



Asemakaavan muutos 002419 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 63 Viertola / Lauhatien päiväkot

VD/3067/10.02.04.00/2019

HP/TLA/RIK/THU/MKU/LS

Kurjenpolven päiväkot osoitteessa Lauhatie 19 puretaan ja korvataan uudella kaksikerroksisella päiväkodilla, jonka nimeksi tulee Lauhatien päiväkot. Nykyisen Murattipuiston alue liitetään päiväkotitonttiin, ja Murattitien itäpuolelle muodostetaan uusi puistoalue. Rakennusoikeutta uudelle päiväkodille kaavoitetaan 3 200 k-m². Tontin tehokkuus on 0,42. Laskennallisia tilapaikkoja on 256 lapselle, ja henkilökuntaa on noin 40 henkilöä. Autopaikkoja toteutetaan vähintään 19 kpl.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 63180 sekä katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 63 Viertola. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osia kortteleista 63179 ja 63180 kaupunginosassa 63 Viertola.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 63180 kaupunginosassa 63 Viertola.

Alue sijaitsee Viertolan pientalovaltaisella alueella, osoitteissa Lauhatie 19, Kurjenpolvenkuja 1a ja Liljakuja 9. Alue rajautuu Lauhatiehen, Kurjenpolvenkujaan ja Liljakujaan sekä alueen itäpuolella Viertolan vastaanottokodin tonttiin ja pohjoispuolella rivitalokortteleihin.

Hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Vantaan kaupunki

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Perko Oy konsulttina. Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2).

Asemakaavamuutos

Kaavamuutos mahdollistaa nykyisen Kurjenpolven päiväkodin korvaamisen uudella kaksikerroksisella Lauhatien päiväkodilla. Kaavoituksella vastataan alueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvuun ja lisääntyneeseen hoitopaikkojen tarpeeseen. Samalla täydennetään olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Nykyisen Murattipuiston alue liitetään päiväkotitonttiin. Päiväkodin rakennusoikeus kasvaa noin kaksinkertaiseksi nykyisestä (1 535 k-m²), ja on uudessa tilanteessa 3 200 k-m². Alue merkitään julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Murattitien itäpuolelle kadun ja lasten vastaanottokodin väliselle alueelle muodostetaan korvaava puisto (VP), jotta viheralueiden määrä säilyy alueen tiivistyessä. Uuden puiston alueelta poistuu käyttämätöntä Y-tontin rakennusoikeutta 670 k-m². Päiväkot rakentuu Murattitien tuntumaan, ja muodostaa yhdessä uuden puiston kanssa lähialueellaan merkittävän julkisen paikan kevyen liikenteen reitin varteen. Ajoyhteys päiväkotitontille on Lauhatien



puolelta. Pysäköinti sekä saatto- ja huoltoliikenne on keskitetty tontin pohjoisosaan, jotta lasten ulkoilupihasta muodostuu mahdollisimman väljä. Katuvarsien ilme säilyy vehreänä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 27.6.2019.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 12 kpl.

Kaavan laatija oli tavattavissa tontilla 7.8.2019.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta lähipalvelukerrosalaa 995 k-m² (kaavassa yhteensä 3 200 k-m²). Kaavoituksella tiivistetään olemassa olevaa kaupunkirakennetta Tikkurilan keskustan kupeessa.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.1.2020 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.1.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002419 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 63 Viertola / Lauhatien päiväkotä.
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 12.2.-12.3.2020. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 14.1.2020 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 6 ja saatiin 3 kappaletta.

Tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaan on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia. Lausuntojen tietosisältö on lisätty kaavaselostukseen.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.5.2020 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 12.5.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002419 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 63 Viertola / Lauhatien päiväkoti

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 1.6.2020 § 24

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 12.5.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002419 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 63 Viertola / Lauhatien päiväkoti

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 12.5.2020
- Lausunnot ja vastineet 12.5.2020

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Ritva Kotilainen, p. 050 3104267

asemakaava-arkkitehti Tuuli Huhtala, p. 040 1977963

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi