



Asemakaavan muutos 002478 ja tonttijako, 18 Vantaanlaakso / Lounaniityn päiväkotikortteli / SP

VD/1705/10.02.04.00/2021

SP/TKA/VIK

Vantaanlaaksoon tarvitaan uusi päiväkotitontti, koska nykyinen päiväkotikortteli 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 kortteleista 18080 ja 18083 ja 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. Tiemeluselvityksen on tehnyt 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 sekä 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 päiväkotikortteli sijoittuu Vantaanjokimaisemaan valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sekä yleiskaavan lähivirkistysalueelle ja osin pientaloalueelle, mutta sijoittuu suppeaan 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:n 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; siirtolapuutarha-aluetta RP muutetaan 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 5.8.2021, 9.1.2024, 12.3.2024 ja 8.1.2025 neljä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, 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 vastatineen kaavaselostuksessa.

Kaikkia tontti- ja katuvaihtoehtoja 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 jolla 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 55 dB:n ylittävillä alueilla, joille 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 ja tulevan Silvolan kerrostaloalueen lähivirkistysalue. Lisäksi tontti olisi pieni ja kapea, tiemelutaso ylittää 55 dB, tontille ei ole kunnallistekniikkaa, se sijaitsisi 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 päiväkotia kunnostettaisiin, vaikka se ei ole taloudellista, ja että uuteen paikkaan rakennettaisiin vain tarvittavat lisätilat. Tällöin Vantaanlaaksossa olisi kaksi pienempää päiväkotia, joiden saavutettavuus olisi yhtä isompaa päiväkotia parempi. Nykyinen päiväkotia sijaitsi lento- ja tiemelualueella ja pienhiukkasten suositus- ja alittavalla alueella, mutta on rakentamisajankohtansa säädösten mukainen, ja siihen on tehty sisäilmakorjaus vuonna 2020. Kunnostuksen ajaksi tarvittaisiin väistöpäiväkotia, joka voisi olla Lounaniityn päiväkotia. Tämä olisi mahdollista asemakaavavastustuksen puitteissa ja voidaan tutkia tarkemmin toteutussuunnittelun yhteydessä.

Katuyhteys siirtolapuutarhan kautta joudutaan lunastamaan, ja kaivo ja muita laitteita joudutaan 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 merkityksellisiä. 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 asuntokerrosalaa 200 k-m².

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.5.2025 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan vs. esitys:

Päätetään

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

Käsittely:



Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Jari Jääskeläinen esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta 3.6.2025 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

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

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Suvi Karhu esitti kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Sari Linnansalmen kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat jäsen Suvi Karhun palautusesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Ahokas, Aura, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Laakkonen, Merelä, Mutanen, Norrena, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand) ja 3 ei-ääntä (Karhu, Linnansalmi, Paukku-Sani). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Asian käsittelyn aikana kaupunkisuunnittelujohtaja täydensi esitystään seuraavasti:

c) oikeuttaa asemakaavoitus tekemään teknisiä ja stilistisiä tarkistuksia asemakaavan ehdotusmateriaaliin ennen nähtäville asettamista.

Päätös:

Päätettiin kaupunkisuunnittelujohtajan täydennetyn esityksen mukaisesti

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.5.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002478 sekä tonttijakoehdotus, 18 Vantaanlaakso / Lounaniityn päiväkot,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) oikeuttaa asemakaavoitus tekemään teknisiä ja stilistisiä tarkistuksia asemakaavan ehdotusmateriaaliin ennen nähtäville asettamista.

Merkittiin, että perussuomalaisten lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon kristillisdemokraattien lautakuntaryhmä yhtyi:

”Julkisten palveluiden toteuttamiseksi tiivistyvässä kaupunkirakenteessa kiinteistö- ja kaavoitustoimen pitäisi ensisijaisesti etsiä sopivia sijainteja rakentamiseen varatuilta asunto- tai liiketonteilta, esimerkiksi huonokuntoisia kohteita uudistamalla purkavalla täydennysrakentamisella, jos varatut Y-tontit eivät riitä. Sijaintien hakeminen asukkailla tärkeitä puisto- ja virkistysalueita nakertamalla on väärä.



Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa avoimet asuintalojen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat arkiviheralueet ovat yhä tärkeämpiä mm. yhteisöllisyyden sekä veto- ja pitovoiman kannalta. Kaikissa asukastutkimuksissa lähiluonto on ollut Vantaan ylivoimaisesti tärkein etu. Toimialan kannattaa myös kiinnittää huomiota asukkaiden mielipiteisiin annettujen vastausten sävyyn."

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon porvariryhmä sekä kristillisdemokraattien ja perussuomalaisten lautakuntaryhmät yhtyivät:

"Lounaniityn päiväkodin lopullisessa toteutusvaiheessa tulee huolellisesti harkita kahden päiväkodin mallia, jossa Vantaanlaakson vanha päiväkotikatu säilytetään käytössä. Tämä mahdollistaisi Lounaniityn päiväkodin rakentamisen maltillisen kokoisena, mikä osaltaan auttaisi pitämään Viherkumpuun kohdistuvan liikennepaineen kohtuullisena."

Nähtävillä olo

Asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus ovat olleet MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 18.6. – 18.8.2025. Tällöin jätettiin 17 muistutusta, joissa kaavamuutosta vastustettiin.

- Niissä vastustettiin päiväkodin sijoittamista Lounaniitylle ja ajokatua Viherkummunkujan kautta. Päiväkotikatu tulee kuitenkin sijoittaa alle 55 dB:n melualueelle, joka on vain Lounaniityllä, eikä valtakunnallisesti arvokas maisema-alue estä rakentamista. Päiväkotikatu sijoittuu suppeaan puuston rajaamaan maisematilaan.
- Katsottiin, että päiväkodin sijainti on myös liikenteellisesti hankala asutukseen nähden. Kaavamuutos ei estä nykyisen päiväkodin säilyttämistä ja kahden päiväkodin mallia, jos siihen päädytään. Usvatien-Viherkummuntien reitti häiritsisi enemmän vakituista ympärivuotista asumista kuin Viherkummunkujan reitti, ja Usvatiellä tulisi uusia kunnallistekniikka tärinänvaimennuksen vuoksi. Päiväkotikatu ei toimi iltaisin ja viikonloppuisin, ja talvella siirtolapuutarhan liikenne on vähäistä.
- Katsottiin, että kaavamuutos tuhoaa luontoarvoja, mutta Lounaniityllä ei ole erityisiä luontoarvoja, eikä se ole perinneympäristö.
- Lisäksi vastustettiin Viherkummunkujan katualueita ja sen lunastamista.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.6.2025 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kuusi ja saatiin viisi. Niissä ei ollut erityistä huomautettavaa, mikä estäisi kaavan toteuttamisen.

Tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaa ei ole muutettu. Kaavaselostukseen on tehty tarkistuksia lähinnä vastineisiin ja kaavan perusteluihin.

Kaupunkiympäristölautakunta 2.9.2025 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle,



- a) että annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 2.9.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002478 sekä tonttijakoehdotus, 18 Vantaanlaakso / Lounaniityn päiväkotito, ja
- c) että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä AKL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Hanna Luukkosen kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat varapuheenjohtaja Timo Lahden palautusesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Eklund, Godlewski, Hristov, Jääskeläinen, Kotiranta, Laakso, Norrena, Kähärä) ja 7 ei-ääntä (Ahava, Ahokas, Hartikainen, Joki, Lahti, Luukkonen, Uskali). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon kokoomuksen, perussuomalaisen ja keskustan lautakuntaryhmät yhtyivät:

"Lounaniityn päiväkodin lopullisessa toteutusvaiheessa tulee huolellisesti harkita kahden päiväkodin mallia, jossa Vantaanlaakson vanha päiväkotito säilytetään käytössä. Tämä mahdollistaisi Lounaniityn päiväkodin rakentamisen maltillisen kokoisena, mikä osaltaan auttaisi pitämään Viherkumpuun kohdistuvan liikennepaineen kohtuullisena."

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 2.9.2025
- Asemakaavamuutoksen selostus 2.9.2025
- Muistutukset ja vastineet 2.9.2025
- Lausunnot ja vastineet 2.9.2025

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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