



Asemakaavoitus / IHA, NLA

Kivistö

Mielipiteiden luettelo 29.4.2025 – 30.5.2025 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 002303 Linnankalliontie.

Mielipiteitä saatiin 5 kpl.

Mielipiteet kokonaisuudessaan sekä vastineet ovat luettavissa tämän taulukon jälkeen.

Mielipiteen antaja	Mielipide	Vastine
NRO 1 Vantaan kaupunginmuseo 27.5.2025	Kaava-alueen itäpuolella kulkeva Riipiläntie on vanha historiallinen tielinjaus, joka on säilynyt alkuperäisenä ja tiemaisema omakotialueesta huolimatta kohtuullisen metsäisenä. Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee maakunnallisesti merkittävän Vantaanjoen maisema-alueen rajausta. Suunnittelualueelta ei ole suoraa näkymää maisema-alueelle. Alueelta ei tunneta muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, eikä kaupunginmuseota ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa.	-
NRO 2 Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot oy 27.5.2025	Ei huomautettavaa. Asemakaavan muutosehdotuksessa huomioitava maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Tulevat kiinteistöt ovat	-



	liitettävissä kaukolämpöverkkoon Riipiläntieltä.	
NRO 3 Yksityishenkilöt (17 hlö) 27.5.2025	Kaavamuutosta vastustetaan, sillä se poikkeaa olennaisesti alueen alkuperäisestä käyttötarkoituksesta ja toisi mukanaan haitallisia vaikutuksia ympäristöön, maisemaan ja lähialueen asukkaiden asumisviihtyvyyteen. Asemakaavan muutos ja sitä seuraava kiinteistön rakentaminen heikentäisi eläinten ja lintujen elinolosuhteita. Pientalojen rakentaminen muuttaa ympäristön mittakaavaa ja aiheuttaa merkittäviä haittoja olemassa oleville asukkaille. Vaikean rinnetontin rakentaminen vaatii louhinta- ja räjäytystöitä, jotka vaarantavat läheisten rakennusten kunnon. Vilkkaasti liikennöidyn Riipiläntien liikennemelu kantautuu voimakkaammin läheisiin taloihin, kun nyt kaavoitettavien kiinteistöjen puusto poistetaan. Kaavamuutos poikkeaa Vantaan kaupungin aiemmasta linjasta, jonka mukaan pidättäydytään mahdollistamasta asumista asemakaavoittamattomalle maalle tai alueelle, jota ei ole yleiskaavassa osoitettu asumiseen.	Kaavamuutos tehdään, sillä aiemmassa asemakaavassa osoitettu käyttötarkoitus (MP) on jäänyt toteutumatta. Asemakaavamuutosalue sijaitsee yleiskaavan AP- ja VL-alueiden rajalla. Asemakaavavaiheessa määritetään eri käyttötarkoitusalueiden tarkka rajautuminen. Pientaloasuminen täydentää alueen yhdyskuntarakennetta luontevasti. Asemakaavamuutoksen aiheuttamat vaikutukset ympäristöön, luontoon ja eläimistöön arvioidaan osana kaavatyötä. Kaavaratkaisussa on pyritty huolehtimaan itä-länsisuuntaisen puustoisien yhteyden säilymisestä. Rinnetontin vaatimat rakentamisen erityisjärjestelyt ja mahdollisesti tarvittavien räjäytystöiden varotoimenpiteet arvioidaan rakentamislupavaiheessa. Kaavatyön tavoitteena on osoittaa osa tonttialueesta puustoiseksi alueeksi, ei mahdollistaa kaikkien puiden poistamista tonteilta.
NRO 4 Helsingin seudun	Aluetta palveleva yleinen vesihuolto on rakennettu Riipiläntielle. Yleisen	-



ympäristöpalvelut - kuntayhtymä 21.5.2025	vesihuollon jatkamisen tarve Riipiläntietä pitkin uudelle pientaloasumiselle tulee tarkastella kaavoituksen edetessä.	
NRO 5 Fingrid 6.5.2025	Fingrid ei lausu asemakaavamuutoksesta.	-

Mielipide 1

Vantaan kaupunginmuseo

27.5.2025

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Linnankalliontie asemakaavan muutoksen nro 002303 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatyön tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan puutarha- ja kasvihuonealueen (MP) muuttaminen erillispientalojen alueeksi (AO). Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaava-alueen itäpuolella kulkeva Riipiläntie on vanha historiallinen tielinjaus. Tielinjaus on piirretty jo 1700-luvun lopun niin kutsuttuun Kuninkaankartastoon. Riipiläntie on linjaus on säilynyt alkuperäisenä ja tiemaisema omakotialueesta huolimatta kohtuullisen metsäisenä. Riipiläntien luonne on alkuosiltaan hieman kärsinyt ympäristön rakentamisen ja tien korottamisen takia.

Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee maakunnallisesti merkittävän Vantaajoen maisema-alueen raja. Uudenmaan maisema-alueen raja perustuu vuoden 2016 inventointiin Missä maat on mainioimmat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt (päivitetty 2022). Suunnittelualueelta ei ole suoraa näkymää maisema-alueelle.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Vastine:

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Mielipide 2

Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot
27.5.2025

Sähköverkko

Ei huomautettavaa.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti. Keskijänniteverkkoa ei alueella sijaitse.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.

Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta. Tulevat kiinteistöt ovat liitettävissä kaukolämpöverkkoon Riipiläntieltä.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Ei aiheuta toimenpiteitä.

**Mielipide 3**

Yksityishenkilöt (17 hlö)

27.5.2025

Mielipide:

Vastustamme kaavamuutosta, jossa nykyinen MP-alue (puutarha- ja kasvihuonealue) muutettaisiin pientalojen korttelialueeksi (AO). Tämä kaavamuutos poikkeaa olennaisesti alueen alkuperäisestä käyttötarkoituksesta ja toisi mukanaan haitallisia vaikutuksia ympäristöön, maisemaan ja lähialueen asukkaiden asumisviihtyvyyteen.

Perustelut:**1. Merkittävä poikkeama alueen kaavallisesta käyttötarkoituksesta:**

MP-merkintä tarkoittaa puutarha- ja kasvihuonealuetta, jolla ei ole tarkoitus harjoittaa pysyvää asuinrakentamista. Kaavamuutos merkitsisi luopumista alkuperäisestä käyttötarkoituksesta ilman riittäviä yleiskaavaan tai asemakaavaan perustuvia tavoitteita.

2. Luonto- ja maisemahaitat:

Nykyinen avoin puutarha-alue muodostaa osan paikallista viherkokonaisuutta ja toimii ekologisena yhteytenä Linnankallion metsäalueen ja Sotilaskorven metsäalueen välillä. Tämä yhdyskäytävä ei ainoastaan tue eläimistön liikkumismahdollisuuksia ja ekosysteemin jatkuvuutta, vaan vaikuttaa suoraan alueen luonnon monimuotoisuuteen sekä asuinympäristön viihtyvyyteen ja rauhallisuuteen. Alueella liikkuu monipuolisesti lintuja ja pieneläimiä, joiden elinolosuhteet heikentyisivät rakentamisen ja puuston poistamisen seurauksena. Rakentaminen muuttaisi maisemaa pysyvästi, heikentäisi ekologista verkostoa ja vähentäisi viheralueiden määrää. Näillä alueilla on merkittävä rooli myös hulevesien hallinnassa sekä ilmastovaikutusten hillitsemisessä paikallisesti.

3. Vaikutukset asuinympäristöön ja rakentamisen haasteet:

Kolmen pientalon rakentaminen muuttaa ympäristön mittakaavaa ja tuo merkittäviä haittoja olemassa oleville asukkaille, kuten lisääntynyttä melua, varjostusta ja näkösuojan menetyksiä. MP-alueen muuttaminen asumiskäyttöön vaatisi mittavia toimenpiteitä meluntorjunnan ja ympäristön muokkauksen osalta, jotta nykyinen asumisviihtyvyys ei heikkenisi. Alue on maastoltaan voimakkaasti kalteva ja kallioinen, mikä tekee rakentamisesta teknisesti haastavaa. Tämän vuoksi rakentaminen vaatisi todennäköisesti louhintaa ja räjäytystöitä, joista aiheutuva tärinä ja mahdolliset rakenteelliset vaikutukset voivat vaarantaa läheisten, jo olemassa olevien rakennusten kunnon. Räjäytystyöt voivat aiheuttaa halkeamia rakenteisiin sekä haittaa asumiselle pölyn, melun ja tärinän muodossa.

4. Kasvava liikenne:

Riipiläntie on jo nyt vilkas yhdystie Kivistöstä ja Tampereen moottoritieltä Seutulan ja Riipilän kyliin, sekä myös Korsoon, Tuusulaan, Keravalle ja Järvenpäähän. Liikenne tulee todennäköisesti lisääntymään Riipiläntiellä tulevaisuudessa mm. Seutulan Katrinebergin asuinkäyttöön kaavoituksen myötä ja myös asukasmäärän kasvaessa Kivistön suuralueella ja ylipäättään pääkaupunkiseudulla. Liikenteen aiheuttama meteli ja ympäristöhaitat lisääntyisivät merkittävästi nykyisille asunnoilla kun mäkeä suojaava puusto todennäköisesti joudutaan poistamaan rakentamisen myötä lähes koko MP-alueelta.

5. Johdonmukaisuus ja tasapuolisuus kaavapäätöksissä:



Vantaan kaupungin aiemmissa päätöksissä on linjattu pidättyvästi rakentamisesta alueilla, joilla ei ole asemakaavaa tai joiden kaavallinen käyttötarkoitus ei ole asuinrakentaminen. Tämän linjan noudattaminen on tärkeää paitsi johdonmukaisuuden myös tasapuolisen kohtelun kannalta. Kaavoituksen tulee kohdella eri alueilla asuvia ja eri hakijoita samalla tavalla, riippumatta siitä, kuka on hakijana tai missä vaiheessa prosessi on. Tämä ylläpitää asukkaiden luottamusta siihen, että päätöksenteko perustuu yhteisiin sääntöihin, ei poikkeuksiin tai yksittäistapauksiin.

Vertailukohta: kaupungin aiempi päätös Riipiläntien toiselta puolelta

Vantaan kaupunki teki 9.11.2021 päätöksen suunnittelutarveratkaisusta tilalle Päiväkumpu 418-4-21, joka sijaitsee Riipiläntien toisella puolella, yleiskaavan VL-alueella (lähivirkistysalue). Alueella ei ollut asemakaavaa. Päätöksessä rakennuspaikalle ei sallittu useampien asuntojen rakentamista, koska hanke ei täyttänyt yleiskaavan tavoitteita eikä maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n edellytyksiä. Katsottiin, että rakentaminen haittaisi yleiskaavan toteutumista ja poikkeaisi rakentamisen periaatteista suunnittelutarvealueella. Nyt käsiteltävässä tapauksessa alue on muodollisesti asemakaavoitettu MP-merkinnällä (puutarha- ja kasvihuonealue), mutta kaavamuutoksella haetaan sen muuttamista AO-alueeksi (pientalojen korttelialueeksi). Tällainen käyttötarkoituksen muutos ilman yleiskaavan mukaista perustaa poikkeaisi merkittävästi alkuperäisestä kaavan tarkoituksesta ja loisi vaarallisen ennakkotapauksen: alue, jota ei ole tarkoitettu asumiselle, muutettaisiin asuinalueeksi ilman alueellista suunnitelmallista perustetta.

Vaikka nyt kyseessä oleva MP-alue on muodollisesti asemakaavoitettu, kaavan käyttötarkoitus ei tue asuinrakentamista. Lisäksi alueen pinta-ala on pienempi kuin VL-alueella, jossa rakentaminen evättiin. Siksi rakentamisen salliminen tässä tapauksessa olisi aiempaan päätökseen nähden epäjohdonmukaista ja asettaisi asukkaat eriarvoiseen asemaan.

Yhteenveto:

Pidämme tärkeänä, että alue säilytetään nykyisessä MP-käytössään, koska kaavamuutoksen haitat ovat merkittävät naapurustolle ja sen asukkaille. On myös tärkeää että, Vantaan kaupunki jatkaa vastuullista, johdonmukaista ja tasapuolista maankäytön suunnitteluaan. Tämän vuoksi vastustamme kaavamuutosta ja toivomme, että ehdotettu kaavaluonnos hylätään.

Vastine:

Kaavamuutos tehdään, sillä aiemmassa asemakaavassa osoitettu käyttötarkoitus (MP) on jäänyt toteutumatta. Asemakaavamuutosalue sijaitsee yleiskaavan AP- ja VL-alueiden rajalla. Asemakaavavaiheessa määritetään eri käyttötarkoitusalueiden tarkka rajautuminen. Pientaloasuminen täydentää alueen yhdyskuntarakennetta luontevasti.

Asemakaavamuutoksen aiheuttamat vaikutukset ympäristöön, luontoon ja elämistöön arvioidaan osana kaavatyötä. Kaavaratkaisussa on pyritty huolehtimaan itä-länsi -suuntaisen puustoisien yhteyden säilymisestä.



Rinnetontin vaatimat rakentamisen erityisjärjestelyt ja mahdollisesti tarvittavien räjäytystöiden varotoimenpiteet arvioidaan rakentamislupavaiheessa.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa osa tonttialueesta puustoiseksi alueeksi, ei mahdollistaa kaikkien puiden poistamista tonteilta.

Mielipide 4

Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
21.5.2025

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa, osoitteissa Riipiläntie 38d ja Linnankalliontie 2. Alueen pinta-ala on noin 0,6 hehtaaria. Aloitteen kaavamuutoksen laatimiseksi on tehnyt maanomistaja, jonka tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan puutarha- ja kasvihuonealueen (MP) muuttaminen erillispientalojen alueeksi (AO). Samalla muutetaan viereisen tontin Riipiläntien puoleinen raja vastaamaan toteutunutta nykytilannetta. Kaava-alue on katualuetta lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa. Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan tonttijako. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan seuraavaa:

Aluetta palveleva yleinen vesihuolto on rakennettu Riipiläntielle. Yleisen vesihuollon jatkamisen tarve Riipiläntietä pitkin uudelle pientaloasumiselle tulee tarkastella kaavoituksen edetessä.

Vastine:

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Mielipide 5

Fingrid Oy

6.5.2025

Tiedoksi, että Fingrid ei lausu asemakaavasta "Asemakaavamuutos 002303 Linnankalliontie".
Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Vastine:

Ei aiheuta toimenpiteitä.