



Asemakaavan muutos 002606 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki / Louhelan päiväkotikoti / SP

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

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

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 15100 sekä virkistysaluetta kaupunginosassa 15 Myyrmäki. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 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 asuinalue 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. Päiväkotikoti tarvitaan vastaamaan alueen kasvuun. Päiväkotitontti sijaitsee keskeisesti asutukseen ja rautatieasemaan nähden.



Tontilla on kaksi päiväkotirakennusta (1979, 1990), yhteensä 967 k-m². Näistä vanhempi keltatiilinen päiväkotitoitaly, ja uudempi siirtokelpoinen puupäiväkotitoitaly siirretään muualle.

Asemakaavamuutoksessa yleisten rakennusten tonttia Y laajennetaan pohjoiseen niin, että tontin kooksi tulee 7 856 m². Tällöin tontille voidaan toteuttaa yhteensä 8-ryhmäinen päiväkotitoitaly (143 lasta) ja varautua tulevaisuudessa keskustamitoituksella 10-ryhmäiseen (210 lasta). Tontin rakennusoikeudeksi tulee 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.

- Päiväkotitoitaly palvelee Myyrmäki–Martinlaaksoa ja mahdollistaa asuntojen kaavoitusta ja rakentamista rautatien varrelle kestävän kasvun vyöhykkeelle. Louhipuistosta jää jäljelle enin osa (61 prosenttia), 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 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 3.6.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002606 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus / Louhelan päiväkotitoitaly,
- 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 14 jaa-ääntä (Ahokas, Aura, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Laakkonen, Merelä, Mutanen, Norrena, Paukku-Sani, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand) ja 2 ei-ääntä (Karhu, Linnansalmi). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että perussuomalaisten lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”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 asukkaille 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.”

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus ovat olleet MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 18.6. – 18.8.2025. Tällöin jätettiin 14 muistutusta.

- Muistutuksissa vastustettiin päiväkodin tontin laajentamista Louhipuistoon sekä puistoon jo hyväksyttyä leikkipaikkaa.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 3.6.2025 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaa ei ole muutettu. Kaavaselostukseen on tarkistettu lähinnä vastineita.

Kaupunkiympäristölautakunta 2.9.2025 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset, ja että



- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 2.9.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002606 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Louhelan päiväkotit.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin kaksi kaupunkiympäristölautakunnan yhteistä pöytäkirjalausumaa:

"Päiväkodin rakentamisvaiheessa tulee tontilla merkitä kaikki puut, jotka säilytetään, jotta niitä ei vahingossa kaadettaisi. Urakoitsijan kanssa tulee käydä läpi tontilla säilytettävät puut ja pensaat."

"Päiväkotien leikkipihat toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisilla pinnoilla, ja huolehditaan myös siitä, että pihat tarjotaan kaupunkilaisten käyttöön päiväkotien kiinnioloaikoina esimerkiksi selkein kyltityksin."

Liitteet:

- Asemakaavan muutosehdotus 2.9.2025
- Asemakaavamuutoksen selostus 2.9.2025
- Muistutukset 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)