

ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

NELJÄS VAIHTOEHTO, 8.1.2025

LOUNANIITYN PÄIVÄKOTI

ASEMAKAAVAMUUTOS 002478 LOUNANIITYN PÄIVÄKOTI
/ VANTAANLAAKSO

VD/1705/10.02.04.00/2021



Kaava-alueen sijainti.



Alustava luonnos.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Lounaniityn päiväkodille tutkitaan neljäntenä vaihtoehtona sijoitus Auertien pohjoispuolelle niin, että tontille tulee katu Viherkummunkujaa pitkin. Asemakaavamuutos sisältäisi päiväkodin 3 000 k-m² ja omakotitalon 200 k-m². Suurin kerrosluku olisi kaksi.

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

Kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä kaavan nettisivulla 15.1. – 13.2.2025.

Asukastilaisuus Martinlaakson koulun ruokalassa, Martinlaaksonpolku 9, torstaina 30.1.2025 klo 17.30–19.00. Tervetuloa!

LÄHTÖKOHDAT



Kaava-alue etelästä, nykytilanne.

Google earth 2024

Päiväkodin tarve ja sijainti

- Nykyinen päiväkotitontti (Vantaanlaaksonraitti 9) on liian pieni, siellä 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.
- Kaava-alueen omistavat Vantaan kaupunki ja Viherkummun Viikonloppumaja Osuuskunta.

Kaavaehdotuksena on uusi vaihtoehto 4, jossa päiväkoti sijoittuu hiljaiselle alueelle (alle 55 dB). Tontti on Auertien pohjoispuolella puuston rajaamalla maisemaniityllä. Liikenne johdetaan Viherkummunkujaa pitkin.

Yhteenveto selvityksistä

Aiemmin on selvitetty sijaintivaihtoehtoja, kadunrakentamisen vaihtoehtoja ja kustannuksia. Auertien ja Usvatien välissä tontti sijoittuu hiljaiselle alueelle (alle 55 dB). Niityllä ei ole merkittäviä luontoarvoja. Niityn kasvillisuus ja päiväperhoset ovat tavanomaisia eikä yöperhosten selvittämiseen ole syytä. Viherkummunkujan itäpäässä täytetyssä hiekkakuopassa on jätettä, mutta ei pilaantunutta maata, kun on kaivettu 2,5 metriin. Alueella ei ole happamia sulfaattimaita. Vaikutukset Vantaanjoen Natura-alueeseen arvioidaan merkityksettömiksi.

Päiväkoti lisää liikennettä Viherkummuntiellä ja Viherkummunkujalla, mutta kunnallistekniikkaa ei tarvitse uusia. Auertielle ei mahdu jalkakäytävää. Usvatien reitti edellyttäisi kunnallistekniikan rakentamista uudelleen tärinänvaimennuksen vuoksi. Viherkummunkujan itäpäässä Hämeenlinnanväylän tiemelu ulottuisi ennustetilanteessa päiväkotitontille, mikä edellyttäisi 3,4 metriä korkeaa meluseinää päiväkotitontin ja siirtolapuutarhan rajalle.

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

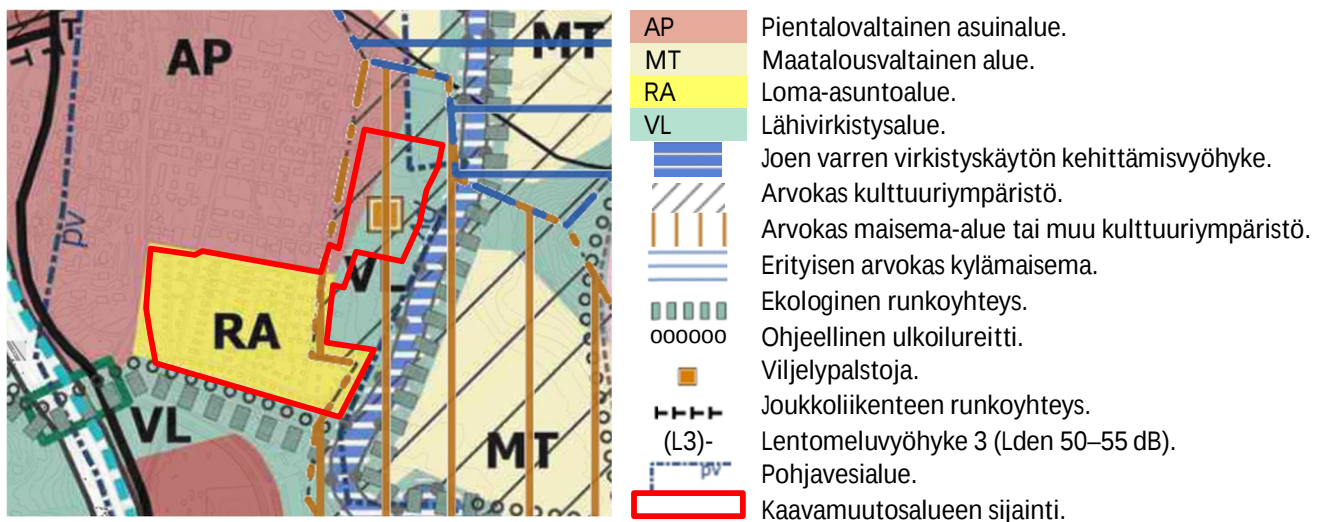
Nykytilanne: Alueella on Viherkummun siirtolapuutarha 1950-luvulta. Itäosa on nyt lähivirkistysaluetta rantapuustoineen ja metsäsaarekkeineen. Alue on valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta (1995, 2021), mikä ei estä rakentamista. Kaava-alueella on muutama arvopuu, ei muita arvokkaita luontokohteita. Päiväkodin paikalla on täytetty entinen hiekkakuoppa, jossa on jätettä. 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 päiväkotia on 5 ryhmää, 93 lasta (mitoitus 85), tontti 3 957 m², rakennus 963 k-m². Vantaanlaaksossa on 200 varhaiskasvatusikäistä lasta. Siksi tarvitaan uusi isompi päiväkotia, 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 päiväkotia varten pohjoisemmaksi. (Kv 25.1.2021)

Yleiskaava ohjaa maankäyttöä yleispiirteisesti. Asemakaavassa rakentaminen tutkitaan tarkemmin.



Lentomelu Lden
 55–60 dB
 50–55 dB

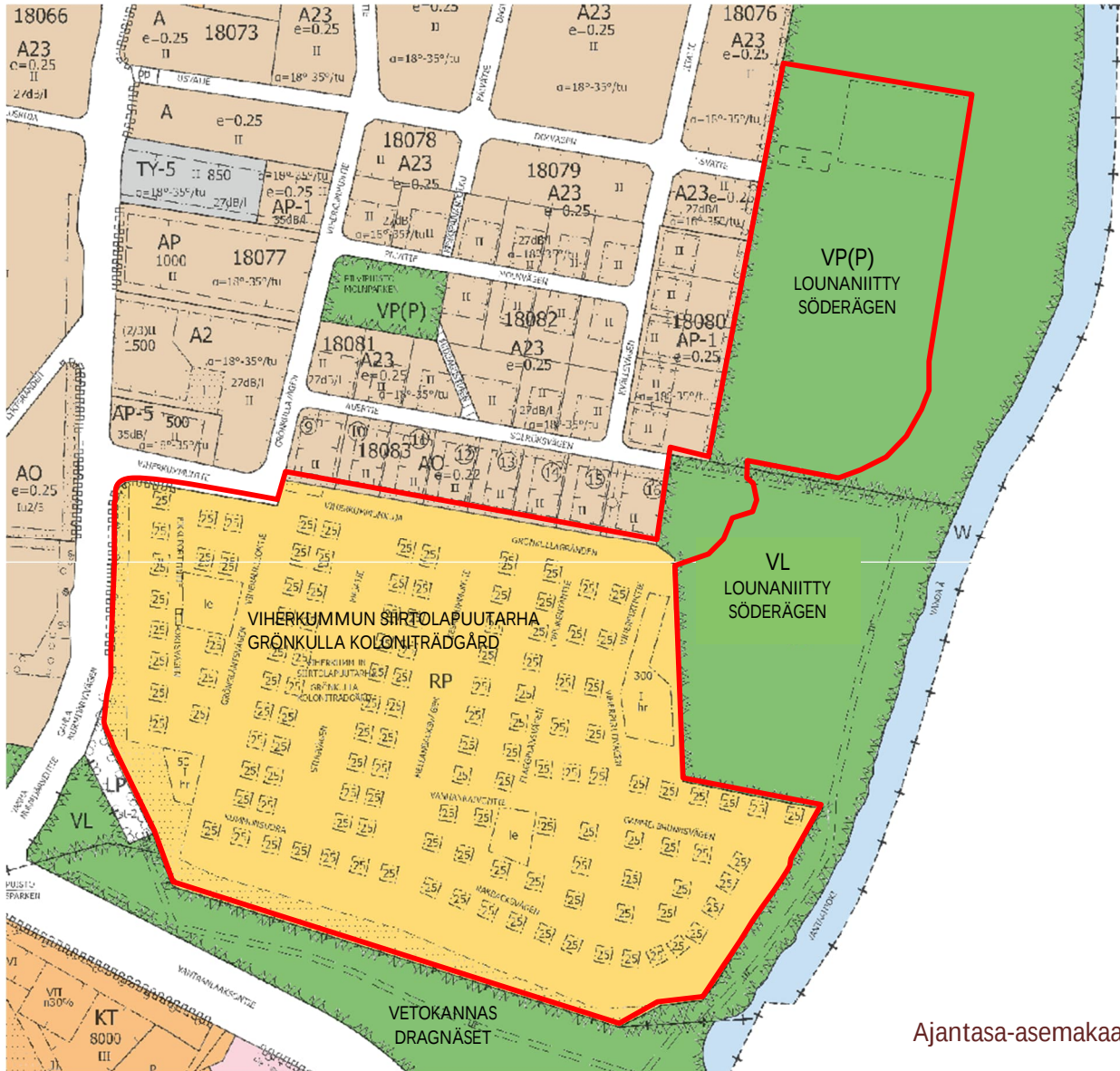
Päiväkotitontin tutkittuja sijaintivaihtoehtoja

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 virkistysaluetta. Maaperä on huono, metsikkö on vetinen ja siellä on oja.
2. Auertien ja Usvatien välisellä maisemapelolla ei ole erityisiä luontoarvoja. Jalkakäytävän rakentaminen Usvatielle edellyttäisi kunnallistekniikan uusimista tärinänvaimennuksen vuoksi. Auertielle ei mahdu jalkakäytävää. Siten liikenne tulee hoitaa Viherkummunkujaa pitkin, joka olisi muutettava kaduksi, yhteys olisi suoriin ja häiritsisi vähiten. Siirtolapuutahan pysäköinti rakennettaisiin uudelleen.
3. Viherkummunkujan itäpäässä on virkistyskäytössä oleva metsikkö ja kaato-paikka, lisäksi epävarmuus Hämeenlinnanväylän tiemelun kehittymisestä.
4. Päiväkodille ei tule kyseeseen sijainti yli 55 dB lento- tai tiemelualueella.

VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA

Kaavamuuotosalue on voimassa olevissa asemakaavoissa puistoaluetta P, lähivirkistysaluetta VL ja siirtolapuutarha-alue RP.



Ajantasa-aseமாகাava.

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

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

NELJÄS ALUSTAVA LUONNOS



Päiväkoti sijoittuisi Auertien pohjoispuolelle. Katuyhteys kulkisi Viherkummunkujaa pitkin. Havainnekuva.

Viherkummun asukkaat ovat pyytäneet tutkimaan päiväkodin ajoyhteyttä Viherkummunkujaa pitkin, jotta liikenne ei kulkisi asuntokaduilla. Tämä on tutkittu. Kaikkia esitettyjä päiväkodin tontti- ja katuvaihtoehtoja on vastustettu.

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 vähän liikennettä ja kulku olisi suoraan Vanhalle Nurmijärventielle. Päiväkodille ei kuitenkaan 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 väli rahaa. Tämä ei sido kaavoitusta.

Mahdollisesta kummipuistosopimuksesta ei ole esitetty allekirjoitettua asiakirjaa.

Viherkummunkujan päähän sijoittuisi päiväkoti, tontti noin 10 500 m², rakennusoikeus 3 000 k-m².

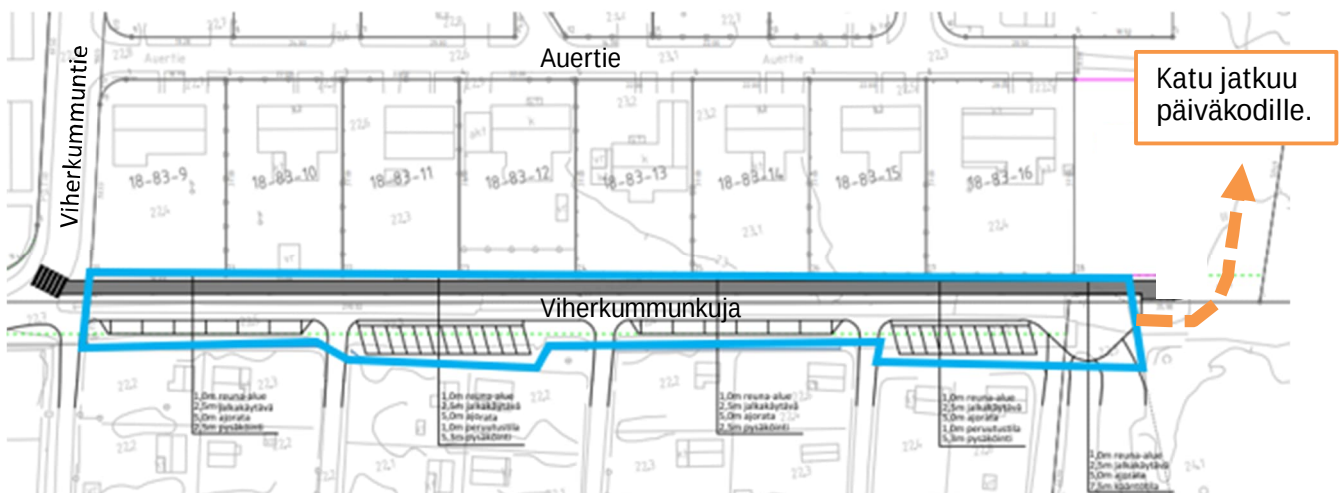
Ensi vaiheessa päiväkoti olisi 8 ryhmää noin 2 200 k-m², jolloin tonttitarve on noin 8 200 m². Toisessa vaiheessa päiväkoti olisi 10 ryhmää noin 2 600 k-m², jolloin tonttitarve on 10 500 m². Lisäksi Auertien päähän sijoittuisi omakotitalo 200 k-m². Suurin kerrosluku on kaksi. Päiväkoti sijoittuisi liikenteellisesti helpompaan ja maaperältään parempaan paikkaan, mutta tuottaisi maan lunastamisen siirtolapuutarhalta. Kunnallistekniikka hoituu Auertieltä.

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

VIHERKUMMUNKUJAN LUONNOS



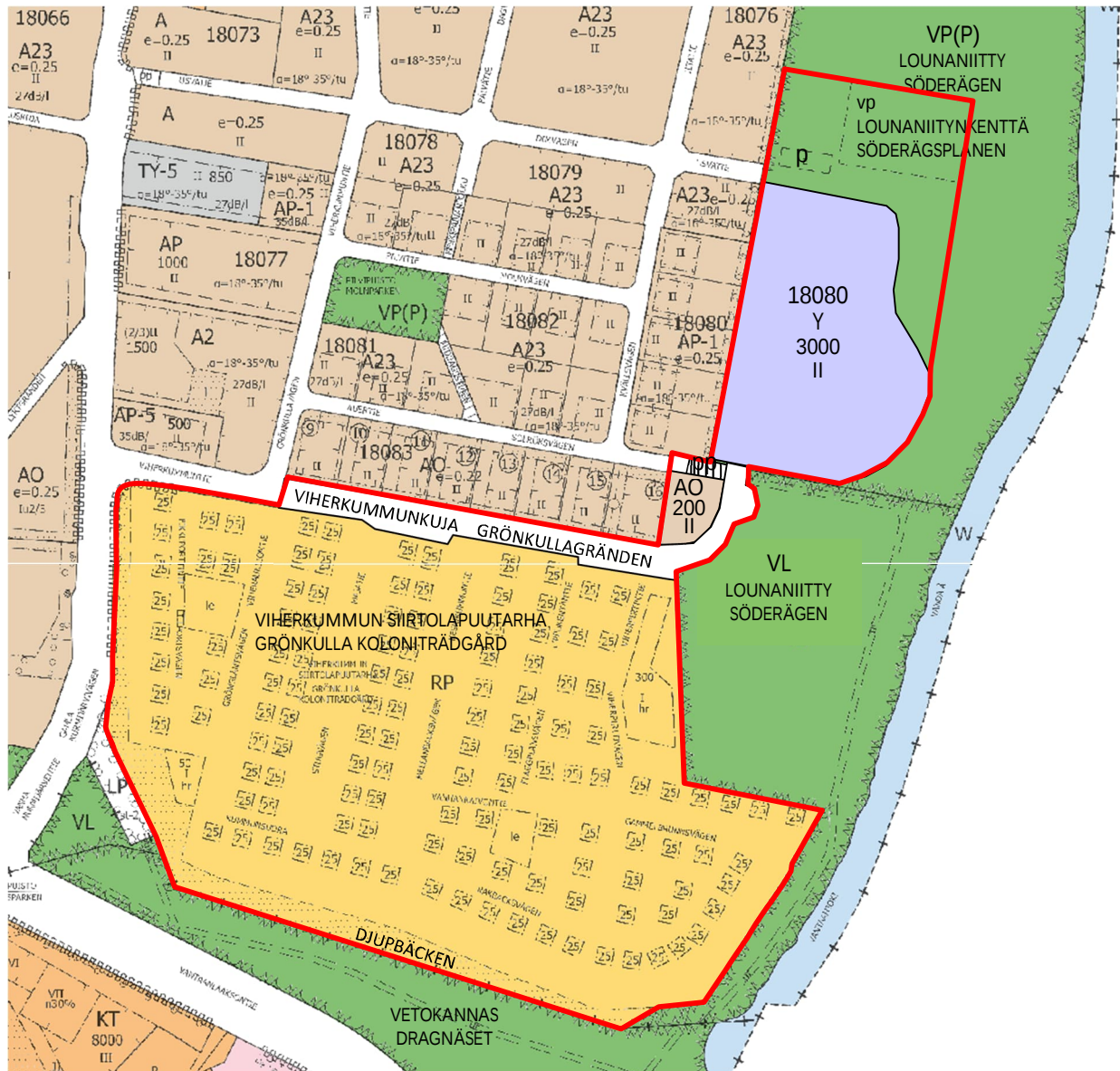
Viherkummunkuja.



Siirtolapuutarhalta kaupungille lunastettava Viherkummunkujan katualue rajattu sinisellä.

Katualueeksi tulisivat ajorata, jalkakäytävä ja uudelleen rakennettavat pysäköintipaikat, jotka kaupunki voi rakentaa asemakaavalla ilman sopimusta.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN ALUSTAVA LUONNOS



A23	Asuntorakennusten korttelialue.	18080	Korttelin numero.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	3000	Rakennusoikeus.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	II	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
RP	Siirtolapuutarha- / palstaviljelyalue.	hr	Huoltorakennuksen rakennusala.
VL	Lähevirkistysalue.	le	Leikki- ja oleskelualue.
VP	Puisto.	p	Pysäköintialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	vp	Pallokenttä.
	Katu. / Jalankulku- ja pyöräilykatu.		Kaavamuutosalueen alustava raja.

Luonnoksia, kaava-alueiden rajauksia ja merkintöjä ja alustavia kaavamääräyksiä voidaan tarkistaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Valmisteluaineisto on luettavissa kaavan nettisivulla

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

Alustavia asemakaavamääräyksiä

AO, erillispientalojen korttelialue

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.

Nykyisiä puita tulee säilyttää, jos mahdollista.

Tontilla ei saa käyttää asfalttipäällystettyä.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 1,2.

Alue on tärkeää pohjavesialuetta.

Alueelle ei saa sijoittaa energiakaivoja.

Kellaria ei saa rakentaa.

Hulevedet on viivytettävä.

Asuinrakennuksen ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap / asunto.

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kyläkuvalle, kulttuurihistoriallisille ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennus tulee jakaa pienempiin osiin.

Julkisivujen tulee olla puuta.

Tekniset laitteet ja varusteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja kattomaisemaa.

Tontin saa rakentaa, aidata ja istuttaa käyttöön otettavalta osaltaan.

Piha tulee toteuttaa luonnonmukaisena ja kasvillisuudeltaan monilajisena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden pieniä puita, kukkivia pensaita, perennoja ja varpuja. Nykyisiä puita tulee säilyttää.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.

Alue on tärkeää pohjavesialuetta.

Alueelle ei saa sijoittaa energiakaivoja.

Kellaria ei saa rakentaa.

Hulevedet on viivytettävä.

Päiväkodin ja muiden yleisten rakennusten ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 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- / palstaviljelyalue.

Alueelle saa rakentaa puutarhamajoja ja tarvittavia huoltorakennuksia.

Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.

Huoltorakennuksia lukuun ottamatta rakennusten harjakorkeus saa olla enintään 3,7 metriä.

Kattojen tulee olla loivia harjakattoja ja väriltään tummia.

Kattomateriaalin tulee olla huopa tai pelti.

Julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautapaneelia.

Puutarhapalstat tulee erottaa toisistaan ja kulkuteistä pensasaidoin.

Alueella ei saa käyttää asfaltointia.

VP Puisto.

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 Finavian 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 puhelinaikana 28.2.2025 klo 14–15.

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. Kolmannessa osallistumisessa 12.3.-18.4.2024 päiväkotia tutkittiin Viherkummunkujan päähän, ilmoitus Vantaan Sanomissa 20.3.2024. Nyt päiväkotia tutkitaan Auertien pohjoispuolelle siten, että katuyhteys järjestetään Viherkummunkujaa pitkin, ilmoitus Vantaan Sanomissa 15.1.2025. Kaavoituksesta tiedotetaan internetissä kaavan verkkosivulla.

Valmisteluaineisto ja mielipiteet

Kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä kaavan verkkosivulla

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

Voit antaa kaavaan mielipiteen 13.2.2025 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** ja otsikkoon koodi **VD/1705/10.02.04.00/2021**. 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, torstaina 30.1.2025 klo 17.30–19.00. Tervetuloa!

Mahdollisista muista asukastilaisuuksista ilmoitetaan tarvittaessa erikseen.

KAAVAHDOTUS

Kaavaluonnos on tarkoitus valmistella 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