



Asemakaavamuutos 002606 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos / Louhelan päiväkoti / SP

VD/6062/10.02.04.00/2024
SP/TKA/VIK

Eräkuja 3:n päiväkotitonttia laajennetaan pohjoiseen niin, että sille mahtuu 8-ryhmäinen päiväkoti, myöhemmin laajennettuna 10-ryhmäinen. Uusi tontin pinta-ala on 7 856 m² ja rakennusoikeus 3000 k-m². Vanhempi keltatilinen päiväkoti (1979) säilyisi ja uudempi siirtokelpoinen puupäiväkoti (1990) siirrettäisiin pois tontilta. Laajennetun päiväkotitontin pohjoispuolinen ohjeellinen pallokenttä UP muutetaan osaksi Jokiuomanpuistoa VP.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 15100 sekä virkistysaluetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 15100 sekä katu- ja virkistysalueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 15100.

Alueen sijainti Eräkuja 3 ja osa Jokiuomanpuistoa.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaava-alueen eteläosa on kaupunkikeskustan asuinaluetta AC ja pohjoisosa lähivirkistysaluetta VL. Alue on myös kestävän kasvun vyöhykettä.

Kaavarunko

Myyrmäen kaavarungossa, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 29.4.2019, alue on yleisten rakennusten ja tehokkaan asumisen aluetta.

Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on eteläosaltaan yleisten rakennusten korttelialuetta Y, tontin rakennusoikeus on 1 450 k-m², ja pohjoisosaltaan ohjeellinen pallokenttä UP. Alue sisältää myös katualueita ja AK-korttelin 15103 maakaistaleen, joka on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavamuutos

Louhelan päiväkotia on tarpeen laajentaa, koska Myyrmäki – Martinlaakson alueella on pulaa päiväkotitonteista. Päiväkoti tarvitaan vastaamaan alueen kasvuun. Päiväkotitontti sijaitsee keskeisesti asutukseen ja rautatieasemaan nähden.



Tontilla on kaksi päiväkotirakennusta (1979, 1990), yhteensä 967 k-m². Näistä vanhempi keltatiilinen päiväkotitoitali säilyisi ja uudempi siirtokelpoinen puupäiväkotitoitali siirrettäisiin muualle.

Asemakaavamuutoksessa yleisten rakennusten tonttia Y laajennetaan pohjoiseen niin, että tontin kooksi tulee 7 856 m². Tällöin tontille voidaan toteuttaa yhteensä 8-ryhmäinen päiväkotitoitali (143 lasta) ja varautua tulevaisuudessa keskustamitoituksella 10-ryhmäiseen (210 lasta). Tontin rakennusoikeudeksi tulisi 3 000 k-m². Asemakaavan nykyinen kerrosluku kaksi (II) säilyy.

Kaava-alueen pohjoisosa muutetaan ohjeellisesta pallokentästä UP puistoksi VP osaksi Jokiuomanpuistoa. Puistoon liitetään myös osia hiekkapintaisista Eräkujan ja Eräpolun katualueista sekä nyt kortteliin 15103 (Eräkuja 6) kuuluva maakaistale kaupungin omistamaa maata.

Louhelan päiväkodin laajennus perustuu palveluverkkosuunnitelmaan (KV 19.12.2022) ja korvaa suunnitellun Laajavuoren päiväkotihankkeen, jolle ei ole tonttia Martinlaaksossa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 15.1.2025.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Kaavatilaisuus on pidetty 4.2.2025.

Mielipiteitä saatiin 25 kpl. Niissä oli 507 nimen adressi. Mielipiteet ja vastineet ovat kaavaselostuksessa.

Päiväkotitontin laajennusta puistoon vastustettiin, koska laajennusalue on nyt virkistyskäytössä.

- Päiväkotitoitali palvelee Myyrmäki – Martinlaaksoa, ja mahdollistaa asuntojen kaavoitusta ja rakentamista rautatien varrelle, kestävän kasvun vyöhykkeelle. Louhipuistosta jää jäljelle enin osa (61 %) ja se liittyy laajaan Jokiuomanpuiston kaupunginosapuistoon.

Viranomaisneuvottelu

AKL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa päiväkotitontin laajennuksen.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 3.6.2025

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 3.6.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002606 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus / Lounaniityn päiväkotitoitali,
- oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 3.6.2025



- Asemakaavamuutoksen selostus 3.6.2025

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))