

ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KOLMAS VAIHTOEHTO, 12.3.2024

LOUNANIITYN PÄIVÄKOTI

ASEMAKAAVAMUUTOS 002478 LOUNANIITYN PÄIVÄKOTI
/ VANTAANLAAKSO



Kaava-alueen sijainti.



Alustava luonnos.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Lounaniityn päiväkodille tutkitaan kolmantena vaihtoehtona sijoitus Viherkummun siirtolapuutarhan itäpuolelle siten, että Viherkummunkujaa pitkin järjestetään katu. Asemakaavamuutos sisältäisi päiväkotitontin Viherkummunkujan päähän ja omakotitontin Auertien päähän. Päiväkodin rakennusoikeus olisi 3 000 k-m² ja omakotitontin 200 k-m². Suurin kerrosluku olisi kaksi.

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

Asukastilaisuus Martinlaakson koulun ruokalassa tiistaina 26.3.2024 klo 17.30–19.00. Tervetuloa!

LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alueen sijainti: Viherkummun siirtolapuutarha, osa Lounaniittyä, Auertie 17 ja 19, Viherkummunkuja.

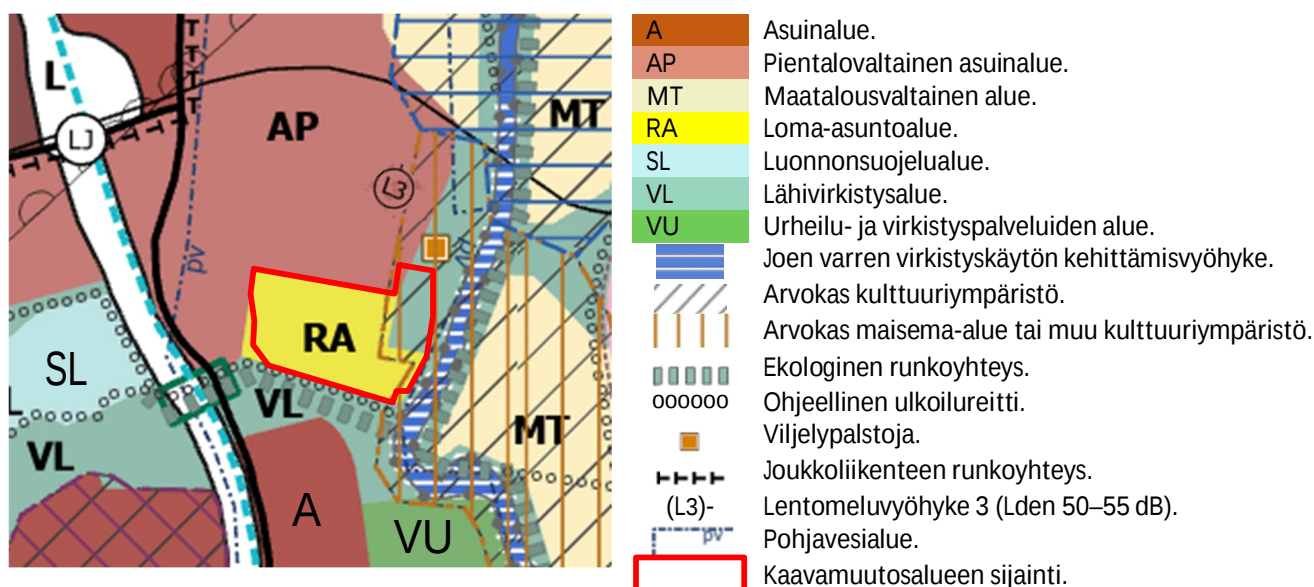
Nykytilanne: Alueella on Viherkummun siirtolapuutarha 1950-luvulta. Itäosa on nyt lähivirkistysaluetta rantapuustoineen ja metsäsaarekkeineen. Alue on valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta (1995, 2021). Kaava-alue on puuston rajaama. Kaava-alueella on muutama arvopuu, ei muita arvokkaita luontokohteita. Päiväkodin paikalla on täytetty entinen hiekkakuoppa. Maaperä on osin hiekkaa, osin 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 päiväkotitontti on 5 ryhmää, 93 lasta (mitoitus 85), tontti 3 957 m², rakennus 963 k-m². Vantaanlaaksossa on 200 varhaiskasvatusikäistä lasta. Siksi tarvitaan uusi isompi päiväkotitontti, laajennusvaroineen noin 2 800 k-m², tontti noin 10 500 m².

Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Kaava-alue on lähivirkistysaluetta VL, loma-asuntoaluetta RA, osin pientalovaltaista asuinalueutta AP, osa maisemallisesti arvokasta aluetta, arvokasta kulttuuriympäristöä ja pohjavesialuetta, ja rajoittuu rakennettuun alueeseen. Yleiskaavassa on varauduttu rakentamisalueen laajentamiseen pohjoisempana. (Kv 25.1.2021)

Yleiskaava ohjaa maankäyttöä yleispiirteisesti. Asemakaavassa rakentaminen tutkitaan tarkemmin.

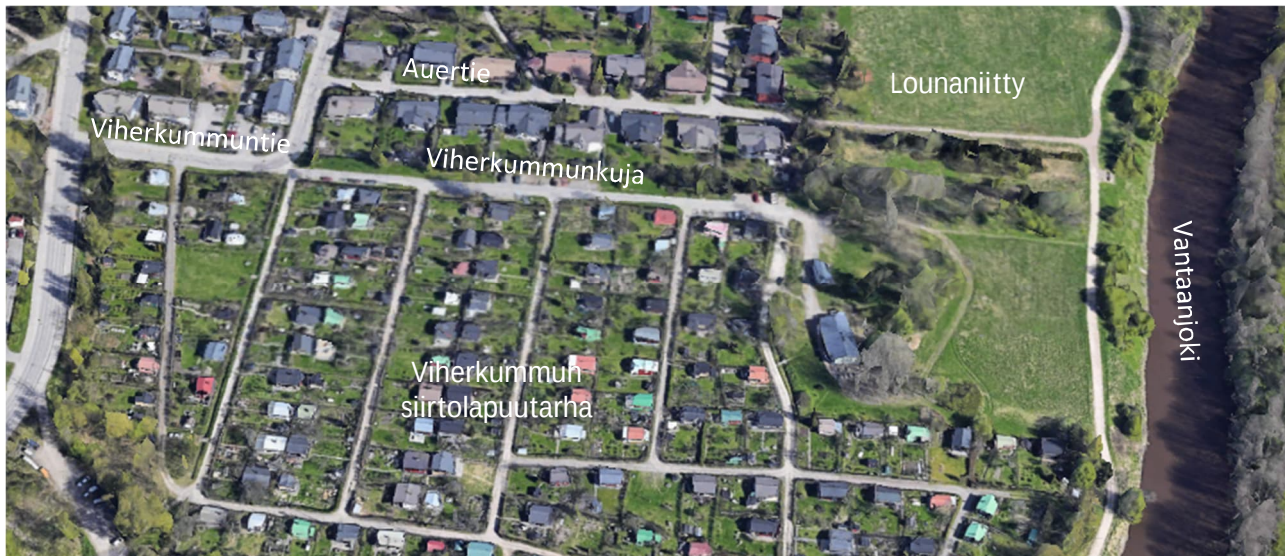


Lentomelu Lden
55–60 dB
50–55 dB

Päiväkotitontin sijaintivaihtoehtoja

Lounaniityn eteläosa sijaitsee alle 55 dB:n lento- ja tiemelualueella, mikä on päiväkodin vaatimuksena. Päiväkodille ei ole sopivaa vaihtoehtoista paikkaa muualla Vantaanlaaksossa.

1. Usvatien pohjoispuolella on pallokenttä ja virkistysalueen pysäköinti, jotka pitäisi rakentaa uudelleen toiseen paikkaan. Metsikkö on vetinen, siellä on oja.
2. Usvatien eteläpuolella on maisemapelto, joka liittyy rakennettuun alueeseen. Usvatien katualue on riittävän leveä, jotta sille voidaan rakentaa jalkakäytävä.
3. Auertien eteläpuolella päiväkodin liikennettä ei voida johtaa Auertien kautta, jolle ei mahdu jalkakäytävää. Tällöin vaihtoehtona on liikenteen johtaminen siirtolapuutarhan läpi Viherkummunkujaa pitkin, joka olisi muutettava kaduksi ja siirtolapuutarhan pysäköintialue pitäisi rakentaa uudelleen.
4. Vetokannaksen vaihtoehto on tarkasteltu jäljempänä.
5. Päiväkodille ei tule kyseeseen sijainti yli 55 dB lento- tai tiemelualueella.

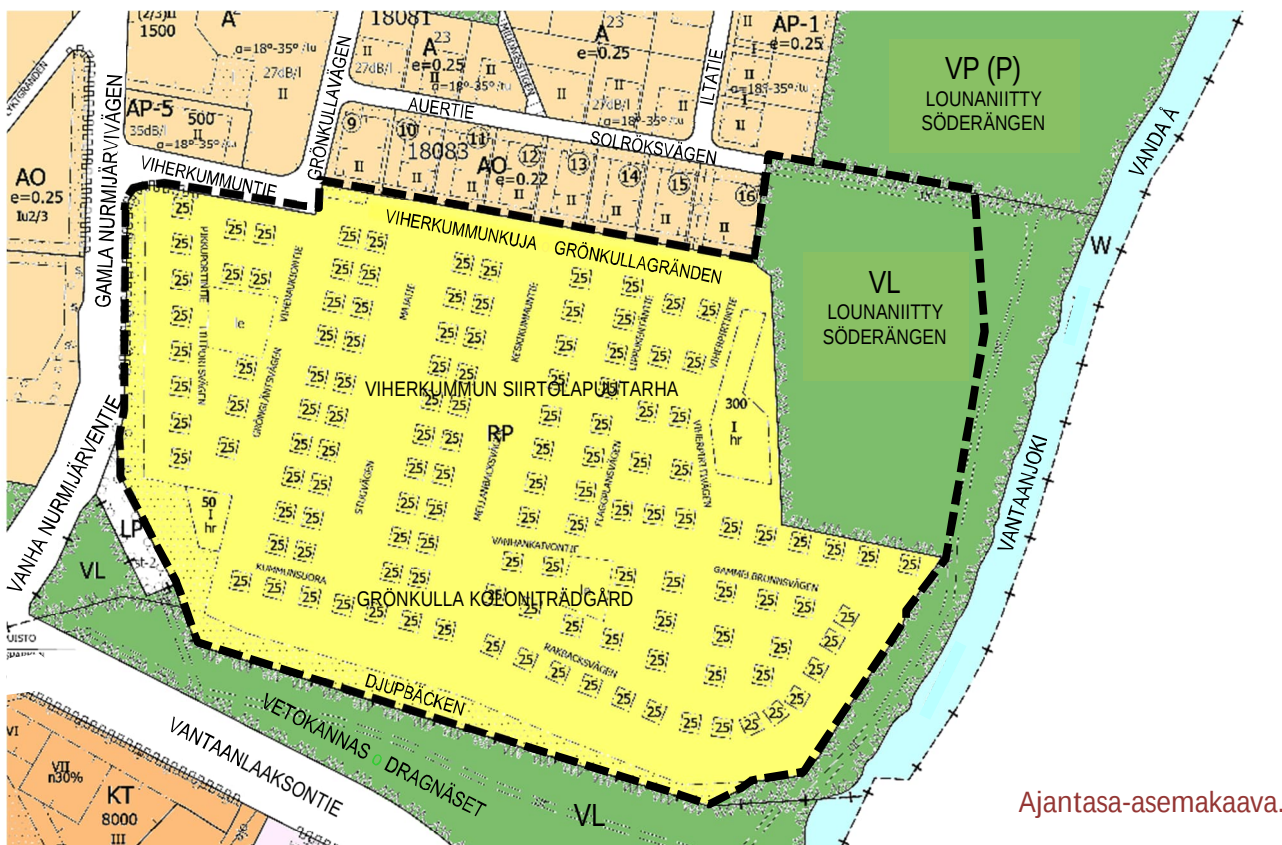


Kaava-alue etelästä, nykytilanne.

Google earth 2024

Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on siirtolapuutarha-alueita RP ja lähivirkistysaluetta VL.

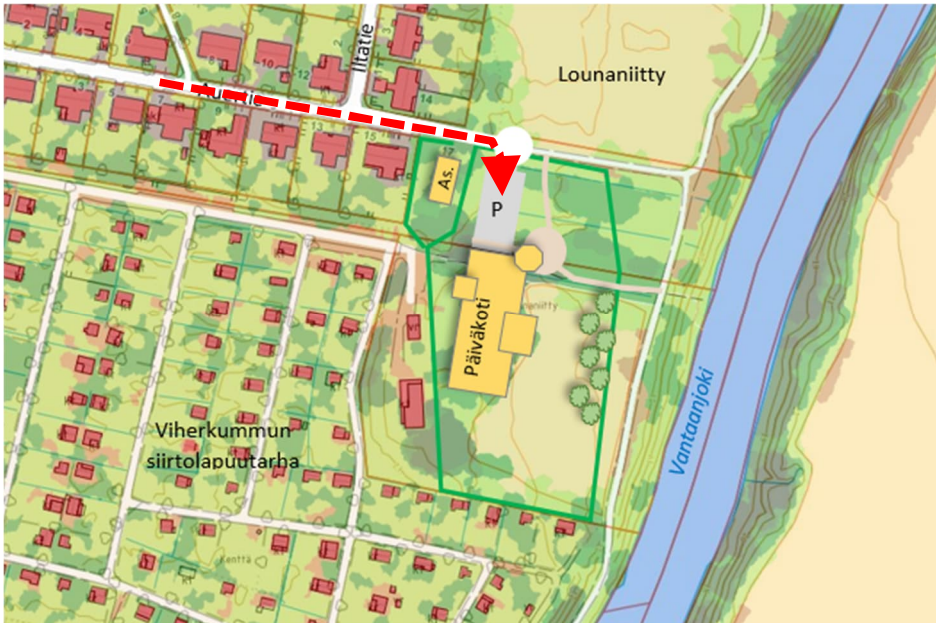


Ajantasa-asemakaava.

A	Asuntorakennuksen korttelialue.	LP	Autopaikkojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	18083	Korttelin numero.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	e=0,22	Tonttitehokkuus eli tontin ala / kerrosala.
KT	Toimistorakennusten korttelialue.	25	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
RP	Siirtolapuutarha- / ryhmäpuutarha-alue.	II	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
VL	Lähivirkistysalue.	hr	Huoltorakennuksen rakennusala.
VP(P)	Puistoalue.	le	Leikki- ja oleskelualue.
W	Vesialue.		Kaavamuuotosalueen alustava raja.

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

ENSIMMÄINEN ALUSTAVA LUONNOS



Ensimmäisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 5.8.2021 mukainen vaihtoehto, ajoyhteys Auertietä. Osallistuminen oli 5.8. – 14.9.2021. Havainnekuva.

Ensimmäisessä osallistumisessa 2021 esitettiin siirtolapuutarhan viereen uusi päiväkotikatu 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, mutta katu on kapea, sille ei mahdu jalkakäytävää, eikä kadun leventäminen omakotitaloille ei tule kyseeseen tonttien autopaikkojen vuoksi. Ajoyhteyttä Auertien kautta vastustettiin.

Vaihtoehtoinen ajoyhteys voitaisiin järjestää Viherkummunkujaa pitkin siirtolapuutarhan läpi. Tällöin katualue tulisi lunastaa kaupungille ja katu rakentaa uudelleen pysäköintineen ja jalkakäytävineen. Ajoyhteyttä siirtolapuutarhan kautta vastustettiin, samoin päiväkodin sijaintia siirtolapuutarhan käytössä olevassa metsikössä. Osallistuminen ei sisältänyt siirtolapuutarhan aluetta.



Vetokankaan vaihtoehto

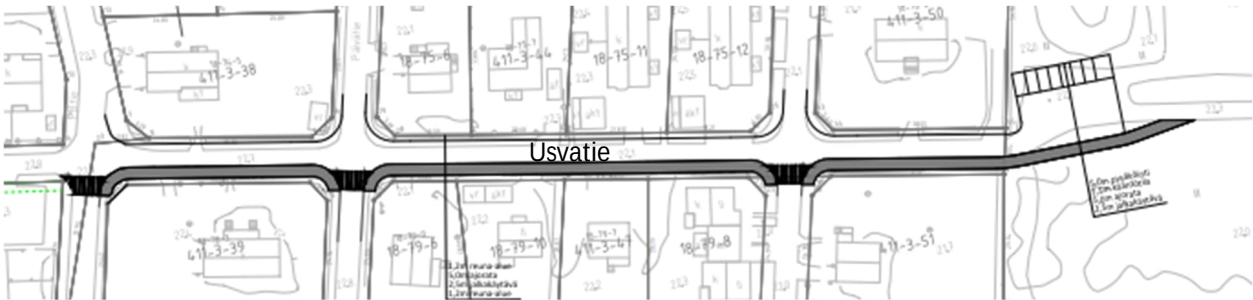
Asukkaat ovat esittäneet päiväkotitontille vaihtoehdoksi Vetokankaan aluetta, joka ei ole lentomelualue, mutta on tiemelualue. Se on yleiskaavan lähivirkistysaluetta, tuleva Silvolan kerrostaloalueen virkistysalue, ekologinen runkoyhteys ja liito-oravien reitti. Lähellä ovat Vantaanjoki, Djupbäcken ja Vetokannaksenlampi. Tontin koko (9 200 m²) ei salli päiväkodin laajentamista. Kunnallistekniikka on kaukana. Pienhiukkasten vuoksi etäisyys ajoradan reunasta tulee olla 14 metriä, mikä ei riitä, jos liikenne lisääntyy. Pysäköintialue tarvitaan kesäisin uimarannan käyttöön. Etuina olisivat katu ja bussi 431. Päiväkotikatu ei tulisi Silvolan vaan Vantaanlaakson tarpeeseen. Silvolassa tarvitaan omat päiväkotinsa.

Muut aiemmin ehdotetut paikat sijaitsevat lentomelun yli 55 dB alueella eivätkä tule kyseeseen. Päiväkotia ei voida sijoittaa myöskään Martinlaaksoon, jossa tarvitaan omat päiväkotinsa.

TOINEN ALUSTAVA LUONNOS



Toisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 9.1.2024 mukainen vaihtoehto, jossa ajoyhteys päiväkotiki-tontille on Usvatieltä, omakotitonteille Auertieltä. Osallistuminen oli 9.1. – 15.2.2024. Havainnekuva.



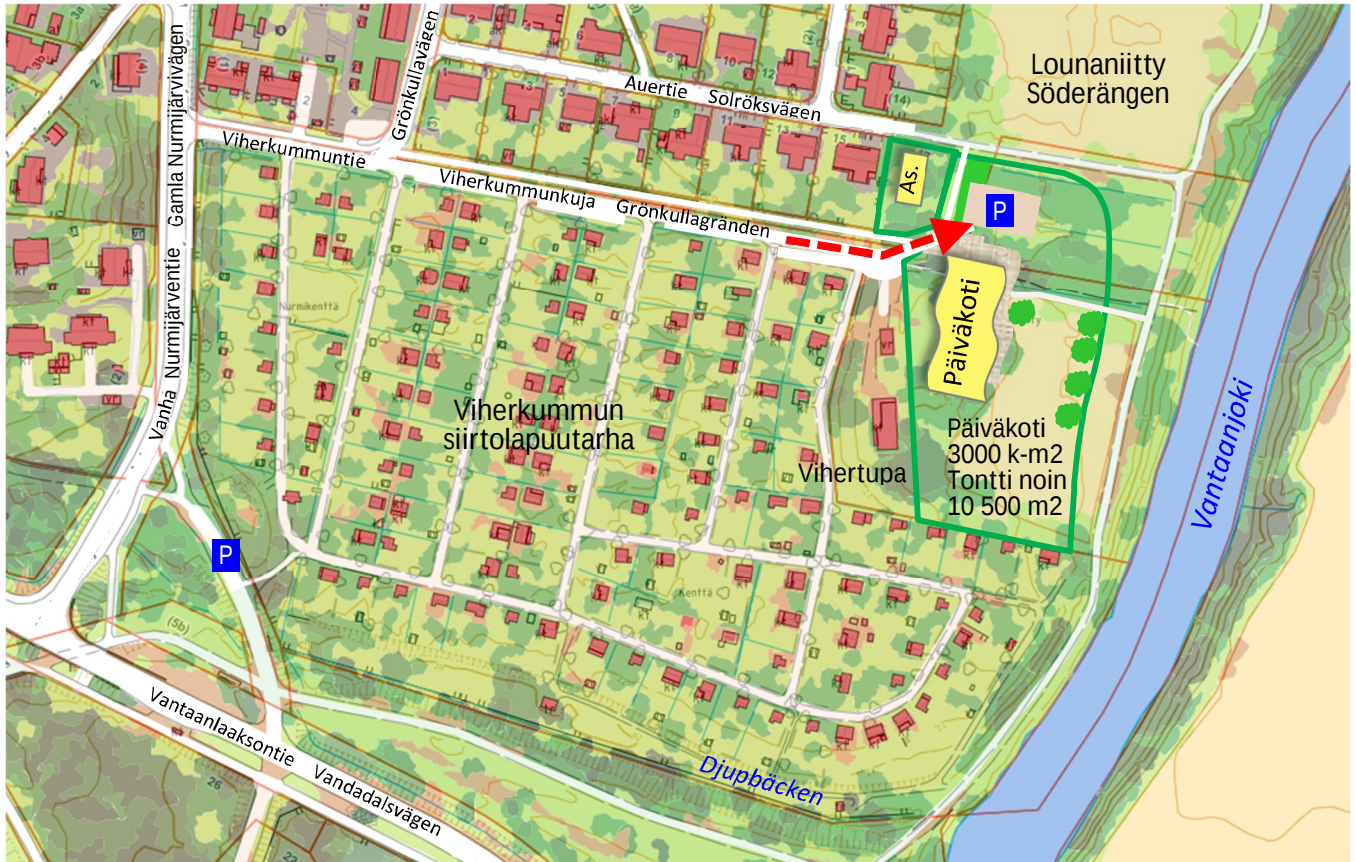
Usvatien katuvarioehto. Kadulle rakennettaisiin 2,5 m leveä jalkakäytävä.

Päiväkodin sijaintia Lounaniityllä ja ajoyhteyttä Usvatien kautta vastustettiin.

Päiväkodin tarve ja sijainti

- Nykyinen päiväkotiki (Vantaanlaaksonraitti 9) on liian pieni, sillä on lentomelua, tiemelua, pienhiukkasia ja rakennuksessa on kosteusvaurioita ja sisäilmaongelma. Tontti ei sovi herkälle toiminnalle.
- Nykyinen päiväkotiki 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 päivähoitosta.
- Tarvitaan uusi päiväkotiki 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 päiväkotiki 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, mutta paras maaperä on siirtolapuutarhan itäpuolella.
- Kaava-alueen omistavat Vantaan kaupunki ja Viherkummun Viikonloppumaja Osuuskunta.

KOLMAS ALUSTAVA LUONNOS



Kolmas vaihtoehto. Ajo päiväkodille Viherkummunkujaa pitkin, omakotitontille Auertieltä. Havainnekuva.

Viherkummun asukkaat ovat pyytäneet tutkimaan päiväkodin ajoyhteyttä Viherkummunkujaa pitkin, jotta liikenne ei kulkisi asuntokaduilla. Tämä tutkitaan, jolloin kaikki vaihtoehdot tulevat tutkituiksi. Tällöin asemakaavamuutos koskisi myös siirtolapuutarhan aluetta.

Viherkummun Viikonloppumaja Osuuskunta on vastustanut päiväkodin sijoittamista siirtolapuutarhan itäpuoliseen metsikköön ja ajoyhteyttä siirtolapuutarhan kautta. Tällöin katualue tulisi kaavoittaa ja lunastaa kaupungille. Kaupunki rakentaisi kadun uudelleen pysäköintineen ja jalkakäytävineen.

Talvella Viherkummunkujalla on nyt vähän liikennettä ja kulku olisi suoraan Vanhalle Nurmijärventielle. Toisaalta päiväkodille ei ole juuri liikennettä iltaisin eikä viikonloppuisin.

Viherkummun Viikonloppumaja Osuuskunnan ja kaupungin välillä on tehty maanvaihtosopimus 11.1.2007, jossa osa nyt mahdollisesti katualueeksi kaavoitettavaa maata on luovutettu osuuskunnalle kaupungin saamaa virkistysaluetta vastaan, mistä osuuskunta on maksanut välirahaa. Tämä ei sido kaavoitusta.

Mahdollisesta kummipuistosopimuksesta ei ole kaupungilla allekirjoitettua asiakirjaa.

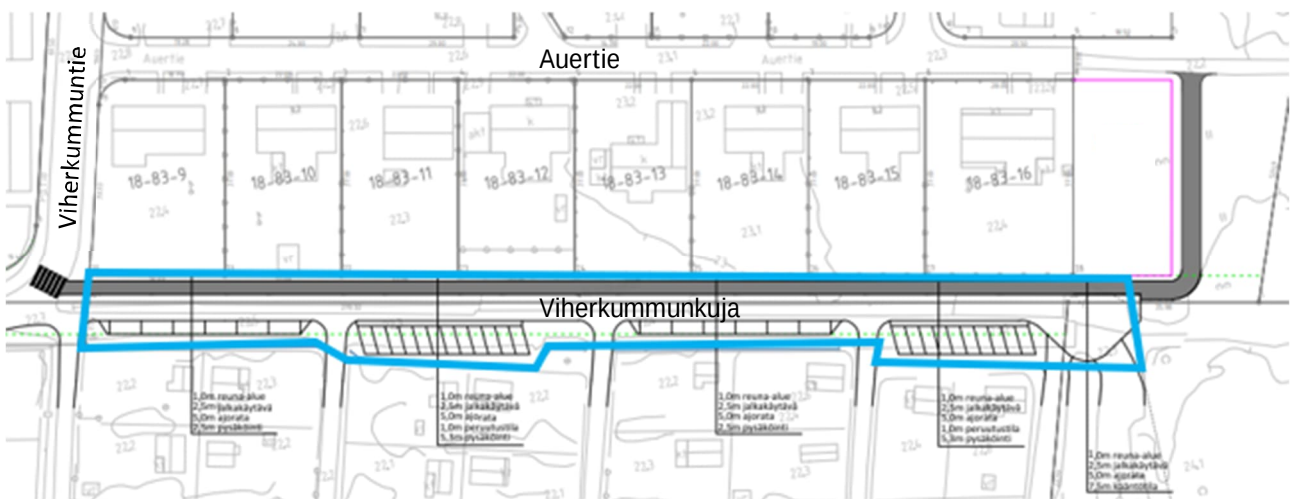
Viherkummunkujan päähän sijoittuisi päiväkotitoiminta, tontti noin 10 500 m², rakennusoikeus 3 000 k-m². Ensi vaiheessa päiväkotitoiminta olisi noin 2 200 k-m², jolloin tonttitarve on noin 8 200 m². Lisäksi Auertien päähän sijoittuisi omakotitalo 200 k-m². Suurin kerrosluku on kaksi. Päiväkotitoiminta sijoittuisi liikenteellisesti helpompaan ja maaperältään parempaan paikkaan, mutta tuottaisi kadunrakentamiskustannuksia.

Havainnekuva esittää yhden toteuttamismahdollisuuden. Suunnitelmaa ja rakennusoikeutta voidaan tarkistaa asemakaavan muutosehdotukseen. Rakennussuunnittelu ratkaistaan rakennusluvassa.

VIHERKUMMUNKUJAN LUONNOS



Viherkummunkuja.

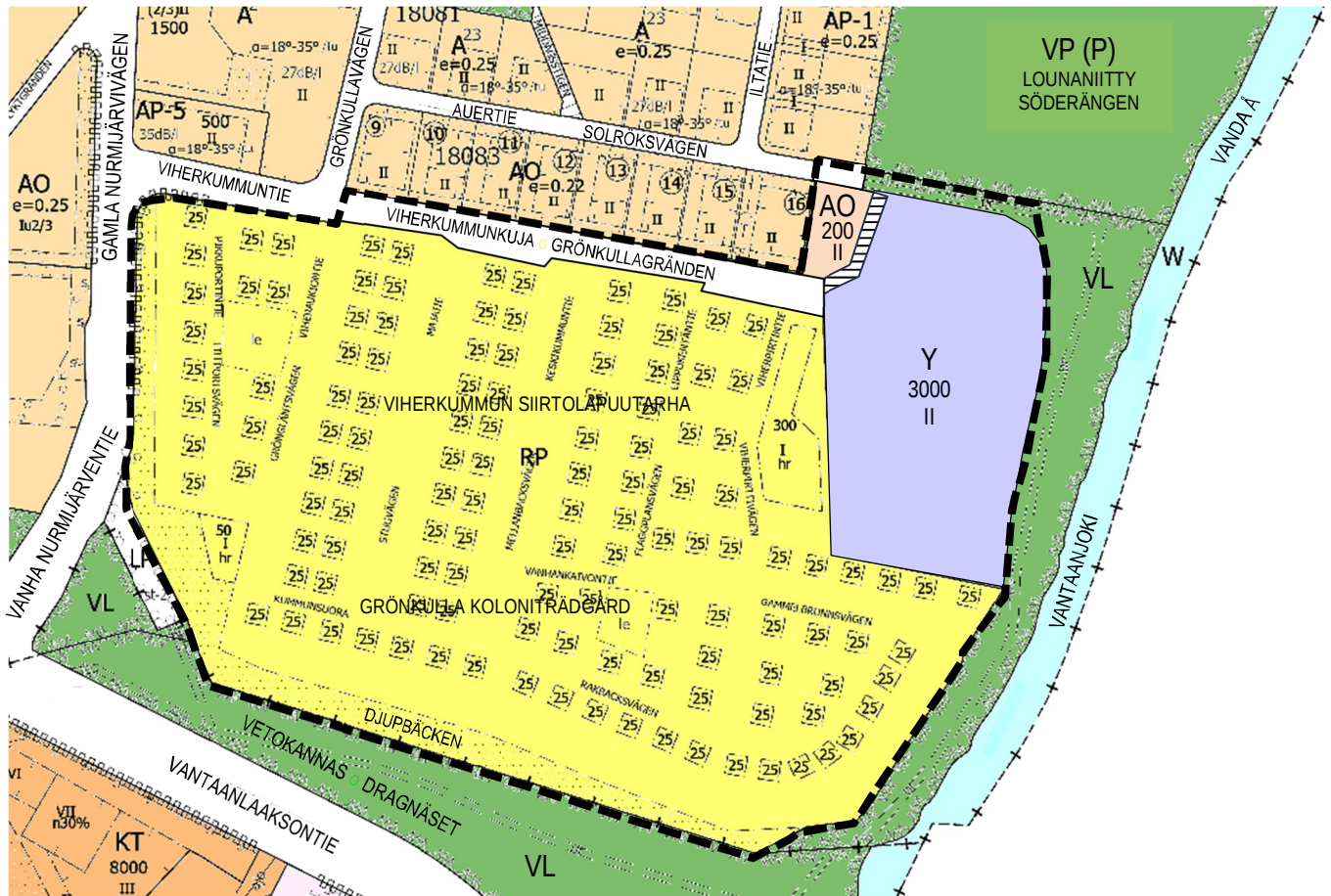


Viherkummunkujan katualue.

Katualueeksi tulisivat ajorata, kevyen liikenteen raitti ja uudelleen rakennettavat pysäköintipaikat, jotka kaupunki voi rakentaa asemakaavalla ilman sopimusta. Kaupungille lunastettava alue sinisellä.

Asemakaavamuutoksen pohjaksi voidaan valita myös edellinen Usvatien vaihtoehto (OAS 9.11.2023).

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN ALUSTAVA LUONNOS, VIHERKUMMUNKUJAN VAIHTOEHTO



AO	Erillispienitalojen korttelialue.	Y	Yleisten rakennusten 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 1:2 ... 1:1,5. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,2. Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystettä. Kellaria ei saa rakentaa. Hulevedet on viivytettävä. Asuntojen ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB sekä toimisto- ja työtilojen 28 dB. Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap / asunto.		Alustavia asemakaavamääräyksiä: Rakentamisen tulee soveltua Vantaanjokilaakson maisemaan. Julkisivujen tulee olla puuta. Pihan saa rakentaa, aidata ja istuttaa vain käyttöön otettavalta osaltaan. Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Kellaria ei saa rakentaa. Hulevedet on viivytettävä. Päiväkoti- ja yleisten tilojen ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB sekä toimisto- ja työtilojen 28 dB. Ajoliittymä tulee järjestää Viherkummunkujalta. Pysäköintialuetta saa käyttää yleiseen pysäköintiin rakennuksen toiminta-ajan ulkopuolella. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 150 k-m2.	
RP	Siirtolapuutarha-/ryhmäpuutarha-alue.	3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VL	Lähivirkistysalue.	II	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
	Katu.	hr	Huoltorakennuksen rakennusala.
	Jalankulkukatu.	le	Leikki- ja oleskelualue.
	Kaavamuutosalueen alustava rajaus.		

Asemakaavan muutosehdotus voidaan laatia joko toisen vaihtoehdon (OAS 9.1.2024) tai tämän kolmannen vaihtoehdon (OAS 12.3.2024) pohjalta. Luonnoksia 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, pohjavesi, 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, Uudenmaan liiton, Vantaan kaupunginmuseon ja HSY:n kanssa.

Maankäyttösopimusta ei tarvita.

LISÄTIETOJA

Kaavan asiakirjat, myös aiemmat osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, 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, varmimmin puhelinaikoina 21.3. ja 25.3.2024 klo 12–13

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaava sisältyi kaavoitusohjelmaan 12.1.2021. Vireilletulosta ilmoitus Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021. Ensimmäisessä osallistumisessa 5.8. – 14.9.2021 päiväkotia tutkittiin Auertien eteläpuolelle, ilmoitus Vantaan Sanomissa 14.8.2021. Toisessa osallistumisessa 9.1.-15.2.2024 päiväkotia tutkittiin Usvatien päähän, ilmoitus Vantaan Sanomissa 10.1.2024. Nyt kolmannessa osallistumisessa 12.3.-18.4.2024 päiväkotia tutkitaan Viherkummunkujan päähän, ilmoitus Vantaan Sanomissa 20.3.2024. Kaavoituksesta tiedotetaan internetissä kaupungin verkkosivulla

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

Mielipiteet

Voit antaa kaavaan mielipiteen 18.4.2024 mennessä sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, PL 1100, 01030 VANTAAN 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. Aiemmat mielipiteet huomioidaan.

Asukastilaisuus Martinlaakson koulun ruokalassa, Martinlaaksonpolku 9, tiistaina 26.3.2024 klo 17.30–19.00. Tervetuloa!

Mahdollisista muista asukastilaisuuksista ilmoitetaan tarvittaessa erikseen.

KAVAEHDOTUS

Vaihtoehtoja yksi valmistellaan kaavaehdotukseksi. 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