



**Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen 22.4.2025 § 319 LP-092-2025-00337 /
Läntinen Valkoisenlähteentie 50b / SP**

VD/3331/10.03.00.01/2025
SP/MYL/VMÄ/VIK

Vantaan kaupungin Kiinteistöt ja tilat -palvelualue on hakenut kaupunginosassa 63 Viertola, osoitteessa Valkoisenlähteentie 50b poikkeamislupaa. Hakemus käsittää toimenpiteenä väliaikaisen 1382 k-m² suuruisen ja 2-kerroksisen päiväkodin sekä yhteensä 65 k-m² suuruisen erillisvarastojen rakentaminen määräajaksi. Tilat rakennetaan 6 päiväkotiryhmän ja yhteensä 126 tilapaikan väistötilatarpeisiin. Hakemus perusteluineen on liitteenä.

Voimassa olemassa asemakaavasta 002179 Tikkurilan urheilupuisto (KV 18.11.2013) poiketaan siten, että rakennuksen käyttötarkoitus poikkeaa kaavamääräyksestä YU, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Lisäksi huoltoyhteyksiä sijoittuu asemakaavassa istutusalueeksi osoitetulle alueelle.

Naapurien kuulemisessa saatiin kaksi muistutusta rakennuspaikan etelänpuoleisilta 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 löydettäisiin 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 Paviljonkipäiväkotikielien 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.

Asemakaavapäällikkö teki 22.4.2025 myönteisen päätöksen. Poikkeamisluvalla mahdollistetaan väliaikaisen 1382 k-m² suuruisen ja 2-kerroksisen päiväkodin sekä yhteensä 65 k-m² suuruisten erillisvarastojen rakentaminen määräajaksi. Poikkeamispäätös on liitteenä.

Poikkeamislupapäätöksessä on annettu ehtoina, että

1. Päiväkodin tarvitsema rakentamislupa voidaan poikkeamisluvan nojalla myöntää määräajaksi enintään 31.12.2030 asti.
2. Väistötila tulee siirtää ja rakennuspaikkana toimiva Urheilupuiston avoin nurmikenttä ennallistaa viimeistään määräajan päätyttyä.
3. Päiväkotirakennus ja siihen liittyvät rakenteet tulee maisemoida vihersuunnittelun keinoin, ja tähän tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen pohjoisella julkisivulla.
4. Istutettavien puiden tulee olla vähintään 2 metrin mittaisia.
5. Istutukset, kulkureitit ja muut elementit tulee yhteensovittaa Urheilupuiston yleissuunnitelman kanssa, jotta niitä voidaan hyödyntää myös puiston tulevan käytön yhteydessä.
6. Rakennuspaikan vihertehokkuus on vähintään 0,9.
7. Rakennuksen ja Tikkurilan uimahallin väliin sijoittuvaa huoltoa ja kulkua varten sallitaan enintään päätöksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukainen tila, rakennuksen välittömään läheisyyteen sallitaan suunnitelman mukaisesti yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka.
8. Tikkurilan uimahallin ja Lummepolun päiväkodin välisen yhteyden lisäksi myös Lummetieltä päiväkodille tulee toteuttaa turvallinen jalankulkuyhteys osana päiväkotihanketta.

Päätöstä on perusteltu seuraavasti:

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 pysyväle 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.

Naapurikiinteistön omistaja on jättänyt oikaisuvaatimuksen 24.4.2025. Oikaisuvaatimuksessa esitetään vaatimuksena, ettei jalankulkuyhteyttä Lummetieltä Väinönputkenpolkua pitkin toteutettaisi.



Oikaisuvaatimuksen perusteluina esitetään, että kulun avaaminen tulisi häiritsemään alueen asukkaiden asumisrauhaa ja yksityisyyttä. Oikaisuvaatimuksen jättäjä huomauttaa myös, että toinen kevyen saattoliikenteen reitti on mahdollista toteuttaa lännestä rakennuspaikan tontilla sijaitsevan nurmikentän kautta. Kadunvarsipaikat suunnitellun jalankulkuyhteyden läheisyydessä ovat useimmiten täynnä lähistön asukkaiden ajoneuvoista. Lisäksi risteysalueen kadun kavennukset ruuhkauttavat liikennettä jo nykyisinkin. Sen sijaan lännestä päin toteutettavaan saattoliikenteen reittiin pystyttäisiin luomaan turvallinen ajoneuvojen pysähdyspaikka. Myös talvikunnossapidon järjestämistä Väinönputkenpolulla pidetään vaikeana.

Asemakaavoitus toteaa oikaisuvaatimuksen johdosta seuraavaa:

Poikkeaminen kohdistuu kaavassa osoitettuun rakennuksen käyttötarkoitukseen. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa jalankulkuyhteyden Väinönputkenpolun kautta, eikä oikaisuvaatimuksen kohteena oleva yhteyden toteuttaminen täten ole poikkeaminen asemakaavasta.

Alueidenkäyttölain (AKL) 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen laissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen edellyttää erityisiä syitä. Erityisen syyn tulee olla tontin tai alueen käyttöön liittyvä syy, ei hakijan henkilökohtainen syy. Tällöin ei riitä, että pyritään esim. tinkimään hyvästä rakentamistavasta kustannus- tai muusta syystä. Poikkeamisen on pääsääntöisesti johdettava parempaan tulokseen esimerkiksi kaupunkikuvan, ympäristön, turvallisuuden, palvelutason, rakennuksen käytön, suojelutavoitteiden tai liikenneolojen kannalta, kuin mihin päästäisiin säännösten mukaisella rakentamisella. Poikkeamisen erityisiä syitä voi olla esimerkiksi asuin- tai toimintaympäristön parantaminen, tontin tarkoituksen mukainen rakentaminen tai käyttö ja tarkoituksenmukaiset pysäköintijärjestelyt.

Hakija on esittänyt erityisenä syynä poikkeamiselle hankkeen väliaikaisuuden, alueellisen palvelutason turvaamisen sekä kaupungin palveluverkon ylläpitämisen.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöksen mukaista ratkaisua tulisi muuttaa. Näin ollen kaupunkisuunnittelujohtaja esittää, että oikaisuvaatimus tulisi edellä mainituilla perusteilla hylätä.

AKL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.5.2025

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä oikaisuvaatimus asemakaavapäällikön poikkeamislupapäätöksestä 22.4.2025 § 319,
- b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
- c) antaa päätös julkisanon jälkeen.



Liitteet:

- Poikkeamislupapäätös 22.4.2025 § 319 sekä asemapiirros
- Oikaisuvaatimus
- Ote ajantasa-asemakaavasta kaavamääräyksineen

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus poikkeamislupapäätökseen ja sijoittamislupaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski, puh. 040 591 3878

asemakaavainsinööri Ville Mäkelä, puh. 040 355 3067

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)