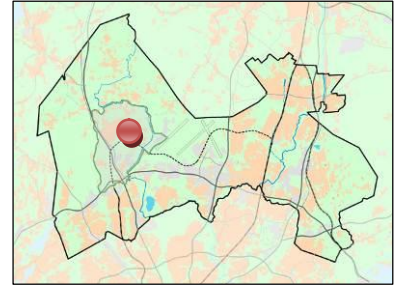




Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu



Kivistö 23, Lapinkylä 24

Murron yleissuunnitelma

Yleissuunnitelman selostus, joka koskee 22.8.2016 päivättyä yleissuunnitelmakarttaa
nro 021500



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Vantaan Kivistön ja Lapinkylän, kaupunginosat 23 ja 24, Murron yleissuunnitelman selostus, joka koskee 15.2.2016 päivättyä yleissuunnitelma karttaa nro 021500.

1.2 Yleissuunnitelma-alueen sijainti



Yleissuunnitelma-alueen sijainti.

Suunnittelualue sijaitsee Kivistössä ja Lapinkylässä, Kivistön keskustan koillispuolella. Alue sisältää idässä osan Riipiläntietä ja rajautuu pohjoisessa Murtopakankujan omakotitontteihin sekä lännessä ja etelässä Kenraalipuistoon. Kivistön uuden keskustan Sinikvartsinkatu jatkuu suunnittelualueelle. Kehäradan Lapinkylän seisakevaraus sijaitsee n. 700 m päässä alueen eteläpuolella ja Kivistön asema n. 1,3 km etäisyydellä alueen lounaispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 19,4 ha.

1.3 Yleissuunnitelman nimi ja tarkoitus

Yleissuunnitelma nro 021500, Murto.

Yleissuunnitelma laaditaan asemakaavoituksen lähtöaineistoksi ja alueen muuttamiseksi Kivistön keskustaani liittyväksi asuinalueeksi. Yleissuunnitelma ei ole virallinen, MRL:n mukainen suunnitelma eikä sen perusteella voida vielä rakentaa. Yleissuunnitelmatyössä on tutkittu alueen maankäytön, kuten asuinkortteleiden ja virkistysalueiden rajausten, asuntorakentamisen mitoituksen ja pysäköintiratkaisujen sekä kestävän kaupunkisuunnittelun periaatteita.

Yleissuunnitelma perustuu pääosin Marja-Vantaan osayleiskaavaan (Kv 19.6.2006), jossa alue on tiivistä ja matalaa asuinalueetta (A2). Rakentamisen ja virkistysalueen rajauksia on tarkistettu sekä rakentamisen tehokkuutta on tutkittu erityisesti Kehäradan vaikutusalueella Lapinkylän seisakkeen toteuttamisedellytyksien turvaamiseksi. Tavoitteena on tuoda 1 km:n säteelle Lapinkylän seisakkeesta mahdollisimman paljon asuinrakentamista, jotta seisakkeen käyttöönottoon tarvittava asukasmäärä (n. 6000 asukasta) voidaan saavuttaa. Yleinen tavoite rata-aseman käyttöön otolle on 10 000 asukasta, mutta Lapinkylän seisakkeen osalta tämä ei ole mahdollista kovan lentomelun vuoksi: eteläisin puolikas kilometrin säteisestä ympyrästä on aluetta, jolle ei voida sijoittaa asuntoja.

Suunnittelualue sisältää asuinrakentamista n. 57 700 k-m². Lausunnoilla olleessa toisessa vaihtoehdossa asuntorakentamista on noin 68 300 k-m²: tämä vaihtoehto edellyttäisi liito-orava-alueen muuttamista joskus tulevaisuudessa ihmisasunnoiksi.

1.4 Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Yleissuunnitelma-alueen sijainti.....	2
1.3 Yleissuunnitelman nimi ja tarkoitus.....	3
1.4 Sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
Luettelo muista yleissuunnitelmaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2 TIIVISTELMÄ	7
2.1 Yleissuunnitelman laatimisen vaiheet.....	7
2.1.1 Yleissuunnitelma nro 021500.....	7
2.1.3 Yleissuunnitelmatyön vireilletulo	7
2.3 Yleissuunnitelman toteuttaminen	8
2.4 Saadut lausunnot.....	8
2.6 Kokoukset ja päätökset.....	8
3 LÄHTÖKOHDAT	9
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	9
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	9
3.1.2 Luonnonympäristö	10
3.1.3 Rakennettu ympäristö	15
3.2 Suunnittelutilanne	19
3.2.1 Yleissuunnitelma-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	19
4.1 Yleissuunnitelman suunnittelun tarve	24
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	24
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.3.1 Osalliset.....	24
4.3.2 Vireille tulo	24
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	25
Osallistumis-arviointisuunnitelmat ja niistä saatu palaute	25
4.4 Yleissuunnitelman tavoitteet.....	28
4.4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteet	28
4.4.2 Laatuksiteerit.....	28
4.5 Yleissuunnitelmaratkaisun vaihtoehdot.....	29
4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	36
5 YLEISSUUNNITELMAN KUVAUS.....	37
5.1 Yleissuunnitelman rakenne.....	37
5.1.1 Mitoitus	40
5.1.2 Palvelut.....	41
5.2 Yleissuunnitelman suunnitteluperiaatteet	42
5.3 Aluevaraukset	48
5.3.1 Korttelialueet.....	48
5.3.2 Muut alueet.....	48
5.3.3 Tekninen huolto	49
5.4 Yleissuunnitelman vaikutukset.....	52
5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset	52
5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	52
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	54
5.4.4 Taloudelliset vaikutukset.....	55

5.5 Ympäristön häiriötekijät	55
5.6 Yleissuunnitelman merkinnät ja suunnitteluperiaatteet	56
5.7 Nimistö.....	56
6 YLEISSUUNNITELMAN TOTEUTUS	57
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	57
6.1.1 Toteuttaminen.....	57
7 YLEISSUUNNITELMATYÖHÖN OSALLISTUNEET	58

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Yleissuunnitelmakartta ja merkintöjen selitykset
 2. Ote ajantasa-asemakaavasta
 3. Näkymä alueelle Kivistön keskustan yli, Vantaan kaupunki
 4. Katukartta, Vantaan kaupunki 2015 ja Riipiläntien tiesuunnitelma, Ramboll Finland Oy 2009.
 5. Vesihuollon yleissuunnitelma. Vantaan kaupunki
 6. Keskijänniteverkko ja muuntamoiden sijoitus, Vantaan energia 2015
 7. Kaukolämpöverkko, Vantaan energia 2015
 8. Maisemasuunnitelma, yleiskuva, Studio Terra Oy, 2015
 9. Lapinkylän seisakkeen ympäristön asuntorakentaminen, Vantaan kaupunki 2016
-
- Meluselvitys, Sito Oy 2016
 - Muut liitteet Murron maisemasuunnitelma, Studio Terra Oy, 2015
 - Viherkertoimen käyttö Kivistössä. Mallipihasuunnitelmien ja vihertehokkuustyökalun testaaminen Kivistön uusilla kaavoitusalueilla, Vee-ra Sanaksenaho 2015
 - Marja-Vantaan liito-oravaselvitys, Faunatica 2012
 - Vantaan Kivistön asuntomessualueen liito-oravaseuranta 2015, muistio 1.6.2015. Faunatica Oy
 - Putkijätekeräyksen luonnos, Marimatic Oy 2016.

Luettelo muista yleissuunnitelmaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelma, 2009 FCG
- Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma, 2009 FCG Planeko Oy
- Marja-Vantaan osayleiskaava selvityksineen (kv 2006), Vantaan kaupunki

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Yleissuunnitelman laatimisen vaiheet

2.1.1 Yleissuunnitelma nro 021500

Työn aikaisempi nimi on ollut Riipiläntien varsi (nro 240400) ja se on ollut Marja-Vantaa-projektin työohjelmissa 2009 - 2010, jolloin suunnittelualue käsitti myös Riipiläntien itäpuolisia osia. Tuolloin yksityiset maanomistajat yhteistyökumppaneineen teettivät esityksen ja idealuonnoksen alueen suunnittelusta (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy). Kaupunki työsti mm. alueen liikennesuunnitelmaa. Yleissuunnitelmatyö keskeytyi tuolloin sopimuksiin liittyviin kysymyksiin.

Työ otettiin Kivistön asemakaavayksikön työohjelmaan uudelleen syksyllä 2014. Suunnittelualue rajattiin Riipiläntien länsipuoliseen osaan ja työn nimi muutettiin Murron alueeksi (nro 240400). Vantaan maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki kaavoittaa pääosin omia maitaan, mutta koska kaupunki oli jo aiemmin neuvottelut kyseisten yksityisten maanomistajien kanssa suunnittelun käynnistämisestä ja aikataulutuksesta, neuvottelutulosien toteutumisesta pidettiin kiinni molemmin puolin. Myös Lapinkylän seisakkeen käyttöönotto valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamiseksi on ollut tärkeä perustelu.

Syksyllä 2015 työn numero muutettiin nro:ksi 021500.

Yleissuunnitelma on laadittu osin aikaisempiin suunnitelmiin tukeutuen ja konsulttien päivitettyyn aineistoon perustuen. Suunnitelmaa varten on teetetty tarpeellisia selvityksiä ja suunnitelmia, kuten liikenne-, vesihuollon- ja maisemasuunnitelma sekä selvitys liikenteen aiheuttaman melun vaikutuksista.

Yleissuunnitelma toimii lähtöaineistona alueen asemakaavojen laatimiselle. Yleissuunnitelmasta oli kaksi vaihtoehtoa, A ja B lausunnoilla ja nähtävillä keväällä 2016. Lausuntojen perusteella on laadittu yksi maankäytön yleissuunnitelma.

2.1.3 Yleissuunnitelmatyön vireilletulo

Yleissuunnitelmatyö (nro 240400) on tullut vireille 13.3.2015 päivätyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisella. Mielipiteitä sai jättää 15.4.2015 mennessä. Myös aiemman työn yhteydessä annettuja mielipiteitä on huomioitu. Kaikkia maanomistajia kuultiin yhteisissä tapaamisissa.

Yleissuunnitelmatyön aloittamisesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa sekä kirjeillä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kevään osallistumis-arviointisuunnitelman aineistoa esiteltiin 21.4.2015 Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä tilaisuudessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 20.10.2015 kaupungin-osan rajan muuttamisen vuoksi. Samassa yhteydessä työn numero muutettiin nro:ksi 021500. Mielenpitoja suunnittelusta sai esittää 23.11.2015 mennessä. Suunnitteluaineistoa esiteltiin Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä yleisötilaisuudessa 19.11.2015, jossa tilaisuuden osallistujat saivat arvioida alustavan suunnitelman sisältöä.

Saadut mielenpiteet on kirjattu selostuksen kohtaan 4.3.2.

2.3 Yleissuunnitelman toteuttaminen

Yleissuunnitelmaa toteutetaan laatimalla sen pohjalta asemakaavat myöhemmin määriteltävinä kokonaisuuksina. Ensimmäinen asemakaavaehdotus laaditaan syksyn 2016 aikana. Kunnallistekniikan rakentaminen voi alkaa alueella 2017 - 2018.

2.4 Saadut lausunnot

2.6 Kokoukset ja päätökset

Yleissuunnitelmatyötä 021500 koskevat päätökset:

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016.
Kaupunginhallitus 7.3.2016
Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016
Kaupunginhallitus 29.8.2016

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on pääosin rakentamatonta, lukuun ottamatta kahta rakennusryhmää ja yhtä erillistä pientaloa.

Riipiläntie liittää alueen seudulliseen ja valtakunnalliseen tieverkkoon, ja sitä kautta on yhteydet Helsinki-Vantaan lentoasemalle idässä ja valtatie 3:lle lännessä Kivistön eritasoliittymän kautta.

Alue liittyy lounaisrajallaan Kivistön keskusta, jonka rakentaminen on aktiivisessa vaiheessa. Vantaan asuntomessut 2015 järjestettiin keskustassa suunnittelualueen rajanaapurina. Kehäradan liikennöinti on alkanut kesällä 2015 ja Kivistön keskusta muuttivat ensimmäiset asukkaat keväällä 2015. Myös Keimolanmäen asuntoalueen toteutus on käynnistynyt ja ensimmäiset asukkaat muuttivat sinne keväällä 2016.

Keskustan kaupalliset palvelut ovat vielä vaatimattomat, sisältäen mm. kaksi ravitsemusalan yritystä. Ruusukvartsinkadun varressa avautui pysäköintilaitoksen kivijalassa lähikauppa 19.11.2015. Asuntomessualueen Rubiiniparkin kivijalassa on asukastila.



Yleissuunnitelma-alueen rajausta ilmakuvassa

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne

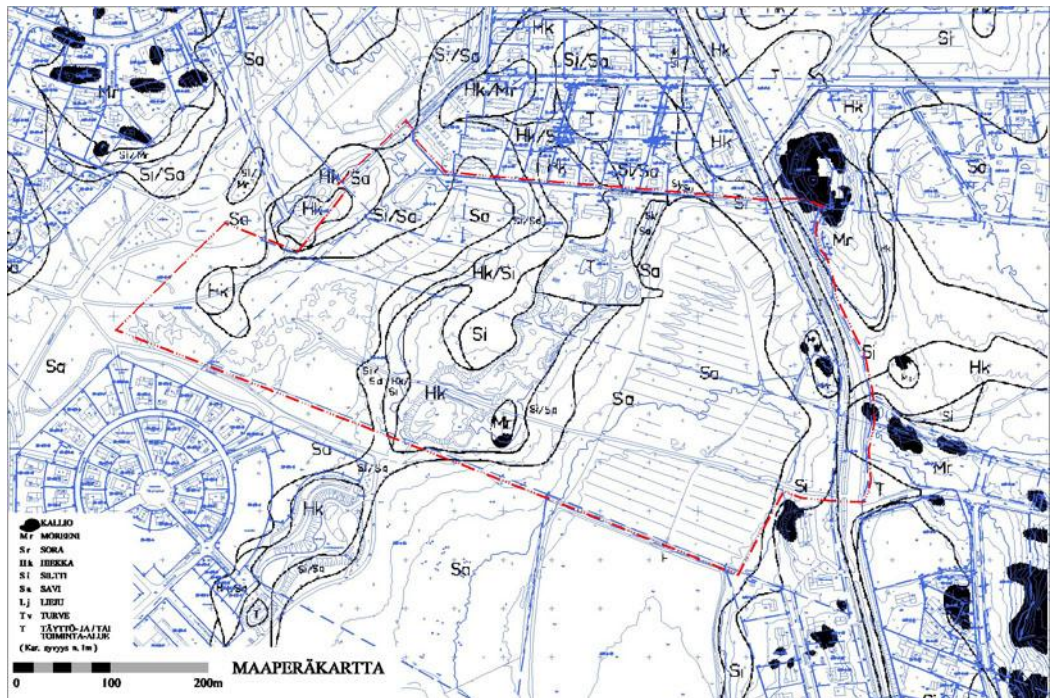
Maisemarakenteeltaan alue on pääosin tasaista savilaaksoa, jota halkoo koillis-lounaissuuntainen reunamuodostuma (nykyinen sorakuoppa). Maaston korkeimmat kohdat ovat soranottokuopan reunoilla, joista maasto laskee itään ja länteen. Idässä maasto nousee jälleen Riipiläntietä vasten. Maanpinnan korot vaihtelevat +42 metristä +46 metriin merenpinnan yläpuolella.

Alueen itä- ja luoteisosa on ollut peltoa, joista kaakkoiskulman entinen peltoalue alkanut kasvaa umpeen 1970-luvulla. Metsäalueilla on tehty hakkuita talvella 2010 - 2011: tällä hetkellä ko. alueilla kasvaa tiheä vesakko. Suunnittelualueen lounaisosaa reunustaa harvennettu kuusivaltainen metsävyöhyke. Vesakoituneen hakkuualueen keskellä on jäljellä muutamia isompia mäntyjä ja haapoja. Hakkuualueelle johtaa Riipiläntieltä itä-länsisuuntainen metsätie. Hakkuualueen pohjoispuolella on kuusivaltainen tiheä metsikkö.

Suunnittelualueen keskellä sijaitsee entinen soranottoalue, joka on paikoin metsittynyt. Sorakuopan pohjoisosa on täytetty savipitoisella maaineksella. Sorakuopan itäpuolelle jää yhtenäinen varttunut haapavaltainen metsäalue.

Maaperä ja pohjavesi

Maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on vaihtelevaa. Alueen itä- ja länsireunat ovat pääosin savi- ja silttialuetta. Suunnittelualueen keskellä sijaitsee pohjois-eteläsuuntaisesti koko alueen halkaiseva hiekka-alue.



Maaperäkartta

Alueen itäosa

Alue on nykyistä peltoaluetta. Maanpinta vaihtelee noin tasolla +38...+42. Ylimpänä luonnonmaakerroksena on 0,1-0,3 metrin paksuinen kerros humusta/multaa. Pintakerroksen alapuolella on noin 3,0...5,8 m kerrostuma savea ja/tai silttiä. Savi-/silttikerroksen alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa peittävään moreeniin. Painokairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 2,6–13,3 metrin syvyydelle maanpinnasta. Pohjavesi on mittausten mukaan havaittu hyvin lähellä maanpintaa.

Alueen keskiosa

Maanpinta vaihtelee noin tasolla +42...+46. Maaperä on pääosin hiekkaa ja soraa. Painokairaukset ovat päättäneet vaihdellen tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon noin 1,6–11,9 metrin syvyydellä maanpinnasta. Alueella on mahdollisesti tehty tutkimusten jälkeen sekalaisia täytöjä. Pohjavesi on mittausten mukaan havaittu yli 4 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Alueen länsiosa

Maanpinta vaihtelee noin tasolla +42...+46. Ylimpänä maakerroksena on 0,1-0,3 metrin paksuinen kerros humusta/kuivakuorisavea. Pintakerroksen alapuolella on noin 0,1...5,0 m kerros savea ja/tai silttiä. Savi-/silttikerroksen alapuolella on yli 2,5 kerros tiivistä hiekkaa, jonka alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa peittävään moreeniin. Painokairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 4,3–15,8 metrin syvyydelle maanpinnasta. Pohjavesi on mittausten mukaan havaittu yli 5 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennukset suositellaan perustettavaksi koko alueella paaluttamalla. Alueen keski- ja länsiosissa myös maanvarainen perustaminen saattaa olla mahdollista, mutta tämä edellyttää tarkempaa rakennuspaikkakohtaista pohjatutkimusta.

Alueen länsiosalla kellarin rakentaminen on lähtökohtaisesti mahdollista, mutta edellyttää tarkempaa rakennuspaikkakohtaista pohjatutkimusta. Alueen itäosalla, jossa on pehmeää savikkoa ja pohjavesi lähellä maanpintaa, kellarin rakentaminen ei ole suositeltavaa. Kaivutyöt edellyttävät todennäköisesti joka tapauksessa (ts. myös ilman kellaria) massiivista tuettua kaivantoa ja pohjaveden hallintasuunnitelmaa.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät piha-alueet voidaan pääosin perustaa maanvaraisesti. Alueen länsiosissa rakenteet suositellaan pohjanvahvistettavaksi (esim. kevennys, pilaristabilointi), mikäli alueella tehdään merkittäviä täyttöjä (yli 0,5 metriä). Painumariskin takia alueella ei sallita pohjaveden pysyvää alentamista.

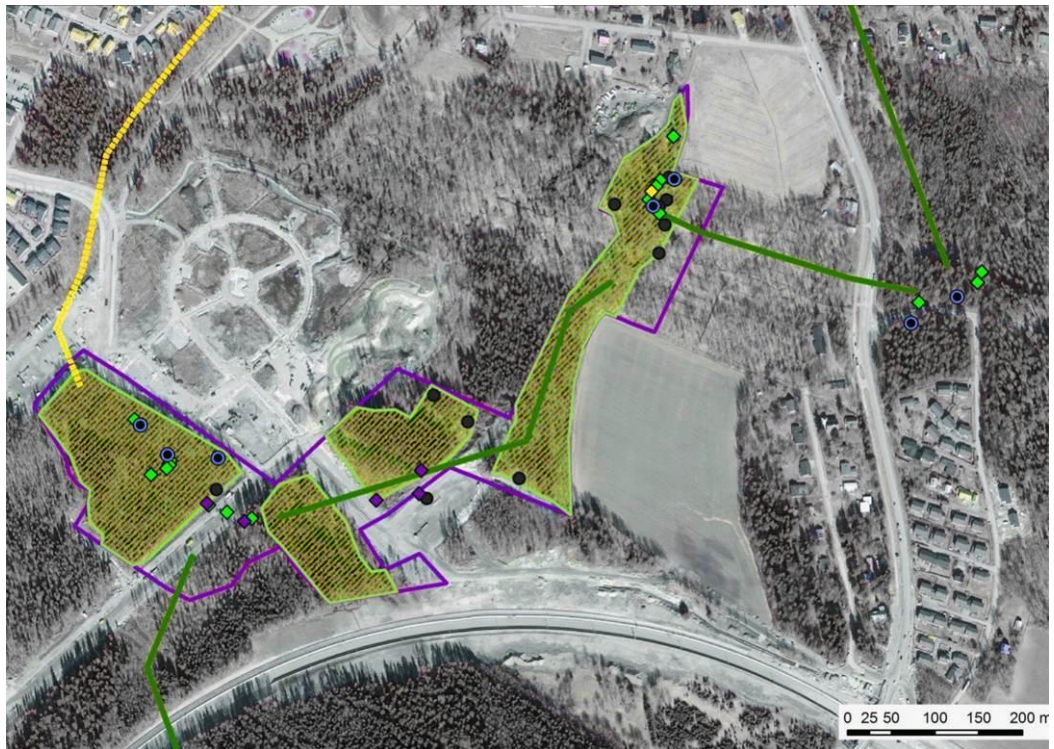
Luonnonsuojelu

Marja-Vantaan osayleiskaava-alueen kasvillisuus ja eläimistö tunnetaan varsin tarkasti. Osayleiskaavoituksen yhteydessä tunnistettiin luontosuhteiltaan arvokkaimmat kohteet, jotka varustettiin päällekkäismerkinnällä LUO (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue). Näitä ei ole Murron kaava-alueella. Murron alueella ei ole myöskään luonnonsuojelualueita tai -varauksia, uhanalaisia elinympäristöjä tai lajeja.

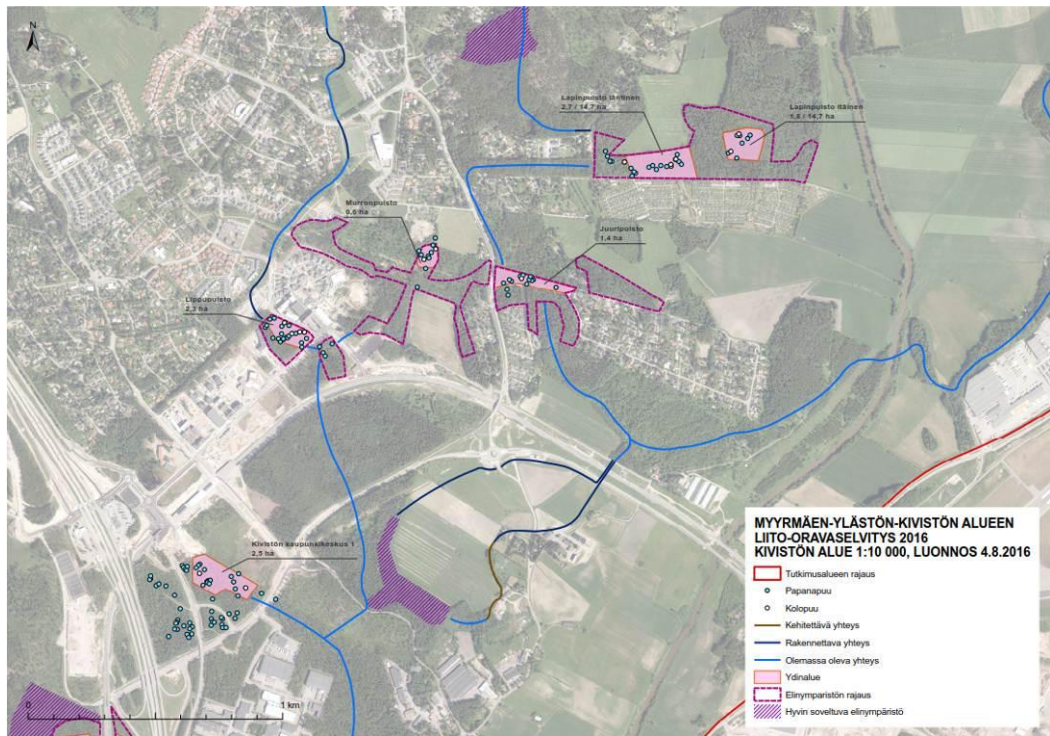
Suunnittelualue on pääosin ollut kuusivaltaista sekametsää, jota on harvennettu niin, että se on nyt paikoin täysin avointa tai lehtipuuvaltaista vesaikkoa. Alueella on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka pienialainen ydinalue on luonnontilaisen kaltaista kuusimetsää kolopuiheen. Viime vuosina lajia ei kuitenkaan ole alueella havaittu. Lajin suojelun kannalta on tärkeää huolehtia riittävästä puustoisista yhteyksistä sekä Murron että koko Kivistön alueella.

Tiedot liito-oravan esiintymisestä alueella päivitettiin kevättalvella 2015, osana liito-oravien elinpiirin heikentämislupaan liittynyttä seurantavelvoitetta. Tuolloin ei löydetty merkkejä liito-oravan pesinnästä alueella. Keväällä 2016 sen sijaan löytyi runsaasti havaintoja aiemmin tiedossa olvalta elinpiiriltä.

V. 2016 käynnistyi uusi liito-oravaselvitys Länsi-Vantaalla ja Kivistössä, laatijana Ramboll oy, luonnos raportista liitteenä. Konsulttityössä määritellään mm. liitoreittejä ja elinpiirin rajauksia suunnittelualueelle.



Havainnot liito-oravista Murron alueella ja Kivistön asuntomessualueella 2012, Kuva: Faunatica Oy.



Liito-oravien reitit ja elinpiirit Kivistössä. Myyrmäen – Ylästön - Kivistön alueen liito-oravaselvitys, luonnos 4.8.2016: Kivistön keskustan ja Murron alue. Kuva: Ramboll Oy

Koko Vantaan kattavassa kääpäinventoinnin esiselvityksessä ei alueella todettu sellaisia vanhan metsän kuvioita, joihin olisi ollut tarpeen kohdentaa yksityiskohtaista lajist selvitystä kääpien tai lahoppulajiston osalta. EU:n luontodirektiivin nelosliitteen vahvaa suojelua vaativista lajeista alueella liito-oravan lisäksi on tavattu ainoastaan lepakoita, joista teetettiin selvitys vuonna 2009. Lepakoilla ei ole todettu Kivistössä sellaisia lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, joita tulisi suojella. Alueen lepakkolajisto koostuu yleisistä lajeista, joiden kanta on elinvoimainen ja suojelutaso hyvä. Murron alueella ei myöskään ole tiedossa sellaisia muita huomionarvoisia kasvillisuus- tai eläimistökohteita, jotka vaatisivat tarkempia selvityksiä tai huomioonottamista kaavoituksessa.

Kaavoituksella ei voida vaikuttaa tulevaan luonnonhoidon yksityiskohtiin, mutta suunnitellut hulevesirakenteet ja viheralueet mahdollistavat mm. sellaiset kasvillisuusvalinnat, joilla on mahdollista edistää luonnonsuojelua ja luonnon monimuotoisuutta. Esimerkiksi muualla Kivistön alueella purtojuurella tavatut uhanalaisten ja erityissuojeltavien perhoslajien niukat populaatiot saattavat levittäytyä Murron alueelle, jos purtojuuren siemeniä kylvetään viheralueitten niittymäisiin osiin. Hulevesien luonnonmukaisesta käsittelystä painanteineen ja viivytysaltaineen voivat hyötyä ainakin matelija- ja sammakkoeläimet, joiden kannat yleensä taantuvat kaupungistumisen myötä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen pohjois- ja itäosassa sijaitsee muutamia asuinrakennuksia sekä lato ja varastorakennus. Alueen etelä- ja lounaispuolella sijaitsee Kivistön keskustan rakenteilla oleva asuinalue. Keskustan asemakaavaluonnos mahdollistaa asunnot noin 12 000 – 14 000 asukkaalle, riippuen asuntotyypeistä. Vuonna 2015 valmistui n. 750 asuntoa.

Suunnittelualue kuuluu Lapinkylän ja Kivistön kaupunginosaan (kaupunginosa 24 ja 23). Marja-Vantaan osayleiskaavan alueella asuu alkuvuonna 2016 n. 6800 asukasta.

Yhdyskuntarakenne

Kivistön uusi keskusta on rakenteilla.

Keskusta tukeutuu alkuvaiheessa osittain vanhan Kivistön palveluihin, joita ovat ruokakauppa, baari, kioski, kirkko, kaksi koulua sekä useampia päiväkoteja. Tärkeimmät muut julkiset palvelut sijaitsevat Martinlaaksossa ja Myyrmäessä, jossa on myös aluekeskustason palvelut ennen Kaupunkikeskuksen 1. vaiheen valmistumista (arviolta v. 2019). Uudessa keskustassa on lisäksi ruokakauppa Ruusuparkissa, muutama ravitsemusalan yritys, jne.

Tärkeimmät kaupunginosatasoiset palvelut tulevat sijoittumaan uuden Kehäradan molemmiin puolin, Kivistön aseman läheisyyteen. Kivistön Kaupunkikeskus 1:n kaavatyö sisältää rakentamismahdollisuuksia 280 000 ka-m² eri liike-, palvelu-, toimitila-, asuin- ja julkisille rakennuksille.

Julkiset palvelut

Lähimmät julkiset palvelut ovat Kanniston koulu, päiväkotitoi ja neuvola, noin 100 m pohjoiseen suunnittelualueesta. Lipunkantajan päiväkotitoi on Kenraalinpuiston toisella laidalla, luoteispuolella. Uusin päiväkotitoi toteutetaan Lumikvartsinkadun varteen v. 2018. Aurinkokiven palvelurakennuksen 1. vaihe (alakoulu, päiväkotitoi, neuvola) avautuu Kivistön keskustassa syksyllä 2016. Koko keskustassa lähipalvelurakennusten korttelialueet on ajateltu sijoitettavan hyvien liikenneyhteyksien varrelle, lähelle asuin-kortteleita, mikä mahdollistaa palvelujen hyvän saavutettavuuden myös ilman henkilöautoa.

Terveyspalvelut sijaitsevat Myyrmäessä. Kivistön kaupunkikeskuksen yhteyteen on suunniteltu terveysasema ja kirjasto-nuorisotila. Ne avautuvat aikaisintaan 2019.

Yksityiset palvelut

Kaupunkirakentamisen edetessä kivijalkakerrokseen voi sijoittua pienimuotoisia yksityisiä palveluita, kuten liike-, palvelu- ja työtiloja. Kaupunkikeskus sisältää tulevaisuudessa runsaasti erikois- ja päivittäistavara-kauppaa sekä muita yksityisiä palveluita.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kivistön Kaupunkikeskus aseman vieressä tulee tarjoamaan myös uusia työpaikkoja: kaavavarantoa toimitiloja varten sisältyy kaavaehdotukseen 49 000 ka-m². Tämän lisäksi kauppakeskuksen liiketilat ja palvelut tuovat alueelle työpaikkoja. V. 2016 lähimmät työpaikka-alueet ovat suunnittelualueen ja Tikkurilantien eteläpuolella Piispankylässä, Åbyssä ja Vantaankoskella. Vehkalan Kehäradan aseman ympäristöön on asemakaavoitettu ensimmäinen työpaikka-alue, joka mahdollista n. 90 000 ka-m² monipuolisesti erilaisille työpaikkatoiminnoille.

Virkistys

Suunnittelualueella ei ole asemakaavoitettuja virkistysalueita. Lännessä ja etelässä alue rajautuu Kenraalinpuistoon, jossa on ulkoilureitistöä, leikkipuisto, pulkkamäki ja skeittialue. Etelässä sijaitsevalle pellolle rakennettavan Murron hulevesien viivytysaltaan 1. vaiheen rakentaminen on käynnistynyt syksyllä 2015.

Suunnittelualueen eteläosassa on metsää, jota lähialueen asukkaat ovat tottuneet käyttämään virkistykseen. Suunnittelualueelta järjestetään hyvät yhteydet keskustaa ympäröiville virkistysalueille, Petikon erinomaisiin virkistysalueisiin lännessä ja Vantaanjoen varteen idässä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ei kohdistu suojelutarpeita. Riipiläntie on Vantaan kaupungin rakennuskulttuurikohde, mutta tien luonne tulee entisestään muuttumaan ympäröivän alueen muuttuessa kaupunkimaisemmaksi.

Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

3.1.4 Liikenne

Alueen ajoneuvoliikenne käyttää Riipiläntietä ja siitä yhteydet jatkuvat Tikkurilantielle ja edelleen Hämeenlinnan väylälle. Kivistön rautatieasema sijaitsee n. 1,4 km päässä lounaassa. Lapinkylän seisakevaraus sijoittuu Riipiläntien ja Kehäradan risteyskohtaan 700 m päähän alueesta. Seisake otetaan käyttöön, kun kilometrin säteellä siitä on riittävän paljon asukkaita, liikuntakeskuksen lisäksi. Riipiläntietä pitkin kulkevat bussilinjat Kivistön asemalle, Martinlaaksoon ja Seutulan suuntaan. Kenraalin tien ja Lipputien bussilinjat vievät Kivistön asemalle, Riipilän suuntaan sekä Tikkurilaan.

Suunnittelualueen pohjoisreunassa kulkee Murtopakankuja, joka palvelee sen varrella olevia asuintaloja sekä Kanniston koulun ja päiväkodin liikennettä. Koululle suuntautuva saatto- ja muu ajoneuvoliikenne heikentää kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta ko. kadulla, joka toimii samalla kevyen liikenteen reittinä koululle Riipiläntien suunnalta saavuttaessa.

3.1.5 Tekninen huolto

Vesihuolto

Yleissuunnitelma-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta.

Jätevesiviemärointi

Alueella ei ole nykytilanteessa jätevesiviemärointiä muualla kuin alueen pohjoisosassa Murtopakankujalla, jonka varrella on nykyistä asutusta. Murtopakankujan jätevedet johdetaan pohjoisen suuntaan Miekkatien jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle.

Hulevesiviemärointi

Yleissuunnitelma-alueella Murtopakankuja on nykytilanteessa kuivatettu hulevesiviemärein, mutta muuten alueella sadevedet ohjautuvat maaston muotoja mukaillen ja paikoin rakennettuja ojia pitkin etelän suuntaan. Alueen itäosassa vedet virtaavat nykytilanteessa kohti Murronpuistoa, jonne ollaan rakentamassa hulevesien viivytysallasta. Länsiosassa vedet valuvat asuntomessualueen pohjoispuolella virtaavaan avo-ojaan, josta vedet päätyvät asuntomessualueen hulevesiviemäriin. Asuntomessualueen hulevesiviemärit johtavat vedet lopulta Murronpuiston viivytysaltaaseen. Viivytysaltaasta vedet ohjataan hallitusti Koivupäänojaan, joka purkaa vetensä Vantaanjokeen.

3.1.6 Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu

Merkittävimmät melunlähteet, jotka rasittavat kaava-aluetta, ovat tie- ja tulevaisuudessa pääkatuverkon liikenne. Lentoliikenteen melua on kuultavissa koko Vantaan alueella, suunnittelualueelle se ei aiheuta rajoituksia.

Lentomelu

Tiedot lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhoikäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakunta-kaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa (9.7.2008). Lentomelua on kuultavissa koko suunnittelualueella. Osayleiskaavassa suunnittelualue on suurimmalta osaltaan osayleiskaavan lentomeluvyöhykettä m3 (Lden 50 - 55 dB), jolle saadaan osoittaa uutta asuinrakentamista. Suunnittelualue sijoittuu lähelle lentomeluvyöhykkeiden ulkopuolista aluetta ja luoteisin osa (Tappermalmintien ja Tappermalmin kujan rajaaman alueen pientalokortteleista) on osa sitä.

Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa on Finavian uudet lentomeluennusteet vuodelle 2025. Niidenkään ennusteiden toteutuessa

tämän alueen melutilanne ei muutu nykyisestä vaan alueelle voidaan sijoittaa asumista.

Tieverkon liikennemelu

Suunnittelualueelle aiheuttaa liikennemelua nykytilanteessa pääasiassa Riipiläntien liikenne. Sen liikennemäärät tulevat edelleen kasvamaan, ennusteen mukaan v. 2030 liikennemäärä on 15 000 ajoneuvoa/vrk. Alueen sisällä Kanniston koululle ja päiväkodille suuntautuvan saattoliikenteen (Murtopakankujalla) melu on koettu ongelmalliseksi. Koululle ja päiväkodille suuntautuva ajoneuvoliikenne myös heikentää kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta, johtuen katualueen kapeudesta: kaa-
vakadulle ei mahdu erillistä jalkakäytävää.

Maaperän haitta-aineet

Alueen keskiosassa olevaa pohjois-eteläsuuntaista soranottokuoppaa on täytetty muualta tuoduin maa-aineksin. Maa-ainesten joukossa on mm. rakennustyömailta tuotuja pintamaita, joiden laadusta ei ole tarkkaa tietoa. Ennen alueen rakentamista näiden maa-ainesten koostumus tulee varmistaa.

Haitallisten aineiden varastointi

Kivistön keskustan ja suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee Transmeri Oy ja Scanfil Oy. Transmerille on myönnetty Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristölupa 4.4.2007 ja Turvatekniikan keskuksen päätös kemikaalien teolliseen käsittelyyn ja varastointiin 11.7.2007. Molemmissa luvissa on huomioitu kemikaalien käsittelyn aiheuttamien vaarojen minimoiminen. Transmeri Oy on ns. Seveso II direktiivin mukainen laitos, joka on otettava huomioon kaavoituksessa (YM:n kirje ja laitosluettelo).

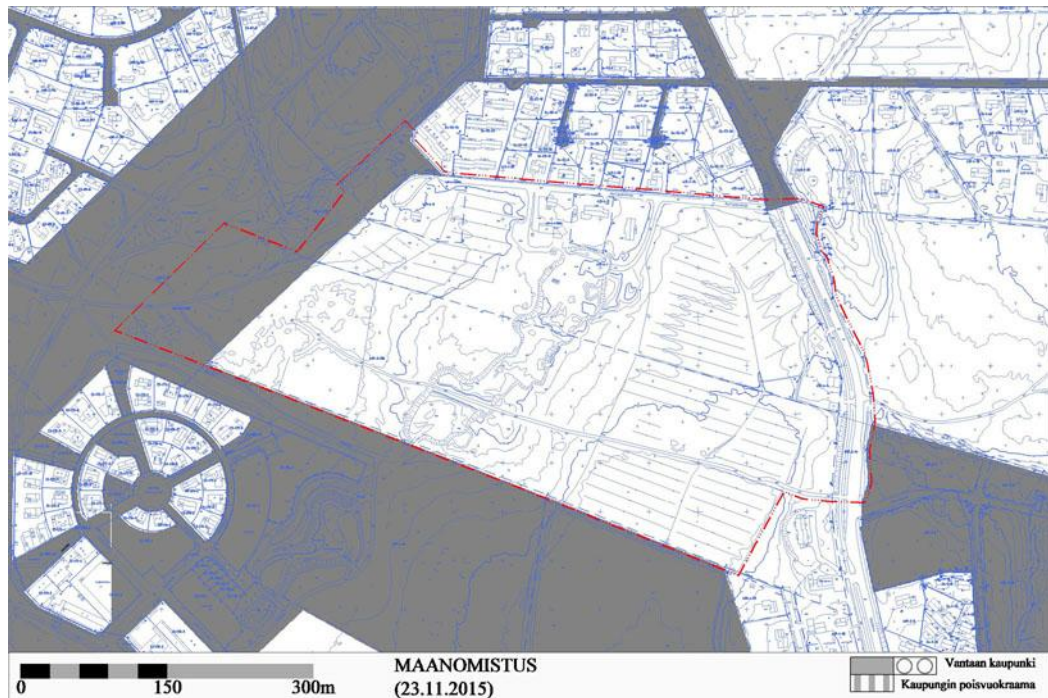
Kyseisen luettelon mukaan konsultointivyöhyke on 1 km eli maankäytön suunnitelmista, jotka sijoittuvat 1 km:n sisälle ko. laitoksista, tulee pyytää tarvittavat lausunnot Tukesilta. Yleissuunnitelman alue sijaitsee 1,7 km päässä laitoksista, joten lausuntoa ei tarvitse pyytää.

Ilman epäpuhtaudet ja pienhiukkaset

Riipiläntien liikenne aiheuttaa pienhiukkasten leviämistä alueelle, mutta niiden leviämistä estetään tien varren istutuksilla ja rakentamisella.

3.1.7 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Kiinteistöt ja määräalat 406-2-17-M608, 406-2-170 ja 413-7-2 alueen länsiosassa ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.



Kaupungin maanomistus on merkitty kuvaan harmaalla.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Yleissuunnitelma-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Yleissuunnitelma toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteita tuomalla lisää asutusta kestävän joukkoliikennejärjestelmän eli Kehäradan asemien vaikutuspiiriin.

Maakuntakaava (YM 8.11.2006)

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Yleissuunnitelmatyö on maakuntakaavan mukainen.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on tullut voimaan. yleissuunnitelman alue on edelleen taajama-aluetta. Yleissuunnitelma on 2. vaihemaakuntakaavan mukainen. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaluonnos on valmistelussa.



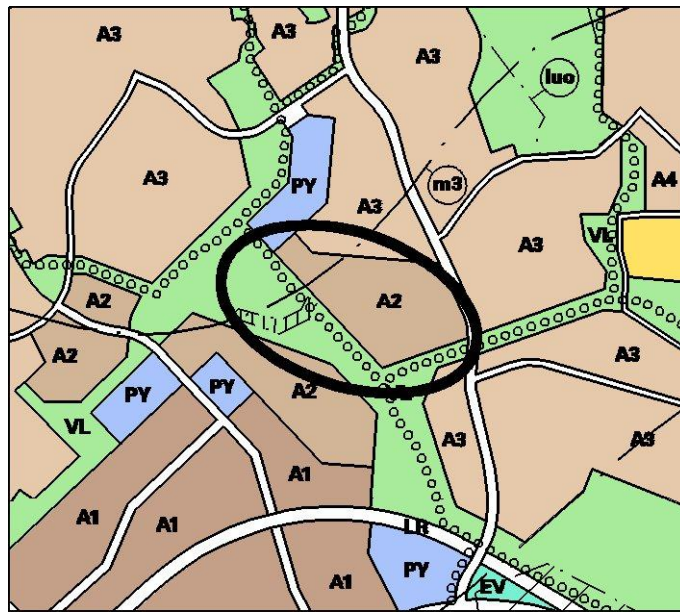
Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (YM 8.11.2006), suunnittelualue merkitty kaavakarttaan luonnosmaisesti.

Osayleiskaava (KV 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008)

Suunnittelualue on merkitty tiiviin ja matalan asumisen alueeksi A2 ja lähivirkistysalueeksi (VL). A2-alueella voidaan sallia myös ympäristöön sopivia työtiloja. Osayleiskaava sisältää merkinnät ohjeellisista ulkoilureiteistä ja liito-oravan pesintäalueesta.

Yleissuunnitelma poikkeaa jonkin verran osayleiskaavan rajauksista: asumiselle osoitettua aluetta on osayleiskaavaa enemmän ja lisäksi on esitetty uusi katuyhteys Riipiläntieltä Kivistön keskusta (Sinikvartsinkatu). Asuinrakentamisen tehokkuutta on nostettu osayleiskaavan mitoituksista. Osayleiskaavan liito-oravan pesintäalueella ei uudempien selvitysten mukaan sijaitse enää lajin pesäpuita. Sen sijaan uusimmissa liito-oravaselvityksissä on löytynyt uusia pesäpuita, jotka vaikuttavat liito-oravan suojelualueiden ja siten korttelialueiden rajauksiin.

Suunnittelualue on pääosin lentomeluvyöhykettä m3 (LDEN 50 - 55 dB), joka ei rajoita asumisen sijoittamista. Helsinki-Vantaan lentoaseman uusimmissa lentomeluennusteissa (Finavia vuodelle 2025) alue on edelleen samaa suhteessa lentomeluun.



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty mustalla soikiolla luonnosmaisesti.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Murtopakankujan (kaava-numero 230200) ja Kenraalinpolun (kaavanumero 001981) katualueiden osalta. Lisäksi alueen länsiosassa on asemakaavan Kivistö 2 (nro 230200) virkistysaluetta.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupungin valtuustossa 15.11.2010 ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Suunnittelualueen kiinteistöt on merkitty kiinteistörekisteriin tiloina 92-413-4-1, 92-413-4-4, 92-413-4-5, 92-413-4-6, 92-413-7-2, 92-406-2-17, 92-406-2-170, 92-409-3-136, 92-895-2-14 ja 92-24-9901-0.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284/1999 asettamat vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Hulevedet

Hulevesien hallinnan lähtökohdat ja periaatteet Kivistössä on selvitetty ja määriteltä Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelmassa (25.2.2009 FCG Planeko Oy). Suunnitelma on hyväksytty kunnallistekniikan ja joukkoliikenneasioiden jaoksessa 17.3.2009.

Vantaan kaupungin hulevesiohjelmassa (v.2009) on esitetty periaatteet, joilla hulevesiä tullaan tulevaisuudessa Vantaalla ratkomaan eri suunnitteluhankkeissa. Lähtökohtaisesti hulevedet tulee ratkaista niiden muodostumisalueilla ja vasta toissijaisesti kuljettaa muualle.

Alue sisältyy Kivistön (ent. Marja-Vantaan) keskusta-alueen hulevesien hallinnasta laadittuun tarkennettuun hulevesisuunnitelmaan (14.1.2010 FCG Oy), joka noudattaa osayleiskaava-alueelle määritellyjä hulevesien hallintaperiaatteita ja on mitoitukseltaan tarkennettu vastaamaan ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen maankäyttötehokkuutta. Tarkastelualueena on ollut ydinkeskustan asemakaavaluonnoksen 230600 alue siihen liittyvine valuma-alueineen, joihin Murron alue kuuluu. Suunnitelmassa on laadittu myös esimerkkitarkastelut hulevesien paikallisen hallinnan menetelmistä ja mitoituksesta keskustan viidelle eri korttelityypille.

Maisemasuunnittelu

Alueen viheralueiden suuntaviivat on määritelly Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelmassa (FCG, 2009). Kenraalinpuiston ja Murronpuiston alueet sisältyvät osittain Keskustan maisemasuunnitelmaan (Näkymä Oy, 2010, päivitetty 2011).

Liito-oravaselvitys

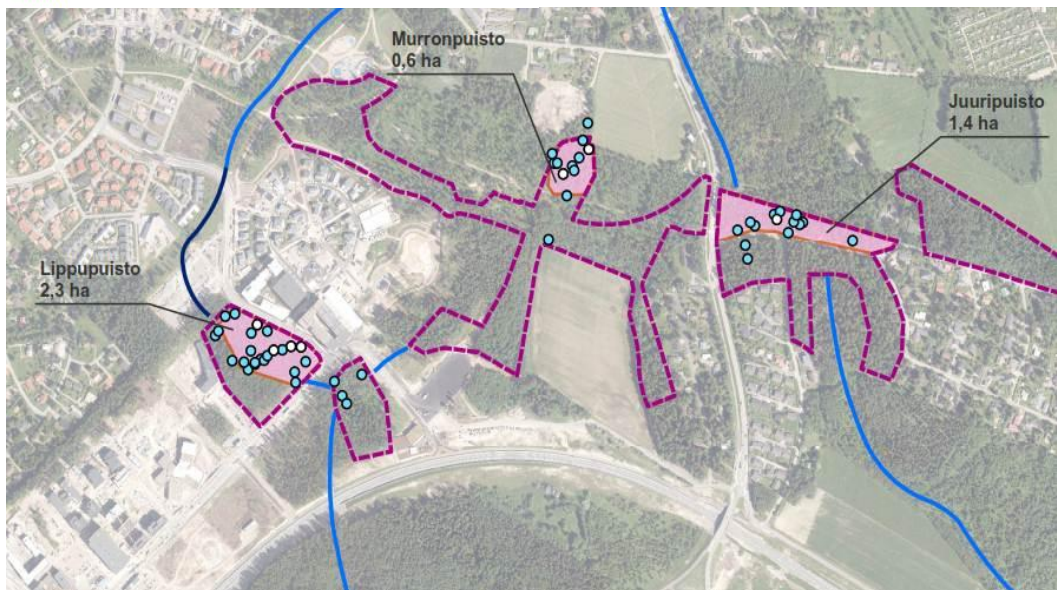
Osayleiskaavan suunnittelun jälkeen koko Kivistöstä (ent. Marja-Vantaa) laadittiin liito-oravaselvitys v. 2012, jossa todettiin suunnittelualueella olevan yksi liito-oravan elinpiiri ja kolme pesäpuuta. Suunnittelualueen läpi kulkee liito-oravan kulkureitit itään ja etelään. Keskustan pääkatujen ja vesihuollon rakentamiseksi haettiin liito-oravan elinpiirin heikentämisen poikkeamislupaa, johon sisältyy seurantavelvoite.

Liito-oravan esiintymistä alueella on seurattu vuosittain v. 2013 alkaen (Faunatica Oy, 2013, 2014, 2015, 2016), seuranta jatkuu vielä vuoden. Poikkeamislupaa haettiin Ruusu-, Sini- ja Lumikvartsinkadun rakentamiseksi liito-oravan elinpiirin alueelle n. 230 m matkalta, koska katulinjaukselle ei ollut löydettävissä vaihtoehtoja.

Vuonna 2016 käynnistettiin uusi liito-oravaselvitys, konsulttina Ramboll oy. Aineistoa käytetään mm. yleiskaavan päivityksessä ja erityisesti Kivistön asemakaavojen laatimisessa. Aiemmin mm. asuntomessualueen vieressä todetussa elinpiirissä asuu edelleen liito-oravia. Ely -keskuksen, konsultin ja Vantaan kaupungin kesken oli neuvottelu kesäkuussa 2016, jossa esillä oli oheinen karttatarkastelu liito-oravien liito- ja pesimäalueista maankäytön suunnittelun pohjaksi. Raportti valmistuu syksyllä 2016, ohessa luonnos.

**MYYRMÄEN-YLÄSTÖN-KIVISTÖN ALUEEN
LIITO-ORAVASELVITYS 2016
KIVISTÖN ALUE 1:10 000, LUONNOS 4.8.2016**

- Tutkimusalueen raja
- Papanapuu
- Kolopuu
- Kehitettävä yhteys
- Rakennettava yhteys
- Olemassa oleva yhteys
- Ydinalue
- Elinympäristön raja
- Hyvin soveltuva elinympäristö



Luonnos liito-oravien liito- ja pesimä-alueista Kivistössä. Myyrmäen – Ylästön - Kivistön alueen liito-oravaselvitys, luonnos 4.8.2016: Kivistön ja Murron alue, Kuva: Ramboll Oy

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Alueen pohjoispuolella ovat voimassa pientaloalueiden asemakaavat nro 001766 ja 001770 sekä Kanniston koulun ja sen viereisiä pientaloja koskeva asemakaava nro 001981. Alueen länsipuolella on asemakaavan Kivistö 2 (nro 230200) virkistysaluetta. Lounaassa alue rajautuu Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavaan (nro 231000) ja Ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen (nro 230600), josta osan tarkempi asemakaavoitus sisältyy Kivistön asemakaavayksikön työohjelmaan vuodelle 2016..

Alueen eteläpuolella sijaitsevasta Murronpuistosta ja Murron hulevesialtaasta on laadittu toteutusluonnokset ja alaan 1. vaiheen rakentaminen on käynnistynyt v. 2015. Kyseisen alueen ja siitä Sinikvartsinkatuun ja Kehärataan saakka ulottuvien alueiden asemakaavoitus käynnistyy lähivuosina.

4.1 Yleissuunnitelman suunnittelun tarve

Yleissuunnitelma toteuttaa Vantaan kaupungin strategisia tavoitteita tuoda asumisen mahdollisuuksia kestäväää kehitystä tukevien erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien eli Kehäradan vaikutusalueelle. Alueen laajuuden ja osayleiskaavan rajausten tarkistusten vuoksi katsottiin tarpeelliseksi laatia ensin yleissuunnitelma alueesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistynyt useiden yksityisten maanomistajien aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat:

- Alueen ja viereisten alueiden omistajat, vuokralaiset, asukkaat, yritykset ja työntekijät (naapurit)
- Kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukasyhdistykset ja muut yhdistykset
- Keimolan omakotiyhdistys
- Kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, HSL, HSY, RHK, Tiehallinto, Finavia, Liikennevirasto, Museovirasto, Tukes
- Vantaan Energia Oy, Gasum Oy, Elisa Communications Oy
- Kunnan jäsenet, alueen maanomistajat ja maanvuokraajat, viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

4.3.2 Vireille tulo

Yleissuunnitelmatyö (nro 240400) on tullut vireille nykyisessä laajuudessaan 13.3.2015 päivätyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisella. Yleissuunnitelmatyön aloittamisesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa sekä kirjeillä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 20.10.2015 kaupungin osan rajan muuttamisen vuoksi. Samassa yhteydessä työn numero muutettiin nro:ksi 021500. Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin osallisia suunnittelukokouksessa ja sähköpostitse sekä kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis-arviointisuunnitelmat ovat olleet kaupungin internet-sivustoilla nähtävillä koko työprosessin ajan.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kevään osallistumis-arviointisuunnitelman aineistoa esiteltiin 21.4.2015 Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä tilaisuudessa.

Suunnitteluaineistoa esiteltiin yleisölle Kanniston asukastila KanNussa järjestetyssä tilaisuudessa 19.11.2015. Kuulijoilta pyydettiin parityöskentelyn kautta kommentteja suunnitelman hyvistä ja kehitettävistä puolista. Positiivisena pidettiin puistoa, yhtenäisiä ulkoilureittejä latuineen, asuminen monimuotoisuutta, liikennneratkaisuja ja asukasmäärän kasvua alueella. Parannusehdotuksina ja toiveina esitettiin mm. että alue toteutettaisiin pian ja kerralla valmiiksi, kivijalkakauppoja sijoitettaisiin alueelle, koirapuiston tulisi olla riittävän suuri ja viihtyisä. Lisäksi alueen etelälaidan puistoalueesta toivottiin laajempaa.

Osallistumis-arviointisuunnitelmat ja niistä saatu palaute

Yleissuunnitelmatyön osallistumis-arviointisuunnitelmasta (13.3.2015) saatiin 7 mielipidettä:

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä HSL 1.4.2015 toteaa, että se kannattaa vahvasti alueen läpi esitettyä uutta katuyhteyttä. Katu tulee mitoitaa siten, että se on liikennöitävissä joukkoliikenteellä ja pysäkkivaraukset tulee huomioida. Alueelta tulee turvata sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet Kivistön asemalle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY 14.4.2015 pyytää asemakaavaan varausta paperinkeräyspisteelle. Alue ei kuulu tällä hetkellä HSY:n toiminta-alueeseen. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää vesihuollon tarve ja kustannukset sekä huomioitava vesihuollon tilavaraukset. Tulee laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa ja sopimuksissa. Hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet tulee selvittää ja niiden tilavaraukset on huomioitava.

Vantaan kaupunginmuseo 9.4.2015 toteaa mielipiteessään mm. että sillä ei ole suojeluintressejä alueen olemassa olevan rakennuskannan osalta. Riipiläntie on Vantaan kaupungin rakennuskulttuurikohde. Tien luonne tulee entisestään muuttumaan ympäröivän alueen muuttuessa kaupunkimaisemmaksi.

Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa yleissuunnitelmasta.

Museovirasto 14.4.2015 toteaa, että kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolaila rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueen koilliskulman tuntumasta on saatu talteen irtolöytönä kivikaudelle ajoitettu tasataltta (mj rek 1000004002), mutta kiinteästä muinaisjäännöksestä ko. alueella ei ole havaintoja.

Museovirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vantaan Energia Oy 15.4.2015 toteaa, että alueelle tarvitaan useita muuntamoita ja Vantaan Energia haluaa olla mukana alueen kaavoituksessa muuntamopaikkojen määrittämiseksi.. Kaukolämmön osalta ei huomioitavaa.

Yksityishenkilö 7.4.2015 toteaa, että alueella tulee tavoitella korkeatasoista ja yhtenäistä arkkitehtuuria. Alueen rakentamistehokkuus tulee harkita siten, että se edistäisi alueen palvelujen toteutumista ja kompensoi keskustassa mahdollisesti lentomelun vuoksi pienenevää asuntorakentamisen määrää. Mittakaavan muutos kerrostaloista rivi- ja pientaloihin tulee toteuttaa tyylikkäästi. Tehokas rakentaminen tukee Lapinkylän seisakkeen toteuttamista. Sujuviin yhteyksiin asemalle tulee kiinnittää huomiota. Alueelle toivotaan varausta lähikaupalle.

Keimolan omakotiyhdistyksen 21.4.2015 mielipide saapui määräajan jälkeen ja koski Riipiläntien itäpuolisia alueita, jotka aiemmassa työvaiheessa ovat olleet suunnittelualuetta. Mielipiteessä todetaan mm., että Lapinkylän seisakkeen kannalta kerrostalorakentaminen on perusteltua, mutta sen niveltäminen olemassa olevaan asuntokantaan ja luontoon on tärkeä lähtökohta. Kerrostalot voisivat tulla lähelle Riipiläntietä ja Murtopakankujan suunnalta alkaisi matalampi rakentaminen.

Ulkoiluyhteys Kivistöstä jokirantaan voisi kulkea Riipiläntien itäpuolella asutuksen halki.

Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (20.10.2015) ei saatu yhtään mielipidettä.

4.3.4 Lausunnot ja niiden perusteella tehdyt tarkistukset

Murron yleissuunnitelma oli lausunnoilla ja yleisesti nähtävillä mielipiteitä varten 23.3. – 21.4.2016 välisen ajan. Lausuntoja pyydettiin 10 kpl ja saatiin määräajassa 6 kpl sekä 1 myöhässä (Finavia Oy). Lisäksi saatiin yksi mielipide. Koska kyseessä on epävirallinen maankäytön muoto, kaikkiin lausuntoihin ja mielipiteeseen annetaan vastineet.

Tärkeimmät lausunnot saatiin HSL:ltä, HSY:ltä, Ely-keskukselta ja Finavialta.

Pääosin lausunnot ovat myönteisiä ja yleissuunnitelman ratkaisua pidetään perusteltuna.

HSL:n mukaan suunnitelma tukee HLJ:n ja MAL-tavoitteiden toteutumista. Lapinkylän seisakkeen rakentaminen on ohjelmoitu vuosille 2026 – 2040. Tehokkaampi maankäyttö eli vaihtoehto 2 tukee paremmin tehokasta joukkoliikennettä.

Vastine: Liito-oravien vuoksi tehokkaampaa maankäytön vaihtoehtoa ei voida sellaisenaan ottaa asemakaavoituksen pohjaksi.

HSY:n lausunnossa painotetaan ilmastomuutoksen vaikutusten torjumista esim. uusiutuvan energian tuottamisella ja kaupungin hulevesiohjelman hyödyntämisellä. Vastine: Nämä ovat sisältyneet aina Kivistön asemakaavatoihin vision mukaisesti.

Uudenmaan Ely-keskus ottaa lausunnossaan kantaa erityisesti kahteen teemaan: lentomeluun ja liito-oraviin. Lentomelun osalta kerrataan Kivistön asemakaavoissa jo käytetyt rakenteellisen lentomelun torjunnan periaatteet.

Yleisesti todetaan, että tehokkaan asumisen sijoittaminen Murron alueelle on kannatettavaa Kivistön rautatie-aseman ja Lapinkylän-seisakkeen läheisyyden vuoksi.

Jatkosuunnittelussa on käytettävä uusinta, vuodelle 2025 ulottuvaa lentomeluennustetta Korkeimman hallinto-oikeuden 21.1.2015 antaman Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristö-lupaa koskevan päätöksen mukaisesti, vaikka silloinkin alue on Lden 50 – 55 dB:n aluetta kuten voimassa olevassa maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa.

Liito-oravien osalta lopullisen maankäytön suunnitelman tulee perustua työn alla olevaan selvitykseen liito-oravien elinolosuhteista Länsi-Vantaalla. Vaihtoehdossa 1 varaudutaan paremmin liito-oraviin. Jatkossa tulee huomioida aiemmissa selvityksissä todetun liito-oravien kulkuyhteyden muutos asuntomessualueen suunnalta, Murron alueella sijaitseva lisääntymis- ja levähdyspaikka ja kulkuyhteydet itään.

Vastine: Uusimpien lentomeluennusteiden (Finavia, 2025) mukaisessa-kaan tilanteessa suunnittelualueen lentomelutaso ei nouse nykyisestä. Siten niiden mukainen tilanne on jo otettu huomioon. Selostusta on täydennetty aiheen osalta.

Liito-oravien selvitys valmistuu alkusyksystä 2016, jolloin se liitetään osaksi asemakaavasuunnittelua. Tähän yleissuunnitelmaan lisätään liitteeksi elokuun alun tilanteesta karttaluonnos osoittamaan, mihin suuntaan Ely-keskus ja Vantaan kaupunki ovat ohjanneet konsulttityötä Kivistön ja Murron alueiden osalta.

4.3.5 Mieli-pide

Yleissuunnitelman kahdesta vaihtoehdosta saatiin yksi mieli-pide, jossa asuntomessualueella asuva vastusti koirapuistolle tehtyä varausta, koirien aiheuttaman melun vuoksi.

Vastine: Ohjeellinen aluevaraus koirapuistolle säilytetään yleissuunnitelmassa. Asemakaavavaiheessa ja puistosuunnittelussa tutkitaan, voidaanko esim. rakenteellisilla aidoilla estää melun leviämistä asuntojen suuntaan. Tulevaisuudessa laajempi koirapuisto toteutetaan Tikkurilantien eteläpuolelle, urheilupuiston yhteyteen.

4.4 Yleissuunnitelman tavoitteet

4.4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteet

Suunnittelualueen maankäytön keskeiset tavoitteet ovat:

- Suunnittelussa edellytetään Kivistön (ent. Marja-Vantaan) vision kolmen teeman huomioimista: fillarikaupunki, taidekaupunki ja ekokaupunki. Alueesta tulee suunnitella toiminnallisesti, visuaalisesti ja ekologisesti kestävää ja omaleimaista elinympäristöä.
- Tehostaa maankäyttöä Kehäradan ja etenkin Lapinkylän asemavarauksen vaikutuspiirissä, mikä edesauttaa aseman toteutumista tulevaisuudessa. Tavoitteena on mahdollistaa koti arviolta n. 800 asukkaalle.
- Mahdollistaa erityyppisiä asumismuotoja: kerrostalo-, pienkerrostalo-, rivitalo- ja omakotitaloasuntoja.
- Yhteensovittaa uudet asuinkorttelit liito-oravien elinpiirin kanssa sekä turvata liito-oravien elinmahdollisuudet alueella ja niiden kulkuyhteydet elinpiiriltä toiselle.
- Sovittaa asuinpientalokorttelit maastonmuotoihin, määritellä luonteva aluerajaus asumisen ja virkistysalueen välillä
- Sovittaa alueen suunnittelu Kivistön keskusta-alueen suunnitelmiin.
- Edistää joukkoliikenne- ja polkupyöräkaupungin toteutumista sujuvilla, viihtyisillä ja turvallisilla reiteillä sekä varautua Riipiläntien kasvaviin liikennemääriin muuttamalla tien luonne kaupunkimaisemmaksi.
- Parantaa katu- ja kevyenliikenteen yhteyksiä tulevan Kehäradan asemille, virkistysalueille, nykyisille omakotialueille, Kanniston koululle sekä Kivistön keskustaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteita on täsmennetty suunnittelun kuluessa.

4.4.2 Laatuksiteerit

Suunnitelman tavoitteista on keskusteltu mm. suunnittelukokouksissa ja niitä on työstetty suunnitteluprosessin aikana kaupungin henkilöstön ja maanomistajien kesken. Tärkeimmiksi koetuista tavoitteista on muodostettu laatuksiteerit, joiden toteutumista on tarkoitus seurata aina alueen rakentumiseen ja käyttöön saakka.

ALUEEN KOKONAISUUS

- * omaleimaisuus ja paikan henki: pikkukaupunkimainen katutila ja tunnelma, värikylläiset rakennukset, puustoiset ja puutarhamaiset pihat portteineen
- * liittyminen Kivistön keskustaan ja Kanniston pientaloalueeseen
- * edistetään Lapinkylän seisakkeen käyttöönottoa
- * isojen rakennuskokonaisuuksien sisällä vaihtelua
- * tilahierarkia: yksityinen / puolijulkinen / julkinen tila

ASUMINEN

- * monipuolinen asuntotuotanto: erilaisia rakennustyyppejä, erikokoisia asuntoja ja ok-taloja
- * laadukasta kohtuuhintaista asuntotuotantoa
- * yhteisöllisyyden tukeminen: sijoitetaan asuinrakennukset niin, että syntyy mahdollisuuksia naapureiden kohtaamiseen, asukastiloja toteutetaan

TYÖPAIKAT JA PALVELUT

- * Kivistön palveluiden hyvä saavutettavuus
- * työtilojen mahdollisuus asumisen yhteydessä ja rakennusten kivijaloissa

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

- * sujuvat ja turvalliset liikenneyhteydet pyöräillen, bussilla, jalan, autolla
- * sujuvat yhteydet Kehäradan asemille
- * keskitetty pysäköintiratkaisu, maastonmuotojen ja viherkattojen hyödyntäminen pysäköintitilojen rakentamisessa
- * läpiajoliikenne Kanniston koulu-päiväkodille pois Murtopakankujalta

ULKOALUEET JA PIHATILAT

- * Osayleiskaavan viheryhteyksien toteutuminen, sujuvat yhteydet Vantaanjoelle, ulkoilureiteille ja alueen puistoihin
- * Julkisten viheralueiden ja muiden ulkotilojen riittävät tilavarukset
- * viherrakenteen toimivuus ja riittävät tilavaraukset, viherkertoimen käyttö
- * liito-oravien kulkumahdollisuudet puistoissa, kaduilla ja kortteleissa
- * pihojen toiminnallisuus ja viihtyisyys: pihoilla tilaa maanpäällisille hulevesirakenteille ja viljelylle, pihojen aurinkoisuus ja pienilmasto
- * olevan hyväkuntoisen puuston säilyttäminen
- * luonnon monimuotoisuus pihoilla ja viherkatoilla

RAKENNERATKAISUT JA NIIDEN TALOUDELLISUUS

- * energiaa säästävät ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistavat ratkaisut
- * kestävää kehitystä tukevat rakennustekniset ratkaisut
- * rakennettavuuden ja ilmansuuntien suhteen hyvät ja toteutus-kelpoiset tontit
- * kunnallistekniikan tehokkuus ja taloudellisuus

4.5 Yleissuunnitelmaratkaisun vaihtoehdot

Vuosien 2009 - 2010 suunnitteluvaiheessa maanomistajat, heidän arkkitehtikonsulttinsa ja Marja-Vantaa-projekti työstivät alkuperäisen laajuisen alueen suunnitelmia. Arkkitehtitoimisto Anttila&Rusanen Oy laati suunnit-

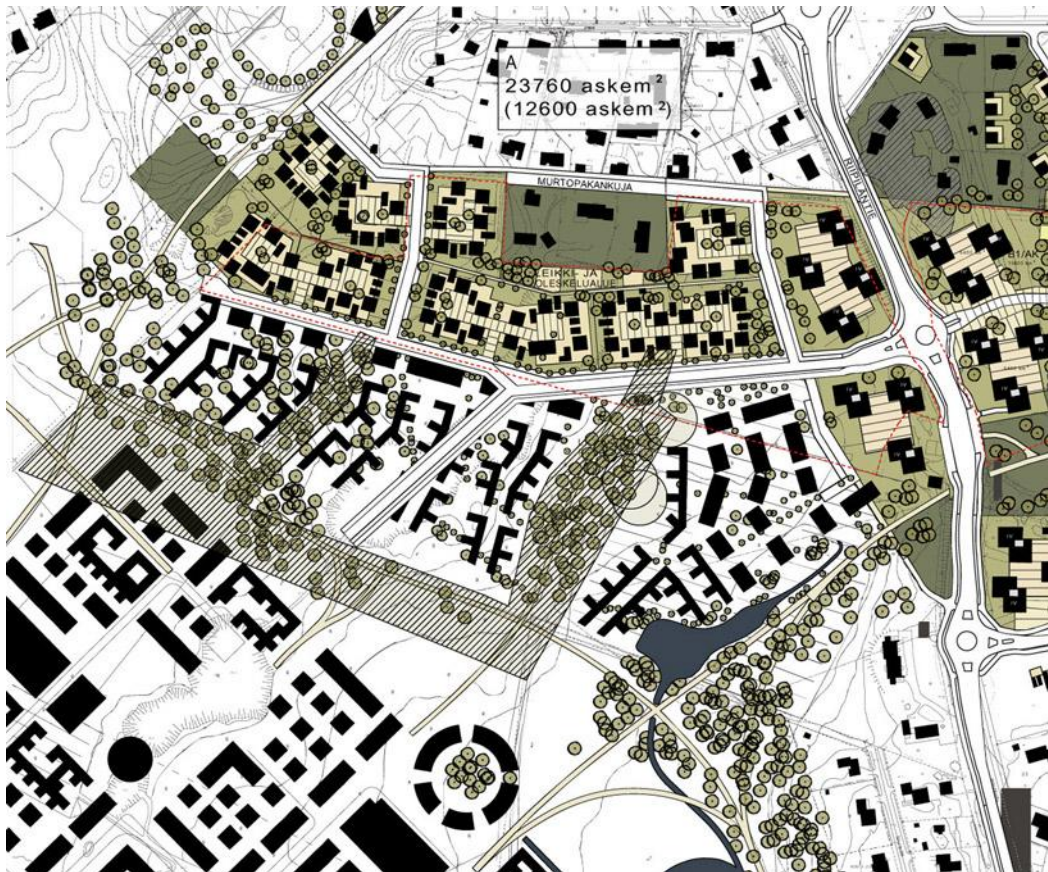
telmat Riipiläntien itäpuolisesta alueesta ja länsipuolisen alueen pohjoisosasta, Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik Oy suunnitteli Riipiläntien länsipuolisen alueen eteläosaa.

Anttila&Rusasen suunnitelma koostui pääosin pientaloista, jotka oli sijoitettu tiiviiksi ryhmiksi joko katujen tai tontin sisäisen liikennealueen ympärille. Riipiläntien varteen sijoitettiin pistemäisiä kerrostaloja rakentamisen tehokkuuden nostamiseksi. Riipiläntien itäpuolella varauduttiin päiväkodin rakentamiseen.



Yhdistelmäkuva Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:n ja Harris&Kjisik Oy:n viitesuunnitelmista v. 2010. Suunnittelualue kattaa Riipiläntien itäpuolisia osia.

Kuva: Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy



Arkkitehdit Anttila&Rusanen Oy:n suunnitelma Riipiläntien länsipuolises-ta osasta (vihreällä väritetyt korttelit). Eteläpuolen kaupunkirakenne Har-ris&Kjisikin suunnitelmien mukainen.

Harris&Kjisikin suunnitelmissa tutkittiin alueen eteläosaan atriumtaloja ja pihakatuihin ja /tai tontin sisäisiin liikennealueisiin tukeutuvia kaupunkipiementaloja. Alueen läpi kulkevan pääkadun linjauksesta oli esillä vaihtoehtoja: toisessa katu kulki silloisen liito-orava-alueen itäpuolelta ja toisessa länsipuolella.

Alueen läpi kulkeva pääkatu linjattiin kulkemaan siten, että se kohtasi Marja-Vantaan ydinkeskustan katuverkon. Liikenne Kanniston koululle ja päiväkodille ohjattiin uutta katua pitkin alueen läpi, jolloin Murtopakanku- ja katkeaa ja sen liikenne vähenee.

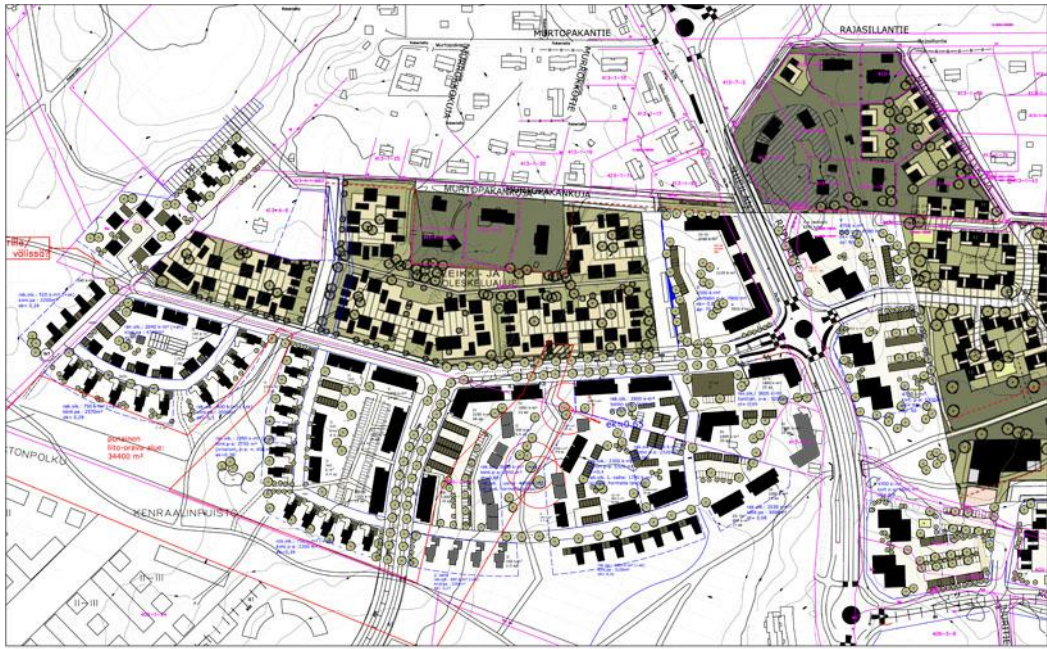
Rakentamisen määrä oli näissä suunnitelmissa työn nykyisen rajauksen osalta n. 45 000 k-m².



Harris&Kjisik Oy:n suunnitelma Riipiläntien länsipuolesta. VE1, jossa yhdyskatu Kivistön keskustaasta kulkee liito-orava-alueen länsipuolelta.

Marja-Vantaa-projektissa aineistoa kehitettiin siten, että pääkadun varrelle sijoitettiin viitesuunnitelmista poiketen kerrostaloja. Riipiläntien varren pistetalot on korvattu lamellitaloilla. Pientalot reunustivat nauhana puiston reunaa etelässä ja lännessä. Kerrostalojen paikoitus suunniteltiin tuossa vaiheessa pääosin autokatoksiin maantasoon, hiekkakuopan alueelle tutkittiin kannen alaista pysäköintiä. Liito-oravien elinpiirien vaihteellaisen rakentumisen ajatus oli esillä jo tuolloin. Niiden tarvitseman elintilan laajuutta tutkittiin.

Rakentamisen määrä oli tässä suunnitelmassa työn nykyisen rajauksen osalta n. 52 000 k-m².



Konsulttiaineiston pohjalta Marja-Vantaa-projektissa työstetty suunnitelma.

Kuva: Anne Olkkola, Marja-Vantaa-projekti 2011.

Työn käynnistyttyä uudelleen syksyllä 2014 todettiin, että aikaisempi aineisto vastasi pääosin edelleen yleissuunnitelmatyön tavoitteita. Joiltakin osin tavoitteet olivat muuttuneet ja mm. liito-oravatilanne päivittynyt. Lapinkylän seisakkeen toteutumisen edistäminen on noussut sekä kaupungin että maanomistajien taholta yhdeksi työn keskeisimmistä tavoitteista, minkä vuoksi rakentamisen tehokkuuden nostamista on tutkittu. Samalla on selvitetty kerrostalokortteleiden asukaspysäköinnin ratkaisemista keskitetysti ja rakenteellisesti.

Alueen tehokkuudesta tehtiin vaihtoehtoisia luonnoksia, joissa etsittiin pien- ja kerrostalorakentamiselle sopivimpia paikkoja ja punnittiin näiden keskinäistä osuutta kokonaisuudesta. Sinikvartsinkadun itä- ja eteläpuolisen alueen osalta todettiin, että alueelle on järkevää sijoittaa kerrostaloja, koska maaperä on pääasiassa pehmeää savikkoa ja perustamiskustannukset helpompi kattaa. Lisäksi alue on lähimpänä Lapinkylän seisakevarausta.

Esillä oli myös vaihtoehto, jossa kerrostalorakentamista olisi ollut Sinikvartsinkadun pohjoispuolella nyt esitettyä laajemmalla alueella. Todettiin, että mittakaavallinen siirtymä kerrostalojen ja pohjoisosan omakoti-/erillistalojen välillä olisi ollut liian jyrkkä. Samasta syystä alueen koillis-kulman kerrostalojen pohjoispuolelle sijoitettiin matalamman rakentamisen alue.

Katuverkon vaihtoehdot

Katuverkolle tutkittiin vaihtoehtoja erityisesti alueen länsiosassa. Aiemmassa suunnitteluvaiheessa oli päädytty kaupunkirakenteeseen, jossa

alueen länsiosaa tukeutui pitkään, Sinikvartsinkadun mutkasta länteen lähtevään, katuun. Katuhierarkiaa haluttiin kuitenkin selventää siten, että uusi reitti koululle ja päiväkodille olisi helposti hahmotettavissa ja että liikenne ohjautuisi sinne luontevasti. Pitkä suora katu (Tappermalmintie) suunniteltiin haarautumaan koululle vieväksi leveämmäksi kaduksi ja omakotitonteille vieväksi hierarkiassa kapeammaksi kaduksi. Ratkaisu tuottaa myös elävämpää kaupunkikuvaa ja monipuolisempia katunäkymiä.

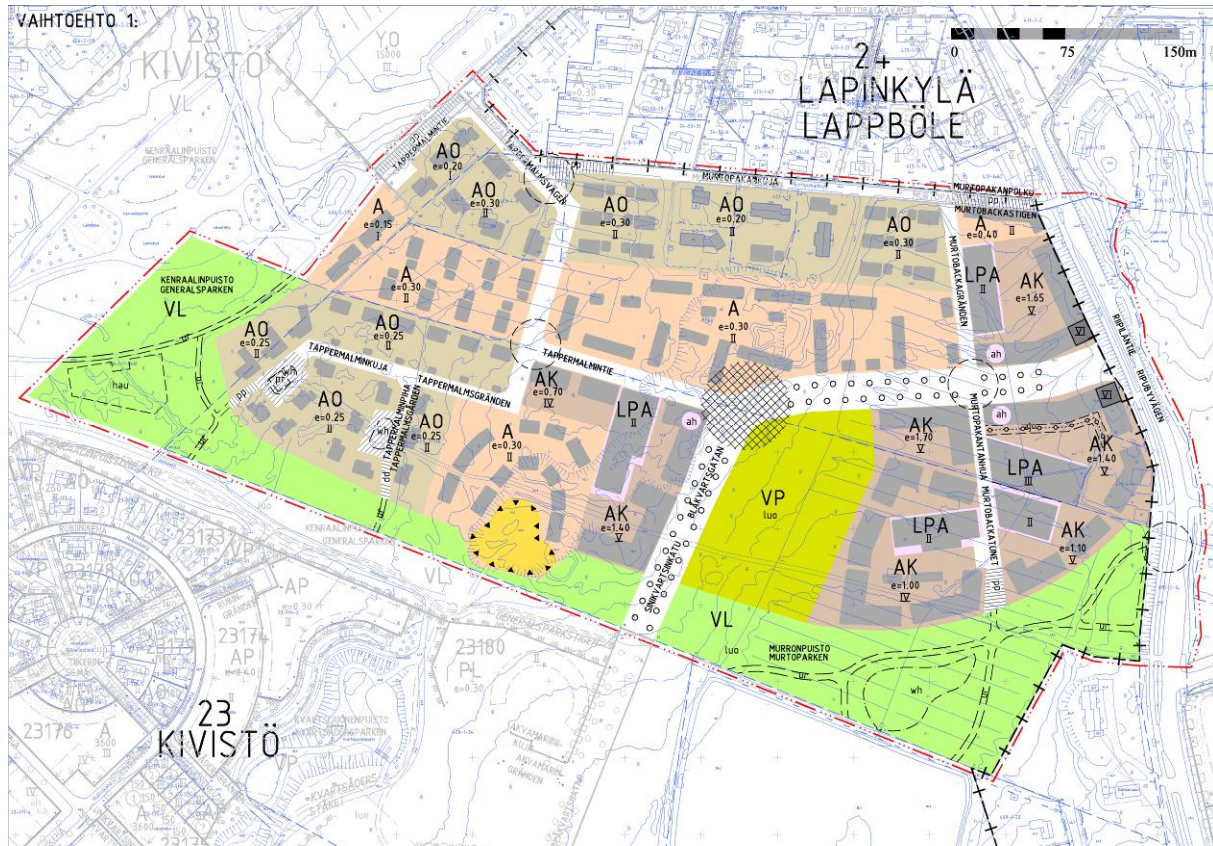


Luonnos, jossa suunnittelualueen länsiosan kaupunkirakenne tukeutui pitkään, suoraan katu. Ratkaisua muutettiin katuhierarkian parantamiseksi ja kaupunkikuvan elävöittämiseksi.

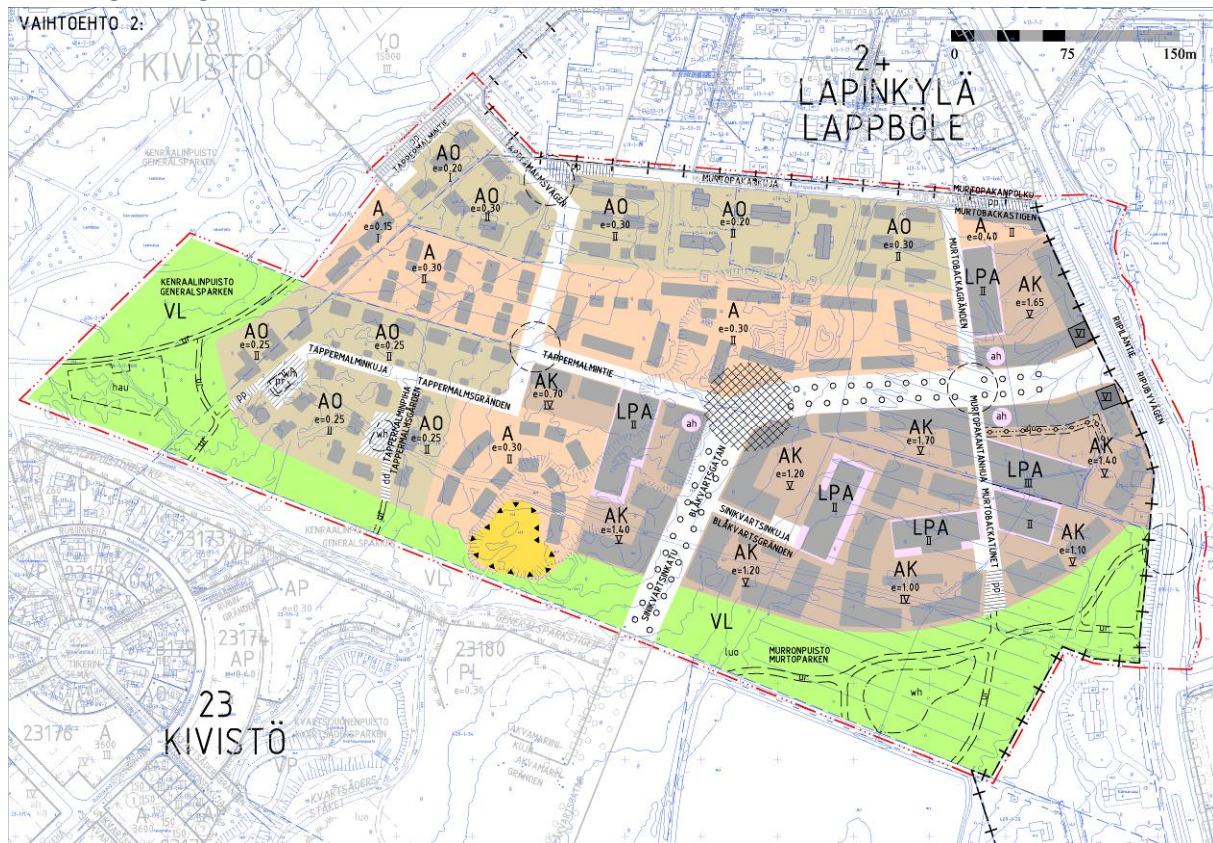
Sinikvartsinkadulle etsittiin optimaalista paikkaa hiekkakuopan kohdalla. Päädyttiin siihen, että katu on paras toteuttaa kuopan itäpuolelle, jolloin se kohtaa Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavassa (nro 231000) kaavoitetun Sinikvartsinkadun luontevasti ja välttyään täytöiltä. Tämä on sekä toiminnallisesti että taloudellisesti perusteltua.

Yleissuunnitelmasta laadittiin kaksi vaihtoehtoista maankäytön ratkaisua, joiden suurin keskinäinen ero koskee liito-oravien elinpiiriä: jos eläimet muuttavat joskus muualle nykyiseltä elinpiiriltään, alue otetaan ihmisten asuinkäyttöön. Ely-keskukselle esitettiin suunnittelun aikana myös vaihtoehtoista maankäyttömerkintää, jonka mukaan puistoalue voitaisiin muuttaa myöhemmin asuinkortteleiksi. Liito-oravat vaihtavat elinpaikkojaan, kuten osayleiskaavaan merkityn pesimäalueen osalta on todettavissa. Nämä kaksi vaihtoehtoa oli nähtävillä ja niistä pyydettiin lausunnot.

VAIHTOEHTO 1



VAIHTOEHTO 2



Lausuntojen perusteella kahdesta vaihtoehdosta muokattiin yksi maankäytön ratkaisu, jossa ko. liito-oravien elinpiiriin ei oteta kantaa: elinpiiri-alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavassa.

4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Tämän yleissuunnitelmatyön käsittelyt:
Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016
Kaupunginhallitus 7.3.2016
Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016
Kaupunginhallitus 29.8.2016
Kaupunginvaltuusto xx 2016

5 YLEISSUUNNITELMAN KUVAUS

5.1 Yleissuunnitelman rakenne

Yleissuunnitelma sisältää asumisen kortteleita, niiden tarvitsemien pysäköintitilojen korttelialueet, katualueita ja puistoa. Kerrostalokorttelit sijoituvat alueen pääkatujen, Sinikvartsinkadun ja Riipiläntien varteen.

Kerrostalokorttelit voidaan toteuttaa usealla eri tavalla, joista kaksi on esitetty rakennevaihtoehtoissa. Tärkeää on virkistysalueiden ja rakennettujen kortteleiden välinen selkeä raja: kerrostalot muodostavat jatkuvan maisemallisen rajauksen mataline muureineen, pientalot muodostavat pienipiirteisen helminauhan.

Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien pohjoispuolen A -kortteliin voidaan toteuttaa enintään 2 -kerroksisia, esim. BoKlok -konseptin mukaisia pienkerrostaloja.

Alue liittyy pohjoisessa olemassa olevaan pientaloalueeseen, jonka läheisyyteen sijoittuu matalampaa rakentamista. Pientalot on sijoitettu alueen länsi- ja pohjoisosaan, jolloin ne liittyvät Kivistön keskustan asuontmessualueen ja Kanniston pientaloalueisiin sekä rajaavat keskustapuistoa.

Sinikvartsinkatu liittyy alueen Kivistön keskustaan ja Riipiläntiehen sekä edelleen laajempaan seudulliseen ja valtakunnalliseen tieverkkoon. Sinikvartsinkadulle rakennetaan molemmiin puoliin leveät jalkakäytävät pyöräkaistoihin, joita pitkin on sujuvat yhteydet mm. Kivistön asemalle. Alueen etelälaidan ulkoilureitit liittyvät laajempaan ulkoilureitistöön, joka ulottuu lännessä Petikon ulkoilualueisiin ja idässä Vantaanjoen varren alueisiin. Ulkoilureitille on varaus Riipiläntien ali itään.

Maankäytöstä laadittiin kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa, joista on kehitetty lausuntojen perusteella yksi suunnitelma valtuustokäsittelyä varten. Alueelle sijoittuva liito-oravien elinpiiri (Faunatica, 2012) jätetään tässä suunnitelmassa ratkaisematta. Sen rajaukset ja käyttötarkoitus suunnitelmaan asemakaavavaiheessa syksyllä 2016, jolloin liito-oravien uusin konsulttityö on valmis. Pienkerrostalojen korttelialueesta Sinikvartsinkadun pohjoispuolella valittiin lopulliseen suunnitelmaan vaihtoehto, jossa rakennusten päädyt suuntautuvat pääkadulle päin.

Yleissuunnitelmaan on merkitty kaupunkikuvallisesti tärkeitä risteyksiä, joiden kehittämiseen ja laatuun tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa (asemakaava, rakennus- ja katusuunnittelu). Risteyksiä voidaan korostaa esim. rakennusten massoittelulla, kadun ja tontin pintamateriaalien vaihdoksilla tai taideteemoilla (tuuliviirit, penkit jne).

Entistä soranottokuoppaa on täytetty sen pohjoisosasta ja alue ositetaan asumiselle. Kuopan eteläosassa maastonmuotoja voidaan hyödyntää rakennus- ja pihasuunnittelun osana tai vaihtoehtoisesti kuoppa voidaan täyttää. Koko yksityisen maanomistajan mailla sijaitseva soranottokuoppa rajataan maanomistajan korttelialueeksi, jotta kuoppa kunnostetaan kokonaisuutena. Suunnitteluperiaatteena on, että kuoppa liitetään maastonmuokkauksella ja istutuksilla muuhun asuintontin käyttöön ja ilmeeltään viereisen puistoalueen maisemaan. Maisemointi ja istutukset tulee toteuttaa samanaikaisesti tontin muun rakentamisen kanssa. Soranottokuopat on merkitty kokonaan korttelialueeksi (sen poikki kulkevaa kadunpätkeä lukuun ottamatta), jotta niiden käsittely voidaan suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena muun korttelin rakentamisen kanssa.

Liikenne

Alueen halki kulkee Riipiläntien Kivistön keskustaa yhdistävä kokoojakaatu, Sinikvartsinkatu. Sen linjaukseen on vaikuttanut Riipiläntien katusuunnitelmassa määritetty liittymän paikka ja jo asemakaavoitettu Sinikvartsinkadun paikka etelässä. Katu linjattiin pohjois-etelä -suuntaiselta osuudeltaan kulkemaan liito-orava-alueen ja soranottokuopan välistä, jolloin kadunrakentamisessa vältetään täyttöitä.

Muut kadut ovat luonteeltaan tonttikatuja. Saattoliikenne Kanniston koululle ja päiväkodille on ohjattu koko alueen läpi Sinikvartsinkatua ja Tappermalmintietä pitkin, kun ko. saattoliikenne kulki aiemmin Murtopakan kujaa pitkin. Saattoliikenne koettiin häiriöksi, jonka vuoksi Murtopakan kujan on osittain katkaistu ja sen länsipäästä on ainoastaan kevyen liikenteen yhteys ja huoltoajoneuvojen ajo länteen päin.

Yleissuunnitelmassa osoitetut uudet kadut tulevat aiheuttamaan liikennemelua alueen sisällä, merkittävimpänä Sinikvartsinkatu, jolla ennustettu liikennemäärä on n. 3 500 ajoneuvoa / vrk (v. 2030). Asuntojen ja pihojen melutasoa voidaan kuitenkin hallita rakenteellisesti, rakennusten sijoittelulla ja aidoilla.

Pysäköinti

Asukaspysäköinti perustuu kerrostalokortteleiden osalta keskitettyyn pysäköintiratkaisuun. Pientalojen ja pienkerrostalojen autopaikat sijaitsevat omalla tontilla. Alueen koilliskulman A -korttelin autopaikat sijaitsevat lähimmässä pysäköintitalossa.

Vieraspysäköintiä ja lyhytaikaista asiointia palvelevia pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa maantasoon Sinikvartsinkadun varteen puiden lomaan. Kivijalkaan sijoittuville liike- ja palvelutiloille tulee järjestää kuitenkin lyhytaikaisen asiakaspysäköinnin edellyttämät autopaikat pysäköintilaitoksista tai niiden tonteilta.

Tappermalminkujan ja -pihan päätteiden pihakaduksi merkityn alueen keskiosaan voidaan sijoittaa muutamia vieraspysäköintipaikkoja.

Maisemasuunnittelu

Yleissuunnitelman laatimiseksi teetettiin maisemasuunnitelma (Studio Terra Oy, 2015), jossa määriteltiin viheralueiden tilavaraukset, ulkoilureitit ja viheralueiden palvelut. Työssä esitettiin hulevesien käsittelyn periaatteet ja tutkittiin olemassa olevan puuston säilyttämismahdollisuuksia puisto- ja korttelialueilla sekä katu- ja pysäköintialueiden maisemallisia ideoita. Liito-oravan elinympäristö ja liikkumisreitit on huomioitu suunnitelmassa.

Luonnonsuojelu ja liito-oravat

Alueelle ulottuu osa liito-oravareviiristä, jonka Uudenmaan ELY on rajannut. Vuonna 2014 alueelta löydettiin vain yksi ilmeisesti vanha papana, eikä lajista saatu muita havaintoja. Tiedot liito-oravan esiintymisestä alueella päivitettiin kevättälvella 2015, osana heikentämislupaan liittyntä seurantavelvoitetta. Tuolloin ei löydetty merkkejä liito-oravan pesinnästä alueella, sen sijaan keväällä 2016 papanoita löytyi runsaasti. sti.

ELY:n liito-orava-asiantuntijoiden kanssa käydyssä neuvottelussa 4.3.2015 todettiin, että Marja-Vantaan osayleiskaavaan merkitty vanhempi liito-orava-alue ei enää ole lajin elinpiiriä eikä sillä ole enää lajille soveltuvaa metsää. Rajaus voidaan siltä osin katsoa poistuneeksi

Yleissuunnitelmatyöhön sisältyi Ely-keskuksen rajaaman liito-oravan elinpiirin osalta kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa, joita voidaan käyttää asemakaavoituksen pohjana. Tilanteessa, jossa Ely-keskuksen rajaama liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue katsotaan olevan liito-oravan käytössä tai sille soveltuvaa, säilyy alue luonnonmukaisena metsänä puistoalueena. Tilanteessa, jossa on alue on pitkään ollut käyttämättömänä tai muuttunut liito-oravalle sopimattomaksi, alue voidaan asemakaavoittaa asuinkortteleiksi. Tästä suunnitteluperiaatteesta on neuvoteltu Ely-keskuksen edustajien kanssa syksyllä 2015.

Vantaalla laaditaan laaja kaupungin länsiosan kattava liito-oravaselvitys v. 2016 aikana. Siinä määritellään lajin esiintymisalueet ja liikkumisreitit sekä keinot suotuisan suojelutason saavuttamiseksi myös Kivistössä. Selvityksen tuloksia tullaan hyödyntämään Murron alueen asemakaavoituksessa. Yleissuunnitelman selostuksen liitteeksi on lisätty konsulttiyön raporttiluonnos elokuulta 2016.

Maantieliikenteen aiheuttama melu ja meluntorjunta

Maantieliikenteen melu on nykytilanteessa voimakkainta Riipiläntien varressa ja liikennemäärät tulevat edelleen kasvamaan. Sinikvartsinkadun liikenne tulee olemaan toinen merkittävä liikennemelun aiheuttaja. Kerrostalorakentaminen on sijoitettu alueen itäosaan siten, että se estää liikennemelun leviämistä kortteleiden pihoille. Riipiläntien varressa rakennukset ovat korkeimpia, ja kerrosluvut laskevat puistoalueita kohden.

Suunnitelmasta laadittiin meluselvitys (Sito Oy, 2016), joka osoittaa, että asuinpihoilla pääsään ohjearvot alittaviin melutasoihin kaikilla alueilla. Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun varren rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat pihatiloja melulta tai melua tulee torjua rakenteellisin

aidoin. Meluselvityksen tuloksista on kerrottu enemmän kohdassa 5.5 Ympäristöhäiriöt.

Koulun ja päiväkodin saattoliikenne kulkee tällä hetkellä alueen pohjois-reunassa Murtopakankujaa pitkin ja on aiheuttanut Murtopakankujan varren asukkaille meluhaittaa. Yleissuunnitelmassa saattoliikenne on ohjattu uudelle reitille (Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintie), jolla liikennemelu on helpommin hallittavissa uudisrakennusten kortteleissa, esim. omakotitalot voidaan sijoittaa kadun varteen siten, että niille muodostuu suojaisa oleskelupiha rakennusten taakse.

Meluntorjunnasta annetaan tarvittavat määräykset asemakaavassa.

5.1.1 Mitoitus

Yleissuunnitelma-alueen yhteenlaskettu kerrosala on n. 57 700 k-m². Tämä tarkentuu asemakaavavaiheessa. Vaihtoehdossa, joka perustui liito-oravien muuttamiseen pois alueelta, rakennusoikeutta oli n. 68 300 k-m². Lisäksi ah -merkinnoilla esitetyissä paikoissa liike-, työ- ja palvelutiloja saadaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintilaitosten tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

Yleissuunnitelman kerrosalamäärä tarkoittaa n. 950 asuntoa ja n. 1100 asukasta, silloin kun asunnon keskikoko on 60 ka-m² ja asukasta kohden on 50 ka-m². Rakennusoikeudet muodostuvat ja ne tarkentuvat asema-kaavoituksen yhteydessä.

Alueelle on arvioitu tarvittavan lopputilanteessa noin 850 asukas-pysäköinnin paikkaa, jonka lisäksi tonteille saadaan sijoittaa mm. invalidipaikkoja. Kadun varren kivijalkatiloille tulee varata 1 ap / 100 ka-m², kuitenkin vähintään 1 ap / työ-palvelutila. Asemakaavavaiheessa arvioidaan vielä Lapinkylän seisakkeen vaikutus autopaikkanormeihin.

Autopaikkamitoitus:

Pysäköinnin tilavarausten mitoituksessa on käytetty seuraavia mitoitus-periaatteita:

AK -kortteleissa 1 ap / 100 asumisen ka-m²

A -kortteleissa 1,5 ap / asunto

AO -kortteleissa 2 ap / asunto

Alueelle ei voida soveltaa lievempää kokeiluautopaikkanormia (1 ap / 100 asumisen k-m² 1 km:n säteellä juna-aseamista), koska Lapinkylän seisake ei vielä ole käytössä. Ah -tiloille normi on vähintään 1 ap / työ-palvelutila. Erityisasumisen edellyttää 1 ap / 170 ka-m².

Polkupyörille tulee varata säältä suojattuja ja helposti käytettäviä säilytyspaikkoja rakennusjärjestyksessä määriteltyä tasoa enemmän.

Katualueiden mitoitus

Katualueiden mitoitus perustuu Vantaan kuntatekniikan keskuksessa laadittuihin tilavaraustarkasteluihin. Sinikvartsinkadun leveys noudattaa samannimisen kadun mitoitusta Kivistön keskustassa.

Suunnittelualueen lounaisosaan on tavanomaisten tonttikatujen ja niiden päässä olevien kääntöpaikkojen sijasta suunniteltu väljemmät pihakadut. Niitä ympäröivät rakennukset muodostavat rakennusryhmän, josta on mahdollista muotoutua yhtenäinen kokonaisuus. Pihakatu luo mahdollisuuksia naapurusten kohtaamisille ja yhteisöllisyydelle. Pihakadut on mitoitettu ajoneuvojen kääntymisen perusteella ja siten, että keskelle jää tilaa sijoittaa vieraspysäköintiä, hulevesien viivytyspainanteita ja lasten leikkitilaa (esim. nurmi tai kiveys). Toiselle niistä on sijoitettu lisäksi alueen vaatima jätevedenpumppaamo.



Tappermalminkujan ja Tappermalminpihan pihakaduilla on tilaa hulevesipainanteille, oleskelualueille, lasten leikkialueille ja istutuksille.

Kuva: Veera Sanaksenaho

5.1.2 Palvelut

Alue tukeutuu Kivistön keskustan kaupallisiin palveluihin. Alueelle saadaan sijoittaa ah -merkityille alueille kivijalkatiloihin pienimuotoisia liike-,

työ- ja palvelutiloja. Niiden rakennusoikeuksia ei lasketa kokonaisrakennusoikeuteen.

Julkiset palvelut

Alueelle ei sijoitu julkisia palveluja.

5.2 Yleissuunnitelman suunnitteluperiaatteet

Yleissuunnitelmaan on koottu tärkeimmiksi asetetut ympäristön rakentamista koskevat tavoitteet suunnitteluperiaatteiksi. Asemakaavoihin laaditaan niiden pohjalta määräykset niitä tarkentaen ja täsmentäen. Tavoitteiden toteutuminen ratkaistaan lopulta rakennusten, katujen ja puistojen toteutussuunnitteluvaiheessa.

Kaupunkikuvan ja rakentamisen laatua koskee periaate: ”Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista sekä ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävä kehityksen tavoitteita. Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien puoleiset tontin sivut suunnitellaan niin, että muodostuu korkeatasoinen, yhtenäinen ja pikkukaupunkimainen katujulkisivu.”

Suunnitteluperiaatteella ohjataan kaupunkimaisen, viihtyisän ja kiinnostavan kaupunkikuvan syntymiseen. Tavoitteena olevaa pikkukaupunkimaista katutilaa voidaan muodostaa sijoittamalla rakennukset lähelle katuja ja suunnittelemalla niiden luonteva suhde katutilaan esim. sisäänkäyntien tai ikkunoiden sijoittelulla ja maantason pintamateriaalien valinnalla. Oleellisia ovat myös katuja rajaavat aidat ja kasvillisuus. Tavoitteena ovat laadukkaista materiaaleista toteutetut aidat ja portit, jotka liittyvät rakennuksen arkkitehtuuriin värin, materiaalin ja mittakaavan avulla. Toinen tavoite on elävä ja avoin yhteys kadun ja pihapiirien välillä: porttien kautta pääsee kukistamaan yksityisempien pihapiirien maailmaan.

Lisäksi ”Rakennusten julkisivuissa käytetään kestäviä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätaavoite on vähintään 100 vuotta.”

Suunnitelmaan on merkitty kaupunkirakenteellisesti tärkeitä solmukohtia omilla symboleillaan. Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien risteys tulee ratkaista laadukkaana aukiona. Muiden risteysten kaupunkikuvallista asemaa tulee korostaa. Korostus voidaan toteuttaa monin keinoin, esim. rakennuksen muotoilulla (esim. viiste tai sisäänveto) tai materiaalinvaihdoksella, taideaiheilla, kadun ja tontin pintamateriaalin vaihdoksella, viherharrakentamisella tai näiden yhdistelmillä.



Esimerkki Sinikvartsinkadun ja Tappermalmintien risteyksen kaupunkirakenteellisen solmukohdan tontin puoleisesta toteutuksesta. Rakennuksilla on muodostettu katutilaan liittyvä aukio, johon pienkerrostalojen sisäänkäynnit luhtikäytävineen avautuvat.

Kuva: Arkkitehtitoimisto Anttila&Rusanen Oy



*Toteutuksia BoKlok -pihapiirien aidoista, porteista ja tuuliviireistä.
Kuva: Skanska / BoKlok*

Keskeinen tavoite on liittää taide osaksi rakentamista ja ympäristöä. Yleissuunnitelman periaatteisiin on kirjattu, että asemakaavasuunnittelussa taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Asemakaavaa varten laaditaan Taiteen konsepti. Murossa taide voisi liittyä esim. aitoihin, porteihin ja tuuliviireihin.

Ekotehokkuus ja kestävä kaupunkisuunnittelu

Kestävän ympäristön toteutumista edistetään suunnitteluperiaatteella: "Aluekokonaisuuden ekotehokkuus tulee olla tasoltaan hyvä. Ekotehokkuuden arvioinnissa tarkastellaan esim. energiankulutusta, uusiutuvien ja paikallisten energiamuotojen hyödyntämistä, materiaalivalintojen vähähiilisyttä, kestävyttä ja kierrätettävyyttä, rakennuksen kompaktia muotoa ja sijoittumista tontille."

Yleissuunnitelmaratkaisussa on tehty jo valintoja, jotka määrittelevät osaltaan alueen ekotehokkuutta (esim. rakentamisen määrä, katuverkko, paikoin rakennusten suuntautuminen). Tavoitteena on, että alueen to-

teuttamisen kaikissa tulevissa vaiheissa pyritään ekotehokkaisiin ratkaisuihin ja valintoihin. Tämä tarkoittaa esimerkiksi, että

- rakennuksen sijoittamisessa aukotus ja muoto suunnitellaan siten, että se hyödyntää aurinkoenergiaa passiivisesti
- säilytetään tai istutetaan tontille varjostavaa puustoa jäähdytystarpeen minimoimiseksi
- valitaan kestäviä rakennusmateriaaleja
- hyödynnetään energiantuotannossa esim. aurinkoenergiaa jne.

Alueelle laaditaan asemakaavavaiheessa OnePlanetLiving –konsepti tai jokin muu vastaava kestävä kaupunkisuunnittelun laskentamalli. OnePlanetLiving - konseptissa muotoillaan konkreettiset toimintamallit, miten kestävä kaupunkia toteutetaan tämän alueen osalta. Toimenpiteiden toteutumista myös seurataan ja mitataan.

Viherkerroin

Vantaa oli vuosina 2012 – 2014 mukana Ilmaston kestävä kaupunki -hankkeessa (ILKKA), jossa eri asiantuntijoiden yhteistyönä laadittiin Etelä-Suomen olosuhteisiin sopiva viherkerroin laskentamalli.

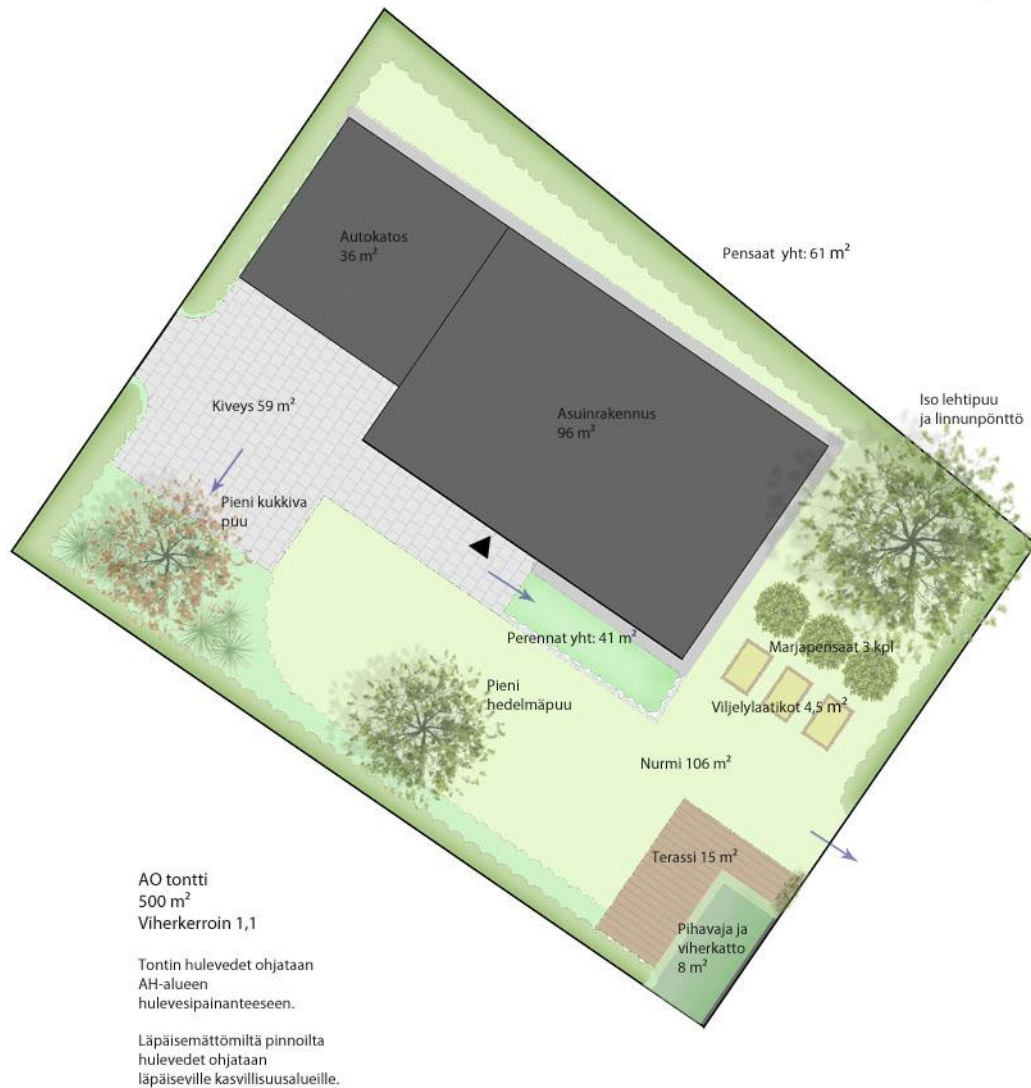
Viherkerroinmenetelmän avulla voidaan arvioida ja kehittää tapaa rakentaa kaupungin pihaympäristöjä. Tavoitteena on muodostaa sosiaalisia, ilmastomuutokseen sopeutuneita, vehreitä ja viihtyisiä asuin ympäristöjä.

Vehreiden ja viihtyisien pihatilojen luomiseksi alueella hyödynnetään viherkerroinmenetelmää. Periaatteisiin on kirjattu: ” Korttelialueiden laskennallinen viherkerroin lasketaan asemakaavavaiheessa ja sen tulee olla yleistä tasoa parempi. Laskentamallilla tarkoitetaan esim. ILKKA -hankkeen viherkerrointyökalua, jolloin viherkerroin AK-kortteleissa tulisi olla vähintään 1,0 sekä A- ja AO-kortteleissa vähintään 1,1.”

Viherkerroin lasketaan pihasuunnitelman pohjalta. Siinä huomioidaan pihan erilaiset elementit ja niiden määrät (esim. nurmi, muu läpäisevä pintamateriaali, viherkatto, hulevesialueet, istutettavat ja säilytettävät puut). Elementeille on määritelty erilaisia painotuksia neljän eri näkökulman mukaan: ekologisuus, toiminnallisuus, maisema-arvo ja kunnossapito. Kun näiden tuloksena saatu painotettu viherpinta-ala jaetaan tontin pinta-alalla, saadaan tontin viherkerroin.

Hyvään viherkerroimeen päästään käyttämällä piharakentamisessa läpäiseviä pintamateriaaleja, säilyttämällä puustoa tai istuttamalla uusia puita, hyötykasvien viljelyllä ja hulevesien paikallisella käsittelyllä.

Mahdollisia tavoiteviherkerroimia on tutkittu Murron alueen eri tyyppisillä tonteilla laatimalla esimerkkipihasuunnitelmia ja laskemalla niille viherkerroin (Veera Sanaksenaho, 2015). Laskelmien perusteella tavoiteviherkerroimet voisivat olla alueella AK-kortteleissa vähintään 1,0, A- ja AO-kortteleissa vähintään 1,1. Viherkerroimen tavoitearvot määritellään asemakaavavaiheessa tarkentuneiden suunnitelmien mukaan.



Omakotitalopihan mallipihasuunnitelma. Suunnitelman viherkerroin on 1,1.

Kuva: Veera Sanaksenaho

Viherkerroinmenetelmä ohjaa osaltaan myös rakennussuunnittelua. Hyvä viherkerroin on helpompi saavuttaa, kun tilat sijoitetaan kokonaan tai osittain kahteen kerrokseen. Yksikerroksiset ratkaisut ovat mahdollisia, mutta pienillä tonteilla läpäisevän pinnan osuus jää hyvin pieneksi ja sitä täytyy kompensoida esim. viherkatoilla ja runsailla istutuksilla.

Viherkerrointyökalu ohjaa olevan puuston säilyttämiseen ja uusien puiden istuttamiseen, mutta suunnitteluperiaatteisiin on erikseen kirjattu tavoite alueen puuston säilymisestä: "Hyväkuntoiset puut tulee ottaa pihasuunnittelun lähtökohdaksi. Mikäli puustoa ei kyetä säilyttämään, on kaadettavien puiden tilalle istutettava uusia."

A- ja AO -korttelialueiden osalta on periaatteena, että tonttien sisäänkäyntiympäristön tulee olla ilmeeltään vihreää.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Kerrosluvut vaihtelevat välillä IV - VI. Korttelien autopaikat sijaitsevat kaksi - kolmekerroksisissa pysäköintitaloissa LPA -kortteleissa.

A Asuinrakennusten korttelialueet

Korttelit mahdollistavat erityyppisiä asuntoratkaisuja, kerrostalojen lisäksi myös kaupunkipientaloja. Kivistössä kaupunkipientalolla tarkoitetaan paitsi erillistaloja, myös rivitaloja, ns. townhouseja ja pienkerrostaloja. Suurin sallittu kerrosluku on II. Autopaikat sijoitetaan korttelialueelle maantasoon, lukuun ottamatta Riipiläntien ja Murtopakankujan risteyksen eteläpuolen A -korttelia, jonka autopaikat sijoitetaan lähimmälle LPA -korttelialueelle.

AO Erillispientalojen korttelialue

Omakotitonteille saa rakentaa 1 – 2 -kerroksisia taloja.

LPA Autopaikkojen korttelialue

Pysäköintitalot ovat kaksi- tai kolmekerroksisia, niiden tulee olla katettuja ja viherkattoisia. Perusteluja ovat hulevesien käsittely tontilla ja maisemalliset seikat. Tavoitteena on hyödyntää maastonmuotoja paikoitustalojen suunnittelussa siellä, missä mahdollista tai esim. sijoittaa alin paikoitustaso puoli kerrosta maanpinnan alapuolelle, jolloin ramppien pituus pienenee. Asemakaavavaiheessa voidaan tutkia, voidaanko joitakin yleissuunnitelmaan merkittyjä pysäköintilavarauksia yhdistää.

5.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Virkistysalue on mitoitettu maisemasuunnitelman mukaan. Ulkoilureitit liittävät alueen ympäröiviin virkistysalueisiin ja laajempaan verkostoon. Alueelle on merkitty hulevesien viivytysalueita (w) sekä tilavaraus pienelle lähikoirapuistolle (hau). Osa alueesta on luo -aluetta, jossa on huolehdittava liito-oravan elin- ja liikkumisolosuhteiden säilymisestä.

VP Puisto

Liito-oravien elinpiirin alue on osoitettu puistoksi. Puisto on luonteeltaan luonnontilaista metsää. Alue on luo-aluetta, jossa on huolehdittava liito-oravan elin- ja liikkumisolosuhteiden säilymisestä.

5.3.3 Tekninen huolto

Vedenjakelu

Yleissuunnitelma-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Vantaanpuiston länsipuolella olevan Myllymäen paineenkorottamon kautta.

Myllymäen paineenkorottamolta vesi johdetaan DN 500 - 400 vesijohdolla Kivistöön. Myllymäen paineenkorottamon kapasiteettia on tarpeen nostaa, vaikka painetasoa ei voida nostaa merkittävästi käyttöpaineen liiallisen nousun välttämiseksi. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +88.00 ja ylin painetaso noin +98.00. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Alueella ei ole nykytilanteessa jätevesiviemärointiä muualla kuin alueen pohjoisosassa Murtopakankujalla, jonka varrella on nykyistä asutusta. Murtopakankujan jätevedet johdetaan pohjoisen suuntaan Miekkatien jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle. Yleissuunnitelma-alueen muut alueet tullaan viemäroimään Murronpuiston poikki kehäradan pohjoispuoliseen runkoviemäriin, josta vedet johdetaan Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle. Piispankyläntien jätevedenpumppaamolta jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa. Jätevedet päätyvät lopulta puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Alue liitetään Kivistön keskusta-alueen vesijohtoverkoston Sinikvartsin kadun alle rakennettavalla vesijohdolla. Runkovesijohtoa jatketaan Sinikvartsin kadulta Tappermalmintielle ja liitetään sen pohjoisosassa olevaan vesijohtoon Murtopakankujalla.

Murron alueen jätevedet, Murtopakankujan nykyistä viemärointiä lukuun ottamatta, tullaan viemäroimään Murtopakantanhuan kautta etelään kehäradan varrella kulkevaan runkoviemäriin. Yleissuunnitelma-alueen keskiosassa sijaitsee pohjois-eteläsuuntainen vedenjakaja, joten länsiosaan Tappermalminkujalle tarvitaan jätevedenpumppaamo, jotta jätevedet saadaan johdettua vedenjakajan itäpuolelle ja siitä edelleen Murtopakantanhuan jätevesiviemäriin.

Murron alueen itäosasta hulevedet johdetaan Murtopakantanhuan hulevesiviemäriin kautta Murronpuiston alueelliseen hulevesien viivytysaltaaseen. Alueen länsiosasta hulevedet johdetaan Tappermalminpihalta etelään Kenraalinpuistoon rakennettavaan hulevesiviemäriin, joka johtaa vedet itään Murronpuiston viivytysaltaaseen. Kenraalinpuiston hule-

vesiviemäri toimii myös tulvareittinä Kenraalinpuiston ojalle, josta vedet normaalitilanteessa virtaavat Rubiinikujan hulevesiviemäriin.

Vedenjakelusta sekä jätevesien ja hulevesien viemäröinnistä on laadittu kaava-alueelle vesihuollon esisuunnitelma, joka löytyy selostuksen liitteinä.

Hulevedet

Hulevesien määrää korttelialueilla tulee vähentää suosimalla vettä läpäiseviä päällysteitä, kerroksellista vettä hyödyntävää ja pidättävää kasvillisuutta sekä viherkattoja. Ohutrakenteinen viherkatto pidättää laskennallisesti noin 50 % vuotuisista katolle kohdistuvista virtaamista.

Hulevesiä vähennetään, käsitellään ja viivytetään tontti- tai korttelikohtaisesti. Naapuritontteja kannustetaan tekemään yhteisiä hulevesirakenteita keskinäisin sopimuksin. Menetelmät valitaan korttelityypin ja olosuhteiden mukaan. Korttelikohtaisten hallintamenetelmien mitoitusperuste on 1 m³ käsittely- ja viivytystilavuuden varaaminen korttelialueille 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Tämä vastaa karkeasti mitoitusadetilannetta, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Viherkattojen osalta mitoitusperuste hulevesien viivytykselle on 0,5 m³ viivytystilavuutta 100 m² viherkattoa kohden. Yleissuunnitelma-alueen pysäköintilaitoksien katot tulee rakentaa viherkattoina, koska pysäköintitonteilla on hyvin rajallisesti tilaa hulevesien maanpäälliseen käsittelyyn.

Viivytysrakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida rankkasadetilanne, jossa intensiteetti on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin veden tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua se vesimäärä, joka sieltä laskennallisesti poistuu luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Kortteli- tai tonttikohtainen hulevesien hallinta liitetään osaksi pihasuunnittelua. Hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Tonteilla voi olla myös yhteisiä hulevesijärjestelmiä. Tällöin tulee kuitenkin sopia alusta asti huoltotoimenpiteiden vastuista ja kustannusjaosta.

Energiahuolto

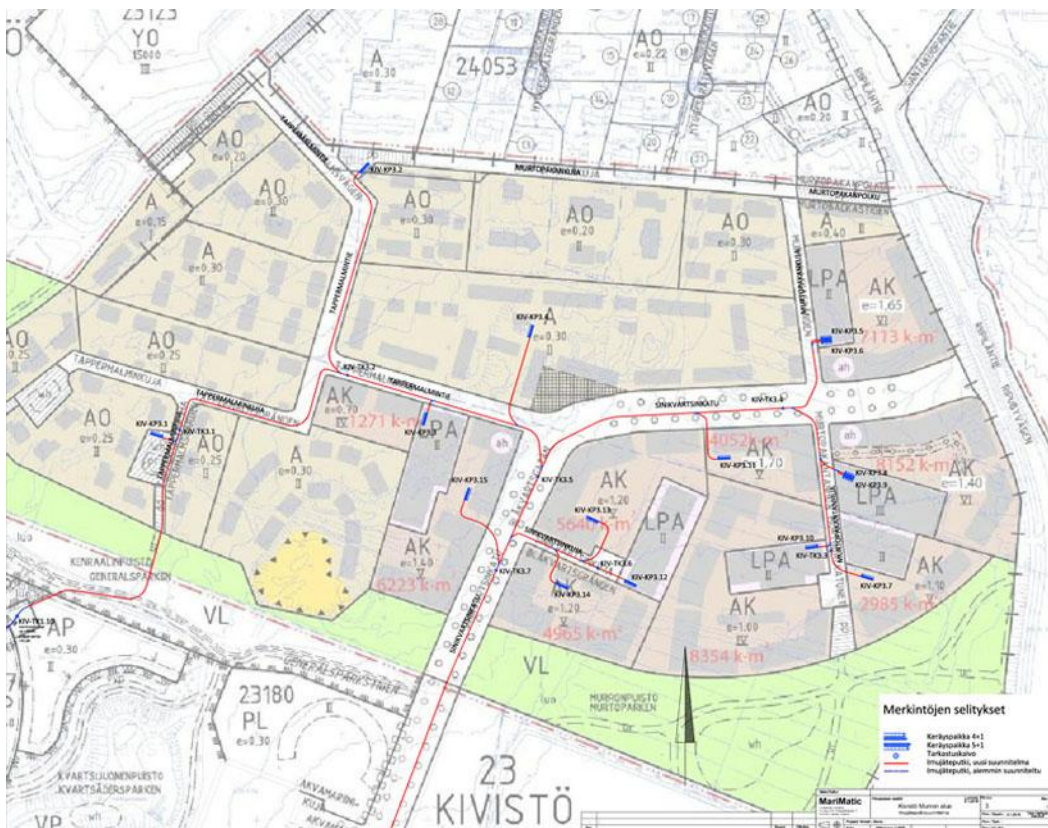
Vantaan Energia Oy:n olemassa oleva kaukolämpöverkko sijaitsee idässä Riipiläntiellä ja etelässä Lumikvartsinkadulla.

Alue voidaan liittää Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon.

Käyttöön otettu jätevoimala ja myöhemmin toteutettavat biopolttoaineratkaisut lisäävät uusiutuvan energian osuutta ja vähentävät fossiilisten polttoaineiden hiilidioksidipäästöjä sähkön ja lämmön tuotannossa.

Jätehuolto

Kivistön keskusta on toteutettu keskitetty jätteidenkeräysjärjestelmä, jonka koontiasema sijaitsee Lumikvartsinkadun varrella, Kehäradan reunalla. Yleissuunnitelma-alue on suunniteltu liitettäväksi tähän järjestelmään. Asemakaavavaiheessa määritellään, mitkä kiinteistöt ovat veloitettuja liittymään keskitettyyn järjestelmään. Jäteputkiverkostosta ja keräyspisteiden sijainnista on laadittu alustava suunnitelma. Yhden keräyspisteen palvelusäde on 130 - 150 m ja niiden määrä ja sijainnit tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Keräyspisteet pyritään sijoittamaan paikatustalojen yhteyteen tai muuten helposti saavutettaville paikoille ja kulkureittien varrelle. Alueelle tarvitaan lisäksi kierrätyshuoneita suurikokoisen jätteen keräämiseksi.



Imujäteputkiverkoston ja keräyspisteiden luonnossuunnitelma, MariMatic 5.1.2016.

Jätteenkeräysasemalta jätteet toimitetaan eteenpäin HSY:n määräysten mukaisesti. Järjestelmää tukee aluekeräyspisteiden verkosto, joissa mm. lasia, pienmetallia, kartonkia, paperia, paristoja ja vaatteita. Lisäksi tarvitaan tilavarauksia isomman, kierrätettävän jätteen keräämiselle.

Putkikeräysjärjestelmän etuna ovat jätehuollosta aiheutuvan raskaan liikenteen poistuminen asuinalueelta, jolloin liikenteen melutaso laskee ja päästöt vähenevät ja liikenneturvallisuus paranee. Järjestelmän haittana ovat raskaat alkuinvestoinnit sekä putkistoon että jätteenkeräysasemaan.

5.4 Yleissuunnitelman vaikutukset

5.4.1 Sosiaaliset vaikutukset

Murron alue täydentää ja eheyttää olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen rakentaminen edistää koko keskustan eheytymistä ja myönteisiä sosiaalisia vaikutuksia. Alue liittää Kivistön uuden keskustan vanhempaan asuinalueeseen, mikä edistää myös alueiden sosiaalisia yhteyksiä. Suunnitelmalla on vaikutuksia Lapinkylän seisakkeen käyttöönottoon ja siten se tehostaa Kehäradan käyttöä ja sitä kautta lisää sosiaalisten yhteyksien mahdollisuutta.

Suunnitelma mahdollistaa sosiaalisesti tasapuolista elinympäristöä.

Hyvät ja turvalliset yhteydet Kivistön aseman ympäristön palvelukeskitymiin edistävät alueen asuttavuutta. Pientenkin palvelutilojen sijoittuminen alueelle edistää sen sosiaalista monipuolisuutta ja kanssakäymistä ihmisten välillä. Asukastilojen toteuttaminen, kortteleiden yhteistilat (kuten saunat) sekä yhteispihat edistävät yhteisöllisyyden muodostumista.

Erityisen merkittävää sosiaalisten vaikutusten kannalta on myös yhteydet Vantaanjoen puistoihin ja kulttuurimaisemiin sekä lännessä Petikon laajoihin luonnontilaisiin virkistysalueisiin, joilta on yhteydet aina Espoon Nuuksiin asti.

Nämä tekijät mahdollistavat sosiaalisesti eheän ja sukupuolten osalta tasa-arvoisen asuinympäristön, joka tukee yhteisöllisyyttä ja mahdollistaa erilaiset, yksilölliset elämäntavat ja -vaiheet.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asukasmäärän kasvu tulee lisäämään merkittävästi palvelujen kysyntää ja tarjontaa sekä kasvattamaan liikennemääriä. Hyvien joukkoliikenne-, pyöräily- ja raideliikenneyhteyksien vaikutuspiirissä oleva monipuolinen ja tiivis kaupunkimainen yhdyskuntarakenne mahdollistaa ekologisen ja laadukkaan kohtuuhintaisen asumisen, jossa palvelut ja pääkaupunkiseudun keskeiset työpaikka-alueet ovat saavutettavissa ilman henkilöautoa. Alue toimii sisääntuloreittinä Kivistön keskustaan Riipiläntien suunnasta.

Kaupunkikuva

Rakentamattomana alue säilyisi pääosin peltona ja metsänä. Yleissuunnitelmalla ja myöhemmin asemakaavoilla muodostetaan vahvaa identiteettiä omaava elinympäristö, jota ei muodostu mikäli suunnitelmaa ei laadita. Rakentamisen on arvioitu kestävän n. 5 - 10 vuotta. Sinä aikana nykyistä metsää ja kasvillisuutta säilyy rakentamattomissa osissa.

Liikenne

Alueen rakentuessa sinne muodostuu uusi asuinalue, joka tuo itsessään alueelle liikennettä. Sinikvartsinkatu on mitoitettu joukkoliikenteen käyttöön, mutta bussilinjan liikennöinnin aloittamisesta ei ole tarkkaa tietoa. Alueelle suunniteltu katuverkko liittää sen Kivistön keskustan katuverkkoon, Riipiläntiehen ja ympäröivään kevyenliikenteen verkostoon. Yhteydet Seutulasta ja Riipilästä Kivistön keskustaan paranevat merkittävästi Sinikvartsinkadun rakentamisen myötä. Puistoon suunnitellut kevyenliikenteen reitit ovat osa laajempaa reitistöä. Hyvät yhteydet Lapinkylän seisakkeelle varmistetaan erityisesti asemakaavavaiheessa.

Joukkoliikenne

Suunnitelmassa esitetty rakentaminen tuo alueelle n. 1100 asukasta. Tämä vaikuttaa merkittävästi Kehäradan Lapinkylän seisakkeen käyttönoton edellytyksiin. Kivistön asema tulee alkuvaiheessa olemaan alueen tärkein joukkoliikenneyhteys, jonne pääsee sujuvasti pyöräillen, bussilla tai kävellen. Lisääntyvä asukasmäärä tukee joukkoliikenteen toimintaa alueella. Murron alueen läpi on suunniteltu bussiliikenteen reittiä.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Yleissuunnitelman mukaiselle alueelle tullaan rakentamaan kunnallistekniikka Murtopakankujan uudelle osuudelle, Murtopakantanhualle, Siniqvartsinkadulle, Kenraalinpolulle, Tappermalmintielle, Tappermalminkujalle ja Tappermalminpihalle. Yleissuunnittelun alueen vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 1 260 000 €.

Hulevedet

Hulevesien hallinnan osalta alueella on ensisijaisena tavoitteena estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Toisin sanoen hulevesiä tulee tavoitteen mukaan viivyttää hallitusti alueen sisällä niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua. Suunnittelun alueen eteläpuolelle on v. 2016 rakenteilla laaja hulevesiallas, jota laajennetaan tulevana vuosina.

Energiahuolto

Alueelle liitetään sähkö- ja kaukolämpöverkkoon. Vantaan Energian sähkön- ja lämmöntuotanto perustuu valtaosin energian yhteistuotantoon, jossa sähkö ja lämpö tuotetaan samanaikaisesti. Yhteistuotannossa säästetään keskimäärin kolmannes energiasta verrattuna siihen, että lämpöä ja sähköä tuotettaisiin erikseen omissa prosesseissaan. Päästöt vähenevät samassa suhteessa. Vantaan Energian yhteistuotannon pääpolttoaineet ovat maakaasu ja kivihiili. Vantaan Energia on rakentanut jätevoimalan Itä-Vantaan Långmossebergeniin Kehä III:n ja Porvoonväylän risteyksessä olevalle tontilleen. Voimalassa tuotetaan sekä sähköä että lämpöä. Laitoksen lämmöntuotanto tulee vastaamaan noin puolta Van-

taan vuotuisesta lämmöntarpeesta. Kaava-alueen energiajakeluverkko noudattaa keskustan yleisiä periaatteita.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Rakentaminen ja katuverkko lisäävät liikennettä ja siten melu- ja hiukaspäästöjä alueella, mutta haitat ovat hoidettavissa rakennusten sijoittelulla. Kivistössä on alusta alkaen käytetty yleisiä lentoliikenteen aiheuttaman melun torjunnassa tiukempia rakenteellisia määräyksiä, niin Murossakin.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne ja maisemakuva

Alueen pelto- ja metsäalueet korvautuvat rakennetulla ympäristöllä. Eteläosan puistoalueella tulee säilymään nykyisen maiseman elementtejä, kuten metsäistä puustoa ja kosteikkoalue. Puisto liittyy lännessä Kenraalipuiston metsäiseen puistomaisemaan ja etelässä Murronpuiston peltomaisemaan. Murronpuiston hulevesialtaan 2. vaiheen rakentuessa puiston ilme muuttuu rakennetummaksi.

Maisemasuunnittelussa on pyritty hyödyntämään maiseman elementtejä kuten olevaa puustoa. Olevia puita on merkitty säilytettäviksi tonttien puolella. Tonteille annetuilla istutusmääräyksillä kompensoidaan alueen rakentamisen aiheuttamaa kasvillisuuden vähenemistä.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu

Rakentamisen seurauksena alkuperäinen metsälajisto alueella tulee edelleen vähenemään ja vastaavasti ihmisasutuksen läheisyydessä viihtyvät lajit runsastuvat. Kaupunkiluonnon monimuotoisuus on sidoksissa säilytettävään ja istutettavaan kasvillisuuteen sekä muodostuvaan pienilmastoon. Kivistön alueella elää mm. uhanalaisia hyönteislajeja, joiden ravinnokseen käyttämiä kasvilajeja (esim. purtojuuri) voidaan käyttää puisto- ja hulevesirakenteiden istutuksissa. Luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa myös viheralueiden hyvällä suunnittelulla ja hoidolla on merkittävä rooli. Kaupungistuvilla alueilla on mahdollista edistää sellaisten avoimien tai puoliavojen luontotyyppien lajiston elinvoimaisuutta, jotka ovat katoamassa vanhoista kulttuuriympäristöistä maatalouden rakennemuutoksen takia. Samalla monimuotoinen kaupunkiluonto, varsinkin kukkivat kasvit, pikkulinnut ja päiväperhoset koetaan yleensä asumisen viihtyisyyttä merkittävästi lisäävänä tekijänä.

Alueen rakentumisen myötä eri tyyppisten elinympäristöjen määrä vähenee. Luonnon monimuotoisuutta tuetaan yleissuunnitelman istutus- ja hulevesimääräyksillä. Viherkerroinmenetelmä on yksi työkalu luonnon monimuotoisuuden tukemisessa.

Liito-oravan elinolosuhteet tullaan turvaamaan. Liito-oravan elinpiiri jää luonnontilaiseksi metsäksi ja niiden kulkuyhteydet alueelta eteenpäin

lounaaseen ja idän suuntaan turvataan asemakaavassa. Rajausten ja elinpiirin tutkiminen perustuu laajaan, Vantaan länsiosan kattavaan liito-oravaselvitykseen, joka valmistuu syksyllä 2016. Siinä määritellään lajin esiintymisalueet ja liikkumisreitit sekä keinot suotuisan suojelutason saavuttamiseksi.

5.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiksi on laskettu kadunrakentamisen osalta 3 milj. € ja vesihuollon suunnittelun ja rakentamisen osalta 1,3 milj. €. Alueen rakentuminen edellyttää Sinikvartsinkadun rakentamista myös alueen eteläpuolella Lumikvartsinkatuun saakka.

Tilanteessa, jossa liito-oravat asuvat alueella, muodostuvat kunnallistekniikan kustannukset - yksipuolisen kadun vuoksi - tavallista korkeammiksi suhteessa rakentamisen määrään.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Maantieliikenteen aiheuttama melu

Maantieliikenteen aiheuttama melu tulee kasvamaan alueella. Alueen läpi rakennettava Sinikvartsinkatu tuo liikennemelua alueen sisälle. Riipiläntien liikennemäärä kasvaa ennusteiden mukaan 15 000 ajoneuvon/vrk v. 2030 mennessä.

Yleissuunnitelmaa varten laadittiin meluselvitys (Sito Oy, 2016). Meluselvitys osoittaa, että Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun liikennemelu on torjuttavissa rakennusten sijoittelulla. Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun varren rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat pihatiloja melulta tai melua tulee torjua rakenteellisin aidoin. Jos Sinikvartsinkadun pohjoispuolen A-korttelialueen rakennuksia ei sijoitella kadun suuntaisesti, on pihatilat suojattava 2,5 m korkealla meluaidalla. Murtopakanpolun eteläpuolisen A-korttelialueen pihat on suojattava Riipiläntien puolella esim. varastorakennuksella tai 2,5 m korkealla meluaidalla. Esitetyllä kaupunkirakenteella saavutetaan kaikilla asuinpihoilla suurimman melutason alittava äänitaso.

Niiltä osin kun päiväajan ohjearvo 55 dB tai yöajan ohjearvo 45 dB ylittyvät, parvekkeet tulisi lasittaa. Tällaisia parvekkeita muodostuu mm. Sinikvartsinkadun puoleisille seinustoille ja kerrostalojen Murronpuiston puoleisille seinustoille. Myös Sinikvartsinkadun pohjoispuolen A-korttelialueen parvekkeista osa tulee lasittaa. Riipiläntien puoleisille seinustoille ei voida sijoittaa parvekkeita lainkaan.

Asemakaavassa annetaan tarkemmat meluntorjuntaa koskevat määräykset.

Lentomelu

Suunnittelualue kuuluu pääosin osayleiskaavan lentomelun Lden 50-55 dB:n alueelle, jonne saa muodostaa uutta asutusta. Osa alueen länsi- ja luoteisosan A- ja AO -korttelialueista sijoittuu lentomelualueiden ulkopuolelle.

Asemakaavamääräyksissä huomioidaan lentomelun torjunta rakennusten ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena. Kivistön keskustan asemakaavoissa lentomelua on torjuttu yleisiä määräyksiä tiukemmin määräyksellä, jossa asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyslento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB sekä toimitilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyslento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Rakennusjärjestyksessä edellytetään 32 ja 28 dB:ä. Lisäksi on parvekkeille annettu lasitusmääräyksiä, mikä omalta osaltaan vaimentaa meluhaittoja.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt Finavialle ympäristöluvan Helsinki-Vantaan lentokentälle. Hakemuksessaan Finavia on mm. esittänyt maankäyttöä ohjaamaan uusia lentomelun verhoikäyriä, jossa olisi otettu huomioon lentoliikenteen ennustettu kehitys vuoteen 2025 asti, kun nykyiset lentomelun verhoikäyriä ennuste päättyy vuoteen 2020. Näiden verhoikäyrien mukaan koko suunnittelualue kuuluisi lentomelun Lden 50-55 dB:n alueelle, joka ei rajoita asuinrakentamista.

5.6 Yleissuunnitelman merkinnät ja suunnitteluperiaatteet

Yleissuunnitelmassa käytettävät merkinnät pohjautuvat osittain asemakaavoissa yleisesti käytettyihin merkintöihin. Näiden rinnalle on kehitetty suunnitelman luonteeseen liittyen tarpeellisia symbolimerkintöjä, koska kyseessä ei ole MRL:n mukainen kaava.

Suunnitelmaan liittyy koko aluetta koskevat suunnitteluperiaatteet. Yleissuunnitelman merkinnät ja suunnitteluperiaatteet ovat selostuksen liitteenä.

5.7 Nimistö

Nimistöryhmä on käsitellyt yleissuunnitelma-alueen katujen ja puiston nimet. Nimistöä on saatu alueen historiasta mm. tilanimistä.

Murto-nimi tulee alueella sijainneen tilan nimestä Murto (1929). Sen taustalla on puolestaan vanha maastonimi Murtan (1775), joka tarkoittaa ryteiköksi kaatuneita tai kaadettuja puita.

Tappermalm-nimen taustalla on läheinen Keimolan kylän rajamerkki, Tappermalm rää (1640), joka sijaitsi Murtopakantie 20-22 kohdalla. Ruotsin kielessä tapper on 'urhoollinen'. Malm tarkoittaa 'kangasta', 'nummea'.

6 YLEISSUUNNITELMAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Yleissuunnitelmakartta sisältää havainnekuvan tyypistä kuvamateriaalia. Asemakaavaan tullaan laatimaan rakentamis- ja taideohje.

6.1.1 Toteuttaminen

Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Katu- ja kunnallisteknisten verkostojen rakentaminen käynnistyy asemakaavoituksen jälkeen, aikaisintaan v. 2017 - 2018. Alue rakentunee noin 5 - 10 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta.

7 YLEISSUUNNITELMATYÖHÖN OSALLISTUNEET

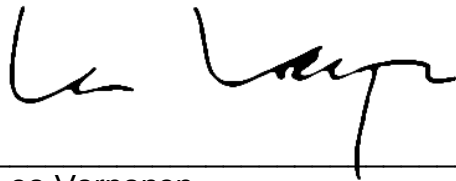
Vantaan kaupunki:

Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen
Asemakaavasuunnittelija Riikka-Maija Pihlaja
Outi Colliander
Asemakaavasuunnittelija Anna-Riitta Kujala
Asemakaavasuunnittelija Veli-Pekka Ristimäki
Kaavoitusinsinööri Kai Zukale
Maisema-arkkitehti Laura Muukka
Maisema-arkkitehti Sirpa Törrönen
Suunnitteluinsinööri Elina Kettunen
Liikenneinsinööri Jaana Virtanen
Liikenneinsinööri Pirjo Salo
Lupapäällikkö Ilkka Rekonen
Kaupunkikuva-arkkitehti Matti Kärki
Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö
Suunnitteluavustaja Tarja Itätalo
Projektinjohtaja Gilbert Koskela
Asumisasiain päällikkö Tuula Hurme
Asumisen erityisasiantunija Tomi Henriksson
Johtava ympäristöasiantuntija Jaakko Vähämäki

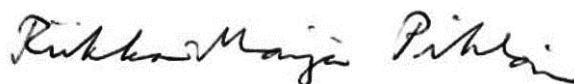
Suunnittelutoimistot ja niiden edustajat:

Antti Haataja, Arkkitehtitoimisto Anttila & Rusanen Oy
Arkkitehtitoimisto Harris&Kjisik Oy
Sirpa Mäkilä, Maisema-arkkitehtitoimisto Studio Terra Oy

Vantaalla 22.8.2016

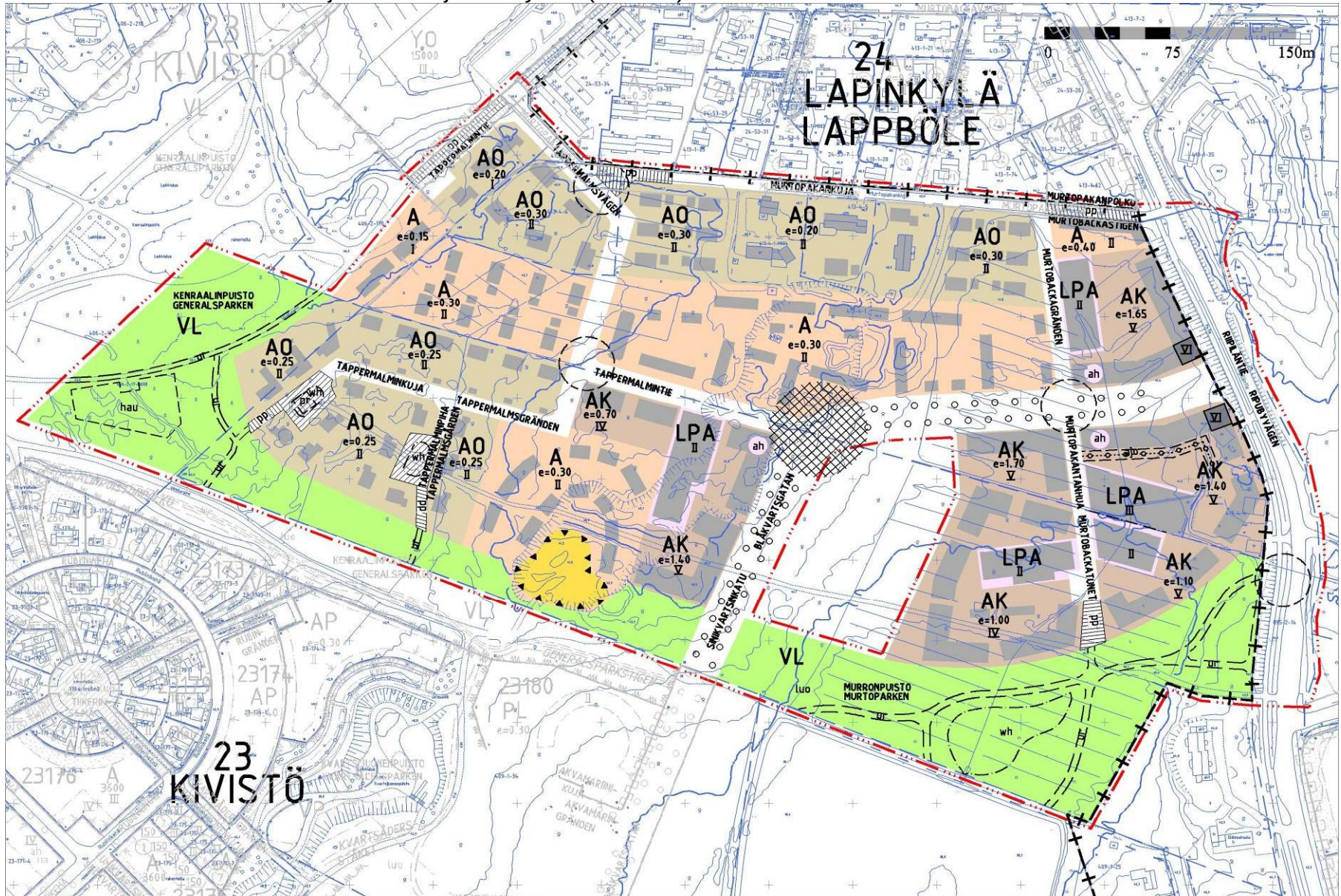


Lea Varpanen
kaavoituspäällikkö



Riikka-Maija Pihlaja,
asemakaavasuunnittelija

Liite 1: Yleissuunnitelmakartta ja merkintöjen selitykset (sivu 1/3)



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

021500

Päiväys
Datum

22.08.2016

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

689492, 690492

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23, Kivistö
ja 24, Lapinkylä



MURTO
Yleissuunnitelma

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 23, Kivistö
och 24, Lappböle

MURTO
Generalplan

1:2000

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

Yleisiä koko yleissuunnitelma-alueita koskevia suunnitteluperiaatteita:

1. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista sekä ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävä kehityksen tavoitteita. Sinikvartsinkadun ja Tappermalintien puoleiset tontin sivut suunnitellaan niin, että muodostuu korkeatasoinen, yhtenäinen ja pikkukaupunkimainen katujulkisivu. Rakennusten julkisivuissa käytetään kestäviä materiaaleja. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätaivo on vähintään 100 vuotta.

2. Asemakaavasuunnittelussa tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkien arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Asemakaavaa varten laaditaan Taiteen konsepti.

3. Aluekokonaisuuden ekotehokkuuden tulee olla tasoltaan hyvä. Ekotehokkuuden arvioinnissa tarkastellaan esim. energiankulutusta, uusiutuvien ja paikallisten energiamuotojen hyödyntämistä, materiaalivalintojen vähähiilisyttä, kestävyttä ja kierrätettävyyttä, rakennuksen kompaktia muotoa ja sijoittumista tontille.

Korttelialueiden laskennallinen viherkerroin lasketaan asemakaavavaiheessa ja sen tulee olla yleistä tasoa parempi (esim. ILKKA -hankkeen viherkerrointyökalua käyttäen AK-kortteleissa vähintään 1,0, A- ja AO-kortteleissa vähintään 1,1). Olevat hyväkuntoiset puut tulee ottaa pihasuunnittelun lähtökohdaksi. Kaadettavien puiden tilalle on istutettava korvaavia puuita.

4. Asemakaavan yhteydessä määritellään ne kiinteistöt, joiden on liitettävä Kivistön keskustan alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään.

5. AK-kortteleiden asukaspysäköinti on järjestettävä keskitetysti ja rakenteellisesti.

6. Polkupyörille tulee varata säältä suojattuja ja helposti käytettäviä säilytyspaikkoja rakennusjärjestyksessä määriteltä tasoa enemmän.

7. Asuntojen ja asuinpihojen meluntorjunnasta Riipiläntien ja Sinikvartsinkadun liikennemelua vastaan tulee huolehtia rakenteellisesti, rakennusten massoittelulla ja/tai meluaidoilla siten, että melun ohjeavot allittuvat pihoilta ja parvekkeilta.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Tonttien sisäänkäyntiympäristön tulee olla ilmeeltään vehreää.

AK

Asuinkeuhkotalojen korttelialue.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Tonttien sisäänkäyntiympäristön tulee olla ilmeeltään vehreää.

VL

Lähiyhteistyöalue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

TECKENFÖRKLARING:

Planeringsprinciperna för det område som omfattas av översiktsplanen:

1. Arkitekturen ska vara högklassig och innovativ och utgöra ett uttryck för principerna för god stadsplanering och hållbar utveckling. De sidor av tomterna som är vända mot Blåkvartsgatan och Tappermalmsvägen planeras så att det uppstår en högklassig och enhetlig gatufasad med småstadskaraktär. Hållbara material ska användas i byggnadernas fasader. Målet för byggnadsfasadernas brukslivslängd är minst 100 år vad gäller huvudmaterialen.

2. Redan i inledningsskedet av detaljplaneringsprocessen ska konst anknytas till all arkitektur- och miljöplanering. Ett koncept utarbetas för detaljplanen.

3. Ekoeffektiviteten i planområdet ska hålla en god nivå. Vid utvärderingen av ekoeffektiviteten granskas bl.a. energikonsumtionen, utnyttjandet av förnyelsebara och lokala energiformer, lågt kolfotspår från de material som valts, hållbarhet och återvinningsbarhet, hur kompakt en byggnad är och hur den är placerad på tomten.

Kvartersområdenas kalkylmässiga grönkoefficient beräknas i detaljplaneringsskedet och bör vara bättre än den allmänna nivån. Med kalkylmodellen avses t.ex. ILKKA-projektets grönkoefficientredskap, varvid grönkoefficienten i AK-kvarteren skulle uppgå till minst 1,0 samt i A och AO-kvarteren till minst 1,1. Existerande träd i gott skick ska användas som utgångspunkt för gårdsplaneringen. I stället för träd som fällt ska ersättande träd planteras.

4. I samband med detaljplanen fastställs vilka fastigheter som ska anslutas till rörsystemet för centraliserad insamling av avfall i Kivistö centrum.

5. Invånarparkeringen i AK-kvarteren ska organiseras centraliserat och strukturerat.

6. För cyklar ska reserveras väderskyddade och lättillgängliga förvaringsställen i större utsträckningen än den nivå som anges i byggnadsordningen.

7. Bostädernas och bostadsgårdarnas bullerbekämpning mot trafikbullret från Ripubylvägen och Blåkvartsgatan ska ordnas genom konstruktioner, byggnadsmassornas placering och/eller bullerväggar så att riktvärdena för buller underskrids på gårdsplaner och balkonger.

Kvartersområde för bostadshus.

Omgivningen kring entréerna till tomterna ska domineras av grönska.

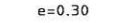
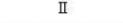
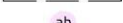
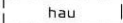
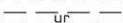
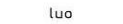
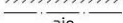
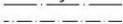
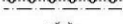
Kvartersområde för flervåningshus.

Kvartersområde för fristående småhus.

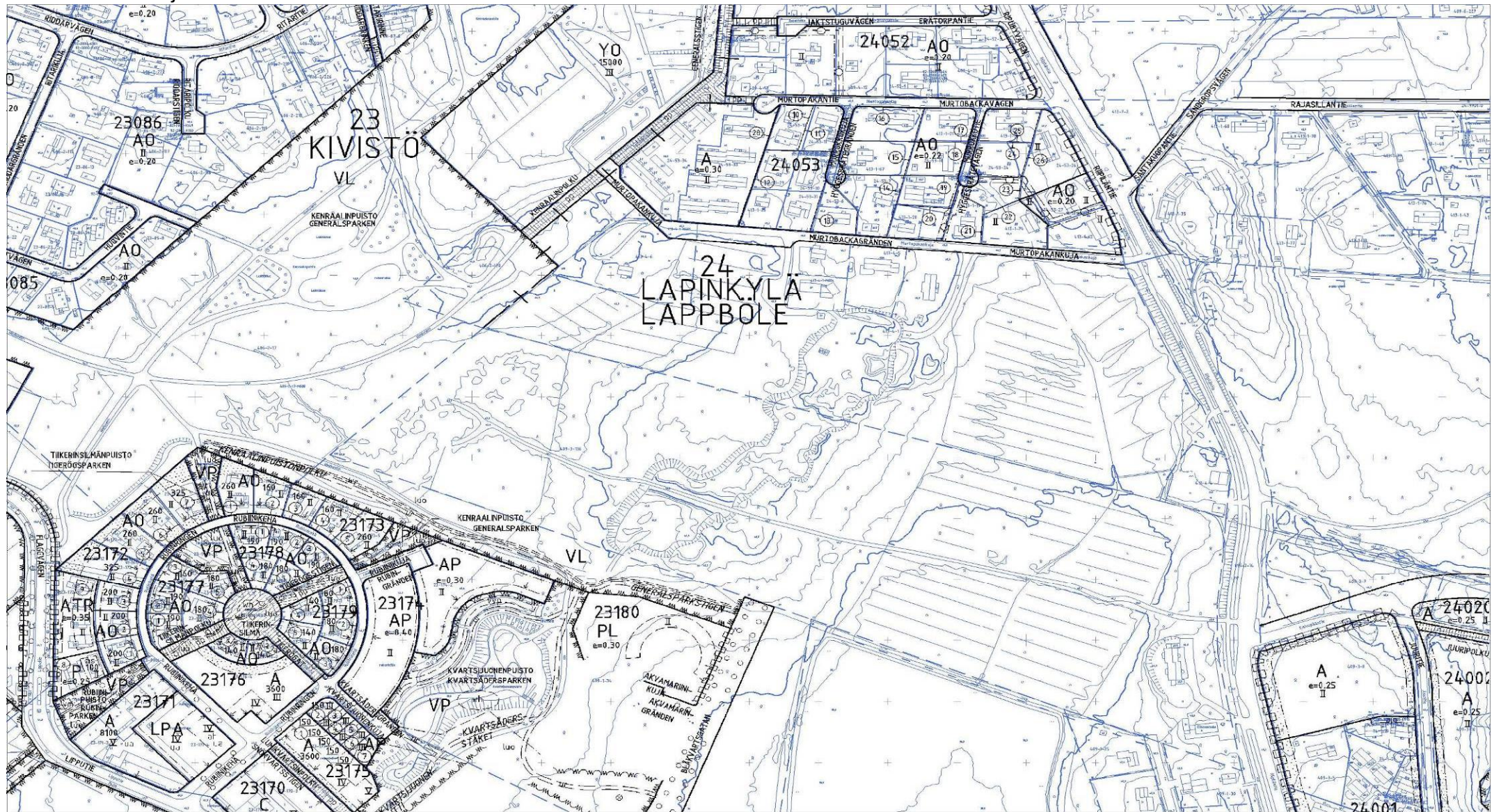
Omgivningen kring entréerna till tomterna ska domineras av grönska.

Område för närrökreation.

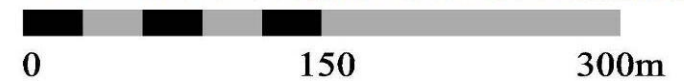
Kvartersområde för bilplatser.

 LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
 23 KIVIS	Kaupunginosan rajaa muutetaan.	Stadsdelsgräns förändras.
	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
 SINKIVARTSINKATU	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park
 e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringsstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
 II	Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku.	Största tillåtna antal våningar i byggnad eller del därav.
 pr	Pumppaamorakennus.	Pumpverk.
 ah	Asumista palvelevia liike-, palvelu- ja työtiloja.	Utrymmen för affärs-, service- och arbetslokaler som betjänar boendet.
	Maantasokerroksen tilat toteutetaan kerroskorkeudeltaan muita kerroksia korkeampina siten, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike-, palvelu- ja työtilakäyttöön.	Utrymmena i markplanet ska förverkligas så att de är högre i våningshöjden än de övriga våningsplanen och vid behov genast kan tas i bruk som affärs-, service- och arbetslokaler. Dessa utrymmen får byggas utöver byggrätten.
	Entinen soranottoalue, joka tulee maastonmuokkauksella ja istutuksilla liittää viereisen puistoalueen puustoiseen maisemaan sekä muuhun asuintontin käyttöön. Alueen sisäosia tulee hyödyntää hulevesien imeytyksessä. Maastonmuokkaus ja istutukset tulee toteuttaa saman aikaisesti tontin muun rakentamisen kanssa.	Före detta grustäktssområde som genom omformning av terrängen och med planteringar ska förenas med det trädbevuxna parkområdet intill och för annan användning för bostadstomtens ändamål. Områdets inre partier ska utnyttjas vid infiltreringen av dagvatten. Omstruktureringen av terrängen och planteringarna ska förverkligas senast i samma skede som de övriga byggnadsarbetena på tomtens utförs.
 hau	Koirapuisto.	Hundpark.
 ur	Ulkoilureitti.	Friluftsled.
 wh	Hulevesialue.	Dagvattenområde.
	Katupuusto.	Gatuträdbestånd.
 luo	Liito-oravien elinpiirin ja pesinnän kannalta erityisen tärkeä alue. Puistosuunnitelmia laadittaessa ja eri hoitotoimilla tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen. Alueen käyttöä ja hoitoa koskeissa hankkeissa on neuvoteltava Vantaan ympäristökeskuksen kanssa.	Område av särskild vikt som revir och boplats för flygekorrar. Vid utarbetningen av parkplaner och vid olika skötselåtgärder ska tryggas att det bevaras ett tillräckligt trädbestånd som är viktigt för flygekorrarnas rörelser. Vanda miljöcentral ska konsulteras i projekt som gäller användningen och skötseln av området.
 pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
 ajo	Pihakatu.	Gårdsgata.
 ajoyhteys	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
 vesihuolto	Vesihuoltoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för vattenförsörjning.
 solmukohta	Kaupunkirakenteellisesti tärkeä solmukohta, joka tulee toteuttaa laadukkaana aukiona.	Knutpunkt av vikt för stadsbilden som ska gestaltas som en högklassig skvär.
 solmukohta	Kaupunkirakenteellisesti tärkeä solmukohta, jota tulee korostaa esim. rakennus-, katu- ja vihersuunnittelun keinoin.	Knutpunkt av vikt för stadsbilden som ska framhåvas bl.a. genom arkitektoniska lösningar och via gatu- och grönplaneringen.
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu		Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
Mittausosasto Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.	Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Mättningsavdelningen Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__		Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

Liite 2: Ote ajantasa-asemakaavasta

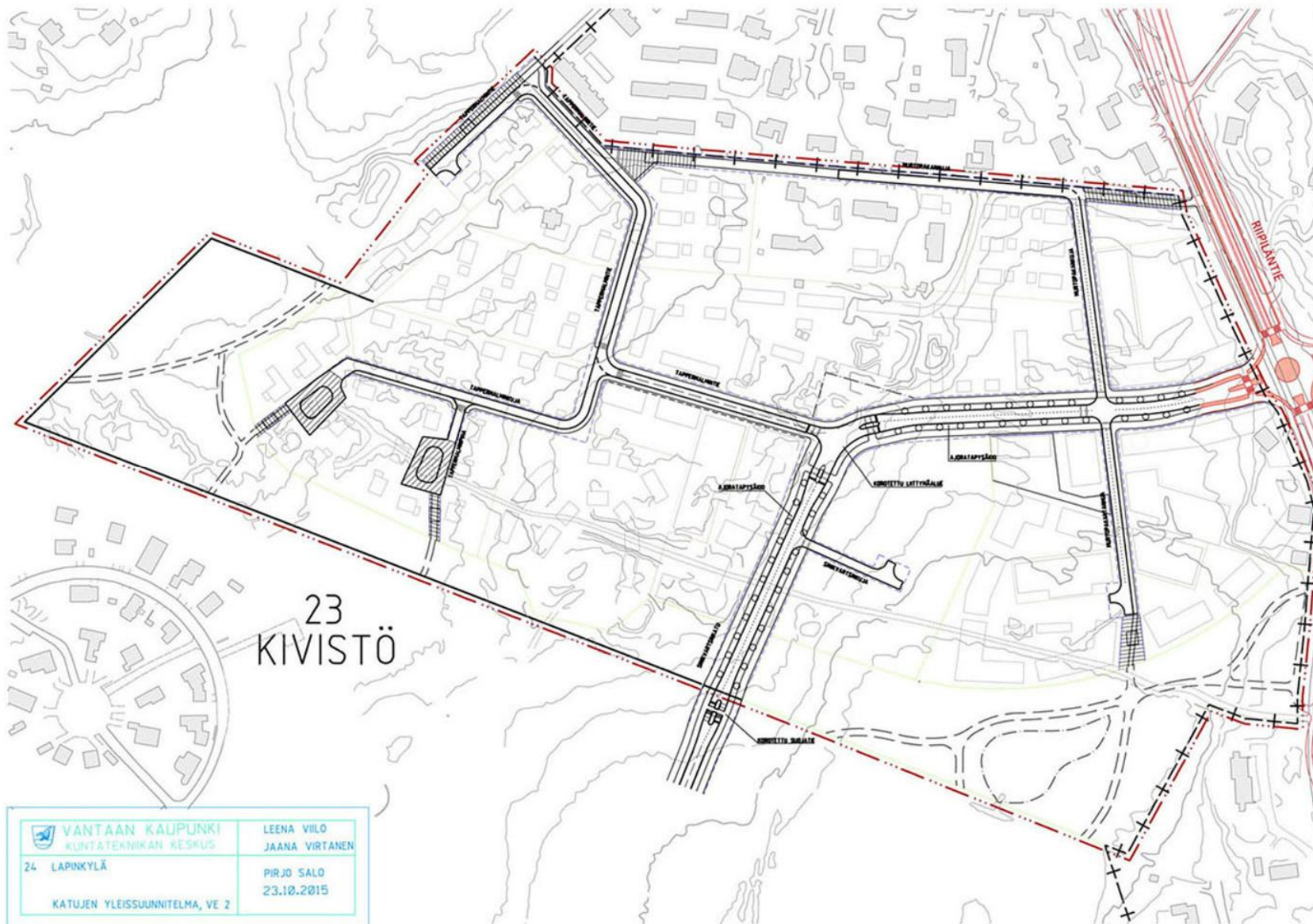


OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

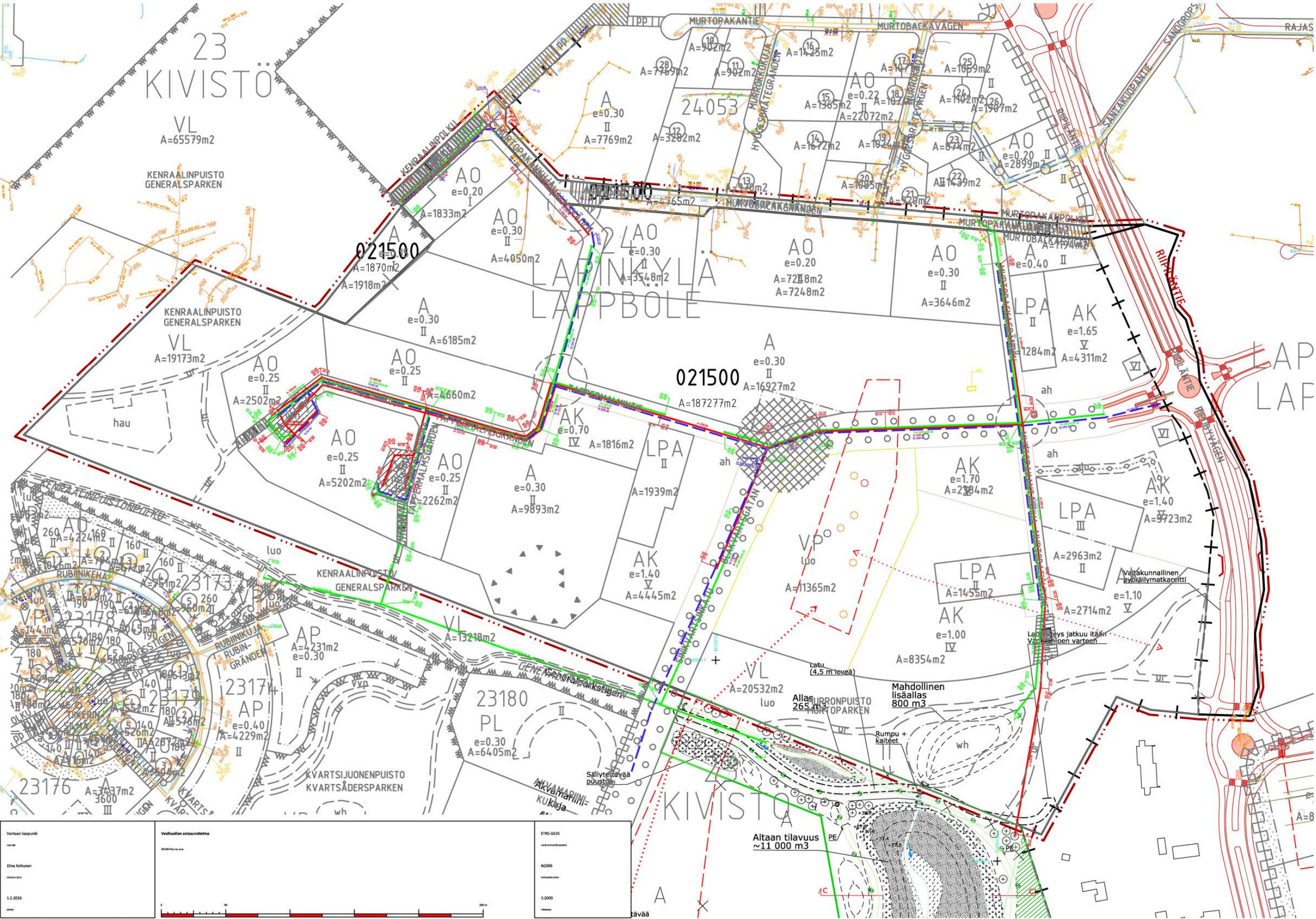


Liite 3: Näkymä alueelle Kivistön keskustan yli, Vantaan kaupunki





Liite 4: Katukartta, Vantaan kaupunki



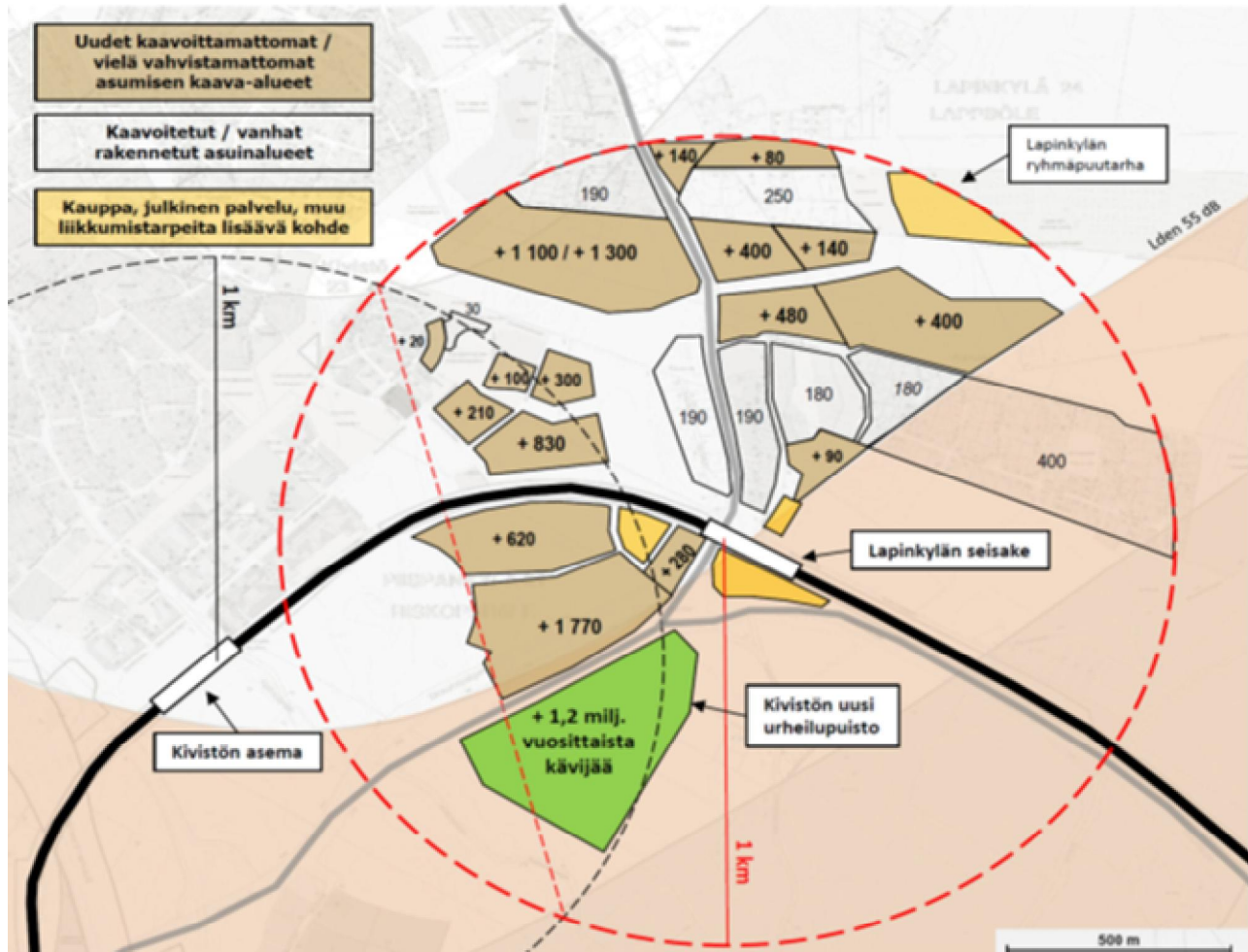
Liite 5: Vesihuollon yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki.

Liite 6: Keskijänniteverkko ja muuntamoiden sijoitus, Vantaan energia 2015.

Maisemasuunnitelma



Lapinkylän seisakkeen lähivaikutusalueen laskennallinen asukasmäärä



Laskennallinen asukasmäärä 1 km etäisyydellä Lapinkylän seisakkeesta (pois lukien alueet, jotka lähempänä Kivistön asemaa)

	Laskennallinen asukasmäärä	, josta nykyinen asukasmäärä
Kaavoitetut / vanhat rakennetut alueet	1 580	790
Kaavoittamattomat / vahvistamattomat kaava-alueet	6 960 / 7 160	
Yhteensä	8 540 / 8 740	790