.2017

Finavia Oyj toteaa, että kaavamuutosalue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksessä olevan lentokonemelun vuoden 2025 ennusteen (ns. verhokäyrä) Lden 50 – 55 dB lentokonemelualueella. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että kohteeseen mahdollisesti toteutettavien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Vastine: Vantaalla sovellettavien rakennusten ääneneristysohjeiden mukaan lentomelu-  
vyöhykkeellä 50 – 55 dB ääneneristävyysvaatimus on asuinrakennusten osalta 32 dB. Koko Kivistön alueella on kuitenkin sovittu käytettäväksi asuinrakennuksille vähintään 35 dB ääneneristävyysvaatimusta. Tämän vuoksi kaavamääräyksiin on kirjattu, että asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyys  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Kaavamääräyksissä on edellytetty, että oleskeluparvekkeiden on oltava lasitettuja, jos julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB. Lisäksi kaavamääräyksissä on määrätty, että kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

#### Fingrid Oyj 11.12.2017 [lisätty 5.11.2018 päivättyyn selostukseen]

Fingrid Oyj toteaa, että asemakaavoitettavalla alueella ole Fingridin voimajohtoja, joten Fingrid Oyj:llä ei ole kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohtiin.

Vastine: Ei vastattavaa.

#### Vantaan kaupunginmuseo 14.12.2017

Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaupunginmuseo on neuvotellut asemakaavanmuutokseen liittyvästä rakennusperinnön vaalimisesta Museoviraston kanssa, joka on lausunut aiemmin 4.5.2016 kirkon hankesuunnitelmasta.

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1967 valmistunut punatiilinen Kivistön kirkko sekä kirkon toimintaan liittyvä kerhorakennus sekä neljän asunnon rivitalo. Muilta osin alue on rakentamatonta metsäaluetta. Alueella ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänneksiä.

Kivistön kirkon kulttuurihistorialliset arvot on tunnistettu Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979 -inventoinnissa (Vantaan kaupunki 2002). Kirkon on todettu olevan Korson kirkon ohella arkkitehtuuriltaan aikakauden huomattavin kirkko Vantaalla. Kivistön kirkosta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (ISS Proko Oy, 2016) joka toimii hyvänä lähtöaineistona asemakaavan suunnittelulle ja kirkon erityis- ja ominaispiirteiden määrittelylle. Asemakaavatyön tavoitteena tulee olla, että kirkon kaupunkikuvallinen merkitys ympäristössään turvataan ja että kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset sisätiloineen osoitetaan kaavassa selkein ja perustelluin säilyttämistavoittein ja suojelumääräyksin.

Vastine: Kivistön kirkko on todettu kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Kirkkorakennus on osoitettu suojeltavaksi asemakaavakartalla. Kaavamääräyksissä on tarkemmin määritelty, että suojelumääräys koskee julkisivuja, vesikattoja sekä kirkkosalia. Niiden korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, värejä ja rakennustapoja. Vesikaton korkeusasemaa ei saa muuttaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Lisäksi kirkon

sisäpiha on merkitty suojeltavaksi pihapiiriksi, joka on säilytettävä pienimittakaavaisena ja luonteeltaan suljettuna. Kirkkorakennuksen ja Keimolantien välinen metsikkö on merkitty alueeksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Määräyksissä on täsmennetty, että alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa elinvoimaisena koivuvaltaisena puistometsänä. Kirkon uudisosalle on määriteltä vesikaton korkeusaseman ylin kohta, jotta se ei nousisi varsinaisen kirkkorakennusta korkeammaksi ja säilyisi mittakaavaltaan kirkkorakennukselle alisteisena.

#### Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY 13.12.2017

Muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa.

Vastine: Kaavatyön yhteydessä on tutkittu katujen mitoitus johtojen mitoituksen kannalta sekä laadittu vesihuollon esisuunnitelma, joka on tämän selostuksen liitteenä.

#### Asukasmielipide A, 13.12.2017

Liikenne Keimolantiella on lisääntynyt huomattavasti vuodesta 2009 eikä liikennemäärää Laavatiellä saa lisätä nykyisestä. (...) kulku kirkon tontille ja mahdollisille uusille tonteille [tulee] järjestää muualta kuin Laavatieltä.

Kivistön pientaloalue tulee rajautua Sakastipuistoon ja korkeammat rakennukset tulee sijoittaa Sakastipuiston eteläpuolelle. Korkeat rakennukset varjostaisivat Laavatien pohjoispuolella olevia omakotitalotontteja. Omakotitalojen omistajat ovat rakentaessaan talonsa muuttaneet alueelle nykyisen kaavan ollessa voimassa eikä ole voinut kuvitellakaan, että kaavaa muutettaisiin nyt suunnitellussa määrin. (...) Seurakunnan rahantarve ei voi olla perusteluna asemakaavanmuutokselle tehokkaaseen rakentamiseen ja kaavamuutokseen suunnitellussa suuruudessa.

Vastine: Vantaan valtuustokauden strategiaan 2018 – 2021 on kirjattu tavoite vahvistaa nykyistä kaupunkirakennetta ja rakentua yhä enemmän vahvojen keskusten varaan. Siksi pääosa uudesta rakentamisesta sijoitetaan tiivistyville keskusta-alueille ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Kaavamuutosalue sijaitsee lähimmillään vain 350 metrin päässä Kivistön asemasta, mikä perustelee alueen kehittämisen tiiviin asumisen alueeksi.

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon esitetty mielipide liikenteen järjestämisestä tavalla, joka ei lisää Laavatien liikennöintiä. Ensisijainen ajoyhteys alueelle on Vantaankoskentieltä pysäköintilaitokseen, johon koko kaava-alueen asukaspysäköinti on keskitetty.

Asuinrakennusten kerrosluvut on porrastettu kaavaehdotuksessa siten, että matalimmat asuinrakennukset reunustavat Laavatietä ja korkeimmat rakennukset sijaitsevat etäämmällä pientaloalueesta, lähinnä Sakastipuistoa.

Kaavamuutosalue ei muuta Kivistön vanhaa omakotitaloaluetta. Kaavamuutoksen mahdollistamat uudet kevyenliikenteen väylät helpottavat pientaloalueen asukkaiden kulkua Kivistön asemalle, ja kirkon uudistuvat kerhotilat tuovat uusia harrastamisen ja yhdessäolon paikkoja Kivistön asukkaille laajemminkin. Kaava-alueen rakentaminen vähentää myös Hämeenlinnanväylältä ja Vantaankoskentieltä päin tulevan tieliikennemelun haittoja pientaloalueen reunalla erityisesti Laavatien päässä sijaitsevien kiinteistöjen osalta (Kivistön kirkon korttelit 002336, meluselvitys, Ramboll Finland, 2018).

#### **14.12.2017 jälkeen saapuneet mielipiteet:**

Asukas B: (...) suunnitelma pilaa koko vanhan omakotialueen, enkä pidä järkevänä suunnitteluna laittaa korkeita kerrostaloja ja parkkihallia pientalojen naapuriksi. Lisäksi se varmasti laskee kiinteistöjen arvoa ja lisää pientaloalueen liikennettä, ilkeä ja häiriöiden lisääntymisestä puhumattakaan. Jos siihen jotain rakennetaan, toivoisin rakennusten olevan rivi- tai erillistaloja. Vähintään pitää jättää todella leveä metsäkaista uuden ja vanhan alueen väliin eikä missään tapauksessa järjestää kulkua uudelle alueelle vanhan alueen kautta.

Asukas C: (...) Paljon hyvää on tullut uuden rakentamisen myötä; kivan näköisiä kerrostaloja ja hienoa arkkitehtuuria, kuten Aurinkokiven koulu ja myös paljon uusia kevyen liikenteen väyliä ja latuja nyt talvella! Mutta tuollaisenaan kirkon korttelia ei voi eikä saa rakentaa !!!! Metsää ei saa hävittää kokonaan. (...) aluetta ei voi markkinoida luonnonläheisenä alueena, jos lähimpään puistoon tai metsään on useampi kilometri.

Asukas D: Ahneutta, huonoa ja lyhytnäköistä suunnittelua ja epäkunnioittavaa vanhan Kivistön asukkaita kohtaan. (...) Vähintäänkin Laavatien kiinteistöjen arvo laskee (...). Lisäksi alueen liikenne lisääntyy. Jos on joka paikka rakennettava täyteen, tulisi alueelle rakentaa pientaloja, esimerkiksi rivitaloja. Sellaisia Kivistössä ei juuri ole, olisi sitten niitä "asumisen vaihtoehtoja" joista suunnitteluporukka puhuu. Ja mikä vielä tärkeämpää, toivottavasti kyseessä on omistusasunnot!

Vastineet koostetusti: Alueen kehityksen tavoitteet on kuvattu kattavasti Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008). Lisäksi alueen muutoksista kerrotaan verkossa, mm. osoitteessa [www.vantaankivisto.fi](http://www.vantaankivisto.fi).

Vantaan valtuustokauden strategiaan 2018 – 2021 on kirjattu tavoite vahvistaa nykyistä kaupunkirakennetta ja rakentua yhä enemmän vahvojen keskusten varaan. Siksi pääosa uudesta rakentamisesta sijoitetaan tiivistyville keskusta-alueille ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Kaavamuutosalue sijaitsee lähimmillään vain 350 metrin päässä Kivistön asemasta, mikä perustelee alueen kehittämisen tiiviin asumisen alueeksi.

Asuinrakennusten kerrosluvut on porrastettu kaavaehdotuksessa siten, että matalimmat asuinrakennukset reunustavat Laavatietä ja korkeimmat rakennukset sijaitsevat etäämmällä pientaloalueesta, lähinnä Sakastipuistoa. Matalat asuintalot ovat kaupunkipientaloja tai rivitaloja. Liikennöinnin Laavatiellä ei ole tarkoitus lisääntyä merkittävästi kaavamuutoksen toteutuessa: ensisijainen ajoyhteys alueelle on Vantaankoskentieltä suoraan pysäköintilaitokseen. Laavatielle tullaan istuttamaan katupuita, jotka osaltaan toimivat vanhan omakotitaloalueen ja uusien rivitalojen välivyöhykkeenä. Katupuiden väleihin tulee myös uusia kadunvarsipysäköintipaikkoja, jotka on tarkoitettu yleistä pysäköintiä varten, jolloin ne palvelevat myös lähialueella jo asuvien tarpeita.

Kaavamuutosalue ei muuta Kivistön vanhaa omakotitaloaluetta, mutta luonnollisesti muutoksen myötä näkymät ja kaupunkikuva muutosalueella muuttuvat. Olemassa olevan pientaloalueen vehreyttä halutaan jatkaa myös kaavamuutosalueella ja siksi kaavamääräyksissä vaaditaan olevan puuston säilyttämistä tai uuden istuttamista niin korttelipihoille kuin esimerkiksi pysäköintilaitoksen eteen. Alueen, jolle kaava mahdollistaa lukuisia kohtaamispaikkoja ja asuntojen liittymisen katutilaan, rakentuminen lisää niin sanottua sosiaalista kontrollia ja parhaimmillaan vähentää ilkeävaltaa ja häiriöitä. Maankäyttösopimuksin saatetaan asuntotarjontaa tasapainoon myös hallintamuotojen osalta.

Kivistön keskustan rakentuessa yhteydet laajoille viheralueille paranevat. Tiivistäminen asemanseuduilla säästää laajempia viheralueita ja edesauttaa ekologisten käytävien verkoston säilymistä ja luonnon monimuotoisuuden edistämistä. Kivistön keskustan läpi virtaava vihersuonisto yhdistää tiiviin keskusta-asumisen Kivistön alueen laajempiin viheralueisiin.

## **Yleisötilaisuudet**

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavan valmisteluaineistoa on esitelty Kivistön yleisötilaisuuksissa 16.11.2017 ja 28.2.2018.

Tilaisuudessa 16.11.2017 esiteltiin Kivistön kirkon kortteleiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Tilaisuuteen osallistui noin 75 henkilöä. Tilaisuudessa oli mahdollisuus keskustella suunnittelijoiden kanssa suunnitteluratkaisuista. Keskusteluissa nousi esiin erityisesti lapsiperheille ja senioreille suunnatun asumisen kapea tarjonta Kivistön keskustassa.

Tilaisuudessa 28.2.2018 esiteltiin laajasti Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavaluonnosaineistoa. Tilaisuuteen osallistui noin 80 henkilöä. Tilaisuudessa oli mahdollisuus keskustella Kivistön kirkon suunnitteluratkaisusta asemakaavasunnittelijoiden sekä Ramboll Finland Oy:n Mikko Siitosen ja Vantaankosken seurakunnan kirkkoherra Hannu Pöntisen kanssa. Luonnosaineistoon oli mahdollista tutustua myös 3D-virtuaalimallin avulla. Yleisötilaisuuden keskustelussa esitettiin huoli korkean rakentamisen varjostusvaikutuksista, vailla luonnonvaloa olevista asunnoista sekä pysäköinnin riittämättömyydestä.

Asemakaavaehdotusta esiteltiin nähtävillä oloaikana pidetyssä yleisötilaisuudessa 15.8.2018 Kivistön kirkolla. Tilaisuuteen osallistui 26 henkeä. Tilaisuudessa esiteltiin asemakaavaehdotusaineisto sekä viimeisimmät kirkon peruskorjaussuunnitelman luonnokset sekä neuvottiin miten asukkaat voivat osallistua kaavaprosessiin. Osallistujat olivat erityisesti huolissaan Laavatiehen rajautuvien rakennusten korkeudesta sekä Laavatien liikenteestä ja pysäköintiratkaisuista. Tilaisuudesta tehty muistio on lisätty tämän selostuksen liitteeksi (Liite 16).

### **Viranomaisyhteistyö**

Museoviraston kanssa pidettiin 16.4.2018 erillinen kokous liittyen Kivistön kirkon suojeluun. Kokouksessa todettiin, että asemakaavaan laitetaan suojelumerkinnot koskien kirkkorakennusta, kirkon sisäpihaa sekä kirkkorakennuksen ja Keimolantien välistä metsäistä aluetta.

### **Nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen**

Kaupunginhallitus 18.6.2018 päätti asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä 1.8. – 30.8.2018 ja oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 30.8.2018 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 16 ja niitä saatiin 30.8.2018 mennessä 10 kpl: Vantaan kaupunginmuseo, Keimolan Omakotiyhdistys, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Fingrid Oyj, Finavia Oyj, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut. Uudenmaan Liitto lausui, ettei se jätä lausuntoa.

Nähtävilläoloaikana ehdotuksesta saatiin yhteensä 4 muistutusta.

### **Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen**

Alle on koostettu lyhennelmät saaduista lausunnoista sekä niihin annetuista vastineista sekä mahdollisista niiden pohjalta tehdyistä muutoksista ehdotukseen.

#### Vantaan kaupunginmuseo, 30.8.2018

Vantaan kaupunginmuseo toteaa kirkkorakennuksen suojelumääräysten olevan asianmukaiset. Ehdotettujen suojelumääräysten lisäksi tulisi kuitenkin huomioida, että Kirkkolain mukaan seurakunnan on pyydettävä Museoviraston lausunto koskien vähintään 50 vuotta sitten käyttöön otettuja kirkollisia rakennuksia ja niihin kohdistuvia toimenpiteitä. Kaavamääräyksiin tuleekin kirjata maininta, että Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Vastine: Vantaan kaupunginmuseo toteaa kirkkorakennuksen suojelumääräysten olevan asianmukaiset. Kaavamääräyksiin kirjataan lisäksi merkinnän sr Suojeltava rakennus alle tarkennus ”Kirkkolain 14 luvun 5a §:n nojalla Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen”.

#### Keimolan Omakotiyhdistys, 30.8.2018

Keimolan Omakotiyhdistys esittää lausunnossaan, että vanhan ja uuden rakentamisen tulisi kohdata luontevammin ja että uuden rakentamisen korkeuden tulisi vähittäin alentua kohti omakotitaloaluetta niin, että uuden ja vanhan rajalla rakentaminen rajoittuisi kahteen kerrokseen ja lisäksi



alueiden väliin olisi muodostettava puistomaisen käytävän. Kirkon asiakaspysäköintiin ei tulisi varata tilaa Laavatieltä vaan tila tulisi varata katupuille. Asuinrakennuksiin ei tule toteuttaa kattoterasseja siten, että niiltä on suora katseluyhteys omakotitalojen pihoilta. Latuvaraus tulisi linjata alueen halki pysäköintitalon pohjoispuolelta.

Vastine: Keimolan omakotiyhdistys esittää lausunnossaan, että vanhan ja uuden alueen rakennuskannan tulisi luontevasti kohdata toisensa. Tämä on tarkoittanut rakennuskorkeuden vähittäistä alentamista omakotitaloalueen rajalla kahteen kerrokseen ja puistomaisen käytävän muodostamista. Lausujan mukaan kaavaehdotus poikkeaa tästä periaatteesta. Kaavaehdotuksessa on tutkittu mahdollisuutta sijoittaa Laavatien varrelle esimerkiksi kolmikerroksisia kaupunkipientaloja, mutta ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on päädytty rajaamaan Laavatiehen rajautuvien rakennusten kerrosluku kahteen (II).

Keimolan omakotiyhdistys esittää, että kerrostalojen ja Laavatien väliin jätettäisiin tila puuriville, joka muodostaisi näkösuojan ja pehmentäisi miljöiden välistä rajaa. Kaavakartassa ja -määräyksissä on esitetty, että Laavatielle on toteutettava katupuita ja pysäköintipaikkoja. Varsinainen katutilan suunnittelu ja siten katupuiden määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa katusuunnittelussa, joka seuraa asemakaavoitusta omana prosessinaan. Katusuunnitteluvaiheessa on katuun rajautuvien kiinteistönomistajien mahdollista jättää mielipide katusuunnitelmista. Vehreää katuympäristöä on mahdollista lisätä myös Laavatiehen rajoittuvien omakotitalojen pihavihreällä. Puiden ja pensaiden istutus omistajien toimesta, omien mieltymysten mukaan, lisää samalla pientaloasukkaiden yksityisyyttä. Kerros- tai rivitalojen välittömään läheisyyteen ei ole mahdollista istuttaa suurikokoisiksi kasvavia katupuita: varoetäisyys rakennuksiin on 6 metriä.

Kivistön yhtenä keskeisenä suunnittelulinjauksena on keskitetty pysäköinti, jota myös Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavassa noudatetaan. Kivistön kirkon asiakaspysäköintiin on osoitettu oma korttelialueensa (kortteli nro 23154) sekä kuten lausuja huomaa, on kirkon lisäpysäköintiin mahdollista saada päiväkotien pysäköintipaikkoja niiden toimiajan ulkopuolella. Vantaan kaupunki on saanut toistuvasti palautetta Kivistön riittämättömästä vieraspysäköinnistä, johon tarpeeseen Laavatien lyhytaikaisella pysäköinnillä halutaan vastata.

Keimolan omakotiyhdistys toteaa, että kattoterasseja ei tule toteuttaa siten, että niiltä on suora katseluyhteys omakotitalojen pihoilta. Kaavamääräysten mukaan asuinrakennuksiin on toteutettava vähintään kullekin tontille 1 yhteiskäyttöinen sauna, johon on liitettävä vilvoitteluterassi tai parveke. Näillä saunoihin liittyvillä vilvoittelutiloilla voimme olettaa tilojen luonteen takia myös niiden käyttäjillä olevan tarve yksityisyyteen ja näkösuojaan, joten myöskään uusissa rakennuksissa ei ole tarkoituksenmukaista suunnitella ja rakentaa kattoterasseja niin, että niiltä olisi näkymiä vain olemassa oleville kiinteistöille. Kaavaehdotuksen asemakaavamääräyksissä todetaan, että asuinrakennusten tulee olla pääsääntöisesti harjakattoisia, mutta myös viherkatot ja kattopuutarhat ovat sallittuja. Edellä mainittujen yhteiskäyttöisiin saunoihin liittyvien terassien tai parvekkeiden lisäksi rakennuksiin saa siis toteuttaa muitakin oleskeluterasseja, mutta niiden toteutuminen lienee epätodennäköistä kaavan asettamien tiukkojen rakennusoikeuteen ja asuinrakennusten pakollisiin tiloihin liittyvien muiden vaatimusten takia. Terassien, parvekkeiden ja mahdollisten oleskeluun soveltuvien viherkattojen tai kattopuutarhojen paikat tarkentuvat rakennussuunnitteluvaiheessa. Rakennuslupavaiheessa suunnitelma on niin pitkällä, että tilojen paikkoja rakennuksissa on mahdollista arvioida. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä naapurit kuullaan, jolloin on mahdollisuus jättää suunnitelmista huomautus.

Lausunnossa kiinnitetään huomiota myös latuvaraukseen. Lausujan mukaan turvallisempi linjaus latuvaraukselle kulkisi pysäköintilaitoksen pohjoispuolelta. Asemakaavasunnittelussa on tutkittu latuvaraukselle eri vaihtoehtoja. Kaava-alueen poikki kulkevan, pihakatu- ja linjauksia noudattavan varauksen esteeksi nousi toistuvasti kunnossapito. Kaava-alue

on ensisijaisesti kävely-ympäristöä, myös talvella, joten hiekoitus ja vastaavat toimet katkaisivat aina latuyhteyden. Asemakaavaselostuksen liitteeksi on lisätty latukartta, jossa suunnitellun latuyhteyden reitti on esitetty tarkemmin.

#### Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 25.6.2018

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että katujen ja tonttiliittymien suunnitellun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus sekä tonttiliittymän sijainti osoitteen mukaisessa kohdassa.

Lausunnossa todetaan, että nostopaikoilta tulee lähtökohtaisesti tavoittaa yli kolmannen kerroksen tai yli 10 metrin korkeudessa olevat parvekkeet ja että suunnittelussa on huomioitava myös säilytettävät ja istutettavat puut.

Lausunnossa palomuurien osalta todetaan, että mikäli palomuuuri toteutetaan palo-osastoinnilla, tulee kaavaan kirjata korvaavuuden perusteet.

Lisäksi lausunnossa todetaan, että alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin.

Vastine: Osoitteiden selkeys ja loogisuus sekä tonttiliittymän sijainti osoitteen mukaisessa kohdassa tullaan varmistamaan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaratkaisussa tonttiliittymät on suunniteltu liittyviksi pihakaduille ja pelastus- ja huoltoajo tapahtuu siten pihakatuja ja korttelipihojen kautta.

Nähtävilläolon jälkeen tarkennetuissa kaavamääräyksissä on määrätty ”Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet ja tulvareitit, pelastusreitit ja mahdollinen jätehuoltoreitti sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin” ja ”Ulokeparvekkeiden alapinnan tulee olla vähintään 4,2 m etäisyydellä katutasosta. Parvekkeet eivät saa estää pelastustoimia”. Pelastuskaavio on kaavaselostuksen liitteenä 3. Pelastusreitit ja nostopaikat sijoittuvat pihakadulle ja osin korttelipihoille.

Kaavamääräyksiin on kirjattu ”Tontin rajalle sijoittuva palomuuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.” Palomuurin korvaaminen palo-osastoinnilla ratkaistaan lupavaiheessa, jolloin korvaamisesta pyydetään pelastusviranomaisen lausunto.

Lisäksi lausunnossa todetaan, että alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin. Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavaan liittyvää vesihuollon esisuunnitelmaa on päivitetty siten, että suunnitelmaan on lisätty ehdotus uudesta sammutusvesiasemasta Punakiventielle. Suunnitelmasta on pyydetty Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kommenttia.

#### Fingrid Oyj, 24.8.2018

Fingrid Oyj toteaa lausunnossaan, ettei asemakaavoitettavalla alueella ole Fingridin voimajohtoja, joten heillä ei ole huomautettavaa ehdotukseen.

Vastine: Ei vastattavaa.

#### Finavia Oyj, 29.8.2018

Finavia Oyj toteaa kaava-aineistossa tarkastellun melutilannetta riittävän laajasti ja että asumisen sisätilojen suunnittelussa on kiinnitetty ääneneristävyysvaatimusten kautta huomiota asukkaiden viihtyvyyteen. Lisäksi Finavia muistuttaa, että Kivistön alueen rakentamisessa tulee huomioida Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesterajoitukset.

Vastine: Lisättiin koko kaava-aluetta koskeviin asemakaavamääräyksiin seuraava määräys: "Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja."

#### Uudenmaan liitto, 30.8.2018

Uudenmaan liitto ei antanut lausuntoa asemakaavamuutosehdotuksesta.

Vastine: Ei vastattavaa.

#### Uudenmaan ELY-keskus, 29.8.2018

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että Kirkkolain mukaan seurakunnan on pyydettyä Museoviraston lausunto vähintään 50 vuotta sitten käyttöön otettuja kirkollisia rakennuksia koskevista toimenpiteistä, kun kyse on niiden olennaisesta muuttamisesta, purkamisesta tai käytötarkoituksen muuttamisesta ja että maininta tulee kirjata kaavamääräykseen.

Meluntorjunnan osalta Uudenmaan ELY-keskus katsoo myös hyväksi, että kaavaselostuksessa esitettäisiin 22.5.2018 päivätyn meluselvityksen tulokset karttapiirroksin melun leviämisen havainnollistamiseksi.

Lisäksi todetaan, että ennustevuonna 2040 valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjearvot ylittyvät yöaikana korttelien 23157, 23158 ja 23035 asuinrakennusten julkisivuilla, joiden ääneristävyydestä on annettu määräyksiä. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että mikäli asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuva päivämelutaso ylittää 60 dB, olisi asuinviihtyvyyden kannalta kannattavaa, että asuinhuoneistot avautuvat myös sellaiselle julkisivulle, jossa ohjearvot alittuvat. Melulle alttiilla alueella on erityisen tärkeää, että makuuhuoneet sijoitetaan hiljaisemmalle puolelle. Lisäksi todetaan, että kaavakartassa on määrätty, että oleskeluparvekkeiden on oltava lasitettuja, jos julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB. Koska melutasot asuinrakennusten julkisivuilla voivat meluselvityksen mukaan olla korkeita (jopa 68 dB(LAeq)), ei parvekkeita tulisi sijoittaa näille julkisivuille lainkaan. Suositus on, että julkisivuilla, joilla ylittyy 60 dB keskiäänitaso, ei sijoitettaisi parvekkeita. Kaavamääräys on melutason osalta hyvä kirjoittaa muotoon "parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot".

Vastine: Kaavamääräyksiin lisätään annetun ehdotuksen mukaan määräys: "Suojeltava rakennus. Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käytötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen."

Vaikka meluselvitys on jo kaava-aineiston liitetiedostona, lisätään ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaselostukseen meluselvityksen tuloksia havainnollistava kartoja (meluselvitys 22.5.2018, kartat 5 ja 6).

Muutetaan A-korttelialuetta koskeva määräys "Oleskeluparvekkeiden on oltava lasitettuja, jos julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB" muotoon "Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot".

#### Vantaan Energia Oy, 17.7.2018

Vantaan Energia Oy toteaa lausunnossaan, että on tärkeää säilyttää asemakaavaehdotuksessa kaavakarttaan merkattu ohjeellinen aluevaraus uudelle muuntamolle nykyisen tiilikoppimuuntamon M126 vieressä. Lisäksi autopaikkojen korttelialueella (LPA 23157) sijaitsevaan pysäköintilaitokseen säilytetään mahdollisuus sijoittaa kiinteistömuuntamo.

Vastine: Myös kaavoitus näkee nämä tärkeäksi ja ohjeellisina aluevarauksina sellaisinaan säilytettävänä kaavamerkintöinä ja -määräyksinä. Kaukolämpöverkon luonnoskaavio on

otettu huomioon pihakatujen ja rakentamisen mitoituksessa kaavavaiheessa sekä edelleen tarkemmassa suunnittelussa.

#### HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, 27.8.2018

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä toteaa, että Kivistön kirkon kortteleiden alueelta on erinomaiset yhteydet Kivistön rautatieasemalle sekä bussipysäkeille. Lisäksi kävely- ja pyöräily-yhteyksien suunnittelussa on huomioitava asemakaava-alueen viereiseen Sakastipuistoon osoitetun raitiotievarauksen mahdollistaman raitiotien vaikutus kävelyn ja pyöräilyn sujuvuuteen ja turvallisuuteen.

Vastine: Asemakaavaratkaisu vastaa hyvin HSL:n esittämiin tarpeisiin. Sakastipuistoon osoitetun raitiotievarauksen ja muiden liikkumismuotojen yhteensovittaminen suunnittelu tapahtuu tarkemman suunnittelun yhteydessä, mikäli raitiotie päätetään toteuttaa.

#### HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, 29.8.2018

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää tarkennuksena kierrätyshuoneiden huollettavuuteen kaavamääräyksiin lisäystä raskaan kaluston väylistä, enintään 10 metrin päähän kierrätyshuoneista.

Vastine: Kaavoituksen näkemyksen mukaan pihakatujen ja korttelipihojen mitoituksessa yhtenä määrävänä tekijänä on pelastuskaluston kulkureitit. Kaluston mitoitus, kääntösaiteet ja kulkureitit palvelevat myös jätehuoltoa. Koska korttelikohtaisten jätehuoneiden ja keräyspisteiden sijainnit täsmentyvät vasta tarkemmassa suunnittelussa, on nähty riittäväksi, että jätehuollon sujuvuus varmistetaan rakennuslupan käsittelyn yhteydessä. Tämän varmistamiseksi muutetaan määräys ”Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet, pelastusreitit sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin” muotoon ”Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet ja tulvareitit, pelastusreitit ja mahdollinen jätehuolto-reitti sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.”

#### Muistutus 1, 25 allekirjoittajaa, 29.8.2018

Muistutuksessa todetaan, että kaavaehdotuksessa esitettyjen Laavatiehen rajautuvien kolmikerroksisten rakennusten tulisi olla korkeintaan kaksikerroksisia.

Muistutuksessa todetaan myös, että viheralueet puuttuvat Laavatien ja uusien talojen välistä.

Muistuttajat tähdentävät, että Laavatielle ei tule osoittaa kadunvarsipysäköintiä ja että Laavatielle tulee osoittaa alueellinen pysäköintikielto. Keskitetty pysäköintiratkaisu nähdään hyvänä, kuten nähdään pysäköintilaitokseen tapahtuva ajo Vantaankoskentieltä. Liikkumisen turvallisuus nähdään tärkeänä.

Muistuttajat toteavat, että uusien asuinrakennusten kattoterasseilta ei saisi olla näkymää vanhan Kivistön omakotitalojen pihaille.

Muistuttajat esittävät huolensa rakentamisaikaista liikennöintiä kohtaan. Myös yleisöillassa 15.8.2018 asia todettiin ensiarvoisen tärkeäksi ratkaista.

Vastine: Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on päädytty rajaamaan Laavatiehen rajautuvien rakennusten kerrosluku kahteen (II). Myös kaksikerroksisten rakennusten viereisten rakennusten kerroslukumäärää on alennettu, joten kaavaehdotus on muutettu tältä osin muistutuksen mukaisesti. Kaavaehdotuksessa Laavatielle rajautuviin rakennuksiin on pääsääntöisesti määrätty viherkatot.

Kaavamääräyksissä on määrätty, että kaikissa maantasoasunnoissa, myös Laavatiehen rajautuvissa, tulee olla asuntokohtainen, vihreäksi istutettava piha. Tämä niin sanottu tonttivihreä on tärkeä viherelementti tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Vihreyttä alueelle tuovat myös kaavaehdotuksessa määrätty katupuut.

Turvallinen ja viihtyisän jalankulkuympäristö on ollut myös asemakaavaehdotuksen perustana. Siksi kaavaehdotuksessa on määrätty asuntokohtaiset etupihat ja niihin sisäänkäynnit kadulta. Tämä lisää liikkumisen turvallisuutta myös Laavatiellä, joka on muistuttajien huolenaiheena. Pysäköinnin osalta asemakaavoitus on saanut toistuvasti palautetta Kivistön riittämättömästä vieraspysäköinnistä. Pysäköintilaitoksen paikat ovat ensisijaisesti asukaspysäköintiä. Laavatien lyhytaikaisella pysäköinnillä halutaan vastata erityisesti vieraspysäköinnin tarpeeseen. Vantaan kaupungin Asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohjeessa 14.5.2018 (kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018) myös todetaan, että aluekeskusten mitoituksessa on huomioitu se, että yhteiskäyttöautopalveluiden ja muiden uusien liikkumispalveluiden tulevat vähentämään pysäköintipaikkojen tarvetta asuinkiinteistössä erityisesti aluekeskuksissa ja se, että kaupunki järjestää kadunvarressa tai yleisellä pysäköintialueella lyhytaikaista pysäköintiä, joka palvelee myös vieraspysäköintiä.

Muistutuksessa todetaan, ettei uusien rakennusten kattoterasseja saisi toteuttaa niin, että niiltä on näkymä vanhan Kivistön omakotitalojen pihoille. Kaavamääräysten mukaan asuinrakennuksiin on toteutettava vähintään kullekin tontille 1 yhteiskäyttöinen sauna, johon on liitettävä vilvoitteluterassi tai parveke. Näillä saunoihin liittyvillä vilvoittelutiloilla voimme olettaa tilojen luonteen takia myös niiden käyttäjillä olevan tarve yksityisyyteen ja näkösuojaan, joten myöskään uusissa rakennuksissa ei ole tarkoituksenmukaista suunnitella ja rakentaa kattoterasseja niin, että niiltä olisi näkymiä vain olemassa oleville kiinteistöille. Kaavaehdotuksen asemakaavamääräyksissä todetaan, että asuinrakennusten tulee olla pääsääntöisesti harjakattoisia, mutta myös viherkatot ja kattopuutarhat ovat sallittuja. Edellä mainittujen yhteiskäyttöisiin saunoihin liittyvien terassien tai parvekkeiden lisäksi rakennuksiin saa siis toteuttaa muitakin oleskeluterasseja, mutta niiden toteutuminen lienee epätodennäköistä kaavan asettamien tiukkojen rakennusoikeuteen ja asuinrakennusten pakollisiin tiloihin liittyvien muiden vaatimusten takia. Terassien, parvekkeiden ja mahdollisten oleskeluun soveltuvien viherkattojen tai kattopuutarhojen paikat tarkentuvat rakennussuunnitteluvaiheessa. Rakennuslupavaiheessa suunnitelma on niin pitkällä, että tilojen paikkoja rakennuksissa on mahdollista arvioida. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä naapurit kuullaan, jolloin on mahdollisuus jättää suunnitelmista huomautus.

Kaava-aineistoon on laadittu yhdessä Kuntatekniikan keskuksen kanssa rakentamisen vaiheistuksen suunnitelma, jonka tavoitteena on minimoida työmaaliikenteestä tuleva haitta. Asemakaavaehdotuksessa vaiheistamista on tarkennettu kaavaselostuksen lukuun 5 Asemakaavan toteutus. Lisäksi työmaan aikaiselle ajoliittymälle ja ajojärjestelyille on haettava lupa, johon liikennesuunnittelu antaa oman lausuntonsa.

#### Muistutus 2, 1 allekirjoittaja, 28.8.2018

Muistuttajan mukaan omakotitalojen ja Laavatien uudisrakennusten väliin jää liian vähän tilaa ja että väliin tulisi jättää metsää. Lisäksi muistuttajan mielestä Laavatien puoleisten rakennusten tulisi olla korkeintaan 2 – 3 -kerroksisia. Muistuttaja huomauttaa myös Laavatien kääntöpaikasta. Kääntöpaikka tulisi siirtää mieluummin jo Moreenikujan risteykseen.

Vastine: Asemakaava-alue sijaitsee lähellä Kivistön asemaa ja tukee siten yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja joukkoliikenteeseen tukeutumisen tavoitteita, jotka myös Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Uudenmaan ELY-keskus lausunnoissaan tunnistavat oleellisiksi.

Kivistön kirkon kortteleiden suunnittelussa on pyritty yhdistämään monia eri tavoitteita ja toiveita. Metsäkaistaleen jättäminen alueelle ei ole osoittautunut kaavan kokonaisratkaisun näkökulmasta mahdolliseksi. Sen sijaan keskusta-alueen ja pientaloalueen koostamisesta on pyritty pehmentämään rakennusten kerroslukujen alenemisella kohti pientaloaluetta. Kaavaehdotuksessa on muutettu Laavatien rajautuvien rakennusten kerrosluku kahteen (II). Myös kaksikerroksisten rakennusten viereisten rakennusten kerroslukumäärää on alennettu. Kaavamääräyksissä on lisäksi määrätty, että kaikissa maantasaosunnoissa, myös Laavatien rajautuvissa, tulee olla asuntokohtainen, vihreäksi istutettava piha. Tämä niin sanottu tonttiviherä on tärkeä viherelementti tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Vihreyttä alueelle tuovat myös kaavaehdotuksessa määrättyt katupuut.

Kääntöpaikkaa ei ole mahdollista sijoittaa Moreenikujan risteykseen, koska kyseessä risteysalue. Ei myöskään olisi mielekasta muuttaa Laavatietä yksisuuntaiseksi siten, että poistuva liikenne ohjattaisiin Moreenikujalle, sillä tämä lisäisi liikennöintiä tarpeettomasti pientaloalueella. Tarkemmassa katusuunnittelussa Laavatien kääntöpaikka pyritään toteuttamaan kävelyä ja pyöräilyä painottaen, eli ajoneuvoliikenne olisi näille alisteinen. Tämä lisää alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty alustava yleissuunnitelma Laavatiestä. Asemakaavoitusta seuraavan, tarkemman suunnitteluvaiheen katusuunnitelmaan on katuun rajautuvien kiinteistönomistajien mahdollista jättää mielipide.

#### Muistutus 3, 1 allekirjoittaja, 27.8.2018

Muistuttaja haluaisi, että Laavatielle osoitettu uusi kääntöpaikka siirrettäisiin Laavatien ja Moreenikujan risteykseen, jottei liikennettä tulisi tien päähän asti.

Vastine: Kääntöpaikkaa ei ole mahdollista sijoittaa Moreenikujan risteykseen, koska kyseessä on risteysalue. Ei myöskään olisi mielekasta muuttaa Laavatietä yksisuuntaiseksi siten, että poistuva liikenne ohjattaisiin Moreenikujalle, jos loppuosa Laavatiestä katkaistaisiin muistuttajan ehdottamalla tavalla, sillä tämä lisäisi liikennöintiä tarpeettomasti pientaloalueella. Tarkemmassa katusuunnittelussa Laavatien kääntöpaikka pyritään toteuttamaan kävelyä ja pyöräilyä painottaen, eli ajoneuvoliikenne olisi näille alisteinen. Tämä lisää alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty alustava yleissuunnitelma Laavatiestä. Asemakaavoitusta seuraavan, tarkemman suunnitteluvaiheen katusuunnitelmaan on katuun rajautuvien kiinteistönomistajien mahdollista jättää mielipide.

#### Muistutus 4, 1 allekirjoittaja 15.8.2018

Muistuttaja haluaa selvennystä siihen, miten työmaan aikainen liikenne järjestetään ja toivoo, ettei sitä ohjata Laavatien kautta. Lisäksi muistuttaja toivoo, ettei rakennettavien alueiden puus-toa kaadeta kerralla vaan hiljalleen rakentamisen edetessä. Muistuttaja epäilee, riittävätkö kirkolle varatut pysäköintipaikat.

Vastine: Rakentamisen aikaista liikennöintiä ja rakentamisen vaiheistamista on suunniteltu liikennesuunnittelun kanssa. Asemakaavaehdotuksessa vaiheistamista on tarkennettu kaavaselostuksen kappaleeseen 5 Asemakaavan toteutus.

On ymmärrettävää, että asukkaat toivovat metsän kaatamisen tapahtuvan asteittain. Kaatamiseen ja sen vaiheistukseen vaikuttavat monet tekijät: alueen infrastruktuuri eli kadut ja niiden alle tulevat johdot ja putket rakennetaan ensimmäiseksi, mikä edellyttää puuston kaatamista pihakatualueilta. Myös maanomistus vaikuttaa: kaupunki vastaa kaupungin maalla tapahtuvasta metsän kaatamisesta (tässä tapauksessa katualueet). Yksittäisten tonttien osalta metsän kaatamisen aikataulusta päättää maanomistaja, eli rakennuttajat, joita voi olla useitakin.



Asemakaavaehdotuksessa kirkon välittömään yhteyteen on kaavoitettu pysäköintialue (LPA-kortteli 23154). Vantaan seurakuntayhtymä neuvottelee myös läheisten päiväkotien pysäköintipaikkojen käytön mahdollisuudesta päiväkotien toiminta-ajan ulkopuolella. Lisäksi Vantaan valtuustostrategia 2018 – 2021 painottaa Vantaan rakentumista vahvojen keskustojen varaan. Kun pääosa rakentamisesta sijoittuu tiivistyville keskusta-alueille ja joukkoliikennevyöhykkeille, on mahdollista tukeutua yhä enemmän joukkoliikenteeseen ja esimerkiksi pyöräilyyn, mitkä vähentävät autoilun ja pysäköinnin tarvetta.

### **Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin**

Selostukseen on nähtävillä olon jälkeen lisätty osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 13.12.2017 saatu Fingrid Oyj:n mielipide, joka oli jäänyt kirjaamatta selostuksen 11.6.2018 päivättyyn versioon. Mielipiteessä todettiin, ettei Fingrid Oyj:llä ole kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohtiin. Lisäksi selostusta on täydennetty nähtävillä olon jälkeisen vuorovaikutuksen ja osallistumisen sekä tarkistettujen merkintöjen ja määräysten osalta.

Nähtävillä olon jälkeen asemakaavakarttaan ja -määräyksiin sekä asemakaavan selostukseen on tehty pieniä muutoksia saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Tehdyt muutokset on kirjattu tarkemmin edelliseen kappaleeseen kunkin lausunnon ja muistutuksen vastineeseen. Merkittävimmät muutokset koskevat Laavatien puoleisia asuinrakennuksia. Niitä on madallettu niin, että katualueeseen rajautuvat rakennusosat ovat kaikki korkeintaan kaksikerroksisia ja rakennusmasat nousevat kerroksittain kohti suunnittelualueen keskiosaa. Kerroslukujen lasku koski vain Laavatien puoleisia asuinkortteleita. Sakastipuiston puoleisten asuinkortteleiden kerrosluvut ja rakennusoikeudet pysyivät ennallaan paitsi korttelin 23157 tonttien 1 ja 2 rakennusoikeuksia tarkistettiin niin, että tontin 1 kokonaisrakennusoikeus nousi 300 k-m<sup>2</sup> ja tontin 2 kokonaisrakennusoikeus laski 200 k-m<sup>2</sup>. Laavatien puoleisten rakennusten kerroslukujen laskemisen sekä korttelin 23157 tonttien 1 ja 2 rakennusoikeuksien tarkistamisen myötä kaavan kokonaiskerrosala laski 870 k-m<sup>2</sup>. Nähtävillä olon jälkeen kaavan kokonaiskerrosala on 25 615 k-m<sup>2</sup> (oli ehdotuksessa 26 485 k-m<sup>2</sup>). Lisäksi koko kaava-aluetta koskevista määräyksistä poistettiin seuraava määräys: ”Reikien poraaminen kallioon esim. maalämpöä tai kaivoja varten ei ole sallittua”.

Edellä mainittujen muutoksien lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin pieniä teknisiä korjauksia. Tehdyt tarkistukset ovat luonteeltaan ehdotuksen määräyksiä täydentäviä ja tarkentavia muutoksia sekä teknisiä korjauksia. Tarkistukset eivät oleellisesti muuta kaavaratkaisua.

### **Kaupunginhallituksen 12.11.2018 hyväksymisen jälkeen tehdyt tarkistukset**

Kivistön kirkon korttelit asemakaavamuuotos 002336 sekä tonttijako hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 12.11.2018 § 24. Hyväksytyssä kaavakartassa on ilmennyt teknisiä virheitä, jotka on korjattu 9.9.2019 päivättyyn asemakaavaehdotukseen:

- Kaavakartan merkintöjen selitteisiin on lisätty puuttuvana huoltoyhteys (h)
- Kaavakartalla on täsmennetty yhteistilojen (ah) ja liiketilojen (kl) lisärakennusoikeudet merkinnöillä +ah ja +kl ja niiden selitteet on korjattu vastaamaan merkintää. Korjauksilla ei ole vaikutusta rakennusoikeuteen.
- Kaavakartalle on lisätty korttelin 23035 tontille 6 nuolimerkintä osoittamaan rakennusalan rajaa, johon rakennus tulee rakentaa kiinni.
- Hulevesiä koskevaa määräystä A-korttelialueilla: ”Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella ja saa hallita tonttijaosta riippumatta” on korjattu muotoon: ”Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella ja hallita tonttijaosta riippumatta”.

Hallintolain 51 §:n mukaan viranomaisen on korjattava päätöksessään oleva kirjoitus- tai lasku- virhe taikka muu niihin verrattava selvä virhe.

Lisäksi katusuunnittelun tarkennuttua on kaavakartalla korjattu LPA-korttelin 23154 sijaintia pinta- alojen muuttumatta. Sijainnin muuttuessa kaavakartalta poistettiin yksi katualueella sijainnut istu- tettava puu -merkintä.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Edellä mainittujen korjausten lisäksi 9.9.2019 päivätty kaavakartta eroaa ulkonäöllisesti 12.11.2018 kaupunginhallituksen hyväksymästä kaavakartasta, koska kaupunkisuunnittelu on siir- tynyt käyttämään kaavakarttojen laatimisessa uutta MATTI-järjestelmää. MATTI-järjestelmä tuot- taa kartan osittain erinäköisenä kuin aiemmin käytössä olleet piirto-ohjelmat.

### **3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET**

#### **3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Kaavoituksen lähtökohtana on suunnitella Marja-Vantaan osayleiskaavan (Kv 19.6.2006, lainvoi- mainen 9.7.2008) mukaisesti Kehärataan ja Kivistön asemaan tukeutuvat asuinkorttelit Kivistön keskusta- an.

Kivistön visio 2042 (Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017) tunnistaa Kivistön keskustan tiiviin asumisen ja palveluiden alueeksi. Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoit- teita. Suunnittelualue on keskeinen osa Kivistön keskustaa ja osayleiskaavassa keskustatoimin- noille osoitettua aluetta. Tavoitteena on muodostaa urbaaneja asumisen kortteleita, jotka kytkey- tyvät toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti aluetta ympäröivään, osin rakennettuun ja osin raken- teilla olevaan Kivistön keskusta- an. Alueelle toteutetaan keskitetty pysäköintiratkaisu. Suunnittelun keskeisinä teemoina ovat kestävän kaupunkisuunnittelun eri tavoitteet ja niiden mukaiset toteu- tukset. Suunnittelun erityisteemana on yhteisöllisyys ja kirkko kylän rakentajana. Taiteen konsepti on osana asemakaavamääräyksiä ja selostusta.

Asemakaavatyöllä tutkitaan myös Kivistön kirkon suojelua.

#### **3.3.2 Kaupungin asettamat tavoitteet Kivistön kirkon korttelien asemakaava-alueelle**

Kaupungin tavoitteena on lisätä asumisen määrää ja monimuotoisuutta Kivistön keskustan alu- eella. Tiiviin rakentamisen rinnalla painotetaan vehreyttä ja liikkumisen eri muotojen houkuttele- vuutta. Asemakaavamuutoksessa erityistä huomiota kiinnitetään liikkumisympäristöön, kuten ja- lan ja pyörällä liikkumiseen niin suunnittelualueella kuin sen liittymisessä ympäröiviin alueisiin. Keskusta-alueella pysäköinnin rakenteelliset ratkaisut ovat myös oleelliset, joten suunnittelun yh- teydessä tutkitaan pysäköintilaitoksen tai -laitosten asuinympäristön laatua tukevia ratkaisuja. Liikkumisen ohella tavoitteena on korostaa suunnittelualueen asemaa Kivistön keskustan ja niin sanotun Vanhan Kivistön nivelkohtana. Tavoitteena on korttelirakenne, joka on riittävän pienipiir- teinen suhteessa pientaloasutukseen ja riittävän urbaani kohtaamaan Kivistön keskustan.

Kaupunginmuseon tavoitteena on asemakaavoituksen yhteydessä tutkia Kivistön kirkon suojelun tarve.

#### **3.3.3 Muut tavoitteet**

Seurakuntayhtymän tavoitteena asemakaavamuutokselle on mahdollistaa kirkon peruskorjaus ja laajennus sekä samalla lisätä Kivistön keskustan asumisen tarjontaa erityisesti lapsiperheille. Seu- rakuntayhtymä on teettänyt alustavan hankesuunnitelman Kivistön kirkon peruskorjauksesta ja korjauksen tarkempi suunnittelu on käynnistetty.

Muiden osallisten tavoitteet ilmenevät saaduissa mielipiteissä ja lausunnoissa.

Kaavamuutos edellyttää tonttijakoa. Maankäyttösopimukset valmistellaan osana kaavaprosessia.

### 3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

#### Kivistön kirkon alueen viitesuunnittelu 2015 – 6/2017

Kivistön kirkon alueen suunnittelu on käynnistynyt vuoden 2015 aikana viitesuunnitelman laatimisella. Viitesuunnitelman tilaajana oli Vantaan Seurakuntayhtymä. Samaan aikaan Seurakuntayhtymä käynnisti kirkon peruskorjauksen hankesuunnittelun, jossa tutkittiin kirkon peruskorjausta sekä laajennusta. Peruskorjauksen hankesuunnitelman laati ISS Proko Oy. Viitesuunnitelman on laatinut Ramboll Finland oy ja työtä ohjasi ohjausryhmä, johon kuului Vantaan kaupungin sekä Vantaan Seurakuntayhtymän sekä ISS Proko Oy:n edustajia.

Viitesuunnitteluvaiheessa alueen kehittämisen pohjaksi oli otettu tavoitetehtävyys 15 000 – 20 000 k-m<sup>2</sup> asuinrakennusoikeutta, joka tarkoittaa pääosin kerrostalorakentamista. Työn aikana ohjausryhmän johdolla alueen suunnittelun reunaehdot tarkennettiin ja keskeisiksi tavoitteiksi nostettiin mm.

- pysäköinnin järjestäminen rakenteellisena
- viherkaton toteuttaminen pysäköintilaitokseen
- palveluasumisen pysäköintinormi 1 ap / 170 k-m<sup>2</sup>
- Kirkkopuiston ja Sakastipuiston alue tulee rakentaa yhtenäiseksi hoidetuksi puistoalueeksi
- Sakastipuistoa rajaavien rakennusten kerroslukumäärä olisi hyvä olla viisi
- Laavatien varrelle osoitetaan kadunvarsipysäköintiä.

Viitesuunnitelmassa Kivistön kirkolle muodostetaan uusi tontti ja sen lounaispuolelle kaksi uutta asuinrakennuskorttelia. Asuinkorttelien pysäköinti on sijoitettu Vantaankoskientien puolelle pysäköintilaitokseen ja kirkon pysäköinti taas asuinkorttelien ja kirkon väliin. Ajo kirkon pysäköintiin on Laavatien kautta ja pysäköintilaitokseen Vantaankoskientien kautta. Maisemallisesti kirkon merkitystä korostetaan sijoittamalla uudet korttelit riittävän etäälle. Kirkkopuisto laskeutuu kohti Sakastipuistoa ja luo kirkolle uuden julkisen piha-alueen.

Laavatien varren asuinrakentaminen on matalampaa, pääosin 2 – 3 -kerroksista pientalorakentamista. Pientalot voivat sijaita vaihtoehtoisesti omalla tontillaan tai muodostaa kerrostalokorttelin kanssa yhteisen taloyhtiön. Asuinrakennukset ovat 4 – 5 -kerroksisia. 3-kerroksinen pysäköintilaitos sijaitsee moottoritien ja asuinrakentamisen välissä suunnittelualueen lounaisnurkassa. Viitesuunnitelmassa asuinrakentamisen kerrosala on yhteensä 17 150 k-m<sup>2</sup>.

Laavatien varteen sijoitetaan kadunvarsipysäköintiä sekä kevyen liikenteen väylä, minkä vuoksi katualuetta laajennetaan kirkon tontin suuntaan. Alueen läpi, Moreenikujan jatkeeksi on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys kohti uutta keskustaa.

Konsultin laatimassa viitesuunnitelmassa (ks. kuvat sivulla 26) todettiin, että hanke jatkuu varsinaisen asemakaavamuutosprosessin alkaessa. Tavoitteena on, että alue sisällytetään kaavoituksen ohjelmaan vuodelle 2018. Ohjausryhmän kokouksessa käytyjen keskustelujen pohjalta kaavoituksen yhteydessä on laadittava seuraavat täydentävät selvitykset:

- kirkosta erillinen rakennushistoriallinen selvitys
- hulevesiselvitys
- liikenteen toimivuustarkastelu pysäköintilaitoksen liittymän osalta
- asemakaavaprosessin aikana viitesuunnitelman ratkaisuja tarkennetaan.

(Vantaan Kivistön kirkon alueen viitesuunnitelma, loppuraportti, 15.6.2017, Ramboll Finland Oy)



Luonnos 1, viiitesuunnitelman havainnekuva 15.6.2017 (Ramboll Finland Oy).



Luonnos 1, viiitesuunnitelma 15.6.2017 (Ramboll Finland Oy).

**Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavamuutoksen viitesuunnittelu 8/2017 – 2/2018**

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavamuutos käynnistyi virallisesti 14.11.2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattiin asemakaavamuutoksen tavoitteiksi mm.

- Seurakuntayhtymän tavoitteena asemakaavamuutokselle on lisätä Kivistön keskustan asumisen tarjontaa sekä samalla mahdollistaa kirkon peruskorjaus ja laajennus.
- Jo tehtyjen selvitysten perusteella Kivistön kirkkoa voi pitää paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena. Asemakaavan muutoksessa tullaan tarkastelemaan Kivistön kirkon suojeluarvoja osana ympäristöään. Mahdollinen asemakaavallinen suojelu käsitellään kaavamuutoksen yhteydessä.
- Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan elokuussa 2017 hyväksymä Kivistön visio tunnistaa Kivistön keskustan tiiviin asumisen ja palveluiden alueeksi, joten asemakaavamuutoksessa suunnittelualan rakentamisen määrää halutaan tutkia mahdollisimman tehokkaana (rakennusoikeus jopa 20 000 – 30 000 k-m<sup>2</sup>).
- Visiossa painotetaan vehreyttä ja liikkumisen eri muotojen houkuttelevuutta. Asemakaavamuutoksessa erityistä huomiota on kiinnitettävä liikkumisympäristöön, kuten jalan ja pyörällä liikkumiseen niin suunnittelualueella kuin sen liittymisessä ympäröiviin alueisiin. Keskusta-alueella pysäköinnin rakenteelliset ratkaisut ovat myös oleelliset, joten suunnittelun yhteydessä tutkitaan pysäköintilaitoksen tai -laitosten asuin ympäristön laatua tukevia ratkaisuja.

Asemakaavamuutosta lähdettiin työstämään eteenpäin aiemman viitesuunnitelman sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattujen tavoitteiden pohjalta. Lisäksi huomioitiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä oloaikana saadut mielipiteet, jotka koskivat erityisesti sähkö- ja kaukolämpöverkkoa, vesihuoltoa, lentomelua, kirkon arvoja ja suojelua sekä Laavatien liikennejärjestelyitä.

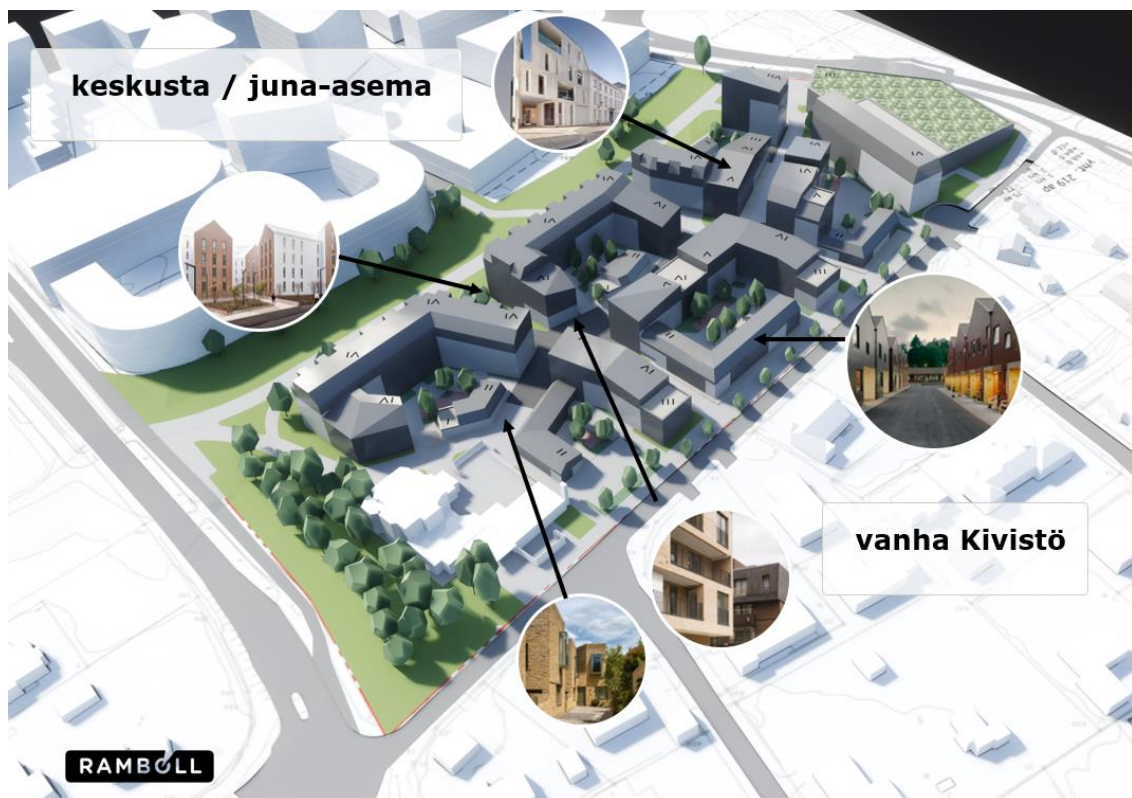
Aiemman vaiheen viitesuunnitelmaa kehiteltiin pienimittakaavaisemmaksi ja monimuotoisemmaksi niin, että asuminen jakautuu kahden suuremman korttelin sijaan yhteensä kuuteen pienempään kortteliin, joiden välissä on julkista katutilaa. Asuinrakentaminen ulotettiin myös lähemmäksi kirkkoa sitomaan kirkko luontevammin uuteen rakenteeseen liittyväksi. Samalla korostuvat niin sanotun kaupunkikirkon arvot. Keimolantien puolelta kirkon ympäristö jätetään edelleen puolivoimeksi, metsäiseksi puistoksi. Maantasokerroksen aktiivisuutta parannettiin esittämällä useimpien maantasoon sijoittuvien asuntojen yhteyteen asutopihoja, joita avautuu sekä korttelin sisäpihojen puolelle, että korttelin ulkopuolella kulkeville julkisille katualueille. Lisäksi pysäköintilaitoksen koillispuolelle sijoitettiin luhtitalo, jonka ylimmistä kerroksista on kulku pysäköintilaitoksen katolle sijoitettaville terassipihoille.

Uutta viitesuunnitelmaa (ks. kuvat sivulla 28) esiteltiin alueen asukkaille Aurinkokivessä järjestetyssä yleisötilaisuudessa 28.2.2018. Yleisötilaisuudessa saadut kommentit viitesuunnitelmasta liittyivät erityisesti varjostusvaikutuksiin, luhtitalon sekä yleensä asunrakennusten korkeuteen Laavatien puolella, asuntojen luonnonvalottomuuteen sekä kirkon pysäköinnin riittämättömyydestä.





Luonnos 2, viitesuunnitelma, esitelty yleisötilaisuudessa 28.2.2018 (Ramboll Finland Oy).



Luonnos 2, viitesuunnitelman havainnekuva, esitelty yleisötilaisuudessa 28.2.2018 (Ramboll Finland Oy).

**Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavaehdotuksen viimeistely 3 – 5 /2018**

28.2.2018 järjestetyn yleisötilaisuuden jälkeen viitesuunnitelmaa kehiteltiin edelleen sekä tilaisuudessa saatujen, että erikseen kaupungin kirjaamoon tulleiden mielipiteiden pohjalta. Merkittävien muutosten oli Laavatien puoleisten asuinkortteleiden kerroslukujen madaltaminen kaikilta osin 2 – 3 -kerroksisiksi. Lisäksi pysäköintilaitoksen viereinen luhtitalo poistettiin ja sen seurauksena viereisen korttelin massoitteita muutettiin.

Meluselvityksen tulosten perusteella lähinnä Vantaankoskientietä olevaa asuinkorttelia muutettiin niin, että rakennukset suojaisivat paremmin pihon ja melu ei leviäisi alueelle. Lisäksi osaan kortteleista määrättiin jonkin verran muuta aluetta korkeammat ääneneristysvaatimukset. Meluselvityksen myötä myös todettiin, ettei pysäköintilaitoksen katolle voi sijoittaa oleskelutoimintoja korkean melutason takia.

Asemakaava-alueen rajausta tarkennettiin tässä vaiheessa Vantaankoskientien puolella muuttamalla metrillä. Lisäksi Laavatien jatkeeksi jo rakennetun kevyen liikenteen väylän alue otettiin mukaan kaavamuutokseen, jotta asemakaava saataisiin siltä osin vastaamaan jo toteutunutta tilannetta.

Kirkon suojelusta järjestettiin erillinen neuvottelu yhdessä museoviraston, kaupungin museon, Vantaan Seurakuntayhtymän sekä peruskorjaussuunnitelmaa laativan konsultin kanssa. Neuvottelussa täsmennettiin suojelumääräyksiä ja kirkon uudisrakennusta koskevia määräyksiä ja merkintöjä.



*Kirkon uudisosan luonnossuunnitelma, julkisivu Laavatielle, 21.5.2018 (Arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy).*





Asemakaavaehdotuksen viitesuunnitelma, 21.5.2018 (Ramboll Finland Oy).



Asemakaavaehdotuksen viitesuunnitelma, näkymäkuva, 21.5.2018 (Ramboll Finland Oy).

### Ehdotuksen nähtävilläolon (1. – 30.8.2018) jälkeen tehdyt tarkistukset

Nähtävillä olon jälkeen asemakaavakarttaan ja -määräyksiin sekä asemakaavan selostukseen on tehty pieniä muutoksia saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Tehdyt tarkistukset on kirjattu tarkemmin selostuksen luvun 3.2.2 *Osallistuminen ja vuorovaikutus* loppuun.

## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 KAAVAN RAKENNE

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavan muutoksella mahdollistetaan suunnittelualueen osittainen säilyminen kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena (YK) ja osittainen muuttaminen asuinkortteleiksi (A). Lisäksi kaava-alueelle osoitetaan useita jalankululle ja pyöräilylle varattuja katualueita. Alueen keskeinen kohtaamispaikka on kaava-aluetta pituussuuntaan halkova Killanmetsänpolku.

Kaikilla asuinkortteleilla on yhteiset korttelipihat ja ensimmäisen kerroksen asunnoissa on asunto-kohtaisia pihvoja ja etupuutarhoja.

Autopaikkojen korttelialueella 23157 (LPA) asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen. Kaava-alueen asukaspysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen. Kirkon asiointille on varattu pysäköintiä Laavatien varresta erilliselle LPA-alueelle.

#### 4.1.1 Mitoitus

##### A, asuintalojen korttelialue

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pinta-ala                          | 1,35 ha                                                                                                                                                                                                                           |
| Mahdollinen rakennettava kerrosala | 25 300 k-m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                           |
| Tehokkuusluku e                    | 1,87                                                                                                                                                                                                                              |
| Autopaikkoja                       | 1 ap / 130 asuink-m <sup>2</sup><br>1 ap / asunto korttelin 23035 tonteilla 5 ja 6,<br>korttelin 23157 tontilla 6, korttelin 23158 tontilla 2 ja korttelin 23159 tontilla 1<br>1 ap / 100 k-m <sup>2</sup> palvelu- ja liiketilat |
| Pyöräpaikkoja                      | asuminen 1 pp / asuinhuone<br>palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m <sup>2</sup>                                                                                                                                                   |
| Asukkaiden arvioitu määrä          | noin 500 – 600                                                                                                                                                                                                                    |

##### YK, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue

|                                    |                                               |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Pinta-ala                          | 0,42 ha                                       |
| Mahdollinen rakennettava kerrosala | 315 k-m <sup>2</sup>                          |
| Suojeltavien rakennusten kerrosala | 465 k-m <sup>2</sup>                          |
| Tehokkuusluku e                    | 0,07 / 0,18 (sis. myös suojellut rakennukset) |
| Autopaikkoja                       | 10 kpl                                        |
| Pyöräpaikkoja                      | 1 pp / 40 k-m <sup>2</sup>                    |

##### LPA, autopaikkojen korttelialue 23157

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Pinta-ala                    | 0,31 ha  |
| Sallittu kerrosluku          | 3        |
| Arvioitu autopaikkojen määrä | noin 200 |

##### LPA, autopaikkojen korttelialue 23154

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| Pinta-ala                    | 0,02 ha |
| Arvioitu autopaikkojen määrä | 10      |

## 4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavatyön aluksi määriteltiin työn laadulliset päätavoitteet. Päätavoitteet ryhmiteltiin neljään kehittämiskokonaisuuteen: kaupunkirakenne ja liikkuminen, viherrakenne, asuminen ja yhteisöllisyys sekä Kivistön kirkon muutosten mahdollistaminen ja suojelun arviointi. Seuraavaksi on kuvattu laadulliset tavoitteet kehittämiskokonaisuuksittain.

### **Kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö**

Kaavan tavoitteena on tiivistää ja täydentää Kivistön keskusta-alueita, luoda pienipiirteistä korttelirakennetta ja kiinnostavaa julkista kaupunkitilaa ja -ympäristöä. Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset sopivat mittakaavaltaan ympäröivään rakenteeseen ja ovat kerrosluvuiltaan ja muodoiltaan vaihtelevia. Kortteleista on tehty riittävän pieniä, jotta ne eivät rajoittaisi alueen sisällä liikku- mista. Alueen sisällä on lukuisia vaihtoehtoisia reittejä jalan ja pyörällä liikkuville. Alueelta on suora yhteys Sakastipuiston kautta Kivistön keskustaan ja asemalle. Alueen asukaspysäköinti on keskitetty pysäköintilaitokseen, jonne on ajo Vantaankoskentieltä. Laavatien varrelle mahdollistetaan sekä kadunvarsipysäköintipaikkoja että pieni pysäköintialue Kivistön kirkon pysäköintiä varten.

### **Viherrakenne**

Kaava-alue liittyy Kivistön keskustaa ympäröiviin laajempiin virkistysalueisiin rakennettujen tai lähivuosina rakennettavien puistojen muodostamien vihersuonistojen kautta. Kivistön keskustan kehittämisessä keskeistä onkin viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on asumisessa 300 metrin maksimietäisyys sellaiseen viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle.

Asuinrakennuksiin liittyvät pienet etupihat tukevat alueen julkisen tilan elävyyttä. Näitä etupiha- puutarhoja on määrätty kaikkiin kortteleihin. Viherrakenteen monimuotoisuutta tukevat myös osaan asuinrakennuksista sekä pysäköintilaitokseen määrätty viherkatot. Lisäksi viihtymistä ja vehreyttä edistetään edellyttämällä tonteilta erilaisia viherrakenteita. Myös sisäpihat on istutettava mahdollisimman vehreiksi.

Vantaalla on kokeilukäytössä vihertehokkuuden menetelmä osana asemakaavojen laatimista. Vihertehokkuusmenetelmän avulla varmistetaan tonteilla riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala. Näiden merkitys ilmastoon muutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta kokonaispinta-alaan. Kaava-alueen asuinkortteleissa tavoitellaan vihertehokkuuden lukua 0,8. Selostuksen liitteenä on kaavio koko kaava-alueen viherrakenteesta. Kaavion viitteellisissä pihasuunnitelmissa on esitetty ratkaisut, joilla on mahdollista saavuttaa vihertehokkuuden tavoiteluku tai ylittää se. Kaikkien yhteispihojen suunnittelussa tuleekin hyödyntää vihertehokkuuslaskuria ja osoittaa, että kortteleissa saavutetaan vihertehokkuuden tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuslaskuri on ladattavissa sivustolta [www.vantaa.fi/vihertehokkuus](http://www.vantaa.fi/vihertehokkuus).

Laavatien varressa katupuiden rivistö luo vihreää rajavyöhykettä tiivistyvän Kivistön keskustan ja Vanhan Kivistön pientaloalueen väliin. Myös kirkon edustalla sijaitsevalla puistikolla on keskeinen asema osana alueen viherrakennetta. Kirkkopuistikon puustoa tulee hoitaa ja uudistaa elinvoimaisena koivuvaltaisena puistometsänä, jollainen metsä alun perin on ollut Kivistön kirkon rakentamisessa.

Kaava-alueen viherympäristön jatkosuunnittelussa on otettava huomioon Vantaan kasvillisuuden käytön periaatteet. Ohjeet ja lisätiedot:

- Vantaan kasvillisuuden käytön periaatteet, sivustolla [https://www.vantaa.fi/instancedata/prime\\_product\\_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/123751\\_Vantaan\\_kasvillisuuden\\_kayton\\_periaatteet\\_2016\\_korjattu.pdf](https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/123751_Vantaan_kasvillisuuden_kayton_periaatteet_2016_korjattu.pdf)
- Kaupunkitilaohje, <http://vantaankaupunkitilaohje.fi/>

### Asuminen ja yhteisöllisyys

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa yhteisöllisen asuinkorttelikokonaisuuden rakentaminen. Alueen sisäiset pihakadut ovat kaikkien alueen ja lähiympäristön asukkaiden yhteistä aluetta. Kortteleihin tulee rakentaa yhteisten oleskelu- ja harrastetilojen lisäksi muita yhteisiä tiloja kuten pesuloita ja saunatiloja.

Asuntokohtaiset etupuutarhat ja sisäpihat edesauttavat kohtaamisia. Omaan asuntoon liittyvä ulkotila on aidattu, mikä edistää oman tilan hallintaa.

Pysäköinnin keskittäminen yhteen pysäköintilaitokseen lisää osaltaan alueen asukkaiden kohtauksia alueen sisällä. Alueelle on mahdollista rakentaa monenlaisia kaupunkimaisia asuntotyyppejä, jotka mahdollistavat monipuolisen väestöpohjan syntymistä alueelle.

Kirkon kerhotilat tarjoavat kohtaamisen ja tekemisen mahdollisuuksia kaikille asukkaille.

Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka on tämän asemakaavan liitteenä. Taiteen konsepti ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja sekä alueen värisuunnittelua. Kivistön kirkon kortteleiden keskeisenä taiteen paikkana on aluetta halkova Killanmetsänpolku, jota taiteen konseptiin on ideoitu *tiilikatuna*. Taide vahvistaa alueen alueidentiteettiä ja asuinrakennusten tunnistettavuutta sekä tekee alueesta asukkailleen erityisen asuinalueen.

### Kivistön kirkon muutostöiden mahdollistaminen ja kirkon suojelutarpeet

Kaavan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kirkon peruskorjaus ja yhteisöllisten tilojen ajanmukaistaminen, yhdessä suojeluarvojen vaalimisen kanssa.

Kivistön kirkko on todettu kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa (Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979 -inventoinnissa, Vantaan kaupunki 2002; Kivistön kirkon rakennushistoriallinen selvitys, ISS Proko Oy, 2016; Museoviraston lausunto Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta, 2016). Kirkkorakennus on osoitettu suojeltavaksi asemakaavakartalla. Kaavamääräyksissä on tarkemmin määritelty, että suojelumääräys koskee julkisivuja, vesikattoja sekä kirkkosalia. Niiden korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, värejä ja rakennustapoja. Vesikaton korkeusasemaa ei saa muuttaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Lisäksi kirkon sisäpiha on merkitty suojeltavaksi pihapiiriksi, joka on säilytettävä pienimittakaavaisena ja luonteeltaan suljettuna. Kirkkorakennuksen ja Keimolantien välinen metsikkö on merkitty alueeksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Määräyksissä on täsmennetty, että alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa elinvoimaisena koivuvaltaisena puistometsänä.

Uudisrakennuksen myötä kirkon toiminnallisuus paranee ja käyttäjät saavat toimivamman ja monikäyttöisemmät tilat erilaisia seurakunnallisia tapahtumia varten. Uudisrakennuksen on kulku myös suoraan kirkkorakennuksen aulasta sekä sisäpihalta, mikä parantaa kaikkien tilojen käytettävyyttä.

## 4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on asuinkortteleiden sekä kirkkorakennusten ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueita. Lisäksi alueelle tulee LPA-korttelialueet, joista laajempi on koko kaava-alueetta palvelevaa pysäköintilaitosta varten ja pienempi LPA-alue Kivistön kirkon toimintaan liittyvää lyhytaikaista pysäköintiä varten. Lisäksi alueella on katualueita, joiden risteyskohdat muodostavat oleskeluun tarkoitettuja aukiota.

#### 4.3.1 Korttelialueet

##### A, asuintalojen korttelialue

Asuintalojen korttelialueilla (A) mahdollistetaan kaikkiaan kuuden puoliavoimen kerrostaloista ja kytketyistä pientaloista koostuvan asuinkorttelin toteuttaminen alueelle. Asuinrakennusten korkeudet vaihtelevat pääosin kahdesta seitsemään kerrokseen. Asuinrakennuksista Laavatiehen rajautuvat rakennukset ovat ensisijaisesti kaksi- ja kolmikerroksisia kytkettyjä pientaloja. Kerrosluvut nousevat Laavatieltä katsottuna Sakastipuistoon päin. Laavatiehen rajautuvien kortteleiden lisäksi osassa kortteleita on mahdollista rakentaa 2 – 3 -kerroksisia erillisiä yhteistiloja tai pientaloja. Kaikilla asuinkortteleilla on yhteiset korttelipihat ja ensimmäisen kerroksen asunnoissa on asuntokoh-  
taisia pihoja ja etupuutarhoja.

##### YK, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) mahdollistaa kirkon rakennuksen kerho- ja lisätiloineen (uudisosa 315 k-m<sup>2</sup>, suurin sallittu kerrosluku 2 + suojeltu kirkkorakennus 465 k-m<sup>2</sup>). Kaava mahdollistaa uudisrakennuksen, jonka on kuitenkin säilyttävä kirkolle alisteisena. Kirkko ja sen pihapiiri suojellaan merkinnöin sr (kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus) ja sp (sisäpiha on säilytettävä pienimittakokoisena ja luonteeltaan suljettuna). Uudisosan mitoitus ja massoittelu perustuvat Vantaan Seurakuntayhtymien tilauksesta Arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy:n laatimiin luonnoksiin. Uudisosan luonnosaineistoja on tämän selostuksen liitteenä.

Kirkkoa koillisesta ja kaakosta rajaavaa metsäpuistoa tulee hoitaa ja uudistaa elinvoimaisena koivuvaltaisena puistometsänä. Hoitotoimiin tulee lukeutua keskeisten näkymien avaaminen kirkolta Kivistön keskustaan. Puistoon varataan leikkipaikka lapsille, mikä tukee kirkon kerhotoimintaa mutta antaa vaihtoehtoja myös lähialueiden lasten leikeille.

#### 4.3.2 Muut alueet

##### LPA, autopaikkojen korttelialue (kortteli 23157)

Autopaikkojen korttelialueella (LPA) asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen, jossa on 3 maanpäällistä kerrosta ja 1 maanalainen kellarikerros, johon on mahdollista sijoittaa väestönsuojatilat. Kaava-alueen asukaspysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen ja kirkon asiointipysäköinnille on varattu pysäköintitilaa Laavatielle sijoittuvalle LPA-alueella. Pysäköintilaitokseen ajo tapahtuu Vantaankoskentieltä. Pysäköintilaitokseen sijoittuvista pysäköintipaikoista vähintään 10 % tulee olla sähköauton latauspisteillä varustettuja ja laitoksen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi viherkatto, jonka kasvualusta on vähintään 20 cm. Laitoksen Laavapolun puoleinen osa on istutettava puustoiseksi.

##### LPA, autopaikkojen korttelialue (kortteli 23154)

Laavatien varrelle tulee erillinen 10 autopaikan kokoinen pysäköintialue erityisesti kirkon toimintaan liittyvää asiointia varten. Alue tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pysäköinti ei estä kortteleiden huoltoajo- ja pelastusreittien toteuttamista ja käyttöä.

##### Katualueet

Laavatien varrelle tulee kadunvarsipaikkoja (noin 10 kpl), jotka ovat kaikkien alueella asuvien ja liikkuvien käytettävissä.

Kaava-alueelle osoitetaan useita ensisijaisesti jalankululle ja pyöräilylle varattuja pihakatualueita. Alueen keskeiseksi kohtaamispaikaksi on määritetty Killanmetsänpolun ja Kellotapulipolun risteä-

mäkohdan aukio, jolta avautuu näkymä kirkolle. Aukiota reunustavat asuinrakennusten maantaserokseen sijoittuvat yhteistilat ja liiketilat. Myös asunnoille istutettavaksi määrätty etupuutarhat tuovat omailmeisyyttä. Katujen kalusteiden tulee olla mahdollisuuksien mukaan toiminnallisia – myös leikkivälineitä tulee mahdollista sijoittaa osaksi katumaailmaa. Katujen tyyppipoikkileikkaukset on esitetty selostuksen liitteenä.

Asuinkorttelien huolto ja pelastus tapahtuvat pääosin pihakatuja ja yhteispihoja kautta. Pelastusreitit on selostuksen liitteenä. Kaaviossa on esitetty pelastusajoneuvojen sisään tuloreitit alueelle. Tarkempia nostopaikkoja ei ole vielä määritetty vaan ne osoitetaan myöhemmin tarkemman suunnittelun yhteydessä.

#### 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 ja mahdollistaa Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennuksen tarvittavilta osin.

##### 4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

###### **Yhdyskuntarakenne ja väestö**

Alue sijoittuu Kivistön kaupunginosaan, Kivistön Kehäradan aseman läheisyyteen, ns. vanhan Kivistön omakotialuetta vasten Kivistön uuden keskustan laidalle. Kaavamuutos täydentää Kivistön keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT). Ratkaisu luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta. Kaava-alueelle tulee arviolta noin 500 – 600 uutta asukasta mikä on merkittävä lisäys Kivistön keskustan nykyiseen, noin 2 700 asukkaaseen (tilanne 5/2018).

###### **Kaupunkikuva ja rakennushistoria**

Asemakaavassa kirkkorakennus, kirkon sisäpiha sekä kirkkorakennuksen ja Keimolantien välinen metsikkö suojellaan kaavamerkinnöin ja -määräyksiin. Kaavaratkaisu tukee kirkon säilymistä alkuperäisessä 1960-luvun asussaan ja sen säilymistä paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena.

Kirkon alueen viitesuunnitelmassa 2017 on arvioitu, että Sakastipuiston ja Kivistön keskustan rakentamisen myötä etenkin suunnittelualueen kaakkoisreuna tulee avautumaan ja näkyvyys kirkolle muuttumaan. Samalla alueen uudisrakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa oleellisesti. Jotta kirkon visuaalinen ja toiminnallinen merkitys säilyy hallitsevana, on tärkeää erottaa asuinrakentaminen kirkon tontista: vain siten varmistetaan kirkon näkyvyys ja asema alueen maamerkinä. Keimolantiehen rajautuvan metsikön maltillisella harventamisella ja puuston hoidolla korostetaan kirkon näkyvyyttä sitä ympäröivään kaupunkiin. Samalla on mahdollista yhdistää alkuperäisen kaupunkikirkon idea osaksi nykyistä metsäkirkkomaista luonnetta.

Uusi rakentaminen täydentää Kivistön keskustan kaupunkimaista ilmettä. Kaava-alueen korttelien mittakaava on jo rakennettuihin uusiin kortteleihin verrattuna pienimittakaavaisempaa ja inttiämpää vaikka onkin kaupunkimaisen tehokasta. Alue tulee erottumaan arkkitehtonisesti ja mittakaavallisesti muista sitä ympäröivistä, jo rakennetuista alueista.

Kaava-alue on tällä hetkellä metsäinen. Nykyinen metsäalue toimii tällä hetkellä Vanhan Kivistön asukkaille näköesteinä muuttuvaan Kivistön keskustaan. Kaavan toteutuminen muuttaa näkymiä Laavatien suuntaan. Tätä vaikutusta minimoidaan monin eri tavoin: Laavatietä rajaavat kaava-alueelle osoitetut kytketyt pientalot etupuutarhoineen, Laavatielle määrätään istutettavaksi katu-puita ja pysäköintilaitoksen Laavatielle avautuva edusta määrätään istutettavaksi puustoiseksi. Li-



säksi kaava-alueen sisällä etupuutarhat ja korttelipihat vehreyttävät kaupunkitilaa. Myös kytkettyihin pientaloihin ja pysäköintilaitokseen määrätyt viherkatot lisäävät kaupunkivihreän määrää ja saattavat paikoin näkyä alueella liikkuville.



*Rakeisuuskuva. Punaisella kaava-alueen uudet rakennukset ja mustalla olemassa olevat rakennukset. Harmaalla rakenteilla olevat tai lähivuosina rakentuvat lainvoimaisten asemakaavojen mahdollistamat rakennukset.*

### Kulttuuriympäristö

Asemakaava mahdollistaa kirkon peruskorjauksen ja uuden kerhosiiven toteuttamisen. Kirkon asema Kivistössä vahvistuu kohtaamisen paikkana. Kirkko näkyy ympäristöönsä ja sen asema vahvistuu kaupunkikirkkona. Kaava-alueen nimistö kuljettaa mukanaan alueen historiaa ja siten mahdollisesti edesauttaa asukkaiden juurtumista ja kiinnostusta alueeseen.

### Asuminen

Kaava-alueelle mahdollistetaan monipuolisesti asumisen ratkaisuja, kytketyistä pientaloista kerrostaloihin. Hanke vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Asuinkortteleissa edellytettävä vihertehokkuus vastaa ilmastonmuutoksen hillitsemiseen sekä kaupunkiekologian edistämiseen. Hanke lisää asuntotuotantoa ja monipuolistaa asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Paikallisesti

arvioituna Kivistön keskustan asukasrakenne tasapainottuu, sillä sopimuksin edellytettävät monipuoliset asuntojakaumat ja hallintamuodot lisäävät eritoten perheiden ja ns. kolmannen iän asukkaiden asumismahdollisuuksia.

### **Palvelut ja työpaikat**

Alueelle mahdollistetaan liiketilojen rakentaminen, mutta alue tukeutuu ensisijaisesti Kivistön keskustan tarjoamiin palveluihin. Työpaikkoja ja palveluita alueelle syntyy siten vain vähäisissä määrin. Kivistön tuleva kauppakeskus sijaitsee vain runsaan 300 metrin päässä, joten alue voi tarjota asumisen vaihtoehtoja tulevan kauppakeskuksen työntekijöille. Kaava-alueen keskeisimmät palvelut ja työpaikat keskittyvät Kivistön kirkolle, jonka alueellinen asema vahvistuu kaavam muutoksen myötä.

Aluetta palvelee Aurinkokiven palvelukeskus sekä lähivirkistyspaikat kuten Lipunkantajankenttä liikuntapaikkoineen ja Kvartsijuonenpuisto leikkipaikkoineen. Aurinkokiven vuonna 2019 valmistuva laajennus mahdollistaa kouluikäisen väestön määrän kasvun alueella. Keimolanmäen päiväkotia on suunniteltu toteutettavaksi vuodelle 2021 ja Keimolanmäen koulu 2025 – 2026, jotka osaltaan tasoittavat keskustan palveluiden käyttöpaineita.

### **Sosiaalinen ympäristö**

Suunnitelma mahdollistaa erilaisten asuntotyyppien toteutuminen alueelle. Kaava-alueen uusista asuinrakentamisen kerrosneliöistä on noin kolmannes kytkettyjä pientaloja ja loput kerrostaloasumista. Kaavamääräyksiin ja sopimuksin painotetaan perheasuntoja ja asuntojen muuntojoustavuutta. Lisäksi edellytetään maantasokerroksiin rakennettavaksi asuntopihallisia asuntoja. Alue tarjoaa hyviä asumisen vaihtoehtoja asukkaille, jotka arvostavat autotonta keskusta-asumista sekä yhteisöllisyyttä.

Kivistö on kasvava ja vielä keskeneräinen uusi kaupunkikeskusta. Kivistön kirkon kortteleiden rakentaminen edistää viimeistellyn kaupunkiympäristön toteutumista. Sosiaalinen kontrolli paranee Kivistön asema-alueen ja Vanhan Kivistön pientaloalueen yhdistyessä. Valaistut ja esteettömät kulkureitit edistävät eri ikäryhmien turvallista liikkumista.

Alueelle toteutetaan julkista ulkotilaa sekä rakennetaan rakennusten pohjakerroksiin yhteiskäyttötiloja, jotka muun muassa suurten lasipintojen ja sisäänkäyntien myötä avautuvat katutilaan ja aktivoivat katuelämää. Alueellista identiteettiä ja siten asukkaiden juurtumista pyritään osaltaan edistämään taidekonseptilla, joka yhdistyy sekä kirkkoon että asumiseen. (Kivistön kirkon alueen asemakaava, ekotehokkuustarkastelu, Ramboll 2018)

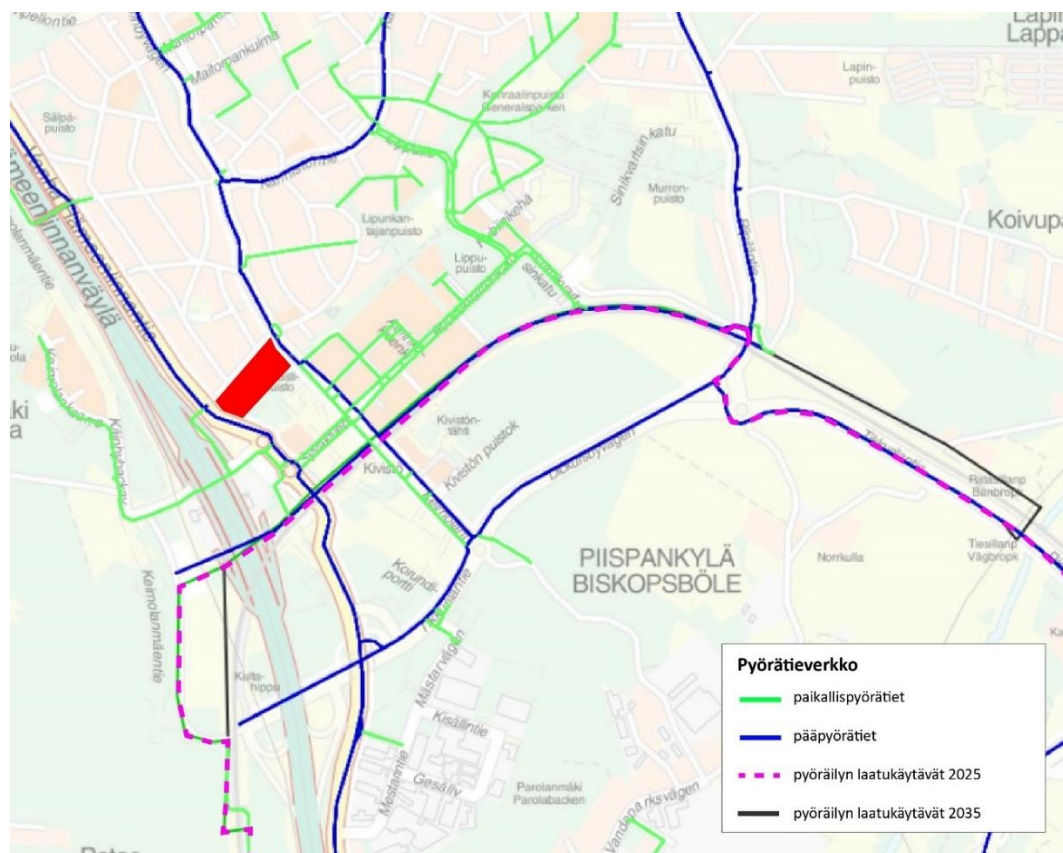
Kaava-alueen julkiseen katutilaan mahdollistetut kalusteet ja leikkipaikat lisäävät oleskelua ulkotiloissa. Parhaimmillaan alue tukee ja rakentaa paikallista yhteisöllisyyttä Kivistön eri alueiden asukkaiden välillä. Jos toteutuksessa ei kaavamääräyksistä huolimatta kuitenkaan kiinnitetä huomiota esimerkiksi asukkaiden yksityisyyden tarpeisiin, saattaa tämä johtaa kaupunkikuvaa rikkoviin ja yhteisöllisyyden muodostumista hidastaviin ratkaisuihin kuten korkeisiin näköesteisiin sekä kulkua ja oleskelua rajoittaviin kyltteihin. Tähän tullaan jatkosuunnittelun ohjauksessa kiinnittämään erityistä huomiota.

### **Liikenne**

Kivistön kirkon kortteleiden rakentaminen sijoittuu noin 300 metrin etäisyydelle Kivistön juna- ja linja-autoasemasta. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Keimolantiellä sekä Kivistön asemalla. Asukasmäärän lisääntyminen osaltaan varmistaa ja myös kehittää joukkoliikenteen tarjontaa. Kaava-alueen mitoituksessa on hyödynnetty Kivistön keskusta-alueen kattavaa Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnosta (nro 230600), jossa liikenneverkko on suunniteltu kestämään alueen tehokkaan rakentamisen ja kasvavan asukasmäärän tuoma lisäliikenne.

Lisääntyvä liikenne kohdentuu ensisijaisesti Vantaankoskentielle, jolta on ajoyhteys alueen pysäköintilaitokseen. Laavatien liikennöinti ei juurikaan lisäännny. Kadunvarsipaikat tarjoavat esimerkiksi vieraspysäköinnin mahdollisuuksia kaikille lähialueiden asukkaille. Aluekeskuksien kadunvarsipysäköinti on muuttunut Vantaalla maksulliseksi alkuvuodesta 2018, mikä lisää kadunvarsipaikkojen kiertoa. Jos kadunvarsipaikat eivät riitä alueella (esim. kirkolliset tapahtumat), on Vantaalla pyritty löytämään vuorottaiskäytön periaatteella lisäpysäköintipaikkoja päiväkotien ja koulujen yhteydestä. Kirkon kortteleiden rakentuminen saattaakin osaltaan lisätä eri toimijoiden yhteistyötä pysäköintiratkaisujen kehittämiseksi.

Realisoituessaan kaava toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa ja siten lisää jalankulkua, pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Asukaspysäköinti on Kivistön keskustassa järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena keskitettynä pysäköintinä, mikä osaltaan kannustaa asukkaita liikkumaan jalan ja pyörällä. Asumiseen liittyvät helppokäyttöiset ulkoiluvälinevarastot edistävät toteutuessaan edellä mainittuja valintoja. Alue liittyy myös hyvin olemassa olevaan jalankulun ja pyöräilyn verkostoon sekä Kvartsiraitti-nimiselle pyöräilyn laatuikäytävälle.



Kaava-alueen liittyminen olemassa olevaan pyörätieverkkoon ja suunniteltuun pyöräilyn laatukäytäväverkkoon. Kaava-alue on merkitty kuvaan punaisella. Katkoviivalla esitetty pyöräilyn laatukäytävä 2025 -yhteys on Kivistön alueella jo rakennettu.

## Virkistys

Hanke sijoittuu pääosin metsäiselle alueelle, jota ympäröivien alueiden asukkaat käyttävät virkistykseen. Kaavan toteutuessa tämä metsäinen alue vähentyy oleellisesti, kun vain Kivistön kirkon lähimetsä säilyi rakentamattomana. Moni asukas kokee jo ajatuksen lähimetsän menetyksestä raskaana.

Vaikutuksia minimoidaan vahvistamalla viheryhteyksiä lähialueille kuten Lippupuistoon ja edelleen Kannistonpuistoon sekä esimerkiksi Petikon laajoille virkistysalueille. Kivistön kirkon kortteleita reunustaa latuvaraus, joka mahdollistaa lumitalvien hiihtoharrastuksen.

Myös tiedottaminen rakentamisesta ja muutoksesta on tärkeää (esim. sivustolla [www.vantaan-kivisto.fi](http://www.vantaan-kivisto.fi)). Vaikka lähimetsä menetetään, saadaan tilalle kaupunkiympäristöä hoidettuine pihoi-neen. Kivistön keskustan laajentuessa myös virkistysmahdollisuudet lisääntyvät alueella esim. ur-heilupalveluiden kehittymisen myötä. Oleellista on varmistaa se, että viheryhteys laajemmille vir-kistysalueille löytyy korkeintaan 300 metrin päästä.

### **Vesihuolto**

Uutta vesihuoltoverkostoa rakennetaan Kiilanmetsänpolulle, Sakastipolulle, Kellotorninpolulle, Sakastipuistoon ja Laavatielle.

Kaava-alueen vesihuolto liitetään Lipunkantajanpuistossa jätevesiviemäriin sekä vesijohtoon. Sa-kastipolun vesijohto liitetään Laavatie/Moreenikujan vesijohtoon. Kaava-alueen hulevesiviemärit purkavat Sakastipuistoon rakennettavaan avo-ojajärjestelmään. Laavatielle rakennettava huleve-siviemäri purkaa Keimolantien kadunvarsiojaan, jonka syventämismahdollisuudet tulee selvittää.

Yhteensä uutta vesijohtoa rakennetaan noin 560 m, uutta jätevesiviemäriä noin 505 m ja uutta hulevesiviemäriä noin 540 m. Lisäksi Punakiventielle esitetään uutta palovesiasemaa. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 470 000 €.

### **Hulevesien hallinta**

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite koko Kivistön alueella on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Tavoitteena on, että hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alu-eellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaa-leilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Huleve-sien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 mi-nuuttia. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadeti-lanteisiin. 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 normaalitilan-teessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua saman suuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa oh-jata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Ohutrakenteiset viherkatot, kuten maksaruohokatot tulkitaan puoliläpäiseviksi pinnoiksi, joten ne eivät kokonaan poista katon viivytystarvetta. Mikäli viherkatto toteutetaan paksummalla kasvu-alustalla, voidaan tulkita kattorakenne itsessään vettä viivyttäväksi rakenteeksi, jolloin erillistä vii-vytystä näille kattovesille ei tarvita.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee huomioida Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toi-mintamallin vaatimukset. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

### **Energia**

Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön. Alustavien suunnitelmien mukaan kaukolämpölinjat mukailevat alueelle tulevia uusia vesihuoltolinjoja eli liitokset nykyiseen verkostoon tehdään Spi-nellipolulta Sakastipuiston kautta. Vesihuoltoreitit on esitetty selostuksen liitteenä olevassa vesi-huollon esisuunnitelmassa. Alueella tulee hyödyntää myös uusiutuvia energiamuotoja, kuten au-rinkoenergiaa. Maalämpökaivojen poraaminen on kuitenkin alueella kielletty: Kivistön keskeiset kallioalueet varataan mahdollisia kalliotiloja varten.

### **Erityistoiminnot**

Kaava-alueen kaikki korttelit liitetään Kivistön keskustan alueelliseen putkijätejärjestelmään. Liittymisestä on tehty alustava kaaviomainen luonnos, joka on tämän selostuksen liitteenä. Tarkemmat suunnitelmat putkijätejärjestelmään liittyen laaditaan seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

### **Ympäristöhäiriöt**

Ympäristöhäiriöiden osalta arvioitiin vaikutuksia suhteessa lentomeluun, tieliikenteen ja raideliikenteen meluun sekä ilman epäpuhtauksiin ja pienhiukkasiin. Meluvaikutuksista laadittiin erillinen meluselvitys.

#### Meluselvitys

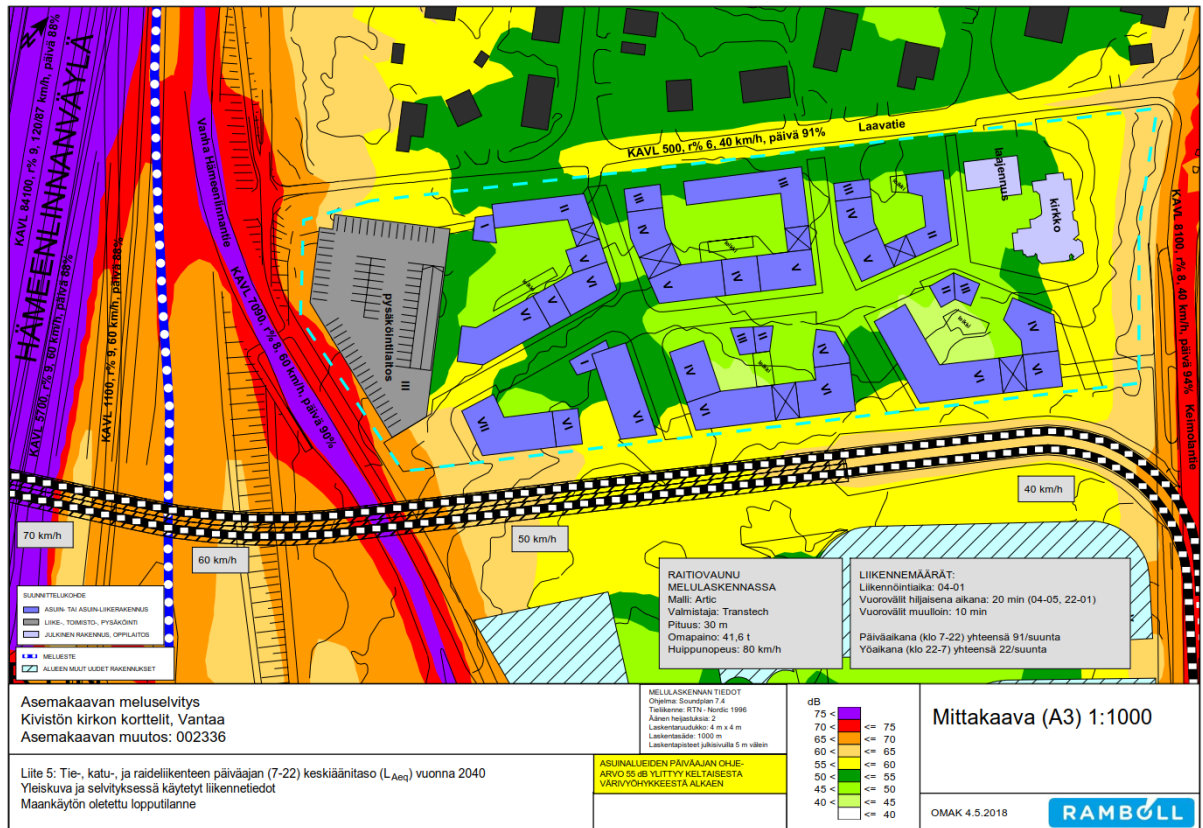
Kaava-alueella sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 uusien alueiden melutasojen ohjearvoja. Ulkona yöajan 45 desibelin ohjearvo on määräävä kaava-alueen asumiseen käytettävillä ja hoitolaitoksia palvelevilla alueilla.

Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys vuonna 2018 kaava-aineiston suunnittelun yhteydessä. Meluselvityksen laatijana on Ramboll Finland Oy. Työssä selvitettiin laskennallisesti mallintamalla ulkopihoille sekä rakennusten julkisivuille kohdistuva tie- ja katuliikenteen melu, raitiolinjavarauksen pohjalta raideliikenteen melu sekä näiden yhteisvaikutus vuoden 2040 ennustetilanteessa. Lisäksi työssä selvitettiin mahdollisesti tarvittava meluntorjunta sekä lähtötilanne (aineistovuosi 2017). Selvityksessä huomioitiin, että lentomelun osalta Kivistön alueella on sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta asuinrakennusten osalta.

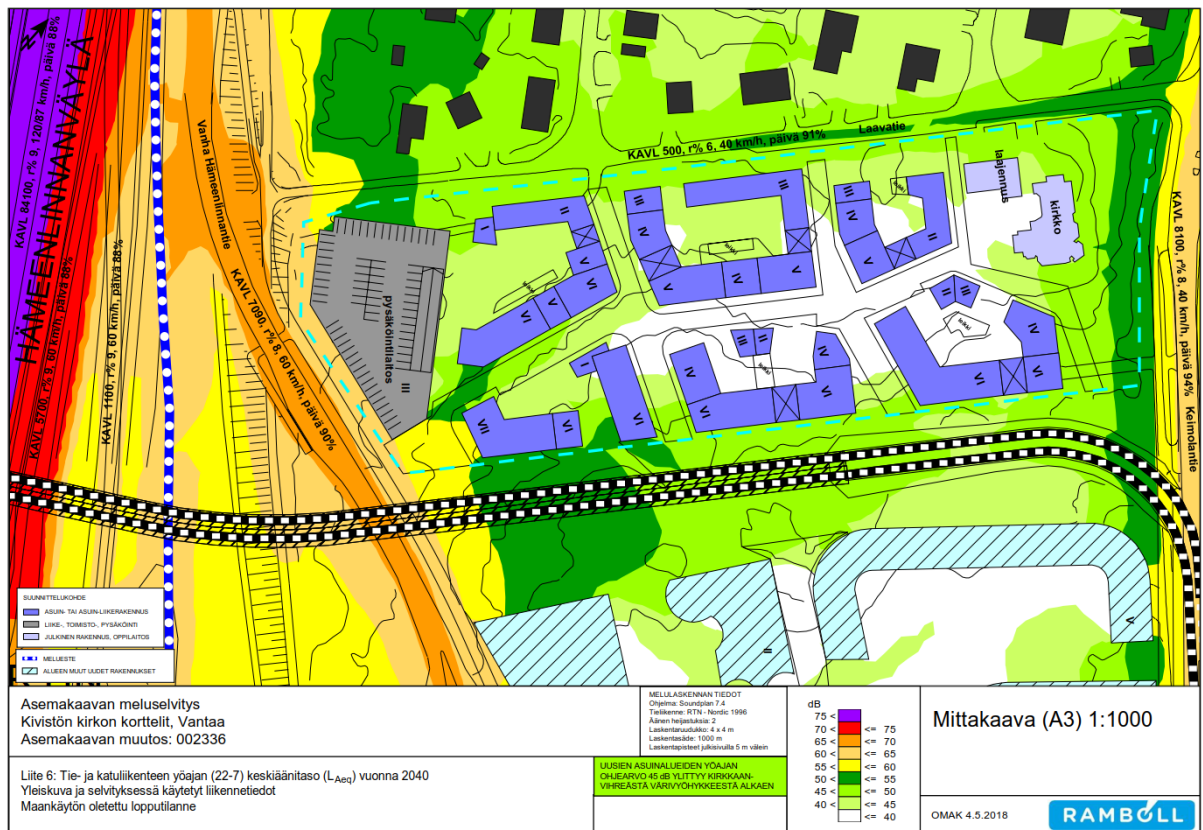
Tieliikenne-ennusteena on meluselvityksessä käytetty Vantaan kaupungilta saatuja liikennetietoja ja ennustetta vuodelle 2040 sekä Espoon ja Helsingin Raide-Jokerin Artic-raitiovaunun melupäästötietoja (*Akukon Oy, Artic-raitiovaunu, Raideliikennemelun laskentamallin lähtöarvot, 160454-1, 23.5.2016*), joskaan tällä hetkellä ei ole tietoa Vantaalle tulevasta raitiovaunutyypistä.

Kivistön kirkon alue sijaitsee erittäin vilkasliikenteisen Hämeenlinnanväylän tieliikenteen, lentoliikenteen sekä tulevaisuudessa mahdollisesti raideliikenteen aiheuttamalla melualueella. Nykytilanetarkastelussa meluarvot ylittyvät Vanhan Kivistön pientaloalueella sekä päivä- että yöajan ohjearvojen osalta.





Tie- ja katuliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso ( $L_{Aeq}$ ) vuonna 2040. (Kivistön kirkon korttelien asemakaavamuutoksen meluselvitys, Ramboll Finland oy, 2018)



Tie- ja katuliikenteen yöajan (22-7) keskiäänitaso ( $L_{Aeq}$ ) vuonna 2040. (Kivistön kirkon korttelien asemakaavamuutoksen meluselvitys, Ramboll Finland oy, 2018)

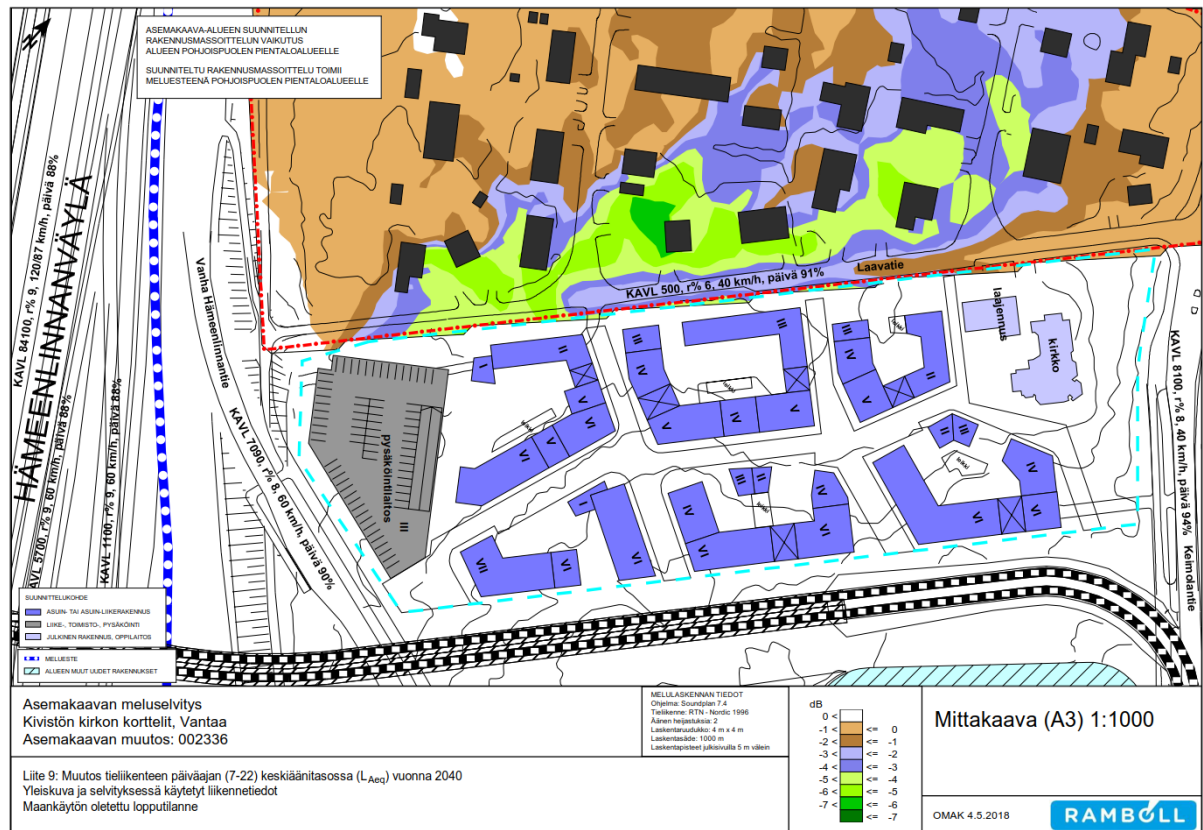


### Melu ulko-oleskelualueilla

Tie-, katu- ja raideliikenteen yhteisvaikutus eli summamelu suunnittelukohteessa päivä- ja yöajan ohjearvot ylittävät suunnittelukohteen ulkoalueilla paikoin. Pääosin pihoiden alittuu ohjearvo 45 dB ja vähintään jokaiselta pihalta löytyy alue, joka täyttää ohjearvon. Pihojen melutason parantamiseksi meluselvityksen laatimisen jälkeen korttelissa 23157 tonttien 1 ja 2 Sakastipuiston puoleiset rakennusmassat osoitettiin toisiinsa kiinni rakennettaviksi.

Lisäksi asuinpihojen maantiiliikenteen aiheuttamasta meluntorjunnasta on määrätty kaavamääräyksissä huolehdittavan joko erikseen määriteltä rakentamisjärjestystä noudattamalla tai meluhaitan on osoitettava muuten tulevan torjutuksi.

Meluselvityksen tulosten perusteella kaava-alueen rakentuminen vähentää olemassa olevan pientaloalueen eteläisimpien osien melutasoa useita desibelejä. Melutason lasku johtuu uuden alueen massoitellusta, joka estää katu- ja tieliikennemelun leviämistä alueelle.



*Asemakaava-alueen suunnitellun rakennusmassoitellun vaikutus alueen pohjoispuolen pientalo-alueelle. Muutos tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitasossa ( $L_{Aeq}$ ) vuonna 2040. (Kivistön kirkon korttelien asemakaavamuutoksen meluselvitys, Ramboll Finland oy, 2018)*

### Rakennusten julkisivuihin kohdistuva melu ja ääneneristävyysvaatimukset

Lentomelun osalta on sovittu koko Kivistön alueella käytettäväksi äänitasoeroa 35 dB, mikä riittää yleismääräyksenä suurimmalle osalle kaava-alueen rakennuksista myös tie- ja katuliikenteen aiheuttaman melun torjumiseen. Meluselvityksen perusteella korttelissa 23157 osalle asuinrakennusten julkisivuista kohdistuu enimmillään 68 dB päiväajan keskiäänitaso. Näille julkisivuille on erikseen määrätty kaavamääräyksillä 38 dB äänitasoero vaatimus. Näillä julkisivuille sijoittuvien asuntojen osalta on suositeltavaa avautua myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen osalta määräyksissä on edellytetty, että ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

### Parvekkeiden melu

Parvekkeet tulee lasittaa silloin kun julkisivuun kohdistuva enimmäisäänitaso on 55 dB tai enemmän. Tavallisella lasituksella saadaan yleensä enintään 10 dB äänitasoero, joten pääsääntöisesti normaalit lasitukset riittävät. Asemakaavamääräyksiin on kirjattu, että parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot.

### Raideliikenteen enimmäisäänitasot

Sakastipuistoon on osoitettu raitiotien tilavaraus, minkä vuoksi selvityksessä tutkittiin myös raitiovaunun ohituksen rakennusten julkisivuille aiheuttamia hetkellisiä enimmäisäänitasoja kaava-alueella. Selvityksen mukaan suurimmat enimmäisäänitasot (LAF<sub>max</sub> 76 – 79 dB) kohdistuvat asemakaava-alueen lounaisosan asuinrakennusten Sakastipuiston puoleisille julkisivuille. Tämä melutaso edellyttäisi enimmillään 34 dB äänieristystarvetta. Lentomelun takia koko kaava-alueella äänieristävyyksivaatimus on vähintään 35 dB, mikä on siis riittävä myös raideliikenteen aiheuttamalta melulta suojautumisen näkökulmasta.

### Ilman epäpuhtaudet ja pienhiukkaset

Melun lisäksi tieliikenne aiheuttaa pienhiukkaspäästöjä. Vuoden 2040 ennustetilanteen mukaan Keimolantien keskimääräiset arkivuorokauden liikennemäärät ovat 8 100 ajoneuvoa ja Vantaankoskientien 7 090 ajoneuvoa.

Uudenmaan ELY-keskuksen laatiman Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa -oppaan mukaan asuinrakennusten osalta suositusarvo on 10 000 ajoneuvolla on 20 metriä ajoradasta ja minimiarvo 7 metriä ajoradasta.

Kaava-alueella asuinrakennukset sijaitsevat lähimmillään noin 37 metrin etäisyydellä ajoradasta Vantaankoskientien puolella ja noin 38 metrin etäisyydellä ajoradasta Keimolantien puolella, joten vaatimukset täyttyvät niiden osalta.

## **4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin rakentamattomalle sekametsäalueelle. Alueen suunnittelun pohjana on käytetty Kivistön keskustan alueella tehtyjä luontoselvityksiä ja niiden päivitettyjä tietoja. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvarojen koskevia tavoitteita.

Uudisrakentaminen pienentää metsäalueiden pinta-alaa. Uudisrakentaminen ei kuitenkaan vaikuta voimassa olevassa Marja-vantaan yleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) ja Vantaan viherrakenneselvityksessä (Yleiskaava 2020:n lähtöaineisto, Anne Mäkynen, 2017) tunnistettuihin viheraluekokonaisuuksiin ja -verkostoihin.

Osan metsäalueen häviämisen myötä kaava-alueella on tunnistettu tarve korostaa katu-, piha- ja kattovihreää. Kaava-alueella on määritelty erilaisia piha-alueita, joille tulee istuttaa puita ja pensaita turvaamaan alueen vehreys. Lisäksi on annettu määräyksiä esim. puuston säilyttämisestä ja istuttamisesta, viljelyalueista ja viherkattojen rakentamisesta. Lisäksi kaava-alueella edellytetään Vantaalla kokeilukäytössä olevan vihertehokkuuden tavoiteluvun toteutumista 0,8 (asuminen). Nämä määräykset ja ohjeistukset edistävät monimuotoista kaupunkiluontoa Kivistön kirkon kortteleihin.

### **Suojellut lajit**

Alueella ei ole tunnistettu suojeltuja lajeja. Kivistön keskustan alueella tehtyjä luontoselvityksiä ovat muun muassa Vantaan Marja-radon rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2003), Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009) ja Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011). Vantaalla on tehty laihokaviosammalkartoitus (Olli Manninen 2017, julkaisematon), jossa on selvitetty laihokaviosammaleen esiintymiä Kivistön keskustan ympäristössä.

### **Vesistöt ja vesitalous**

Asemakaavan myötä metsäinen alue muuttuu tiiviiksi kerrostaloalueeksi, joten vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa alueella merkittävästi. Tämä tulee lisäämään 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.

#### **4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen, luonnonvarojen kulutuksen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta**

Kaavan vaikutuksia on arvioitu ekotehokkuustarkastelussa. Tehdyssä BREEAM-tarkastelussa on verrattu kahta vaihtoehtoa: varsinaista viitesuunnitelmaa tiiviistä kerrostalopainotteisesta toteutuksesta sekä asukaspalautteissakin toivottua pientaloaluetoteutusta. BREEAM Communities on kansainvälisesti yksi käytetyimmistä sertifiointityökaluista alueiden kestävän kehityksen kehittämisessä ja arvioinnissa (ks. tarkemmin Ekotehokkuustarkastelu, Ramboll, 2018).

Nykyisen rakentamattoman alueen rakentuminen tiiviiksi ja kerrostalopainotteiseksi alueeksi vähentää ja yksipuolistaa alueen ekologisia arvoja; toisaalta toteutus tukee sosiaalisia, kulttuurisia ja taloudellisia arvoja. Toteutuessaan suunnitelma vähentää liikkumisen ympäristövaikutuksia vähentämällä tarvetta automatkoihin tukemalla lähialueiden palveluita sekä tukemalla joukkoliikennettä riittävällä käyttäjämäärällä.

Vertailukohtana toiminut pientaloalue mahdollistaisi alueen toteuttamisen vihreämpänä, mutta todennäköisesti nykyisiä ekologisia arvoja heikennettäisiin silti. Pientaloalueen yksipuolisempi ja tehottomampi toteutustapa ei tue myöskään sosiaalisia tai taloudellisia arvoja, mukaan lukien joukkoliikenteen tukeminen ja muut kestävät liikkumismuodot. Toisaalta toteuttamalla alue pientalomaisena muutos nykyiseen verrattuna olisi pienempi ja asettamalla kunnianhimoisia tavoitteita toteutukselle pientaloalueestakin olisi mahdollista saada kokonaisuus, jossa on otettu huomioon kestävän energiastrategian ja kiertotalouden näkökulmat. Myös hulevesien hallinta on helpommin toteutettavissa ja hulevesijärjestelmässä voisi suosia keksimääristä enemmän viherrakenteita. (Ekotehokkuustarkastelu 2018.) Kirkon kortteleiden keskeinen sijainti ei kuitenkaan mahdollista pientaloalueen levittäytymistä keskustaan ja siten poikkeamista Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategian sekä MAL-sopimuksen tavoitteista. Sen sijaan ekologisesti kestävä pientaloasuminen tulee mahdollistaa Kivistön keskusta-alueen ulkopuolella Kivistön vision 2042 mukaisesti.

#### **4.4.4 Kaavataloudelliset vaikutukset**

Tiivis, urbaani ja joukkoliikenteeseen tukeutuva asuinalue toteuttaa kestävän kehityksen tavoitteita hyvin. Monipuolisesti toteutuva alue täydentää Kivistön keskustaa sekä luo uusia kevyen liikenteen yhteyksiä olemassa olevien alueiden välille. Tehokas asuminen tukee joukkoliikennettä sekä luo kysyntää Kivistön keskustan liiketiloille ja palveluille. Tiivis, monimuotoinen alue vaikuttaa positiivisesti alueen työpaikkatilanteeseen. Suurempi asukasmäärä luo kysyntää ja tukee lähialueiden palvelutyöpaikkoja. Lisäksi alueen sisällä mahdollistetaan liiketilojen toteuttaminen, mikä osaltaan monipuolistaa alueen palvelutarjontaa ja vaikuttaa verokertymiin. (vrt. Ekotehokkuustarkastelu 2018)

#### **Investoinnit infrastruktuuriin**

Kaava-alueen rakentuminen edellyttää kaupungilta alueen sisäistä liikennettä palvelevien tonttikatujen ja kunnallisteknisten linjojen rakentamista. Myös Laavatie on rakennettava uudelleen.

Katu- ja kunnallistekniset verkostot on toteutettava hankkeen alkuvaiheessa. Putkijätejärjestelmä otetaan käyttöön kaava-alueella ja siihen liittyy toteutuskustannuksia. Kunnallistekniikka ulottuu kaava-alueen rajalle eikä siten aiheuta merkittäviä lisäkustannuksia.

Vesihuollon rakentamisen osalta kaavoituksesta seuraavat investoinnit (suunnittelu ja rakentaminen) ovat noin 400 000 €. Rakentamisen kustannusarvioita tarkistetaan kaavatyön edetessä.

#### **Asukasmäärän muutos**

Kivistön kirkon korttelit mahdollistavat asumista yli 500 uudelle asukkaalle. Vantaalla toteutetun tutkimuksen (Sinkko 2017, julkaisematon) mukaan Kivistön keskusta-alueelle muutetaan tyypillisesti Vantaan ulkopuolelta, joten arvioitu 39 % osuus voi olla suurempikin. Kasvava asukasmäärä lisää kaupungin verotuloja ja edesauttaa palveluiden syntymistä.

Alue edistää toteutuessaan kestävästä yhdyskuntarakennetta, myös taloudellisesti. Alue tukeutuu Kivistön uuteen keskusta-alueeseen. Asuminen sijoittuu hyvien joukkoliikennelaitteiden sekä lisääntyvien palveluiden ääreen. Alueen sisäinen katuverkosto palvelee sekä liikkumista että oleskelua ja siten yhteisöllisyyden ja edelleen paikallisidentiteetin muotoutumista.

### **4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT**

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

### **4.6 NIMISTÖ**

Kivistön keskustan alueen nimistössä on ollut käytössä korukivi-teema, joka Kivistön kirkon korttelien nimistössä ei poikkeuksellisesti toteudu. Korukiviteeman sijaan alueen uusi nimistö liittyy alueen historiaan sekä kirkon toimintaan. Nimistön suunnittelussa on hyödynnetty loppuvuodesta 2017 julkisena verkkokyselynä toteutetun nimistökyselyn tuloksia.

Suunnittelun alueen luoteisreunassa kulkeva Laavatie (Lavavägen) säilyttää nykyisen nimensä. Laavatieltä Vantaankoskentielle osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys saa nimen Laavapolku (Lavastigen). Laavapolku-nimi on ollut aiemmin käytössä suunnittelun alueen poikkikulkevalla jalankulun ja pyöräilyn yhteydelle, jota ei kuitenkaan ole toteutettu.

Suunnittelun alueen keskeisin, kirkon ja eteläosan pysäköintilaitoksen välillä kulkeva, kulkuyhteys saa nimen Killanmetsänpolku (Gilleskogsstigen). Nimi tulee alkuperäisestä tilan nimestä Gilleskog (rekisteröity 30.9.1953), joka johtuu siitä, että Helsingin Lantmannagille rf osti maan Byändan tilasta kirkkoa varten vuonna 1950. Kirkkovaltuusto osti maan 1963.

Killanmetsänpolun poikki kulkevat, poikittaiset jalankulkuyhteydet alueen läpi saavat nimen Sakastipolku ja Kellotorninpolku. Sakastipolku (Sakrististigen) yhdistää Laavatien Sakastipuistoon ja edelleen Spinellipolun kautta Kivistön asemalle. Kellotorninpolku (Klocktorsstigen) on lähinnä kirkkoa sijaitseva poikittainen yhteys, joka on saanut nimensä Kivistön kirkon kellotornista.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä on esittänyt Kivistön kirkon korttelien kaava-alueen nimien hyväksymistä 16.4.2018.

## 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa alueen tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

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

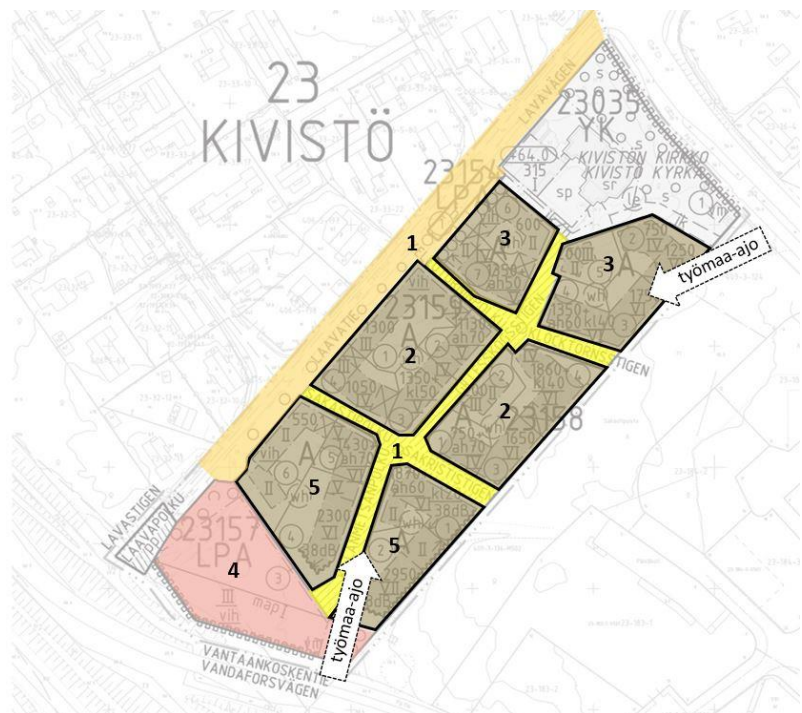
### Rakentamisen vaiheistus

Asemakaava-alueelle on laadittu alustava vaiheistussuunnitelma. Alueen infra ja kadut on rakennettava ennen talorakentamista. Väliaikaispysäköinti ennen pysäköintilaitoksen valmistumista on mahdollista toteuttaa asemakaava-alueen rakentumattomilla korttelialueilla. Työmaan aikainen liikenne on suunniteltu tapahtuvan ensisijaisesti Vantaankoskentieltä sekä Keimolantieltä osin sakastipuiston kautta. Tavoitteena on, että Keimolantien puolelta tuleva työmaaliikenne käyttää mahdollisimman vähän Sakastipuistoa ja ohjataan mahdollisimman suoraviivaisesti kaava-alueen kortteleille, jotta puistossa voitaisiin säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.

Infran ja katujen rakentamisen jälkeen suositeltavaa on aloittaa talorakentaminen alueen keskimäisistä kortteleista (korttelit 23158 ja 23159) sekä kirkon korjauksella ja laajennuksella. Alustavan hankesuunnitelman mukaan kirkon peruskorjaus ja laajennus toteutetaan yhdessä vaiheessa. Rakennustöiden ajaksi kirkon toiminnot tulevat tarvitsemaan väliaikaistilat. Seuraavaksi suositellaan rakennettavaksi kirkon viereiset asuinkorttelit (kortteli 23035). Viimeiseksi rakennettaisiin pysäköintilaitos sekä korttelin 23157 asuinkorttelit. Tieliikenteen aiheuttaman melun takia kaavamääräyksillä edellytetään, että korttelin 23157 LPA-alueelle tulevan pysäköintilaitoksen tulee olla rakennettu ennen kuin korttelin 23157 asuinrakennukset saa ottaa käyttöön. Lisäksi korttelin 23157 tontin 2 rakennus tulee olla rakennettu ennen kuin korttelin 23157 muut asuinrakennukset saa ottaa käyttöön.

#### Rakentamisjärjestys

1. Alueen sisäiset kadut ja Laavatie (vähintään sorapinnalle)
2. Keskimmäiset asuinkorttelit; kirkon peruskorjaus ja laajennus
3. Kirkon viereiset korttelit
4. Pysäköintilaitos
5. Pysäköintilaitoksen viereiset korttelit
6. Laavatie ja pihakatujen viimeistely



*Suosittelu rakentamisjärjestys ja työmaaliikenteen reitit alueelle.*

### Taiteen toteutus

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavaan liittyen on laadittu taiteen konsepti, joka on asemakaavan liitteenä. Taiteen konsepti ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja. Kivistön kirkon kortteleiden julkisille katualueille toteutetaan taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan kaupungin toteuttamana ja korttelialueille hankesidonnaista taidetta alueen rakennuttajien toimesta. Oheisessa kaaviossa on esitetty hankesidonnaisen taiteen toteutusmalli Kivistössä.



*Hankesidonnaisen taiteen toteutusmalli taiteen konseptista toteutukseen Kivistössä*



## 6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

### Vantaan kaupunki

|                         |                                                                                                                            |                                                                                                                                                               |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaupunkisuunnittelu     | Anna-Riitta Kujala<br>Eija Hasu<br>Sonja Sahlsten<br>Outi Colliander<br>Hertta Ahvenainen<br>Eeva Juusela                  | alue-arkkitehti<br>asemakaavasuunnittelija<br>asemakaavasuunnittelija<br>suunnitteluavustaja<br>asemakaavasuunnittelija<br>suunnitteluavustaja                |
| Kuntatekniikan keskus   | Elina Kettunen<br>Marja Leppänen<br>Antti Auvinen<br>Jaana Virtanen<br>Inka Lappalainen<br>Sirpa Törrönen<br>Emma Lottanen | suunnitteluinsinööri<br>suunnitteluinsinööri<br>suunnitteluinsinööri<br>liikenneinsinööri<br>maisema-arkkitehti<br>maisema-arkkitehti<br>suunnitteluinsinööri |
| Rakennusvalvonta        | Heikki Kangas<br>Matti Kärki<br>Panu Latvala<br>Hanna Tiira                                                                | geotekniikkapäällikkö<br>kaupunkikuva-arkkitehti<br>lupa-arkkitehti<br>lupa-arkkitehti                                                                        |
| Ympäristökeskus         | Tina Kristiansson<br>Ari Pietilä                                                                                           | ympäristösuunnittelija<br>ympäristösuunnittelija                                                                                                              |
| Asuminen ja kiinteistöt | Armi Vähä-Piikkiö<br>Tomi Henriksson<br>Taina Andersson                                                                    | tonttipäällikkö<br>asumisasiain päällikkö<br>maankäyttöinsinööri                                                                                              |
| Maankäytön toimiala     | Gilbert Koskela<br>Hannes Oksanen                                                                                          | projektijohtaja<br>lakimies                                                                                                                                   |
| Vantaan kaupunginmuseo  | Anne Vuojolainen                                                                                                           | rakennustutkija                                                                                                                                               |

### Muut kaavatyöhön osallistuneet

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Vantaan Seurakuntayhtymä | Sari Turunen                        |
| Museovirasto             | Jaakko Holma                        |
| Ramboll Finland Oy       | Mikko Siitonen                      |
| ISS Proko Oy             | Mika Järvinen                       |
| Arkviiri Oy              | Riitta Vesala                       |
| Vantaan Energia          | Antti Hartikainen<br>Matti Koivisto |
| MariMatic Oy             | Sami Pietikäinen                    |

### VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 9. päivänä syyskuuta 2019.

Anna-Riitta Kujala  
aluearkkitehti

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                                  |                                      |            |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 092 Vantaa                       | Täyttämispvm                         | 17.10.2018 |
| Kaavan nimi                         | 002336 Kivistön kirkon korttelit |                                      |            |
| Hyväksymispvm                       |                                  | Ehdotuspvm                           |            |
| Hyväksyjä                           |                                  | Vireilletulosta ilm. pvm             | 14.11.2017 |
| Hyväksymispykälä                    |                                  | Kunnan kaavatunnus                   | 092002336  |
| Generoitu kaavatunnus               |                                  |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 2,7065                           | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |            |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | 0,2393                           | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 2,7065     |

## Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>2,7065</b>     | <b>100,0</b>     | <b>25615</b>                     | <b>0,95</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>22878</b>                               |
| <b>A yhteensä</b> | 1,3508            | 49,9             | 25300                            | 1,87             | 1,3508                       | 25100                                      |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>Y yhteensä</b> | 0,4241            | 15,7             | 315                              | 0,07             | -0,9342                      | -1722                                      |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>V yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>L yhteensä</b> | 0,9316            | 34,4             | 0                                |                  | 0,6691                       | 0                                          |
| <b>E yhteensä</b> | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -1,0857                      | -500                                       |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>0,2393</b>     | <b>8,8</b>       | <b>0</b>                         | <b>0,0000</b>                | <b>0</b>                                   |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| <b>Yhteensä</b> | <b>1</b>              | <b>465</b>          | <b>1</b>                       | <b>465</b>             |

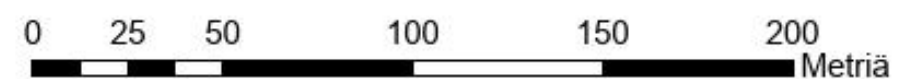
**Alamerkinnot**

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>2,7065</b>     | <b>100,0</b>     | <b>25615</b>                     | <b>0,95</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>22878</b>                               |
| <b>A yhteensä</b> | 1,3508            | 49,9             | 25300                            | 1,87             | 1,3508                       | 25100                                      |
| A                 | 1,3508            | 100,0            | 25300                            | 1,87             | 1,3508                       | 25100                                      |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>Y yhteensä</b> | 0,4241            | 15,7             | 315                              | 0,07             | -0,9342                      | -1722                                      |
| YK                | 0,4241            | 100,0            | 315                              | 0,07             | -0,9342                      | -1722                                      |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>V yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>L yhteensä</b> | 0,9316            | 34,4             | 0                                |                  | 0,6691                       | 0                                          |
| Kadut             | 0,2929            | 31,4             | 0                                |                  | 0,0849                       | 0                                          |
| Pihakadut         | 0,2710            | 29,1             | 0                                |                  | 0,2710                       | 0                                          |
| Kev.liik.kadut    | 0,0322            | 3,5              | 0                                |                  | -0,0223                      | 0                                          |
| LPA               | 0,3355            | 36,0             |                                  |                  | 0,3355                       | 0                                          |
| <b>E yhteensä</b> | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -1,0857                      | -500                                       |
| EH                | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,9801                      | -500                                       |
| EV                | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,1056                      | 0                                          |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |

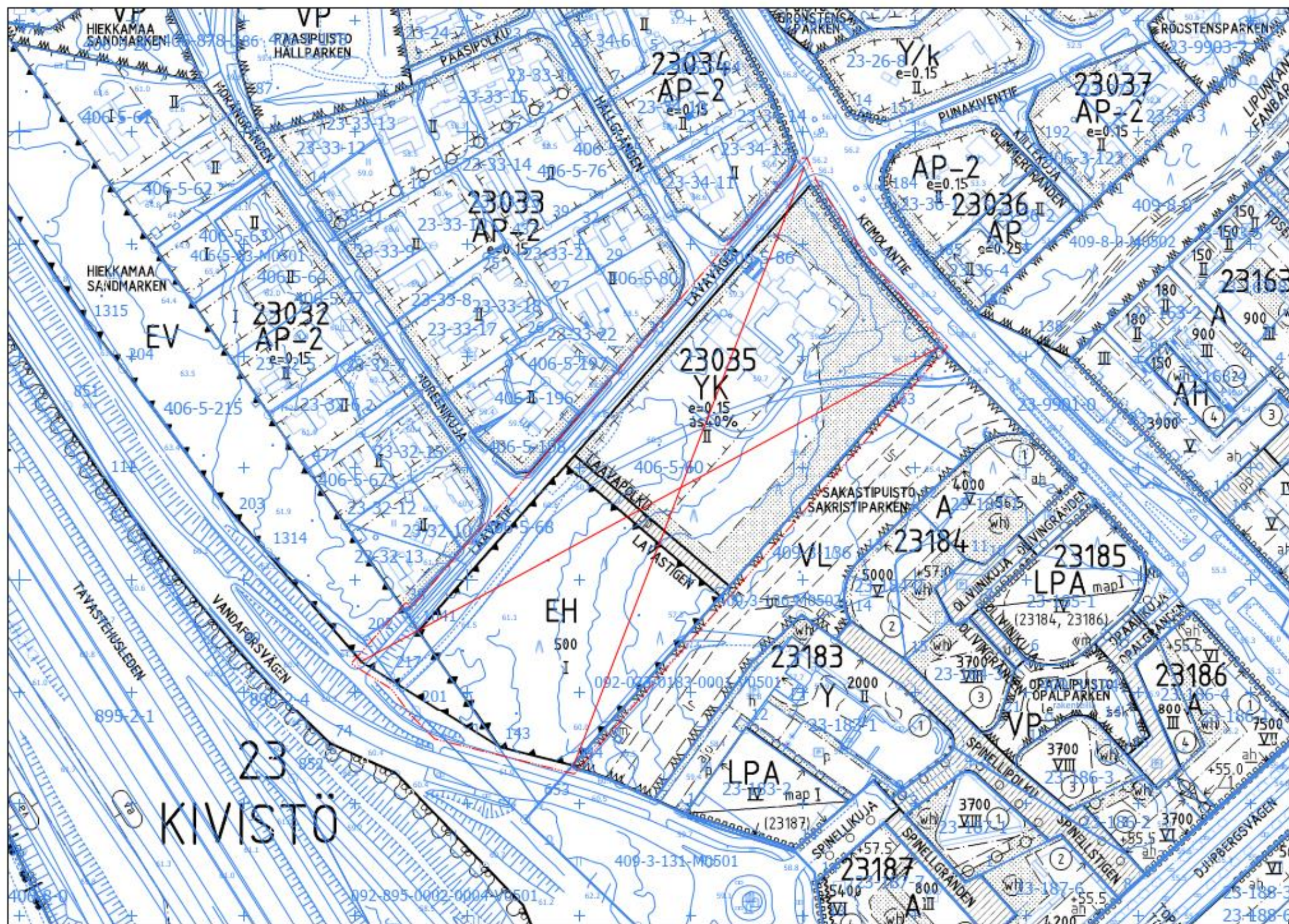
| Maanalaiset tilat | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>0,2393</b>     | <b>8,8</b>       | <b>0</b>                         | <b>0,0000</b>                | <b>0</b>                                   |
| map               | 0,2393            | 100,0            | 0                                | 0,0000                       | 0                                          |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| <b>Yhteensä</b> | <b>1</b>              | <b>465</b>          | <b>1</b>                       | <b>465</b>             |
| Asemakaava      | 1                     | 465                 | 1                              | 465                    |

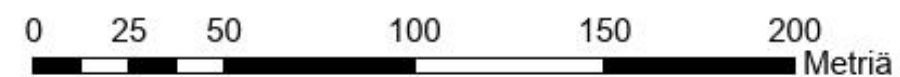








POISTETTAVAT MERKINNÄT





|                                            |                  |                                                     |
|--------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|
| Kaava-alueen numero<br>Planområdets nummer | Päiväys<br>Datum | Pohjakarttalehtien numerot<br>Baskartbladens nummer |
| 002336                                     | 9.9.2019         | 689491                                              |

Vantaan kaupunki  
**KIVISTÖN KIRKON  
KORTTELIT**  
Kaupunginosa 23, Kivistö



Vanda stad  
**KVARTEREN KRING  
KIVISTÖ KYRKA**  
Stadsdel 23, Kivistö

**Asemakaavan muutos**  
Korttelit 23035, 23154 ja  
23157 - 23159 sekä katualueet.

**Ändring av detaljplanen**  
Kvarteren 23035, 23154 och  
23157 - 23159 samt gatuområden.

**Tonttijako**  
Korttelit 23035, 23154 ja  
23157 - 23159.

**Tomtindelning**  
Kvarteren 23035, 23154 och  
23157 - 23159.

1:2000

1:2000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

**Asuinrakennusten korttelialue**

Rakennuksista ja kortteleista tulee muodostaa kaupunki-mainen kokonaisuus. Kortteli tulee rajata katu- ja puisto-alueiden puoleiselta pituudeltaan rakennuksiin ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein. Katu- ja puistoalueiden puolelle tulee muodostaa korttelin kiertävä avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros.

Kukin asuinkorttelikokonaisuus tulee suunnitella ja toteuttaa toiminnallisena kokonaisuutena. Asuinkorttelikokonaisuudet muodostuvat seuraavasti: korttelin 23035 tontit 2, 3, 4 ja 5 korttelin 23035 tontit 6 ja 7 korttelin 23157 tontit 1 ja 2 korttelin 23157 tontit 4, 5 ja 6 kortteli 23158 kortteli 23159

**Rakennukset**

Asuinrakennukset eivät saa olla luhtitaloja.

Korttelissa 23035 tonteille 5 ja 6, korttelissa 23157 tontille 6, korttelissa 23158 tontille 2 ja korttelissa 23159 tontille 1 rakennukset tulee toteuttaa kytkettyinä pientaloasuntoina.

Asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.

Rakennuksiin saa rakentaa kellarin, johon saa sijoittaa irtaimistovarastot. Kellareihin ei saa sijoittaa muita varasto-, harraste-, oleskelu- tai vastaavia tiloja. Kellareita ei saa rakentaa korttelin 23035 tonteille 5 ja 6, korttelissa 23157 tontille 6, korttelissa 23158 tontille 2 ja korttelissa 23159 tontille 1.

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

**Rakennusoikeus**

Osa asunnoista on osoitettava muuntojoustavasti yhdisteltäväksi.

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

Porrashuoneen tulee olla luonnonvaloisia ja viihtyisiä. Porrashuoneen alasta ei lasketa 20 k-m<sup>2</sup>:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen. Sisäntulokerroksessa ei lasketa 30 k-m<sup>2</sup>:n alan aulamaista tilaa rakennusoikeuteen. Muilta osin porrashuoneen ala lasketaan rakennusoikeuteen.

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, saunat ja harrastetilat sekä säilytystilat, varastot ja kierrätys-huoneet saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns

**Kvartersområde för bostadshus**

Byggnaderna och kvarteren ska bilda en helhet av urban karaktär. Kvarteret ska avgränsas till hela den längd som gränisar till gatu- och parkområden med byggnader och konstruktioner på en stadsbildsmässigt hög nivå. Mot gatu- och parkområdena ska det skapas en öppen och funktionell stenfotsvåning som går runt hela kvarteret.

Varje bostadskvartershelhet ska planeras och byggas som en funktionell helhet. Bostadskvartershelheterna utformas enligt följande: kvarter 23035 tomterna 2, 3, 4 och 5 kvarter 23035 tomterna 6 och 7 kvarter 23157 tomterna 1 och 2 kvarter 23157 tomterna 4, 5 och 6 kvarter 23158 kvarter 23159

**Byggnader**

Bostadshusen får inte vara loftgångshus.

I kvarter 23035 på tomt 5 och 6, i kvarter 23157 på tomt 6, i kvarter 23158 på tomt 2 och i kvarter 23159 på tomt 1 ska byggnaderna byggas som kopplade småhusbostäder.

Bostadsrummen ska ha en fri rumshöjd på minst 3 meter.

I byggnaderna får en källare byggas, där förråd för lös egendom får placeras. Inga andra förråds-, hobby-, vis-telse- eller motsvarande utrymmen får placeras i källarna. Källare får inte byggas i kvarter 23035 på tomterna 5 och 6, i kvarter 23157 på tomt 6, i kvarter 23158 på tomt 2 och i kvarter 23159 på tomt 1.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamåls-enlig plats.

**Byggrätt**

En del av bostäderna ska anvisas så att de går att kombi-nera genom flexibel ombyggnad.

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

Trapphuset ska ha dagsljusinsläpp och vara trivsamt. Av arealen i ett trapphus räknas 20 m<sup>2</sup>-vy i varje våningsplan inte med i byggrätten. På entréplanet räknas den entré-hallsliknande ytan på 30 m<sup>2</sup>-vy inte in i byggrätten. I övrigt räknas trapphusarealen in i byggrätten.

Gemensamma utrymmen för de boende, som tvättstugor, torkrum, bastur och hobbyrum samt förvaringsutrymmen, förråd och återvinningsrum får byggas utöver den i planen anvisade byggrätten.



Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat (lukuun ottamatta korttelin 23035 tonttia 5 ja korttelin 23158 tonttia 2): talopesula ja kuivatustiloja 1 kpl / tontti parvekkeellinen tai vilvoitteluterassillinen sauna 1 kpl / tontti, kuitenkin vähintään 1 kpl / 50 asuntoa.

Asumisen rakennusoikeuden ja edellä mainittujen asumista palvelevien yhteistilojen lisäksi tulee ahmerkinnällä merkityille rakennusaloille rakentaa maantasokerrokseen kaikkia saman asuinkorttelikokonaisuuden asukkaita palvelevaa yhteistä oleskelutilaa vähintään merkinnän osoittama määrä. Oleskelutilaan on oltava kulku kadulta tai pihalta. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone.

Yhteisväestönsuojatilat saa rakentaa LPA-kortteliin 23157.

#### Julkisivut

Korttelijulkisivut tulee jäsentää pienempiin, enintään yhden porrashuoneen mittaisiin osiin, jotka eroavat toisistaan materiaalin, värin ja aukotuksen sommittelun suhteen.

Kerrostalojen julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä, vähintään maantasokerroksen ja ylimpien kerrosten on poikettava ulkoasuun muista kerroksista.

Julkisivujen tulee olla pienimittakaavaisia ja kävelymiljöötä korostavia.

Julkisivuissa ei sallita elementtisaumoja.

Julkisivujen tulee olla värikkäitä ja pääosin tiiliverhoituja. Vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä ja ladonnaltaan toisistaan eroavia.

Parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedetyn parvekkeen vaikutelma, mutta arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut ulokeparvekkeet ovat sallittuja. Kadun puoleisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Ulokeparvekkeiden alapinnan tulee olla vähintään 4,2 m etäisyydellä katutasosta. Parvekkeet eivät saa estää pelastustoimia.

Rakennusten tulee olla pääosin harjakattoisia. Toisen lappeen tulee olla kattokulmaltaan vähintään 1:2. Katon tulee olla konesaumattu peltikatto, tiilikatto tai viherkatto. Katolle saa rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.

Harjakaton alle muodostuvalle ullakolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia alapuoliseen asuntoon liittyviä tiloja, joissa on sirot kattoikkunat tai -lyhdyt.

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.

**Kivijalkakerrokset, etupuutarhat ja asuttopihat**  
Kerrostalarakennuksen kivijalkakerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.

Kerrostalarakennusten kivijalkakerrosten toiminnallisuutta on toteutettava sijoittamalla katutasoon asuntoja, liiketiloja ja yhteistiloja. Kivijalkakerroksen huoneistoista on oltava oma sisäänkäynti asutokohtaiseen pihaan, etupuutarhaan tai kadulle.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä.

Kerrostalarakennusten kivijalkakerroksessa porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia.

Kerrostalarakennusten ensimmäisen kerroksen korkeuden tulee olla vähintään 4,0 m siten, että liike- ja palvelutilojen vaatimat tekniset asennukset mahdollistetaan.

Maantasossa sijaitsevien asuinhuoneiden yksityisyys tulee turvata esim. istutuksilla, sisäänvedetyillä terasseilla tai siten, että asuinhuoneen lattia on vähintään 0,5 m vierisen katutason pintaa ylempänä.

Rakennuksiin rajautuville tontin osille on toteutettava kadun puolella etupuutarha ja pihan puolella asuttopiha. Etupuutarhojen ja asuttopihojen on muodostettava vehreitä, suojaisia ja viihtyisiä pihatiloja, jotka liittyvät huoneistoihin omilla sisäänkäynneillä.

Etupuutarha on rajattava katutilasta aidalla, joka on enintään 1,2 metriä korkea. Aidan tulee olla kukkiva pensasaita ja siihen tulee sijoittaa portti.

För de boede ska tillräckliga förrådsutrymmen byggas och minst följande gemensamma utrymmen (med undantag av kvarter 23035 tomt 5 och kvarter 23158 tomt 2): tvättstuga och torkrum 1 st. / tomt bastu med balkong eller avsvalkningsterrass 1 st. / tomt, dock minst 1 st. / 50 bostäder.

Utöver byggrätten för boende och ovanstående gemensamma utrymmen som betjänar boendet ska på byggnadsytan som betecknats med beteckningen ah i markplansvåningen byggas gemensamt utrymme för vistelse för samtliga boende i kvarteret, i minst den omfattning som anges av beteckningen. Vistelseutrymmet ska ha en ingång från gatan eller gården. I anslutning till vistelseutrymmet ska det finnas en uteplats och/eller ett grönrum.

Gemensamma skyddsrum får byggas i LPA-kvarteret 23157.

#### Fasader

Kvartersfasaderna ska struktureras in i mindre, högst ett trapphus långa delar som skiljer sig från varandra med tanke på material, färg och utformningen av öppningar.

Flervåningshusens fasader ska ha variation mellan olika våningar, minst så att markplansvåningen och de översta våningarna till exteriören skiljer sig från övriga våningar.

Fasaderna ska vara småskaliga och framhäva gångmiljön.

Elementfogar tillåts inte i fasaderna.

Fasaderna ska vara färgglada och huvudsakligen klädda i tegel. Byggnader som står bredvid varandra ska ha olika färgsättning och skilja sig från varandra till sin komposition.

Balkongerna ska i regel vara indragna eller ge intryck av att vara indragna, men utskjutande balkonger som kan motiveras av arkitektoniska och stadsbildsmässiga skäl är tillåtna. Balkongerna mot gatan får inte stötta upp från marken. De utskjutande balkongernas undersida ska vara på minst 4,2 m avstånd från gatunivån. Balkonger får inte utgöra något hinder för räddningsåtgärder.

Byggnaderna ska till största delen ha sadeltak. Det andra takfallet ska ha en takvinkel på minst 1:2. Taket ska bestå av maskinfalsat plättak, tegeltak eller grøntak. Takterrasser och takträdgårdar får byggas på taken.

På den vind som bildas under sadeltaket ska det placeras utrymmen som överensstämmer med det primära användningsändamålet och har smäckra takfönster eller -kuper och hör till bostaden nedanför.

Tekniska anordningar ska integreras i arkitekturen. Ventilationsmaskinrummen samt inhägnader 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.

**Stenfötvåningar, entréträdgårdar och bostadsgårdar**  
Flervåningshusets stenfötvåning ska vara öppen och funktionell.

Funktionaliteten hos flervåningshusets stenfötvåningar ska förverkligas genom att bostäder, affärslokaler och gemensamma utrymmen placeras i gatuplanet. Lägenheterna i stenfötvåningen ska ha en egen ingång till bostadsvisa gårdar, entréträdgården eller gatan.

Ingångarna ska framhävas med hjälp av arkitektur. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer.

I flervåningshusets stenfötvåning ska trapphusen ha en förbindelse genom huset.

Flervåningshusets första våning ska ha en höjd av minst 4,0 m så att de tekniska installationer som krävs av affärs- och servicelokaler möjliggörs.

Integriteten i bostadsrummen på markplanet ska tryggas genom t.ex. planteringar, indragna terrasser eller så att bostadsrummets golv ligger minst 0,5 m högre upp än det intilliggande gatuplanets nivå.

På tomtedelar som gränsar till byggnader ska en entréträdgård anläggas på gatans sida och en bostadsgård på gårdssidan. Entréträdgårdarna och bostadsgårdarna ska bilda grönskande, skyddade och trivsamma gårdstyper som sammanbinds med lägenheterna genom egna ingångar.

Entréträdgården ska avgränsas från gaturummet med ett staket som är högst 1,2 meter högt. Staketet ska utgöras av en blomsterhäck och den ska förses med en port.

Rakennusten ja katualueiden välin jäävät tontin osat, jotka eivät ole asuntoihin liittyviä etuputarhoja, on käsiteltävä niin, että ne liittyvät luontevasti katualueeseen.

#### Ulkoalueet

Kaikkien samaan asuinkorttelikokonaisuuteen kuuluvien tonttien tulee toteuttaa asuinkorttelin yhteispiha, jolle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman tulee perustua asemakaavaselostuksessa esiteltyihin alustaviin pihasuunnitelmiin. Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vihreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet ja tulvareitit, pelastusreitit ja mahdollinen jätehuoltoreitti sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Rakenteellisten aitojen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin.

Kaikkiin piha- ja varastorakennuksiin on toteutettava viherkatot. Viherkattojen kasvualustan tulee olla vähintään 20 cm.

Pihan pääjalankulkureitit ja porrashuoneiden edustat on kivetettävä.

Yhteispihalle on toteutettava toiminnallinen ulko-oleskelualue, esimerkiksi kesäkeittiö, jossa on grillausmahdollisuus.

Yhteispihalle on istutettava vähintään 3 kpl isoa puuta tai säilytettävä vähintään 2 kpl isokokoista olemassa olevaa puuta. Lisäksi pihalle on istutettava vähintään 2 kpl hedelmäpuuta.

Vähintään 50 % yhteispihalle istutettavista puista, pensaista ja muista kasveista on oltava syötäviä.

Yhteispihalle on sijoitettava 3 kpl linnunpönttöjä ja lintujen juoma-allas.

#### Yhteispihalla on toteutettava seuraavista määräyksistä (1 - 4) vähintään yksi:

1. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava kaupunki viljelypaistoja/viljelylaitikkoja vähintään 5 kpl, joiden koko on vähintään 1 m<sup>2</sup>.

2. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava kukkapenkki, jonka koko on vähintään 7 m<sup>2</sup> ja johon istutetaan näyttäviä, monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja.

3. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 4 m<sup>2</sup>.

4. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava asukkaiden yhteinen pelikenttä, jonka koko on vähintään 20 m<sup>2</sup>.

#### Hulevedet

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella ja hallita tonttijaosta riippumatta. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

#### Liikenne ja pysäköinti

Autopaikat saa sijoittaa korttel- ja tonttijaosta riippumatta.

#### Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuminen 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto kortteleissa 23035 tonteilla 5 ja 6, 23157 tontilla 6, 23158 tontilla 2, 23159 tontilla 1. Palvelu- ja liiketilat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.

#### Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asuminen 1 pp / asuinhuone  
Palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>

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

#### Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Asuinhuoneiden kokokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Lisäksi korttelissa 23157 Vantaankoskentielle päin suuntautuvien asuinhuoneiden ulkoseinän ääneneristävyyden ΔL on oltava liikennemelua vastaan kaavakartassa esitetyn arvon mukainen.

De tomtdelar som hamnar mellan byggnader och gatuområden som inte är entréträdgårdar som hör till bostäderna ska behandlas så att de har en naturlig anknytning till gatuområdet.

#### Utomhusområden

Alla tomter som hör till samma bostadskvartershelhet ska anläggas en gemensam gård för bostadskvarteret, för vilken en enhetlig plan för gården ska utarbetas. Planen för gården ska basera sig på de preliminära planerna för gårdarna som presenterats i detaljplanebeskrivningen. Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsamt gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. I planen för gården ska man åtminstone ange planteringar, dagvattenkonstruktioner och översvämningssrutter, räddningsvägar och en eventuell avfallshanteringsrutt samt lek- och vistelseområden. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Strukturella staket ska ha en koppling till byggnadernas arkitektur.

Samtliga gårds- och förrådsbyggnader ska förses med gröntak. Gröntaken ska ha ett växtunderlag på minst 20 cm.

Gårdens huvudgångstråk och trapphusens framsidor ska stenläggas.

På den gemensamma gården ska det byggas en funktionell uteplats, t.ex. ett utekök med möjlighet till grillning.

På den gemensamma gården ska minst 3 st. stora träd planteras eller minst 2 st. storvuxna befintliga träd bevaras. Dessutom ska minst 2 st. fruktträd planteras på gården.

Minst 50 % av de träd, buskar och andra växter som planteras på den gemensamma gården ska vara ätbara.

På den gemensamma gården ska 3 st. fågelholkar och ett vattenkar för fåglar utplaceras.

#### På den gemensamma gården ska minst en av följande bestämmelser (1-4) förverkligas:

1. Den gemensamma gården eller takterrassen ska förses med minst 5 st. stadsodlingslotter/odlingslådor med en storlek av minst 1 m<sup>2</sup>.

2. På den gemensamma gården eller takterrassen ska en rabatt anläggas med en storlek av minst 7 m<sup>2</sup> där det planteras praktfulla, fleråriga blommande och pollinerande växtarter.

3. På den gemensamma gården eller takterrassen ska för de boende byggas ett gemensamt växthus med en storlek av minst 4 m<sup>2</sup>.

4. På den gemensamma gården eller takterrassen ska för de boende byggas en gemensam spelplan med en storlek av minst 20 m<sup>2</sup>.

#### Dagvatten

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnet ska fördrojas i hela kvartersområdet oberoende av tomtindelningen. Anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och funktionellt anknyta till dagvattenhanteringen.

#### Trafik och parkering

Bilplatser får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen.

#### Minimiantalet bilplatser som ska byggas:

Boende 1 bp / 130 m<sup>2</sup>-vy, dock minst 1 bp / bostad i kvarteret 23035 tomterna 5 och 6, 23157 tomt 6, 23158 tomt 2, 23159 tomt 1. Service- och affärslokaler 1 bp / 100 m<sup>2</sup>-vy.

#### Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:

Boende 1 cp / bostadsrum  
Service- och affärslokaler 1 cp / 40 m<sup>2</sup>-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- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterskikt ska vara minst 35 dB. I kvarteret 23157 ska dessutom ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i bostadsrummens ytterväggar mot Vandforsvägen stämma överens med det värde som anges på plankartan.

Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot.

Asuinpihojen maantieteellisten aiheuttamasta meluntorjunnasta on huolehdittava järempänä mainitulla rakentamajärjestyksellä tai muuten osoitettava meluhaitan tulevan torjuttu.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Asemakaava-alueen asuinkorttelien kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustaan rakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteen putkieräysjärjestelmään. Putkieräysjärjestelmään soveltumattoman suuri- ja keräyslasin keräämiseksi on sijoitettava yhteiskäyttöinen vähintään 15 m<sup>2</sup> kokoinen kierrätyshuone korttelin 23158 tontille 1, korttelin 23035 tontille 4 sekä LPA-korttelin 23157. Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

## YK

**Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.**

### Rakennukset

Kirkkorakennus on suojeltu eikä sitä saa purkaa. Uudisrakennusten on oltava kirkkorakennukselle alisteisia eivätkä niiden vesikatot saa nousta kirkon matalamman osan räystäsinjää korkeammalle.

Kulku kirkon pääsisäänkäynnille on järjestettävä laavatieltä. Kulkuyhteyden on liityttävä luontevasti katutlaan. Kulkuyhteyden rakenteet ja materiaalit on sovitettava kirkon arkkitehtuuriin.

### Piha-alue

Keimolantien ja kirkon välinen alue on säilytettävä puustoisena. Alueen puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Alueelle saa sijoittaa leikkipaikan, jonka saa aidata. Alueelle saa sijoittaa muuntamon.

Kirkon sisäpiha on säilytettävä pienmittakaavaisena ja luontevasti suljettuna.

### Hulevedet

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

### Liikenne ja pysäköinti

Autopysäköintipaikat tulee sijoittaa Laavatie varressa sijoitettavalle LPA-korttelialueelle 23154 sekä LPA-korttelialueelle 23157.

YK-korttelialuetta varten autopaiikkoja on toteutettava vähintään 10 kpl.

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>  
Pyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava katokseen.

### Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Kerhotilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Korttelialueen kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustaan rakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteen putkieräysjärjestelmään. Keräyspiste on sijoitettava katokseen tai sisätiloihin.

Muuntamoiden julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin tai muuntamoiden tulee olla punatiliiverhoituja.

## LPA

### Autopaiikkojen korttelialue

LPA-korttelialue 23154 on varattu kirkon toimintaan liittyvää yleistä pysäköintiä varten.

### Korttelia 23157 koskevat yleiset määräykset

Julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä.

Pysäköintilaitoksen tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värin käytöllä. Pysäköintilaitoksessa tulee olla esteetön kulku.

Pysäköintilaitokseen saa rakentaa yhden kellarikerroksen, joka voi toimia yhteisväestönsuojatiloina.

Pä balkongerna ska, som ett minimum, riktvärdena för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 uppnås.

Bekämpningen av bullret från landsvägstrafiken på bostadsgårdarna ska ombesörjas genom den nedan nämnda byggnadsordningen eller så ska åtgärddandet av bullerproblem påvisas på annat vis.

Ljudisoleringen  $\Delta L$  mot flyg- och vägtrafikbuller i ytskiktet till kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen ska vara minst 32 dB.

Bulleffekt 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 som byggs i Kivistö centrum. Ett återvinningsrum för gemensamt bruk med en storlek av minst 15 m<sup>2</sup> ska placeras i kvartersområde 23158 på tomt 1, i kvartersområde 23035 på tomt 4 samt i LPA-kvarteret 23157 för insamling av kartong av större storlekar och blandavfall samt mindre metallskrot, plast och insamlingsglas som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem. Återvinningsrummen ska vara lätta att utföra service i.

**Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.**

### Byggnader

Kyrkobyggnaden är skyddad och den får inte rivas. Nybyggnader ska vara underordnade kyrkobyggnaden och deras yttertak får inte höja sig över takfotslinjen i kyrkans lägsta del.

En passage till kyrkans huvudentré ska ordnas från Lavavägen. Passagen ska ansluta på ett naturligt sätt till gatunettet. Passagens konstruktioner och material ska anpassas till kyrkans arkitektur.

### Gårdsområdet

Området mellan Käinbyvägen och kyrkan ska bevaras så att det är trädbevuxet. Områdets trädbestånd ska hållas livskraftigt och vid behov förnyas så att dess betydelse för landskapet bibehålls. I området får det placeras en lekplats som får inhägnas. I området får en transformatorstation placeras.

Kyrkans innergård ska bevaras småskalig och sluten till sin karaktär.

### Dagvatten

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnen ska fördröjas inom kvartersområdet. Anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

### Trafik och parkering

Bilparkeringsplatserna ska placeras i LPA-kvartersområde 23154 samt i LPA-kvartersområde 23157 vid Lavavägen.

För YK-kvartersområdet ska minst 10 st. bilplatser byggas.

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:  
1 cp/40 m<sup>2</sup>-vy  
Minst 50 % av cykelplatserna ska placeras under tak.

### Miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen  $\Delta L$  mot flyg- och trafikbuller i ytskiktet hos hobby- och övriga motsvarande lokalers ytterväggar ska vara minst 32 dB.

Fastigheterna i kvartersområdet ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall som byggs i Kivistö centrum. Insamlingsplatsen ska placeras under tak eller inomhus.

Transformatorstationernas fasader ska behandlas med konstnärliga metoder eller så ska transformatorstationerna vara klädda i rött tegel.

### Kvartersområde för bilplatser

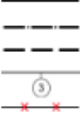
LPA-kvartersområdet 23154 har reserverats för parkering i anslutning till kyrkans verksamhet.

### Bestämmelser som gäller kvarter 23157

Fasaderna ska behandlas med konstnärliga metoder eller så ska fasaderna förses med fasadvegetation.

Säkerheten i och användbarheten av parkeringsanläggningens utrymmen ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger. Parkeringsanläggningen ska ha fri passage.

En källarvåning som kan fungera som gemensamt skyddsrum får byggas i parkeringsanläggningen.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | En transformator som är lätt att underhålla får placeras i parkeringsanläggningens markplansvåning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pysäköintilaitokseen sijoituvista pysäköintipaikoista vähintään 10 % tulee olla sähköauton latauspisteitä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Minst 10 % av de parkeringsplatser som placeras i parkeringsanläggningen ska bestå av laddningsställen för elbilar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivytämiseksi viherkatto, jonka kasvualusta on vähintään 20 cm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | För fördröjning av dagvatten ska det på parkeringsanläggningens tak anläggas ett gröntak som har ett växtunderlag på minst 20 cm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| LPA-korttelin 23157 Laavapolun puoleinen osa on istutettava puustoiseksi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Den del av LPA-kvarteret 23157 som ligger på Lavastigens sida ska planteras med träd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Koko kaava-alueita koskevia määräyksiä</b><br>Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Bestämmelser som gäller hela planområdet</b><br>Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Rakentamisjärjestys</b><br>Korttelin 23157 LPA-alueelle tulevan pysäköintilaitoksen tulee olla rakennettu ennen kuin korttelin 23157 asuinrakennukset saa ottaa käyttöön.                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Byggnadsordning</b><br>Den kommande parkeringsanläggningen i LPA-området i kvarter 23157 ska vara färdigbyggd innan bostadshusen i kvarter 23157 får tas i användning.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Korttelin 23157 tontin 2 rakennus tulee olla rakennettu ennen kuin korttelin 23157 muut asuinrakennukset saa ottaa käyttöön.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Byggnaden på tomt 2 i kvarter 23157 ska vara färdigbyggd innan de övriga bostadshusen i kvarter 23157 får tas i användning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Taide</b><br>Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Julkisten ulkotilojen suunnitteluun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinrakennusten suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija -työpari, joka toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa. | <b>Konst</b><br>I detaljplanområdet ska det till detaljplanen bifogade konstkonceptet iaktas. Redan i inledningskedet ska konst anknytas till all arkitektur- och miljöplanering. I samband med planeringen av det offentliga uterummet ska en park- och gatuplan utarbetas, där konstkonceptet iaktas. Ett arbetspar bestående av en arkitekt och en konstnär ska delta i planeringen av bostadskvarteren och de ska förverkliga konstkonceptet i byggprojektet. |
| <b>Uusiutuva energia</b><br>Asemakaavan alueella tulee hyödyntää paikallisesti tuotettua uusiutuvaa energiaa. Rakennusten kattoja tulee hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Förnybar energi</b><br>I detaljplanområdet ska lokalt producerad förnybar energi utnyttjas. Byggnadernas tak ska utnyttjas för insamling av solenergi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Vihertehokkuus</b><br>A-kortteleissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8 ja LPA-kortteleissa 23157 vähintään vihertehokkuus 1,4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Effektivitet för grönbyggandet</b><br>I A-kvarteren ska effektiviteten för grönbyggandet vara minst 0,8 och i LPA-kvarteret 23157 minst 1,4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns</b><br>Gräns för delområde<br>Riktgivande gräns för område eller del av område<br>Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning<br>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>23 KIVIS</b><br>23035<br>LAAVATIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Stadsdelsnummer</b><br>Namn på stadsdel<br>Kvartersnummer<br>Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område<br>Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området<br>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta                                                                                                                                                                                                              |
| <b>KIVISTÖN KIRKKO</b><br>550<br>1350+kl60+ah40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Talserie där det första talet anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta, det andra talet antalet kvadratmeter våningsyta för affärslokaler och det tredje talet antalet kvadratmeter våningsyta för gemensamma utrymmen.</b><br>Talserie där det första talet anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och det andra talet antalet kvadratmeter våningsyta för affärslokaler.                                                                           |
| 2260+kl40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Talserie där det första talet anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och det andra talet antalet kvadratmeter våningsyta för affärslokaler.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1200+ah50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Talserie där det första talet anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och det andra talet antalet kvadratmeter våningsyta för affärslokaler.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav</b><br>Högsta höjd för byggnadens vattentak                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.</b><br>Byggnadsyta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Riktgivande byggnadsyta</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.</b><br>Den fria höjden ska vara minst 4,2 meter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  liikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.



Ohjeellinen hulevesialue.



Säilytettävä/istutettava puurivi



Istutettava puu



Viherkatto.



Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa elinvoimaisena koivuvaltaisena puistometsänä.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.



Katu



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu



Pihakatu



Ajoyhteys



Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää



Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Suojelumääräys koskee julkisivuja, vesikattoja sekä kirkkosalia. Niiden korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, värejä ja rakennustapoja. Vesikaton korkeusasmaa ei saa muuttua. Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



Suojeltava pihapiiri.

Sisäpiha on säilytettävä pienimittakaavaisena ja luonteeltaan suljettuna.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen  $\Delta L$  mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 38 dB.

Riktgivande del fav område som skall reserveras för lek och utvistelse.

Riktgivande dagvattenområde.

Trädrad som skall bevaras/planteras

Träd som skall planteras

Gröntak.

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Områdets trädbestånd ska vårdas och förnyas som en livskraftig björkdominerad parkskog.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

Gata

För gång- och cykeltrafik reserverad gata

Gårdsgata

Körförbindelse

Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

Byggnad som bör skyddas.

Kultuurihistoriskt och arkitektoniskt och med tanke på stadsbildens värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Skyddsbestämmelsen gäller fasader, yttertak och kyrksalen. Vid reparations- och ändringsarbeten i dem ska byggnadens specifika drag bevaras och ursprungliga eller motsvarande material, färger och byggnadsätt användas. Yttertakets höjdläge får inte ändras. I enlighet med 14 kap. 5 a § i kyrkolagen ska Museiverket ges tillfälle att yttra sig i planer som rör ändring eller rivning av en byggnad, eller ändring av byggnadens användningsändamål.

Gårdsplan som skall skyddas.

Innergården ska bevaras smäcklig och slutet till sin karaktär.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar 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 \_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_



## 9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Liite 1: Viitesuunnitelma, asemapiirros

Liite 2: Viitesuunnitelma, asuntopohjakaavio

Liite 3: Viitesuunnitelma, pelastuskaavio

Liite 4: Viitesuunnitelma, aluejulkisivut

Liite 5: Viitesuunnitelma, näkymäkuva

Liite 6: Viitesuunnitelma, näkymäkuva Killanmetsänpolulta

Liite 7: Viitesuunnitelma, näkymäkuva Moreenikujalta

Liite 8: Varjostututkielma

Liite 9: Taiteen konsepti

Liite 10: Pihojen viitesuunnitelmat ja vihertehokkuuden periaatteet

Liite 11: Hulevesisuunnitelma

Liite 12: Katupoikkileikkaukset

Liite 13: Vesihuollon esisuunnitelma

Liite 14: Sähköverkot, luonnos

Liite 15: Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio

Liite 16: Kaukolämpöverkon luonnoskaavio

Liite 17: Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennus luonnosaineistoa

Liite 18: Muistio yleisötilaisuudesta 15.8.2018

Liite 19: Latukartta

Liite 20: Laavatien alustava yleissuunnitelma



**Liite 1: Viitesuunnitelma, asemapiirros (ei mittakaavassa)**  
Ramboll Finland Oy





**Liite 2: Viitesuunnitelma. asutuspohjakaavio (ei mittakaavassa)**  
Ramboll Finland Oy





**Liite 3: Viitesuunnitelma, pelastuskaavio** (ei mittakaavassa)  
Ramboll Finland Oy



**Liite 4: Viitesuunnitelma, aluejulkisivut** (ei mittakaavassa)  
Ramboll Finland Oy



ALUEJULKISIVU SAKASTINPUISTOON



ALUEJULKISIVU LAAVATIELLE



**Liite 5: Viitesuunnitelma, näkymäkuva**  
Ramboll Finland Oy



**Liite 6: Viitesuunnitelma, näkymäkuva Killanmetsänpolulta**  
Ramboll Finland Oy





**Liite 7: Viitesuunnitelma, näkymäkuva Moreenikujalta**  
Ramboll Finland Oy



**Liite 8: Varjostustutkielma** (ei mittakaavassa)  
Ramboll Finland Oy





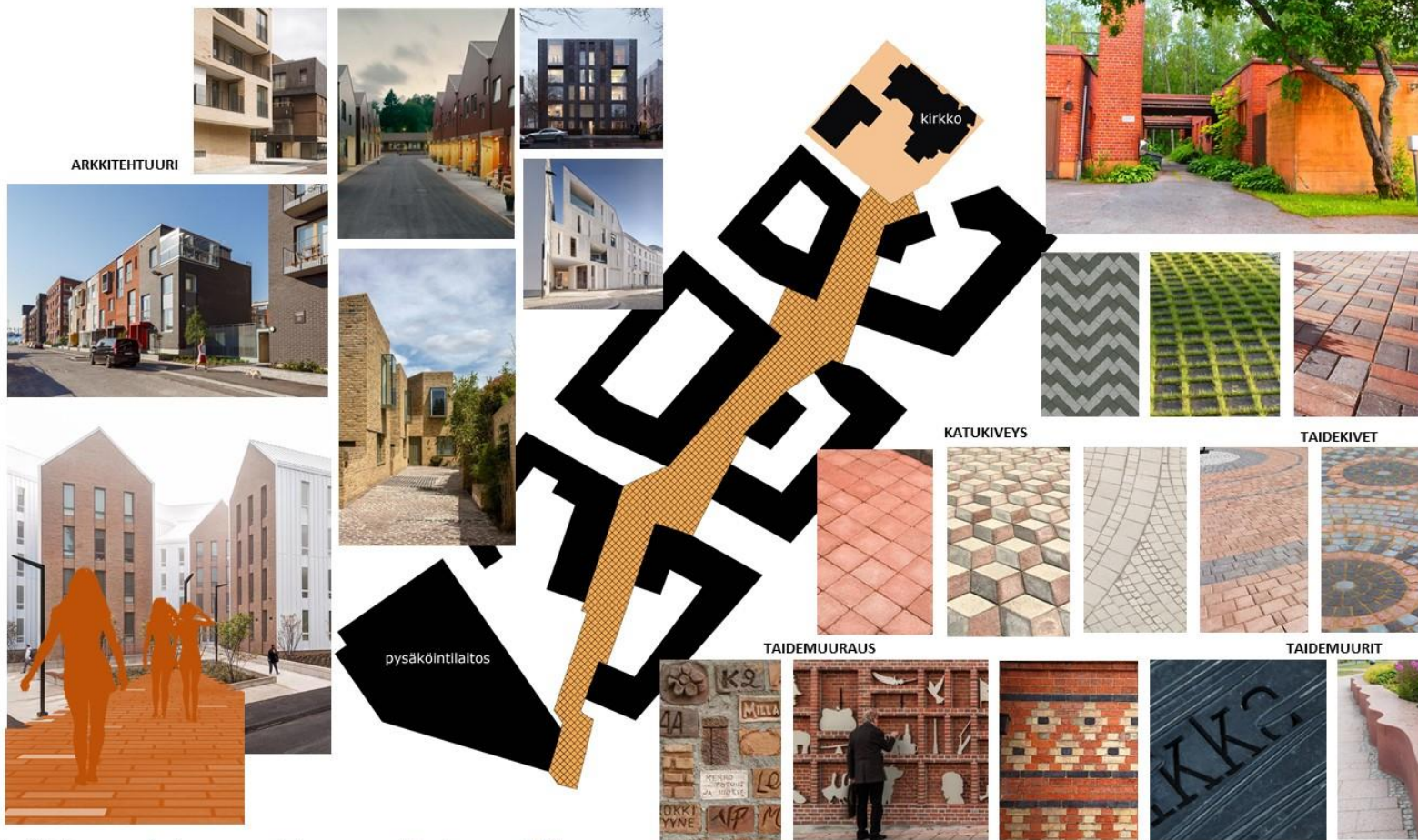
## Liite 9: Taiteen konsepti





## TIILIKATU

Kivistön kirkon korttelleiden läpi kulkevan yhteyden teemana on tiilikatu, joka saa innoituksensa Kivistön kirkon punatiilisistä julkisivuista. Tiilikatu näkyy Kivistön kirkon kortteleissa rakennusten arkkitehtuunsa, katupintoihinsa sekä alueen taiteessa. Tiilikadun teema on havaittavissa asuinalueella läpi kulkevalla yhteydellä esimerkiksi kattaukion leikkänsä ja väräkkään kiveyspintaan, ylittävillä taidekivillä, rakennusten monimuotoisilla tiilijulkisivuina, taidemuurauksina rakennusten sisääkäyntien luona tai taidemuurina asuinkorttelin yhteispihalla. Tiilikadulla voidaan hyödyntää erilaisia taiteen alojen yhdistämistä, kuten keramiikkaa, ympäristötaitetta, kuosisuunnittelua Kokonaisuutena tiilikatu muodostaa Kivistön kirkon korttelinaapuruston erityispiirteen, joka vahvistaa paikan alueidentiteettiä.



kuvalähteet: [www.masuplanning.com](http://www.masuplanning.com), [www.cgtextures.com](http://www.cgtextures.com), [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com), [www.pihakivi.com](http://www.pihakivi.com), [www.prosenttigeriaate.fi](http://www.prosenttigeriaate.fi)

**Liite 10: Pihojen viitesuunnitelmat ja vihertehokkuuden periaatteet**  
Ramboll Finland Oy

## VIHERTEHOKKUUS PERIAATTEET



- Puut pieniä puita
  - Etäisyys 4m rakennuksista
  - Kapeimmilla kohdilla pylväspuita
- Istutusalueet aina tilan salliessa pensasta
  - Perennaa/nurmea pyyhkäisyalan alla
- Pelastusreitit ja porttikäytävät nurmikiveä pl. 2m kulkuväylä
- Katujen varsilla etupihat perennaa
  - Etupihat vain kadun puolella
- Yksityiset takapihat puoliläpäisevää kiveä + perennaa
- Biosuodatus "sadepuutarhaa"
  - 6m rakennuksista
  - Korttelissa 2 yhdistetty leikkialueeseen
- Viherkatot heinää
- Viljelylaatikoita kattoterasseilla



## VIHERTEHOKKUUS KORTTELEITTAIN





**Liite 11: Hulevesisuunnitelma (ei mittakaavassa)**  
Ramboll Finland Oy



Alue muuttuu lähes luonnontilaisesta täysin rakennetuksi. Vantaan kaupungin mitoitusperiaatteiden mukaan hulevesien viivytystarve on 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemättömää pintaa. Alueen hulevesien purkuvirtaama ei saa kasvaa nykyiseen luonnolliseen tilaan verrattuna.

Hulevesien hallinnassa on noudatettu Vantaan kaupungin toimintamallin periaatteita.

Kattovesiä voidaan yleisen periaatteen mukaisesti pitää melko puhtaina. Tarvetta laadulliselle käsittelylle ei ole.

Sadepuutarhan rakennekorkeus mitoituslaskelmissa 1,5 m. On oletettu, että tästä korosta hulevedet voidaan purkaa katualueen hulevesiviemäriin. Sadepuutarha voidaan yhdistää leikkialueeseen. Sadepuutarhan suojaetäisyys rakennuksista on 6 m.

Mitoituksessa oletettu, että puolet kattovesistä johdetaan kohti sisäpihaa ja puolet korttelin sisäpihasta pois päin. Nämä vedet viivytetään ylisuurissa hulevesiputkissa, joiden purkuvirtaama pienennetään sallitulle tasolle.

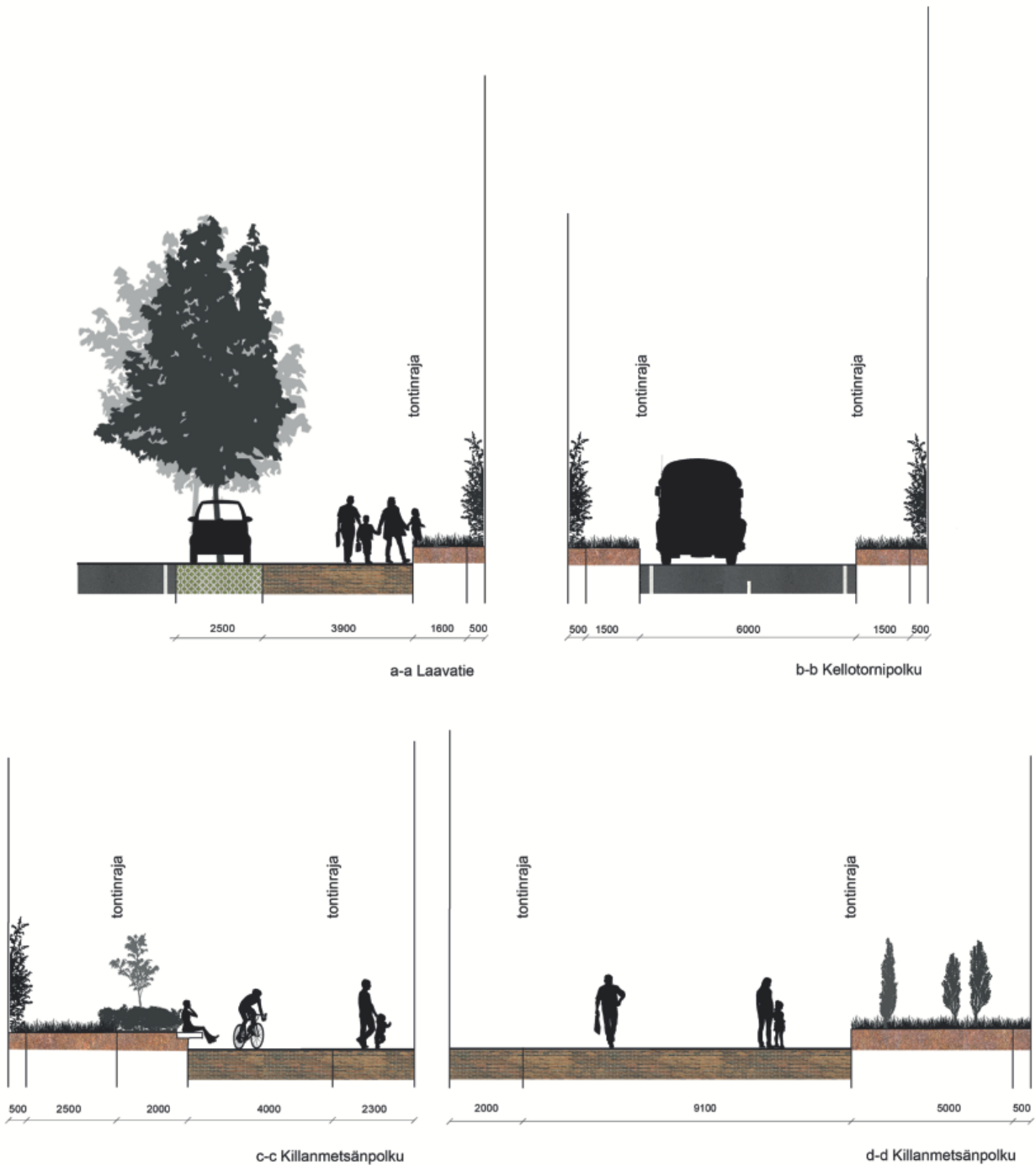
Viherkattojen viivytystarpeeksi on mitoitettu 2/3 läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Pohjajaveden pinnan taso ei ollut tässä suunnitteluvaiheessa tiedossa.

**Koordinaatti-/ korkeusjärjestelmä ETRS-GK25/ N2000**

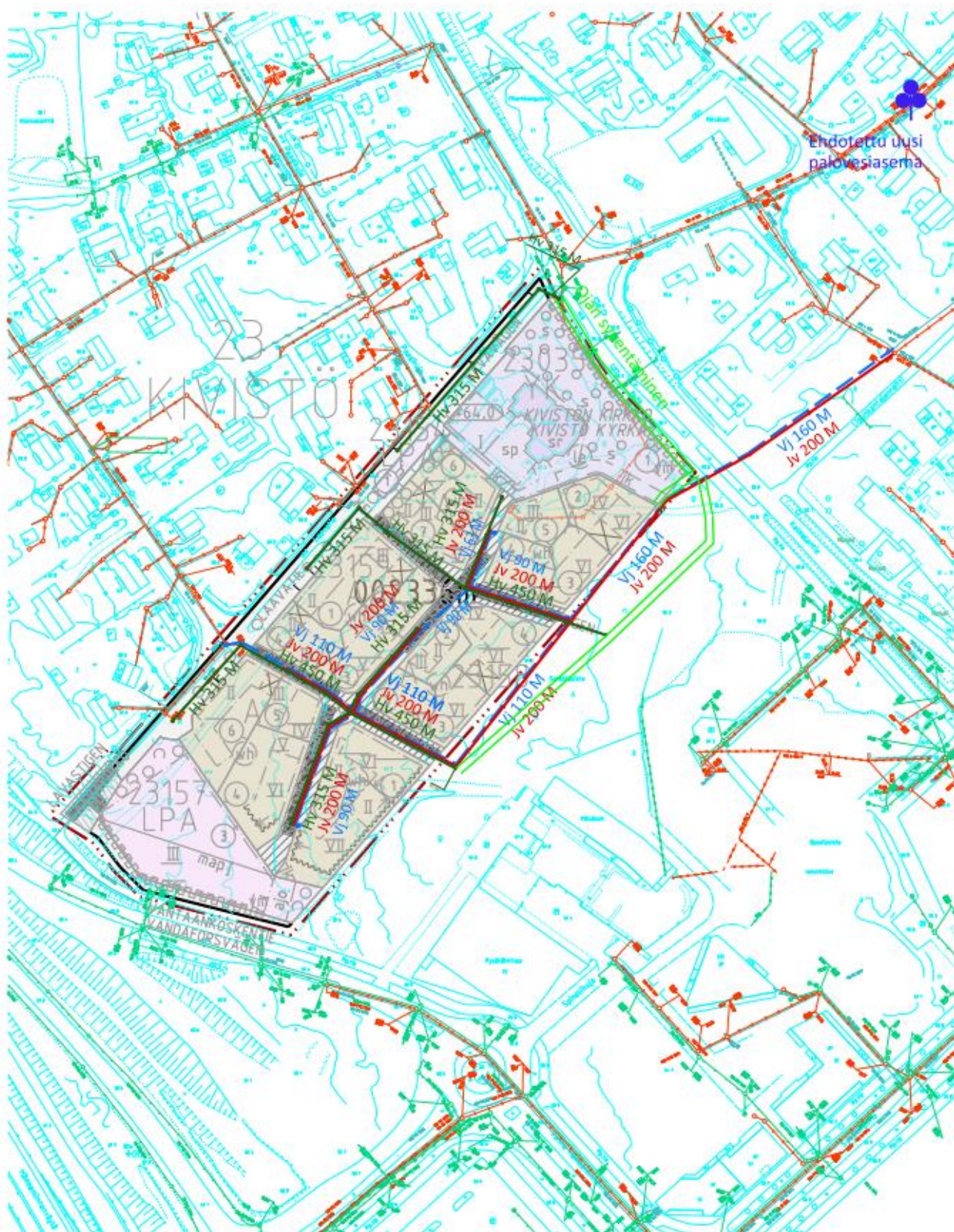
|                                                                               |                              |                      |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------|
| K.osa/ kyla<br>23                                                             | Kortteli/ tila<br>23035      | Tontti/ Rn:o<br>1    | Viranomaisen merkintä  |
| Rakennustoimenpide                                                            | Asemakaavamuutos             | Piirustussaji        | Juokseva nro           |
| Rakennuskohteen nimi ja osoite                                                | Kivistön kirkon alue, Vantaa | Piirustuksen sisältö | Mittakaava             |
|                                                                               |                              | Hulevesisuunnitelma  | 1:1000                 |
| Keimolantie 24                                                                |                              |                      |                        |
| Ramboll Finland Oy<br>PL 25, Säterinkatu 6<br>02601 Espoo<br>puh. 020 755 611 |                              | Suunn. alai<br>VHT   | Työnro<br>1510037488   |
| Hyv. (nimi, tutkinto, allekirj.)<br>Salla Hostikka, DI                        |                              | Piirustusno<br>1     | Tiedosto<br>Muutos     |
|                                                                               |                              | Piirt.<br>ROYS       | Suunn.<br>Roy Snellman |
|                                                                               |                              | Pvm                  | 18.5.2018              |

**Liite 12: Katupoikkileikkaukset** (ei mittakaavassa)  
Ramboll Finland Oy





## Liite 13: Vesihuollon esisuunnitelma



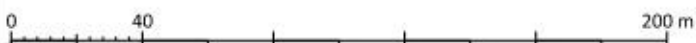
Vantaan kaupunki  
copyright

Marja Leppänen  
tulosten laatija

25.10.2018  
päiväys

### Vesihuollon esisuunnitelma

002336 Kivistön kirkon korttelit



ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

1:2000  
mittakaava



**VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY**

PL95, 01301 VANTAA  
Puh. 09-82 901, Fax 09-826 517

Paperikoko (mm x mm)  
A4

|                                          |              |           |
|------------------------------------------|--------------|-----------|
| KAUP.OSA 23 KIVISTÖ                      | SUUNN.       | SUUNN.PVM |
| OSOITE Kivistön kirkon kaava-alue        | TARK.        | TARK.PVM  |
| TYÖ Asemakaavamuutos Nro 002336          | HYV.         | HYV.PVM   |
| Alustava suunnitelma 0,4kV pienjänniteve | SUHDE 1:1500 | KARTTA    |
|                                          | PIIR NRO     |           |
|                                          | HANKE NRO    |           |

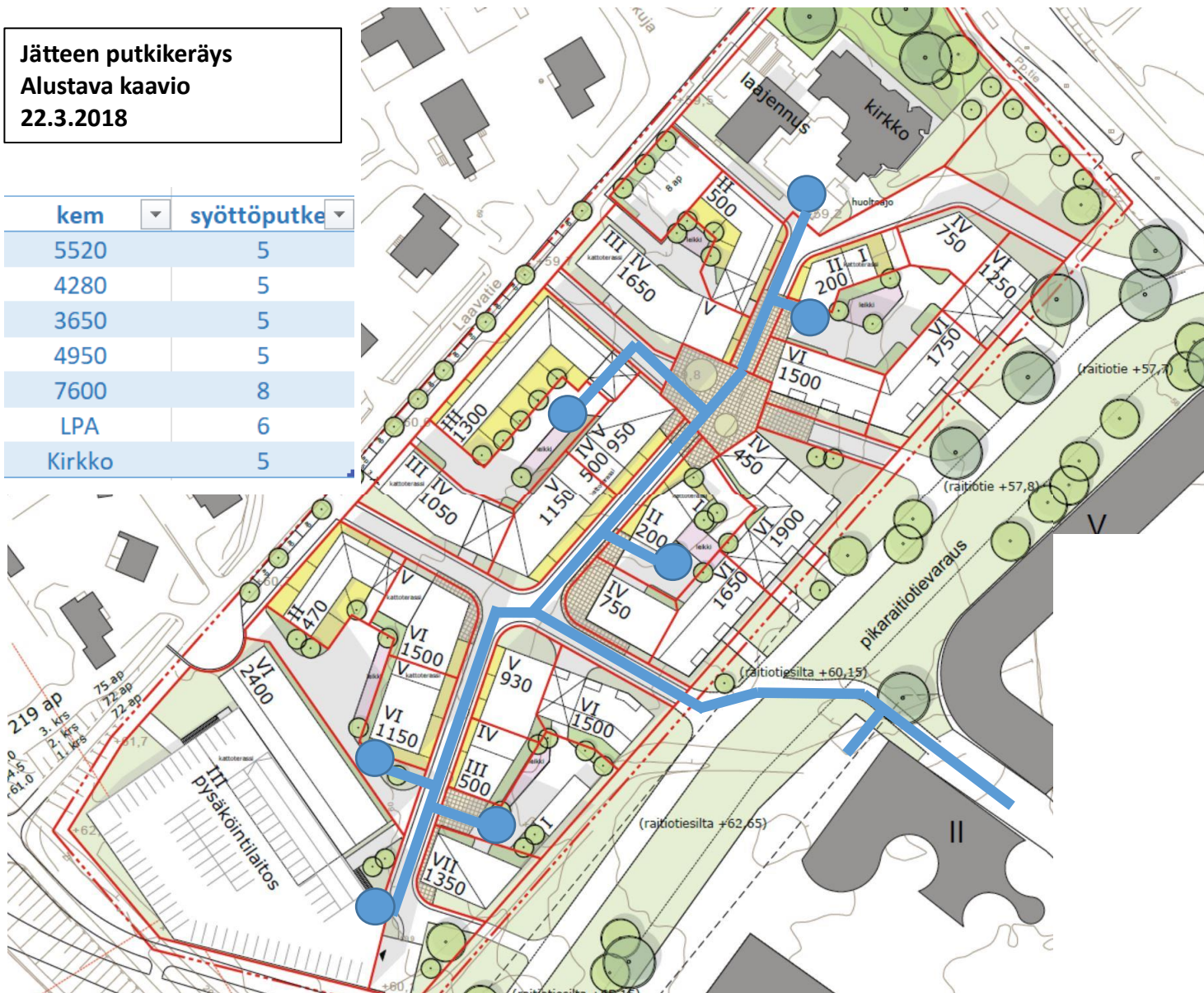
TULOSTUSPVM 05.03.2018



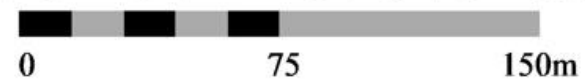
## Liite 15: Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio

Jätteen putkikeräys  
Alustava kaavio  
22.3.2018

| kem    | syöttöputke |
|--------|-------------|
| 5520   | 5           |
| 4280   | 5           |
| 3650   | 5           |
| 4950   | 5           |
| 7600   | 8           |
| LPA    | 6           |
| Kirkko | 5           |



# ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

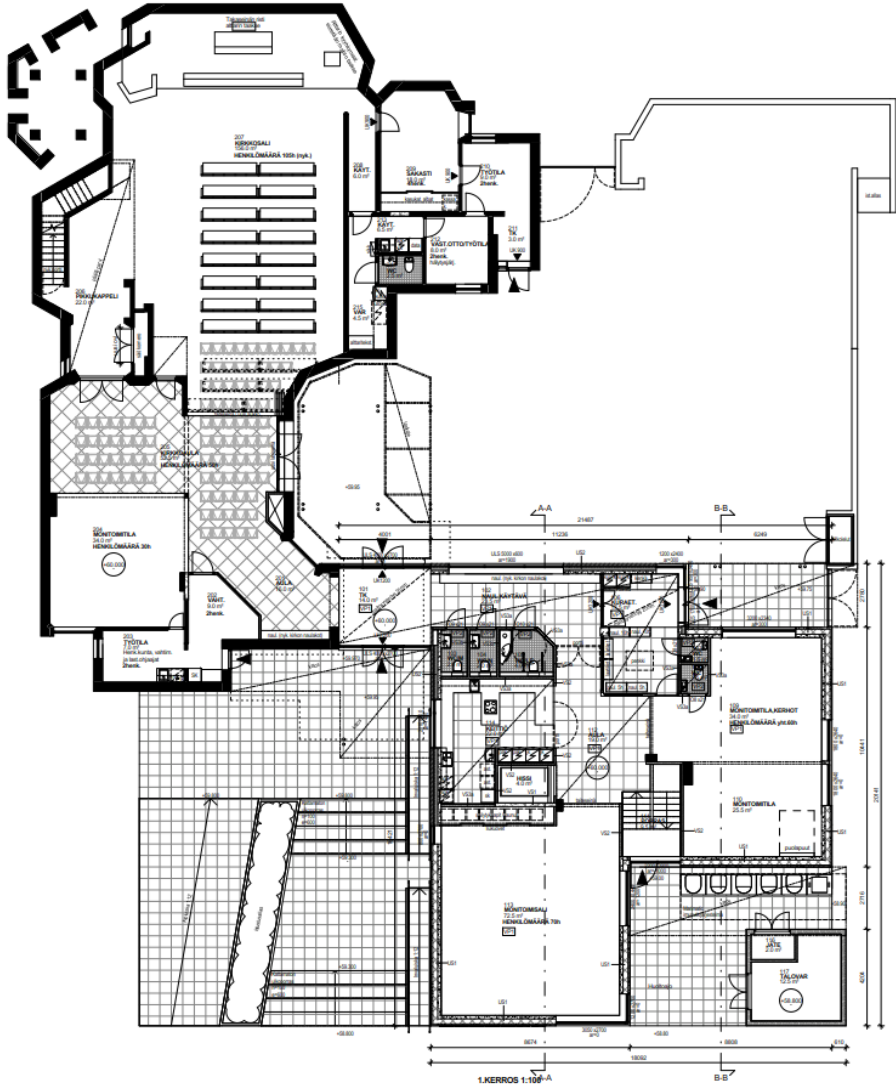




Liite 17: Kivistön kirkon peruskorjaukseen ja laajennuksen luonnosaineistoa, 21.5.2018  
(ei mittakaavassa)  
Arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy



|                                                                                                                                             |                                                     |                                               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|
| KIVISTÖN KIRKKO<br>Laavatie 2, Vantaa                                                                                                       |                                                     |                                               |               |
| <br>ARKKITEHTITOIMISTO<br>ARKVIIRI OY<br>www.arkviiri.fi | MARKKINATU R A. S.<br>10110 LAHTI<br>p. 03-7514 922 | ALUSTAVA PÄÄPIIRUSTUS<br>JULKISIVU LOUNAASEEN | 1:100         |
| Seuraava:<br><br>Ritta Vesaala<br>arkki@arkviiri.fi safo | Perustiedot (pöytäkirja)<br>21.05.2018              | VUJ                                           | ARK 921- 0206 |



|                                                                                                                                               |                               |                                             |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|---------------|
| KIVISTÖN KIRKKO<br>Laavatie 2, Vantaa                                                                                                         |                               |                                             |               |
| <br>ARKKITEHTITOIMISTO<br>ARKVIIRI OY<br>www.arkviiri.fi | 10110 LAHTI<br>p. 03-7514 922 | ALUSTAVA PÄÄPIIRUSTUS<br>POHAPIIRUSTUS 1KRS | 1:100         |
| Kuulutus<br><br>Riitta Vesala arkkiitehti sata           | Päivä: 21.05.2018             | VUJ                                         | ARK 921- 0203 |



|                                                                                                                                               |                                                 |                                              |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|
| KIVISTÖN KIRKKO<br>Laavatie 2, Vantaa                                                                                                         |                                                 |                                              |               |
| <br>ARKKITEHTITOIMISTO<br>ARKVIIRI OY<br>www.arkviiri.fi | MAKINAKATU 8 A<br>10110 LAHTI<br>p. 03-7514 922 | ALUSTAVA PÄÄPIIRUSTUS<br>JULKISIVU KOILLISEN | 1:100         |
| <br>Risto Vesaala<br>arkki@arkviiri.fi                   | Päivä: 21.05.2018                               | VUJ                                          | ARK 921- 0207 |



|                                                                                                                                                                      |                                                     |                                             |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------|
| KIVISTÖN KIRKKO<br>Laavatie 2, Vantaa                                                                                                                                |                                                     |                                             |                |
| <br>ARKVIIRITOIMISTO<br>ARKVIIRI OY<br>www.arkviiri.fi                          | ARKKITEHTITOIMISTO<br>10110 LAHTI<br>p. 03-7514 922 | ALUSTAVA PÄÄPIIRUSTUS<br>JULKISIVU KAAKKOON | 1:100          |
| <br>Risto Järvelä<br>Kuvataiteen korkein oppilaitos, Kuvataiteen tutkimuskeskus | Päivä: 21.05.2018                                   | VUJ                                         | ARK 921 - 0208 |

**Liite 18: Muistio yleisötilaisuudesta 15.8.2018****MUISTIO****Kivistön kirkon kortteleiden asemakaava nro 002336****Yleisötilaisuus 15.8.2018**

Aika: 15.8.2018 klo 18 – 20.45

Paikka: Kivistön kirkko, Laavatie 2, 01700 Vantaa

Osallistujat: 26 henkeä sekä

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, Vantaan kaupunki, Kivistön asemakaavayksikkö  
asemakaavasuunnittelija Sonja Sahlsten, Vantaan kaupunki, Kivistön asemakaavayksikkö  
asemakaavasuunnittelija Eija Hasu, Vantaan kaupunki, Kivistön asemakaavayksikkö  
kirkkoherra Hannu Pöntinen, Vantaankosken seurakunta, Vantaan Seurakuntayhtymä  
arkkitehti Mikko Siitonen, Ramboll Finland Oy  
arkkitehti Riitta Vesala, Arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy

Liitteet: Tilaisuuden esitysmateriaalit kaavan verkkosivulla:  
[http://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset\\_kaavat/kiviston\\_kaavat/kiviston\\_kaavat\\_arkisto/101/0/135700](http://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/kiviston_kaavat/kiviston_kaavat_arkisto/101/0/135700)

Aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala ja kirkkoherra Hannu Pöntinen avasivat tilaisuuden. Tilaisuuden aluksi käytiin läpi asemakaavaprosessi ja Kivistön kirkon kortteleiden kaavoituksen lähtökohdat, jotka kirvoittivat vilkkaan keskustelun. Keskustelua käytiin läpi esitysten.

Asuinkortteleiden suunnittelua esitteli tarkemmin Mikko Siitonen Ramboll Finland Oy:stä ja kirkon peruskorjauksesta ja laajennuksesta kertoi Riitta Vesala arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy:stä.

Tämän jälkeen käytiin läpi Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavaehdotuksen peruseräpäätökset ja vaikutukset.

Lopuksi selvitettiin suunnittelun seuraavat vaiheet: millä tavoin kaavaehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus ja mitä tapahtuu asemakaavoituksen jälkeen katusuunnittelun osalta.

Esitysten jälkeen jalkauduttiin karttojen ja havainnekuvien ääreen. Keskustelu suunnittelijoiden kanssa jatkui kello 20.45 saakka.



Osallistujien esiin nostamat keskeiset huomiot teemoittain sekä kysymyksiin/huomioihin liittyviä vastauksia:

Laavatiehen rajautuva rakentaminen

- kiitettiin aiemmin annetun palautteen vaikutusta: pysäköintilaitosta reunustava luhtitalo on poistettu kokonaisuudessaan kaavaehdotuksesta
  - o *Vastaus: palaute on aina tervetullut, ja sitä saa antaa myös epävirallisesti. Viralliset mielipiteet (OAS) ja muistutukset (kaavaehdotus) nähtävilläoloaikana pyydetään antamaan kirjallisesti.*
- Laavatiehen rajautuvat rakennukset: voisivatko rakennukset olla korkeintaan II-kerroksisia kytkettyjä pientaloja tai erillispientaloja?
  - o *Vastaus: kaavaehdotusta tutkitaan ja tarvittaessa muutetaan saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella.*
- asuinrakennusten oleskelutilojen (ikkuna-aukotus) suuntautuminen? Kaavamääräyksissä mainitut kattoikkunat, ovatko tarpeelliset? Nykyisten asukkaiden näkemyksen mukaan suoria näkymäyhteyksiä uusista rakennuksista vanhoille omakotitaloille olisi hyvä rajoittaa.
  - o *Vastaus: Moni-ilmeisen korttelirakenteen tavoitteessa kattomaailma on tärkeä tekijä. Suunnittelukokemuksen mukaan kattoikkunoista harvoin katsotaan ns. alaspäin, ne ensisijaisesti avaavat maisemaa latvustasolle ja siitä ylöspäin. Asunnoissa on myös tärkeää saada luonnonvaloa.*
- kaavan havainneaineistossa esitetyt kattoterassit? Varmasti mukavia uusille asukkaille, mutta aiheuttavat meluhaittaa ja visuaalistakin haittaa. Keskustelussa todettiin, että perinteisesti sauna- ja kerhotilat eivät ole kovin houkuttelevasti toteutettuja, nyt tavoitellaan luonnonvaloa ja viihtyisyyttä.
  - o *Vastaus: kaavaehdotusta tutkitaan ja tarvittaessa muutetaan saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella.*

Liikenne ja melu (myös rakentamisen aikainen)

- rakentamisen vaiheistus ja erityisesti rakentamisen aikainen liikennöinti: miten järjestetään, kuinka kauan kestää?
  - o *Vastaus: Asia on tärkeä ja sitä käsitellään mm. liikennesuunnittelun kanssa.*
- Laavatien peruskorjaus – tehdäänhän kerralla valmiiksi?
  - o *Vastaus: Tämä on tavoite.*
- meluhaitat alueella lisääntyneet, kun vanha meluaita purettu.
  - o *Vastaus: Tämä palaute on valitettava ja tullut esiin jo aiemmissa kyselyissä. Asiasta muistutetaan uudestaan.*
- miten melu ja sen väheneminen on laskettu (hypoteettinen ratikka): jos ei otettaisi huomioon raitiotievarausta, mikä olisi meluselvityksen tulos?
  - o *Vastaus: Melulaskelman osoittamat ruskeat alueet todennäköisesti kapenisivat (vrt. esitysmateriaali, kalvo 27), mutta melutarkasteluja ei tehty erikseen ilman raitiotietä*

- Laavatien kääntöpaikka – onko ulotettava niin pitkälle, voisiko tien katkaista jo Moreenikujan risteykseen?
  - *Vastaus: Asia käsitellään liikennesuunnittelun kanssa ja tarvittaessa tehdään muutokset kaavaehdotukseen.*

#### Pysäköinnin periaatteet

- Pysäköinnin periaatteet: Pohdittiin miten pysäköinti on mitoitettu ja onko sillä vaikutusta esimerkiksi asuntojakaumaan.
  - *Vastaus: lähtökohtaisesti mitoitus on kaupungin linjausten mukaan 1 ap/ 130 k-m<sup>2</sup>, mutta kuitenkin vähintään 1 ap / asunto kortteleissa 23035 (tontit 5 ja 6), 23157 (6), 23158 (2) ja 23159 (1). Siten pysäköintivaatimukset vaikuttavat myös asuntojakaumaan, sillä edellä mainittuihin kortteleihin ei ole kannattavaa tehdä vain pieniä asuntoja.*
- Kirkon pysäköinti: riittävä pysäköinti kirkolla asiointiin on varmistettava: voisiko kirkolla olla pysäköintipaikkoja pysäköintilaitoksessa tai voisiko olla maanalaista pysäköintiä? Todettiin, että nyt kirkon pysäköintiä käytetään liityntäpysäköintinä ja muuna pitkäaikaisena pysäköintinä, mikä ei ole toivottavaa.
  - *Vastaus: pysäköintilaitokseen on mahdollista toteuttaa maanalaista pysäköintiä, kirkon kohdalla maanalaista pysäköintiä ei ole sallittu. Kirkon on mahdollista hankkia käyttöönsä pysäköintipaikkoja pysäköintilaitoksesta. Toistaiseksi kirkon asiointipysäköintiin on osoitettu pysäköintialue Laavatieltä (kortteli 23154). Lisäksi kaavan valmistelun aikana käytyjen keskustelujen mukaan on Seurakuntayhtymän mahdollista neuvotella läheisten päiväkotien pysäköintipaikat kirkon käyttöön päiväkotien toiminta-aikojen ulkopuolelta.*
- Voisiko asuinrakennusten alin kerros olla pysäköintiä?
  - *Vastaus: ei. Kaavan tavoitteena on turvallinen kävely-ympäristö ja keskitetty pysäköinti. Kivistön keskusta-alueella periaatteena on keskitetyt pysäköintiratkaisut, eikä tästä periaatteesta poiketa myöskään tässä tapauksessa.*

#### Suunnittelun lähtökohdat

- Asukasmielipiteissä pohdittiin, mennäänkö suunnittelussa liikaakin ylemmän tason suunnitelmien kuten yleiskaavan ”taakse”.
  - *Vastaus: Voimassa oleva yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Todettiin myös, että käynnissä olevan Vantaan yleiskaava 2020:n mahdolliset muutokset eivät ehdi vaikuttamaan tähän alueeseen.*
- Pohdittiin, millaista asuntojakaumaa syntyy: saadaanko alueelle oikeasti perheasuntoja?
  - *Vastaus: kortteleissa maankäyttösopimukset, joissa määritellään asunto- ja hallintamuototavoitteet. Kerrottiin myös maa- ja asuntopoliittisesta ohjelmasta, joka määrittelee nämä tavoitteet tuleville vuosille.*

#### Vaikutukset – hyötyjen ja haittojen jakautuminen



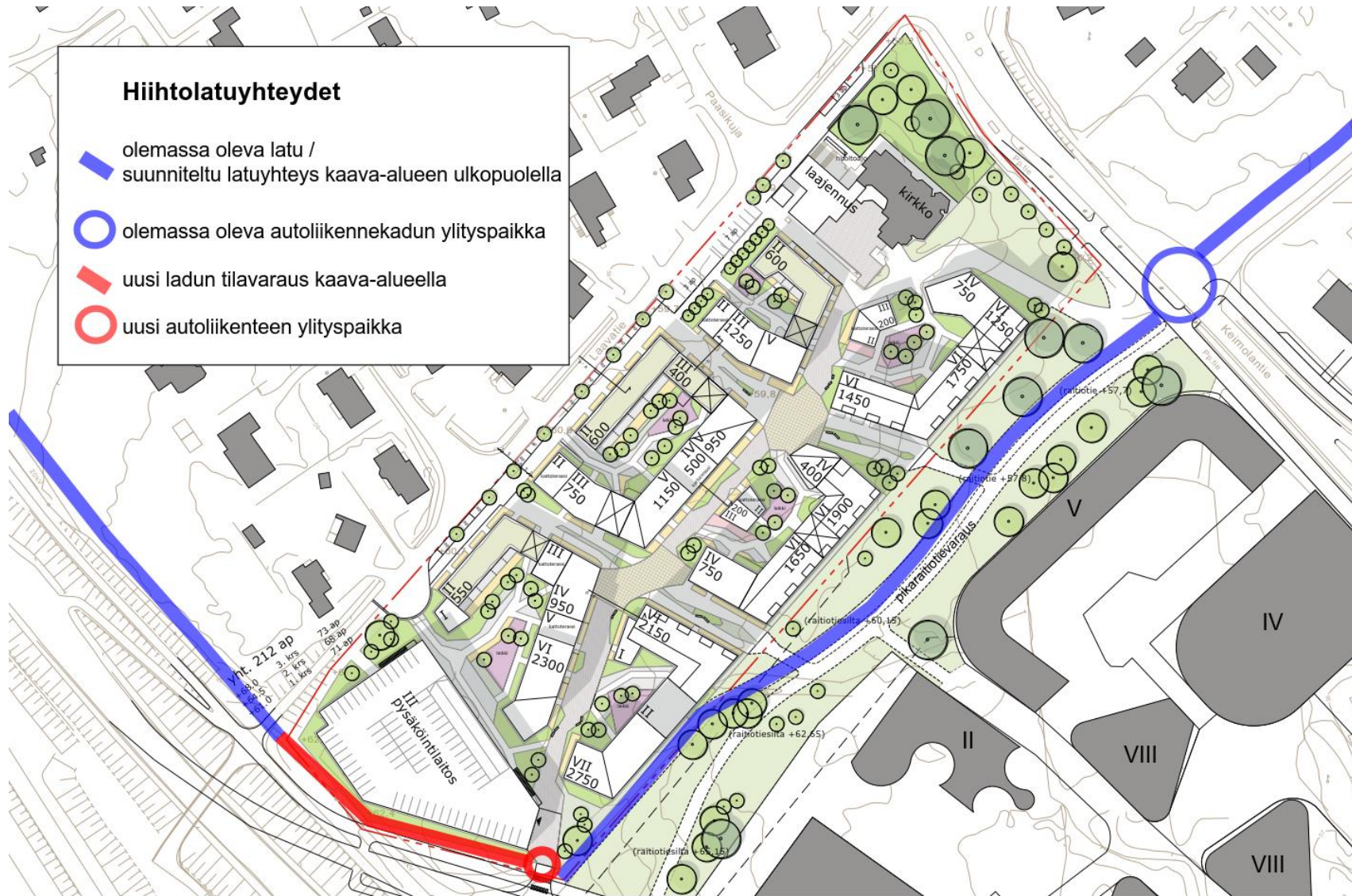
- lähikortteleiden asukkaiden kokemat haitat – mitä saadaan kompensationsa?
  - o *Vastaus: Kompensatio todentuu esimerkiksi hoidetun ulkotilan lisääntymisessä. Jos kaava-alue aikanaan toteutuu, ovat kulkureitit Kivistön asemalle ja kauppakeskukseen hoidetut ja valaistut. Uudet asukkaat ja kodit tuovat alueelle sosiaalista kontrollia ja turvallisuus paranee. Erilaiset kerhotilat lisäävät toiminnan mahdollisuuksia ja yhteisöllisyyttä. Viherkatot ja muut viherelementit edistävät hulevesien hallintaa. Asukasmäärän lisääntyminen tukee odotetun kauppakeskuksen toteutumista.*

Muuta:

- Pohdittiin kannattaako muistutus tehdä yksin vai yhdessä?
  - o *Vastaus: Yhteisen muistutuksen laatiminen auttaa tunnistamaan keskeiset kehityskohdat. Mikään ei kuitenkaan estä jättämästä muistutusta yksin. Kaikki muistutukset käsitellään yhdenvertaisesti.*
- Todettiin, että helmikuun yleisötilaisuudessa käytössä ollut Arilyn-ohjelman avulla esitelty virtuaalimalli olisi ollut kiva nytkin.
  - o *Vastaus: Pyritään jatkossa kehittämään työkaluja ja myös tilaisuuden ajankäyttöä.*
- Joukkoliikenneyhteydet Saras/Kivipellontie ovat huonot. Pysäkiltä puuttuu pari Kivipellontien ja Saraksentien risteykseen Kivistön aseman suuntaan. Minne voi antaa palautetta?
  - o *Vastaus: Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä mm. Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla, palautekanava <https://www.hsl.fi/palaute>. Palautekanavista osaa kertoa myös Vantaan kaupungin maankäytön asiakaspalvelu: <http://www.vantaa.fi/maankaytonasiakaspalvelu>, [maankaytto.asiakaspalvelu@vantaa.fi](mailto:maankaytto.asiakaspalvelu@vantaa.fi)*
  - o *Vastaus: Luvattiin myös välittää palaute Kuntekin liikennesuunnittelulle ja kopio asukkaalle.*
- Pysäköintiongelma Punakiventien ja Punakivenpuiston (koirapuisto) alueella. Keskustan pysäköinnin muututtua maksulliseksi keskustan asukkaat pysäköivät pientaloalueen teiden ja kujien varsilla.
  - o *Vastaus: Välitetään viestiä Kuntekin liikennesuunnitteluun pysäköintimerkintöjen tarkistamiseksi.*
- Kivistön keskustaan tarvitaan vanhustentalo tai palvelutalo tms. vaikka yksityinen, ellei kaupungin toimesta.
  - o *Vastaus: Keskustelutetaan kaupungin sisäisesti Kivistön aluetilmissä koskien Kivistön palveluverkkoa ja huomioidaan tarve tulevissa asemakaavatyöissä.*



## Liite 19: Latukartta (ei mittakaavassa)



**Liite 20: Laavatien alustava yleissuunnitelma (ei mittakaavassa)**