



Asemakaavan muutos 002482, 81 Korso / Korson päiväkotia / TLA

VD/9573/10.02.04.00/2020

TLA/ILA/MJA/MAI/VIK

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

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 81100, kaupunginosassa 81 Korso.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 81100, kaupunginosassa 81 Korso.

Alue sijaitsee Korson keskustassa osoitteessa Merikotkantie 8. Kortteli rajautuu pohjoisessa Kotkansiiven katuun, idässä Merikotkantien kävelyraittiin sekä etelässä ja lännessä asuinkortteleihin.

Hakija

Kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki

Maanomistus

Koko alueen omistaa Vantaan kaupunki

Valmistelu

Asemakaavamuutos on tehty kaupungin työnä. Valmistelussa on hyödynnetty kaupungin kiinteistöt ja tilat -palvelualueen hankevalmistelun konsulttityönä laatimaa suunnitteluaineistoa.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta C. Yleiskaavassa 2020 (Kv 25.1.2021) alue on kaupunkikeskustan aluetta C.

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutos mahdollistaa Korson keskustaan uuden, kerrosalaltaan 2000 k-m², kolmikerroksisen päiväkotirakennuksen nykyisen, kerrosalaltaan 800 k-m², yksikerroksisen päiväkodin tilalle. Tontin pääkäyttötarkoitus pysyy muutoksessa samana, käyttötarkoituksmerkintä muutetaan yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) yleisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL).

Pysäköinti osoitetaan tontin eteläosaan ja päiväkotirakennuksen rakennusala tontin koillisosaan. Ajoyhteys tontille sijoittuu nykyiseen kohtaan tontin kaakkoiskulmaan. Asemakaavassa annetaan määräyksiä mm. julkisivun ääneneristävyydelle ja pihan melusuojaukselle. Vihertehokkuus ja uusiutuvat energiamuodot on huomioitu kaavassa. Kaavassa esitetään säilytettäväksi viisi olevaa puuta. Muutosten yhteydessä kaukolämpöjohto siirretään tontilta katualueelle. Tontilla nyt sijaitseva päiväkotirakennus on saanut purkuluvan.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.1.2021.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 6 kappaletta. Päiväkotirakennuksen tavoitteeksi muuttui



kolmikerroksisuus, jonka vuoksi osallisuus- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 5.3.2021. Päivitetyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 mielipidettä, joissa ei ollut huomautettavaa. Asukkailta ei saatu mielipiteitä.

Mielipiteistä oleelliset koskivat Vantaan Energian kaukolämpöputkia tontin itäreunassa sekä kaupungin museon antamaa tietoa tontilla olevan vanhan päiväkotirakennuksen vaiheista. Aiempina vuosina tehtyjen muutosten johdosta sen kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset ja huonosta kunnosta johtuen rakennukselle on myönnetty purkulupa 20.3.2020.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa 1200 k-m² uutta palvelurakentamisen kerrosalaa.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 22.3.2022 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 22.3.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002482, 81 Korso / Korson päiväkotit,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että sosiaalidemokraattien ja vasemmistoliiton lautakuntaryhmät jättivät asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon kristillisdemokraattien, vihreiden ja porvarien ryhmät yhtyivät: ”Päiväkoteja suunnitellessa esitämme, että varhaiskasvatuksen henkilökunnan osaamista ja näkemyksiä kuullaan ja otetaan huomioon.”

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.3.-22.4.2022. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 22.3.2022 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kolme ja saatiin kolme kappaletta.

Vantaan Energian, HSY:n ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot on otettu huomioon vastineissa esitetyllä tavalla.

**Tehdyt tarkistukset**

Kaavakarttaan ei ole tehty tarkistuksia.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Asemakaavamuutoksen selostuksen tekstiä on tarkistettu ja siihen on lisätty vesihuollon esisuunnitelma.

Kaupunkiympäristölautakunta 10.5.2022 § 18**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 22.3.2022 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002482, 81 Korso / Korson päiväkot

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 22.3.2022, 10.5.2022 tarkistettu
- Lausunnot ja vastineet 10.5.2022

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050302 9411,
asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, p. 050 302 9410
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi