



Asemakaavamuutos 002144 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos / 81 Korso / Korson torni / TLA

KA/3884/10.02.04.01/2011

TLA/VKA/LTO/SRU

Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun perusteella (kh 22.9.2014) kortteli 81101 myydään Lujatalolle. Paikalle on tarkoitus rakentaa XVI-kerroksinen tornitalo, johon tulisi 7 000 k-m² asuntoja. Pysäköinti sijoittuisi pääosin nykyiseen pysäköintitaloon Urpiaistentien toiselle puolelle.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 81101 ja 81117 sekä katu- ja liikennealuetta, kaupunginosassa 81, Korso. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteliä 81101, osaa kortteliä 81102 sekä katu- ja liikennealuetta.

Tonttijako koskee osaa kortteliä 81101

tonttijaon muutos koskee kortteliä 81117 ja osaa kortteliä 81101.

Alue sijaitsee Korson keskustassa Urpiaistentien molemmin puolin.

Kaavan hakija

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muutosta 17.8.2011.

Maanomistus

Alue on pääosin Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy Lujatalo Oy:n konsulttina.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C).

Asemakaavan muutos

Nykyisin alueella on sosiaalitoimen käytössä oleva kaksikerroksinen rakennus ja pysäköintitalo. Nykyisessä asemakaavassa alueella on toimistorakennusoikeutta 1 200 k-m². Kaavamuutoksessa asuinrakennusoikeutta tulisi 7 000 k-m² ja kerroksia XVI. Uuden tornitalon pysäköinti sijoittuisi pääosin olemassa olevaan pysäköintitaloon Urpiaentie toisella puolella. Siellä on rakennettuna 312 autopaikkaa, joista n. 50 tulisi tornitalon käyttöön.

Merikotkankujan varteen sijoittuu LP-alue nykyistä pienempänä. Pysäköintitalon eteläpuolinen kevyen liikenteen väylä asemakaavoitetaan nimellä Kiljukotkanpolku.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 11.3.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin seitsemän kpl. Niissä kiinnitettiin huomiota mm. pysäköintipaikkojen riittävyyteen Lumo-talon tapahtumien aikaan sekä liityntäpysäköintiin.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (7 000 k-m², n. 120 asuntoa).



Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015 § 21

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.9.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002144 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 81 Korso / Korson torni ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 14.9.2015

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 8392 2684

asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki, puh. 8392 7678

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi