



Asemakaavamuutos 002596 ja tonttijako, 93 Vaarala / Vaaralan Talkootien päiväkotikoti / SP

VD/1508/10.02.04.00/2024

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 hallinnan. Kaavamuutoksessa varaudutaan noin 2000 k-m² laajuiseen päiväkotirakennukseen piha-alueineen. Toteutuessaan päiväkotikoti vastaa Hakunilan suuralueen varhaiskasvatusikäisten määrän kasvuun ja siitä seuraavaan palvelutarpeeseen.

Asemakaavamuutos koskee osa korttelia 93129, kaupunginosassa 93 Vaarala. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysaluetta.

Tonttijako koskee osa korttelia 93129.

Alue sijaitsee Vaaralassa osoitteessa Vaaralan Talkootie 14 / Harjunreuna 16.

Hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistaa Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Vantaan kaupunki on hakenut 22.2.2024 päivätyllä hakemuksellaan asemakaavan muutosta.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on merkitty asuinalueeksi (A). Alue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen. Alueen länsipuolella on pientalovaltaista asuinalueita (AP).

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella muutetaan osa Talkookenttää (VU(U)) julkisten lähipalvelujen rakennusten korttelialueeksi (YL) ja osoitetaan sille 2 000 k-m² rakennusoikeutta. Julkisten lähipalvelujen rakennusten korttelialueen (YL) pinta-ala on 4871 m², jolloin korttelitehokkuus $e = 0,4$.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu 21.3.2024.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 15 kappaletta.

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.

Kaupunkiympäristölautakunta 8.4.2025 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.4.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002596 sekä tonttijakoehdotus, 93 Vaarala / Vaaralan Talkootien päiväkoti
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 8.4.2025
- Asemakaavamuutoksen selostus 8.4.2025
- Koonti mielipiteistä 8.4.2025

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

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
Mikel Aizpuru, p. +358 50 302 9410
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)