

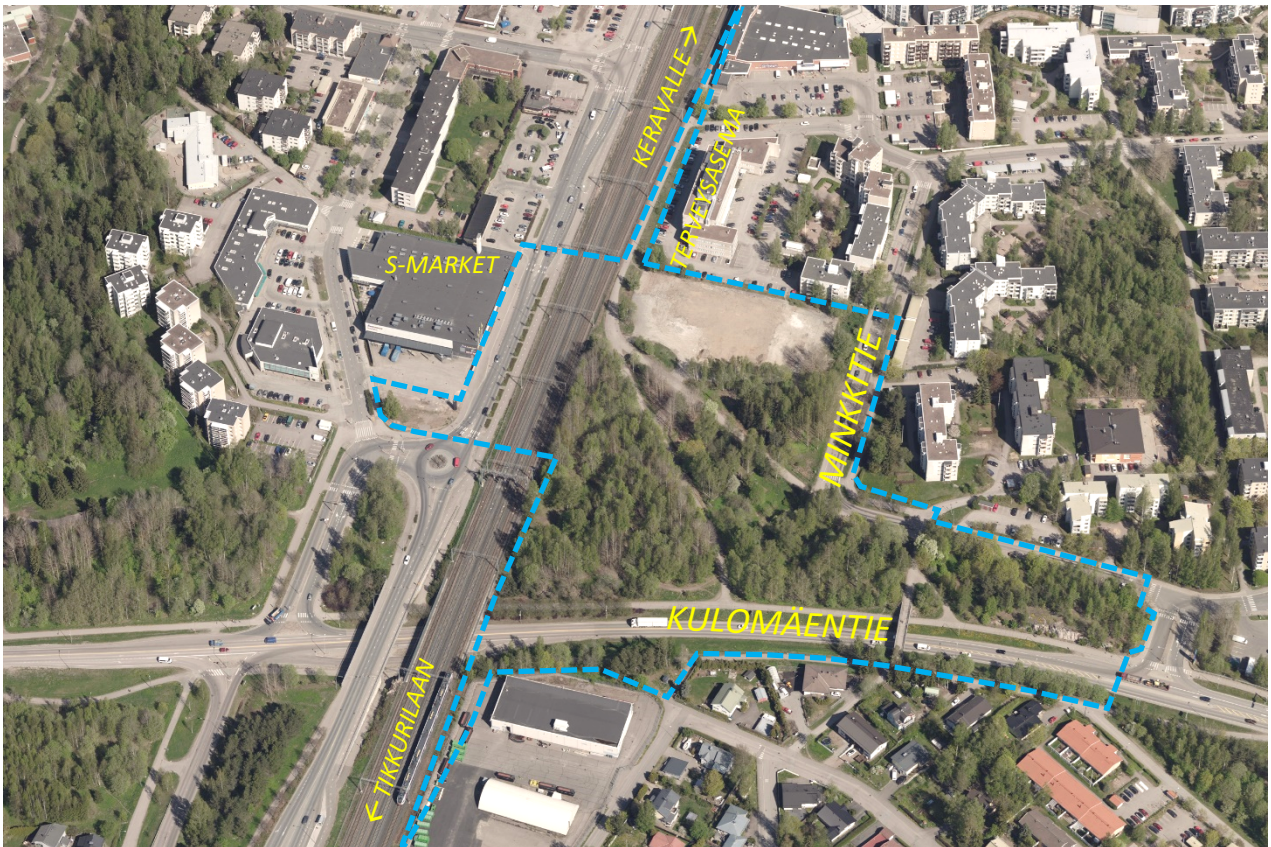
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

11.6.2021

KORSON KESKUSTAN ITÄPUOLI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002489

Kaavamuutosalue sijaitsee Korson keskustan itäpuolella, 200 m. Korson asemalta. Kaavamuutosaluetta rajaa suunnilleen etelässä Kulomäentie, idässä Minkkitie, lännessä päärata ja S-market ja pohjoisessa terveysasema ja asuntosäätien talot.



Viistoilmakuva etelästä.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa kaavamuuotosalueelle Korson keskustassa olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydentäviä asuinkerrostaloja ja muita keskustatoimintoja. Keskustan laajennuksella osoitetaan korttelialueita uusia asuntoja, kauppoja ja muita palveluja varten. Arvioitu kerrosala alueella on n. 50 000 k-m². Tällä keskusta-alueen asukasmäärän lisäyksellä luodaan myös paremmat edellytykset jatkaa Korson keskustan kaavamuutosta (002339) tulevaisuudessa.

Kaupunki suunnitellee aluetta omana työnä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet:

1. Vantaan kaupungin tavoitteena on eheyttää ja tiivistää kaupunkirakennetta lisärakentamalla sekä kehittää kaupunkikuvaa.
2. Kaupungin tavoitteena on lisätä kaupunkikeskustojen elinvoimaa ja tiivistää kaupunkirakennetta rautatieaseman ympäristössä. Kaavamuuotosaluetta kehitetään monipuolisen asumisen käyttöön. Tavoitteina on miellyttävä ja turvallinen kaupunki- ja katutila. Kaavatyö on kaupunkisuunnittelun vuoden 2021 työohjelmassa.
3. Tonttijaon muutos laaditaan kaavan yhteydessä.
4. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

LÄHTÖTIEDOT

Asemakaavamuutosalue sijaitsee keskeisellä paikalla Korson aseman lähituntumassa. Korson keskustan kaavamuutos seisoo ja odottaa uutta kehitystä ympärillä, niin voidaan lanseerata uudestaan ydinkeskustan kehitystä.

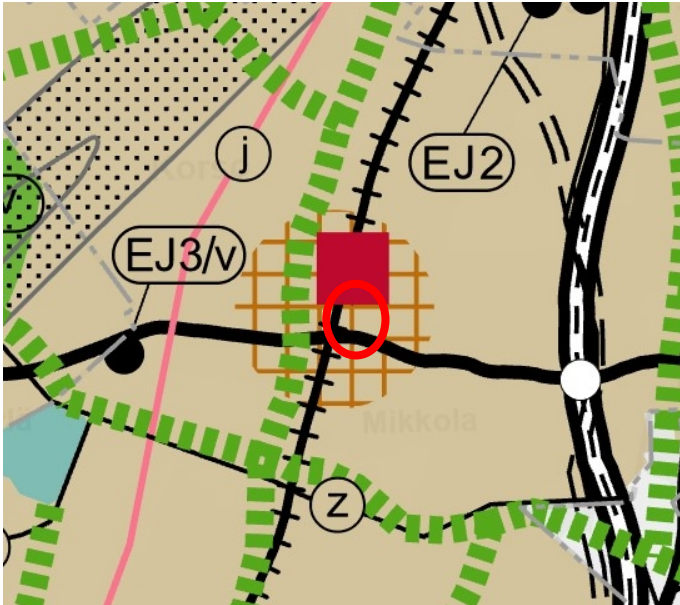
Suunniteltavaan alueeseen kuuluu osa korttelista 83110, kortteli 83120, kortteli 83117, osa korttelista 83112, liikenne alueet ja rautatie alueet sekä Vantaan kaupungin omistuksessa olevat katu- ja viheralueet. Kaavamuuotosalueella kaavoitettujen toimitilarakennusten rakennusoikeus on 21 500 k-m², toimistorakennusten rakennusoikeus on 3 300 k-m², liikerakennusten rakennusoikeus on 900 k-m² ja asuinrivitalojen rakennusoikeus on 1 300 k-m². Rakennusten suurin sallittu kerroskorkeus pääradan länsipuolella on kuusi kerrosta ja itäpuolella viisi. Uudelleen kaavoitettava pinta-ala on n. 3 ha.

Alue on täällä hetkellä rakentamaton. Korttelissa 83110 sijaitseva toimitila puretin 3 vuotta sitten.

Rautatie- ja tiemelu on korkea alueella.

Maanomistus

VR-Yhtymä oy omistaa kolmio muotoinen pala korttelista 83120 ja LR alueelta. Kaksi yksityistä maanomistajaa omistaa pieniä tonttia 83117 korttelissa. Rautatie ja Kulomäentien LT alueet ovat Valtion omistuksessa. Vantaan kaupunki omistaa muut alueet kuten katu- ja viheralueet.



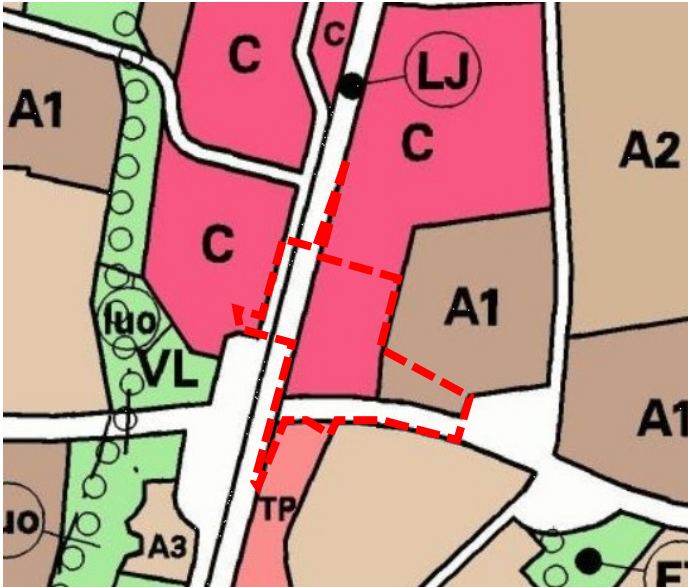
Punainen ympyrä on kaamuutosalueen sijainti

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä tarkastelualue on taajamatoimintojen aluetta (ruskea väri) sekä tiivistettävää aluetta (ruskea ruuturasteri). Lähellä on Korson keskustatoimintojen alueet (punainen neliö). Vieressä kulkee päärata. Kulomäentie on merkitty seututieksi.



Punainen ympyrä on kaamuutosalueen sijainti

Uusimaa-kaavassa 2050 (maakuntavaltuusto 25.8.2020, ei lainvoimainen) tarkastelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaaleanruskea viivarasteri) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruuturasteri). Muutosalue kuulu Korson keskustatoimintojen alueeseen (punainen iso pallo). Vieressä kulkee päärata. Kulomäentie on merkitty seututieksi. Korson keskustassa on Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (vaalea sininen neliö).



Kaavamuutosalue punaisella katkoviivalla.

Yleiskaava (kv 2007)

Alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C sekä tehokasta asuntoaluetta (A1). Pieni palaa ulottuu TP työpaikka alueeseen. Alue on merkitty tieliikenteen alueeksi sekä raideliikenteen alueeksi.

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



Kaavamuutosalue punaisella katkoviivalla.

Yleiskaava 2020

Yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa.

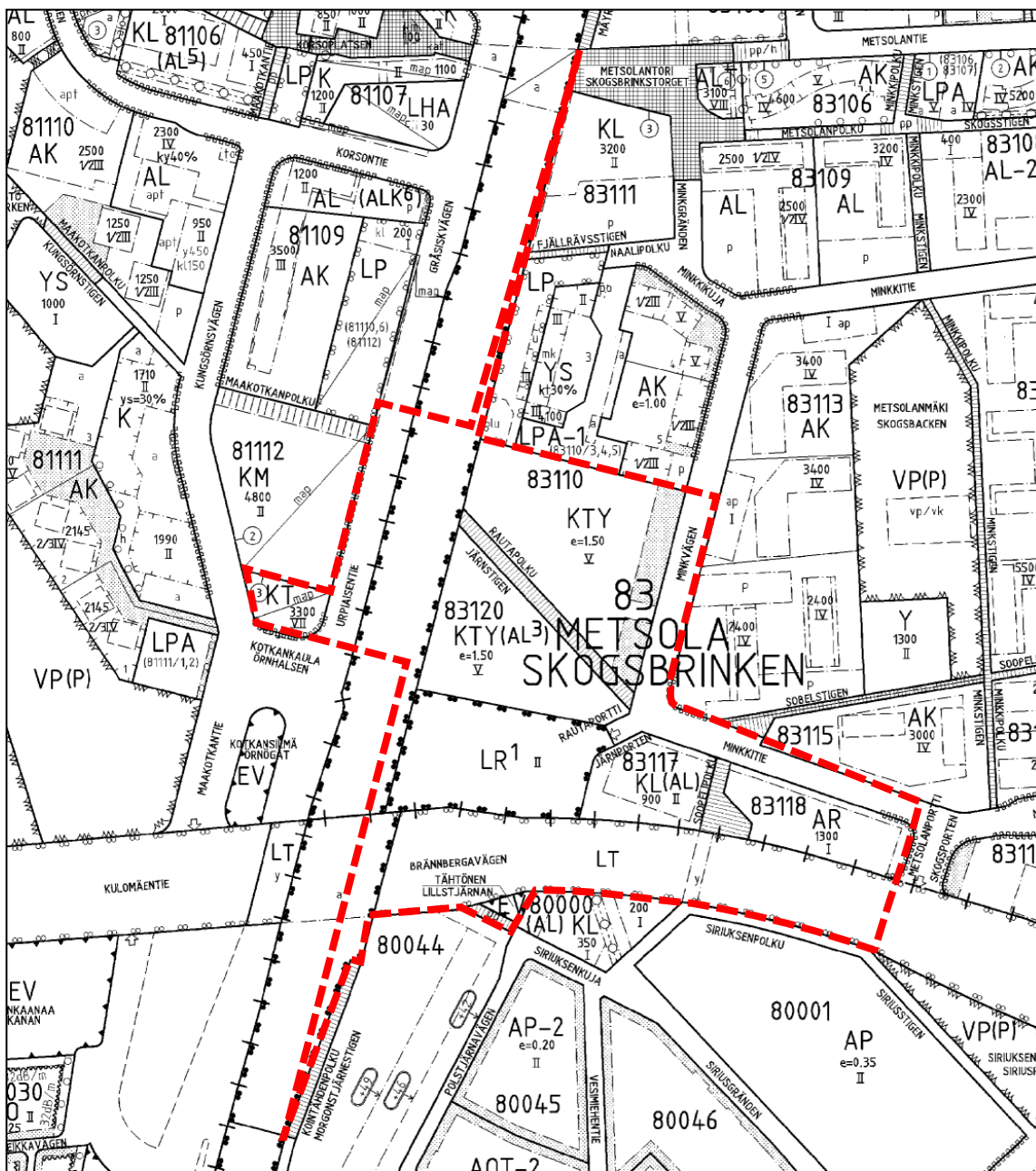
Alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C), jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Pieni palaa ulottuu TP monipuolinen työpaikka alueeseen. Kulomäentie on merkitty katukuvan kehitysalueeksi. Pääradan vieressä kulkee pyöräilyn baana.

Asemakaava

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

810300 (SM 3.11.1975)
 001677 (KV 27.8.2001)
 000382 (KH 16.4.1984)
 800400 (YM 22.1.1987)

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu asuinrivitalojen korttelialuetta (AR), liikerakennusten korttelialuetta (KL), toimitilarakennusten korttelialueita (KTY) ja (KTY(AL)), toimistorakennusten korttelialuetta (KT), rautatiealuetta (LR) sekä valtion omistuksessa oleva maantien aluetta (LT) ja kaupungin omistuksessa olevat katu- ja suojaviheralueet.



Kaavamuuotosalue punaisella katkoviivalla.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset, ainakin meluselvitys.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- rautatie- ja tieliikennemeluun

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.

- Kaavamuutoksen 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
- Kaupungin omat asiantuntijat

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

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Väylävirasto
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL, TUKES

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelukokouksissa, mahdollisissa maastokatselmuksissa, asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2021. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla 2.8.2021 mennessä. 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) 18.6.2021 klo 09:00-11:00 sekä sähköpostitse.

Kaavatyöhön liittyvistä mahdollisista asukastilaisuuksista tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa talvella 2022.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 1 kuukauden kuluessa. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEEN 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 maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2.krs, puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitaa

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

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Vesa Karisalo
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 040 750 7339
sähköposti vesa.karisalo@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

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

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-to 8.15 – 15.00

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki