



Vantaa

002482 KORSON PÄIVÄKOTI

KORSO



Havainnekuva Arkkitehdit Latva ja Vaara

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 22.3.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002482. Kaavoitus on tullut vireille 13.1.2021.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	10
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	10
3.3. Asemakaavan tavoitteet	11
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	12
4. Asemakaavan kuvaus.....	13
4.1 Kaavan rakenne	13
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	13
4.3 Aluevaraukset.....	14
4.4 Kaavan vaikutukset.....	14
4.5 Ympäristön häiriötekijät	20
5. Asemakaavan toteutus	20
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	21
7. Asemakaavan seurantalomake	22
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	24
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	27

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Korson päiväkotikiinteistö Uudisrakennus, hankesuunnitelma, 7.4.2021
- Viitesuunnitelmat (Arkkitehdit oy Latva ja Vaara)
- Viherkerroinlaskelma, tulokortti (Sitowise 24.2.2022)
- Pihasuunnitelma (Sitowise 4.2.2022)
- Liikennemeluserveys, A-insinöörit Oy, 4.2.2022
- Vantaan hulevesiohjelma 2009
- Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014
- Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027
- Korson suuralueen päiväkotiserveys, päiväkotikiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulun tarkastelu, tilakeskus 2019

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos mahdollistaa Korson keskustaan uuden, kerrosaltaan 2000 k-m², kolmi-kerroksisen päiväkotirakennuksen nykyisen, kerrosaltaan 800 k-m², yksikerroksisen päiväkodin tilalle. Tontin pääkäyttötarkoitus pysyy muutoksessa samana, käyttötarkoituksimerkintä muutetaan yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) yleisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Asemakaavan muutosehdotuksessa tavoitteena on Korson mittakaavaan sopiva, korkealaatuinen ja kaupunkimainen ratkaisu päiväkotia varten.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Korso sijaitsee pääradan varrella, Vantaan pohjoisosassa. Se on paikallinen keskus, jossa juna- ja bussiliikenne kohtaavat. Korson ja radan itäpuolisen Metsolan kaupunginosien eri ikäiset kerrostalot, liiketilat ja julkiset rakennukset muodostavat kaupunkikuvaltaan vaihtelevan kaupunkikeskustan. Keskustan ympärillä on laajat pientalovaltaiset alueet Leppäkorpi, Matari, Metsola, Vallinoja ja Vierumäki. Suuralueen kerrostalovaltaisempia alueita taas ovat Mikkola ja Kulomäki.

Päiväkotitontti sijaitsee Korson ydinkeskustassa, lukio- ja monitoimitalo Lumon ja Korson kirkon pohjoispuolella Merikotkantien ja Ruusuvuorenpolun keskustaitin varrella. Pohjoispuolella kulkee Kotkansiipi- niminen katu. Ajoyhteys tontille on Merikotkankujan kautta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu Rekolanojan viereiselle täyttömaamäelle. Vuonna 1870–1871 mitatussa Senaatin kartassa alue on ollut metsää. Vuoden 1954 ilmakuvassa ja 1958 peruskartassa suunnittelualue on edelleen osa peltojen keskellä sijaitsevaa metsäsaarekettä, aivan pihapiirin tuntumassa. Nykyään Korson keskustassa ei ole enää juuri havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa.

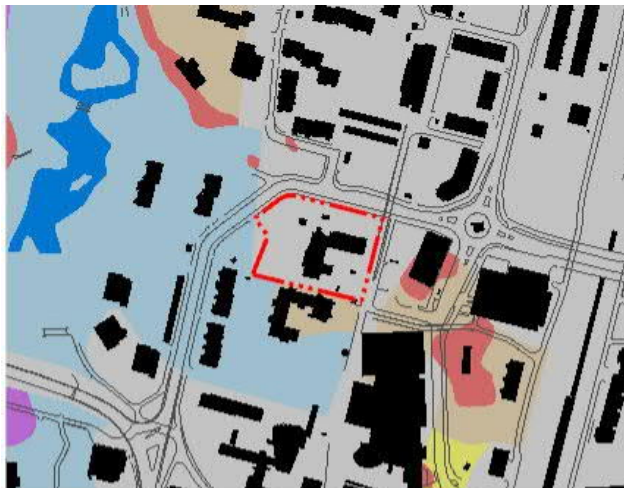
Vesistöt ja vesitalous

Alue kuuluu Rekolanojan valuma-alueeseen. Alue ei ole pohjavesialuetta. Noin 2/3 suunnittelualueesta on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Nykytilanteessa alueelle satavat vedet osin imeytyvät maaperään, ja alueen läpäisemättömien pintojen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin.

Topografia

Alue on luoteis- ja pohjoisreunan pengerrystä (+35... +40) lukuun ottamatta hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +35,0 ja +41,7 metrin välillä.

Maaperä



Alueen maaperä on täytemaata. Alueen uudet rakennukset joudutaan perustamaan paalupe-
rustukselle. Ympäristössä tehtyjen havaintojen
perusteella saven alapuolisen pohjaveden keski-
määräiseksi painetasoksi voidaan arvioida noin
+14,5. Täyttömaakerroksessa esiintyy myös
orsivettä.

Perustamisolosuhteista

Tontti sijoittuu pintamaalajikartan mukaan täyttö- ja toiminta-alueelle (T). Olevan päiväkodin ra-
kentamisen yhteydessä peltoiseen rinteeseen on ajettu paksultä täyttöä ja tehty terassimainen
leikkipiha täyttöjen päälle. Vanha päiväkotirakennus (osa A) on perustettu osittain kellarillisena
(pohjoispääty) todennäköisesti kallion varaan tai maanvaraisesti kitkamaakerroksien varaan. Laa-
jennusosasiipi B on perustettu todennäköisesti kallionvaraisesti tai maanvaraisesti kitkamaaker-
rosten varaan. Rakennuksen uusimmat laajennusosat (2006 rakennetut) on perustettu tasaiseksi
louhitun kallion varaan murskekerroksen välityksellä (tai kallion varaan). 2006 rakennettu pohjoi-
nen uloke on paalutettu teräspaaluilla. Tontille voidaan rakentaa nykyisen rakennuksen kohdalle
tai siitä itään päin olevalle alueelle maanvaraisesti / kallionvaraisesti. Kaikki olemassa olevat van-
hat perustusrakenteet / täyttökerrokset pitää purkaa.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Korsossa asui vuoden 2020 alussa 7 460 henkeä. Kaupunginosan väkiluku on noussut melko tasai-
sena koko 2000-luvun ajan. Vuodesta 2010 väkiluku on noussut noin 175:lla. Korson kaupungin-
osan väkiluvun ennustetaan nousevan myös lähivuosina. Korson ikärakenne vastaa pitkälti Van-
taan keskiarvoa. Korson kaupunginosassa nuoria on suuraluetta vähemmän ja yli 65-vuotiaiden
osuus on vastaavasti suurempi. Koko Korson suuralueen asukasluku vuonna 2020 oli 30 037 hen-
keä, missä on kasvua noin 1200 henkeä viimeisen 10 vuoden aikana, 5500 viimeisen 20 vuoden
aikana.

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Länsi- ja eteläpuolella on kaksi- ja kolmikerroksisia kerrostaloja ja
itäpuolella 16-kerroksinen asuintornitalo. Lähialueella on keskustan kerrostaloasumista sekä pien-
taloaluetta.

Sosiaalinen ympäristö

Korson suuralueella on Vantaan keskiarvoa hieman enemmän alle 16-vuotiaita ja perheväestöön
kuuluvia. Suuraluetta voi kuvata perhevaltaiseksi.

Palvelut ja työpaikat

Korson suuralueen työpaikkatarjonta on pysynyt entisellään koko 2000-luvun. Korson suuralueella oli 3871 työpaikkaa ja Korson kaupunginosassa oli 1099 työpaikkaa vuoden 2017 lopussa. ¹

Korson suuralue on mitä suurimmassa määrin asuinaluetta ja sen työpaikkaomavaraisuus on suuralueista selvästi alhaisin (27 %). Runsaasta 3 800 työpaikasta hieman yli viidennes oli terveys- ja sosiaalipalvelujen ja vajaa viidennes 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 päiväkoteja, kouluja 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.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Korson ydinkeskustassa Merikotkantien ja Kotkansiiven varrella. Se liittyy Korson aseman tuntumassa sijaitsevaan keskuskortteliin, keskeisimpien palveluiden (monitoimikeskus, koulu, kirkko, kaupalliset palvelut) äärelle. Keskusta-alue on yhtä toiminnallista kokonaisuutta ja palvelut ovat hyvin saavutettavissa kävellen. Keskustaa ympäröivät laajat pientaloalueet.

Kaupunkikuva



Korson keskusta on väljä ja suhteellisen matalasti rakennettu. Korsossa on havaittavissa kirkonkylämäinen rakenne, joka alkoi muodostua aseman rakentamisen 1918 jälkeen. 1920 – 1930-luvuilla syntyi esikaupunkimainen rakentaminen mansardikattoisine pientaloineen. Korson keskusta alkoi hahmottua selkeämmin 1960-luvulla, jolloin valmistui kirkko, aseman alikulku ja Korsonpolun varteen useita liikekiinteistöjä. Sittemmin lähelle rataa on asuinkerrostalojen lisäksi rakennettu runsaasti liiketilaa ja keskusta on laajentunut radan toiselle puolelle Metsolaan.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitseva nykyinen Korson päiväkoti (v. 1963) on yksikerroksinen, loivasti pulpettikattoinen rakennus. Sen ovat suunnitelleet arkkitehdit Marjatta ja Martti Jaatinen. Rakennusta on laajennettu vuosina 2000 ja 2007. Vantaan modernin rakennuskannan inventoinnissa luokitustunnus on B. Vuonna 2015 tehdyssä päivitysinventoinnissa rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot on katsottu vaatimattomaksi mm. tehtyjen muutosten vuoksi. Korson päiväkodin rakennuksen huonon kunnon vuoksi Korson päiväkoti on toiminut syksystä 2019 alkaen väistötilapaviljongissa. Vantaan kaupunginmuseo on antanut 3.2.2020 myöntävän lausunnon rakennuksen purkamisluvasta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on kolmi-nelikerroksinen asuinkerrostaloalue. Etelä- ja länsipuolella on kaksi- ja kolmikerroksisia 1980-luvulla valmistuneita asuintaloja. Itäpuolella sijaitsee 16-kerroksinen asuintornitalo, joka on valmistunut vuonna 2018. Korson kirkko ja seurakuntakeskus (Olli Kuusi 1962, Frondelius-Keppo 2001) ja monitoimitalo Lumo (2003) sijaitsevat lähituntumassa eteläpuolella.

Virkistys

Päiväkotikatu rajoittuu Kotkansiiven katuun, jonka toisella puolella on yhteys Korson keskuspuistoon eli Ankkapuistoon. Puisto on suunnittelualueen lähin ja laajin viheralue Korson keskustassa. Sen kautta Korson keskustasta on yhteydet etelään Elmon urheilupuistoon, Rekolan metsään ja Matarinkoskelle. Viheryhteys jatkuu Kylmäojan ja Keravanjoen kautta Vantaanjoelle ja Helsinkiin merenrantaan asti. Pohjoisen suuntaan on myös yhteydet Metsolansuolle ja laajemmille Keravan ja Tuusulan luontoalueille.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee alle 200 m päässä Korson lähijunan asemasta. Korsontien – Korsonpolun ja Urpiaistentien kautta kulkee useita seudullisen bussiliikenteen reittejä.

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Korson keskustassa kävelyetäisyydellä monipuolisesta palveluvalikoimasta äärellä, noin 100 m päässä Korsonaukiosta.

Kotkansiivellä ja Merikotkantiellä on pyörätie. Korsontielle ja Korsonpolulle kulkee pääpyöräreitti I itä-länsisuunnassa ja Urpiaistentietä pääpyöräreitti II etelä-pohjoissuunnassa. Radan länsipuolella kulkee pyöräilyn laatuikävä.

Autoliikenne liittyy kiinteistöön Merikotkankujan ja -tien kautta kiinteistön itäreunasta. Suunnittelualue sijaitsee 700 m päässä Kulomäentiestä ja 2 km päässä Lahdenväylästä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Alueen itäpuolella kulkee Merikotkankujan d100V ja 160M vesijohdot, jotka liittyvät pohjoispuolelle rakennettuun Kotkansiiven d225M jakeluvesijohtoon.

Alue kuuluu Korson painepiiriin ja alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni. Korsossa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 4000 m³, HW = +94m N2000 ja NW = +87m N2000. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +86m ja ylin noin +94m.

Korson painepiiri saa vetensä Pitkäkosken vedenottamolta, josta vesi johdetaan Ylästön ja Ala-Tikkurilan paineenkorotusaseman kautta Tikkurilan painepiiriin, josta vesi ohjataan edelleen Koivukylän paineenkorotusaseman kautta alueelle.

Jätevesiviemärointi

Jätevedet kerätään tonttioviemäriä pitkin Kotkansiiven d250M jätevesiviemäriin. Kaikki alueen jätevedet johdetaan Korso-Koivukylän d1000 siirtoviemäriin ja edelleen Haapatien jätevedenmittauspisteen kautta meriviemäriin. Kaikki jätevedet käsitellään Viikinmäen keskuspuhdistamolla.

Hulevesiviemärointi

Hulevedet kootaan tontin hulevesiviemäriin, josta ne kulkevat Kotkansiiven d300B...500B hulevesiviemäriputken kautta Rekolanjoen ja edelleen Keravanjoen kautta Suomenlahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Kotkansiiven pohjoisreunassa, tontin itäreunassa sekä Merikotkankujan katualueella. Kaukolämpöputket kytkeytyvät nykyiseen rakennukseen pohjois- ja itäpuolelta.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirretään, toimitaan siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti (20.7.1993).

Sähköverkko

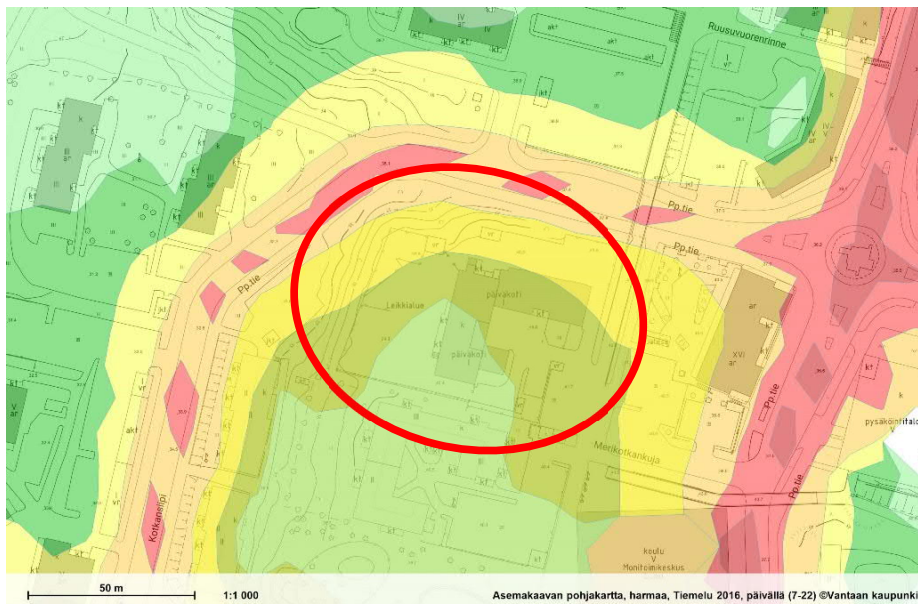
Vantaan Energialle kuuluvia keskijänniteverkon (20 kv) ja pienjänniteverkon (0,4 kv) kaapeleita on Kotkansiiven pohjoisreunassa. Sieltä kaapelit liittyvät kiinteistölle Merikotkantien kautta. Keski-jänniteverkon kaapelit ulottuvat Merikotkantien-Merikotkankujan risteykseen. Pienjänniteverkon kaapelit ulottuvat vanhaan päiväkotirakennukseen asti.

Pienjännitemaakaapeleita on Kotkansiiven, Ruusuvuorenpolun ja Merikotkantien ja -kujan varressa. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, toimitaan siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyötoimintasopimuksen mukaan. (20.7.1993).

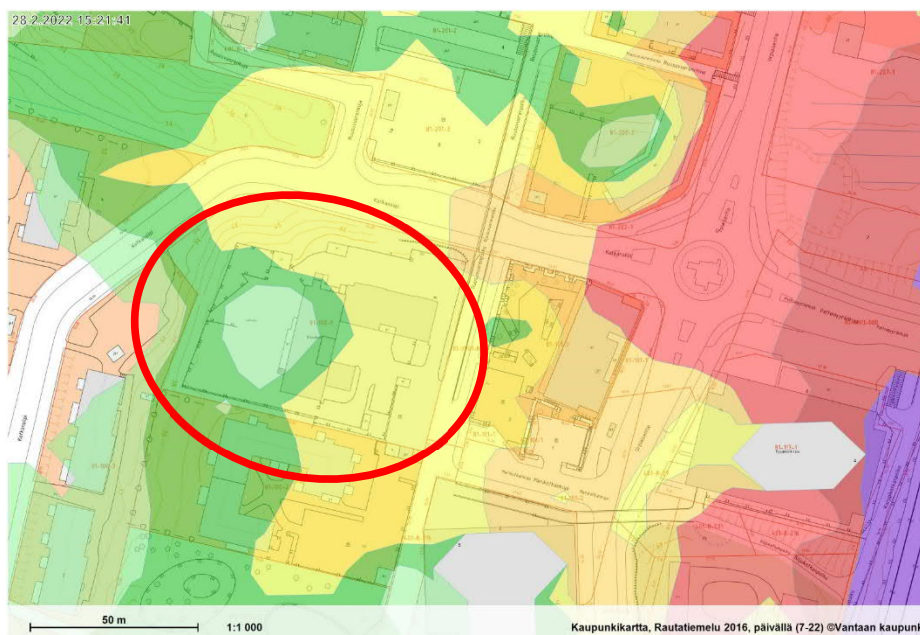
Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat merkittävimmät tieliikennemelulähteet ovat Korson-tie, Kotkansiipi, Urpiaisentie, Maakotkantie ja Kulomäentie. Päärata aiheuttaa raideliikennemelua. Suunnittelualue ei sijaitse lentomelualueella.

Suunnittelualueen Kotkansiiven kadun puoleisille reunoille nykytilanteessa ulottuu päivällä (7–22) 55–65 dB tieliikennemelua (v. 2016, Vantaan karttapalvelu). Pääosalla piha-alueetta melutaso on alle 55 dB. Melulaskennassa on vuoden 2016 liikennetiedot ja maastomalli, mutta olevia rakennuksia ja meluesteitä ei ole huomioitu. (kuva alla).



Suunnittelualueelle ulottuu päivällä (7–22) 55–60 dB suuruista rautatiemelua (v. 2016, Vantaan karttapalvelu). Tällä hetkellä olemassa oleva päiväkotirakennus rajaa länsipuolelleen rautatiemelun kannalta suojaisat (alle 55 ja alle 50 dB) alueet. Melulaskennassa on vuoden 2016 liikennetiedot ja maastomalli, mutta olevia rakennuksia ja meluesteitä ei ole huomioitu. (kuva alla).



Suunnittelualueelle ei sijoitu pilaantuneita maa-alueita. Suunnittelualue ei sijaitse pienhiukkasten kannalta keskeisten valtaväylien varrella.

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutoksen kohteena oleva korttelin 81100 tontti 1 on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
092-081-0100-0001	Vantaan kaupunki	0,5
Yhteensä		0,5

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

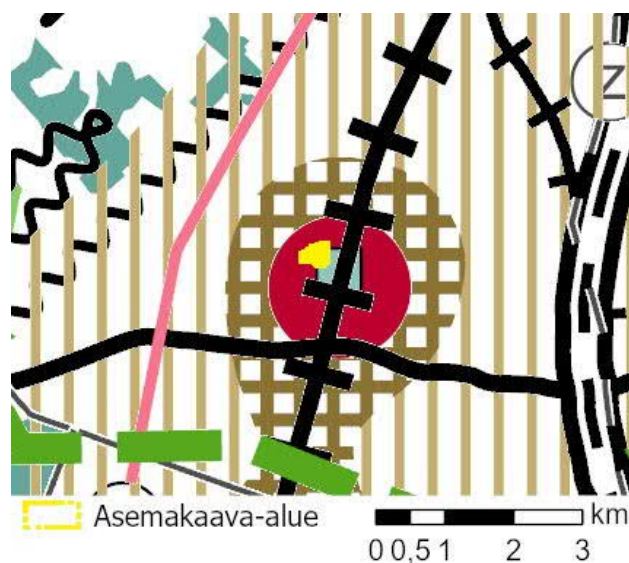
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Maakuntakaava



Alueella voimassa Uusimaa-kaava 2050, joka korvaa kaikki muut voimassa olevat maakuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaavaa. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavasta valitettiin, minkä vuoksi Helsingin hallinto-oikeus kielsi päätöksen täytäntöönpanon. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltä ollut enää aiheutta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan.

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

MAL 2019 -suunnitelma

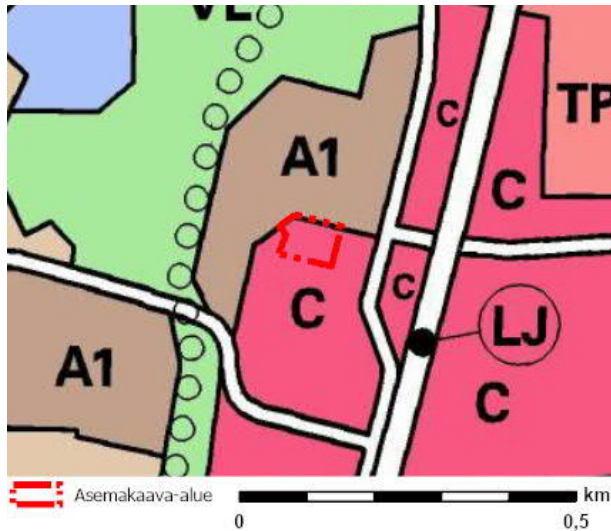
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvuun tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.



Suunnitelman päämittarien tavoitetoissa vuodelle 2030 on määriteltä, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenivät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräva tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

Kaava-alue (punainen piste) sijaitsee MAL-sopimuksen ensisijaisella vyöhykkeellä.

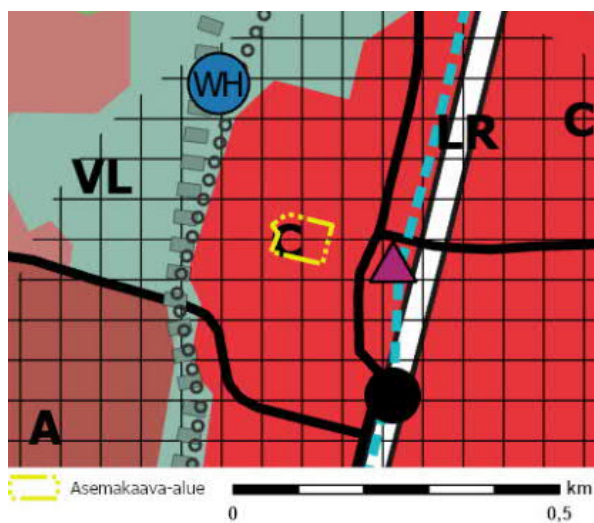
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa (Kv 2007) alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C, joka sijaitsee tehokkaan asuntoalueen (A1) rajalla. Alueen itäpuolella sijaitseva Ankkapuisto on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), jonka läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

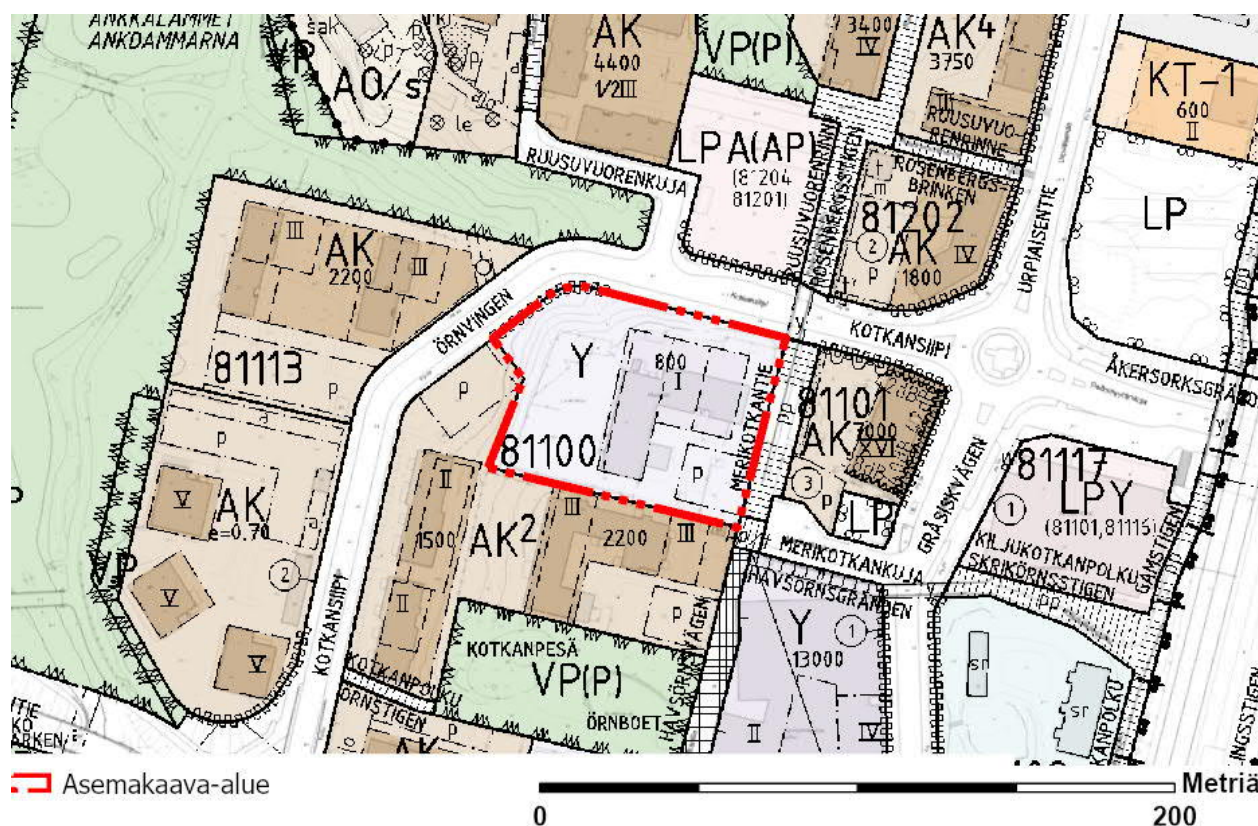
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen

Vantaan uusi yleiskaava 2020



Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C), jota kehitetään monipuolisena, toimintoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle (ruuturasteri). Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Ankkapuisto on lähivirkistysaluetta, VL, jolle on merkitty ulkoilureitti ja ekologinen runkoyhteys. Asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Kaava-alueella on voimassa asemakaava nro 810300 (sm 3.11.1975). Siinä tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen, 800 k-m² kokoisen rakennuksen.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Korson keskustan yleissuunnitelma on vuodelta 2010. Korson keskustan tontinluovutuskilpailu pidettiin vuonna 2014 ja se käsitti keskeisen alueen bussiterminalleeseen Lumon ja kirkon eteläpuolella. Jatkosuunnittelu oli käynnissä vuoteen 2020, mutta lopulta suunnittelusopimus ei edennyt asemakaavatyöksi.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREIL- LETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 13.11.2020. Kaavamuutos sai vuoden 2021 työohjelmassa numeron 002482 ja kaavoitus tuli vireille 13.1.2021.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia

- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkiympäristön toimiala (kiinteistöt ja tilat, toimitilarakentaminen, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kadut ja puistot), Kasvatus ja oppiminen, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo.
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kaavamuutoksesta järjestettiin kaavoittajan puhelinaika. Tiedusteluita tai soittoja ei saatu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet pyydettiin 13.1. - 12.2.2021 välisenä aikana. Mielipiteitä saatiin 6 kappaletta. Asukkailla ei tullut mielipiteitä.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy esitti, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Vantaan Energian Kaukolämpöverkko huomautti, että asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia tontin itä- ja pohjoisrajalla.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) mainitsee, että uusi päiväkotiki on liitettävissä rakennettuun vesihuoltoverkkoon.

Kaupunginmuseo ilmoitti, että päiväkotirakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat vaatimattomat mm. tehtyjen muutostöiden takia. Museo on antanut 3.2.2020 myöntävän lausunnon rakennuksen purkamisluvasta.

Fingridillä ei ole voimajohtoja alueella. Caruna ja HSL ilmoittivat, ettei ole huomautettavaa.

OASin päivittäminen:

Kaavatyön suunnittelu eteni yhteistyössä toimitilarakentamisen laatiman tarveselvityksen ja hankesuunnittelun kanssa. Tontin tehokkaan käytön vuoksi päiväkodin kerrokorkeus oli tarpeen nostaa kolmeen kerrokseen. OAS päivitettiin 5.3.2021. Mielipiteet tästä pyydettiin 2.4.2021 mennessä. Mielipiteitä saatiin 3, joissa HSY, HSL ja Caruna totesivat, että OASin päivityksestä ei ollut huomautettavaa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Valtuustokauden strategia esittää Vantaan innovatiivisena, rohkeana, rentona ja viihtyisänä, kestävyden ja kiertotalouden edelläkävijänä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittämisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Kaavamuutos tukee uuden strategian tavoitteiden toteutumista.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

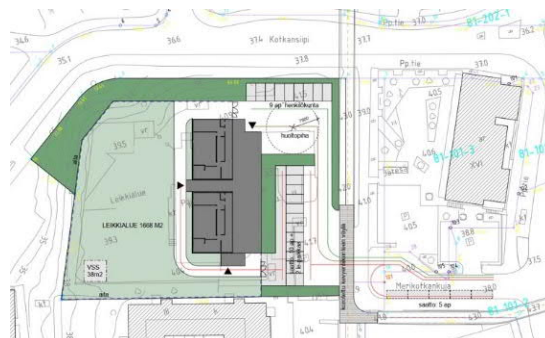
Tarveselvityksestä ja hankeselvityksestä johdettuja tavoitteita ovat mm. rakennuksen kolmikerroksisuus ja pihan mitoitus. Pysäköintiin sekä saatto- ja huoltoliikenteen turvallisuuteen kiinnitettiin huomioita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Päiväkodin sijoittamiseksi tontille tutkittiin hankesuunnittelun yhteydessä useita vaihtoehtoja. Huollon sijoittaminen Kotkansiiven varteen jonkinlaiseen hissilliseen huoltotaskuun olisi mahdollistanut piha-alueen vapaamman käytön, mutta teknisenä ratkaisuna Kotkansiipeen tukeutuva ratkaisu olisi ollut erittäin kallis ja myös perustustavaltaan vaikea. Huollon, saaton ja henkilökunnan pysäköinnin erottaminen olisi syönyt pihan osuutta huomattavasti. Rakennuksen toteuttaminen kolmikerroksisena oli riittävän pihan ja riittävän pysäköinnin ratkaisemisen kannalta välttämätöntä. Tontilla olevien rakennusten hyödyntämistä osana uutta ei pidetty mahdollisena niiden huollon kunnon vuoksi.



Vaihtoehto A



Vaihtoehto B



Vaihtoehto C



Valittu vaihtoehto D

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valituksi tuli asemakaavaratkaisu D, joka sallii keskustaan sopivan tehokkaan, kolmikerroksisen päiväkodin sijoittamisen tontille sen rakennettavuuden kannalta edulliseen kohtaan. Lännen puolella rakennus suojaa pihaa melulta osittain. Olevaa puustoa voidaan säilyttää. Huolto ja saattoliikenne sijoittuvat ajoliittymän ainoan sijaintimahdollisuuden vuoksi tontin kaakkoiskulmaan.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla korotetaan olevan päiväkotitontin (Y) rakennusoikeutta ja suurinta sallittua kerroslukua. Pääkäyttötarkoitus pysyy samana, mutta on asemakaavamuutoksessa YL.

4.1.1 Mitoitus

Yleisten lähipalvelurakennusten alue (YL) kooltaan 4 968 m². Rakennusoikeus on 2000 k-m².

Tehokkuudeksi muodostuu $e=0,4$. Kaava edellyttää 23 autopaikkaa päiväkodin käyttöön. Paikoista osa on varattava saattoliikenteen käyttöön.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukainen uusi päiväkotirakennus noudattaa ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa etenkin suhteessa Korson kirkon mittakaavaan. Rakennuksen ja muiden rakenteiden arkkitehtuurista ja materiaaleista on annettu laatua koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

Kaavan mukainen rakentaminen täydentää Korson vaihtelevaa mittakaavaa perustellusti.

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on kokonaisuudessaan yleisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta YL.

4.3.1 Korttelialueet

YL, Yleisten rakennusten korttelialue

Rakennusoikeus alueella on 2000 kerrosneliömetriä ja sallittu kerroskorkeus kolme.

Rakennuksen sijainti tontilla on osoitettu rakennusalueena. Kaavassa on osoitettu suojeltavia puita. Kaavassa on melusuojausta, aurinkopaneeleita ja arkkitehtuurin laatua koskevia määräyksiä.

Pysäköinti henkilökunnalle ja saatolle osoitetaan tontin eteläosaan. Pysäköintiin ajo tapahtuu Merikotkankujan kautta, josta myös huolto tapahtuu.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Korson keskusta täydentyy kolmikerroksisella palvelurakennuksella, mikä sopii hyvin ympäristöön.

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta asukasmäärään tai -rakenteeseen, mutta se parantaa alueen palvelurakennetta.

Yhdyskuntarakenne



Ehdotus täydentää Korson keskustan monikerroksellista rakennetta ja on luonteva osa kirkon, Lumon ja Kotkanpesän puiston julkisen tilan kokonaisuutta myös ulkotilojen osalta.

Rakentaminen sijoittuu Korsoon aseman ja joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Myös bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Vaikutus on yhdyskuntarakennetta eheyttävä.

Kaupunkikuva

Kolmikerroksinen päiväkotirakennus tiivistää alueen kaupunkikuvaa nykytilaan verrattuna. Rakennus vertautuu enemmän läheisen Korson 1960-luvulta olevan kirkon mittakaavaan, kuin viereisiin uudempiin ja kookkaampiin rakennuksiin Lumoon ja Korson asuintorniin.

Maisema ja rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö

Rakennuksen korvaaminen uudella muuttaa jonkin verran alueen luonnetta. Vaikutus rakennettuun ympäristöön ja maisemaan on kuitenkin vähäinen ja uutta laadukasta rakennusta voidaan pitää ympäristön laatua lisäävänä. Uusi rakennus muodostaa täydentävän osan Korson kirkon ja Lumon kirjasto- liikunta- ja kulttuuritilojen ketjuun Merikotkantien raitin varrella.

Asuminen

Kaavamuutos ei tuo asuntoja alueelle, mutta uusi palvelu lisää olevien ja uusien asuntojen haluttavuutta.

Palvelut ja työpaikat

Päiväkotiki tuo työpaikkoja alueelle. Päiväkotikiin on suunnitteilla hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 24 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelevät päiväkodin johtaja, puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa, yhteensä noin 6 henkilöä. Päiväkotiki mahdollistaa siten yhteensä 32 työpaikkaa.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava mahdollistaa uuden 2000 k-m2 käsittävän päiväkodin rakentamisen. Kaava-alue on olevassa katuverkossa.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset liittyvät kaukolämpölinjan 67m siirtotöihin, joilla on välillisiä vaikutuksia esim. Merikotkantien vesijohdon sijaintiin ja tarpeeseen VJ160M uudelleen rakentamista n. 56 m matkalla.

Lisäksi liitokset jätevesi- ja hulevesiviemäriin uusitaan uuden päiväkotirakennuksen osalta. Päiväkodin vesijohtoliitos voidaan siirtää nykyisestä tontin ajoliittymän kohtaan.

Kaikkiaan vesihuollon vesijohto- ja viemäriinjojen rakentamisen kustannukset on arvioitu vähäisiksi. Rakentamisessa on varauduttava nykyisen vesijohdon uudelleen rakentamiseen uuden kaukolämpölinjan viereen.

Kustannusarvio on laadittu Fore:n HOLA-kustannuslaskentaohjelmalla. Kaukolämpölinjan uudelleenrakentamisen kustannukseksi on arvioitu noin 30 000 eur ja vesijohdon siirtokustannuksiksi noin 23 000 eur. Putkikaivanto on otettu toteutettavan aukikaivutyönä ilman kallioliuhintaa. Vanhan vesijohdon purkukustannukset eivät ole mukana arviossa.

Lisäksi rakennuskustannuksia voi kasvattaa myös odottamattomat rakennus- ja suojaustyöt liittyen Ruusuvuorenpolunsillan perustuksiin.

Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Kaavamuutos mahdollistaa aikaisempaa suuremman päiväkodin alueelle, jolla on positiivinen vaikutus etenkin alueen nykyisille ja tuleville lapsiperheille. Hanke on VAT:n mukainen.

Vaikutukset virkistykseen

Kaavamuutosalue sijoittuu olemassa olevalle päiväkodin tontille. Päiväkodin piha rakennetaan uudestaan, ja se palvelee iltaisin ja viikonloppuisin lähialueen lapsiperheitä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita. Päiväkotiki sijaitsee Korson keskuspuiston tuntumassa, mitä voidaan hyödyntää toiminnassa.

Vaikutukset liikenteeseen

Päiväkoti sijaitsee noin 300 metrin kävelymatkan päässä Korson juna-asemasta ja bussipysäkeiltä, eli on joukkoliikenteellä hyvin saavutettavissa. Jalankulkumatka Kotkansiiven kävelyratista ja Ruusuvoienpolun kevyen liikenteen sillan kautta on sujuva. Päiväkotiin muuten kuin autolla saapuville on Maakotkantien raitilta oma kulkuportti ja pihalle johtaa erotettu erillinen korotettu kulku-yhteys.

Autolla päiväkotitontille saavutaan Merikotkankujan kautta ylittämällä Merikotkantie, jossa kapealla osuudella on sallittu ajo tontille. Samaa päiväkotitontin ajoliittymää käyttävät huoltoliikenne, saattoliikenne ja tontilla pysäköivä henkilökunta. Lisäksi voidaan käyttää Merikotkankujan ja sen LPA-tontin lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja, mutta ne palvelevat muutakin käyttöä. Ratkaisu lisää jonkin verran liikennettä alueella, mutta vaikutusta ei voi pitää merkittävänä.

Vaikutukset vesihuoltoon ja yhdyskuntatekniikkaan

Vesihuolto

Korson päiväkodin kaavamuutosalueen vesijohto- ja jätevesiviemärin verkosto on rakennettu valmiiksi. Merikotkantien vuonna 1979 rakennettu d100V vesijohtolinja uusitaan ja rakennetaan d160M yhdysvesijohtona katualueelle 56 metrin matkalla.

Kaava-alueen vesihuolto liitetään d63M tonttivesijohdolla Merikotkantien d160M vesijohtoon ja d200M tonttijätevesiviemärillä Kotkansiiven nykyiseen d250M keräilyviemäriin.

Hulevesien hallinta

Kaava-alueella toteutetaan hulevesien hallinta Vantaan hulevesiohjelman (2009) ja Vantaan hulevesien toimintamallin (2014) mukaisesti. Hulevedet tulee viivyttaa päiväkodin tontilla ennen johtamista Rekolanojaan. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

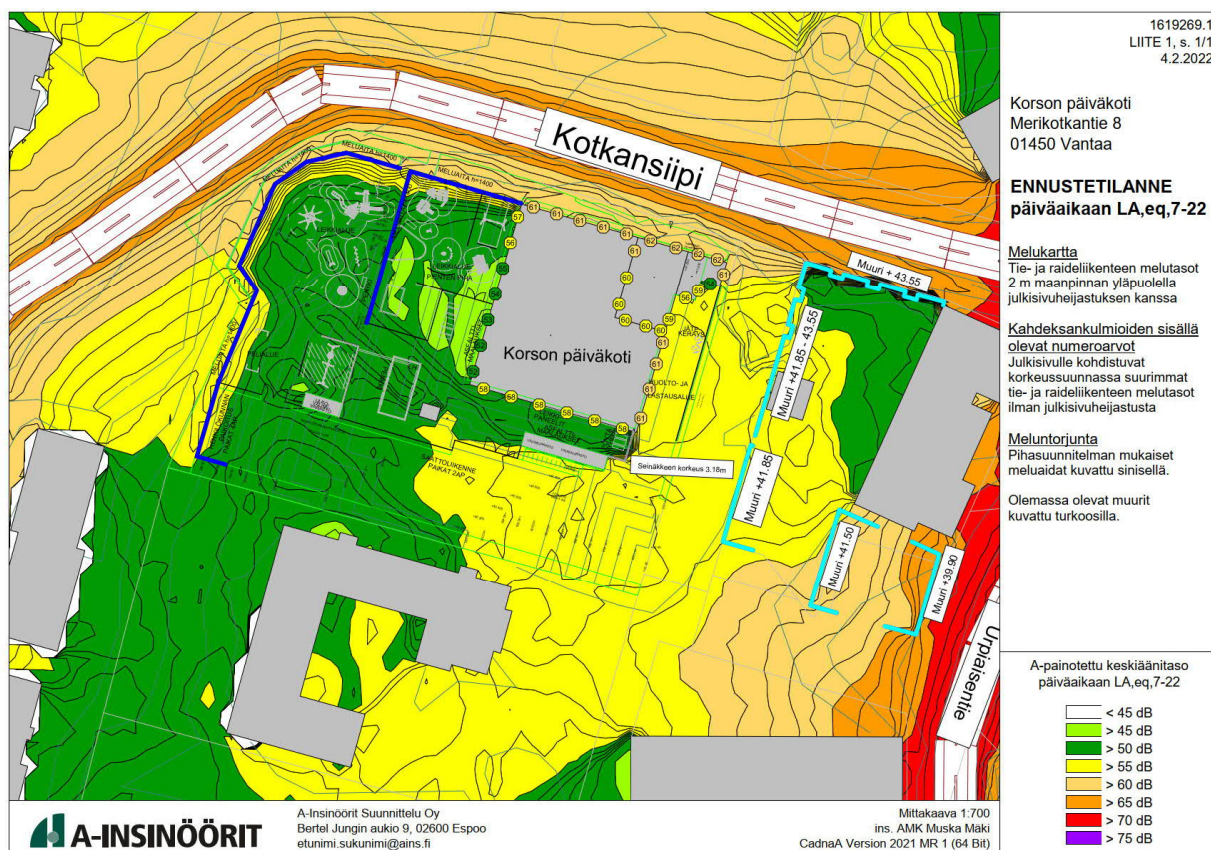
Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitus sadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Muut johtolaitokset

Kaukolämpölinja KL 2 x 150 mm siirretään tontilta 67 metrin matkalla Ruusuvuorenpolun sillan itäpuolelle Merikotkantien katualueen puolelle. Katualueen sähkö- ja telekaapeleita voidaan joutua uudelleen sijoittamaan kaukolämpölinjan ja vesijohdon uudelleen rakentamisen myötä.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on Kotkansiiven tiemelu, mikä huomioidaan päiväkotirakennuksen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 32 dBA. Kaavassa annetaan melua koskevia määryksiä julkisivun, sisätilojen ja pihan osalta. Rakennus muodostaa osin melusuojaan länsipuolelle, mutta pihan melusuojausten varmistamiseksi Kotkansiiven suuntaan sekä päiväkodin ja sen pysäköinti/huoltoalueen väliin osoitetaan kaavassa meluaitojen ohjeelliset sijainnit. Näin melusuojaus täyttää melun ohjeavrot. Huolto ja pysäköinti asettuvat meluisimmalle alueelle.



4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole suurta vaikutusta alueen luontoarvoihin. Tontille osoitetaan säilytettäväksi 5 kpl tontilla olevaa kookasta mäntyä. Kaavassa vaaditaan vähintään vihertehokkuus 0,8. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vaikutukset vesitalouteen

Hulevesien hallinta

Kaava-alueella toteutetaan hulevesien hallinta Vantaan hulevesiohjelman (2009) ja Vantaan hulevesien toimintamallin (2014) mukaisesti. Hulevedet tulee viivyttaa päiväkodin tontilla ennen johtamista Rekolanojaan. Tästä on annettu kaavamääräys. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Kaavamuutos parantaa hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, sillä pysäköinnin alueella voidaan asvaltin sijasta käyttää nurmikiveystä. Piha-alueelle tehdään maastonmuotoiluun kasvullista ja imeyttävää maakerrosta, jolloin hulevesiä on mahdollista viivyttaa alueella.

Vaikutukset maaperään

Rakentamisella ja perustustavalla on vaikutusta maaperään.

Maanrakennustöiden osalta on kaavamääräys, jossa suunnittelussa ja rakennustöissä on varmistettava, että Ruusuvuorenpolun kevyen liikenteen sillan rakenteet eivät niiden johdosta vaurioidu. Kaivuuta tai louhintoja ei saa tehdä sillan perustason alapuolella.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Kaavaratkaisu tukee kestävästi täydentyvää ja sekoittuvaa kaupunkirakennetta. Kolmikerroksipäiväkoti on tehokas ja sijoittuu keskeiselle paikalle, jonne on mahdollista saapua kävellen, pyörällä ja julkisilla kulkuvälineillä.

Viherkattoja on määrätty katoksiin. Pihalla on kaavan mukaan säilytettävä viisi puuta. Kaavassa on vaadittu osa rakennuksen energiasta tuotettavaksi aurinkopaneelein. Rakennus voi olla puurakenteinen. Kaavassa on vaadittu vihertehokkuusluku 0,8 ja se toteutuu viitesuunnitelman pihasuunnitelmassa reilusti.



Pihasuunnitelma, Sitowise 4.2.2022

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asema-kaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:

Mari Jaakonaho
Mikel Aizpuru
Noora Koskivaara
Linnea Löytönen
Satu Onnela

aluearkkitehti 1.2.22 alkaen

asemakaava-arkkitehti

asemakaava-arkkitehti

asemakaava-arkkitehti

asemakaava-arkkitehti

Kadut ja puistot:

Antti Auvinen
Santtu Bussian

vesihuollon suunnittelu

liikennesuunnittelija

Toimitilajohtaminen:

Sini Koskinen

rakennuttaja-arkkitehti

Konsultit:

Arkkitehdit Latva ja Vaara

Jorma Vaara

Arkkitehti

Sitowise

Annika Arminen

Pihasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 22. päivänä maaliskuuta 2022

Mikel Aizpuru
asemakaava-arkkitehti

Mari Jaakonaho
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	15.02.2022
Kaavan nimi	002482 Korso 81 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.01.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002482
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4968	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4968
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	

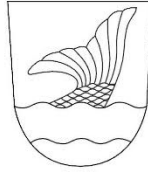
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,4968	100,0	2000	0,40	0,0000	1200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4968	100,0	2000	0,40	0,0000	1200
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]	
Yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset			Suojeltujen rakennusten muutos		
	[lkm]	[k-m²]		[lkm +/-]	[k-m² +/-]	
Yhteensä						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4968	100,0	2000	0,40	0,0000	1200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4968	100,0	2000	0,40	0,0000	1200
Y	0,0000		0		-0,4968	-800
YL	0,4968	100,0	2000	0,40	0,4968	2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002482	Päiväys Datum 22.3.2022
Vantaan kaupunki 002482 - Korson päiväkot Kaupunginosa 81, KORSO Asemakaavan muutos Osa korttelia 81100. 1:2000	Vanda stad 002482 - Korso daghem Stadsdel 81, KORSO Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 81100. 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Päiväkotirakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja leikkisää.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita, ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Parvekkeita, terasseja, viherhuoneita, portaita ja ulokkeita saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi.

Polkupyörä- ja lastenvaununvarastot, leikki- ja ulkoiluvälinevarasto sekä jätevarastot voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Ne suositellaan sijoitettavaksi osaksi leikki- ja ulkoilurajaa. Niiden tulee olla viherkattoisia sekä materiaaliiltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Rakennusalan sisä- ja/tai ulkopuolelle saa sijoittaa sade- ja aurinkosuoja. Katosten tulee olla materiaaliiltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Mahdollinen itsenäinen katos on katettava viherkatolla.

Väestönsuojatilat saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Osa päiväkotirakennuksen tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa päiväkotirakennuksen katolle sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

Lasten ulkoilualueena toimivan piha-alue on aidattava.

Piha-alueet on suojattava liikennemelua vastaan rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuvilla rakenteilla. Oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla melutaso ei saa ylittää 55 dB.

Sisämelutaso ei saa lasten käytössä olevissa tiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) 35 dB.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Daghemsbyggnadens arkitektur ska hålla hög kvalitet och vara lekfull.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Balkonger, terrasser, grönrut, trappor och utskjutande partier får byggas utöver byggnadsytan och byggrätten.

Cykel- och barnvagnsförråd, förråd för lekredskap och friluftsutrustning och soprum kan byggas utöver byggrätten och utan begränsning av byggnadsytan. Rekommendationen är att de placeras så att de bildar en del av lekplatsens avgränsning. De ska ha gröntak och hålla hög kvalitet till sitt material och sin arkitektur.

Inom och/eller utanför byggnadsytan får regn-/solskydd placeras. Skyddet ska till materialet och arkitekturen hålla hög kvalitet och utgöra en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur. Ett eventuellt fristående skydd ska förses med gröntak.

Skyddsrum får byggas utan hinder av byggnadsytan.

Fasaderna ska byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt ska följas.

En del av energin som behövs i daghemsbyggnaden ska produceras med solpaneler som installeras på daghemsbyggnadens tak.

Gårdsområdet som fungerar som barnens gård för utomhusvistelse ska inhägnas.

Gårdsområdena ska skyddas mot järnvägsbuller med konstruktioner som är anpassade till arkitekturen. Bullernivån på gårdsområdena avsedda för utevistelse får inte överskrida 55 dB.

Bullernivån inomhus får inte överstiga dagsriktnivån (kl 7-22) 35 dB för den A-vägd ekvivalentnivån (LAeq) i lokaler som används av barn.

Sisämelutaso ei saa toimistotiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava piha suunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.

Suunnittelussa ja rakennustöissä on varmistettava, että Ruusuvoorenpuolen puolella sijaitsevan kevyen liikenteen sillan rakenteet eivät vaurioidu. Maanrakennustöitä, kuten kaivuuta tai louhintoja ei saa tehdä sillan perustustason alapuolella.

Päiväkodin käytössä tulee olla vähintään 23 autopaikkaa, joista vähintään kaksi liikkumisesteisille.

Bullernivån inomhus får inte överstiga dagsriktnivåen (kl 7-22) 45 dB för den A-vägdga ekvivalentnivån (LAeq) i kontorslokaler.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstalet 0,8. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Dagvattnet ska fördröjas på tomten innan det leds ut i det allmänna dagvattennätet.

Vid planering och under byggnadsarbeten ska man säkerställa att konstruktionerna i den bro för gång- och cykeltrafik som ligger på Rosenbergsstigen inte tar skada. Markarbeten, som grävning eller brytning, får inte utföras under nivån för brogrunden.

Daghemmet ska ha tillgång till minst 23 bilplatser, varav minst två är avsedda för personer med nedsatt rörelseförmåga.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

81

Kaupunginosan numero.

KORSO

Kaupunginosan nimi.

81100

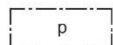
Korttelin numero.

2000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Pysäköimispaikka.



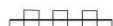
Suojeltava puu.

Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.



Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.

Meluesteet tulee suunnitella ja toteuttaa arkkitehtonisesti korkeatasoisesti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

TONTTIIJAKO

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

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Parkeringsplats.

Träd som skall skyddas.

Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Beteckning som anger den ungefärliga platsen där det ska byggas ett hinder som skyddar mot trafikbuller.

Bullerväggarna ska planeras och byggas till hög standard till sin arkitektur.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Mari Jaakonaho
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __. __. 20__

Plankoordinaatistojärjestelmä
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Tuloskortti

Päivämäärä

24.2.2022

Osoite

Kaavan numero

Merikotkantie 8, kaupunginosa 81

810300 Korson keskusta

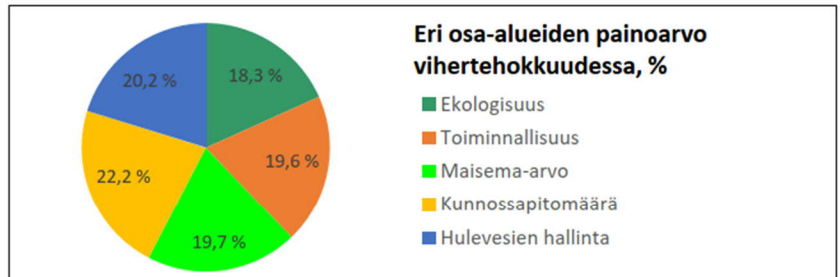
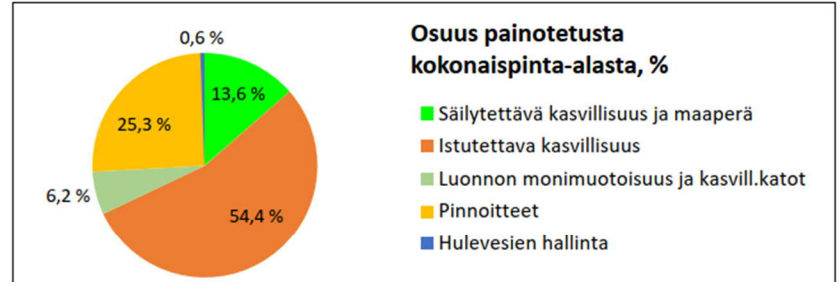
Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuus	1,7
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	2	7
Istutettava kasvillisuus	6	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	5	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	17	36

Hulevesimäärä m ³	
20,4	
Valuma kerroin C	
0,7	
Viivytystilavuustarve m ³	
20,4	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	20,4
Läpäisemättömän pinnan osuus	
31 %	



Pihasuunnitelma kaavavaihe

