



Asemakaava ja asemakaavamuutos 232600, 23. Kivistö / Kivistön onnenkivi / SP

VD/9678/10.02.04.00/2018

TeA/SP/AKH/NOL/VIK/MT/SSO

Kivistön Onnenkiven asemakaavalla laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle ja mahdollistetaan koteja noin 800 asukkaalle, sekä keskustapalveluita. Suunnitelmalla rakennetaan kestävä ja resurssiviisasta kaupunkia: elävää ja urbaania keskusta- aluetta, jossa kävely-ympäristö ja vehreys tulevat ensin. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 42 730 k-m², josta asumisen osuus on 42 450 k-m².

Asemakaava koskee kortteleita 23211–23216 ja osia kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osia kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23211–23220 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman ja Lapinkylän asemavarauksen välissä, ja on kooltaan noin 3,1 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu Tikkurilantiehen, Keimolantiehen, Kivistön puistokatuun ja asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen.

Hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Kaava-alueen maanomistajana on Vantaan kaupunki ja yksityinen maanomistaja.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty yhteistoimintasopimus, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen vaiheittain erilaisten kilpailutusten avulla, aina ajantasaisiin vaatimuksiin perustuen.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan asuinalueita (AC) ja lisäksi lentomelualueen laajenemisvyöhykettä (/LM2), jolloin alueen kehittämisessä huomioidaan lentomeluun varautuminen. Alue on lisäksi osoitettu merkinnällä kestävä kasvun vyöhyke: joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Tikkurilantie ja Keimolantien on osoitettu tärkeäksi paikallista liikennettä palvelevaksi väyläksi. Suunnittelualue on lentomeluvyöhykkeellä 2 (LDEN 55-60dB), jonka mukaan nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Suunnittelualue on myös osa lentomelualueen laajenemisvyöhykettä LM2, jonka kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota lentomeluun varautumiseen. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Kaavahanke on yleiskaavan 2020 mukainen.



Asemakaava

Kivistön Onnenkiven asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa kohti tulevaa Lapinkylän asemaa Kehäradan eteläpuolen vielä rakentamattomalle alueelle ja mahdollistetaan koteja noin 800 asukkaalle, keskustapalveluita ja puisto. Suunnittelualue sijaitsee noin 300–500 metrin päässä Kivistön asemasta ja noin 700–1000 metrin päässä Lapinkylän asemavarauksesta. Suunnitelmalla rakennetaan kestävää ja resurssiviisasta kaupunkia: elävää ja urbaania keskusta-aluetta, jossa kävely-ympäristö ja vehreys tulevat ensin.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta ympäröiviä katualueita. Kaava mahdollistaa 9 asuinkorttelia, jotka koostuvat asuinrakennusten korttelialueista (A) ja/tai asuinrivitalojen korttelialueista (AR). Asumisen kerrosluvut vaihtelevat kahdesta ja puolesta kerroksesta seitsemään siten, että korkeimmat rakennusmassat sijoittuvat pääosin kortteleiden pohjois- ja itälaidoille mahdollistaen luonnonvaloisempia korttelipihoja ja asuntoja. Kaava-alueen kaupunkirakenne muodostuu korkeammista rakennusmassoista ympäröivien pääkatujen varrella ja matalammasta ja pienimittakaavaisemmasta kaupunkirakenteesta kaava-alueen keskiosassa. Korkeammat rakennusmassat Tikkurilantien ja Keimolantien reunalla pyrkivät suojaamaan muuta kaava-aluetta lentomelulta.

Asuinkerrostalokortteleilla (A) on yhteiset korttelipihat ja maantasokerroksen asuinhuoneistojen pihaille ja etupuutarhoille on annettu tarkentavia määräyksiä. Asuinkerrostalokortteleille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 39 400 k-m², josta 2100 k-m² on osoitettu maantasokerroksiin sijoittuville liiketiloille. Asuinrivitalojen korttelialueille (AR) on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3050 k-m².

Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pääosin pysäköintilaitokseen. Hybridiratkaisua edustava pysäköintilaitos sijoittuu keskustatoimintojen kortteliin 23218 (C). Kortteliin sijoittuu pysäköinnin lisäksi liiketiloja yhteensä 280 k-m². Korttelissa 23218 liiketilat sijoittuvat kokonaisuudessaan maantasokerroksen eteläosaan joukkoliikenneyhteyksien viereen ja näin ollen edesauttavat aktiivisen kaupunkitilan syntymistä.

Pysäköintilaitoksen katto on aktiivisessa käytössä. Katolle tulee järjestää yleinen kulkuyhteys suoraan kadulta kuntoportain. Katolle on toteutettava puistomaista ulko-oleskelu- ja liikuntatilaa, jonka on oltava ympärivuorokautisessa käytössä ja jossa voidaan viivyttaa hulevesiä. Katolle tulee toteuttaa leikkipaikka.

Suunnittelualueen koillisreunalla kulkeva oja säilytetään ja hyödynnetään osana luonnonmukaista hulevesijärjestelmää, ja sen ympärille rakennetaan puisto. Puistossa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa maapohjaa ja puustoa.

Alueelle tulee useita katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Kivistön puistokadun, Keimolantien ja Tikkurilantien kautta. Kaava-alueen sisäiset kadut ovat pääosin pihakatuja, jotka suunnitellaan kävelijän näkökulmasta miellyttäväksi ja vehreiksi, mutta kortteleiden huoltoajon, sekä liikuntaesteisten ja lyhytaikaisen pysäköinnin tilatarpeet huomioiden.

Kaavaratkaisu tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta ja vastaa siltä osin kestävästä kaupunkisuunnittelun tavoitteisiin. Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan mm. keskitetyn pysäköinnin, vihertehokkuuden ja uusiutuvan energian määräyksillä. Lisäksi kaava-alueelle mahdollistetaan henkilöautoriippuvuutta vähentäviä palveluita. Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa.



Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, jonka noudattamiseen veloitetaan asemakaavamääräyksissä. Taiteen konsepti on liitetty osaksi asemakaavan selostusta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 1.3.2021 ja päivitetty 5.7.2023.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä (Vantaan Sanomissa) sekä kirjeitse (MRL 62 §) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä annettiin seitsemän (7) mielipidettä 30.4.2021 mennessä. Mielipiteen antoivat: Museovirasto, Fingrid Oyj, Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Vantaan kaupungin museo ja Finavia Oyj.

Mielipiteissä tuotiin esiin mm. lentomelu (Finavia Oyj), historiallisen tielinjauksen hyödyntäminen suunnittelussa (kaupungin museo) sekä sujuvien kävely-yhteyksien huomioiminen (HSL). Mielipiteet ja niiden vastineet kokonaisuudessaan ovat saatavilla kaavan verkkosivulla.

Koronarajoitteiden vuoksi vuorovaikutus on ollut pääosin verkossa: osallistuvavantaa.fi-sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, nyt nimettynä ”Suunnitellaan Kivistö”, jossa esitellään myös Kivistön Onnenkiven kaavahanketta. Kivistön kaikkia käynnissä olevia kaavahankkeita käsittelevä avoin yleisötilaisuus järjestettiin 22.4.2021 Teams Live -verkkotapahtumana, jossa yleisöllä oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentteja suunnitelmista. Tilaisuudessa esiteltiin Kivistön Onnenkiven osallistumis- ja arviointisuunnitelma, eikä siihen tullut kommentteja eikä kysymyksiä tilaisuudessa. Yleisötilaisuuden aineistot ovat saatavilla osallistuvavantaa.fi-sivuston Suunnitellaan Kivistö -osiossa. Yleisötilaisuuden esitystallenne on ollut katsottavissa kahden viikon ajan samassa osoitteessa. Suunnitteluaineisto oli nähtävillä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 27.10.2021, 31.3.2022, 7.7.2022 ja 8.5.2023.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa asuinrakennusten korttelialueelle(A) 37 300 k-m², n. 497 asuntoa ja pientalojen rakennuspaikkoja arviolta 28 rivitaloasunnolle.

Sopimus

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.9.2023 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232600 sekä tonttijakoehdotus, 23. Kivistö / Kivistön Onnenkivi,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalauseuman, johon vasemmistoliiton ryhmä sekä jäsen Ida Tamminen yhtyivät:

”Kivistö laajenee luontoarvoiltaan arvokkaalle metsäalueelle. Kaupunkiympäristötoimialan tulee selvittää kompensatiomallien kehittämistä, jotta kaavoitusohjelman kokonaisuikentämättömyyden tavoitteisiin päästään. Onnenkiven asemakaavan viheralueilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa maapohjaa sekä nykyisiä puita.”

Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.9.2023 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232600 sekä tonttijakoehdotus, 23. Kivistö / Kivistön Onnenkivi,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalauseuman vihreiden kaupunginhallitusryhmän aloitteesta:

”Kivistö laajenee luontoarvoiltaan arvokkaalle metsäalueelle. Kaupunkiympäristötoimialan tulee selvittää kompensatiomallien kehittämistä, jotta kaavoitusohjelman kokonaisuikentämättömyyden tavoitteisiin päästään. Onnenkiven asemakaavan viheralueilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa maapohjaa sekä nykyisiä puita.”

Liite

- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 5.9.2023
- Asemakaavan selostus 5.9.2023

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Annakaisa Haanpää, p. 043 826 8456,
asemakaava-arkkitehti Noora Laak, p. 050 302 9427
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Asemakaava koskee kortteleita 23211–23216 ja osia kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja



virkistysalueita, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavan muutos koskee osia kortteleista 23217-23220 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23211–23220 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Kivistön aseman ja Lapinkylän asemavarauksen välissä, ja on kooltaan noin 3,1 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu Tikkurilantiehen, Keimolantiehen, Kivistön puistokatuun ja asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen.

Hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Kaava-alueen maanomistajana on Vantaan kaupunki ja yksityinen maanomistaja.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Yksityisen maanomistajan kanssa on tehty yhteistoimintasopimus, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen vaiheittain erilaisten kilpailutusten avulla, aina ajantasaisiin vaatimuksiin perustuen.

Nähtävilläolo

Asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 4.10–2.11.2023. Tänä aikana ei jätetty muistutuksia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaava-aineistot ovat olleet esillä kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 10.10.2023, sekä yleisötilaisuudessa 10.6.2024.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 18.9.2023 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 7 kpl. Lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

Lausuntojen pohjalta tehdyt tarkistukset

- A-korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty asuinhuoneistojen, oleskelualueiden ja parvekkeiden melunhallintaa koskevat seuraavat kaavamääräykset:
 - o Yhteiskäyttöön tarkoitetuilla ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.
 - o Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu ainoastaan julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Mikäli tämä ei kaikkien asuntojen osalta ole kohtuullisin toimin toteutettavissa, voi pieni osa asunnoista avautua vain yli 65 db:n suuntaan.
- C-korttelialuetta koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty oleskelualueiden melunhallintaa koskeva seuraava kaavamääräys:



- Oleskelualueilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.
- A-korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty asuntojen sisäilman latuun liittyvä seuraava määräys:
 - Keimolantien ja Tikkurilantien puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistojen korvausilmanottoaukkoja.
- Asemakaavaselostuksen kohtaa ”2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset” maakuntakaavan tilannetta selostava teksti on muutettu seuraavaksi: ”Suunnittelualueita koskee Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä lainvoimaiseksi. Kaavakokonaisuus korvaa Vantaan kaupungin alueella aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat.”.
- Kaavakarttaan Onnenpuiston länsireunaan on lisätty ohjeellinen rakennusala Vantaan Energia Oy:n puistomuuntamolle.

Muut tehdyt tarkistukset

- A-korttelialueita koskeva kaavamääräys: ”Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 0,9 m ulkonevia ja 1,8 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita.” on muutettu seuraavaksi:
 - Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita.
- A-korttelialueita koskeva määräys: ”Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone. Maantasokerroksen oleskelutilaan on oltava kulku kadulta, puistosta tai pihalta.” on muutettu seuraavaksi:
 - Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone.
- A-korttelialueita koskevassa liikuntaesteisten pysäköintiä koskevan määräyksen korttelinumerossa 23215 ollut kirjoitusvirhe on korjattu korttelinumeroksi 23214.
- A-korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty alueen kaupunkikuvaan liittyvien tavoitteiden varmistamiseksi seuraava kaavamääräys:
 - Rästäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia.
- A-korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset on poistettu:
 - Parveketiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.
 - Toiminnallisille kasvikoille on järjestettävä esteetön kulkuyhteys. Ulko-oleskelutilojen on oltava osittain katettu.
 - Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalveluiden pysäköintiä ei saa sijoittaa kortteleiden sisäpihoille.
- A-korttelin 23217 tontilta 2, kaavakartasta on poistettu harjakaton kattokulmaa koskeva merkintä.
- A-korttelin 23214 rakennusalojen rajauksia, rakennusten kerroslukuja ja tonttijakoa on tarkistettu ARA-rahoitteisen asuntorakentamisen mahdollistamiseksi. Tarkistukset eivät ole aiheuttaneet muutoksia korttelin kokonaisrakennusoikeuteen, korttelialueen rajauksiin eikä korttelin rooliin alueen kaupunkikuvassa.
- Korttelin 23220 tontin 1 rakennusosalalle on lisätty puuttuva rakennuksen kerroslukua osoittava merkintä VI.



- Korttelin 23217 tontille 2 merkitylle maanalaiselle johdolle varatun alueen rajukseen on tehty kaksi tarkistusta.
- AR- korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty oleskelualueiden ja parvekkeiden melunhallintaa koskeva seuraava kaavamääräys:
 - o Ulko-oleskelualueilla ja oleskeluun tarkoitetuilla parvekkeilla tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.
- AR-korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset on poistettu:
 - o Julkisivut tulee jäsentää enintään 10 metrin mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin tai materiaalin ja aukotuksen sommittelun suhteen.
 - o Parveketiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.
 - o Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.
 - o Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli, mutta ne eivät saa ylittää korttelialueen rajaa enempää kuin 1 metrin.
- AR-korttelialueita koskevasta kaavamääräyksestä: ”Kadun puoleisiin julkisivuihin saa sijoittaa vain enintään 1,0 m ulkonevia ja 2,0 m leveitä pinnakaiteellisia parvekkeita **ja ranskalaisia parvekkeita.**” on poistettu lihavoidulla merkitty osa koskien ranskalaisia parvekkeista.
- AR-korttelialueita koskevasta kaavamääräyksestä: ”Maantasokerroksessa on oltava pääsääntöisesti asuntoja, työtiloja, **liiketiloja** ja yhteistiloja.” on poistettu liiketiloja koskeva lihavoidulla merkitty sana.
- AR-korttelialueita koskevasta rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismääriä koskevasta määräyksestä on poistettu palvelu- ja liiketilojen polkupyöräpaikkoja koskeva kohta.
- AR-korttelialueita koskeva määräys: ”Kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5 - 1:1.” on muutettu seuraavaksi:
 - o Kattokaltevuuden tulee olla vähintään 30°.
- AR-korttelialueita koskeva määräys: ”Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä katutasosta.” on muutettu seuraavaksi:
 - o Ulokeparvekkeiden ja erkkerien alapinnan tulee olla vähintään 3 m etäisyydellä maantasosta.
- AR-korttelialueita koskeva määräys: ” Korttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.” on muutettu seuraavaksi:
 - o Lukuun ottamatta korttelia 23216 sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.
- C- korttelialuetta koskeva seuraava kaavamääräys on poistettu:
 - o Ajo kortteliin 23218 on järjestettävä Onnenkivenkadulta.
- Alueen meluolosuhteista johtuen, C- korttelialuetta koskevasta määräyksestä: ”Pysäköintilaitos on katettava. Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivytämiseksi luonnon monimuotoisuutta tukeva kasvikatto tai sitä tulee käyttää yhteisoleskelutilana ja -liikuntatilana. **Katolle tulee toteuttaa leikkipaikka.**”, on poistettu lihavoidulla merkitty leikkipaikan toteuttamista koskeva lause.
- C- korttelialuetta koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty pysäköintilaitoksen rakentamista koskeva seuraava kaavamääräys:
 - o Rakennusoikeuden estämättä a-merkitylle rakennusalueelle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.



- Alueen sisäiselle jalankululle varattua alueen osaa koskeva selite (jk) on poistettu kaavamääräyksistä.

Tarkistukset ovat melun hallintaa, alueelle syntyvää kaupunkikuvaa ja muita kaavan tavoitteita tukevia ja täsmentäviä. Tarkistukset eivät ole vaikuttaneet asemakaavan rakennusoikeuteen, joka on edelleen 42 730 k-m², josta asumisen osuus on 40 350 k-m². Kaavan arvioidaan tuottavan asuntoja noin 800 uudelle asukkaalle. Kaavan rajaukseen ja pinta-alaan ei ole tehty muutoksia. Tarkistukset eivät ole merkittäviä, joten uusi nähtäville asettaminen ei ole tarpeen.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7). Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa asuinrakennusten korttelialueelle(A) 37 300 k-m² sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueelle (AR) 3 050 k-m².

Sopimus

Asemakaavaan liittyy maankäytösopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 17.9.2024 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 17.9.2024 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232600 sekä tonttijakoehdotus, 23. Kivistö / Kivistön Onnenkivi

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavaehdotus 17.9.2024
- Asemakaavaselostus 17.9.2024
- Lausunnot ja vastineet 17.9.2024

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Noora Laak, p. 050 302 9427
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi