



Vantaa

002303 - LINNANKALLIONTIE

KIVISTÖ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 15.9.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002303. Kaavoitus on tullut vireille 29.4.2025.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

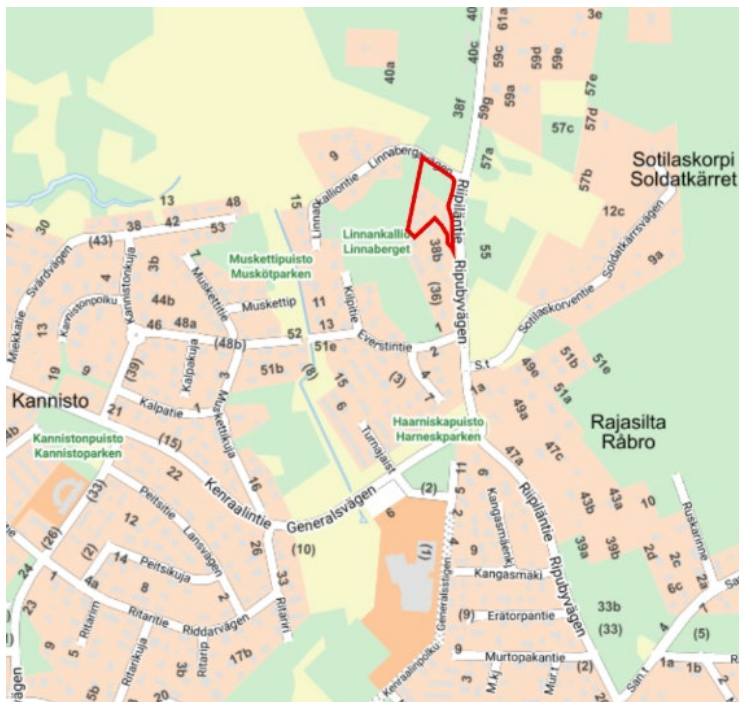
Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 23118 kaupunginosassa 23 Kivistö. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 23118 kaupunginosassa 23 Kivistö ja osa katualueesta kaupunginosassa 24 Lapinkylä)

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 23118 kaupunginosassa 23 Kivistö

Osoitteessa Linnankalliontie 2 kaavoitetaan aiemmin puutarha- ja kasvihuonekäyttöön (MP) osoitettu alue uudelle pientaloasumiselle asuinpienalojen alueeksi (AP). Rakennusoikeutta on yhteensä 460 k-m². Kaava-alueen eteläosassa, osoitteessa Riipiläntie 38 D tarkistetaan katualueen ja tontin rajaa toteutetun ajojhteyden mukaiseksi.

Kaavan laatija: Laak Noora (Asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vanta.fi, puh +358 50 302 9427

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa, Riipiläntien ja Linnankalliontien risteyksessä, osoitteissa Linnankalliontie 2 ja Riipiläntie 38 D. Alue rajautuu lännessä Linnankallion virkistysalueeseen, idässä Riipiläntiehen, pohjoisessa Linnankalliontiehen ja etelässä Riipiläntie 38 C -kiinteistöön. Tontti osoitteessa Linnankalliontie 2 on rakentamaton ja Riipiläntie 38 D tontilla sijaitsee viisi omakotitaloa. Alue on katuja pitkin mitattuna n. 2,5 km päässä Kivistön juna-asemalta ja 1,7 km päässä suunnitellulta Lapinkylän asemalta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 6.6.2018 ja 27.3.2025.
- Kaavoitus tuli vireille 29.4.2025 ja sai numeron 002303.
- Mielenpitoet pyydettiin 30.5.2025 mennessä (AKL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 20.5.2025 Mosaiikin kirjastossa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	3
2. Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	7
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	10
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	10
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	10
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	11
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	13
4. Asemakaavan kuvaus.....	15
4.1 Kaavan rakenne	15
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
4.3 Aluevaraukset.....	16
4.4 Kaavan vaikutukset.....	16
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	19
5. Asemakaavan toteutus	19
6. Kaavatyöhön osallistuneet	19
7. Asemakaavan seurantalomake.....	20
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	22
9. Muu suunnitelma-aineisto	27

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavamuutos (kartta ja määräykset)
- Vihertehokkuuslaskelman tulokortti

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVUILLA)

- Mielipiteet ja vastineet

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa Kivistön vanhan pientaloalueen koillisosassa Riipiläntien varrella. Alue on rakentunut 1940-luvulta lähtien. 2000-luvun alussa Riipiläntien ja Linnankalliontien risteykseen laadittiin pienimuotoisen yritystoiminnan mahdollistanut asemakaava, jossa alue osoitettiin puutarha- ja kasvihuonealueeksi (MP). Asemakaavan rakentaminen ei toteutunut. Eteläosa MP-alueesta muutettiin pientaloasumiseen asemakaavalla vuonna 2013. Nyt kä-sillä oleva asemakaavamuutos koskee puutarha- ja kasvihuonealueen jäljellä olevaa rakentama-tonta pohjoisosaa.

Kaavamuutoksen tarkoitus on muuttaa asemakaavaa siten, että voimassa olevassa asemakaavan puutarha- ja kasvihuonealueeksi (MP) osoitettu alue muutetaan asuinpienalojen alueeksi (AP).

Samalla tarkistetaan viereisen tontin (Riipiläntie 38 D) Riipiläntien puoleinen raja vastaamaan to-teutunutta nykytilannetta.

Kaava-alue on katualuetta lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualue on mukana Vantaan kaupungin kaavoitusohjelmassa 2025–2027. Asemakaava sisältää tonttijaon ja tonttijaon muutoksen.

Kaavasuunnittelun aikana tutkittiin erilaisia sijoittelu- ja tontinjakovaihtoehtoja pientaloasumisen mahdollistamiseksi tontilla, jossa rakentamista rajoittavat voimakkaat maastonmuodot. Rakentamisolajat päädyttiin osoittamaan Linnankalliontien läheisyyteen puustoisin rintein säilyttämiseksi piha-alueena. Asemakaava mahdollistaa kahden omakotitalon tai kahden paritalon rakentamisen.

Rakennusoikeus tonteilla noudattaa Kivistön pientaloalueella laajasti noudatettua 0.2 tehokkuutta. Rakennusoikeus on osoitettu tonteille kerrosneliömetreinä, sillä tonteista ei ole mielekästä muodostaa yhtä suuria rinteistä lohkotun osan vuoksi. Kummallekin tontille osoitettu rakennusoikeus on yhtä suuri, 230 k-m² tonttia kohden, yhteensä 460 k-m².

Kaava-alueen eteläosassa, osoitteessa Riipiläntie 38 D tarkistetaan katualueen ja tontin rajaa toteutetun ajoyhteyden mukaiseksi.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa, osoitteissa Riipiläntie 38 D ja Linnankalliontie 2. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Linnankalliontiehen, idässä Riipiläntiehen, etelässä erillispientalojen korttelialueeseen ja lännessä Linnankallion puistoalueeseen. Alueen pinta-ala on noin 0,6 hehtaaria. Suunnittelualue sijaitsee noin 2,3 kilometrin etäisyydellä Kivistön juna-asemasta. Kaavoitettavan alueen eteläosassa sijaitsee erillispientalojen korttelialue (AO) jossa on nykyisin viisi omakotitaloa, jotka on rakennettu vuosien 2014-2021 välillä. Alueen pohjoisosassa oleva tontti on puutarha- ja kasvihuonealuetta (MP). Alueeseen kuuluu lisäksi kaupungin omistama katualuetta.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaava-alue sijoittuu Linnankallion pohjoiselle laelle, jolla sijaitsee kaava-alueen rakentunut osa sekä Linnankallion metsäiselle rakentamattomalle pohjoisrinteelle, joka kytkeytyy osaksi maastonmuodoiltaan vaihtelevaa Sotilaskorven metsäistä aluetta. Linnankallion laki on noin 10 metriä Riipiläntietä korkeammalla. Kaava-alueen matalin kohta on alueen pohjoispääty, jonne maa viettää erillispientalojen alueelta.

Luontoarvot

Alueella on tuoreen kankaan metsää. Metsäisen alueen katujen puoleisella reunalla on rakennetun ympäristön aukoiden ja katujen kasvillisuuden luontotyyppiä. Rakennetun ympäristön luontotyyppi on voimakkaasti vieraskasvilajin (lupiini) valtaamia ja ekologiselta tilaltaan heikko, 0,13. Tuoreen kankaan luontotyyppin luonnon tilaan on sen tilaa alentavasti vaikuttanut sekä virkistyskäyttö että vieraslajit ja roskaantuminen. Alueen luontotyyppin ekologinen tila on 0,5 ja kuvion luonnonarvohehtaarien määrä on 0,1. Kaava-alueelta, Linnankalliontien läheisyydestä, on tunnistettu neljä arvopuuta, jotka ovat vanhoja mäntyjä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueen eteläosa on rakennettua aluetta, jonka kattopinnat ja päällystetyt piha-alueet ovat pääosin vettä läpäisemättömiä. Kaavamuutosalueen rakentamaton pohjoisosa on nykytilanteessa hyvin vettä läpäisevää metsäistä aluetta, josta vedet imeytyvät osittain maaperään ja osittain johtuvat alueen hulevesijärjestelmän kautta edelleen eteenpäin.

Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella ja kuuluu Rajasillanojan valuma-alueeseen. Alueen hulevedet kulkeutuvat Rajasillanojan kautta Vantaanjoen vesistöön. Vantaanjoki kuuluu Natura 2000 -verkostoon, ja sen suojeluperusteisiin kuuluvat vuollejokisimpukka ja saukko. Vantaanjoki laskee Helsingin Vanhankaupunginselän kautta Suomenlahteen.

Maaperä

Linnankallion rinne on maaperältään kalliota (ylärinne), hiekkaa ja lähinnä Linnankalliontietä savea. Kallio on kaava-alueen pohjoisreunalla noin 4-5 metrin syvyydessä.

Topografia

Alue sijoittuu Linnankallion pohjoiselle laelle ja pohjoisrinteeseen. Maaston korkeusasemat vaihtelevat +45 ja +59 välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen eteläosassa sijaitsevalle erillispientalojen korttelialueelle on rakennettu viisi omakotitaloa vuosien 2015-2019 aikana. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevalla MP-alueella voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 500 k-m² varastorakennukselle. Tialla ei sijaitse rakennuksia ja se on tällä hetkellä rakentamatonta metsää. Kiinteistöllä näkyy jälkiä aiemmin alueella harjoitetusta pajutuotteiden myynti- ja näyttelytoiminnasta.

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosan väestö on kehittynyt voimakkaasti kehäradan valmistumisen ja Kivistön keskustan rakentumisen myötä. Vuonna 2015 väkiluku on hieman alle 5000, kun taas vuonna 2024 yllettiin yli 11600 asukkaaseen. Pääasiallinen väestönlisäys on keskittynyt Kivistön keskustal alueelle, mutta myös vanha pientaloalue on tiivistynyt ja laajentunut 2010- ja 2020-luvuilla.

Asuminen

Linnankallion ympäristössä on ollut pientaloasumista pitkään. Ensimmäiset pientalot on rakennettu Linnankallion etelärinteelle 1950-luvulla, josta asutus on hiljalleen laajentunut kallion länsipuolelle ja Linnankalliontien varteen. Kaava-alueen eteläosan erillispientalojen alueella sijaitsee viisi omakotitaloa.

Yhdyskuntarakenne ja palvelut

Suunnittelualue sijoittuu Kivistön vanhan pientaloalueen koillisosaan, Riipiläntien varrelle. Alueelle on rakentunut pientaloasutusta 1950-luvulta lähtien. Tiiviimmät Kivistön ja Kanniston pientaloalueet sijaitsevat suunnittelualueen länsi- ja lounaispuolella, pohjoiseen mentäessä yhdyskuntarakenne väljenee ja muuttuu maaseutumaiseksi melko nopeasti. Kaupallisten palveluiden osalta kaava-alue tukeutuu Kivistön keskustan palvelutarjontaan sekä Kanniston lähipalveluihin. Lähimmät koulut ovat Aurinkokiven koulu ja Kanniston koulu.

Kaupunkikuva

Lähialueen kaupunkikuva muodostuu eri vuosikymmeninä rakennetuista pientaloista, joiden tontille sijoittelu ja massoittelu ja materiaalimaailma vaihtelevat rakentamisajankohdan ihanteiden mukaan. Ympäristö on yleisesti melko vihreää ja rakentaminen on mukautettu vaihteleviin maastonmuotoihin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen itäpuolella kulkeva Riipiläntie on vanha historiallinen tielinjaus. Tielinjaus on piirretty jo 1700-luvun lopun niin kutsuttuun Kuninkaankartastoon. Riipiläntien linjaus on säilynyt alkuperäisenä ja tiemaisema omakotialueesta huolimatta kohtuullisen metsäisenä.

Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee maakunnallisesti merkittävän Vantaanjoen 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.

Virkistys

Linnankallion laki ja länsirinne on kaavoitettu virkistysalueeksi (VL), jonne on kulku Linnankalliontieltä kaava-alueen vieritse, lännestä Kilpitieltä sekä etelästä Everstintieltä. Vantaan yleiskaavaan (2020) on merkitty ohjeellinen, itä-länsisuuntainen ulkoilureitti, joka yhdistää Linnan alueen Sotilaskorven ulkoilu- ja suojelualueeseen. Linnankalliontien asemakaavahanke ei vaikuta yhteyden toteutettavuuteen.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee melko väljästi rakennetulla pientalovaltaisella vyöhykkeellä, jossa henkilöauto on pääasiallinen liikennemuoto. Kivistön juna-asema on kaava-alueesta noin kolmen kilometrin etäisyydellä. Lähin linja-autopysäkki sijaitsee Riipiläntiellä, kaava-alueen itäpuolella sen välittömässä läheisyydessä, joten julkisen liikenteen yhteyksiä kaava-alueelta voi pitää verrattain hyväta-soisina.

Kaava-alueelta on myös hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä Seutulan suuntaan että Kivistön palveluihin, mikä tukee palvelujen saavutettavuutta kestäville kulkutavoilla.

Vesihuolto

Vedenjakelu ja jätevesiviemärointi

Alueen lähimmät yleiset vesijohdot ja jätevesiviemärit sijaitsevat Riipiläntiellä sekä Linnankalliontiellä noin 60 metrin päässä kaavamuuotosalueen rakentumattomasta pohjoisosasta. Alueen painetasot määritellään HSY:n liitoskohtalausunnoissa.

Kiinteistöllä Riipiläntie 38d on olemassa oleva liitos Riipiläntien yleiseen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.

Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Kaavamuuotosalueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Linnankalliontiellä. Alueen hulevedet johtuvat Rajasillanojan kautta Vantaanjokeen.

Kaukolämpö

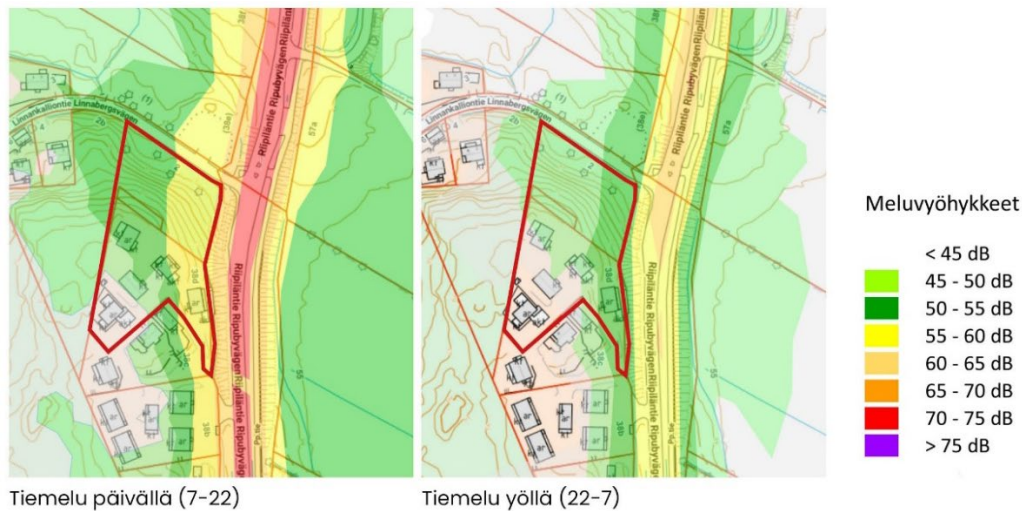
Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johto kulkee Riipiläntien varressa.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on sekä Riipiläntien että Linnankalliontien varressa.

Ympäristöhäiriöt, liikennemelu

Pohjoisen AP-tontin itäosa sijaitsee 55-60 dB tiemeluvvyöhykkeellä (Vantaan meluselvitys 2022) ja riskinä on, että Riipiläntien liikennemäärien kasvaessa 60 dB ylitysalue ulottuu lähivuosiina kaava-alueelle.



Ote tiemeluvyöhykkeistä kaava-alueen läheisyydessä (Vantaan kaupungin meluselvitys 2022).

2.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa. Riipiläntien katualueen omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

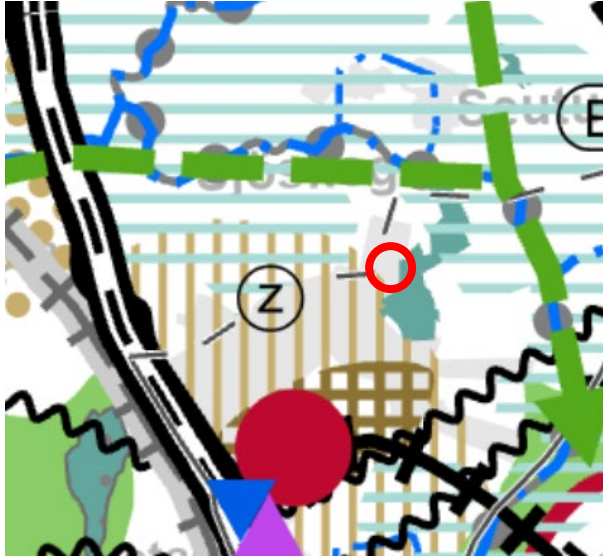
Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue sijaitsee seudullisesti arvioiden kohtuullisen hyvien joukkoliikennedyteyhteyksien äärellä ja pyöräilyn ja kävelyn yhteyksistä on huolehdittu. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

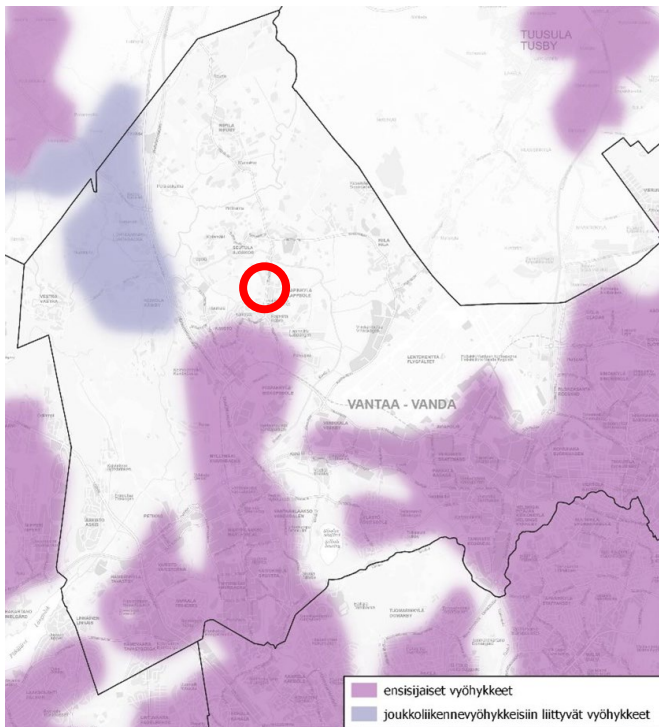


Ote maakuntakaavayhdistelmästä, asemakaava-alueen sijainti merkitty ääriiavaltaan punaisella ympyrällä.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue sijoittuu Sotilaskorven suojelualueen, Kivistön seudun taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen sekä Vantaanjoen arvokkaan maisema-alueen rajaamien alueiden keskelle. Lisäksi maakuntakaavaan on merkitty Keimola-Ruotsinkylä -voimajohdon ohjeellinen linjaus, joka kulkee kaava-alueen editse.

MAL 2023 -suunnitelma



Kuva MAL 2023 -suunnitelman vyöhykkeistä. Kaava-alueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

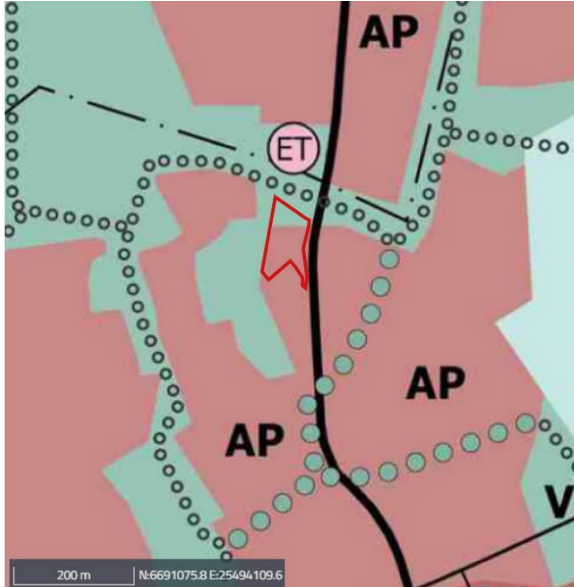
MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040.

Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilän saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Hiilineutraaliuden tavoitteena on seudun kasvu vähentäen hiilidioksidipäästöjä tehokkaasti kestävästä yhdyskuntarakenteesta, asumisen ja liikenteen keinoin. Menestys syntyy siten, että seutu tarjoaa houkuttelevan asuin- ja toimintaympäristön asukkaille ja elinkeinoelämän toimijoille. Hyvinvoivan seudun laa-

dukas elinympäristö mahdollistaa hyvän ja onnellisen elämän kaikille asukkaille.

Maankäytön suunnittelussa jatketaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen. Seudun uudesta asuntotuotannosta 95 % kohdistetaan ensisijaisille vyöhykkeille (oheinen kartta). Suunnittelulla mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen ja ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin. MAL 2023 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 12.9.2023 (liikenne) ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 13.11.2023. Osaa tavoitteista on täsmennetty kuntien ja valtion välisessä MAL-sopimuksessa, joka on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 21.10.2024.

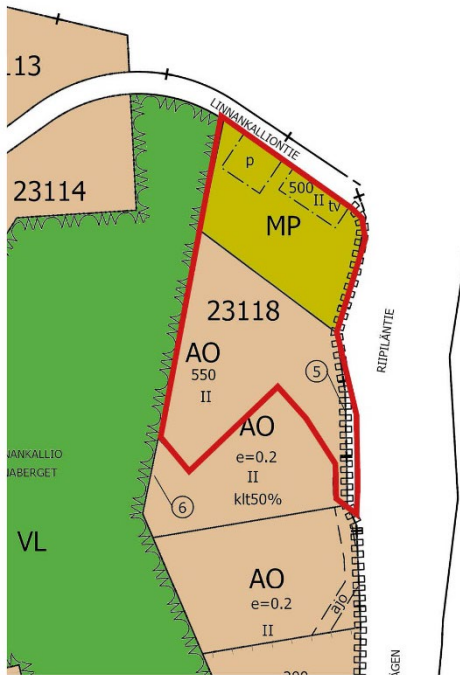
Yleiskaava



Voimassa olevassa yleiskaavassa kaava-alue sijoittuu pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP-alueelle). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Kaava-alueen pohjoisin osa on yleiskaavan lähivirkistysaluetta, VL, jolle on merkitty myös hieman kaava-alueen pohjoispuolelle itä-länsi-suuntainen virkistysalueyhteys. Alueen pohjoispuolelle on myös merkitty voimajohto ja yhdyskuntateknisen huollon laitteen sijainti (ET).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavahanke toteuttaa yleiskaavan alueidenkäytön tavoitteita.

Asemakaava



Alueella on voimassa asemakaava 002148 Kivistö. (KV 18.11.2013) Asemakaavassa suunnittelualan pohjoisosassa sijaitseva tontti on osoitettu puutarha- ja kasvihuonealueeksi (MP) ja Linnankalliontien vastaiselle sivulle on osoitettu 500 kerrosneliömetrin rakennusoikeus. Kaava-alueen eteläosassa sijaitseva tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO), jolle on kaavassa osoitettu rakennusoikeutta 500 kerrosneliömetriä. Molempien tonttien ylin kerrosluku on kaksi. Pohjoinen MP-tontti on toteutumaton ja AO-tontti puolestaan on rakentunut. Asemakaava-alue liittyy eteläisiin, jo 1990-luvun lopulla asemakaavoitettuihin AO-tontteihin.

Muut suunnitelmat

Viherrakenteen kehityskuva VIVA (Kaupunkiympäristölautakunta 13.8.2024) ohjaa viheralueiden, viherrakenteen ja maiseman kehitystä Vantaalla. Siinä kaava-alueen länsipuolitse, Linnankalliolle kulkeva VL-yhteys on merkitty metsäiseksi yhteydeksi ja kaava-alueen pohjoispuolella on Kivistön keskuspuistoon kuuluva metsäinen alue, joka yhdistää Linnan alueen ja Sotilaskorven suojelun alueen sekä luo metsäisen yhteyden Seutulaa kohti.

Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2023) Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun.



Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014) Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Maanomistajien jättämät kaavamuutoshakemukset on kirjattu saapuneeksi 6.6.2018 ja 27.3.2025. Kaavamuutos sai työohjelmassa 2025-2027 numeron 002303 ja kaavoitus tuli vireille 29.4.2025.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja -ympäristö (kiinteistöt ja tilat, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupungin museo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin nähtävilläoloaikana (29.4-30.5.2025) yhteensä 5 mielipidettä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunnossa todetaan, että yleisen vesihuollon jatkamisen tarve Riipiläntietä pitkin uudelle pientaloasumiselle tulee tarkastella kaavoituksen edetessä.

Vantaan energia sähköverkot Oy toteaa lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden sijainti ja Vantaan energia kaukolämpöverkon lausunnossa todetaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida kaukolämpöputkien sijainti.

Seitsemäntoista yksityishenkilön allekirjoittaneen mielipiteen mukaan olisi tärkeää pitää MP-alue nykyisessä käytössään kaavamuutoksesta naapurustolle aiheutuvien haittojen takia.

Vantaan kaupungin museolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Fingrid Oy:llä ei ole lausuttavaa asemakaavasta.

Kaavatyöhön liittyen pidetty asukastilaisuus 20.5.2025, jossa esiteltä osallisuus- ja arviointisuunnitelmaa.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

-

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

-

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtöaineiston antamat tavoitteet



Linnankalliontien kaavan lähtöaineistosta johdetut tavoitteet sekä OASissa mainitut tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2026 – 2029 strategia (Kv 26.1.2026):

Vantaan kaupunkistrategian 2026–2029 visiona on rakentaa turvallinen, viihtyisä ja jatkuvasti kehittynyt elinympäristö, jossa uudet ratkaisut asumiseen, liikkumiseen, oppimiseen ja kestäväan kehitykseen parantavat kaupunkilaisten arkea. Strategiassa korostuvat erityisesti yhteisöjen vahvistaminen, eriytymiskehityksen pysäyttäminen, lähiluonnon saavutettavuus sekä ekologisesti ja sosiaalisesti kestävä kasvu.

Vantaan strategisena tavoitteena on pientalojen määrän lisääminen Vantaalla, minkä kaava osaltaan mahdollistaa. Samalla huomioidaan strategian mukaisesti luonnonympäristön arvot ja huolehditaan ekologisten yhteyksien säilyttämisestä. Rakentamisen ilmastokestävyys ja vihertehokkuuden toteutuminen varmistetaan kaavamääräyksin. Alue sijaitsee valmiin yhdyskuntarakenteen lomassa, joten sen rakentaminen on niin ekologisesta kuin taloudellisestakin näkökulmasta perusteltua.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2025 (Kv 15.12.2025):

Vantaan arkkitehtuuriohjelma linjaa suunnittelemaan ja toteuttamaan kaupunkia, jossa korostuu paikalliset tilat ja pitkäikäiset talot. Asemakaavan kannalta keskeisiä tavoitteita on:

- Edistetään kollektiivisten tarinoiden kaupunkia eli vahvistetaan alueellisia erityispiirteitä.
- Tuetaan kävelijän vauhdilla koettavaa kaupunkia eli luodaan liikenteeltään hidastettuja paikkoja.
- Suunnitellaan rakennuksia ja kortteleita, jotka tuovat "silmiä kaduille" – eli mahdollistavat kohtaamisia, luonnollista valvontaa ihmisten läsnäolon kautta sekä moninaista toimintaa, joka synnyttää liikettä ja näkyy kadulle.
- Edistetään ihmisen mittakaavaista kaupunkia eli luodaan visuaalista ja toiminnallista vaihtelua.

- Suunnitellaan ilmastomuutokseen sopeutuvaa luontoa ja kaupunkirakennetta.
- Huomioidaan villiintyvä kaupunkiluonto eli luodaan kaupunkiympäristössä edellytyksiä hyvinvoiville lajeille ja ihmisille

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021 – 2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastomuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistaja

Maanomistajan tavoitteena on MP-alueen muuttaminen AO tai AP-alueeksi, jonka tonttitehokkuusluvaksi tulisi ympäröivien kortteleiden tapaan 0,2. Omistaja toivoi korttelialueen jakamista vähintään kahteen tonttiin.

Vihertehokkuus

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentamista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastomuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kaupungin johtoryhmä hyväksyi 10.2.2020 Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset, joiden mukaan vantaalaisten kulttuuriympäristöt ovat rakkaita ja rikkaita. Ne ovat hyvin hoidettuja ja monikerroksisia. Kulttuuriympäristön arvojen välittymisestä tulevaisuuteen huolehditaan asema-kaavoissa mm. Seuraavasti:

- varmistetaan kaavojen merkinnöillä ja määräyksillä, että merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet säilyvät
- selvitetään kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet, ja pyritään säilyttämään ne

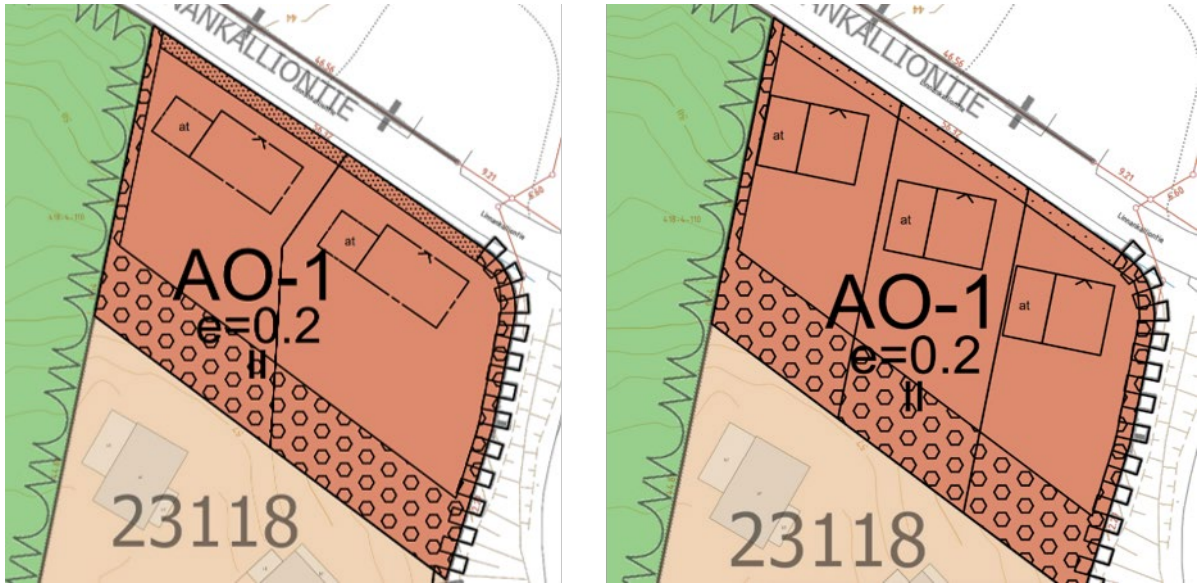
Viherrakenteen kehityskuva VIVA

Viherrakenteen kehityskuvan (Kala 13.8.2024) tavoitteena on kytkeytynyt viherrakenne, joka tukee ekologista verkostoa, monimuotoisuutta ja maiseman ominaispiirteitä. Viherrakenne hillitsee ilmastomuutosta ja siihen sopeutumista. Viherrakenne ulottuu kaikkialle ja on lähellä ihmistä. Ensisijaisesti hyödynnetään olevaa viherrakennetta ja maisamaa.

Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohje SAAVU

Viheralueiden saavutettavuus- ja mitoitusohjeen (Kala 5.9.2023) tavoitteena on riittävät ja saavutettavat viheralueet. Asemakaavoituksen yhteydessä tehdään SAAVU-analyysi tai -tarkastelu, jos kaavalla vaikutetaan viheralueisiin.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Pohjoisen korttelialueen maankäytön suunnittelun vaihtoehtoja. Vasemmalla vaihtoehto A ja oikealla vaihtoehto B.

Kaavatyön vireille tulon 29.4.2025 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen jälkeen suunnittelualueella on tehty vaihtoehtoverailua erilaisista maankäyttövaihtoehtoista kiinteistölle 92-418-4-110. Yhteistä vaihtoehtoilta on rakentamisen rajautuminen suunnittelualueen pohjoisosaan.

Vaihtoehto A

Korttelialue jaettiin kahteen tonttiin ja rakennusmassat sijoitettiin alarinteeseen, lähelle Linnankalliontietä rajaamaan katutilaa. Ratkaisu mahdollistaa sekä erillistalojen että paritalojen toteuttamisen. Rakennusalan tarkka rajausta itäisellä tontilla takaa tontin ajoliittymän sijoittumisen turvallisen etäisyyden päähän Linnankalliontien ja Riipiläntien risteyksestä.

Vaihtoehto B

Korttelialue jaettiin kolmeen kapeaan tonttiin, joille sijoitettaisiin erillistaloja. Kolmen tontin versiossa asuinrakennusten sijoittelumahdollisuudet ovat kapeammat. Itäisin ajoliittymä jouduttiin sijoittamaan jo melko lähelle Linnankalliontien ja Riipiläntien risteystä ja itäisimmän tontin pihalue olisi vaihtoehdossa lähes kokonaisuudessaan tiemelun riskialueella.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan laatimisen lähtökohdaksi valittiin vaihtoehto A, joka antaa joustavimmat mahdollisuudet korttelialueen toteuttamiseen joko erillispientaloina tai paritaloina. Lisäksi se antaa

paremmat mahdollisuudet ajoyhteyden ja pihatoimintojen järjestelyyn itäisellä tontilla, joka toisessa vaihtoehdossa kärsii (melu, ajoyhteyden turvallinen toteuttaminen) Riipiläntien läheisyydestä.

Puustoisien alueen säilyttämisen kannalta vaihtoehdot olivat identtiset. Kaavaprosessin aikana kävi ilmi, että osa pientaloalueeksi suunnitellusta kiinteistöstä oli myyty eteläisen AO-alueen pihaan laajennukseksi, mikä vaikutti korttelialueen rajaukseen sekä puustoisena säilytettävän alueen rajauksen muuttamiseen.

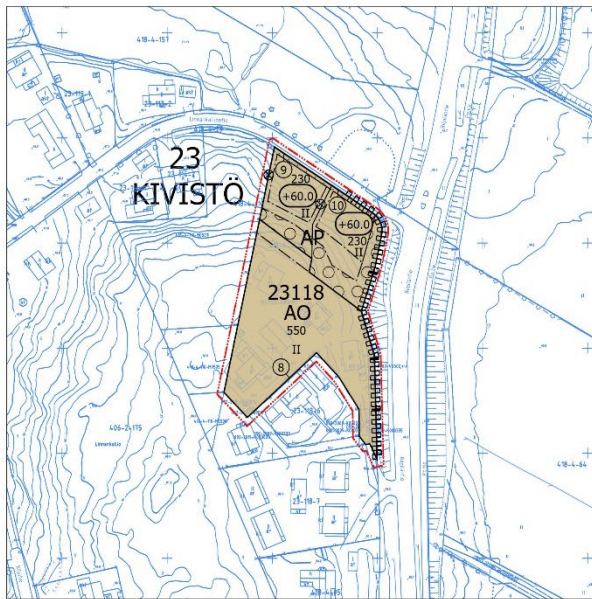
Kaupunkikuvallisesti vaihtoehtoja ei voinut laittaa paremmuusjärjestykseen, sillä ympäröivä pientaloalue käsittää hyvin erilaisia, eri vuosikymmenien pientaloja, minkä nähtiin sallivan melko vapaan kaupunkikuvallisen otteen kaava-alueella. Tästä johtuen vaihtoehtoa A:n kaavasuunnitelmaa jatkokehitettiin suuntaan, jossa se mahdollistaa rakennuksen sijoittamisen joko lähelle Linnankalliontietä tai ylemmäs rinteeseen. Molemmat ratkaisut soveltuvat lähiympäristöön. Rakennusten korkeutta ja sijoittelua suhteessa naapureihin rajoittaa kaavamääräys, joka ohjaa rakennusten korkeimman lakipisteen eteläisten naapurien pohjakerroksen lattiatasoon.

Esimerkinomaisella maankäyttösuunnitelmalla tutkittiin kaavaratkaisun toimivuutta tilanteessa, jossa rakennusten peittoala on laajimmillaan ja pysäköintipaikkoja on sijoitettu tontille yhteensä kaavan enimmillään salliman neljän asunnon vaatima määrä.

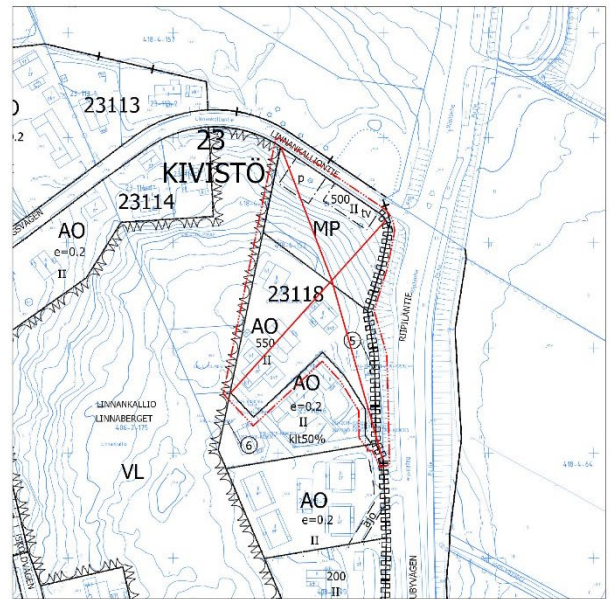


4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

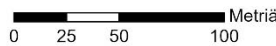
4.1 KAAVAN RAKENNE



Asemakaavan muutosehdotus



Poistettavat merkinnät



Asemakaavalla muutetaan voimassa olevan asemakaavan puutarha- ja kasvihuonealue (MP) asuinpienalojen alueeksi (AP). Samalla muutetaan eteläisen AO-korttelialueen Riipiläntien puoleinen raja vastaamaan toteutunutta nykytilannetta. Kaavassa myös liitetään pohjoisesta kiinteistöstä piha-alueen laajennukseksi myyty kiinteistö osaksi eteläistä AO-korttelialuetta ja sen muodostavaa kiinteistöä.

4.1.1 Mitoitus

Ympäröivien alueiden korttelitehokkuus on $e=0,2$, jota myös kaava-alueella tavoitellaan. Eteläinen erillispienaloalueiden korttelialue AO on rakentunut. Korttelialue on laajuudeltaan noin 3500 m^2 alue ja sen rakennusoikeus on 550 k-m^2 .

Vielä rakentumaton pohjoinen asuinpienalojen korttelialue, AP, on laajuudeltaan noin 2300 m^2 alue. Korttelialueen rakennusoikeus on 460 k-m^2 . Laskennallinen asukasmäärän lisäys on 9. Pysäköintipaikkoja on toteutettava kaksi asuntoa kohden, mutta toisen paikoista voi toteuttaa myöhemmin käyttöön otettavana paikkavarauksena.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mahdollistamat uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mitataavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa kuitenkin erilaisia ratkaisuja rakennusten sijoittelun ja massoittelemisen osalta, mikä sopii kerroksellisen pienaloalueen ominaispiirteisiin.

Suunnittelualan pohjoisreunassa on merkitty säästettäväksi kaksi arvopuuta, joilla on myös kaupunkikuvallisesti merkittävä rooli Linnankalliontien varrella. Pohjoisella AP-korttelialueella rinteen yläosa on merkitty alueeksi, jolla oleva puusto säilytetään ja tarvittaessa täydennysistutetaan – näin huolehditaan myös ekologisten yhteyksien toteutumisesta. Kaava ohjaa myös säilyttämään tontin rakentamatta jäävät alueet luonnontilaisina ja säilyttämään ko. alueilla sijaitseva puusto. Nämä lähtökohdat huomioiden AP-korttelialueella on mahdollista päästä vihertehokkuuslukuun

1,2. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmaa tarkennetaan, kunhan kaavavaiheen vihertehokkuuden tavoiteluku ja kaavamääräykset toteutuvat. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennuslupan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaava toteuttaa Viherrakenteen kehityskuvan VIVAn mukaisia tavoitteita: Kaava tukee ja säilyttää luonnon arvoja sekä ekologista verkostoa. Kaavan ratkaisuilla pyritään kytkeytyneeseen viherrakenteeseen.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AO, erillispientalojen alue

Kiinteistö 92-23-118-5 pysyy asemakaavassa pääasiassa muuttumattomana. Korttelialueen ja kiinteistön Riipiläntien vastainen katualueen raja korjataan toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Lisäksi korttelialuetta laajennetaan pohjoiseen asukkaiden piha-alueeksi hankkiman kiinteistön osalta. Korttelialueen kaavamääräyksiä on päivitetty vastaamaan nykypäivän vaatimuksia, esimerkiksi hulevesien käsittelyn osalta.

AP, asuinpientalojen alue

Kaava-alueen pohjoisosaan muodostettava korttelialue koostuu kahdesta tontista, joille sallitaan enintään kaksikerroksinen pientalorakentaminen. Molempien tonttien rakennusoikeus on 230 k-m². Kullekin tontille saa rakentaa maksimissaan kaksi asuntoa. Asuinrakennusten sijoittumista on ohjattu merkitsemällä rakentamisalat kullekin tontille kuitenkin siten, että se mahdollistaa rakentamisen joko lähemmäs Linnankalliontietä tai hieman ylemmäs rinteeseen. Rinneratkaisua ja rakentamisen korkeutta rajoitetaan kaavamääräyksellä, jossa rakennuksen korkein mahdollinen laskipiste on määritelty. Kaavamääräyksillä rakennusten julkisivuilta edellytetään rauhallista ja ympäristöön sopivaa sävy maailmaa. Pysäköintipaikkoja on varattava kaksi asuntoa kohden, mutta toisen näistä voi toteuttaa myöhemmin tarvittaessa käyttöön otettavana pysäköintipaikkavarauksena.

Linnankalliontien läheisyyteen on merkitty kaksi säilytettävää arvopuuta. Korttelialueen eteläosa on merkitty alueeksi, jolla oleva puusto säilytetään ja tarvittaessa täydennysistutetaan. Kaavamääräyksissä edellytetään yllettävän vihertehokkuuslukuun 1,2.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Kaavan vaikutusten arviointi kohdistuu kaava-alueen pohjoisen korttelialueen arviointiin. Kaavamääräyksiä on päivitetty vastaavasti myös eteläisen AO-korttelialueen osalta, mutta ko. korttelialueen ollessa täysin rakentunut, asemakaavamuutoksen vaikutukset alueelle ovat lähinnä hypoteettiset.

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Kivistön pientaloalueen olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava mahdollistaa 2-4 uuden asunnon rakentamisen.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Kivistön kaupunginosan koillisreunaan ja täydentää pientaloalueen olevaa yhdyskuntarakennetta. Linja-autoliikenteen pysäkki sijaitsee kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Riipiläntien varrella.

Kaupunkikuva

Kaavan mahdollistamien pientalojen mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen ja rakennusten ulkoarkkitehtuurin laadusta on huolehdittu kaavamääräyksin. Kortteleista saadaan vehreitä määrämällä osa tonttimaasta puustoiseksi alueeksi sekä määrittämällä vihertehokkuuden tavoiteluku.

Asuminen

Kaava mahdollistaa 2-4 pientaloasunnon rakentamisen. Asemakaava mahdollistaa valtuustostrategian mukaisesti pientaloaloitusten määrän kasvun Vantaalla. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisu ei edellytä uusia kunnallisteknisiä investointeja, koska asemakaavan mahdollistama asuinrakentaminen voi tukeutua olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Kaavassa osoitettu uusi rakennusoikeus jää niin vähäiseksi, että kaavan toteuttaminen ei tuota kaupungille tuloja maankäyttösopimusmaksujen kautta. Kaavan valmistelusta aiheutuvat kustannukset lasketaan kaavatyönlaskijalta.

Kaavataloudellisesti hanke on kaupungille kannattava, koska hankkeesta ei synny suoria investointikustannuksia.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita. Pientaloasukkaat ovat hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Kulttuuriympäristö

Asemakaavaratkaisu ei vaikuta historiallisen Riipiläntien linjaukseen tai olosuhteisiin. Suunnittelualueelta ei ole suoraa näkymää läheiselle Vantaanjoen maisema-alueelle.

Virkistys

Vantaan kaupungin SAAVU-ohjeen mitoituksen mukaan Yleiskaavan A-, AP-, A/KM- ja A/TP -alueilla tulee olla vähintään 1 ha lähipuistoon tai lähimetsään enintään 300 m ja vähintään 10 ha laajalle viheralueelle enintään 700 m. Ohjeistettu mitoitus täyttyy kaava-alueella: Linnankallion virkistysalue on kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Myös Linnan ja Sotilaskorven laajemmat ulkoilualueet ovat kaava-alueelta käsin hyvin saavutettavissa.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Riipiläntiestä ja siellä kulkevista joukkoliikenteen linjojen pysäkeistä. Ratkaisu lisää hieman joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Yhteydet Hämeenlinnan välille ja Kehä III:lle ovat sujuvat.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä. Vesihuollon järjestämisen tilannekuva tarkentuu kaavan nähtävilläoloaikana.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on liikennemelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dBA.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueen luontovaikutukset rajautuvat alueen pohjoisreunan metsäiseen alueeseen ja sen alueen kaavan mahdollistamaan rakentamiseen.

Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueiden vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Kaavahankkeessa tuetaan kytkeytynyttä viherrakennetta ja ekologista verkostoa säilyttämällä korttelin eteläinen reunavyöhyke puustoisena. Näin huolehditaan olevan ekologisen puustoisuuden yhteyden säilymisestä.

Vesistöt ja vesitalous

Vantaalla hulevesien hallinnan keskeinen tavoite on, että rakentaminen ei lisää hulevesien virtaamahuippuja verrattuna alueen luonnontilaiseen virtaamahuippuun vaan hulevesien hallinnan nykytilanne parantuu rakentamisen myötä. Hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Rakentamisalueella muodostuvat hulevedet imeytetään tai viivytetään ja käsitellään tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tontti- tai korttelikohtainen ja Vantaan hulevesiohjelman mukainen hulevesisuunnitelma. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Hulevesien hallintarakenteiden mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla.

Tonttien tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Harvinaisempien rankkasateiden aikana muodostuvat hulevedet voidaan johtaa hallittuja tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Päästövaikutuksia selvitettiin Planect-laskennalla. Hankkeen hiilijalanjälki on 50 vuoden tarkastelujaksolla n. 23,2 CO₂e / k-m² / vuosi ja hiilikädenjälki (ilmastohyödyt) n. -8,4 kg CO₂e / k-m² / vuosi. Ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti hiilijalanjälki ilmoitetaan positiivisena ja hiilikädenjälki negatiivisena lukuna. Hankkeen hiilijalanjälki on hieman keskimääräistä vastaavaa hanketta pienempi.

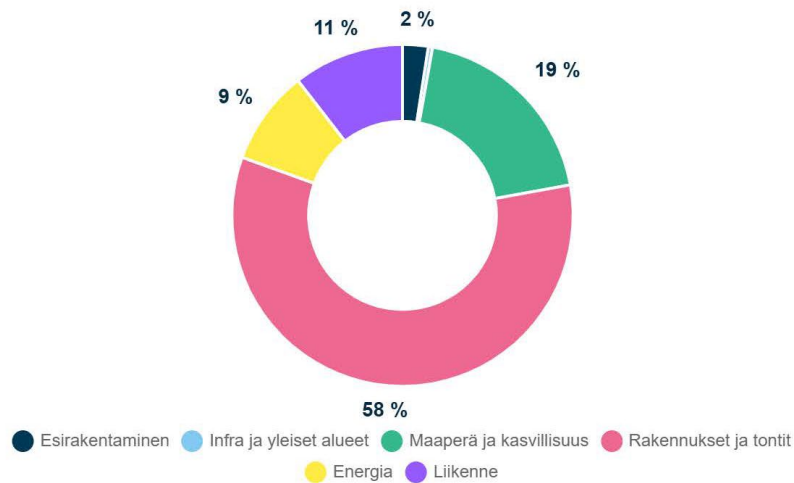
Keskeisimmät päästölähteet ovat rakennukset ja tontit, esirakentaminen sekä maaperä ja kasvillisuus. Toteutettavan hankkeen hiilijalanjälki riippuu merkittävästi valittavasta rakennusten sijoittelusta tontille, jotka määrittävät pitkälti tarvittavien maanrakennustöiden laajuuden ja rakennusten perustamistavan. Rakentamisen hiilijalanjälkeä on pyritty minimoimaan kaavamääräyksellä, jolla edellytetään vähähiilisten rakennusmateriaalien käyttöä – tämä on keskeisin yksittäinen keino rakentamisen päästöjen vähentämiseksi.

Kaavamääräyksiin on edellytetty uusiutuvan energian tuottamista paikallisesti, mikä vähentää rakennusten päästöjä elinkaaren aikana.

Ilmastonmuutokseen varautumiseen vihreällä korttelialueella on hyvät edellytykset. Kaava-alueella sovelletaan 1,2 vihertehokkuutta, mikä tukee ilmastonmuutokseen sopeutumista. Riittävällä viherinfrastruktuurilla sekä pihamateriaalien vedenläpäisevyydellä parannetaan alueen hulevesien hallintaa ja siten vähennetään hulevesitulvariskejä sekä ehkäistään lämpösaarekeliä. Alueen olemassa olevan puuston kaatamisen tarve on pyritty minimoimaan kaavamääräyksin. Kaava-

alueelle osoitettu puustoisena säilytettävä alue luo piha-alueille varjoisia paikkoja ja vähentää rakennuksiin kohdistuvaa lämpökuormaa kesähelteillä.

Hiilijalanjäljen osat



Kaavahankkeen hiilijalanjäljen muodostavien tekijöiden jakauma.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta, sillä yksityiselle maalle syntyvä rakennusoikeus alittaa 500 k-m². Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan.

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Tuomas Eskola Iina Hannula Noora Laak Lasse Tikkamäki Riikka Mattila Leena Kaunismäki	aluearkkitehti asemakaava-arkkitehti asemakaava-arkkitehti arkkitehtiharjoittelija kaavatekninen koordinaattori kaavatekninen koordinaattori
Yleiskaavoitus:	Elina Ekroos Jonna Kurittu Ville Selonen	maisema-arkkitehti maisema-arkkitehti erityisasiantuntija
Kadut ja puistot:	Marja Kivelä Laura Kilpeläinen	vesihuollon suunnittelu liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Outi Pitkänen	lupakäsittelijä
Ympäristökeskus:	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 15. päivänä syyskuuta 2026

Noora Laak
asemakaava-arkkitehtiTuomas Eskola
aluearkkitehti**7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE****Asemakaavan seurantalomake**
Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	Vantaa	Täyttämispvm	28.8.2026
Kaavan nimi	002303 Linnankalliontie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.4.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	092002303
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6142	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6142

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,6142	100,00	1010	0,16	0,0000	-40
A yhteensä	0,6142	100,0	1010	0,16	0,2676	460
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,0174	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,2502	-500
W yhteensä						

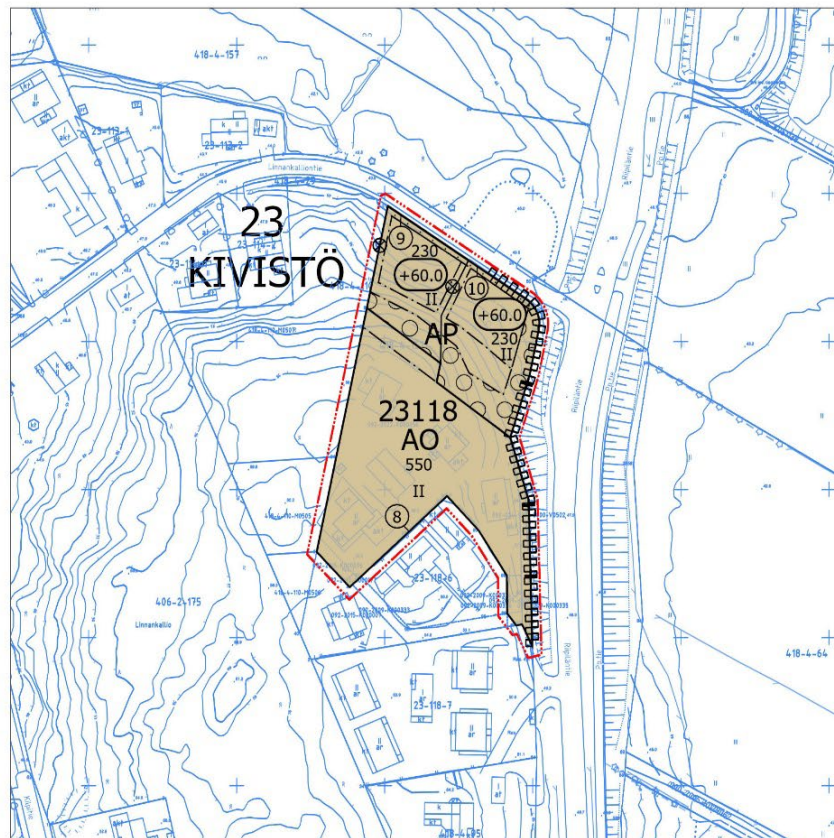
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

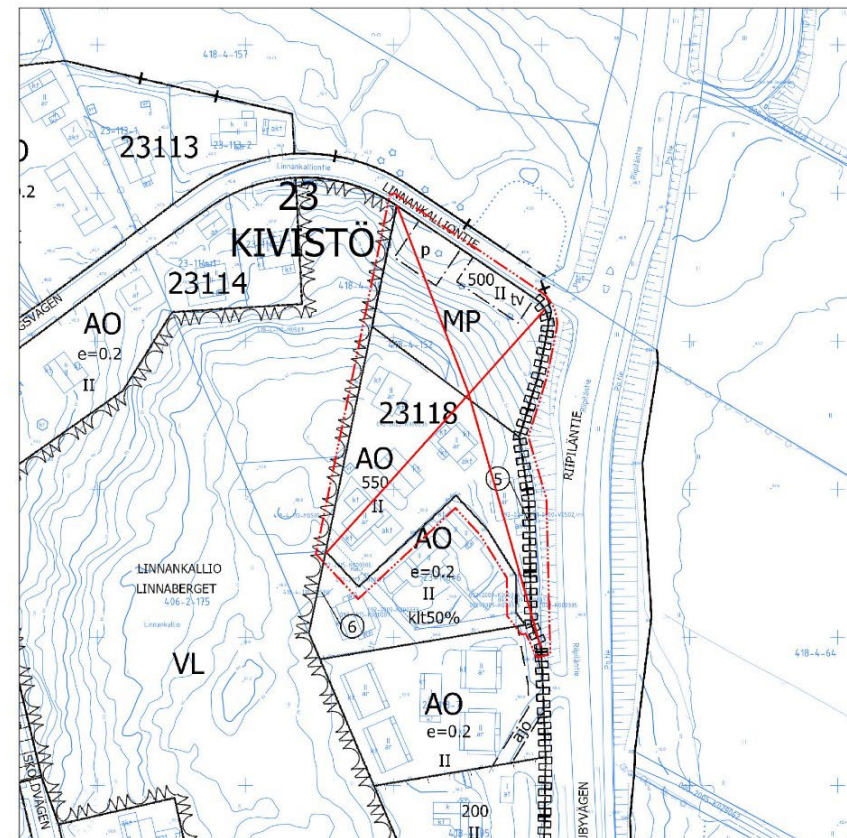
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,6142	100,00	1010	0,16	0,0000	-40
A yhteensä	0,6142	100,0	1010	0,16	0,2676	460
AP	0,2317	37,7	460	0,20	0,2317	460
AO	0,3825	62,3	550	0,14	0,0359	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,0174	0
Kadut	0,0000	0,0	0		-0,0174	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,2502	-500
MP	0,0000	0,0	0		-0,2502	-500
W yhteensä						

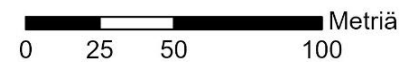
8. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

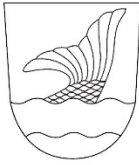


Asemakaavan muutosehdotus



Poistettavat merkinnät



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002303	Päiväys Datum 15.9.2026
Vantaan kaupunki LINNANKALLIONTIE Kaupunginosa 23, KIVISTÖ Asemakaavan muutos Osa korttelia 23118. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 23118. 1:2000	 Vanda stad BORGBERG SVÄGEN Stadsdel 23, KIVISTÖ Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 23118. Tomtindelning och ändring av tomtindelning Del av kvarteret 23118. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- - - - -

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Erillispientalojen korttelialue.

AO-aluetta korttelissa 23118 koskevia määräyksiä

Rakennusoikeus

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 40 neliometriä.

Rakennukset

Rakennusten massoittelemisen ja julkisivuväriäytymisen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta, muurattuja, rapattuja tai näiden yhdistelmiä.

Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti

Kaikkiin talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa kasvikatto.

Pihat

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,2. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakentamislupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

Bestämmelser som gäller AO-området i kvarteret 23118

Byggnadsrätt

I området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Utöver den största tillåtna våningsytan får för varje bostad byggas ekonomitrymman om högst 40 kvadratmeter.

Byggnader

Byggnadernas gestaltning och fasadernas färgsättning ska vara lugna och passa in i landskapet.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä, vara murade, putsade eller kombinationer av dessa.

Byggnaderna ska placeras så att de är anpassade till terrängens former.

På alla ekonomibyggnader, bil- och cykel- etc. tak ska ett växttak anläggas.

Gårdar

Gården ska ha minst 1,2 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.

002303

2/4

Liikenne ja pysäköinti

AO-korttelialueella autopaikkoja tulee osoittaa
2 ap /asunto.

Polkupyöräpaikkoja tulee olla 1 pp/30 k-m2.

Mikäli asukkailla ei ole autolle tai autoille tarvetta, voidaan toisen autopaikan ratkaisu esittää rakennusluvan yhteydessä siten, että pysäköintiin osoitettua aluetta voidaan käyttää oleskeluun tai istutettavana alueena, kunhan se on mitoitukseltaan ja pohjarakenteiltaan sellainen, että tila voidaan vähäisin toimenpitein ottaa autojen pysäköintikäyttöön.

Ympäristöhäiriöt

Oleskeluun tarkoitettua piha-alueet on suojattava liikennemelua vastaan siten, ettei melutaso ylitä 55 dB päivällä, eikä 45 dB yöllä.

Riipiläntien puoleisten, sitä 25 metriä lähempänä sijaitsevien asuntojen ääneneristävyyttä tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Trafik och parkering

I AO-kvarterksområdet ska 2 bp/bostad bilplatser anvisas.

Det ska finnas 1 cykelplats per 30 k-m2.

Om de boende inte har behov av bil eller bilar, kan den andra bilplatsens lösning framställas i samband med bygglovet så att det område som anvisats för parkering kan användas för vistelse eller som ett område som ska planteras, förutsatt att det till sin dimensionering och sina grundkonstruktioner är sådant att utrymmet med smärre åtgärder kan tas i bruk för parkering av bilar.

Miljöstörningar

Gårdsområden avsedda för vistelse måste skyddas från trafikbuller genom konstruktioner som passar ihop med byggnadens arkitektur så att bullernivån inte överskrider 55 dB dagtid och 45 dB nattetid.

Bostadsrumms ytterhöljes ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 35 dBA mot Ripubyvägen under 25 meter från vägen.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.**AP-alueita korttelissa 23118 koskevia määräyksiä****Yleiset määräykset**

AP-korttelissa saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai autotalleja tai -katoksia toisiinsa kytkettyjä asuinrakennuksia.

Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa ja täyttöjä tulee välttää.

Rakennusoikeus

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimistotiloja ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Rakennukset

Rakennuksissa tulee käyttää pääosin vähähiilisiä materiaaleja. Vähähiilisyys tulee todentaa ja perustella rakennusluvaa haettaessa.

Rakennusten massoitteiden ja julkisivuväriyksen tulee olla rauhallisia ja maisemaan sopivia.

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta, muurattuja, rapattuja tai näiden yhdistelmiä.

Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin sopivasti.

Rakennusoikeudesta enintään 60 % saa sijoittaa yhteen kerrokseen.

Kaikkiin talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin tulee rakentaa kasvikatot.

Mikäli tontilla on tulissijallinen rakennus, on polttopuun säilyttämiseen varattava paikka piharakennuksessa tai autotallassa.

Pihat

Rakentamatta jäävät tontin osat on säilytettävä luonnontilaisina ja niillä oleva elinvoimainen puusto tulee säilyttää. Istutuksissa tulee suosia luontaista lajistoa.

Tontilla 23118/9 tulee tontin korkeudet suunnitella siten että ne liittyvät saumattomasti VL-alueeseen.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 1,2. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakentamislupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Pihojen pintamateriaalien tulee olla vettäläpäiseviä. Pihojen ei saa asfaltoida.

Kvarterksområde för småhus.**Bestämmelser som gäller AP-området i kvarteret 23118****Allmänna bestämmelser**

I AP-kvarteret får man bygga fristående småhus, parhus eller bostadshus som är kopplade till varandra med garage eller täckta bilparkeringar.

På tomten får byggas högst två bostäder.

Onödig bearbetning, brytning eller fyllning av markytan ska undvikas på tomtarna.

Byggrätt

I området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontorslokaler och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Byggnader

I byggnaderna ska till största delen användas material med låg koldioxidhalt. Den låga koldioxidhalten ska verifieras och motiveras i samband med

Byggnadernas gestaltning och fasadernas färgsättning ska vara lugna och passa in i landskapet.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av trä, vara murade, putsade eller kombinationer av dessa.

Byggnaderna ska placeras så att de är anpassade till terrängens former.

Högst 60 % av byggrätten får placeras på ett våningsplan.

På alla ekonomibyggnader, bil- och cykel- etc. tak ska ett växttak anläggas.

Om det på tomtens finns en byggnad med eldstad ska plats för vedförvaring reserveras i en gårdsbyggnad eller i ett garage.

Gårdar

De tomtdelar som förblir obebyggda skall bevaras urtillstånd och tomtarnas livskraftiga trädbestånd ska bevaras. I planteringsarna skall naturliga arter gynnas.

På tomtens 23118/9 ska markhöjderna planeras så att de ansluter sömlöst till VL-området.

Gården ska ha minst 1,2 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektiviteten bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen över gården.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.

Gårdarnas ytmateriäl ska släppa igenom vatten. Gårdarna får inte asfalteras.

002303

3/4

Energia

Rakennusten energiantarve tulee osin tai kokonaan kattaa paikallisesti tuotetulla uusiutuvalla energialla. Uusiutuvan energian ratkaisut saavat olla rakennus- tai korttelikohtaisia.

Aurinkopaneelit ja muut energiantuotantoon liittyvät laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Maalämpökaivot ja niiden vaatimat rakenteet ja laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa alueen kunnallistekniikalle eivätkä estää mahdollisuutta hyödyntää maalämpöä viereisillä tonteilla.

Liikenne ja pysäköinti

Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 5 metriä. Tonttiliittymän läheisyydessä aidan korkeus ei saa ylittää 80 cm.

AP-korttelialueella autopaikkoja tulee osoittaa 2 ap /asunto.

Polkupyöräpaikkoja tulee olla 1 pp/30 k-m2.

Mikäli asukkailla ei ole autolle tai autoille tarvetta, voidaan toisen autopaikan ratkaisu esittää rakennusluvan yhteydessä siten, että pysäköintiin osoitettua aluetta voidaan käyttää oleskeluun tai istutettavana alueena, kunhan se on mitoitukseltaan ja pohjarakenteiltaan sellainen, että tila voidaan vähäisin toimenpitein ottaa autojen pysäköintikäyttöön.

Ympäristöhäiriöt

Oleskeluun tarkoitettuihin piha-alueisiin suojattava liikennemelua vastaan siten, ettei melutaso ylitä 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

Riipiläntien puoleisten, sitä 25 metriä lähempänä sijaitsevien asuntojen ääneneristävyyden tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Energi

Byggnadernas energibehov ska delvis eller helt tillgodoses med lokalt producerad förnybar energi. Lösningarna för förnybar energi får vara byggnads- och kvartersspecifika eller områdesvisa.

Solpaneler och andra anordningar för energiproduktion ska integreras i arkitekturen på ett naturligt sätt. Jordvärmepannor och konstruktioner och anordningar som erfordras av dem får inte äventyra områdets kommunalteknik eller utsluta möjligheten att utnyttja jordvärme på de angränsande tomterna.

Trafik och parkering

Tomtanslutningen ska ha en bredd av högst 5 meter. I tomtanslutningens närhet får inte häcken vara högre än 80 cm.

I AP-kvartersområdet ska 2 bp/bostad bilplatser anvisas.

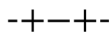
Det ska finnas 1 cykelplats per 30 k-m2.

Om de boende inte har behov av bil eller bilar, kan den andra bilplatsens lösning framställas i samband med bygglovets så att det område som anvisats för parkering kan användas för vistelse eller som ett område som ska planteras, förutsatt att det till sin dimensionering och sina grundkonstruktioner är sådant att utrymmet med smärre åtgärder kan tas i bruk för parkering av bilar.

Miljöstörningar

Gårdsområden avsedda för vistelse måste skyddas från trafikbuller genom konstruktioner som passar ihop med byggnadens arkitektur så att bullernivån inte överskrider 55 dB dagtid och 45 dB nattetid.

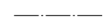
Bostadsrumms ytterhöjdes ljudisolering mot trafikbuller skall vara minst 35 dBA mot Ripubyvägen under 25 meter från vägen.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Stadsdelsgrens.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

23

Kaupunginosan numero.

Stadsdelensnummer.

KIVISTÖ

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

23118

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

230

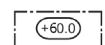
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

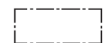
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.



Rakennusala.

Byggnadsyta.

002303

4/4

**Istutettava alueen osa.**

Alueelle saa sijoittaa tarpeellisia kulkureittejä.

**Alueen osa, jolle on istutettava puita.**

Alueella kasvava olemassa oleva hyväkuntoinen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa.

**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.****Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää****TONTTIJAKO**

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

Del av område som skall planteras.

Nödvändiga gångförbindelser får placeras på området.

Del av område där träd skall planteras.

Det befintliga trädbeståndet i gott skick som växer i området ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden****TOMTINDELNING**

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __. __. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __. __. 20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Liite 1: Vihertehokkuus, tulokortti.

Vihertehokkuuden määrittämisessä huomioidaan kortteliala, jolle talon- ja pihanrakennus tosiasiallisesti kohdistuu. Esimerkiksi korttelialueen puustoisena säilytettäväksi merkittyä aluetta ei huomioida vihertehokkuuslaskennassa.

Tulokortti		Osoite ja kaupunginosa	Linnankalliontie 2, Kivistö	
Päivämäärä		Kaavan numero ja kortteli	002303 Linnankalliontie	
31.8.2026				
Vihertehokkuuslaskelma		Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit		
Vihertehokkuus	1,5	Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Tavoiteluku	1,2	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	2	7
		Istutettava kasvillisuus	2	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	2	8
		Pinnoitteet	2	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		Yhteensä	9	36

Hulevesimäärä m ³	
3,6	
Valuma kerroin C	
0,5	
Viivytystilavuustarve m ³	
3,6	
Jää viivytämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	31,2
Läpäisemättömän pinnan osuus	
16 %	

Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %

- Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
- Istutettava kasvillisuus
- Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallinta

Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %

- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maisema-arvo
- Kunnossapitomäärä
- Hulevesien hallinta

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

☒ KAAVAVAIHE
☐ RAKENNUSLUPAVAIHE