



Asemakaavan muutos 002513 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 80 Matari / Tervahaudantien päiväkotikoti (kvalt) / TeA

VD/12216/10.02.04.00/2021

Tea/SP/MJA/MHa/SSO/EK

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 piha-alueella 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 asukailta.

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 päiväkotia,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 7.2. - 7.3.2024. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 16.1.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 11 ja saatiin 6 kappaletta. HSL:n, HSY:n, Rekola–Asolan Omakotiyhdistys ry:n, Uudenmaan ELY-keskuksen, Vantaan Energian ja Vantaan kaupungin museon lausunnot on otettu huomioon kaavatyössä ja niille on laadittu vastineet.



Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ja kaupunginmuseolla ei ollut lausuttavaa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY totesi, että yleinen vesihuolto on alueella rakennettu valmiiksi, eikä asemakaavamuutoksella ole vaikutuksia yleiseen vesihuoltoon.

Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry toivoi, että ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan eikä rakennettava kerrosneliömetrimäärä ylitä 1 700 k-m² eikä kerroslukumäärä kahta. Lisäksi yhdistys toivoo risteysalueelle suunniteltavan ja asennettavan älykkäästi toimivat liikennevalot ja nopeusrajoitukset sekä Tervahaudantien eteläreunaan päiväkodin kohdalle pysäköintialuetta lyhytaikaista pysäköintiä varten. Yhdistys vaatii myös, että virkistysyhteys Tervahaudantielta Matarin ulkoilureiteille säilytetään.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY totesi lausunnossaan, että kaava-alueen pysäköintiin varattavien alueiden hulevedet on syytä määrätä käsiteltäväksi haitta-aineita suodattavalla menetelmällä kuten biosuodatuksella pysäköintialueita ympäröivillä istutusalueilla. Myös rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä ennen johtamista hulevesijärjestelmään. Johdettavien työmaavesien kiintoainespitoisuudessa ja muissa ominaisuuksissa on huomioitava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen (v. 2024) ohjearvot.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamo M2069. Muuntamo korvataan sen nykyisen sijainnin viereen tulevaisuudessa uudella puistomuuntamalla, jonka rakennusala on osoitettu asemakaavakarttaan vm-rakennusalamerkinnällä.

Tehdyt tarkistukset

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY:n lausunnon johdosta on asemakaavamuutosehdotukseen tehty tarkistuksia julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle (YL) hulevesien hallintaa koskevien määräysten osalta.

Kaavaselistukseen on tehty lisäyksiä ja tarkennuksia. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.5.2024 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.5.2024 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002513 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 80 Matari / Tervahaudantien päiväkot

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johdon vasemmistoliiton, sosialidemokraattien, perussuomalaisen ja Liike Nytin ryhmät yhtyivät: "Katu- ja liikenteenohjaussuunnittelua tehtäessä on varmistettava lasten turvallinen saapuminen päiväkotiin jalan ja pyöräillen. Katu- ja liikenteenohjaussuunnittelun yhteydessä tulee tarkastella Rekola-Asolan omakotiyhdistyksen liikenneratkaisuehdotusta yhtenä toteutettavana vaihtoehtona."



Kaupunginhallitus 3.6.2024 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 14.5.2024 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002513 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 80 Matari / Tervahaudantien päiväkot

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 14.5.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 14.5.2024
- Lausunnot ja vastineet 14.5.2024

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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