

23.2.2022

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002500

Asemakaavamuutosalueen rajausta kaupunkikartassa.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

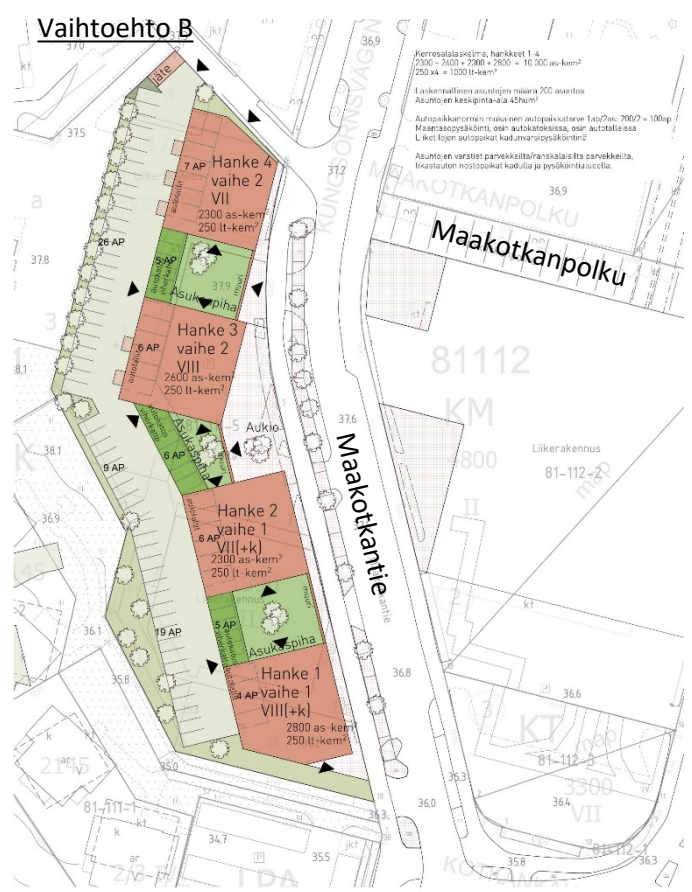
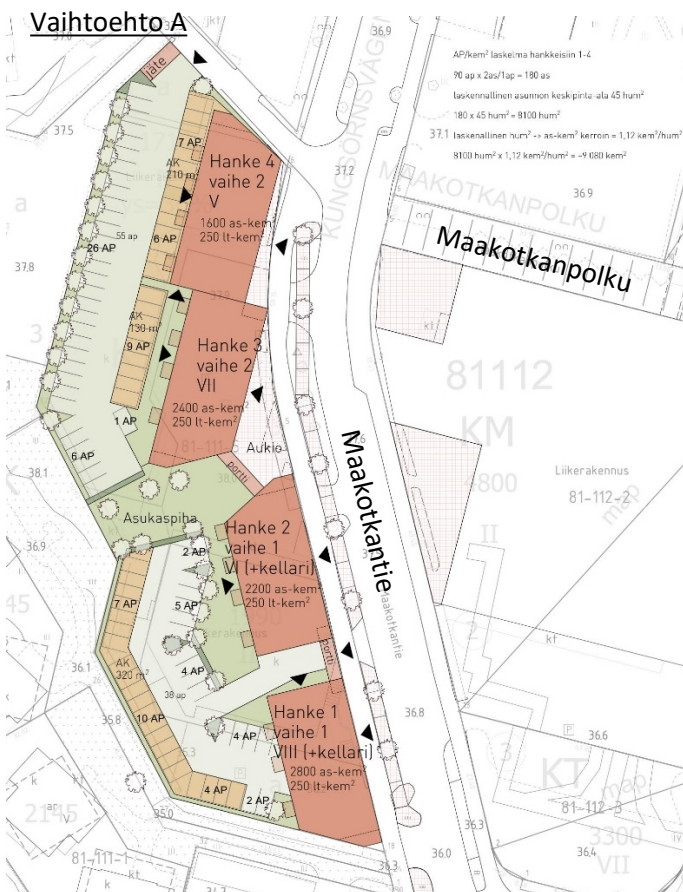
Kiinteistö Oy Korsonpuomi on hakenut kaavamuutosta 13.10.2021 saapuneella hakemuksellaan. Hakija esittää muutettavalle alueelle asuntorakentamista ja kivijalkakerroksen liiketiloja. Asuntorakentaminen on esitetty 5-8 kerroksiseksi. Kerrosalaa on suunniteltu noin 10 000 k-m², josta osa liiketilaa. Pysäköintipaikat suunnitelmassa sijoittuvat omalle tontille. Hankkeen tavoitteena on elävöittää Korson keskustaa ympäristövastuullisesti.

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa kerrostaloasumista ja liiketila nykyisen liikekeskuksen paikalle. Vantaan valtuustokauden strategian 2022–2025 mukaisesti kaupunkikeskustojen elinvoimaan ja kukoistukseen panostetaan. Kaavatyössä huomioidaan erityisesti viihtyisyys ja lähiympäristön laatu, sisältäen mm. hiilineutraalius- ja vihertehokkuustavoitteet.

Kaavatyö on vuoden 2022 kaavoitusohjelmassa.

Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijako.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.



Hakijan esittämiä havainnekuvia alustavista suunnitelmista. Vasemmalla vaihtoehto A, lamellitalot, oikealla vaihtoehto B, pistetalot. Arkkitehtitoimisto Kanttia2.

Vaihtoehto A



Vaihtoehto B

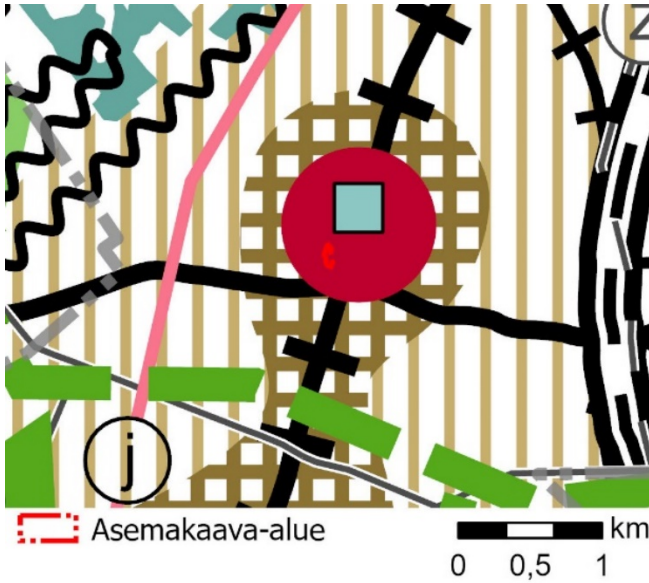


Hakijan esittämiä havainnekuvia alustavista suunnitelmista, näkymä Maakotkantien suunnasta. Yläkuvassa vaihtoehto A, lamellitalot, alakuvassa vaihtoehto B, pistetalot. Arkkitehtitoimisto Kanttia2.

LÄHTÖTIEDOT

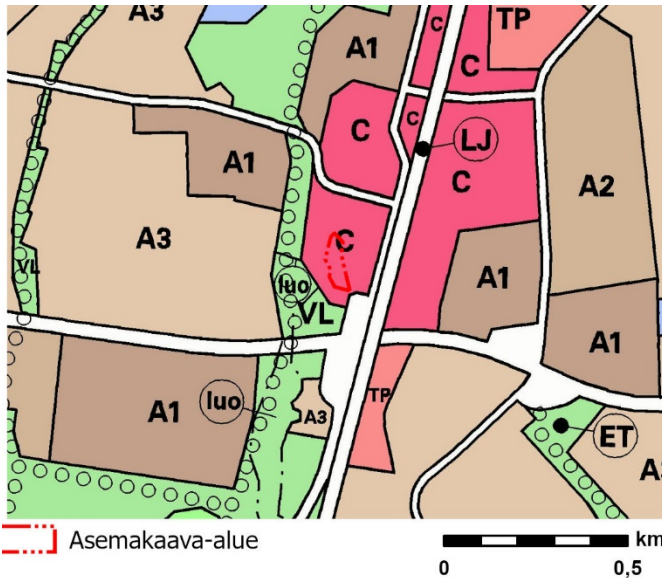


Suunnittelualueella sijaitsee kaksi vuonna 1988 valmistunutta ”Korson kauppakartanon” rakennusta. Kaksikerroksisissa rakennuksissa on liikerakentamisen kerrosalaa yhteensä 3700 k-m². Rakennuksilla ei ole todettu olevan kulttuurihistoriallisia arvoja.



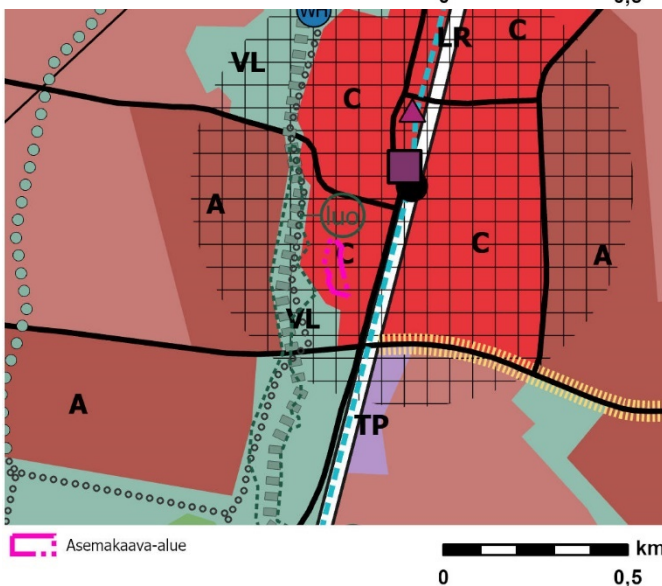
Maakuntakaava

Alueella on voimassa **Uusimaa-kaava 2050**, joka korvaa kaikki muut voimassa olevat maakuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaavan. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavasta valitettiin, minkä vuoksi Helsingin hallinto-oikeus kielsi päätöksen täytäntöönpanon. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan. Uusimaa-kaavassa 2050 alue on keskustatoimintojen aluetta, keskus (punainen ympyrä). Lisäksi se on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruuturasteri).



Yleiskaavassa (kv 2007) alue on merkitty

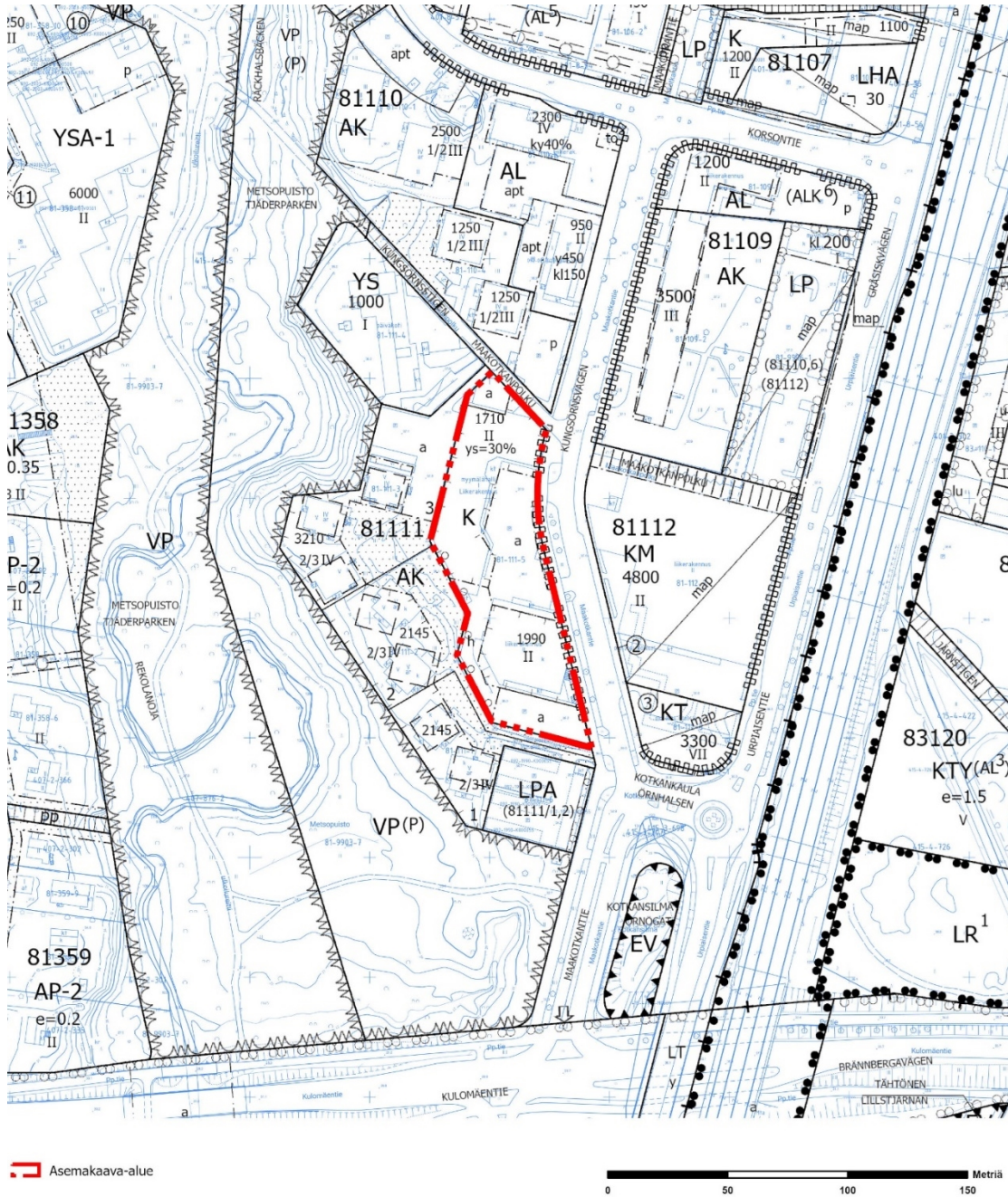
keskustatoimintojen alueeksi C. Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen



Yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa

25.1.2021. Alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C), jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Kaavahanke on Yleiskaava 2020 mukainen. Yleiskaava 2020 ei ole vielä voimassa.

Asemakaava



Alueella on voimassa asemakaavan muutos 000629 Korso (4.5.1987, KH). Asemakaavassa sallitaan yhteensä 3700 k-m2 liike- ja toimistorakennusten kerrosalaa kahteen kerrokseen. Pysäköinti on kaavassa osoitettu pääosin Maakotkantien puolelle.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. meluselvitys. Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- tie- ja raideliikennemeluun
- erityisselvityksiin

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

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

- Kaavam muutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL, TUKES

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelijatapaamisissa, yleisötilaisuuksissa, suunnittelukokouksissa, asettamalla kaava nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2022. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne **28.3.2022** mennessä. Kirjalliset mielipiteet lähetetään sähköpostitse osoitteeseen: **kirjaamo@vantaa.fi** tai osoitteeseen: Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki. Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero **002500**, osoitteenne sekä sähköpostiosoitteenne. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultti sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru on parhaiten tavoitettavissa puhelimitse (050 302 9410) 1.3.2022 klo 10:00-11:00 sekä sähköpostitse.

Korson alueen kaavatöihin liittyen pidetään asukastilaisuus erikseen ilmoitettavana aikana keväällä 2022. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa ja kaupungin nettisivuilla.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa kevään/kesän 2022 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäyttötoimen asiakaspalvelussa ja Vantaa-infoissa.
p. 09 83911, puhelimitse palvelemme ma-pe klo 8–15.30. vantaa-info@vantaa.fi.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu, p. 09 8392 2242 (ma-ti 8–15.30, ke 8–14, to-pe 8–15.30).

Vantaa-info, Tikkurila: Dixi, Ratatie 11, 2. krs, 01300 Vantaa (ma-ke 8.45–16.30, to klo 12–17, pe 7.45–15.30)

Vantaa-info, Korso: Lumo, Urpiaisentie 14, 01450 Vantaa (ma-ke 8.45–16.30, to 12–17 ja pe 8–15.30)

Vantaa-info, Myyrmäki: Myyrmäkitalo, Paalutori 3, 01600 Vantaa (ma-ke 8.45–16.30, to 12–17, pe 7.45–15.30)

Asiaa hoitaa

Asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 050 302 9410
sähköposti mikel.aizpuru@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Mari Jaakonaho
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 050 302 9411
sähköposti mari.jaakonaho@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Korson kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2242
avoinna ma-ke 8.45–16.30, to klo 12–17, pe 7.45–15.30

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki