



Asemakaavamuutos 002580 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 83 Metsola / Metsolanmäen päiväkodin laajennus / SP

VD/5964/10.02.04.00/2023

SP/MYL/MHA/MAI/VIK

Asemakaavan muutoksella laajennetaan nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) liittämällä siihen osa puistoa (VP) ja mahdollistetaan Metsolassa nykyisen päiväkotirakennuksen laajennus kaksikerroksiseksi ja kerrosalaltaan 2 600 k-m² kokoiseksi. Tontin pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL).

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 83113, kaupunginosassa 83 Metsola.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osa korttelia 93113, kaupunginosassa 83 Metsola.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 83113, kaupunginosassa 83 Metsola.

Alue sijaitsee Korson keskusta- alueella, Metsolanmäen puiston eteläpuolella, osoitteessa Soopelipolku 4. Alue rajautuu lännessä Asunto Oy Metsolanmäki ja Lumohousing 12 Oy:n, idässä Sato Asunnot Oy:n ja VAV Asunnot Oy:n taloyhtiöihin, pohjoisessa Metsolanmäen puistoon ja etelässä Soopelipolkuun.

Hakija

Kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Koko alueen omistaa Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Asemakaavamuutos on tehty kaupungin työnä. Valmistelussa on hyödynnetty kaupungin kiinteistöt ja tilat- palvelualueen hankevalmistelun konsulttityönä laatimaa suunnitteluaineistoa.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta C.

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella laajennetaan nykyistä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja mahdollistetaan nykyisen päiväkodin laajentaminen korttelialueella. Yleisten rakennusten korttelialue laajenee pohjoiseen sekä itään, ja sen uudeksi pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL). Nykyisen korttelialueen pinta- ala on 2 300 m². Tulevan korttelialueen tavoitekokoo on 6 800 m². Kaavakartalla on osoitettu 6 700 m² pinta-ala. Se on katsottu riittäväksi, koska päiväkodin piha-alue liittyy puistoon. Asemakaavan muutos mahdollistaa kerrosalaltaan 2 600 k-m² kokoisen ja 2 kerroksisen päiväkotirakennuksen. Kaava-alueen pinta-ala on 0,78 ha ja uuden julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL) tehokkuus $e = 0,39$.

Soopelipolun kapeuden takia sen kautta sallitaan vain huoltoajo korttelialueelle. Saattoliikenne järjestetään Minkkitien varrella. Saattopaikat löytyvät Metsolanmäen puiston pohjoispuolelta sekä Soopelipolun länsipäästä kadunvarresta. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelta varataan autopaikat liikkumisesteisille. Työn alla olevassa Korson keskustan itäpuolen kaavasuunnitelmassa on



tavoitteena esittää radan varren asuinkortteleihin myös pysäköintitaloja. Niiden toteutuessa voidaan mahdollisesti pysäköintitalosta varata henkilökunnalle säältä suojatut autopaikat. Alueen arvopuut on kartoitettu ja merkitty kaavassa suojeltavaksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 26.3.2024.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 5 kappaletta. Asukkailta ei tullut mielipiteitä.

Mielipiteistä oleellimmat koskivat muuntamovarausta tontille Soopelipolun varteen puiston puolella sekä kaukolämpöputkien sijainnin huomiointia. Vesihuolto on jo rakennettu valmiiksi ja kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista eikä johtojen siirtämistä.

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 (1 300 k-m²).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.1.2025 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.1.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002580 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 83 Metsola / Metsolanmäen päiväkodin laajennus,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin kaupunkiympäristölautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma:

"Metsolan päiväkotia suunnitellessa olemassa olevia puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Uusia puita istutettaessa on valikoitava lajeja jotka ovat jo valmiiksi isoja tai nopeakasvuisia. Talon lapsimäärän, että henkilökunnan kasvaessa moninkertaiseksi parkkipaikan koon ja paikkojen määrä pitää päivittää realistiseksi ja arjessa toimivaksi."

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 22.1.2025 – 20.2.2025. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.



Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.1.2025 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 5 ja saatiin 3 kappaletta.

Tehdyt tarkistukset

Nähtävillä olon jälkeen mm. vihertehokkuuden ja väestönsuojatilan kaavamääräyksiä tarkennettiin. Kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 11.3.2025 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 11.3.2025 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002580 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 83 Metsola / Metsolanmäen päiväkodin laajennus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 11.3.2025
- Asemakaavamuutoksen selostus 11.3.2025
- Lausunnot ja vastineet 11.3.2025

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

va. aluearkkitehti Milja Halmkrona, p. 040 536 9606,
asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, p. 050 302 9410
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)