

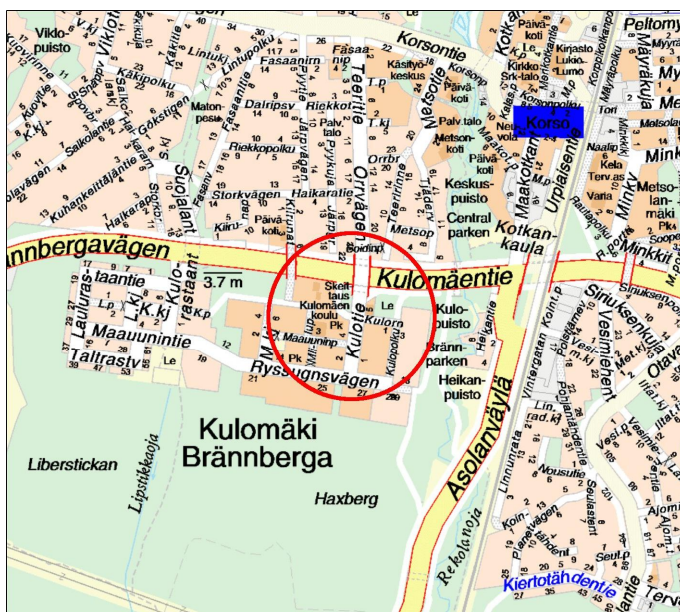


KULOMÄEN KIOSKI

Asemakaavan muutoksen selostus,
joka koskee 2.6.2014 päivättyä
asemakaavakarttaa nro 002223

1 Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan muutos:
Kaupunginosa 81, Korso, koskee torialuetta.



0 0.5 1km 1:20 000

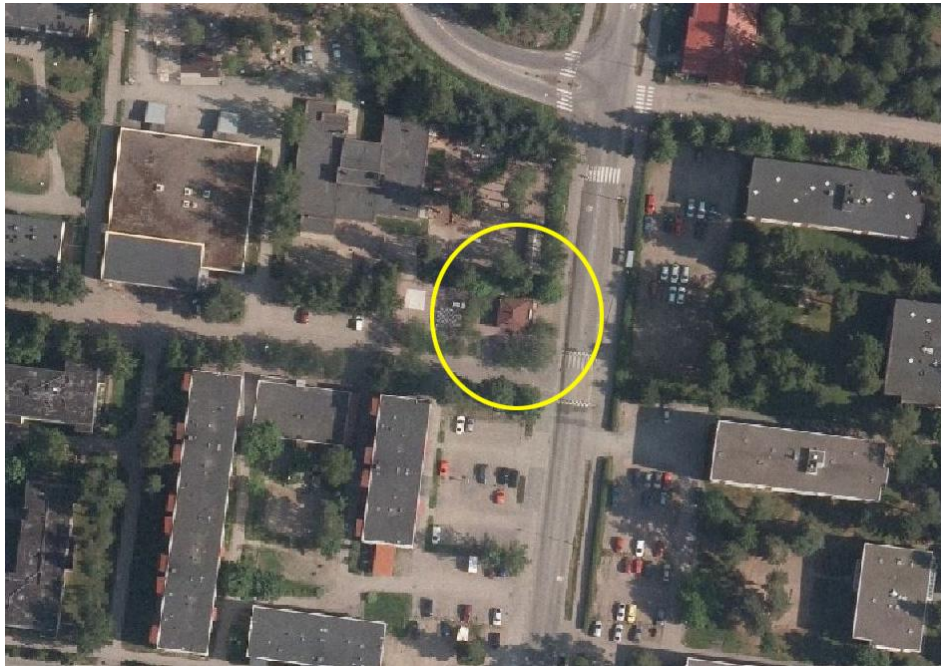
Kaava-alueen sijainti:
Muutosalue sijaitsee Kulomäessä osoitteessa Kulotie 4.

2 Tiivistelmä

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muutosta 18.11.2013. Kulotie 4:ssä pp/t alueella olevalle kioskille osoitetaan asemakaavassa rakennusala, rakennusoikeuden enimmäismäärä (100 k-m²) ja autopaikat. Muutoksella halutaan kioskin liiketoiminta pysyväksi.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista



Ortokuva v.2013

- **Alueen Yleiskuva**
Muutosalue sijoittuu kerrostaloalueelle. Vieressä sijaitsee Maauninpolun päiväkotia ja Kulomäen koulu sekä elintarvikekauppa.
- **Luonnonympäristö**

Kasvillisuus
Torilla on muutama lehtipuu jotka reunustavat aukiota ja maauninpolkua.

Maaperä
Muutosalueen maaperä on täyttöä.
- **Rakennettu ympäristö**
Muutosalue sijaitsee Kulomäen kerros- ja rivitaloalueella, päiväkodin vieressä. Toriaukiolla on 1980-luvulta lähtien sijainnut yksikerroksinen pieni kioskia.

Liikenne
Kulotie on pääkatu jotka johtaa Kulomäentielle sekä Teeritiele.
Katualueen leveys on n. 18 metriä jossa ajoradan leveys on n. 9 metriä.

Toriaukion eteläosan kautta on ajoyhteys Kulotieltä Maauninpolkua pitkin päiväkodille, koululle, lähikaupalle sekä niiden pysäköintialueille.
Ajoyhteyden leveys torialueella on n. 6 metriä.

Kioskin edessä, Kulotiellä, sijaitse bussipysäkki, josta kulkevat seutulinja 731 Helsinkiin ja Korsoon sekä Vantaan sisäinen linja 72 Tikkurilaan Korson kautta.

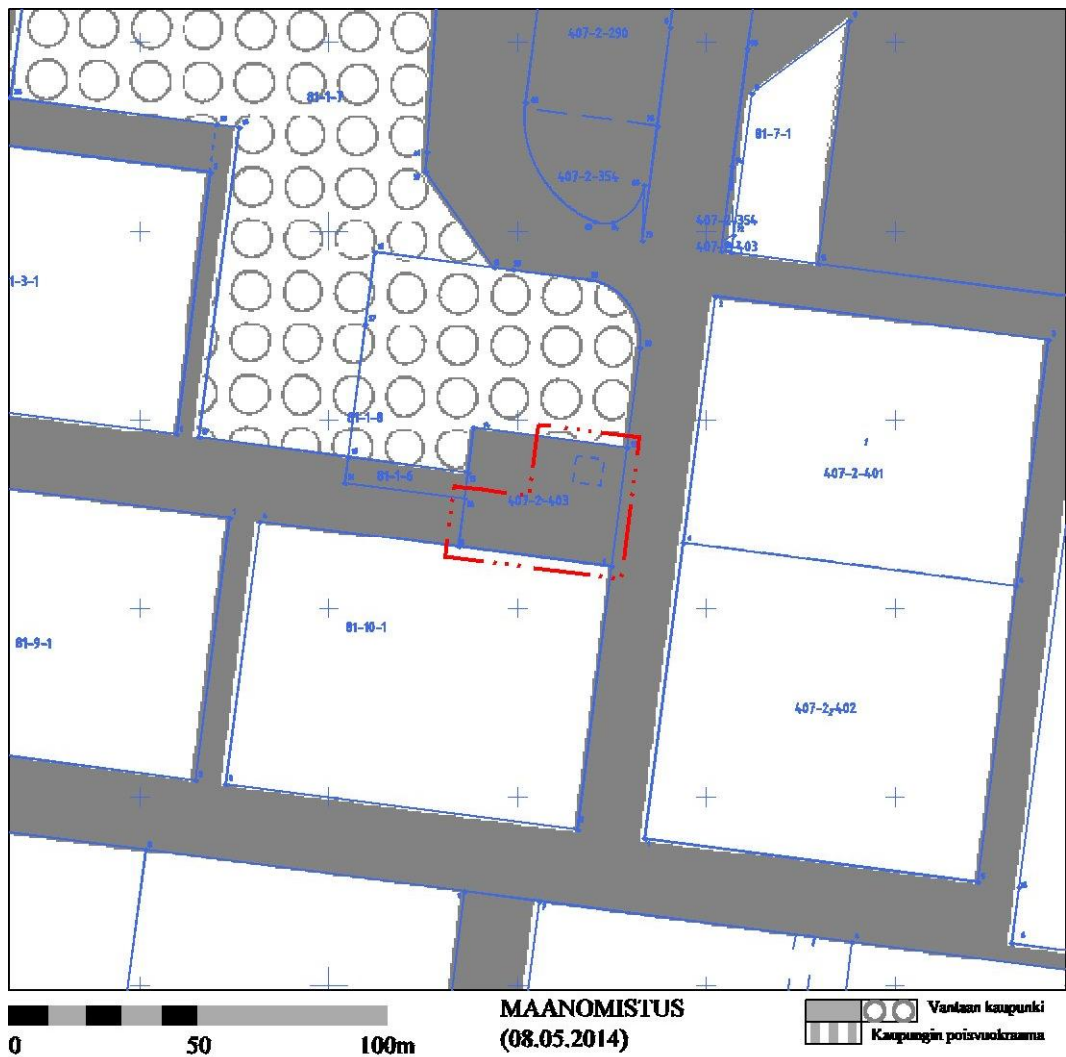
Vesihuolto

Kaavamuutosaluetta palvelevat vesijohto-, jätevesi- ja hulevesijohdot on rakennettu. Maauuninpolulla kulkee d150 vesijohto, d300 jätevesiviemäri ja d300 hulevesiviemäri.

Rakennuksen kiinteät perustukset tulee sijoittaa vähintään 2,5m etäisyydelle vesihuoltolinjoista. Kevyet rakenteet voivat olla lähempänä, mikäli ne eivät kuormita johtolinjoja ja mahdollistavat putkilinjan aukikaivuun tarvittaessa.

- **Maanomistus**

Kaava-alueen (Tila 407-2-403) omistaa Vantaan Kaupunki.



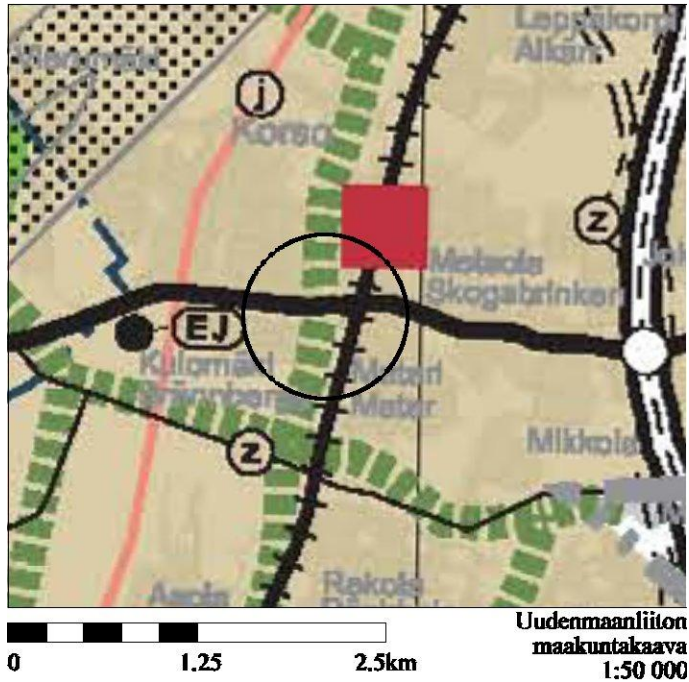
3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

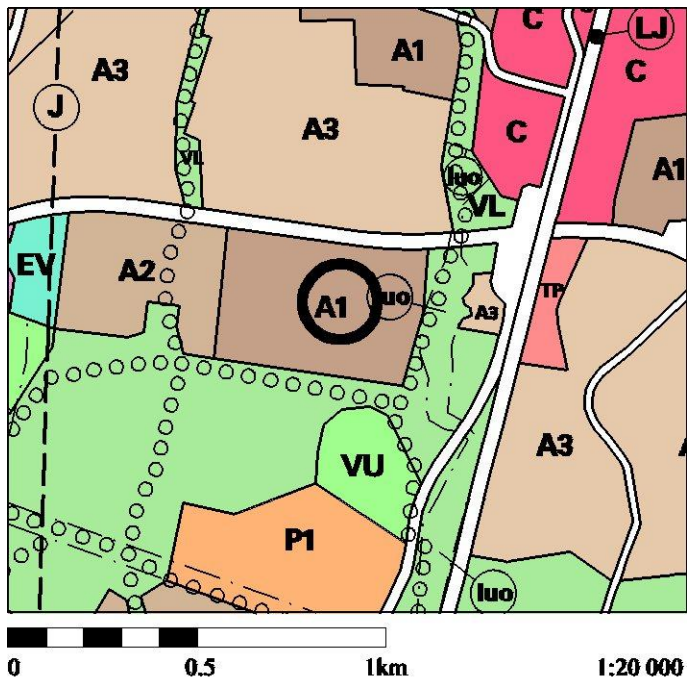
Suunnittelualueen itäpuolella on osoitettu viheryhteystarve.

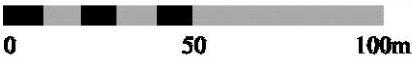


Yleiskaava

Alueella on voimassa 17.12.2007 hyväksytty yleiskaava.

Yleiskaavassa alue on tehokasta asuin aluetta (A1). Suunnittelualueen itäpuolelle on osoitettu Kulopuiston ohjeellinen ulkoilureitti.





Alueella on voimassa asemakaava nro. 001194 (Kh. 30.9.1996). Alueen ensimmäinen asemakaava oli Kulomäki-asemakaava (SM 27.10.1970). Asemakaavassa suunnittelu alue on katu- ja torialuetta, jonka eteläosassa tontille ajo on sallittu.

Rakennusjärjestys on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 15.11.2010 ja se tuli voimaan 1.1.2001.

Muutosalue on merkitty tiloina kiinteistörekisteriin.

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/99 vaatimukset.

4 Asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muutosta 18.11.2013. Kioskille osoitetaan asemakaavassa rakennusala. Osoitetaan rakennusoikeutta (enintään 100 k-m²) ja autopaikat. Muutoksella halutaan toiminta pysyväksi.

4.1 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 13.3.2014. Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa sekä kirjeellä sähköpostilla osallisille. Mielipiteet pyydettiin 25.4.2014 mennessä.

- Osallisten mielipiteet ja niiden huomioiminen

Mielipiteitä ja viranomaisten kannanottoja saatiin 3 kpl. Seuraavassa on esitetty mielipiteiden pääasiallinen sisältö *sekä niiden huomioinnottaminen*:

1. Asukasmielipide

Asemakaavaa ei tule muuttaa lisäämällä rakennusalaa. Laajennuksen tarkoitus on todennäköisesti saada anniskelu-oikeudet ja tämä ei ole sopivaa, koska läheisyydessä on kaksi päiväkotia ja koulua. Laajentaminen vaikuttaa alueen viihtyisyyteen, kioskia ympäröivät puut todennäköisesti kaadetaan uuden rakennuksen tieltä. Uusi rakennus pilaisi nykyisen torialueen. Erilaiset häiriökäyttäytymiset todennäköisesti lisääntyisivät alueella. Maauuninpolulla on jo varsin vilkas liikenne, joka lisääntyisi. Mielestäni Kulomäessä ei ole tarvetta isommalle Pizzerialle tms. sillä Korson keskustassa alle kilometrin etäisyydellä ravintoloista on ihan riittävästi tarjontaa.

Rakennusala on määritelty ja osoitettu niin että nykyiset puut voidaan säilyttää.

Yrityspalvelut tekee pitkäaikaisen vuokrasopimuksen omistajien kanssa, mikä antaa tarvittaessa mahdollisuuden laajentaa rakennusta tulevaisuudessa.

Maauuninpolun ajojärjestelyt eivät muutu.

Kaupunkisuunnittelu ei myönnä anniskelu-oikeuksia. Alkoholijuomien anniskeluluvat haetaan aluehallintovirastolta. Mahdolliset häiriökäyttäytymiset yms. huomioidaan anniskelu-oikeuksia myöntäessä.

Muutoksella kehitetään ja säilytetään alueen nykyisiä lähipalveluita, jotka ovat tärkeitä ja arvokkaita lähiöissä.

2. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

3. Vantaan kaupunginmuseo

Kulomäen kerros- ja rivitaloalue kuuluu Vantaan modernin rakennusperinnön aluekohteisiin. Alue on huomioitu Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979 –inventointiraportissa, jossa se on saanut luokitustunnuksen B. Tämä tarkoittaa, että alueen suojelutarve vaatii lisätutkimusta (Vantaan kaupunginmuseon KIRSTI –tietokannassa vastaava luokitustunnus K, 2014). Suunnittelualueen kioskia on rakennettu vuonna 1981, joten se ei kuulu inventoinnin aikavälille. Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.

Kioski ei merkittävästi vaikutta Kulomäen kerros- ja rivitaloalueen mahdollisen suojeluarvoon.

4.2 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa pysyvä kioskitoiminta liiketoimintaa katu- ja toriaukiolla. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan tuleva laajentaminen, ilman luonnonympäristön häiriöitä ja huomioimalla lähipalveluiden säilyminen.

5 Asemakaavankuvaus

5.1 Aluevaraukset

Muut alueet: Katuaukio/tori

Käyttötarkoitus säilyy nykyisellään. Torialueelle osoitetaan rakennusala liiketoiminnalle (kl), joka voi olla enintään 100 k-m² ja yksikerroksinen.

Nykyinen kioskia on noin 53 m². Rakennusala on osoitettu sitten, että kioskia voidaan laajentaa 2 m. itään ja etelään sekä 1 m. länteen. Laajennustarve kohdistuu erityisesti keittiöön.

Liiketoiminta tarvitse rakennusoikeuden perusteella vähintään 2 autopaikkaa. Autopaikat on sijoitettu siten, että yleinen jalankulku on mahdollista katuaukion poikki.

Maauuninpolun koulun ja päiväkodin sekä lähikaupan pysäköintipaikoille ainoa ajoyhteys on torin kautta. Em. tonteille tontille sallitaan ajo *pp/t* -merkinnällä.

5.2 Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Palvelut ja työpaikat

Lähipalvelu säilyy Kulomäessä. Kaavamuuotos mahdollistaa rakennuksen laajentamisen, mikä parantaa yrityksen toimintaedellytyksiä ja luo uusia työpaikkoja.

Liikenne

Nykyiset liikennejärjestelyt eivät muutu. Päiväkodin ja koulun pysäköintipaikat ovat niiden käytössä arkipäivisin (6-18). Virka-ajan ulkopuolella ko. pysäköintipaikat ovat yleisessä käytössä jo nykyisinkin, joten liikennemäärät eivät oleellisesti kasva alueella.

6 Asemakaavan muutoksen toteutus

Kaupungin yrityspalveluiden on tarkoitus tehdä uusi pitkäaikainen vuokrasopimus vuokra-alueesta 407-2-403-V501.

7 Kaavamuutostyöhön osallistuneet

Aluearkkitehti
Asemakaavasuunnittelija
Kaavasuunnittelija
Suunnitteluavustaja
Liikenneinsinöörit
Suunnitteluinsinööri (vh)
Geotekniikkainsinööri

Vesa Karisalo
Mikel Aizpuru
Jukka Köykkä
Satu-Maaria Still
Ilpo Pasanen ja Susanna Koponen
Antti Auvinen
Anna-Lenna Karhunen

Vantaalla 2.6.2014

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu



Mikel Aizpuru
Asemakaavasuunnittelija



Asta Tirkkonen
Aluearkkitehti vs.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	07.05.2014
Kaavan nimi	002223 Korso 81 Kulomäki		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.03.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002223
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,0932	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0932

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

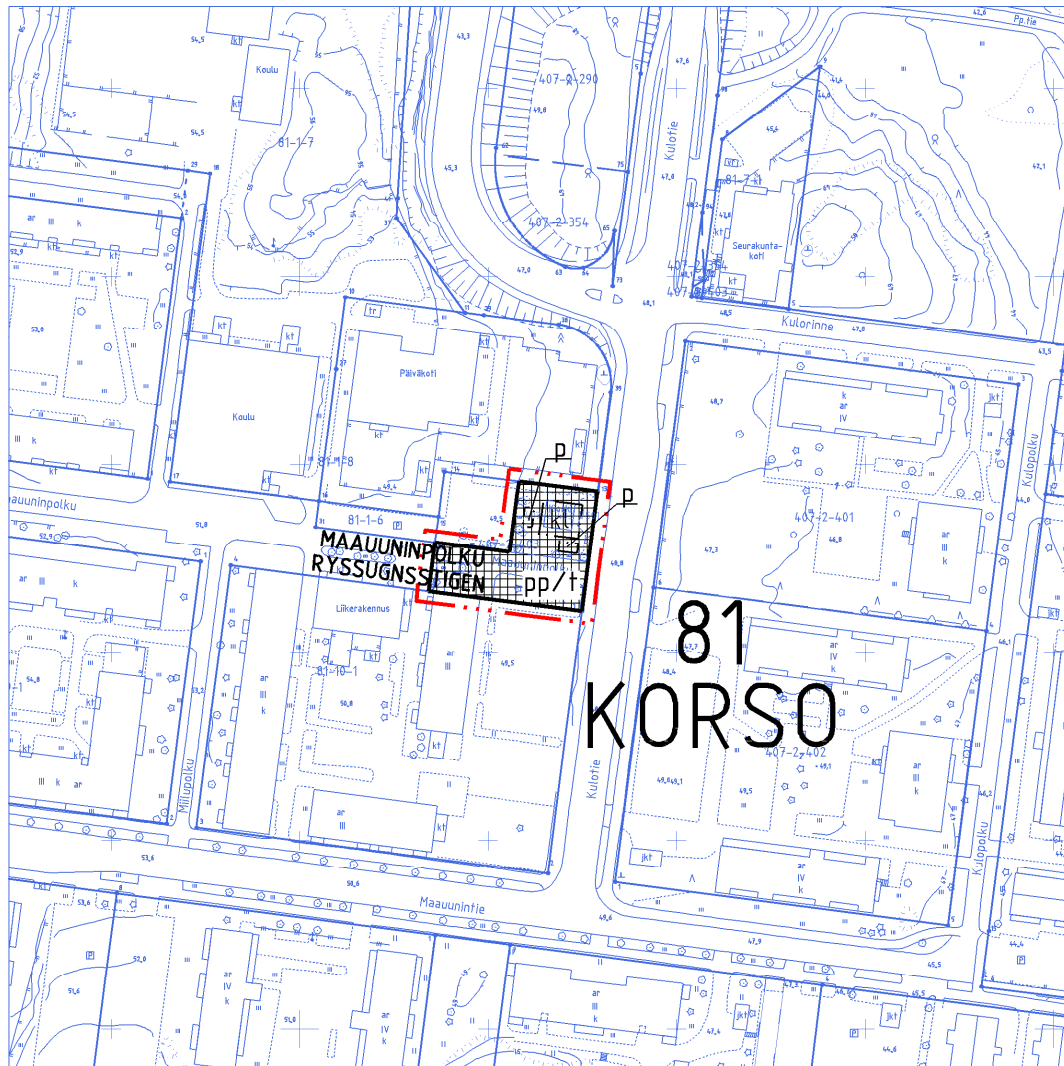
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0932	100,0	100	0,11	0,0000	100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0932	100,0	100	0,11	0,0000	100
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

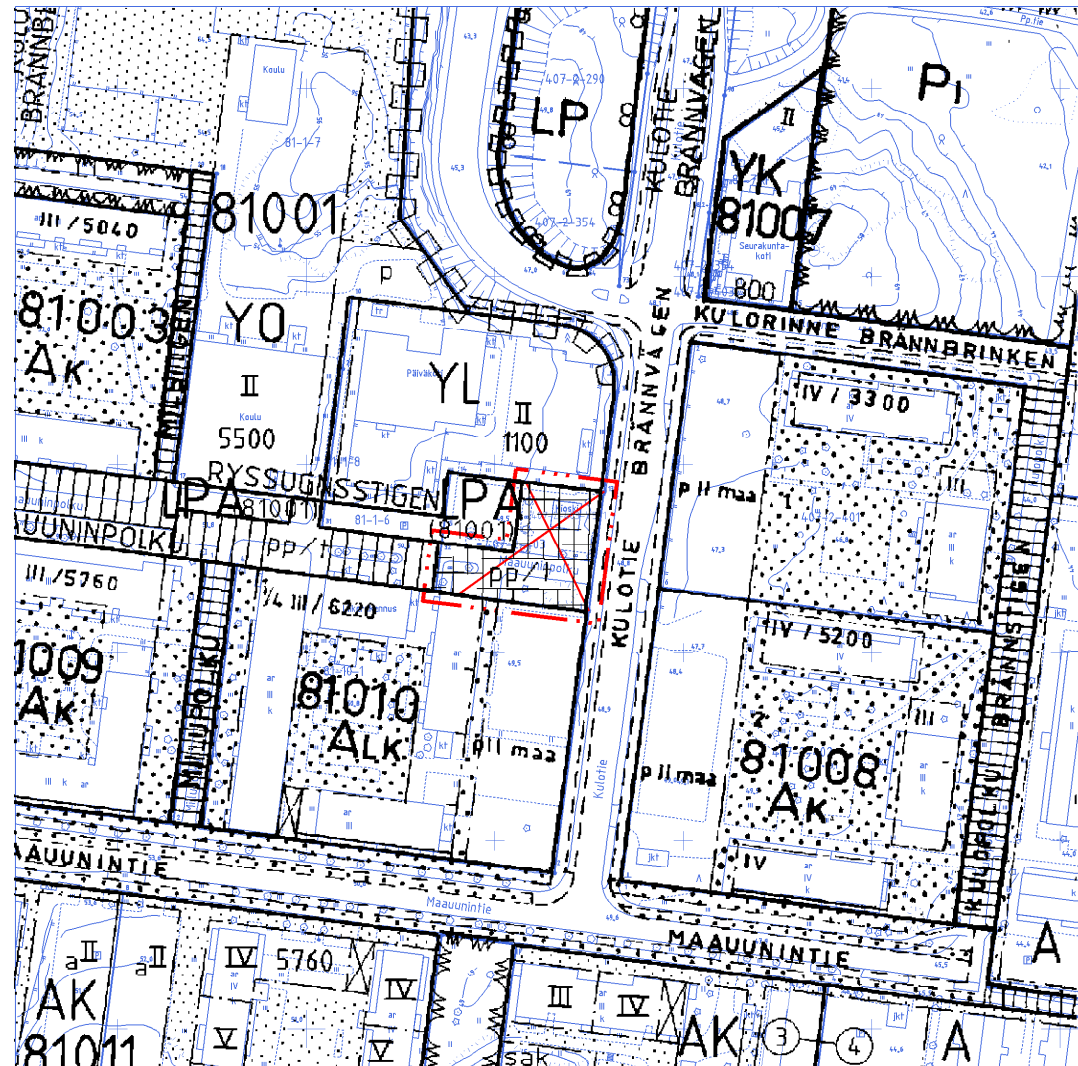
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

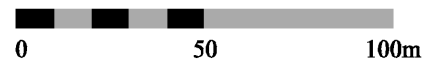
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0932	100,0	100	0,11	0,0000	100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0932	100,0	100	0,11	0,0000	100
Katuauk./torit	0,0932	100,0	100	0,11	0,0000	100
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002223

Päiväys
Datum

19.5.2014

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

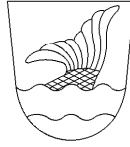
692503

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 81

KORSO

Asemakaavan muutos
Torialue.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 81

KORSO

Ändring av detaljplanen
Torgområdet.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- · · · — Osa - alueen raja.
- x — x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 81** Kaupunginosan numero.
- KORSO** Kaupunginosan nimi.
- MAAUUNINPOLKU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- kl Rakennusala, jolle saa sijoittaa liikerakennuksen. Liikerakennus saa olla enintään yksikerroksinen ja 100 k-m². Autopaikkojen vähimmäismäärät: 1 ap/ 50 k-m².
- p Pysäköimispaikka.
- pp/t Katuaukio tai tori, jolla tontille ajo on sallittu.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Stadsdelens namn.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Byggnadsyta där affärsbyggnad får placeras. En affärsbyggnad får omfatta högst en våning och 100 m²-vy.
- Minimiantalet bilplatser: 1 bp/ 50 m²-vy.
- Parkeringsplats.
- Öppen plats eller torg där infart till tomt är tillåten.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Mittaosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda _____.20__

Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____/____/20__