



Asemakaavan muutos 002478 sekä tonttijako, 18 Vantaanlaakso / Lounaniityn päiväkotikoti / SP

VD/1705/10.02.04.00/2021

SP/TKA/VIK

Vantaanlaaksoon tarvitaan uusi päiväkotitontti, koska nykyinen päiväkotikoti on liian pieni ja sijaitsee lento- ja tiemelualueella, lähellä Hämeenlinnanväylää. Asemakaavamuutoksessa Lounaniityn lähivirkistys- ja ryhmäpuutarha-alueita muutetaan osin yleisten rakennusten korttelialueeksi Y, osin erillispientalojen korttelialueeksi AO ja osin katualueiksi. Rakennusoikeutta annetaan päiväkodille 3 000 k-m² ja omakotitalolle 200 k-m².

Asemakaavamuutos koskee osaa kortteleita 18080 ja 18083 sekä katu-, virkistys- sekä loma- ja matkailualueita kaupunginosassa 18 Vantaanlaakso.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistys- sekä loma- ja matkailualueita.

Tonttijako koskee osaa kortteleista 18080 ja 18083.

Alueen sijainti

Osa Lounaniitystä ja Viherkummun siirtolapuutarha.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki ja Viherkummun Viikonloppumaja Osuuskunta.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä. Tiemeluselvitys Sitowice Oy.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa lähivirkistysaluetta VL ja osin pientalovaltaista asuinalueutta AP, jolle saa sijoittaa palveluja, ja loma-asuntoaluetta RA. Alue on myös osa maisemallisesti arvokasta aluetta ja arvokasta kulttuuriympäristöä ja pohjavesialuetta. Yleiskaavassa on varauduttu rakentamisalueen laajentamiseen, mutta Usvatien pohjoispuolelle, joka jää lähivirkistysalueeksi. Siten kaavamuutos on yleiskaavan periaatteen mukainen, sen yleispiirteisyyden ja ohjeellisuuden puitteissa.

Suhde maisemaan ja luontoarvoihin

Uusi päiväkotikoti sijoittuu Vantaanjokimaisemaan, valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sekä yleiskaavan lähivirkistysalueelle ja osin pientaloalueelle, mutta sijoittuu suppaan maisematilaan ja on puuston ympäröimä. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ei estä rakentamista eikä maisemaniityllä ole erityisiä luontoarvoja. Vaikutukset Vantaanjoen Natura-alueeseen ovat merkityksettömiä etäisyyden ja rantapuustovyöhykkeen vuoksi.

Voimassa olevassa asemakaava

Alue on puistoaluetta P, lähivirkistysaluetta VL ja siirtolapuutarha-alueutta RP.



Nykytilanne

Vantaanlaaksossa on 200 varhaiskasvatusikäistä lasta. Nykyiseen päiväkotiin mahtuu 93 lasta (mitoitus 85), joten lapsia kuljetetaan muihin kaupunginosiin. Nykyinen päiväkoti sijaitsee yli 55 dB lento- ja tiemelualueella, jolloin sitä saa korjata, mutta ei laajentaa eikä rakentaa uutta.

Asemakaavamuutos

Uusi päiväkoti voidaan sijoittaa vain alle 55 dB lento- ja tiemelualueelle, jolloin Vantaanlaaksossa se voi sijaita vain Lounaniityn eteläosassa.

Lounaniityn puistoaluetta P ja lähivirkistysaluetta VL muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi Y ja erillispientalojen korttelialueeksi AO ja osin katualueeksi sekä siirtolapuutarha-aluetta RP osin katualueeksi.

Uuden päiväkodin paikka on avointa maisemaniittyä ja puuston rajaama maisematila. Rakennettava päiväkoti olisi 8-ryhmäinen (168 lasta), mutta kaavassa varaudutaan 10-ryhmäiseen päiväkotiin (210 lasta).

Päiväkotitontin (Y-tontin) pinta-alaksi tulee 10 645 m², rakennusoikeudeksi 3 000 k-m² ja tonttitehokkuudeksi $e = 0,28$. Uuden omakotitontin (AO-tontin) pinta-alaksi tulee 807 m², rakennusoikeudeksi 200 k-m² ja tonttitehokkuudeksi $e = 0,25$. Suurin kerrosluku on kaksi (II).

Päiväkodille tarjotaan iso ja monipuolinen piha, joka istutetaan monilajisesti. Päiväkoti ja sen piha voidaan toteuttaa vaiheittain.

Omakotitontti sijoittuu yleiskaavan pientaloalueelle, liittyy naapuritontteihin eikä näy laajemmassa maisemassa.

Päiväkotihanke on palveluverkkosuunnitelman ja investointiohjelman mukainen.

Viherkummunkujan katualue on lunastettava Viherkummun Viikonloppumaja Osuuskunnalta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavaan on tehty neljä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 5.8.2021, 9.1.2024, 12.3.2024 ja 8.1.2025, joissa on tutkittu neljä eri vaihtoehtoa.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Kaavatilaisuudet on pidetty 16.3.2021 (Teams Live), 23.1.2024, 26.3.2024 ja 30.1.2025.

Mielipiteitä saatiin kaikkiaan 155 kpl.

Ne ovat kokonaisina vastineineen kaavaselostuksessa.

Kaikkia tontti- ja katuvalintoja on vastustettu. Lounaniityllä ei ole merkittäviä luontoarvoja. Suurin ja edullisin katuyhteys päiväkotitontille saadaan siirtolapuutarhan nykyisen tulotien Viherkummunkujan kautta, jolloin päiväkodin liikenne ei häiritse vakituista asumista ja jossa ei ole uudelleen rakennettavaa kunnallistekniikkaa. Päiväkoti ei toimi iltaisin eikä viikonloppuisin. Usvatiellekin olisi rakennettava jalkakäytävä ja kunnallistekniikka olisi uusittava tärinänvaimennuksen vuoksi.

Erityisesti pelättiin päiväkodin sijaintia lähellä Vantaanjokea. Pääkaupunkiseudulla on kuitenkin useita päiväkoteja lähellä merta ja jokea, esimerkiksi Tammistonrannan päiväkoti. Tontti aidataan.



Mielipiteissä ehdotettiin vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja, jotka kuitenkin olisivat lento- tai tiemelun yli 55 dB alueilla, jonne päiväkotia ei voi saada rakentamislupaa, tai muissa kasvavissa kaupunginosissa, joissa tarvitaan omat päiväkotinsa.

Erityisesti ehdotettiin Vetokannaksen sijaintia siirtolapuutarhan eteläpuolella, joka on yleiskaavan ekologinen runkoyhteys, liito-oravan reitti, tulevan Silvolaan kerrostaloalueen lähivirkistysalue, tontti olisi pieni ja kapea, tiemelutaso ylittää 55 dB, sinne ei ole kunnallistekniikkaa, tontti sijaitisi vielä lähempänä Vantaanjokea ja Vetokannaksenlampea, ja vieressä olisi vilkas tie, joka tuottaa pienhiukkasyöhykkeen.

Lisäksi huomautettiin, että Viherkummuntien mäki Vanhalle Nurmijärventielle on jyrkkä ja talvella hankala. Kadun kunnossapitoluokkaa on nostettu.

Lisäksi esitettiin, että nykyinen tyydyttäväkuntoinen päiväkotikunnostettaisiin, vaikka se ei ole taloudellista, ja uuteen paikkaan rakennettaisiin vain tarvittavat lisätilat. Tällöin Vantaanlaaksossa olisi kaksi pienempää päiväkotia, joiden saavutettavuus olisi yhtä isompaa päiväkotia parempi. Nykyinen päiväkotikunnostus sijaitsee lento- ja tiemelualueella ja pienhiukkasten suositusarvojen alittavalla alueella, mutta on rakentamisajankohtansa säästöjen mukainen ja sisäilmakorjaus on tehty 2020. Kunnostuksen ajaksi tarvitaan väistö päiväkotikunnostus, joka voisi olla Lounaniityn päiväkotikunnostus. Tämä on mahdollista asemakaavavaihtelun puitteissa ja voidaan tutkia tarkemmin toteutussuunnittelun yhteydessä.

Katuyhteys siirtolapuutarhan kautta joudutaan lunastamaan sekä kaivo ja muita laitteita korvaamaan. Katuyhteyden varrella olevat pysäköintipaikat korvataan katualueella. Viherkummun Viikonloppumaja Osuuskunta on vastustanut kaavamuutosta.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 30.1.2025.

Tällöin todettiin, että hankkeen vaikutukset Vantaanjoen Natura-alueeseen ovat merkityksettömiä. Kaavassa on annettu vesiensuojelua koskevia määräyksiä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7). Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin maalle ja tuottaa päiväkodin 3 000 k-m² ja uutta asutuskorkeusalue 200 k-m².

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.5.2025

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.5.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002478 sekä tonttijakoehdotus, 18 Vantaanlaakso / Lounaniityn päiväkotikunnostus,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liitteet:



- Asemakaavamuutosehdotus 13.5.2025
- Asemakaavamuutoksen selostus 13.5.2025

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)