



Asemakaavamuutos 002518 ja maanalainen asemakaava 811300ma sekä tonttijako, 81 Korso, 87 Vierumäki / Korsontie 60 - Ehdotus nähtäville / SP

VD/4371/10.02.04.00/2022

SP/MYL/MHA/MAI

Osoitteessa Korsontie 60 kaavoitetaan liikerakennusten kortteli, joka mahdollistaa päivittäistavara-kaupan. Viheralueen rajausta tarkastellaan. Salkolantien päädyssä virkistysaluetta muutetaan katu-alueeksi. Näin järjestetään ajoyhteys tontille.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 87010 ja katu- ja virkistysalueita, kaupunginosissa 81 Korso, 87 Vierumäki.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 1240, kaupunginosassa 87 Vierumäki, virkistysaluetta kaupunginosassa 81 Korso ja katualuetta kaupunginosassa 81 Korso sekä 87 Vierumäki.

Maanalainen asemakaava koskee maanalaista tunnelia, kaupunginosassa 87 Vierumäki

Tonttijako koskee korttelia 87010, kaupunginosassa 87 Vierumäki.

Alue sijaitsee Korson ja Vierumäen rajalla pientaloalueella, osoitteessa Korsontie 60. Toinen kaavamuu-tosalue sijaitsee Salkolantien eteläpäädyssä.

Hakija

Kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Alueen omistaa Vantaan kaupunki. Pienempi kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa.

Valmistelu

Asemakaavamuutos on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientalovaltai-nen asuinalue AP.

Asemakaavamuutos

Nykyiset pientalo-, katu- ja virkistysalueet muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja virkistys-alueeksi (VP). Kaavamuutoksen toisessa osassa pieni virkistysalue (VP) muutetaan katualueeksi. Asema-kaavan muutos mahdollistaa alueelle uuden päivittäistavarakaupan ja Salkolantien eteläpäädyssä ajoyh-teyden järjestämisen tontille. Kaavan toteutuminen lisää alueen palvelutarjontaa.

Alue on nykyisellään rakentamaton. Kumoutuvan asemakaavan mukaisen AO-korttelialueen pinta-ala on 1850 m² ja rakennusoikeus 360 k-m², jolloin tonttitehokkuus on e=0.19. Katualueen pinta-ala on 3 050 m² ja VP-alueen 689 m². Kaavamuutoksen jälkeen KL-alueen pinta-ala on 3 346 m², rakennusoikeus 700 k-m² ja tonttitehokkuus e=0.2. VP-alueen pinta-alaksi tulee 3 722 m², eli kasvaa 1 510 m²:lla. Ajoliittymä sijoitetaan Korsontien ja Lehmustonttien risteykseen. Puustoa pyritään säilyttämään ja ulkoilureitti Vik-lonpuistossa säilyy.



Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 4.12.2023 ja sitä päivitettiin 21.1.2026.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 9 kappaletta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivittämisen jälkeen yksi kappale.

Viranomaisten mielipiteistä oleelliset koskivat muuntamovarausta tontille, polkupyörien liityntäpysäköintipaikkojen huomioiminen bussipysäkkien yhteydessä, suojatien tarve risteyskohdalla länsipuolella ja koulun läheisyyden huomioiminen sekä maanalaisen tunnelin huomioiminen.

Asukkailta nousi esille alustavasti esitetty 1 500 km² on liian iso pt-kaupalle sekä asemakaavamuutosrajaus on iso, huoli liikennemäärän kasvusta risteyskohdassa sekä puiden kaatamisesta, kiinteistön 92-404-1-550 alue on syytä säilyttää arvometsänä ja ei ole tarvetta toiselle kaupalle alueella.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta liikerakennusten kerrosalaa (700 k-m²). Toinen kaavamuutosalue (Salkolantien eteläosa) on yksityisessä omistuksessa ja siellä ei osoiteta rakennusoikeutta.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.2.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.2.2026 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002518 ja maanalainen asemakaava 811300ma sekä tonttijakoehdotus, 81 Korso, 87 Vierumäki / Korsontie 60,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 10.2.2026
- Asemakaavamuutoksen selostus 10.2.2026
- Mielipiteiden koonti 10.2.2026

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti vs. Milja Halmkrona, p. +358 40 536 9606,
asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, p. +358 50 302 9410
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)