



Asemakaavan muutos 002513 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 80 Matari / Tervahaudantien päiväkoti / SP

VD/12216/10.02.04.00/2021

SP/MJA/MHa

Asemakaavan muutoksella laajennetaan nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) liittämällä siihen osa puistoa (VP) ja mahdollistetaan Matariin uusi, kerrosalaltaan 2060 k-m², kaksikerroksinen päiväkotirakennus. Tontin pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan yleisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL). Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on Matarin pientaloalueen mittakaavaan sopiva ja korkealaatuinen päiväkotiratkaisu ja kaava-alueen itäosan metsäalueen säilyttäminen.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 80056, kaupunginosassa 80 Matari. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 80056 ja osaa puistoalueesta, kaupunginosassa 80 Matari.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 80056, kaupunginosassa 80 Matari.

Alue sijaitsee Matarin pientaloalueella osoitteessa Tervahaudantie 1. Asemakaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Tervahaudantiehen, idässä puistoalueeseen ja ojaan, etelässä nuorisokotiin ja puistoalueeseen hiihto- ja ulkoilureitteineen sekä lännessä Rekolantiehen.

Hakija

Kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Koko alueen omistaa Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Asemakaavamuutos on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientalovaltaista asuinalueetta (AP).

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella laajennetaan nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) liittämällä siihen osa puistoa (VP) ja mahdollistetaan Matariin uusi, kerrosalaltaan 2060 k-m², kaksikerroksinen päiväkotirakennus. Tontin pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan yleisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL).

Päiväkotirakennuksen rakennusala osoitetaan tontin länsi- ja keskiosaan. Ajoyhteys tontille järjestetään Tervahaudantieltä. Metsäalue tontin itäosassa osoitetaan säilytettäväksi ja päiväkodin metsäpihana kehitettäväksi. Lisäksi kaavassa esitetään säilytettäväksi kaksi olevaa puuta. Asemakaavassa annetaan määräyksiä mm. arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan laadusta, melun ja pienhiukkasten torjunnasta sekä pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien turvallisuudesta. Vihertehokkuus ja uusiutuvat energiamuodot on huomioitu kaavassa.



Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 15.12.2022.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 7 kappaletta, joista yksi oli asukkailta.

Mielipiteistä oleelliset koskivat muuntamovarausta tontille Rekolantien puoleiseen osaan sekä kaava-alueen ja pientaloympäristön ominaispiirteiden huomioimista. Asukkaat toivoivat puuston ja moreenikumpareen säilyttämistä, rakentamisen sovittamista pientaloympäristön mittakaavaan ja polkuyhteyden säilymistä Tervahaudantieltä etelään Matarin hiihto- ja ulkoilureiteille.

Mielipiteet on otettu kaavatyössä huomioon. Kaavahanketta on esitelty asukastilaisuuksissa Korsossa 2.3.2023, 21.11.2023 ja 12.12.2023.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta lähipalvelurakennusten kerrosalaa (397 k-m²).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 16.1.2024 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.1.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002513 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 80 Matari / Tervahaudantien päiväkotit,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Asemakaavamuutosehdotus 16.1.2024
- 002513 meluselvitys 10.11.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 16.1.2024

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:



Vantaa

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411
asemakaava-arkkitehti Milja Halmkrona, p. 040 536 9606
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi