



Asemakaavan muutos 002591 ja maanalainen asemakaava 941500ma sekä tonttijaon muutos, 94. Hakunila / Satulakuja 3 / SP

VD/7084/10.02.04.00/2023

SP/ SP/MYL/MHA/SGU/VIK

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 päiväkotivastaa 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 varhaiskasvatusta 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 viireille 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 maankäyttösopimusta.

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."

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 6.11. - 5.12.2024. Tänä aikana jätettiin 3 muistutusta. Muistutuksissa tuotiin esille huoli kaavamuutoksen seurauksena poistuvasta Ratsumiehenpuiston leikkipaikasta.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 22.10.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 5 ja saatiin 5 kappaletta.

Väylävirasto ja Vantaan kaupunginmuseo, toteavat, että OAS vaiheessa esitetyt mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä, eikä heillä ole lisähuomautettavaa.

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.

Vantaan Energia, haluaa että asemakaavamuutoksessa huomioidaan sähköverkon keski- ja pienjännitemaakaapeleiden sekä kaukolämpöputkien sijainti. Kaavamuutoksen yhteydessä alueella sijaitsevalle muuntamolle toivottiin esitettävän asemakaavakarttaan muuntamon rakennusalamerkintä vm.

Tehdyt tarkistukset

Saadun lausunnon perusteella asemakaavaehdotukseen on lisätty ohjeellinen rakennusala 'vm', olemassa olevalle puistomuuntamolle. Suojeltujen puiden sijainti on tarkennettu kaavakarttaan ja hankkeen edustajan kanssa on neuvoteltu asiasta. Alueen eteläreunan istutettavan alueen merkintää on kavennettu mahdollistamaan huoltotoiminta tontilla. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavamuutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehtyjen tarkistusten vuoksi ja MAL 2023 käsittelevä osuus on päivitetty.

Kaupunkiympäristölautakunta 11.2.2025 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 11.2.2025 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002591 ja maanalainen asemakaava 941500ma sekä tonttijakoehdotus, 94. Hakunila / Satulakuja 3.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava kaupunkiympäristölautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma:



"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."

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 11.2.2025
- Asemakaavamuutoksen selostus 11.2.2025
- Muistutukset ja vastineet 11.2.2025
- Lausunnot ja vastineet 11.2.2025

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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