

# ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

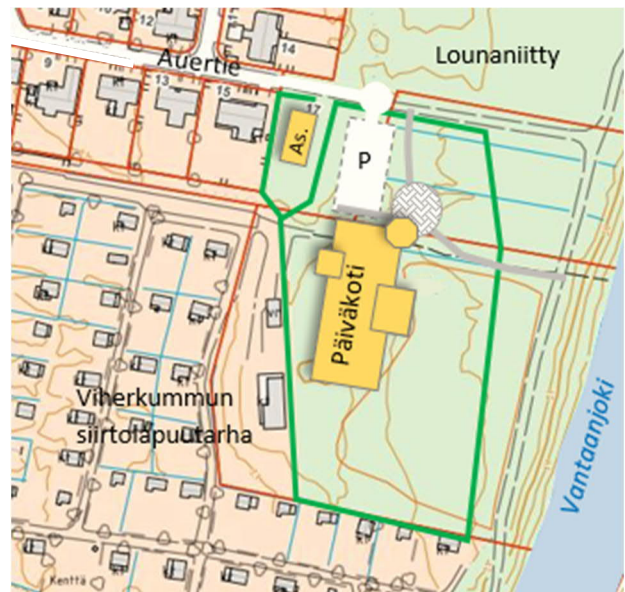
5.8.2021

## LOUNANIITYN PÄIVÄKOTI

ASEMAKAAVAMUUTOS 002478 LOUNANIITYN PÄIVÄKOTI  
/ VANTAANLAAKSO



Kaava-alueen sijainti.



Alustava luonnos.

### MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asemakaavamuutos sisältää päiväkotitontin ja omakotitontin Lounaniitylle Auertien päähän. Päiväkodin rakennusoikeus olisi noin 2 800 k-m<sup>2</sup> ja omakotitontin 200 k-m<sup>2</sup> (kerrosneliömetriä). Suurin kerrosluku olisi kaksi.

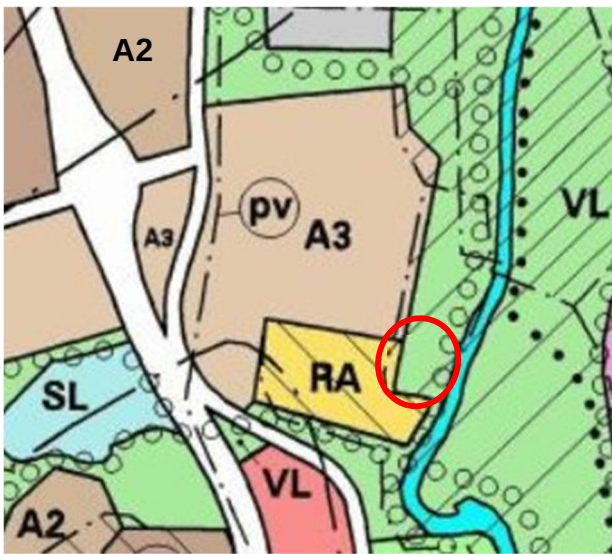
Vantaanlaaksoon tarvitaan uusi päiväkotikoti. Nykyinen Vantaanlaakson päiväkotikoti on liian pieni ja sijaitsee meluisalla paikalla. Uusi päiväkotikoti tulee sijoittaa alle 55 dB:n tie- ja lentomelualueelle, jolloin ainoa soveltuva paikka Vantaanlaaksossa on Lounaniityn eteläosa ja maaperän vuoksi nyt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

## LÄHTÖKOHDAT

**Sijainti:** Auertie 17 ja 19, osa Lounaniittyä.

**Nykytilanne:** Kaava-alue on pääosin avointa aluetta rantapuustoineen ja metsäsaarekkeineen. Alue on valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta (1995), voimassa olevan yleiskaavan maisemallisesti arvokasta aluetta (2007) ja hyväksytyn yleiskaavan arvokasta kulttuuriympäristöä (2021). Kaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Maaperä on hiekkaa ja silttiä, alempana savea. Alue on pohjavesialuetta.

**Nykyinen Vantaanlaakson päiväkotitontti** (Vantaanlaaksonraitti 9) on liian pieni ja sillä on liikaa tie- ja lentomelua ja pienhiukkasia. Tontti ei sovi herkälle toiminnalle. Nykyinen päiväkoti on 5 ryhmää, 93 lasta (mitoitus 85), tontti 3 957 m<sup>2</sup>, rakennus 963 k-m<sup>2</sup>. Vantaanlaaksossa on 200 varhaiskasvatusikäistä lasta. Siksi tarvitaan uusi isompi päiväkoti, laajennusvaroineen tontti noin 10 000 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 2 600 k-m<sup>2</sup>.



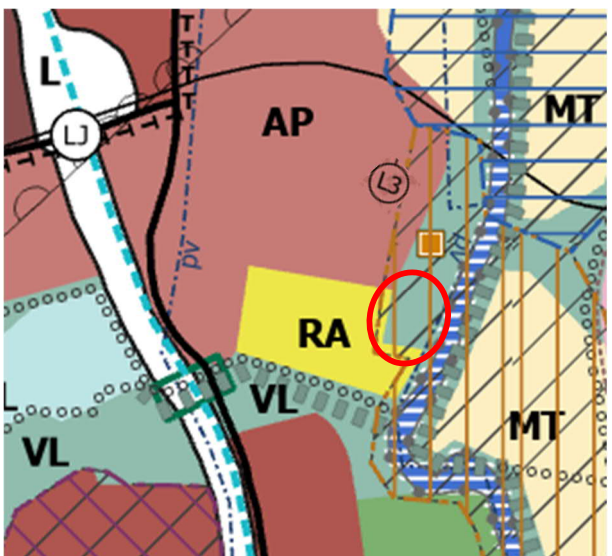
### Voimassa oleva yleiskaava

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Alue on lähivirkistysaluetta VL ja maisemallisesti arvokasta aluetta, mutta rajoittuu rakennettuihin alueisiin. (Kv 17.12.2007)

|       |                                |
|-------|--------------------------------|
| A2    | Matala ja tiivis asuntoalue.   |
| A3    | Pientaloalue.                  |
| RA    | Loma-asuntoalue.               |
| VL    | Lähivirkistysalue.             |
| ////  | Kyläkuvallisesti arvokas alue. |
| / / / | Maisemallisesti arvokas alue.  |
| (pv)- | Pohjavesialue.                 |

### Hyväksytty yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Kaava-alue on lähivirkistysaluetta VL, osa maisemallisesti arvokasta aluetta, arvokasta kulttuuriympäristöä ja pohjavesialuetta, mutta rajoittuu rakennettuun alueeseen. (Kv 25.1.2021, valituksenalainen)

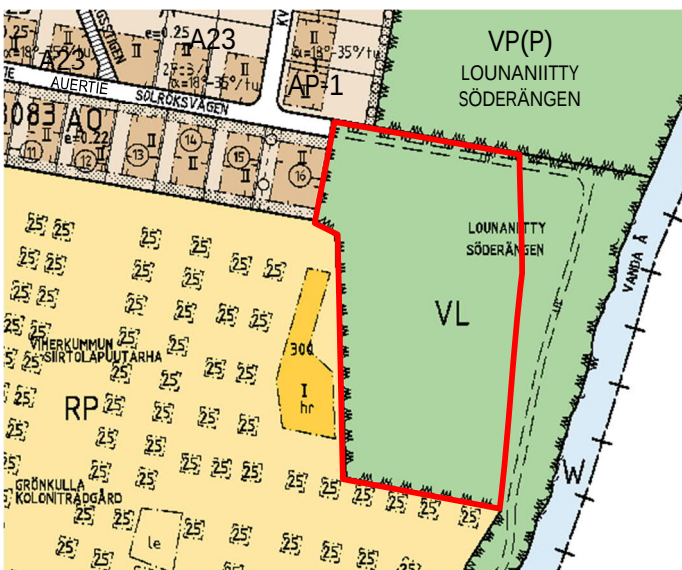


|       |                                                  |
|-------|--------------------------------------------------|
| A     | Asuinalue.                                       |
| AP    | Pientalovaltainen asuinalue.                     |
| MT    | Maatalousvaltainen alue.                         |
| RA    | Loma-asuntoalue.                                 |
| SL    | Luonnonsuojelualue.                              |
| VL    | Lähivirkistysalue.                               |
| VU    | Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.           |
|       | Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke.   |
|       | Arvokas kulttuuriympäristö.                      |
|       | Arvokas maisema-alue tai muu kulttuuriympäristö. |
|       | Ekologinen runkoyhteys.                          |
| ooooo | Ohjeellinen ulkoilureitti.                       |
| ■     | Viljelypalstoja.                                 |
|       | Joukkoliikenteen runkoyhteys.                    |
| (L3)- | Lentomeluviyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).           |
| (pv)  | Pohjavesialue.                                   |
| □     | Kaavamuuotosalueen sijainti.                     |



Kaava-alue etelästä, nykytilanne.

Google earth 2020



#### Voimassa oleva asemakaava

Alue on asemakaavassa Lounaniityn lähivirkistys-alue.

|                                                                                                |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| A23                                                                                            | Asuntorakennusten korttelialue.             |
| AO                                                                                             | Erillispientalojen korttelialue.            |
| AP-1                                                                                           | Asuinpientalojen korttelialue.              |
| RP                                                                                             | Siirtolapuutarha- / Ryhmäpuutarha-alue.     |
| VL                                                                                             | Lähivirkistysalue.                          |
| VP(P)                                                                                          | Puistoalue.                                 |
|                                                                                                | Rakennusalat on tummennettu.                |
| 18083                                                                                          | Korttelin numero.                           |
| e=0,25                                                                                         | Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala. |
| II                                                                                             | Suurin kerros-luku roomalaisin numeroin.    |
| $\alpha=18^{\circ}-35^{\circ}/tu$                                                              | Harjakatto, kaltevuus / katon väri tumma.   |
| .....                                                                                          | Istutettava alueen osa.                     |
| <span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | Alustava kaavamuutosalueen raja.            |

Yleiskaava ohjaa maankäyttöä yleispiirteisesti.

Asemakaavassa rakentaminen tutkitaan yleiskaavaa tarkemmin.

Uudessa hyväksytyssä yleiskaavassa on esitetty pientaloalueen laajennus päiväkotia varten tätä paikkaa pohjoisemmaksi, mutta tällöin maaperätutkimuksia ei oltu vielä tehty.

Nyt esitetty paikka sijaitsee alle 55 dB:n lento- ja tiemelualueella, mikä on päiväkodin vaatimuksena, liittyä jo rakennettuihin alueisiin, eikä päiväkodille ole sopivaa vaihtoehtoista paikkaa muualla Vantaanlaaksossa. Pohjoisempana maaperä on huonompaa, joten siellä koko tontti olisi stabiloitava.

Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

## ALUSTAVA LUONNOS



Alueelle on sijoitettu noin 10 500 m<sup>2</sup>:n tontille Vantaan konseptipäiväkoti 2 600 k-m<sup>2</sup> siten, että rakennus sijoittuu parhaalle maaperälle, ja noin 800 m<sup>2</sup>:n tontille omakotitalo 200 k-m<sup>2</sup>. Suurin kerrosluku on kaksi. Kahdeksan kotialuetta (224 lasta), 2600 k-m<sup>2</sup> (kaavaan 2800 k-m<sup>2</sup>), tontti 10.500 m<sup>2</sup> (tavoite 11.200 m<sup>2</sup>).

Suunnitelmaa ja rakennusoikeutta voidaan tarkistaa asemakaavaehdotuksessa. Rakentaminen suunnitelmaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

### 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 m<sup>2</sup>, rakennus 963 k-m<sup>2</sup>.
- Vantaanlaaksossa on 200 varhaiskasvatusikäistä lasta. Kaupungilla on velvollisuus huolehtia lasten päivähoidosta.
- Tarvitaan uusi päiväkoti 160–192 lapselle, tontti noin 8 000 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 2 200 k-m<sup>2</sup>. Laajennusvaroineen 224 lapselle tontti noin 10 500 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 2 800 k-m<sup>2</sup>.
- Vantaanlaaksossa päiväkoti voidaan sijoittaa vain Lounaniityn eteläosaan, jossa lento- ja tiemelutasot ovat alle 55 dB.
- Maaperän johdosta ainoa kyseeseen tuleva sijainti on Lounaniityn eteläosassa siirtolapuutarhan vieressä, jossa maaperä on pääosin hiekkaa ja silttiä. Pohjoisempana maaperä on savea ja siellä koko päiväkodin tontti olisi stabiloitava.
- Alueen omistaa Vantaan kaupunki.

## MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

**Asemakaavamuutoksen selostuksessa** arvioidaan kaavan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- suhde kaupunkirakenteeseen, kulttuuriympäristöön 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.

**Maankäyttösopimus:** ei tarvita.

## LISÄTIETOJA

**Kaava-asiakirjat** ovat luettavissa internetissä [www.vantaa.fi/ajankohtaiset\\_kaavat](http://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat). 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](mailto:timo.kallaluoto@vantaa.fi)  
p. 050 312 2132

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavoitusohjelman 12.1.2021. Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021 ja Vantaan Sanomissa 14.8.2021. Osallisille vireille tulo ilmoitetaan kirjeellä tai sähköpostilla. Kaavoituksesta tiedotetaan internetissä kaupungin verkkosivuilla [vantaa.fi/myyрмаen\\_kaavat](http://vantaa.fi/myyрмаen_kaavat)

### Mielipiteet

**Voit antaa kaavaan mielipiteen 14.9.2021 mennessä** sähköpostilla [kirjaamo@vantaa.fi](mailto: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.

**Teams-kokous kaavoituksen lähtökohdista tiistaina 24.8.2021 klo 18.00–18.45.**

Liity kokoukseen: [https://www.vantaa.fi/ajankohtaiset\\_kaavat/osallistuminen](https://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat/osallistuminen)

Tervetuloa mukaan!

Mahdollisista muista asukastilaisuuksista ilmoitetaan tarvittaessa erikseen.

### KAVAEHDOTUS

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.

### HYVÄKSYMINE JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

### Hankkeen vaiheet ja aineisto



- Kaupungin verkkosivut [www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi) > asuminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankaytto > asemakaavoitus > Myyrmäen kaavat

- Kartat, kaavat ja paikkatiedot [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

- Esityslistat ja pöytäkirjat [paatokset.vantaa.fi](http://paatokset.vantaa.fi)

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu Vantaa-info, Dixi 2. krs., Ratatie 11 [vantaa-info@vantaa.fi](mailto:vantaa-info@vantaa.fi) p. 09 839 22242 avoinna ma-to 8.45-15, pe 8.15-15

- Vantaa-infot Myyrmäki, Myyrmäkitalo, Paalutori 3 Tikkurila, Dixi, Ratatie 11, 2. krs. Korso, Lumo, Urpiaisentie 14