

Asemakaavamuutosehdotus **002500 / Maakotkantie 6** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **31.8.2022.-30.9.2022.** Tänä aikana jätettiin 10 kpl muistutusta.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Yksityishenkilöt, 22.9.2022	- Kuntosalia ei suunniteltu uusiin tiloihin. - Liikuntapalveluita ei ole huomioitu Korson keskustan kehityksessä. - Autopaikkoja asiakkaille on osoitettu liian vähän.	-
NRO 2 Yksityishenkilö, 28.9.2022	- Kuntosalin puuttuminen kaavassa on epäkohta.	-
NRO 3, Yksityishenkilö, 28.9.2022	- Korson liikuntapalvelut säilytettävä.	-
NRO 4, Yksityishenkilö, 28.9.2022	- Korson ympäristön parantaminen aloitettava alueen epäsiisteimmistä rakennuksista.	-
NRO 5, Yksityishenkilö, 28.9.2022	- Kuntosalille on saatava vastaavat tilat uudesta kerrostalosta.	-
NRO 6, Yksityishenkilö, 28.9.2022	- Liikekiinteistöä ei saa missään nimessä purkaa.	-
NRO 7, Yksityishenkilö, 29.9.2022	- Kuntosalille on osoitettava vastaavat tilat.	-
NRO 8, Yksityishenkilö, 29.9.2022	- Korson liikuntapalvelut säilytettävä. - Korson ympäristön parantamista aloitettava epäsiisteistä rakennuksista. - Nykyisille vanhoissa tiloissa oleville yrittäjille on tarjottava liiketilat.	-
NRO 9, Yksityishenkilö, 29.9.2022	- Korsolaiset tarvitsevat liikuntapalveluita.	-
NRO 10, Yksityishenkilö, 30.9.2022	- Korson liikuntapalvelut säilytettävä. - Liiketilojen neliömäärät vähenevät.	-

	- Liian vähän autopaikkoja. - Kaupungin on löydettävä korvaavia tiloja liikuntapalveluille.	
--	---	--

NRO 1

Yksityishenkilöt, 2.9.2022

Muistutus:

Maakotkantie 6 sijaitsee tällä hetkellä Korson ainoa liikekiinteistö, jossa kaikki liiketilat ovat vuokrattuina elinvoimaisille yrityksille. Meidän omistama Korso Gym on yksi ja suurin näistä yrityksistä. Huolimatta siitä, että kiinteistö on alueen ainoa täyteen vuokrattu ja elinvoimainen, se ollaan nyt ensimmäisenä purkamassa ja kaava toteuttamassa niin, että yritystoiminta tulee osalta yrityksistä loppumaan kokonaan – mukaan lukien meiltä, korsolaisten suurimmalta liikuttajalta.

Kaavaa suunnitellessa rakennuttajaa ei ilmeisesti ole velvoitettu tai edes pyydetty suunnittelemaan kuntosalille uusia tiloja. Näin ollen tämä liikuntapalvelu tulee alueelta poistumaan. Korso Gym liikuttaa noin 1200 korsolaista ihan joka ikisenä vuodenpäivänä, eikä alueen toisilla kuntosaleilla Liikuntakeskus Vidalla (meidän pienempi sali) tai Salinilla ole resursseja vastaanottaa tällaista massaa oman asiakaskannan päälle. Meillä treenaa huomattava määrä senioreita, nuoria ja maksusitoumuksen varassa olevia. Tarjoamme lisäksi Fysioterapiapalveluita kuntoutukseen. Mitä tapahtuu näillä 1200 korsolaiselle, joilta katoaa liikuntapalvelu? Mikä on Vantaan kaupungin suunnitelma näiden ihmisten liikuttamiseen, onko kaupungin tuntien tai salien resursseja jo lähdetty aktiivisesti kasvattamaan? Yksityinen sektori on isossa osassa liikuntapalveluiden tuottamisessa ja sairauksien ennaltaehkäisyssä. On myös huomioitavaa, että liikuntapalveluiden tulee olla helposti saavutettavissa, jotta kynnyks tai hinta liikkumiselle ei nouse liian korkeaksi.

Korsossa ei hyvinvointi valmiiksiikaan varsinaisesti kukoista, joten on mielestämme järkyttävää, ettei liikuntapalveluita ole priorisoitu, saati huomioitu LAINKAAN keskustan uudistusta suunniteltaessa. Kaava ei siis todellakaan vastaa VAT tavoitteita ”Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi” ”Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta”. Uuden kiinteistön yrityksille on kaavailtu 15 asiakaspaikkaa, jotka eivät todellakaan lisää saavutettavuutta, kun nyt jo 40 autopaikkaa ovat riittämättömät. Kiinteistön parkkiin kuitenkin jättää autonsa myös henkilökunta ja muissa yrityksissä asioivat.

Olemme kartoittaneet uusia tiloja alueelta, mutta niitä ei ole tietojemme mukaan saatavilla. Yli tuhatta ihmistä liikuttava kuntosali tarvitsee noin tuhat neliötä toimitilaa sekä riittävät pesu- ja wc tilat. Liikuntapalvelut ovat kuten todettua, hyvin paikallisia palveluita, joten mihin tahansa kuntosalia ei voi siirtää.

Miten kaupunki tässä kaavassa aikoo varmistaa liikuntapalveluiden saatavuuden Korsossa myös jatkossa?

Vastine:

ks. yhteinen vastine muistutuksille 1-10 koonnin lopussa.

Tarkistukset:

*

NRO 2

Yksityishenkilö, 28.9.2022

Muistutus:

olen ehdottomasti sitä mieltä, että Korso Gymin tilat on säilytettävä yhtenä liikuntapaikka vaihtoehtona Korson keskustassa Maakotkantie 6, 01450 Vantaa.

Korso Gymillä vakiokävijät (korsolaiset ja joita on paljon!) ovat kovasti harmissaan siitä, että heidän liikuntatapojaan rajoitetaan rakentamalla asuntoja ja liian pieniä liiketiloja tämän hetkisen tilan tilalle eikä uutta vastaavaa tarpeeksi isoa ja toimivaa tilaa anneta edes vaihtoehdoksi kuntosalille ja ryhmäliikuntaan.

Samalla menetetään myös työpaikkoja Korsosta. Onko tämä satsausta hyvin voivaan Korsoon vai halutaanko oikeasti ajaa kaikki liiketoiminta pois kylältä?

Jos tilat otetaan pois käytöstä, kylällä ei ole montaa vaihtoehtoa ja tuskin monikaan jaksaa tai pystyy panostamaan matkustamiseen erikseen yli 10 km päähän liikkumaan.

Korsolaisilla on oikeus sisäliikuntaan MYÖS yksityisissä liikuntakeskuksissa, kaupunki ei pysty tarjoamaan kuitenkaan vastaavia palveluita asukkailleen.

Vastine:

ks. yhteinen vastine muistutuksille 1-10 koonnin lopussa.

Tarkistukset:

*

NRO 3

Yksityishenkilö, 28.9.2022

Muistutus:

Korsoon liikuntapalvelut säilytettävä, muuten asuinalue näivetty lopullisesti.

Vastine:

ks. yhteinen vastine muistutuksille 1-10 koonnin lopussa.

Tarkistukset:

*

NRO 4

Yksityishenkilö, 28.9.2022

Muistutus:

Kyllä ihmetyttää ettei kaupunki aloita Korson ympäristön parantamista epäsiisteistä rakennuksista joissa janoinen Korson kansa viettää aikaansa vaan aloitetaan uudistaminen tontista jossa on hyvinvointia edistäviä yrityksiä pari kauneudenhoitolaa, hammashoitoa, apteekki, ravitsemusliikkeitä.

Korso gymille vaihtoehtoiset tilat jos rakennus menee alta.

Korsoimago bubeja joka korttelissa , joskus laskettuna niitä oli 15 kpl jossa alkoholin tarjontaa.

Keskustassa nyt 2 salia jossa voi pitää kunnosta huolta.

Vastine:

ks. yhteinen vastine muistutuksille 1-10 koonnin lopussa.

Tarkistukset:

*

NRO 5

Yksityishenkilö, 28.9.2022

Muistutus:

Nyt ne aivosolut käyttöön siellä.

Jos tämän kompleksin liiketilat ovat täydessä käytössä vuosikymmenkin jälkeen niin 1+1 on ihan selkeästi se, että uuteen kerrostalokompleksiin tulee täysin vastaavat tilat käyttöön.

2013 aloitin Ladies gymillä käynnin 3x vkossa.

Se Gym loppui kerrostalojen tieltä.

Siirryttiin Korso Gymille.

Nyt loppuu Korso Gym "kun ei nyt olla suunniteltu 1000 neliön tiloja yhdelle toimijalle".

Korso sucks kohta kun koko ajan hävitetään Gymejä. En lähde Tiksin tai hiekkiksen täysille saleille.

Kuinka nuijaa porukkaa kaavoituksessa kaupungillamme työskentelee kun ei sivistyneesti osata suunnitella tätä Korson ylläpitoa, ajetaan toimintoja vaan alas?

Tai revitään perusteettomat korkeat vuokrat uusille toimitiloille?!!

Herätkää nyt siellä kun ihmisten äänet ja mielipiteet olette "kuulleet" näistä tulevien kiinteistöjen alasajojen seurauksista.

Toivon teiltä ammattitaitoa, sillä minä ainakin oman työni aina teen.

Vastine:

ks. yhteinen vastine muistutuksille 1-10 koonnin lopussa.

Tarkistukset:

*

NRO 6

Yksityishenkilö, 28.9.2022

Muistutus:

Maakotkantie 6 liikekiinteistöä ei saa missään nimessä purkaa, ja ajaa yrityksiä pois korson keskustasta, etenkin kuntosalille ei löydy vastaavia tiloja keskustan alueelta.

Asukkaat tarvitsevat palveluja, ja kuntosalin säilyminen paikallaan on yksi tärkeimmistä palveluista.

Koivikylässä lähti naisten kuntosali alta samasta syystä muutama vuosi sitten, eikä alueella ole edelleenkään vastaavaa palvelua asukkaille.

Joskus voisi kuunnella, mitä asukkaat haluavat, eikä aina päättää kaikkea sen ohitse.

Jos rakennus puretaan, kaupunki on velvollinen osoittamaan vastaavat tilat, eikä tuplasti kalliimpi vuokra tule kysymykseen, koska se on mahdoton lähtökohta.

Korson keskustassa on ollut vuosikausia lahoja rakennuksia tyhjillään, rakentakaa niille tonteille ensin, ja jättäkää meidät rauhaan kuntoilemaan.

Liikunnan ja hyvinvoinnin näkökulmasta

Vastine:

ks. yhteinen vastine muistutuksille 1-10 koonnin lopussa.

Tarkistukset:

*

NRO 7

Yksityishenkilö, 29.9.2022

Muistutus:

Laitan minäkin omalta osaltani viestiä suunnitelmasta Korsogym kuntosalista. Näitä jokaiselle sopivia kuntosaleja ei paljoa ole ja tämä Korsogym on erittäin tärkeä korsolaisille . Jos tämä rakennus nyt uhataan purkaa niin mitä meille kuntoilijoille jää? Ei mitään. Koivukylästä jo purettiin rakennus missä toimi Ladiesgym. Siellä käyminen loppui. Onneksi on Korsogym ajattelin. Nyt uhkana senkin loppuminen. Lyhytnäköistä toimintaa. Harkitkaa vielä tai osoittakaa vastaava paikka kuntosalille.

Vastine:

ks. yhteinen vastine muistutuksille 1-10 koonnin lopussa.

Tarkistukset:

*

NRO 8

Yksityishenkilö, 29.9.2022

Muistutus:

Tämän asemakaavamuutoksen toteutuessa se tulisi muuttamaan oleellisesti Korson alueen liikuntamahdollisuuksia.

Korso Gym on toiminut nykyisissä tiloissaan jo 15 vuotta ja siellä käy säännöllisesti noin tuhat alueen asukasta. Salilla on loistava ilmapiiri, monipuoliset ryhmäliikuntatunnit hyvine ohjaajineen, perinteisen kuntosalin lisäksi sauna- ja pesutiloineen. Itse olen käynyt Korso Gymillä sen toiminnan alusta alkaen eikä minua kiinnosta lähteä esimerkiksi Tikkurilaan asti jumppaamaan, kun nykyinen on kävelymatkan päässä kotoa. Siirtymiseen menisi enemmän aikaa ja mieluiten tuen paikallista yrittäjää (käytän esimerkiksi myös Korson kampaamo- ja kauneushoitola palveluita). Nykyiset uudet omistajat on parantaneet Korson Gymin toimintaa entisestään ja heillä on upeita visioita tulevaisuuteen. Olisi suotavaa, että Korson keskustassa olisi valinnanvaraa liikuntapaikoista. Tämän suunnitelman toteutuessa jäljellä jäisi vain Vida-liikuntakeskus sekä Salini kuntosali, eikä näiden kahden yrityksen tarjonta korvaa sitä aukkoa, joka jäisi Korso Gymin poistuttua. Lisäksi Korso Gymissä toimivat ohjaajat jäisivät ilman "työpaikkaa" ja joutuisivat hakeutumaan muualle, suurin osa heistäkin asuu lähialueella. Korson suuralueella taitaa asua noin 30.000 asukasta, joten eikö osalle heistä voisi tarjota liikuntapaikkoja omalta alueelta. Miksi asukkaiden pitäisi lähteä muualle kauemmas harrastamaan, kun se voisi olla mahdollista omalla asuinalueellaan, jonne voi mennä auton lisäksi (edellyttäen, että on parkkipaikkoja) kävellen tai pyörällä. Lisäksi monella se harrastus saattaa loppua/jäädä juurikin sen vuoksi, kun liikuntapaikka olisi kauempana kuin omassa kylässä. Liikunta on kuitenkin hyväksi niin ihmisen terveydelle kuin kokonaisvaltaiselle hyvinvoinnille.

https://www.hs.fi/kaupunki/vantaa/art-2000009015673.html?fbclid=IwAR3UmkawbhqII1zp5t4MaXfWaGVYLhqP93qYdvoJDwi-9bFUpqBIqboD_NM

Nykyään Korson vanhat tyhjät liiketilat tuntuvat täyttyvän aina kampaamoilla/partureilla tai ravintoloilla/pubeilla/pizzerioilla. Voisiko Korsossa nähdä mieluummin liikkuvia, kunnostaan huolehtivia asukkaita eikä juopuneita sellaisia...

Olisi hienoa, jos kerrankin tällaisia rakennussuunnitelmia tehtäisiin alueen kokonaisuutta ja siellä asuvia ihmisiä ajatellen eikä vain niin, että alueelle saataisiin lisää asukkaita, parkkipaikkoja unohtamatta. Mikä kiire tällä Maakotkantien projektilla on, kun Korson keskustassa olisi huonompi kuntoisiakin vanhoja kiinteistöjä purettavana, jotka rumentavat entisestään aluetta. Kokonaisuudessaan Korson keskusta-alueen kehittäminen on ollut todella verkkaista. Hyvä asia tässä tietysti on uudistuminen, mutta voisiko liiketilojen osalta myös miettiä, että niitä tarjottaisiin nykyisille vanhoissa tiloissa oleville yrittäjille, jotka pääsisivät aivan uusiin tiloihin, ja että vuokrataso olisi heille myös kohtuullinen. Nykyään kivijalassa olevat liiketilat tuntuvat olevan aika pieniä. Ei kai tarkoitus ole, että lisätään asukkaita, mutta tarjotaan vähemmän palveluja alueen asukkaille. Eikö olisi parempi huolehtia, että omasta kylästä löytyy jokapäiväiseen elämään kuuluvat palvelut?

Tehkää siis suunnitelmia sen pohjalta, millaisia yrittäjiä nykyisissä vanhoissa tiloissa on ja yrittäkää tehdä yhteistyötä heidän kanssaan uusien suunnitelmien rinnalla. Eikö olisi mukavampaa, että nykyiset yrittäjät voisivat jatkaa toimintaansa ilman että joutuvat lopettamaan yritystoimintansa sen vuoksi, ettei sopivia tiloja ole tarjolla, kun vanhat tilat menevät alta. Se ei kuulosta oikein fiksulta.

#liikeonlääke #korsotarvitseeliikuntatiloja

Vastine:

ks. yhteinen vastine muistutuksille 1-10 koonnin lopussa.

Tarkistukset:

*

NRO 9

Yksityishenkilö, 29.9.2022

Muistutus:

Kuulimme huhuja, että Korso Gym on enää pari vuotta auki.

Käsittämätöntä, että kaljakuppiloita on joka nurkalla mutta liikuntapaikat ajetaan alas.

Toivottavasti päättäjät heräävät huomaamaan, että korsolaisillakin pitää olla mahdollisuus sali- ja ryhmäliikuntaan.

Vastine:

ks. yhteinen vastine muistutuksille 1-10 koonnin lopussa.

Tarkistukset:

*

NRO 10

Yksityishenkilö, 30.9.2022

Muistutus:

Hei! Helsingin Sanomissa julkaistiin taannoin artikkeli <https://www.hs.fi/kaupunki/vantaa/art-2000009015673.html>? Miten kaupunki aikoo puuttua jutussa kerrottuihin epäkohtiin?

Juttu koskee Kiinteistö Oy Korsonpuomin 13.10.2021 hakemaa kaavamuutosta osoitteessa Maakotkantie 6 sijaitsevaan kiinteistöön, jossa on jo monta vuotta sijainnut kuntosali Korso Gym. Jutussa on käsitelty asiaa pääosin kuntosalin yrittäjän näkökulmasta, mutta sitäkin tärkeämpi se on koko liikekeskuksen lukuisille asiakkaille. Eli myös meille useille sadoille Vantaan Korsossa asuville ihmisille, joilta Maakotkantien asemakaavan muutos ja lähitienoon kohdistuvat tulevien vuosien uudistussuunnitelmat uhkaavat viedä viimeiset mahdollisuudet harrastaa ohjattua liikuntaa asuinalueellamme, jos nämä suunnitelmat toteutuvat.

Tuskin kukaan vastustaisi asuinalueensa uudistamista nykyaikaiseksi ja vetovoimaiseksi, mutta kukaan ei kaipaa elämänlaadun huononemista puutteellisesti ja ”rahat edellä” tehdyn suunnitelman takia, mitä nyt ilmeisesti on käymässä.

Meitä ei kiinnosta selitykset, että ”syy on raha” ja ”Kiinteistönomistajan näkökulmasta on järkevämpää rakentaa helposti myytäviä asuntoja kuin liiketiloja, joiden myynti tai vuokraus on vaikeampaa.” Kaupunki hyväksyy tällaiset hakemukset ja antaa luvan rakentaa, kaupungin viranomaisten kuuluu vahtia asukkaiden etua – joten kaupunki on myös vastuussa siitä, että yksityisten rakennuttajatahojen rahatarpeet eivät yliajaisi kaupunkilaisten etua. Nyt vaikuttaa siltä, että yliajaa. Esimakua tulevasta saatiin muutama vuosi sitten yrittäessämme pelastaa aikuisten ohjattu liikunta saman yrittäjän toisessa salissa Koivukylässä. Muutama vuosi sitten purettu rakennus sijaitsi Koivukylän puistotien ja Asolanväylän risteyksessä. Salia remontoitiin kattavasti, rakennettiin uudet saunat, hankittiin laitteet, tilat olivat valoisia, siistejä ja mukavia. Henkilökunta oli motivoitunutta, välitöntä ja ystävällistä, ja koska sali ei kuulunut ketjuun vaan perheyriykselle, niin omistajien ja asiakkaiden välissä ei ollut väliportaita ja hintataso pysyi erittäin edullisena. Ottaen huomioon alueen väestö- ja tulorakenne – opiskelijat, vähävaraiset, eläkeläiset – aikuisten edullisilla harrastusmahdollisuuksilla on ollut ja on edelleen korostunut merkitys alueen hyvinvoinnin ja asukkaiden terveyden näkökulmasta. Tällä kaikella ei kuitenkaan ollut merkitystä päättäjien silmissä vaan tontti päättyi asuntotuotantoon asuntospekulanteille. Kokonainen iso asuinalue jäi ilman ohjattua liikuntaa ja on siinä tilassa edelleenkin. Nyt vahvasti näyttää siltä, että sama kohtalo odottaa Korsoakin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa lukee seuraavaa (tässä ja alempana kaikki korostukset minun):

”Hakija esittää muutettavalle alueelle asuntorakentamista ja kivijalkakerroksen liiketiloja. ...**Hankkeen tavoitteena on elävöittää Korson keskustaa ympäristövastuullisesti. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa kerrostaloasumista ja liiketilaa nykyisen liikekeskuksen paikalle. Vantaan valtuustokauden strategian 2022–2025 mukaisesti kaupunkikeskustojen elinvoimaan ja kukoistusteen panostetaan.** Kaavatyössä huomioidaan erityisesti viihtyisyys ja lähiympäristön laatu...”

”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...”

<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/926142-919690-002500%20Osallistumis-%20ja%20arviointisuunnitelma%2C%2023.2.2022.pdf>

Missä määrin olette ottaneet huomioon edellä mainitun kerrosalan, erityisesti sen, että nämä nykyiset neliömetrit ovat kaikki käytössä sellaisia välttämättömiä palveluita varten, joita alueen nykyiset asukkaat käyttävät päivittäin ja tulevat asukkaat tulevat tarvitsemaan myös? Onko tulevissa rakennuksissa varattu tätä neliömäärää vastaava ala turvataksaan kyseiset palvelut? Hesarin jutusta ja kaavaselistuksesta ilmenee, että ei. Tämä väistämättä johtaa palvelutarjonnan supistumiseen ja alueen yksipuolistumiseen pelkäksi nukkumalähiöksi ja yösäilöksi Helsingin alueella pakertavalle työvoimalle. Kuten jutussa yrittäjäkin toteaa, jos korvaavia tiloja kohtuuhintaan ei löydy, kyseinen liikuntapaikkakin sulkee ovensa ikuisesti.

Katsotaan, mitä on luvattu kaavaselistuksessa.

KAAVASELOSTUS

<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/matti/966634-971375-002500%20kaavaseloistus%2C%209.8.2022.pdf>

1. Kohdassa ”Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa” (sivu 6) todetaan:

”Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa Korsossa asui vuoden 2020 alussa 7 460 henkeä. Kaupunginosan väkiluku on noussut melko tasaisena koko 2000-luvun ajan. Vuodesta 2010 väkiluku on noussut noin 175:lla. Korson kaupunginosan väkiluvun ennustetaan nousevan myös lähivuosina... Koko Korson suuralueen asukasluku vuonna 2020 oli 30 037 henkeä, missä on kasvua noin 1 200 henkeä viimeisen 10 vuoden aikana, 5 500 viimeisen 20 vuoden aikana...”

2. Kohdassa ”Palvelut ja työpaikat” (sivu 6) todetaan:

”Korson suuralue on mitä suurimmassa määrin asuinalueita ja sen työpaikkaomavaraisuus on suuralueista selvästi alhaisin (27 %). Runsaasta 3 800 työpaikasta hieman yli viidenneksen oli terveys- ja sosiaalipalvelujen ja vajaa viidenneksen kaupan parissa. Keskustassa on kaupallisia palveluita kuten elintarvikekauppoja, ravintoloita ja erikoiskauppaa. **Tarve on saada lisää Korson mittakaavaan sopivia kaupallisia palveluita uusien rakennushankkeiden myötä.** Korson kaupunginosassa on julkisia palveluita, kuten useita päiväkotia, kouluja, terveysasema ja vanhustenkeskus. Korson kirkon ja seurakuntakeskuksen vieressä sijaitsee monitoimikeskus Lumo. Lumosta löytyy mm. Lumo-sali, liikuntahalli, kirjasto, nuorisotila, Vantaa-info, ravintola ja kokoustilat. Osa alueen palveluista on Metsolan kaupunginosassa kuten Leppäkorven koulu ja terveyskeskus. Aivan kaavamuuotosalueen luoteispuolella sijaitsee Metsälinnun päiväkotia.

Kuten tuosta käykin ilmi, alueella ei ole julkisia liikuntapalveluiden tarjoajia ja tuskin tulee olemaankaan, vaikka koko Korso rakennettaisiin täyteen kaikenlaista uusinta uutta. Ohjattu liikunta on tietävästi pääasiassa yksityisten palvelutarjoajien varassa. Koska alue tulee kasvamaan, on ehdoton tarve saada lisää palveluita, ei missään nimessä tuhota jo olemassa olevia! Palvelut tuovat työpaikkoja ja työpaikat – verotuloja kaupungille.

3. Kohdassa ”Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet” (sivu 10) todetaan:

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- **Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi** sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

...

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. **Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.**

Toivottavasti kaupungin suunnitelmissa ei ole edistää toiset harrastusmahdollisuudet toisten kustannuksella?

4. Kohdassa "MAL 2019 -suunnitelma" (sivu 11) todetaan:

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050... Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, **houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa** seutua.

Asuinalueen houkuttelevuudesta, elinvoimaisuudesta ja hyvinvoinnista ei voida puhua, jos niitä mahdollistavat palveluntarjoajat puuttuvat. Emme tarvitse Korsoon toista palveluista ja parkkipaikoista riisuttua "kivistöä". Liikunta-alan yritykset ovat hyvinvoinnin näkökulmasta merkittävä osa palvelusektoria. Kivistöä sentään rakennettiin tyhjän päälle, mutta meillä on jo olemassa toimivia palveluita, joihin olemme tottuneet ja joita ei ole mitään järkeä puutteellisella uudistus suunnittelulla pakottaa lopettamaan. Päinvastoin olemassa oleville toimijoille pitäisi luoda entistä paremmat mahdollisuudet jopa laajentaa toimintaansa kattaakseen nykyistä isompaa osaa alueen asukaskuntaa.

5. Kohdassa "Mitoitus" (sivu 19) todetaan:

Kaavaehdotuksen mahdollistama rakennusoikeus on asumisen osalta 9 000 k-m² ja liiketilan osalta 1 600 k-m² eli yhteensä 10 600 k-m².

Asemakaavaan kahteen vaihtoehtoon on piirretty neljä asuinrakennusta, joista jokaiseen varattu kuvien mukaan 250 m² liiketiloille. Tämä ei riitä alkuunkaan minkäänlaista liikuntaharrastuksen muotoa ajatellen. Kuten yrittäjä jutussa toteaa, tarve on 1000 m² samassa tilassa. Drinkkibaari-, muotivaatemyymälä-, kampaamo- tai ravintolayrittäjille toki pienikin pinta-ala on todennäköisesti sopiva. Havainnekuvista päätellen kaavaa laatineet ovatkin mieltäneet kaavaan piirretyt liiketilat juuri sellaisiksi. En lähde spekuloidaan siitä, kuinka hyvin Korson kaltaiselle asuinalueelle istuu muodikkaan bränditietoisien iPadeja räpeltävän, espresso martinia siemailevan ja sushia lounaaksi ravintolassa syövän populan kohtaamispaikan konsepti - todennäköisesti ei kovin hyvin sillä ihmiset lähtevät rentoutumaan töistä ja viettämään laatu-aikaa ruoan ja drinkkien parissa yleensä jonnekin muualle kuin sinne, missä he viettävät jokaikisen yön töistä väsyneinä. Mutta sentään jokainen tietää, että harrastusmahdollisuuksien kuuluu olla suht inhimillisellä etäisyydellä asumispaikasta. Harrastukset – yhdessä ruokakaupan, apteekin, koulun ja päiväkodin kanssa - kuuluvat jokapäiväiseen arkielämään, lounastelu ravintolassa ei niinkään.

Liike- ja toimistotilojen autopaikkoja 1 ap/150 k-m².

Tämähän tarkoittaa pari autopaikkaa per liike, mikä kuulostaa liki vitsiltä! Toki onhan siinä kauppakeskuskin vieressä, mutta tuskin S-Marketin parkkipaikan kapasiteetti on suunniteltu Kiinteistö Oy Korsonpuomin tila- ja rahantekotarpeita silmällä pitäen ja mitä kyseinen kauppias olisi mieltä?

6. Taloudelliset vaikutukset (sivu 26) todetaan:

Nykyisen liike- ja toimistorakennusten korttelin rakennusoikeus lähes kolminkertaistuu Korson keskustassa. Liiketilojen määrä vähenee jonkin verran, mutta keskustaan saadaan uusia asuntoja ja maankäyttö tiivistyy selvästi, mikä on kaavatalouden kannalta olennaista... Huonona puolena muutoksessa on se, että osa nykyisistä palveluista ei voi jatkaa uusissa tiloissa ja purkamisen ja rakentamisen aikana nykyiset palvelut joutuvat siirtymään muualle.

Tässä päästäänkin olennaisimpaan kohtaan. Kerrostaloja tulee lisää, ihmisiä enemmän, mutta suunnitelmassa vaan pakkana kuitataan parilla lauseella, että ”osa nykyisistä palveluista ei voi jatkaa uusissa tiloissa... ja joutuvat siirtymään muualle”!? Minne? Onko mietitty sitä ikävää vaihtoehtoa, että asukkaiden tarvitsemat ja tällä hetkellä aktiivisesti käyttämät palvelut yksinkertaisesti vaan lopetetaan koska niille ei ole osoitettu/löydy elinkeinon näkökulmasta soveltuvaa ja järkevähintaista tilaa ja vanhasta on tylästi ajettu pois? Haluaako kaupunki viestittää asukkaille: ”Sori siitä, mutta joudutte tekin keksimään jotain muuta”? Miten tämä vastaa houkuttelevuuden ja hyvinvoinnin tavoitteita, joita on ilmaistu samaisessa dokumentissa hieman ylempänä?

Summa summarum.

Jos Vantaa haluaa profiloitua houkuttelevaksi, moderniksi ja inhimilliseksi (olennaisin tekijä houkuttelevuudessa) paikaksi asua on pakko ottaa huomioon asukkaidenkin mielipide ja pakko turvata mahdollisuudet palveluille, jotka olisivat KAIKILLE asukkaille TASAVERTAISESTI saatavilla. Ja nyt en tarkoita sitä, että uudenkarheissa rakennuksissa tilojen vuokrat mahdollisesti hipovat pilviä, joten kohonneista vuokrakustannuksista tulevat kärsimään kaikki – niin vanhat kuin uudet asukkaat - etenkin Korson kaltaisella asuinalueella, missä asuu paljon nuorisoa, vähävaraisia ja eläkeläisiä, joilla ei ole varaa grynderihinnoin pyöriviin elixioihin vaikka heilläkin on oikeus monipuolisiin harrastusmahdollisuuksiin! Nyt puhutaan jo siitä, että korvaavia tiloja hädettäville palveluille ei yksinkertaisesti edes ole mietitty!

Ei palvele ketään etuja, jos puutteellisen suunnittelun ja kovan rahan toivossa ajetaan – julisteissa komeilevista ylevistä tavoitteista huolimatta - harvat terveellistä elämäntapaa ylläpitävät palvelut alas juuri siltä väestönosalta, joka eniten niitä kaipaa. Puheet ”hyvinvoinnista” ja ”pyöräbaanoista” on tällöin silkkää ilman värinää vailla todellista sisältöä.

Emme hyväksy kaavamuutosuunnitelman mukaista palveluiden alasajoa ja yhdessä Korso Gymin omistajien kanssa jääme odottamaan kaupungin vastausta.

Vastine:

ks. yhteinen vastine muistutuksille 1-10 koonnin lopussa.

Tarkistukset:

*

VASTINE MUISTUTUKSIIN 1-10:

Kaupungin kehittämistä ohjaa yleiskaava, jonka päätavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen, ja jossa kaavamuutosalue on keskusta-alue.

Korson keskustan kehittäminen on Vantaan kaupungin tavoitteena (mm. *Vantaan kaupunkistrategia 2022-2025*, KV 31.1.2022). *Kaavoitusohjelmassa 2022–24 ja kaavoituskatsauksessa 2022* (hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 18.1.2022)

<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/kaavoitusohjelma-katsaus-18012022.pdf> on Korson keskustan alueelle esitetty mm. seuraavat kaavatöitä:

- "E2 002500 - Maakotkantie 6 - Liikerakennustontin muutos keskusta-asumiselle ja maantasokerroksen liiketiloille."
- "E3 002489 - Korson keskustan itäpuoli - Radan itäpuolen kehittäminen keskustamaiseksi asumisen, kaupan ja työpaikkojen alueeksi."
- "E21 081700 - Korson keskustan kevytkaavarunko - Työssä tutkitaan Korson keskustaan sopiva asuntorakentamisen mittakaava ja palveluiden sijoittuminen. Selvitys ohjaa tulevia asemakaavamuutoksia."

Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksessä: *Keskustat ja päivittäistavarakaupan verkko (WSP, 15.9.2022)*

<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan-kaupan-palveluverkkoselvitys-20220915.pdf>

Korson keskusta esitetään perinteisenä kivijalkakeskustana, jollaista Maakotkantien kaavamuutoskin ehdottaa. Selvityksen mukaan "radan itäpuolelle tulee osoittaa mahdollisuuksien mukaan lähi- ja kivijalkapalveluita." Tätä tutkitaan tulevaisuuden kaavatyöissä.

Asemakaavamuutoksessa 002500 Maakotkantie 6 on esitetyn asumisen lisäksi edellytetty koko maantasokerros, yhteensä 1600 kem2 liiketiloiksi. Yhteensä 1600 kem2 suuruinen liiketilavaatimus on esitetty kaavassa alleviivattuna, ehdottomana kaavamääräyksenä. Lisäksi kaavassa mahdollistetaan kellarin tilojen käyttö liiketilana. Kellarin tilat voidaan yhdistää kivijalkakerroksen tiloihin vaaditun 1600 k-m2 liiketiloille tarkoitetun kerrosalan lisäksi. Asuinkerrostalojen korttelialueelle on kaavassa annettu määräys: "Kaduntasokerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 4 m". Lisäksi kaavamääräyksen mukaan "Kivijalkakerroksen liiketilat tulee olla selkeitä ja niitä on voitava yhdistää ja jakaa". Kaavamääräyksissä ei rajoiteta liiketilojen toiminnan muotoa, vaan niillä pyritään mahdollistamaan monenlainen toiminta ja tilatarpeet, myös kuntosalitoiminta.

Kaupungin tiedon mukaan kuntosalitoimija, johon muistutuksissa viitataan, ja maanomistajan edustajat ovat neuvotelleet sopivista uusista tiloista. Kaupungilla ei kuitenkaan ole mahdollisuutta olla osapuolena yksityisten välisissä neuvotteluissa ja näin vaikuttaa heidän mahdollisesti keskenään solmimiin sopimuksiin.

Liiketilän väheneminen kaavamuutoksen myötä on arvioitu osana kaavan vaikutuksia luvussa

4.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön > Taloudelliset vaikutukset.

Kaavamuutoksessa on noudatettu *Asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohjetta* (14.5.2018, hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.6.2018)

<https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Asuntoalueiden%20pys%C3%A4k%C3%B6innin%20mitoitushje%202018.pdf>.