



Asemakaavan muutos 002329 ja tonttijako, 15 Myyrmäki / Kelokuusen päiväkot

VD/9493/10.02.04.01/2016
HP/TLA/TKA/AOL/MKU/HY-L

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan enintään kaksikerroksisen, 2200 k-m² päiväkodin rakentaminen voimassa olevan yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle (A1 tehokas asuntoalue) nykyisen Myyrmäenmetsän koira-aitauksen kohdalle. Ajoyhteys tontille tulee Kelokuusenkujalta, joka on uusi katu Virtatien ja Raappavuorentien risteyksestä. Liito-oravan kolopuu jää lähivirkistysalueelle.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 15640 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 15 Myyrmäki. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistys- ja katualueita.

Tonttijako koskee korttelia 15640.

Alue sijaitsee Myyrmäenmetsässä Raappavuorentien ja Virtatien risteyksessä.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta A1 ja vähäisessä määrin lähivirkistysaluetta VL. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue.

Asemakaavan muutos

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoaluetta (P) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU) aluetta, joille sijoittuu koirapuisto, metsää, ulkoilureitti, katualueita sekä johtokujia. Asemakaavalla mahdollistetaan kaksikerroksisen, 2200 k-m² päiväkodin rakentaminen 7178 m² tontille voimassa olevan yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle nykyisen koira-aitauksen kohdalle. Päiväkoti on kiireellinen ja sillä vastataan päiväkotipaikkojen kasvavaan tarpeeseen Myyrmäen alueella. Koirapuistolle etsitään korvaava sijainti läheltä virkistysalueelta. Liito-oravan kolopuu, olemassa olevaa metsää, ulkoilureitti sekä avo-oja ja johtokujat säilyvät lähivirkistysalueella. Ajoyhteys tontille tulee Kelokuusenkujalta, joka on uusi katu Virtatien ja Raappavuorentien risteyksestä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavamuutoksen suunnittelualuetta koskien on järjestetty kolme osallistumista osana kaavamuutosalueita 002049, 002156 ja 002329. MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.9.2009 (002049), 27.10.2011 (002156) ja 5.1.2018 (002329). Kaavatilaisuuksia on pidetty 13.10.2009, 16.11.2011 ja 9.2.2018.



MRL 62 §:n mukaisesti kaavojen vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa tai asukaslehdessä, internet-sivuilla ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin ensimmäisestä osallistumisesta 13, toisesta 17 ja kolmannesta 13 kappaletta.

Mielipiteitä on käsitelty siltä osin, kun ne koskevat kyseistä kaavamuutosta. Ne on esitetty kaavaselostuksessa ja ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä. Mielipiteissä korostui metsäalueen arvot luonnolle, asukkaille sekä virkistykselle ja alue toivottiin säilyvän virkistysalueena. Kunnallisteknisille verkostoille ja runkolinjoille tulee jättää riittävät tilavaraukset. Kaavamuutokset 002049 Raappavuorenpuisto ja 002156 Kelokuusenmäki (aiemmin Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatielle) ovat kesken.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).
Kaava kohdistuu kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa päiväkodin.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 28

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.12.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002329 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki/ Kelokuusen päiväkotin,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 30.1.-28.2.2019. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.12.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin neljä (4) ja saatiin kolme (3) kappaletta. Lausunnon antoivat Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY).

Tehdyt tarkistukset

Kaava-alue on hieman laajennettu idässä, mikä mahdollistaa tulevaisuudessa bussipysäkin ja kevyenliikenteen väylän rakentamisen Raappavuorentien katualueelle alueen itäreunassa. Kaavakarttaa on tarkistettu lisäämällä päiväkodin tontille maanalaista johtoa varten varattu alueen osa Kelokuusenkujalta etelään sekä laatoitettava alueen osa. Lisäksi on tarkistettu lähivirkistysalueen ja



yleisten rakennusten korttelialueen kaavamääräyksiä. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.

Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2019 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.6.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002329 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki/ Kelokuusen päiväkotii.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.6.2019 § 34

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.6.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002329 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki/ Kelokuusen päiväkotii.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 10.6.2019
- Lausunnot ja vastineet 10.6.2019

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

asemakaava-arkkitehti Anne Olkkola, puh. 043 8268456, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi