

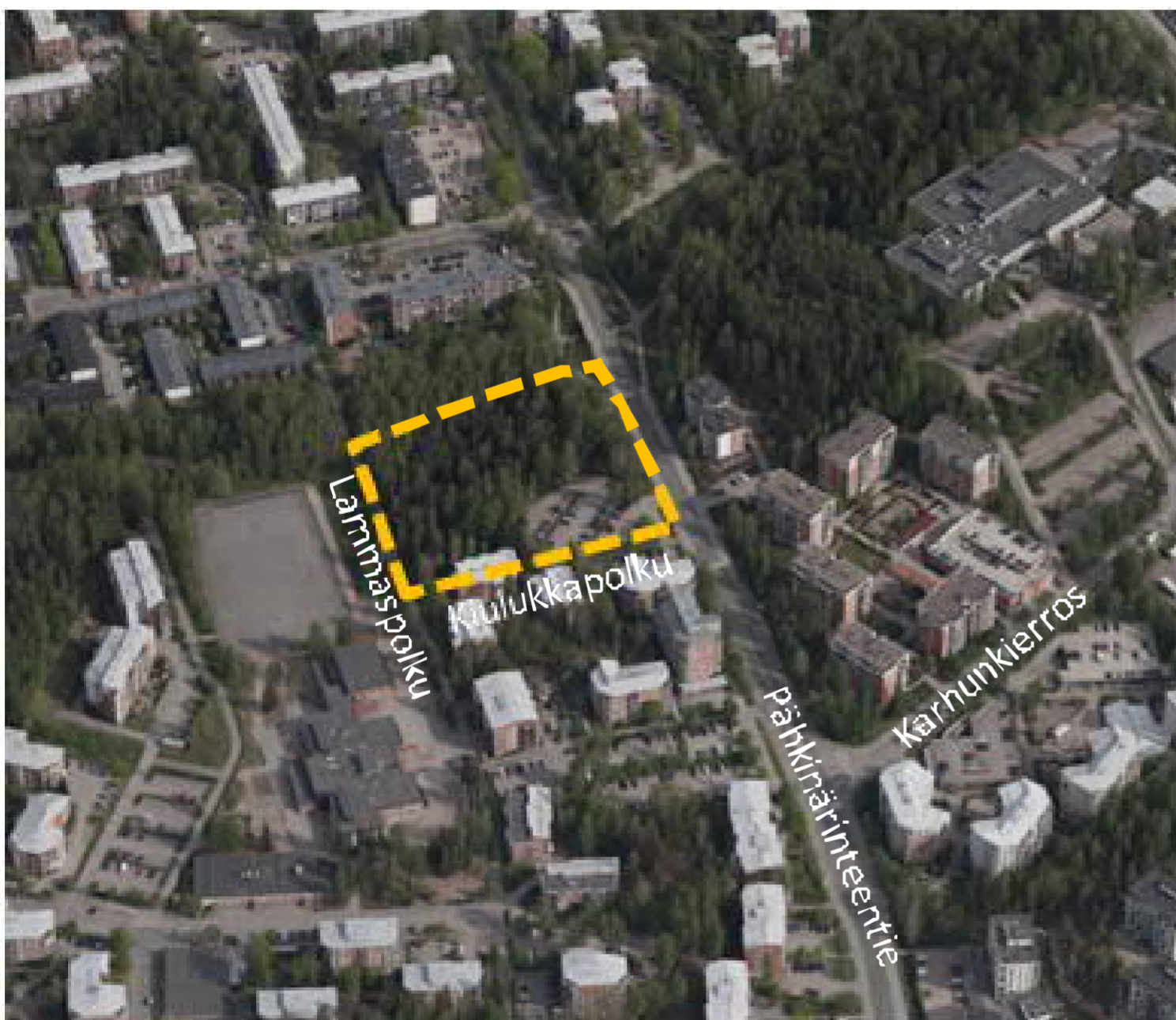
# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

02.03.2021

## 002471 KIULUKKAPOLUN PÄIVÄKOTI

### ASEMAKAAVANMUUTOS 002471

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Pähkinärinteessä Pähkinärinteentien länsipuolella, Lammasojan eteläpuolella Kiulukkapolun päätteessä. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu osa Lammaspuiston VP(P) alueesta ja LPA alue, Pähkinärinteentie 32.



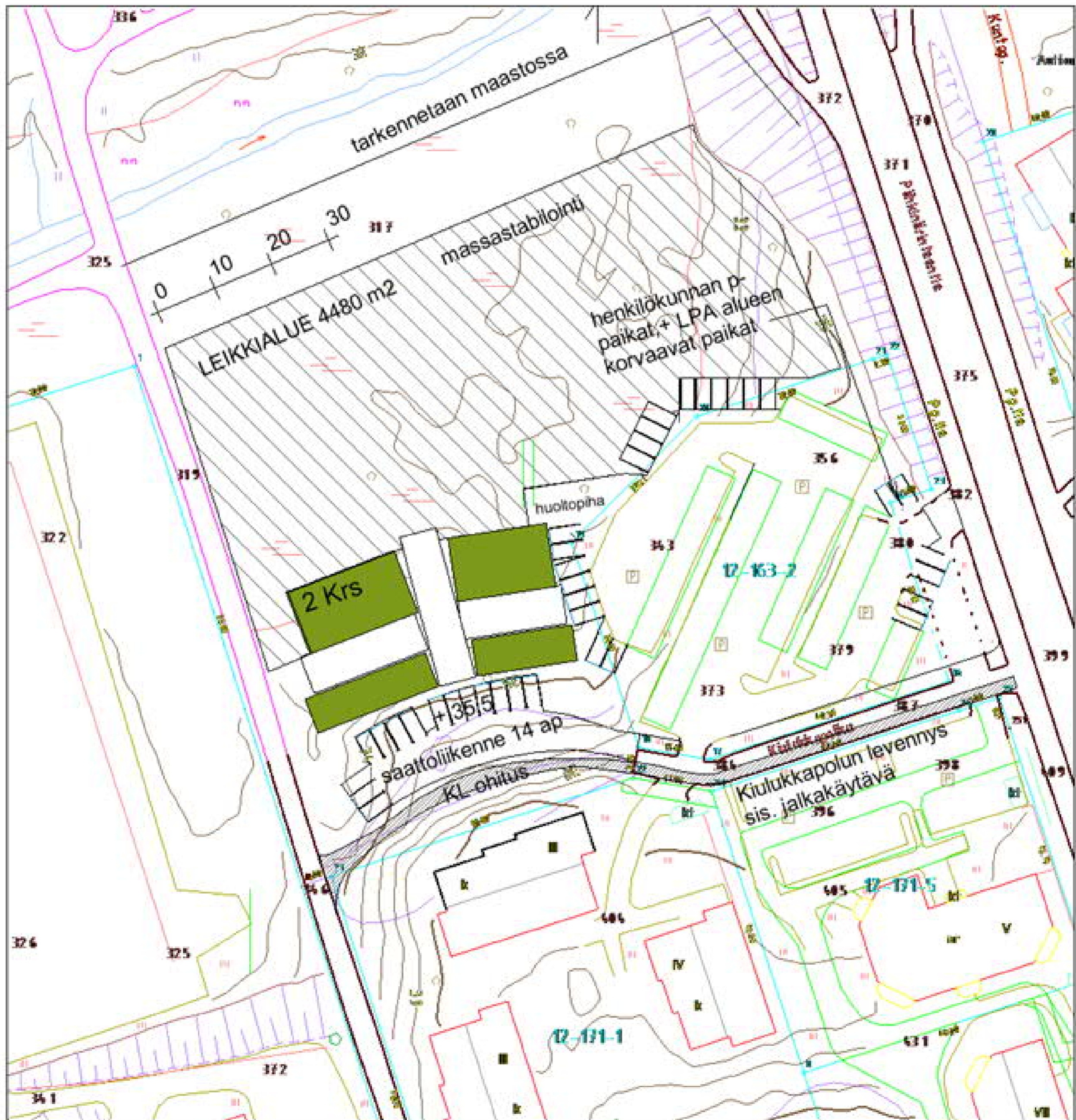
Suunnittelualue on rajattu viistoilmakuvaan keltaisella ja karttaan oranssilla.

### MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Vantaan kaupunki hakee asemakaavamuutosta Lammaspuiston VP(P) itäiselle osalle, jota rajaa Lammaspolku lännessä ja Lammasoja pohjoisessa sekä Pähkinärinteentie idässä. Tulevan tontin kaakkouisnurkassa on LPA(AP) jonka omistaa Pähkinähoito Oy ja asuinkerrostalojen kortteli (AK) 12171 Kiulukkapolku 2, (Asunto Oy Pähkinäkurre) ja Kiulukkapolku 4 (Asunto Oy Kiulukkapolku/Pähkinähoito OY)

Tontti sijaitsee keskeisesti kaupunkirakenteessa. Maaperä vaatii lisätutkimista ja vahvistustoimenpiteitä. Luontoarvoja pyritään säilyttämään Lammasojan suunnalla (pohjoinen). Päiväkodin henkilökuntaja huoltoliikenne tutkitaan mahdollisesti rasiitteena LPA-tontin kautta. Kiulukkapolkua tutkitaan levennettäväksi ja varustettavaksi jalkakäytävällä päiväkodin ja länteen suuntaavan kevyen liikenteen palvelemiseksi.

Kaavatyö vastaa asemakaavoitukselle asetettuihin tavoitteisiin: se lisää varhaiskasvatuksen palvelurakentamista olemassa olevilla alueilla hyvillä yhteyksillä runkolinjojen varrelle resurssiviisaasti. Kaavatyössä tavoitteena on tiivis ja alueelle ominainen kaupunkikuva, hyvä ja kohtuuhintainen arkkitehtuuri, kestävä rakentaminen, uusien energiamuotojen käyttö, pihan kauneus, monimuotoisuus ja hulevesien hallinta. HSL on esittänyt uutta runkolinjaa 300 Myyrmäki-Helsinki Pähkinärinteeseen kautta. Suunnitelmaa ja rakennusoikeutta tarkennetaan kaavaehdotuksessa. Päiväkotitontille on sovellettavissa konseptipäiväkoti. Päiväkotirakennus suunnitellaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Asemakaavamuutos sisältyy vuoden 2021 työohjelmaan. Asemakaavamuutokseen liittyy mahdollisesti maankäyttösopimus, tontinjako ja rasitesopimus Pähkinähoito OY:n kanssa.



Alustava tontinkäyttösuunnitelma, päiväkodin henkilökunta- ja huoltoliikenne tutkittu rasitteena LPA-tontin kautta. 15.2.2021. AHn



## LÄHTÖTIEDOT

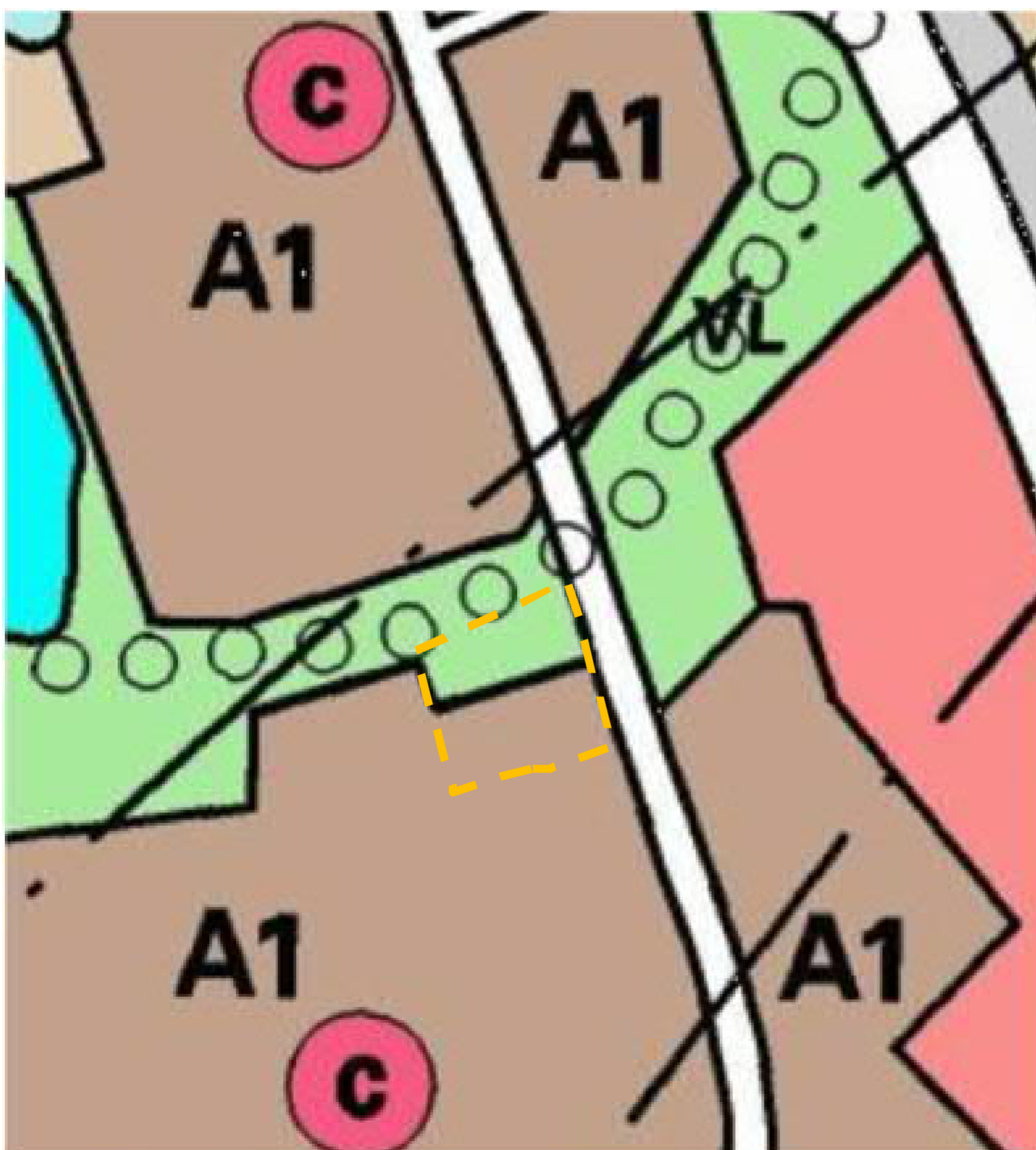
**Yleiskuvaus:** Pähkinärinne sijaitsee Lounais-Vantaalla Kehä III:n eteläpuolella, Vihdintien länsipuolella. Myyrmäen keskusta on noin 3,5 km päässä. Alue on Helsingin metropolialueen keskellä ja sen joukkoliikenneyhteydet paranevat uuden runkolinjan 300 myötä. Myös yhteydet Louhelan juna-asemalle paranevat Luhtitien rakentamisen myötä.

**Yhdyskuntarakenne:** Pähkinärinne on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa eikä tontteja ei ole rajattu. Pähkinärinne on rakennettu ruutukaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Pähkinärinteentien rinnakkaiskatuna on jalankulkuakseli Lammaspolku – Pähkinäpolku.

**Sijainti:** Suunnittelualue sijoittuu Lammaspuron laaksossa olevaan alavampaan metsään Lammaspuiston VP(P) itäiselle osalle jota rajaa Lammaspolku lännessä ja Lammasoja pohjoisessa sekä Pähkinärinteentie idässä. Tulevan tontin kaakkousnurkan naapurina on LPA(AP) alue 12163 jonka omistaa Pähkinähoito Oy ja etelässä AK korttelissa 12171-1, Kiulukkapolku 4 (Asunto Oy Kiulukkapolku).

**Nykytilanne:** Kaava-alue on pääosin runsaspuustoista alavaa kuusivaltaista metsää ja Lammasojaan viettävältä osalta puron varren korpea. Alue on voimassa olevan yleiskaavan 2007 ja hyväksytyn yleiskaavan 2020 mukaan asuinalue, jota pohjoisessa rajaa lähivirkistysalue ja virkistysalueyhteys sekä itä-länsi-suuntainen ekologinen runkoyhteys Lammasojan lähiympäristössä. Kaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Maaperä on kalliota, savea ja turvetta. Kaava-alue on rakentamaton.

**Nykyinen Pähkinärinteentien päiväkotitontti:** Lammaslammentie 3, on liian pieni tontti ja siihen kohdistuu liikaa tie- ja lentomelua sekä pienhiukkasia. Tontti ei siis sovi herkälle toiminnalle. Nykyisessä Autioniityn päiväkodissa (valm. 1990) toimii kolme lapsiryhmää, joissa lapsia on yhteensä n. 50. Pähkinärinteentien kaavarungossa määriteltujen uudisrakentamisalueiden rakentuessa lapsia tulee olemaan enemmän. Siksi tarvitaan uusi päiväkotitontti n. 190 lapselle, tontti n. 8 000 m<sup>2</sup>, rakennusoikeutta n. 2 650 k-m<sup>2</sup>.

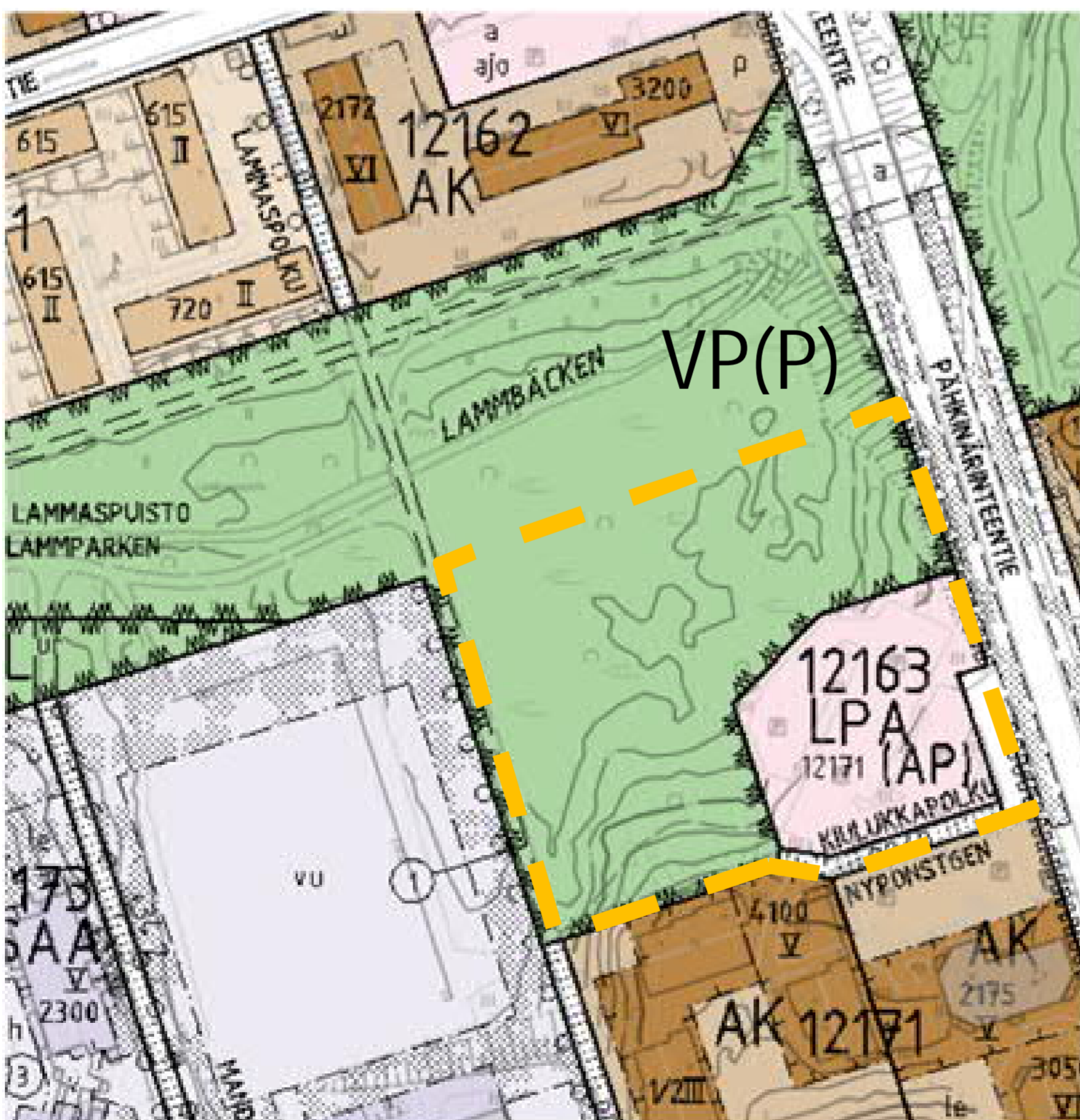


Yleiskaava 2007 (lainvoimainen)  
Suunnittelualue on VP(P)  
lähivirkistysalue Suunnittelualueen  
eteläpuolella on tehokasta  
asuinalue (A1).  
Keskustatoimintojen alakeskukset (c)



Hyväksytty Yleiskaava 2020 (Kv 25.1.2021)  
 Yleiskaavassa alue on tiivistä asuntoaluetta (A), joka varataan ensisijaisesti asumiseen. Alueelle saa sijoittua asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Aluetta voidaan rakentaa kaikilla talotyypeillä. Alueen itäpuolella on liikenneyhteys (musta viiva). Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

- A** Asuinalue
- VL** Lähivirkistysalue
- A/TP** Asumisen ja työpaikkojen
- W** Vesialue
- Virkistysalueyhteys
- ▣▣▣▣▣▣ Ekologinen runkoyhteys



Hanke on yleiskaavan 2020 mukainen. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on:

- VP(P) Puistoalue
- 12163 Korttelin numero
- LPA (Ap) Pysäköimisalue  
Lukusarja osoittaa ne korttelialueet, joiden autopaikkoja on sijoitettava korttelialueelle
- ▣▣▣▣▣▣ Kaavamuutoksen alue

Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi). Alueella on voimassa asemakaavat: 120300 Pähkinärinne 2, Sisäasiainministeriö 23.1.1979 sekä 120700 Pähkinärinne 2A, Sisäasiainministeriö 5.12.1980

## MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Suunnittelualueita koskien laaditaan tarvittavat selvitykset kuten meluselvitys ja selvitys pilaantuneista maista.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- kasvi- ja eläinlajeihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

## KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. asukasillassa, asukaskyselyllä ja asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.



## ASEMAKAAVAMUUTOKSEN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Asemakaavamuutostyö on hyväksytty työohjelmaan 2021. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan Vantaan asukaslehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavamuutostyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

### Mielipiteet

Voit antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä mielipiteen 06.04.2021 mennessä sähköpostilla [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi) tai kirjeellä Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja kaavatyön numero 002471. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin internetsivuilla.

### VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultti sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Anders Hedman on tavoitettavissa sähköpostitse [anders.hedman\(at\)vantaa.fi](mailto:anders.hedman(at)vantaa.fi) puhelimitse numerosta 050 3029167, varmimmin 22.03.2021 klo. 13-15.

Asemakaavamuutostyötä esitellään Myyrmäen alueen kehittämisillassa, Teams Live -kokouksessa, missä myös voi esittää kirjallisia kysymyksiä, tiistaina 16.3.2021 klo 17.00 – 19.30, johon voi liittyä linkissä [https://www.vantaa.fi/ajankohtaiset\\_kaavat/osallistuminen](https://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat/osallistuminen)

### ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät asemakaavamuutoksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtävillä. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallituksessa syksyn 2021 aikana.

### Muistutukset ja lausunnot

Asemakaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

### HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

## LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä [www.vantaa.fi/ajankohtaiset\\_kaavat](http://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat). Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa Myyrmäessä (Myyrmäkitalo, Paalutori 3) ja Korsossa (Lumo, Urpiaisentie 14).

Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Anders Hedman

Vantaan / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö  
puhelin 050 3029167  
sähköposti [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto  
Vantaan / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

### Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto  
[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi) > asuminen ja ympäristö > kaavoitus  
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Tikkurilan kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat  
[kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

Maankäytön asiakaspalvelu  
Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs  
puhelin 09 8392 2133  
avoinna ma-to 8.15-15.00

Vantaa-infot  
Tikkurila, Korso, Myyrmäki