

Lupatunnus	LP-092-2025-00337
Kiinteistötunnus	92-63-191-17
Kiinteistön osoite	Läntinen Valkoisenlähteentie 50b
Hakija	Vantaan kaupunki Kiinteistöt ja tilat-palvelualue
Toimenpide	Väliaikaisen 1382 k-m ² suuruisen ja 2-kerroksisen päiväkodin sekä yhteensä 65 k-m ² suuruisten erillisvarastojen rakentaminen määräajaksi. Tilat rakennetaan 6 päiväkotiryhmän ja yhteensä 126 tilapaikan väistötilatarpeisiin.
Poikkeamiset	Asemakaavasta poiketaan siten, että rakennuksen käyttötarkoitus poikkeaa kaavamääräyksestä YU, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Lisäksi huoltoyhteyksiä sijoittuu asemakaavassa istutusalueeksi osoitetulle alueelle.
Lausunnot	Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 20.3.2025, Ehdollinen Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 31.3.2025, Lausunto Kaupunkikuva-arkkitehti, 1.4.2025, Lausunto Liikennesuunnittelu/Kapu, 20.3.2025, Puollettu Maisema-arkkitehti/ yleiskaavoitus/ asemakaavoituksen osalta Itä-Vantaa,Tikkurila, 28.3.2025, Ehdollinen Vantaan kaupunginmuseo, 26.3.2025, Lausunto Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 1.4.2025, Puollettu Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 26.3.2025, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 26.3.2025, Ei huomautettavaa Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 25.3.2025, Palautettu Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 26.3.2025, Ehdollinen
Lähtökohtatiedot	Rakennuspaikka on tontti 92-63-191-17, jonka pinta ala on 131482 m². Tontilla toimii Tikkurilan urheilupuisto, johon on rakennettu 5601 k-m² suuruinen uimahalli, 4617 k-m² suuruinen urheilutalo, 6863 k-m² suuruinen jäähalli ja 2850 k-m² suuruinen harjoitusjäähalli. Tontilla sijaitsee myös erilaisia pelikenttiä. Naapuritonteilla, rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä, sijaitsee Lummepolun ja Urheilupuiston päiväkodit. Urheilupuiston yhteydessä sijaitsee lisäksi Peltolan koulu ja päiväkotit sekä Tikkurilan paviljonkikoulu. Rakennuspaikan eteläpuolella sijaitsee myös I-II-kerroksisia pientaloja. Alue on yleiskaavassa 2020 palveluiden ja hallinnon aluetta (P) sekä kaupunkikeskustan aluetta (C). Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa (002179 / II, Kv. 18.11.2013) urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU). YU-korttelialue on pinta-alaltaan 137454 m². Sen rakennusoikeus on ilmoitettu tonttitehokkuutena e=0.30, joka on kerrosneliömetreinä 41236 k-m². Tästä jo rakennettua kerrosalaa on yhteensä 19931 k-m². Rakennusoikeutta tontilla on edelleen 21305 k-m². Alueelle saa voimassa olevan asemakaavan mukaan rakentaa I-III-kerroksisia rakennuksia. Urheilupuistosta on asemakaavassa osoitettu Väinönputkenpoluksi nimetty jalankulun yhteys Lummetielle ja Kultarikontielle pientalotonttien välistä. Tontilla sijaitseva Tikkurilan uimahalli valmistui 1968. Hallin lasinen pääjulkisivu avautuu lounaaseen avoimen nurmikentän suuntaan. Tikkurilan uimahallin suunnittelivat Vantaan kunnanarkkitehdit Karl Haglund ja Pauli Sulonen. Tikkurilan uimahalli on arvotettu Vantaan rakennusperinnön kannalta merkittäväksi kohteeksi A2. Uimahalli on myös merkitty kaavaan sr-merkinnällä suojeltavaksi rakennukseksi. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jonka ominais- ja erityispiirteet tulee säilyttää. Rakennuspaikkana toimiva avoin nurmikenttä on Tikkurilan vuoden 2020 kaavarungossa esitetty osaksi Tikkurilaa kiertävää, kehitettävää viherkehää. Myös Tikkurilan urheilupuiston kehittämisvisiossa 2050 nurmikenttä on määritelty maisemallisesti

merkittäväksi avoimeksi tilaksi, joka tulevaisuudessa toimisi kesäkeitaana mm. auringonottoon, piknikiin ja erilaisiin liikuntatoimintoihin uimahallin eteläpuolella. Vision mukaan tärkeitä ovat myös näkymät uimahallista iso lasijulkisivun läpi.

Tikkurilan vuoden 2021 päiväkotiverkkoselvityksessä on esitetty tarve uudelle päiväkodille vuodelle 2025. Väliaikainen päiväkotitarve tarvitaan väestöennusteen mukaiseen kasvuun Kielotien uuden päiväkodin hankkeen viivästymisen takia. Kielotie 15 päiväkotihanke viivästyy vuodesta 2025 arviolta vuoteen 2029 ratikkahankkeen rakentamisen vaatimien työmaa-alueiden takia. Kaupungin asemakaavoituksessa selvitettiin tämän johdosta mahdollisia tontteja väliaikaiselle Kielon päiväkotipaviljongille Tikkurilan keskustan alueelta. Kaupunkiympäristön toimiala on neuvotellut Liikunnan palvelualueen johdon kanssa rakennuksen sijoittamisesta Urheilupuiston tontille tilapäisesti viideksi vuodeksi. Hankesuunnitelmavaiheessa päädyttiin esittämään väliaikaisen päiväkodin sijainniksi Urheilupuiston päiväkodin ja Lummepolun päiväkodin välistä nurmikenttää ja todettiin poikkeamisluvan tarve rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Päiväkotipaviljongin tarkemman sijainnin määrittäminen jätettiin samalla jatkosuunnitteluvaiheeseen. Jatkossa erillisenä hankkeena toimitilajohtamisessa selvitetään paviljongin siirtämistä toiselle alueelle arviolta vuonna 2030 Kielotie 15 uuden pysyvän päiväkodin valmistuttua. Urheilupuiston alue palautuu tällöin pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöönsä.

Poikkeamislupahakemus on jätetty 12.2.2025. Hakemuksessa esitetään tilapäisen 1382 k-m² suuruisen ja 2-kerroksisen päiväkodin sekä yhteensä 65 k-m² suuruisten erillisvarastojen rakentamista Urheilupuiston päiväkodin ja Lummepolun päiväkodin väliselle nurmikentälle. Päiväkotitilat sisältävät 6 ryhmää ja 126 tilapaikkaa. Poikkeamista on haettu asemakaavamääräyksestä YU, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Lisäksi huoltoyhteyksiä sijoittuu asemakaavassa istutusalueeksi osoitetulle alueelle.

Hakemuksessa poikkeamista perustellaan Kielotien päiväkotihankkeen myöhästymisellä raitovaunutyömaan johdosta, rakennuksen väliaikaisuudella, hankkeen nopealla aikataululla, tontin suurella koolla, sillä, että rakennuspaikan vieressä on jo kaksi olemassa olevaa päiväkotia, joiden kanssa ratkaisu mahdollistaa yhteistoiminnan ja sillä, että rakennus jää myös visuaalisesti ympäröivien päiväkotien ja uimahallin suojaan.

Hanketta on esitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnalle 13.2.2025. Silloista suunnitelmaa on puollettu ehdollisena jatkosuunnittelua varten. Kaksikerroksisen päiväkotirakennuksen sijoitus rakennushistoriallisesti merkittävän uimahallin suuren lasiseinän eteen herätti kriittistä keskustelua kaupunkikuvaneuvottelukunnassa. Pysyvälle rakennukselle paikkaa ei pidetty sopivana, mutta väliaikaisena ratkaisu on hyväksyttävissä.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan käsittelyn jälkeen suunnitelmaa on jatkokehitetty suurilta osin esitettyjen huomioiden mukaisesti. Jätetila uimahallin lasiseinän edessä on siirretty päiväkotirakennuksen päätyyn. Istutettavat puut on sommiteltu puurivien sijasta puuryhmiin. Rakennuksen julkisivuja on jatkokehitetty jäsentelyn ja materiaalinkäytön osalta. Rakennuksen värimaailmaa on myös sopeutettu paremmin viereisiin päiväkotirakennuksiin. Kaupunkineuvottelukunnan huomioissa on mainittu myös, että asemakaavan mukainen kevyen liikenteen yhteys etelästä Lummetien suunnalta tulee ottaa käyttöön, jotta rakennus on kevyelle saattoliikenteelle helpommin saavutettavissa eri suunnista. Kevyen liikenteen yhteys etelästä Lummetien suunnalta on sittemmin mahdollistettu tontin puolella sijoittamalla kulkuportti pihan eteläosaan.

Vantaan kaupunkikuva-arkkitehdiltä poikkeamislupaa varten saadussa lausunnossa todetaan edelleen, että kaksikerroksisen päiväkotirakennuksen sijoitus rakennushistoriallisesti merkittävän uimahallin suuren lasiseinän eteen ei ole kaupunkikuvan kannalta onnistunut, eikä pysyvälle rakennukselle paikkaa pidetä sopivana, mutta väliaikaisena ratkaisu on hyväksyttävissä. Poikkeamisen ehdoksi esitetään, että istutettavien puiden sijoittelu tulee yhteensovittaa Urheilupuiston yleissuunnitelman kanssa, jotta puut ovat hyödynnettävissä myös väliaikaisen päiväkotirakennuksen poistuttua. Turvallinen saattoliikenne eri suunnista tulee huomioida

suunnitelmissa. Päiväkotirakennuksen ja uimahallin väliin jäävä asfaltoitu huoltopiha on pidettävä mahdollisimman pienenä ja se tulee maisemoida uimahallin lasiseinän edustalla. Asfaltin sijaan on mahdollisuuksien mukaan käytettävä esimerkiksi nurmikiveä. Päiväkotirakennuksen julkisivuarkkitehtuurin on myös oltava korkealaatuista joka suuntaan, erityisesti uimahallin suuntaan avautuva pohjoisjulkisivu on tärkeä.

Lausunnon perusteella poikkeamisen ehtoihin on lisätty maininta suunnitelman yhteensovittamisesta Urheilupuiston yleissuunnitelman kanssa. Jotta rakennus on kevyelle saattoliikenteelle turvallisesti saavutettavissa eri suunnista, tulee esitetyn koillisen yhteyden lisäksi toteuttaa myös toinen jalankulkuyhteys osana päiväkotihanketta. Kaupunkikuva-arkkitehdin lausunnon sisältö on otettu poikkeamisluvan ehdoissa huomioon myös siten, että rakennuksen välittömään läheisyyteen sallitaan ainoastaan yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka. Julkisivuihin liittyvä suunnittelunohjaus tapahtuu rakentamislupavaiheessa.

Vantaan kaupunginmuseolta saadussa lausunnossa todetaan, että esitetty päiväkotirakennus sijoittuu viistosti uimahallin etelään päin avautuvan suuren lasijulkisivun eteen. Kaareva eteläjulkisivu on rakennuksen erityinen arkkitehtoninen ominaispiirre, jolla on myös kaupunkikuvallista merkitystä lähiympäristönsä tunnistettavana maamerkinä. Kaupunginmuseo ei pidä esitettyä uudisrakennuksen sijoitusehdotusta onnistuneena ja toteaa, että päiväkotirakennuksen suunnittelussa olisi mahdollista ottaa paremmin huomioon rakennuspaikan suhde suojelukohteeseen niin, että tärkeät näkymäsuunnat uimahallille säilyisivät. Kaupunginmuseon mukaan suunnitteluaineistosta ei käy ilmi, miten uudisrakennuksen suunnittelussa on huomioitu tontilla olevan suojelukohteen kaupunkikuvallisten arvojen ja tärkeimpien näkymäsuuntien vaaliminen. Lausunnossa poikkeamisen ehdoksi esitetään, että päiväkodin purkamisen jälkeen tehtävässä maisemoinnissa ja mahdollisessa uudisrakentamisen suunnittelussa tulee huomioida nykyistä paremmin suojellun rakennusperintökohteen arvojen vaaliminen. Tämä on otettu poikkeamisen ehdoissa huomioon niin, että rakennuspaikkana toimiva Urheilupuiston avoin nurmikenttä tulee ennallistaa käytön jälkeen.

Asemakaavoitus toteaa, että poikkeamisen ehdoksi asetetaan määräaika. Edellä esitettyjen lausuntojen perusteella määräaika kauemmin esitetyllä paikalla sijoittuvaa rakennusta voitaisiin pitää vaikutuksiltaan merkittävänä, jolloin asemakaavasta poikkeamisen edellytykset eivät täytyisi.

Vantaan kaupungin yleiskaavoitukselta saadussa lausunnossa esitetään poikkeamisen ehdoksi, että tontilla tulee toteutua vihertehokkuuden tavoitetaso, joka on vähintään 0,9. Tämä tulee osoittaa rakentamislupavaiheessa pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskurilla.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta saadussa ensimmäisessä lausunnossa huomautettiin, että hakemuksen liitteenä oleva aineisto oli puutteellinen lausunnon antamista varten. Toisessa saadussa lausunnossa muistutetaan rakentamisluvan paloturvallisuuteen liittyvistä lupaehtoista.

Kaupungin geotekniikalta saadussa lausunnossa puolletaan hanketta ehdolla, että alueella olevat jätevesiviemärit eivät saa jäädä rakennuksen tai muiden rakenteiden alle. Myös kaupungin vesihuollolta saadussa lausunnossa puolletaan hanketta huomautuksella, että jatkosuunnittelussa suositellaan vahvasti siirtämään tontin kiinteät rakenteet kauemmaksi kuin 2,5 m tontilla kulkevista vesihuoltoverkoston osista.

Hanke on jatkokäsittelyt aiheutta geotekniikan ja muiden asianomaisten viranomaisten kanssa. Asemakaavoitus toteaa, että asiaa ei oteta poikkeamisluvan ehdoksi, vaan se käsitellään rakentamislupavaiheessa.

Kaupungin kadunsuunnittelulta saadussa lausunnossa todetaan, että LPA-alueelle johtavan saattoliikenteen ajoyhteyden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida olemassa olevat maanalaiset putket ja johdot. Lausunnossa huomautetaan myös, että

toiseksi saattoreitiksi esitettyä tontin eteläpuolella sijaitsevaa Väinönputkenpolkua ei ole toistaiseksi suunniteltu, eikä se ole lähivuosien rakentamishjelmassa.

Asemakaavoitus huomauttaa, että merkittävä osa päiväkodin saattoliikenteestä tulee etelän suunnasta, jonka vuoksi turvallinen jalankulkyhteys on tarpeen järjestää esitetyn koillisyyhteyden lisäksi myös suoraan Lummetieltä. Lisäksi Lummetiellä on kadunvarsipaikoitusta, jota voi käyttää saattoliikenteen käyttöön. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa turvallisen kulkyhteyden sekä etelästä Väinönputkenpolun, että lännestä rakennuspaikan tontilla sijaitsevan nurmikentän kautta. Hankkeen rajausta ja esitettyä suunnitelmaa on mahdollista jatkokehittää niin, että ne varmistavat myös toisen turvallisen jalankulkyhteyden käyttöönoton.

Kaupungin liikennesuunnittelulta saadussa lausunnossa puolletaan hanketta.

Kaupungin kiinteistöhallinnalta ja viheraluesuunnittelulta saaduissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Naapurien kuulemisessa saatiin kaksi muistutusta rakennuspaikan eteläpuoleisilta naapureilta.

Ensimmäisessä muistutuksessa huomautetaan, että päiväkodin piha tulee poikkeuksellisen lähelle asuinrakennusta. Tämän koetaan aiheuttavan melua ja muuta häiriötä sekä rakennustöiden, että päiväkodin käytön aikana. Muistutuksen mukaan suunniteltu kulkureitti Väinönputkenpolun kautta tulisi häiritsemään kohtuuttomasti asumisrauhaa ja lisäämään liikennettä Lummetien ja Kultarikontien risteyksessä. Muistutuksessa suositellaan, että kaikki päiväkodin aktiivinen toiminta sijoitetaan uimahallin puolelle. Muistutuksessa huomautetaan, että suunnitelmaan on esitetty puita samalle kohdalle, josta aikaisemmin on kaadettu korkeita vaaraa aiheuttaneita puita, jotka tukkivat kiinteistön vesikourut syksyisin. Muistutuksessa todetaan, että esitetty rakennushanke vaikuttaisi huoneistojen markkina-arvoon alentavasti. Lopuksi muistutuksessa esitetään, että rakennus tulisi sijoittaa etäämmälle asuinrakennuksista, kaikki aktiivinen toiminta sijoittaa uimahallin puolelle ja että Väinönputkenpolkua ei tulisi avata kulkua varten. Parhaana ratkaisuna muistutuksessa nähdään kuitenkin se, että päiväkodille löydetäisiin kokonaan toinen sijaintipaikka.

Toisessa muistutuksessa vastustetaan päiväkodin pihan rajautumista asuintonttiin, kulkureittien ja porttien välitöntä läheisyyttä sekä rakennuksen korkeutta. Muistutuksessa huomautetaan, että asemakaavalla suojeltu Tikkurilan uimahalli on osa Viertolan ja koko Vantaan kulttuuriympäristöä, ja että rakennus peittää näkymiä uimahallille alueellisesti. Muistutuksessa huomautetaan, että Paviljonkipäiväkotikielön päiväkotitilojen kilpailutus on vuoden 2029 loppuun, sisältäen mahdollisuuden neljän vuoden jatkolle. Tätä pidetään pitkänä aikana elää keskellä tilapäisiä ratkaisuja. Muistutuksen mukaan Urheilupuiston päiväkodin ja Lummepolun päiväkotien välinen nurmikenttä on osa vantaalaista kaupunkiluontoa ja niin ihmisten, lemmikkien, kettujen, haukkojen kuin lepakkojenkin aktiivisessa käytössä. Muistutuksessa esitetään huoli nurmikentän ympäristön monimuotoisuuden katoamisesta rakennushankkeen myötä. Muistutuksessa ollaan huolissaan myös lisääntyvästä melusta ja yleisestä häiriöstä, jos päiväkodin piha avautuu suoraan asuintiloja kohti. Tämän arvioidaan vaikuttavan suoraan asukkaiden asumisviihtyvyyteen ja kaikkien piha-alueiden käytettävyyteen. Erityinen huoli muistutuksessa esitetään siitä, että Väinönputkenpolku avattaisiin päiväkodin kulkureitiksi. Muistutuksen mukaan se lisäisi merkittävästi jalankulun, saattoliikenteen ja huoltoliikenteen määrää, mikä taas nostaisi paitsi melu- ja häiriötasoa myös turvallisuusriskejä sekä päiväkodin käyttäjille että alueen asukkaille. Väinönputkenpolun talvikunnossapitoa pidetään myös hankalana. Muistutetaan, että tonttien rajat ja niiden kunnioittaminen tulee huomioida tarkasti, jotta alueen rauhallisuutta ja turvallisuutta ei tulla loukkaamaan. Ensisijaisesti muistutuksessa toivotaan, että rakennushankkeelle löytyisi uusi sijainti. Lisäksi pidetään tärkeänä, että rakentamislupahakemuksessa ja jatkosuunnittelussa otetaan huomioon taloyhtiön asukkaiden asumisviihtyvyys, piha-alueiden yksityisyyden ja käytettävyyden säilyminen, kapean väylän soveltuvuus ja

turvallisuus päiväkodin kulkureittinä sekä tontin rajojen tarkka noudattaminen ja suojaaminen.

Muistutukset ovat kokonaisuudessaan hakemuksen asiakirjoissa.

Hakija on antanut vastineensa muistutuksissa esitettyihin asioihin. Vastineessa todetaan seuraavaa:

- 1) Rakennettava päiväkotirakennus palvelee alueen lisääntyvää päiväkotipaikkojen tarvetta. Paviljonki tarvitaan väestöennusteen mukaiseen kasvuun Kielotien uuden päiväkotihankkeen viivästymisen vuoksi. Kielotien päiväkotihanke viivästyy vuodesta 2025 arviolta vuoteen 2029 raitiotiehankkeen vaatimien työmaa-alueiden vuoksi. Täten Lummepolun ja Lummetien päiväkotitarjonta paranee myös lähiasukkaille.
- 2) Tontille rakennetaan väliaikainen päiväkoti 4 vuodeksi ja 5 kuukaudeksi eli 31.12.2029 asti. Optiovuotia ei ole tarkoitus käyttää tällä sijainnilla, vaan silloin nyt rakennettava paviljonki siirretään johonkin eri sijaintiin Vantaalla. Vuoden 2029 jälkeen päiväkotia ei tällä paikalla tule olemaan.
- 3) Väliaikainen päiväkoti sijoittuu kahden olemassa olevan päiväkodin väliin. Tällöin saadaan myös yhteistoimintaa päiväkotien välille mahdollistettua. Paviljonki Kiello jää muiden päiväkotien ja uimahallin suojaan. Päiväkodin sijoituksessa on otettu huomioon kiinteistöllä olemassa olevat putkiliinat, josta rakennuspaikka on määrittynyt. Kaupunkikuvallisesti on parempi, etteivät päiväkodin pihatoiminnot jää uimahallin ja päiväkotirakennuksen väliin.
- 4) Piha-alue suunnitellaan siten, että se on lapsille turvallinen ja, että päiväkodin purkamisen jälkeinen ennallistaminen mahdollistetaan. Istutukset lisäävät alueen viihtyisyyttä, yksityisyyttä, äänenvaimennusta, hiilikädenjälkeä sekä pihan luonnon monimuotoisuutta, lämmönsäätelyä ja pienilmastoa.
- 5) Rakennusaikainen melu huomioidaan ajoittuvaksi päiväsaikaan ja siitä työmaan aloittaessa sovittaviin tarkennettuihin kellonaikoihin. Ei ole tarkoitus tulla yli ojapainanteen tai ylittää Urheilupuiston tontin rajoja. Työmaa-alue aidataan ja suojataan työmaan ajaksi.
- 6) Päiväkodissa ei järjestetä ympärivuorokautista hoitoa, eli se ei ole päivystävä päiväkoti eikä se ole viikonloppuisin avoinna. Päiväkodin toiminta-aika rajoittuu maksimissaan klo 17 asti arkena.
- 7) Väinönputkenpolun saattoliikennereitti on esitetty suunnitelmissa varauksena.
- 8) Pihasuunnitelman laadinnassa on huomioituna Vantaan kaupungin alueellinen suunnitelma. Rakennusalueen piha-alue rakennetaan päiväkotikäyttöä varten, esteettömyys ja leikkialueet huomioiden. Saattoliikenne tapahtuu Läntisen Valkoisenlähteen tien kautta nykyisen uimahallin ja Lummepolun päiväkodin väliseltä olemassa olevalta reitiltä, samoin pelastus- ja huoltoreitit ovat tätä kautta. Saattoliikenteen jalankulkureitti erotetaan aidalla muusta liikenteestä. Talvikkipolun LPA- aluetta hyödynnetään saattoliikenteelle. Leikkipiha suojataan aidalla ja kulku on porttien kautta piha-alueelle. Urheilupuiston alueella on Tikkurilan kanikeskittymä, minkä takia myös petoeläimet ovat varmaan alueesta kiinnostuneita.

Asemakaavoitus toteaa, että rakennuspaikka on tarkoitettu ainoastaan väliaikaista Kielon paviljonkipäiväkotia varten, eikä sitä tule hyödyntää jatkossa muiden päiväkotien käyttöön. Rakentaminen sijoittuu asemakaavassa osoitetun rakennusalueen rajan sisälle ja on asemakaavassa osoitetun kerrosluvun mukainen. Pientalotontteihin rajautuvalle osalle jätetään asemakaavan mukainen istutettu alue. Poikkeaminen kohdistuu kaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen, joka nykyisellään sallii monipuolisen urheilukäytön. Kaupunkikuvaneuvottelukunta, kaupunkikuva-arkkitehti ja asemakaavoitus ovat yhtä mieltä siitä, että pysyväle rakennukselle paikka ei ole sopiva, mutta väliaikaisena ratkaisu on hyväksyttävissä kaupungin palveluverkon ja alueellisen palvelutason ylläpitämiseksi. Poikkeamislupalle on tästä syystä asetettu määräaika vuoden 2030 loppuun, jolloin rakennuspaikan tulee olla viimeistään ennallistettu.

Turvallinen saattoliikenne eri suunnista tulee huomioida suunnitelmissa. Vantaan kaupungin kadunsuunnittelun mukaan Väinönputkenpolkua ei ole toistaiseksi suunniteltu, eikä se ole lähivuosien rakentamishjelmassa. Hankkeen rajausta ja esitettyä

suunnitelmaa on kuitenkin mahdollista jatkokehittää niin, että koillisen yhteyden lisäksi myös toinen turvallinen jalankulkureitti toteutetaan osana hanketta. Suuri osa päiväkodin asiakkaita tulee etelän suunnasta ja voimassa oleva asemakaava mahdollistaa Väinönputkenpolun käyttämisen jalankulun yhteytenä, joten sitä on ehdotettu toisen saattoyhteyden järjestämiseksi. Kevyt saattoliikenne on kuitenkin mahdollista toteuttaa myös lännestä rakennuspaikan tontilla sijaitsevan nurmikentän kautta. Poikkeamisen ehdot kirjataan niin, että ne mahdollistavat myös naapurien muistutusten huomioon ottamisen saattoyhteyden osalta.

Rakentamislupavaiheen naapurien kuulemisessa voi esittää mielipiteitä lopullisista rakentamis- ja pihasuunnitelmista.

Vantaan kaupungin asemakaavoituksessa on otettu käyttöön kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita, joita noudatetaan myös poikkeamisluvilla myönnettävään rakentamiseen. Puistojen ja katualueiden kasvien lisäksi tarvitaan myös tonttien kasvillisuutta riittävän viherrakenteen muodostumiseen. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen vihreän tai muutoin sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa koko alueen pinta-alaan. Vantaalla vihertehokkuus lasketaan iWater -laskurilla. Asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,9.

Asemakaavoitus toteaa, että hankkeen asemapiirroksen perusteella vihertehokkuuden tavoiteluku on saavutettavissa. Vihertehokkuuslaskelma laaditaan ja tarkistetaan rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Sitä varten päätökseen annetaan ehto, joilla edellytetään vihertehokkuuden tavoiteluvun 0,9 saavuttaminen.

Valmistelija
Päätöksiä

Ville Mäkelä
Marjaana Yläjäski
Vantaa Asemakaavoitus

Päätös

Ehdollinen

Asemakaavapäällikkö päätti hyväksyä poikkeamishakemuksen seuraavilla ehdoilla

- päiväkodin tarvitsema rakentamislupa voidaan tämän poikkeamisluvan nojalla myöntää määräajaksi enintään 31.12.2030 asti
- väistötila tulee siirtää ja rakennuspaikkana toimiva Urheilupuiston avoin nurmikkotontti ennallistaa viimeistään määräajan päätyttyä
- päiväkotirakennus ja siihen liittyvät rakenteet tulee maisemoida vihersuunnittelun keinoin, ja tähän tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen pohjoisella julkisivulla
- istutettavien puiden tulee olla vähintään 2 metrin mittaisia
- istutukset, kulkureitit ja muut elementit tulee yhteensovittaa Urheilupuiston yleissuunnitelman kanssa, jotta niitä voidaan hyödyntää myös puiston tulevan käytön yhteydessä
- rakennuspaikan vihertehokkuus on vähintään 0,9
- rakennuksen ja Tikkurilan uimahallin väliin sijoitettavaa huoltoa ja kulkua varten sallitaan enintään päätöksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukainen tila, rakennuksen välittömään läheisyyteen sallitaan suunnitelman mukaisesti yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka
- Tikkurilan uimahallin ja Lummepolun päiväkodin välisen yhteyden lisäksi myös Lummetieltä päiväkodille tulee toteuttaa turvallinen jalankulkuyhteys osana päiväkotihanketta.

Päätöksen perustelut

Keskeisten palveluverkkolinjausten mukaan varhaiskasvatus tulee järjestää lähipalveluna. Tikkurilan päiväkotiverkkoselvityksessä on esitetty tarve uudelle päiväkodille Tikkurilan keskustan alueelle vuodelle 2025. Kielotien uuden päiväkodin viivästymisen takia on ilmennyt tarve väliaikaiselle päiväkodille. Mahdollisia tontteja väliaikaiselle päiväkodille Tikkurilan alueelta on löytynyt rajallisesti. Haettu rakentaminen täten ylläpitää keskusta-alueen palvelutarjontaa ja kaupungin palveluverkkoa.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan, kaupunkikuva-arkkitehdin ja Vantaan kaupungin

museon mukaan pysyväälle rakennukselle paikka ei ole sopiva, mutta väliaikaisena ratkaisu on hyväksyttävissä. Koska päätöksessä annetut ehdot huomioiden rakentamislupa väliaikaiselle päiväkotirakennukselle voidaan myöntää enintään viiden vuoden määräajaksi, ei toimenpide aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Toimintojen sijoittuminen asemakaavassa osoitetulle pensasistutusalueelle on vähäistä ja mahdollistaa saatto-, pelastus- ja huoltoreittien toteuttamisen.

Poikkeamisen erityiset syyt ovat hankkeen väliaikaisuus, alueellisen palvelutason turvaaminen sekä kaupungin palveluverkon ylläpitäminen.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 58 §, Rakentamislaki 12 §, 29 §, 57 §, 64 §, 70 §, 178 § ja 187 §
Vantaan kaupungin rakennusvalvontataksa 8 §.

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Päätöspäivämäärä

22.4.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

23.4.2025

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 30.5.2025

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 31.5.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Jatkotoimenpiteet

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös liitteineen.

Lunastus

Päätös 2 750 €

Maksu naapureiden kuulemisesta 675 €

Yhteensä 3 425 €

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus

Muistutuksen tehneet naapurit

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhakuoikeus

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

OIKAVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava määräajan puitteissa ennen virka-ajan päättymistä Vantaan kaupungin kirjaamoon, osoite PL 1100, 01030 Vantaa kaupunki tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@vantaa.fi

Omallalla vastuulla voidaan oikaisuvaatimus lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä.

Tällöin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi toimittaa oikaisuvaatimusajan kuluessa myös sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.