



Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos 002591, 941500ma, 94. Hakunila / Satulakujan päiväkotikoti / SP

VD/7084/10.02.04.00/2023

SP/SP/MYL/MHA/SGU

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden päiväkodin toteuttaminen. Kaavatyössä huomioidaan erityisesti viihtyisyys ja lähiympäristön laatu, sisältäen mm. resurssiviisauden tiekartan tavoitteet, vihertehokkuustavoitteet ja hulevesien hallinta. Historiallisen tielinjauksen huomioiminen sekä turvalliset ja toimivat liikenneyhteydet alueelle ovat tärkeitä. Kaavamuutoksessa varaudutaan noin 2600 k-m² laajuiseen päiväkotirakennukseen piha-alueineen. Toteutuessaan päiväkotikoti vastaa Hakunilan suuralueen varhaiskasvatusikäisten määrän kasvuun ja siitä seuraavaan palvelutarpeeseen. Kaavamuutoksen ohessa laaditaan maanalainen asemakaava olemassa olevalle Vuosaaren satamaradan raitiotietunnelille kaavamuutosalueella.

Asemakaavamuutos koskee osa korttelia 94044 ja katualueet, kaupunginosassa 94 Hakunila. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osa korttelia 94044.

Alue sijaitsee Hakunilan keskustassa osoitteessa Satulakuja 3.

Hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistaa Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Vantaan kaupunki on hakenut 6.11.2023 päivätyllä hakemuksellaan (nro 1758924695) asemakaavan muutosta.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on merkitty asuinalueeksi (A). Alue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen. Alue rajautuu kaupunkikeskustan alueeseen (C). Kaavamuutosalueen koillisosassa kulkee raskaan liikenteen tunneliosuus. Alueen itäosassa kulkeva Hakunilantie on osoitettu liikenneyhteydeksi, jolla sijaitsee joukkoliikenteen runkoyhteystarve.

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella muutetaan osa Ratsumiehenpuistosta (VP(P)) julkisten lähipalvelujen rakennusten korttelialueeksi (YL), katualueeksi sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi (pp) ja osoitetaan sille 2 000 k-m² rakennusoikeutta. Kaavamuutosalueen yhteenlaskettu pinta-ala on 4 526 m². Julkisten lähipalvelujen rakennusten korttelialueen (YL) pinta-ala on 3 585 m²,



jolloin korttelitehokkuus $e = 0,55$. Toteutuessaan päiväkotit vastaa Hakunilan suuralueen akuuttiin varhaiskasvatus-paikkapulaan.

Kaavamuutosalueen koillisosassa on maanalainen yhdysrata Vuosaaren satamaan (ma-LR). Alueen pohjoispuolella kulkeva Ratsumiehenpolku on merkitty suojelluksi tieksi (st).

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 26.03.2024.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 21 kpl.

Hanketta esiteltiin Hakunilan verkkoasukastilaisuudessa 15.04.2024.

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 2000 k-m² uutta julkisten lähipalvelurakennusten kerrosalaa.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Huoltoajoyhteys kaavamuutosalueeseen järjestetään pohjoispuolen asuinkerrostalojen tonttiliittymän kautta. Käyttöoikeudesta on laadittava rasitesopimus kaavatyön ohella.

Kaupunkiympäristölautakunta 22.10.2024 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 22.10.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002591 ja 941500ma sekä tonttijakoehdotus, 94 Hakunila / Satulakujan päiväkotit,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon sosialidemokraattien, kristillisdemokraattien, vasemmistoliiton ja Liike Nytin lautakuntaryhmät yhtyivät:

"Päiväkodin leikkipuiston vapaaseen käyttöön virallisen aukioloajan ulkopuolella tulisi rohkaista selkeillä viitoilla. Esim. "Päiväkodin leikkipuistoa saa käyttää vapaasti päiväkodin sulkeuduttua.""

Merkittiin, että sosialidemokraattien lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vihreiden ja vasemmistoliiton lautakuntaryhmät yhtyivät:



"Satulakujan päiväkodin rakentamisen myötä alueelta poistuvan leikkipuiston korvaamiseksi tulee Hakunilan alueella parantaa kaikkien vapaassa käytössä olevien leikkipuistojen viihtyisyyttä ja leikkivälineiden tasoa sekä laajentaa niitä jos suinkin mahdollista. Työ pitää aloittaa viipymättä."

Liite

- Asemakaavamuutosehdotus 22.10.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 22.10.2024
- Liikennemeluselvitys 13.6.2024
- Runkomelu- ja tärinäselvitys 13.6.2024

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti vs. Milja Halmkrona, p. +358 40 536 9606,
asemakaavasuunnittelijat Noora Koskivaara, p. +358 50 302 9293
Sudar Oli Gunasekaran, +358 40 564 0039
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)