

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

7.12.2022

KORSON KAAVARUNKO

KAAVARUNKO NRO 081700



Kaavarunkoalueen rajausta punaisella viivalla

Kaavarunkoalue sijaitsee Korson suuralueella, Korson (81) ja Metsolan (83) kaupunginosissa. Kaavarunkoalue rajautuu pohjoisessa Leppäkorven kouluun, idässä Otavantiehen, etelässä Kulomäentiehen ja lännessä Ankka- ja Metsopuistoihin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 72 ha.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Innovaatioiden Vantaa, Kaupunkistrategia 2022–2025 nostaa esiin yhtenä painopisteenä kukoistavat kaupunkikeskukset, joissa monipuolinen asuminen, julkiset palvelut ja muut työpaikat synnyttävät vilkkaita ja viihtyisiä toimintaympäristöjä. Korson keskustaa ja sen lähiympäristöä halutaan kehittää ja uudistaa kestävästi raideliikenteen varrella. Vantaan useisiin keskustoihin on viimeisten vuosien aikana tehty kaavarunkoja, ja nyt on Korson vuoro!

Arvioiden mukaan Korso tulee kasvamaan voimakkaasti. Muutos ja kasvu tarvitsee ennakkointia ja kokonaissuunnittelua, jota tämä kaavarunkotyö osaltaan tarjoaa. Kaavarungon tavoitteena onkin määrittää toteutumiskelpoiset periaatteet Korson keskustan tulevalle kasvulle ja tiivistymiselle. Korsossa keskeisiä kehitykseen liittyviä kysymyksiä ovat ydinkeskustan uudistaminen, palvelujen sijoittuminen alueella, uudet asuinkorttelit keskustassa ja terveysaseman eteläpuolella, sekä 80-luvun rakennettujen kortteleiden täydennysrakentaminen. Painopiste on kaupunkimaisen ilmeen kehittämisessä. Keskustaa suunnitellaan täydennettäväksi ja kehitettäväksi siten, että syntyy miellyttävää kaupunkirakennetta, laadukasta asumista ja palveluja sekä käveltävää, turvallista ja viihtyisää ja vihreää keskustaympäristöä. Korson kaavarunkotyön tavoitteena on tukea yleiskaavan kehittämistä, korostaa alueen myönteisiä ominaispiirteitä ja innostaa maanomistajia kehittämään Korsoa yhdessä kaupungin kanssa.

Kaavarunko ei suoraan ohjaa uutta rakentamista. Rakentaminen tapahtuu edelleen asemakaavan pohjalta. Kaavarunko ei ole juridinen asiakirja, mutta se tarkoittaa yleiskaavaa sekä ohjaa asemakaavoitustyötä ja antaa suuntaa alueen kehitykselle. Koska suuri osa Korson maanomistuksesta on yksityistä, muuttuu alue usein tontti tai kortteli kerrallaan. Kaavarunko auttaa kokonaisuuden hahmottamisessa. Tuleva muutos on pitkälti kiinni kaupungin lisäksi yksityisten kiinteistön- ja maanomistajien muutoshalukkuudesta. Kaupunki suhtautuu myönteisesti Korson kehittämiseen nykyistä tiiviimmäksi kaupunkikeskustaksi, ja kaavarunko toimii yhtenä lähtömateriaalina tulevassa kaupunkikehityksessä ja asemakaavoituksessa.

Teille osallisena on varattu **tilaisuus osallistua** kaavarunkotyön valmisteluun kertomalla mielipiteenne alueen suunnittelusta. Osallistumisen tavoista kerrotaan myöhemmin tässä dokumentissa. Isännöitsijää pyydetään toimittamaan tieto yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Kaavatyo on asemakaavoituksen työohjelmassa 2022.

KAAVARUNGON TAVOITEET

Korson kaavarungon tavoitteet voidaan tiivistää neljään teemaan:

1. Ydinkeskusta ja kävelykeskustan kehittäminen
2. Asuinalueiden tiivistys täydennysrakentamalla
3. Palveluiden ja työpaikkojen kehitys
4. Nykyisten asuinalueiden laajeneminen kaakon sekä koillisen suuntaan.

Muita tunnistettuja tavoitteita ovat:

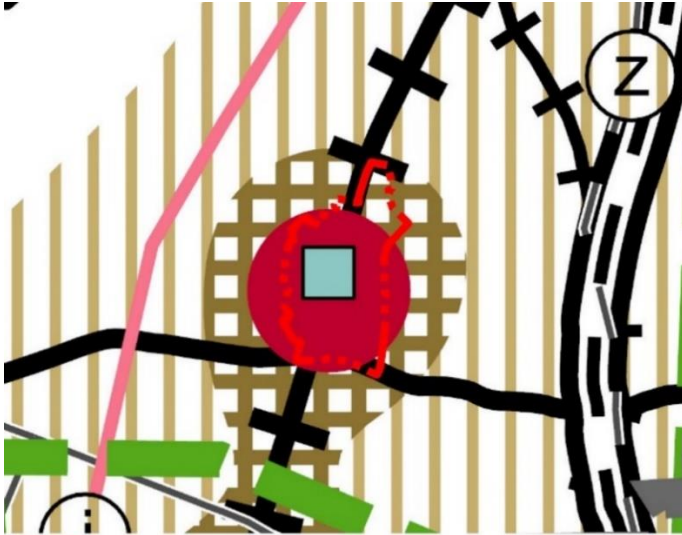
- Viherverkoston kokonaisuuden kehittäminen ottaen huomioon nykyiset kävelyreitit
- Hiilineutraaliuden huomiointi
- Hulevedet ja katuvesien hallinta.

Tavoitteet tarkentuvat ja täydentyvät kaavarunkotyön edetessä.

LÄHTÖTIEDOT

Maakuntakaava

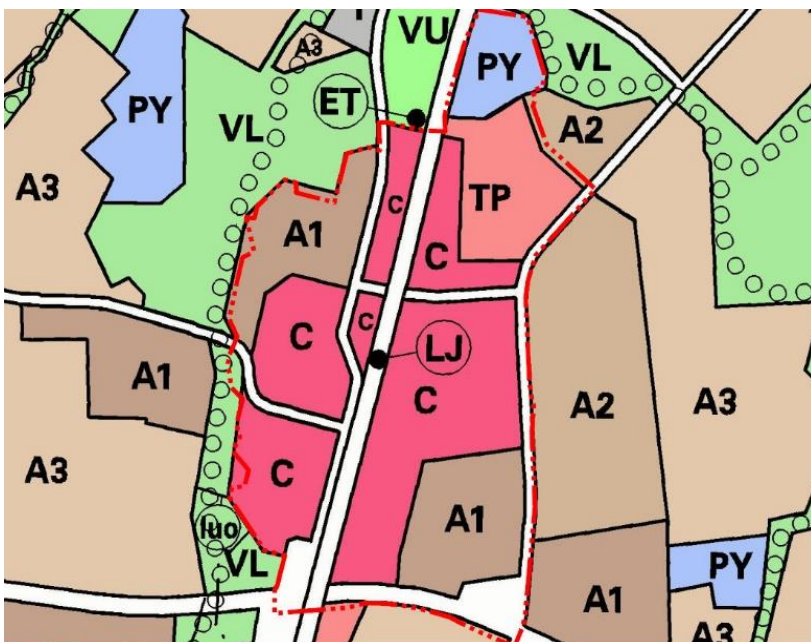
Alueella voimassa Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaavassa 2050 alue on keskustatoimintojen aluetta, ”keskus” (punainen ympyrä). Lisäksi se on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruuturasteri). Korson rautatieasema on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (vaaleansininen neliö).



Ote maakuntakaavasta. Kaavarunkoalueen raja on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

Yleiskaava

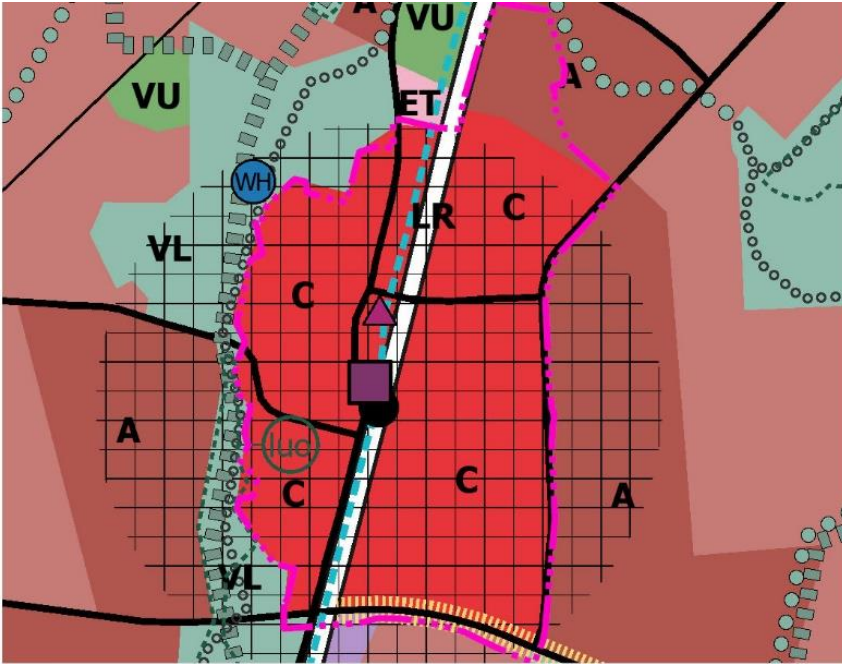
Yleiskaavassa (KV 17.12.2007, tullut voimaan 25.2.2009) kaavarunkoalueen pääradan viereiset alueet on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), jossa alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Kaavarunkoalueen luoteisimmat ja kaakkoisimmat on yleiskaavassa osoitettu tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1), jolle saa ensisijaisesti rakentaa asuinkerrostaloja. Radan itäpuolella kaavarunkoalueen pohjoisosassa on osoitettu PY alueeksi, eli julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi ja työpaikka-alueeksi (TP).



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Kaavarunkoalueen raja on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

Yleiskaava 2020

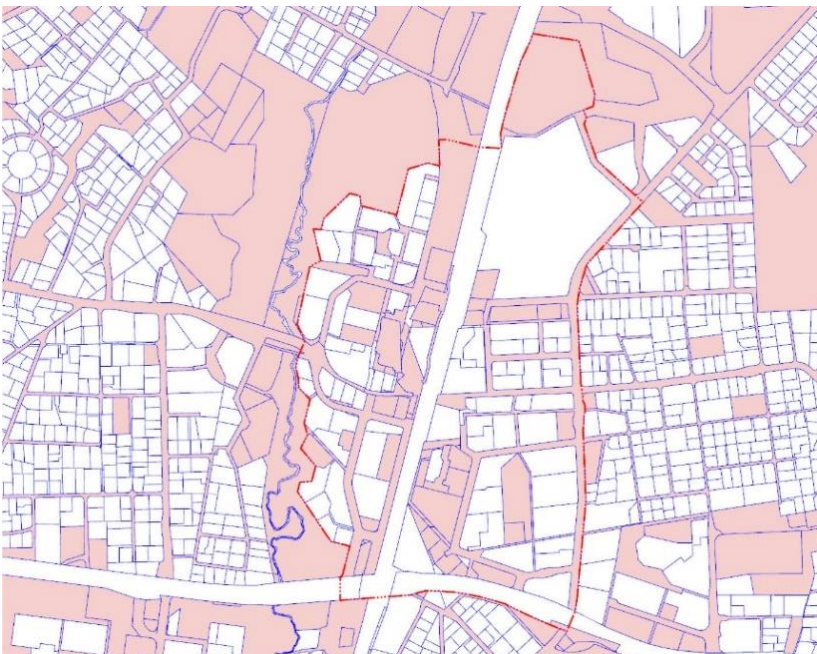
Uudessa yleiskaavassa 2020 kaavarunkoalue osoitetaan pääosin kaupunkikeskustan alueeksi (C). Aivan pohjoisin osa kaavarunkoalueesta on osoitettu asumisen alueeksi A. Kaavarunkoalue on aivan pohjoisimpia osiaan lukuun ottamatta osoitettu kestävän kasvun vyöhykkeeksi (ruuturasteri). Pääradan varteen on osoitettu pyöräliikenteen baana (vihreä katkoviiva). Etelässä Kulomäentien varsi radan itäpuolella on osoitettu katukuvan kehittämisvyöhykkeeksi (keltainen pystyviiva). Kolmiolla on yleiskaavassa esitetty seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue ja neliöllä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön pienet alue, Korson rautatieasema. Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta se ei vielä tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisuaikana ole voimassa.



Ote yleiskaava 2020. Kaavarunkoalueen raja on osoitettu vaaleanpunaisella pistekatkoviivalla.

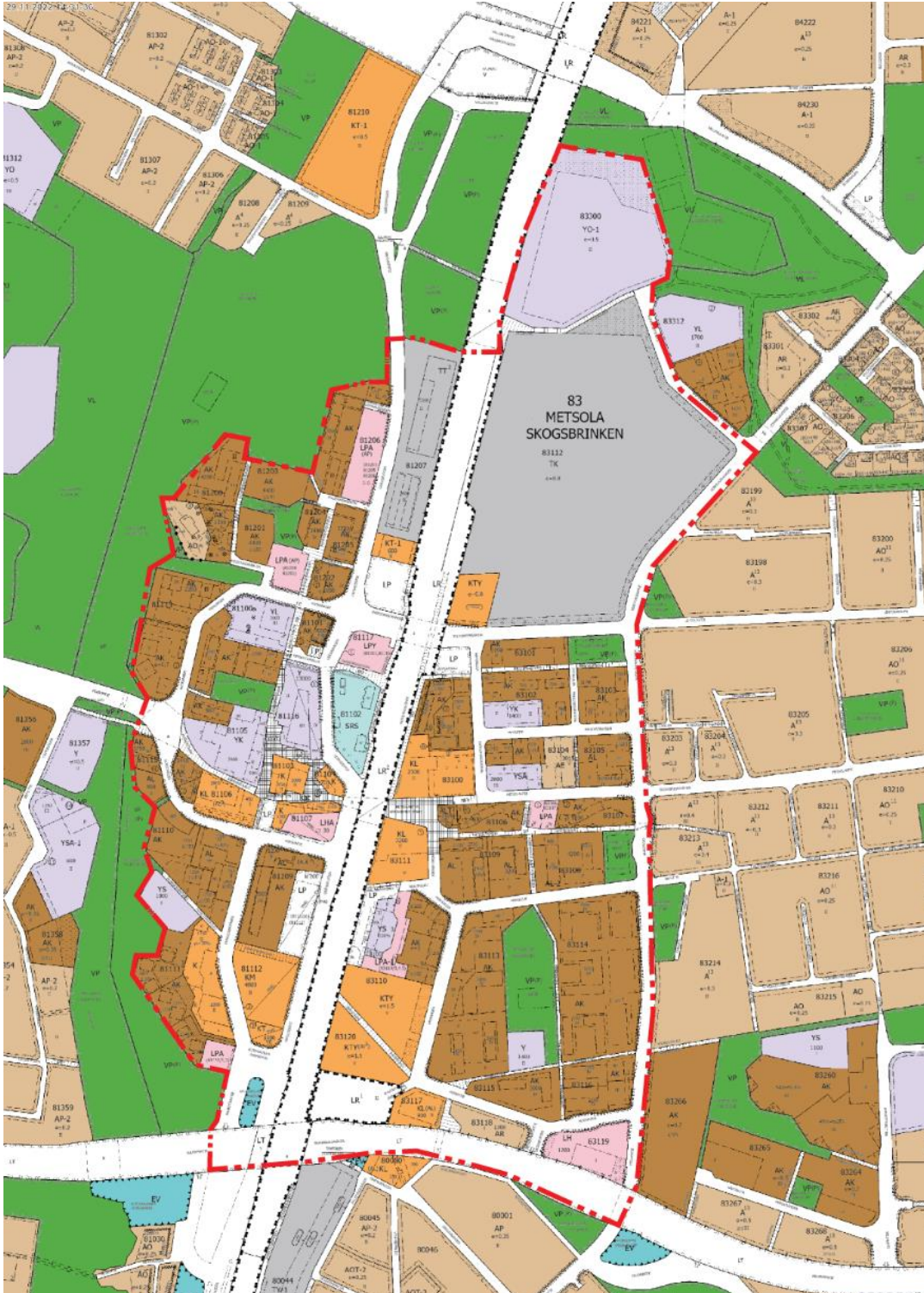
Maanomistus

Alla olevassa kuvassa on esitetty vaaleanpunaisella Vantaan kaupungin maanomistusta kaavarunkoalueella.



Ajantasa-asemakaava

7.12.2022 voimassa oleva asemakaava on esitetty alla olevassa kuvassa. Pienen mittakaavan vuoksi asemakaavan tekstimerkinnot eivät näy. Väleistä saa kuitenkin käsityksen Korson keskusta-alueen asemakaavan käyttötarkoituksien monipuolisuudesta. Karkeasti; ruskeilla väleillä on merkitty asuminen, oranssi liike- ja toimistotilaa ja liila yleisten toimintojen aluetta. Vihreällä on merkitty virkistysalueet ja sinisellä suojaviheralue. Teollisuus on kartassa harmaalla. Kadut ja rata-alue ovat valkoisia ja pysäköintitarkoituksiin merkityt alueet vaaleanpunaisia.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavarunkoalueen rajausta punaisella katkopisteiviivalla.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavarunkoratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu pääosin jo valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön,
- ilmastoon,
- luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen,
- palveluverkkoon,
- liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan ja maisemaan,
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ja
- liikennemeluun.

Kaavarunkoraportissa 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.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Kaupunginosan 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
- Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. asukastilaisuuksissa työpajoihin, internet-pohjaisessa kaavarunkokyselyssä sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille. Osallistumisen tavoista kerrotaan myöhemmin tässä dokumentissa.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2022. Kaavarunkotyön vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavarunkoalueen maanomistajille ja -vuokraajille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma menee tiedoksi kaupunkiympäristölautakuntaan.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne **13.1.2023** mennessä. Kirjalliset mielipiteet lähetetään sähköpostitse osoitteeseen: **kirjaamo@vantaa.fi** tai osoitteeseen: Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki. Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero **081700**, osoitteenne sekä sähköpostiosoitteenne. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisun yhteydessä avataan myös **Karttapohjainen nettikysely**, osoitteessa <https://osallistuvavantaa.fi/q/8p48lrx2yam4>. Kysely on avoinna 13.1.2023 saakka.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä konsultit.

Valmisteluun kutsutaan mukaan alueen asukkaita ja toimijoita seuraavasti:

- **Suunnittelija tavattavissa** Mikel Aizpuru on tavoitettavissa sähköpostilla etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi ja puhelimitse numerossa 050 302 9410, parhaiten 15.12.2022 klo 9-11 ja 20.12.2022 klo 13-15.
- **Suunnittelija tavattavissa Korsossa** keskiviikkona 11.1.2023 kello 11–13, Lumo, Urpiaisentie 14.
- **Korson yritysfoorumi** erikseen ilmoitettuna aikana helmikuussa 2023. Vantaan kaupunki ja Korson Kyläneuvosto järjestää keskustelutilaisuuden alueen yrityksille ja toimijoille. Keskusteluissa toivotaan näkemyksiä siitä, mitä alueen kehittämisessä tulisi ottaa huomioon alueen yritysten ja toimijoiden näkökulmasta. Yritykset kutsutaan Korson Kyläneuvoston ja Vantaan kaupungin yritysysteytietoja hyödyntäen, sekä sosiaalisen median avulla.
- **1–2 asukastyöpajaa** keväällä 2023. Työpajojen ajankohta ilmoitetaan Vantaan kaupungin nettisivuilla sekä asukaslehdessä.
- **Karttapohjainen nettikysely**, joka avataan 7.12.2022 osoitteessa <https://osallistuvavantaa.fi/q/8p48lrx2yam4>. Kysely on avoinna 13.1.2023 saakka.

Tervetuloa kanssamme mukaan suunnittelemaan Korsoa!

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan kaavarunko käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kesän/syksyn 2023 aikana.

Mielipiteet ja lausunnot

Kaavarunko on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää mielipide. Kaavarungosta pyydetään lausunnot. Mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN

Kaavarunko käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

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 hoitavat

Asemakaava-arkkitehti

Mikel Aizpuru

Korson, Koivukylän ja Hakunilan suuralueet

puhelin 050 302 9410

sähköposti mikel.aizpuru@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti

Mari Jaakonaho

Korson, Koivukylän ja Hakunilan suuralueet

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 2133
avoinna ma-to 8.15-15.00

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki