

ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

9.1.2024

LOUNANIITYN PÄIVÄKOTI

ASEMAKAAVAMUUTOS 002478 LOUNANIITYN PÄIVÄKOTI
/ VANTAANLAAKSO



Kaava-alueen sijainti.



Alustava luonnos.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asemakaavamuutos sisältää Lounaniityn päiväkotitontin Usvatien päähän ja kaksi omakotitonttia Aueratien päähän. Päiväkodin rakennusoikeus olisi 3 000 k-m² ja kahden omakotitontin 2 x 200 k-m² (kerrosneliometriä). Suurin kerrosluku olisi kaksi.

Vantaanlaaksoon tarvitaan uusi päiväkotiki. Nykyinen Vantaanlaakson päiväkotiki on liian pieni, huonokuntoinen ja sijaitsee liian meluisalla paikalla. Uusi päiväkotiki tulee sijoittaa alle 55 dB:n tie- ja lentomelualueelle, jolloin ainoa soveltuva paikka Vantaanlaaksossa on Lounaniityn eteläosa.

Asukastilaisuus Martinlaakson koulun ruokalassa, Martinlaaksonpolku 9, tiistaina 23.1.2024 klo 17.30–19.00. Tervetuloa!

LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alueen sijainti: Osa Lounaniittyä, Usvatie 15, Auertie 17 ja 19.

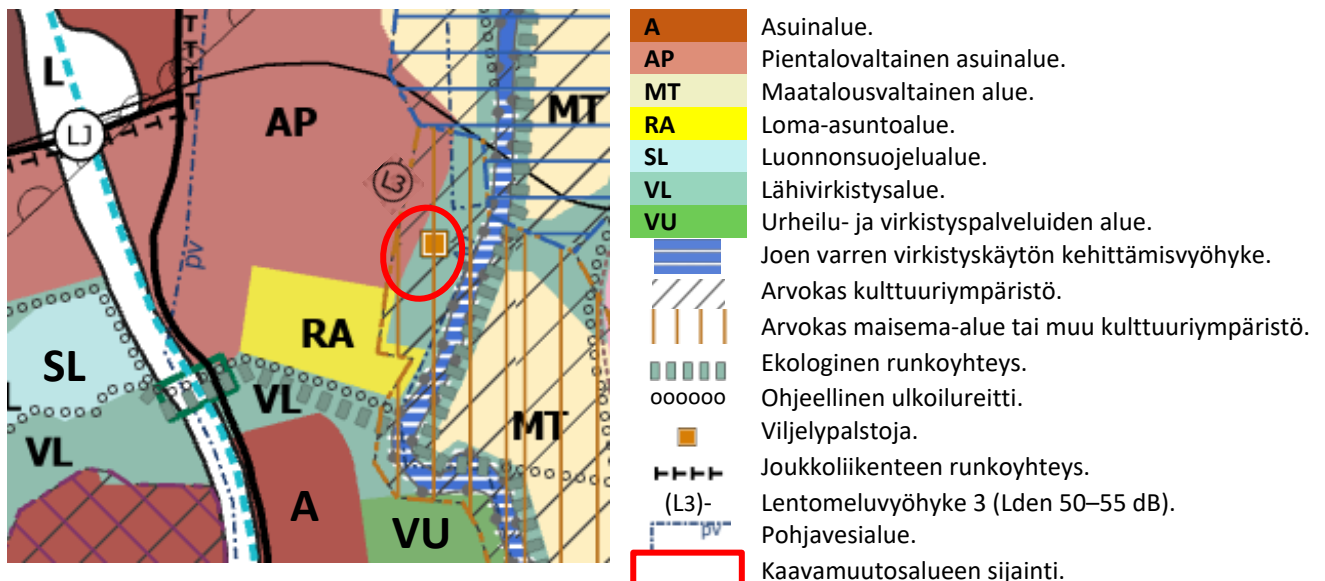
Nykytilanne: Kaava-alue on pääosin avointa viheraluetta rantapuustoineen ja metsäsaarekkeineen. Alue on valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta (1995, 2021), mutta kaava-alue on puuston rajaama suppea maisematila. Kaava-alueella on muutama arvopuu, ei muita arvokkaita luontokohteita. Maaperä on savea ja edellyttää rakennusten paalutusta ja liikennealueiden stabilointia. Alue on pohjavesialuetta.

Vantaanlaakson nykyinen päiväkotitontti, Vantaanlaaksonraitti 9, on liian pieni ja tontilla on liikaa tie- ja lentomelua (yli 55 dB) ja pienhiukkasia. Tontti ei sovi herkälle toiminnalle. Nykyinen päiväkoti on 5 ryhmää, 93 lasta (mitoitus 85), tontti 3 957 m², rakennus 963 k-m². Vantaanlaaksossa on 200 varhaiskasvatustaikäistä lasta. Siksi tarvitaan uusi isompi päiväkoti, laajennusvaroineen noin 2 800 k-m², tontti noin 10 500 m².

Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Kaava-alue on lähivirkistysaluetta VL, osin pientalovaltaista asuinalueutta (merkintä sisältää tarvittavat palvelut), osa maisemallisesti arvokasta aluetta, arvokasta kulttuuriympäristöä ja pohjavesialuetta, ja rajoittuu rakennettuun alueeseen. Viljelypalstoja ei ole toteutettu. (Kv 25.1.2021)

Yleiskaava ohjaa maankäyttöä yleispiirteisesti. Asemakaavassa rakentaminen tutkitaan tarkemmin.



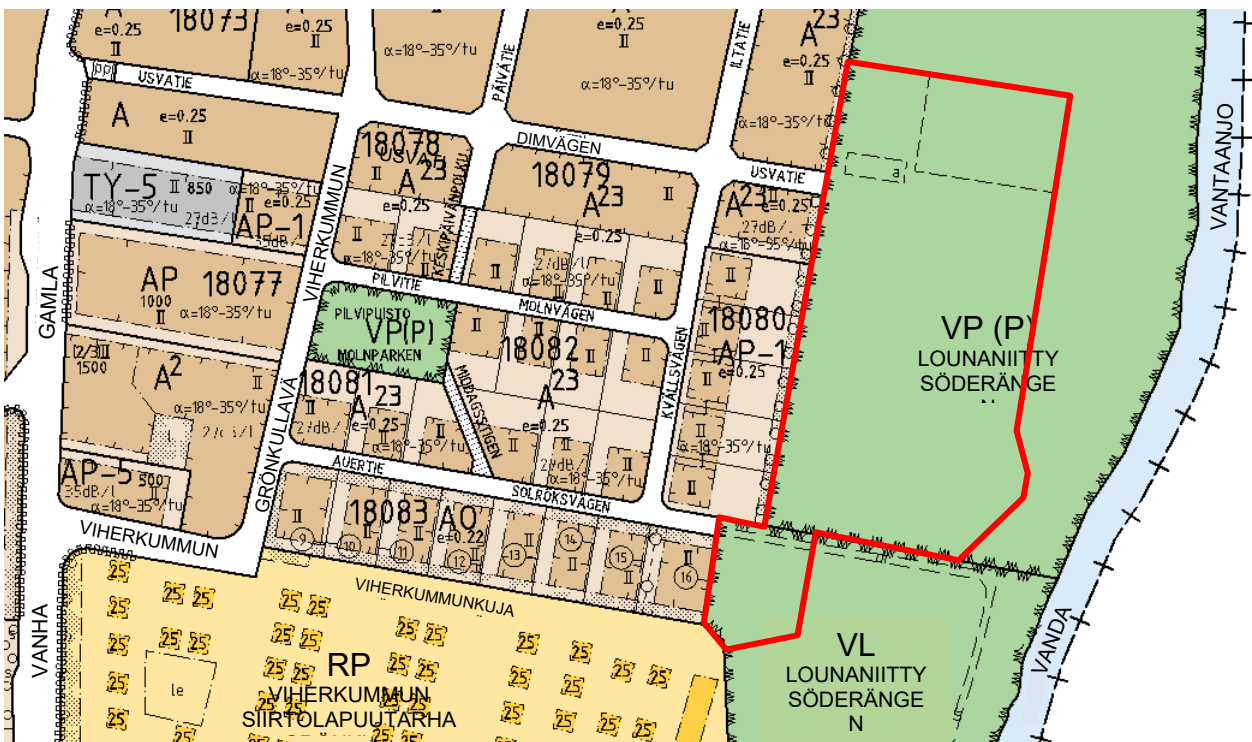


Kaava-alue etelästä, nykytilanne.

Google earth 2023

Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoaluetta P ja lähivirkistysaluetta VL.

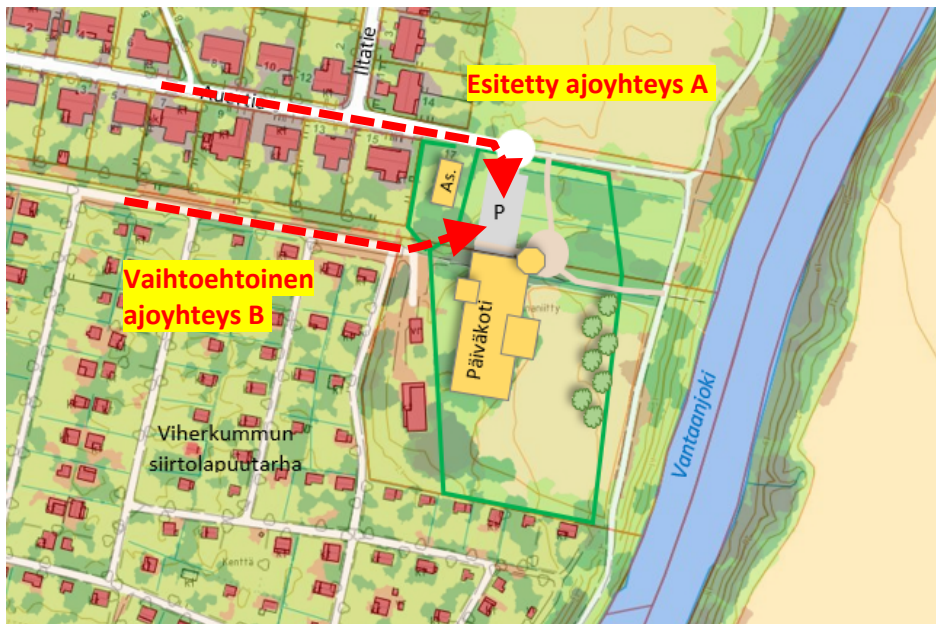


A	Asuntorakennusten korttelialue.	18080	Korttelin numero.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	e=0,25	Tonttitehokkuus eli tontin ala / kerrosala.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	25	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
RP	Siirtolapuutarha- / ryhmäpuutarha-alue.	II	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
TY-5	Teollisuus- ja varastorakennusten kortteli	$\alpha=18^{\circ}-35^{\circ}/tu$	Harjakatto, kaltevuus / katon väri tumma.
VL	Lähivirkistysalue.		Rakennusalat on tummennettu.
VP(P)	Puistoalue.		Kaavamuuutosalueen alustava raja.

Ajantasa-asemakaava.

Vantaan kaavoja, karttoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

EDELLINEN LUONNOS VUONNA 2021

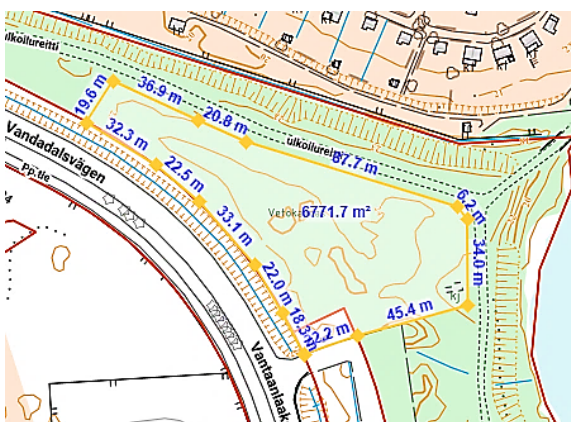


Edellisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 5.8.2021 mukainen vaihtoehto.

Osallistumisessa 5.8. – 14.9.2021 esitettiin siirtolapuutarhan viereen uusi päiväkotik 2 600 k-m2 (kaavaan 2800 k-m2) siten, että syntyy kahdeksan kotialuetta (224 lasta), tontti 10.500 m2 (tavoite 11.200 m2). Lisäksi Auertien päähän esitettiin omakotitalo 200 k-m2. Suurin kerrosluku oli kaksi.

Tontille esitettiin ajoyhteys Auertien kautta (A), mutta katu on kapea, sille ei mahdu jalkakäytävää, eikä kadun leventäminen omakotitonteille ei tule kyseeseen tonttien autopaikkojen vuoksi. Ajoyhteyttä Auertien kautta vastustettiin.

Vaihtoehtoinen ajoyhteys (B) olisi voitu järjestää Viherkummunkujaa pitkin siirtolapuutarhan läpi. Tällöin katualue olisi tullut lunastaa kaupungille ja katu rakentaa uudelleen pysäköinteineen ja jalkakäytävineen. Ajoyhteyttä siirtolapuutarhan kautta vastustettiin, samoin sijaintia siirtolapuutarhan käytössä olevassa metsikössä.



Asukkainen esittämä vaihtoehto

Asukkaat esittivät päiväkotitontille vaihtoehdoksi Veto-
kankaan aluetta, joka ei ole lentomelualuetta, mutta on
tiemelualuetta. Se on yleiskaavan ekologinen yhteys ja
liito-oravien reitti. Tontti olisi myös päiväkodille liian
pieni. Siten tämä tontti ei tule kyseeseen.

Muut aiemmin ehdotetut paikat sijaitsevat lentomelun yli 55 dB alueella eivätkä tule kyseeseen. Päiväkoti on herkkä toiminta, joka tulee sijoittaa alle 55 dB melu-alueelle.

Päiväkotia ei voida sijoittaa myöskään Martinlaakson puolelle, jossa tarvitaan omat päiväkotinsa.

UUSI ALUSTAVA LUONNOS



Kaavamuutoksen alustava luonnos, havainnekuva.

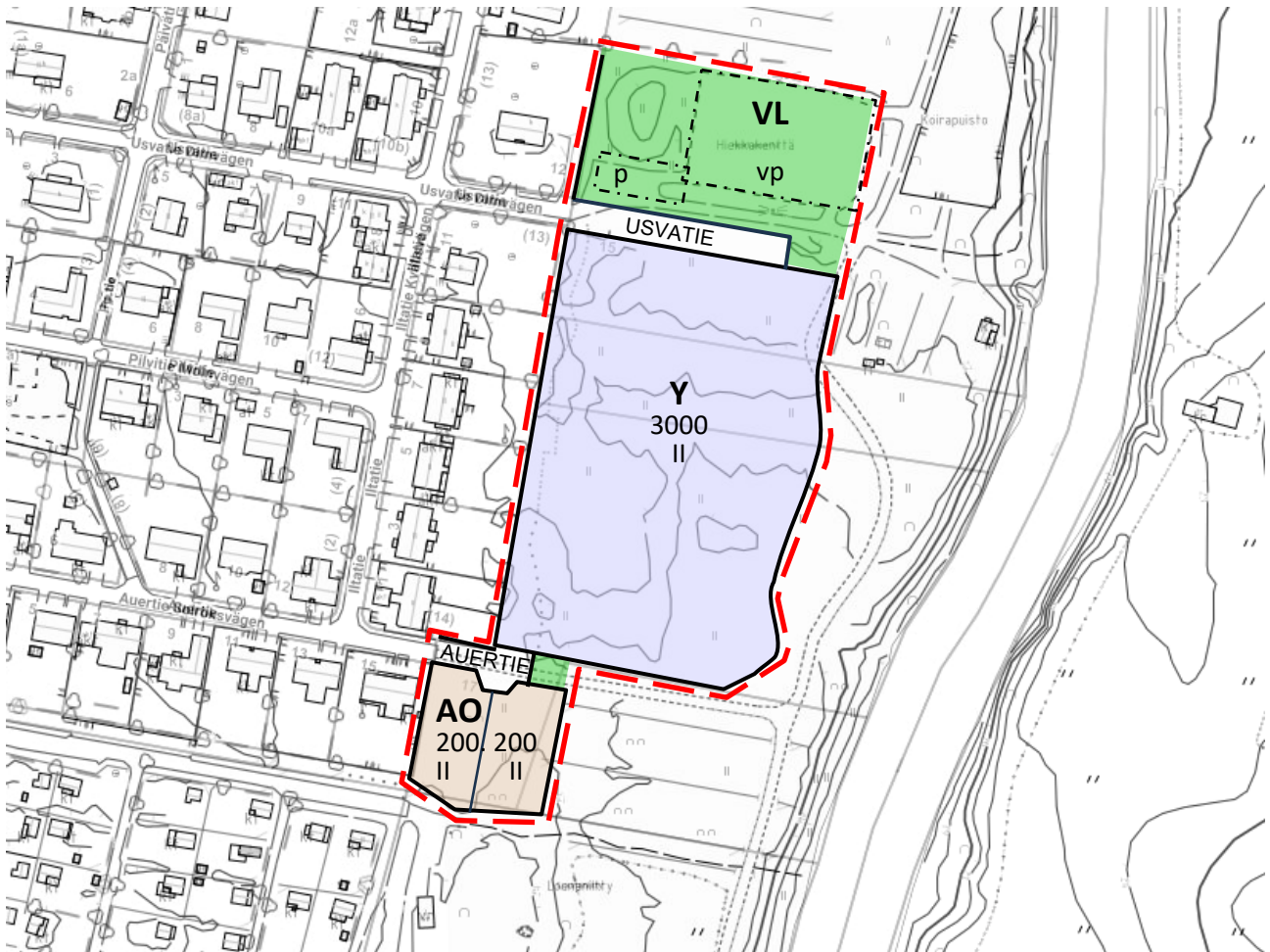
Usvatien päähän sijoittuisi päiväkoti, tontti noin 10 500 m², rakennusoikeus 3 000 k-m². Rakennuspaikka on parhaiten saavutettavissa ja kokonaistaloudellisesti edullisin, kun huomioidaan sekä perustamis- että kadunrakentamiskustannukset. Ensi vaiheessa päiväkoti olisi noin 2 000 k-m², jolloin tonttitarve on noin 8 200 m². Lisäksi Auertien päähän sijoittuisi kaksi omakotitaloa 2 x 200 k-m². Suurin kerrosluku on kaksi. Rakentaminen sijoittuu puuston rajaamaan suppea-alaiseen maisematilaan.

Suunnitelmaa ja rakennusoikeutta voidaan tarkistaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Päiväkodin tarve ja sijainti

- Nykyinen päiväkotitontti (Vantaanlaaksonraitti 9) on liian pieni, sillä on lentomelua, tiemelua, pienhiukkasia ja rakennuksessa on kosteusvaurioita ja sisäilmaongelma. Tontti ei sovi herkälle toiminnalle.
- Nykyinen päiväkoti on 5 ryhmää, 93 lasta (mitoitus 85), tontti 3 957 m², rakennus 963 k-m².
- Vantaanlaaksossa on 200 varhaiskasvatusikäistä lasta. Kaupungilla on velvollisuus huolehtia lasten päivähoidosta.
- Tarvitaan uusi päiväkoti 160–192 lapselle, tontti noin 8 200 m², rakennusoikeus 2 200 k-m². Laajennusvaroineen 224 lapselle, tontti noin 10 500 m², rakennusoikeus noin 2 800 k-m².
- Vantaanlaaksossa päiväkoti voidaan sijoittaa vain Lounaniityn eteläosaan, jossa lento- ja tiemelutasot ovat alle 55 dB.
- Kokonaistaloudellisesti edullisin sijainti on Usvatien päässä, kun huomioidaan sekä perustamis- että kadunrakentamiskustannukset.
- Alueen omistaa Vantaan kaupunki.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN ALUSTAVA LUONNOS



AO Erillispientalojen korttelialue. Alustavia asemakaavamääräyksiä: Tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Tontille saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta. Katon tulee olla tumma harjakatto ja kaltevuuden 18–35°. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,2. Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä. Hulevedet on viivytettävä. Asuntojen ääneneristävyyden tulee olla vähintään 32 dB sekä toimisto- ja työtilojen 28 dB. Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap / asunto.	Y Yleisten rakennusten korttelialue. Alustavia asemakaavamääräyksiä: Rakentamisen tulee sopeutua Vantaanjokilaakson maisemaan. Julkisivujen tulee olla puuta. Pihan saa rakentaa, aidata ja istuttaa vain käyttöön otettavalta osaltaan. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä. Hulevedet on viivytettävä. Päiväkotito- ja yleisten tilojen ääneneristävyyden tulee olla vähintään 32 dB sekä toimisto- ja työtilojen 28 dB. Ajoliittymät tulee järjestää Usvatieltä. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 150 k-m2.
Muita asemakaavamerkintöjä	
3000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. II Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin. VL Lähivirkistysalue.	p Pysäköimispaikka. vp Pallokenttä.  Kaavamuutosalueen raja.

Asemakaavamuutoksen luonnosta voidaan tarkistaa asemakaavan muutosehdotukseen.

MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan kaavan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- suhde kaupunkirakenteeseen ja maisemaan
- liikenne, maaperä, kunnallistekniikka, tie- ja lentomelu
- sijaintivaihtoehtojen vertailu
- havainnepiirros suunnitelmasta
- osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen
- voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuutos

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

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

- kaavan hakija
- alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kaupungin viranomaiset

Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.

MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu: pidetään Uudenmaan ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kanssa.

Maankäyttösopimusta ei tarvita.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaanlaaksoon-uusi-lounaniityn-paivakoti>

Internetissä voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös Vantaa-infoissa (Korso Lumo Urpiaisentie 14, Myyrmäki Myyrmäkitalo Paalutori 3, Tikkurila Dixi Ratatie 11).

Kaavoituksesta vastaa

aluearkkitehti Timo Kallaluoto
Länsi-Vantaan asemakaavoitus
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. 050 312 2132

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavoitusohjelman 12.1.2021. Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta oli Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021 ja Vantaan Sanomissa 14.8.2021, jolloin päiväkotitonttia esitettiin Auertien eteläpuolelle. Osallistuminen järjestettiin 5.8. – 14.9.2021. Nyt päiväkotia esitetään Usvatien päähän, joten vireille tulo ilmoitetaan uudelleen naapureille kirjeellä tai sähköpostilla 9.1.2024 sekä Vantaan Sanomissa 10.1.2024. Kaavoituksesta tiedotetaan internetissä kaupungin verkkosivulla <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaanlaaksoon-uusi-lounaniityn-paivakoti>

Mielipiteet

Voit antaa kaavaan mielipiteen 15.2.2024 mennessä sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, PL 1100, 01030 VANTAA KAUPUNKI. Käyntiosoite Vantaa-info, Dixi, 2. krs., Ratatie 11, Tikkurila. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja kaavan numero **002478**. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavaa valmistelevat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Asukastilaisuus Martinlaakson koulun ruokalassa, Martinlaaksonpolku 9, tiistaina 23.1.2024 klo 17.30–19.00. Tervetuloa!

Mahdollisista muista asukastilaisuuksista ilmoitetaan tarvittaessa erikseen.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävillä olo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Hankkeen vaiheet ja aineisto



- Kaupungin verkkosivut www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankaytto > asemakaavoitus > Myyrmäen kaavat

- Kartat, kaavat ja paikkatiedot kartta.vantaa.fi

- Esityslistat ja pöytäkirjat paatokset.vantaa.fi

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs. vantaa-info@vantaa.fi p. 09 8392 2242

- Vantaa-infot Myyrmäki, Myyrmäkitalo, Paalutori 3 Tikkurila, Dixi, Ratatie 11 Korso, Lumo, Urpiaisentie 14