



Asemakaavan muutos 002403 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki / Patotien päiväkotikortteli / TLA

VD/6740/10.02.04.00/2018

TLA/TKA/AHA/MKU

Asemakaavamuutos mahdollistaa nykyisen Patotien päiväkodin korvaamisen suuremmalla päiväkotiyksiköllä. Tontin käyttötarkoitus muutetaan YS:stä (Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue) Y:ksi (yleisten palvelujen korttelialueeksi). Rakennusoikeutta päiväkodin tontille sijoittuu 2200 k-m² ja kerrosluku sallii rakentamista enintään kolmeen kerrokseen. Rakennusoikeus kasvaa siten 800 k-m². Päiväkodin tonttiin otetaan mukaan osa nykyisestä Viherpuiston (VP) alueesta sekä Patotien katualueesta.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 15600 kaupunginosassa 15 Myyrmäki. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 15600 sekä katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 15 Myyrmäki ja osa virkistysaluetta kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 15600.

Alue sijaitsee Patotien varressa, noin 200 metrin kävelymatkan päässä Louhelan asemasta. Pohjoisessa ja lännessä aluetta rajaa Viherpuisto. Idässä ja etelässä alue rajautuu Patotiehen ja asuinkerrostalojen kortteliin.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C) ja lähivirkistysaluetta (VL). Kaava-alueen pohjoispuolella virkistysalueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Tontti sijaitsee yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m3.

Luonnoksena nähtävillä 18.2. – 29.3.2019 olleessa Yleiskaava 2020:ssä kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi suunnittelualueella koskee kestävän kasvun vyöhyke. Alueen pohjoispuolelle on lisäksi merkitty ekologinen runkoyhteys. Kaava-alueen pohjoispuolella virkistysalueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Tontti sijaitsee yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3 sekä laskeutumisyöhykkeellä.

Asemakaavan muutos

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) aluetta, puistoaluetta (VP) sekä katualuetta, joille sijoittuu päiväkotikortteli, puistometsää, ulkoilureitti, katualuetta sekä johtokuja. Asemakaavalla mahdollistetaan kolmikerroksisen, 2200 k-m²



päiväkodin rakentaminen 7005 m² tontille. Rakennusoikeus lisääntyy 800 k-m². Päiväkotirakennuksen arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista. Päiväkoti on kiireellinen ja sillä vastataan päiväkotipaikkojen kasvavaan tarpeeseen Myyrmäen alueella. Nykyinen päiväkotitoiminta on heikkokuntoinen.

Tontin alueella sijaitsevien ulkoilureittien paikka siirtyy ja ne rakennetaan Viherpuiston puolelle. Kaukolämpöputkea sekä vesihuollon päävesijohtoa varten osoitettu johtokujat merkitään rasitteeksi tontin alueelle. Kaavan mukainen ajoyhteys tontille tulee Patotieltä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.11.2018 ja päivitetty 16.11.2018. Kaavatilaisuus pidettiin 27.11.2018 Uomarinteen koululla.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 8 kappaletta, jotka kaikki olivat viranomaisilta. Palautteissa korostui kaksi asiaa; Myyrmäen ja Martinlaakson kaupunginosia erottavan viheraluenauhan ja sen alueella kulkevien yhteyksien katkeaminen ja Viherpuiston metsäsilhuetin rikkoutuminen sekä raideliikenteen melun ja runkomelun torjunta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9). Kaava kohdistuu kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa päiväkodin.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2019 § 21

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRL 27 §:n mukaisesti 10.6.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002403 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Patotien päiväkotitoiminta
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 10.6.2019

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
asemakaava-arkkitehti Anna Hakamäki, p. 050 318 1629
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi