



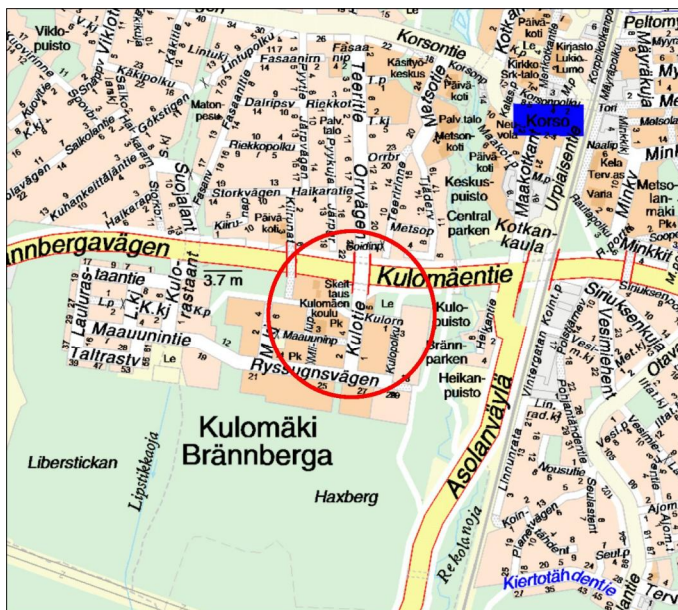
VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu

KULOMÄEN KIOSKI

Asemakaavan muutoksen selostus,
joka koskee 13.10.2014 päivättyä
asemakaavakarttaa nro 002223

1 Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan muutos:
Kaupunginosa 81, Korso, koskee torialuetta.



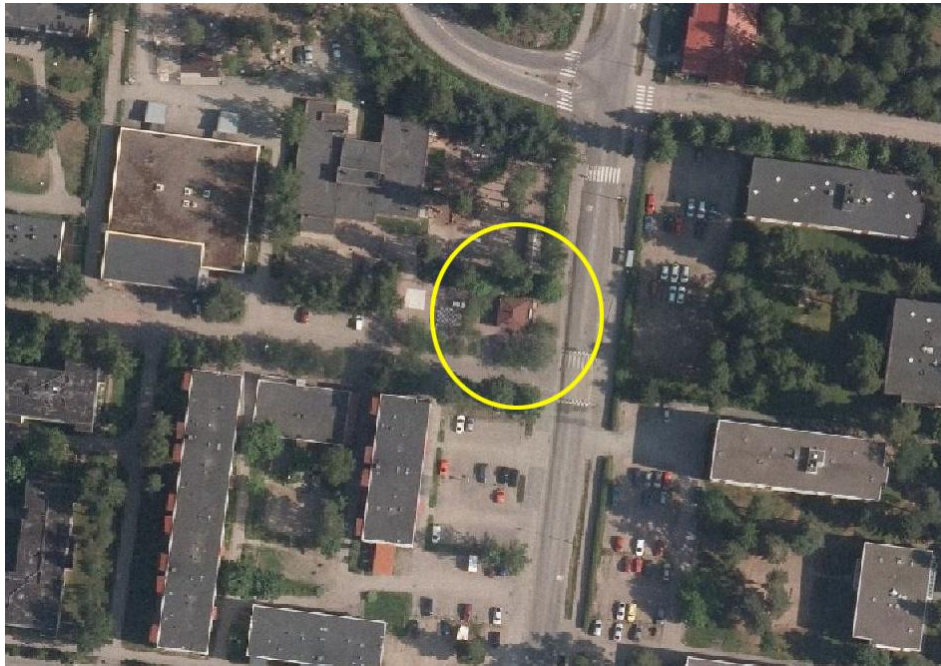
Kaava-alueen sijainti:
Muutosalue sijaitsee Kulomäessä osoitteessa Kulotie 4.

2 Tiivistelmä

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muutosta 18.11.2013. Kulotie 4:ssä olevalle kioskille osoitetaan asemakaavassa rakennusala, rakennusoikeuden enimmäismäärä (100 k-m²) ja autopaidat. Muutoksella halutaan kioskin liiketoiminta pysyväksi.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista



Ortokuva v.2013

- **Alueen Yleiskuva**
Muutosalue sijoittuu kerrostaloalueelle. Vieressä sijaitsee Maauninpolun päiväkotia ja Kulomäen koulu sekä elintarvikekauppa.
- **Luonnonympäristö**

Kasvillisuus

Torilla on muutama lehtipuu jotka reunustavat aukiota ja maauninpolkua.

Maaperä

Muutosalueen maaperä on täyttöä.

- **Rakennettu ympäristö**
Muutosalue sijaitsee Kulomäen kerros- ja rivitaloalueella, päiväkodin vieressä. Toriaukiolla on 1980-luvulta lähtien sijainnut yksikerroksinen pieni kiosk.

Liikenne

Kulotie on pääkatu jotka johtaa Kulomäentielle sekä Teeritiele. Katualueen leveys on n. 18 metriä jossa ajoradan leveys on n. 9 metriä.

Toriaukion eteläosan kautta on ajoyhteys Kulotieltä Maauninpolkua pitkin päiväkodille, koululle, lähikaupalle sekä niiden pysäköintialueille. Ajoyhteyden leveys torialueella on n. 6 metriä.

Kioskin edessä, Kulotiellä, sijaitse bussipysäkki, josta kulkevat seutulinja 731 Helsinkiin ja Korsoon sekä Vantaan sisäinen linja 72 Tikkurilaan Korson kautta.

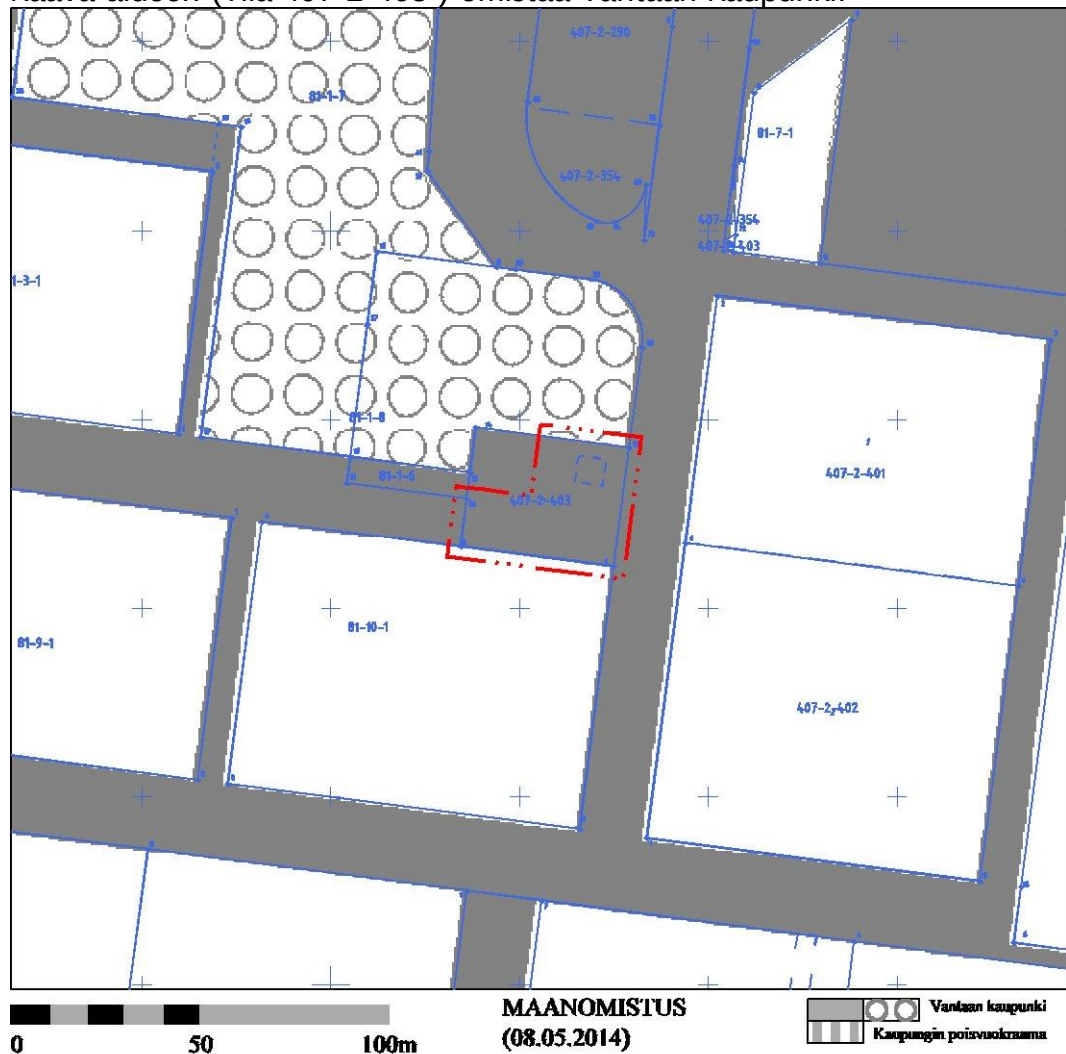
Vesihuolto

Kaavamuutosaluetta palvelevat vesijohto-, jätevesi- ja hulevesijohdot on rakennettu. Maauuninpolulla kulkee d150 vesijohto, d300 jätevesiviemäri ja d300 hulevesiviemäri.

Rakennuksen kiinteät perustukset tulee sijoittaa vähintään 2,5m etäisyydelle vesihuoltolinjoista. Kevyet rakenteet voivat olla lähempänä, mikäli ne eivät kuormita johtolinjoja ja mahdollistavat putkilinjan aukikaivuun tarvittaessa.

- **Maanomistus**

Kaava-alueen (Tila 407-2-403) omistaa Vantaan Kaupunki.



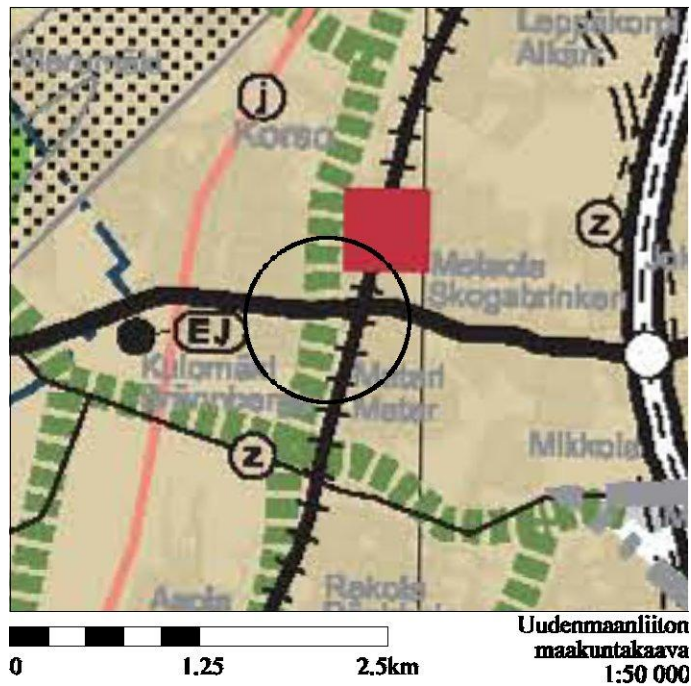
3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

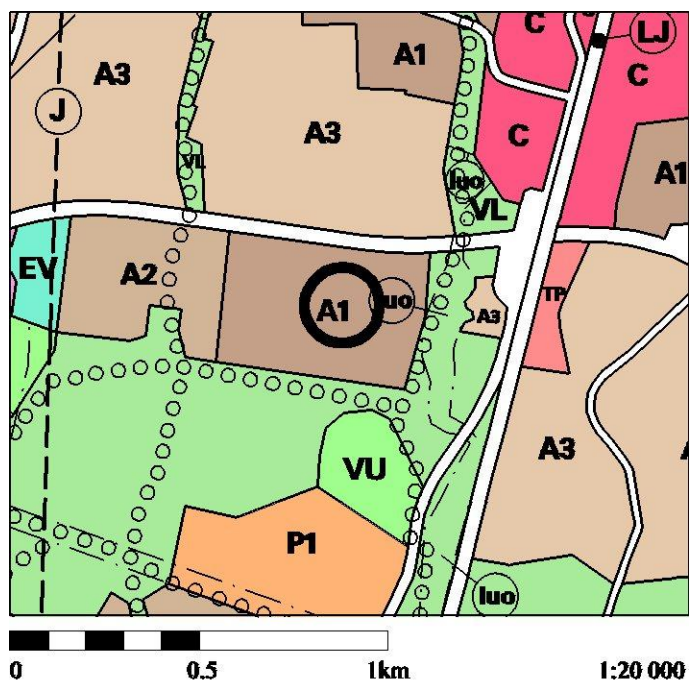
Suunnittelualueen itäpuolella on osoitettu viheryhteystarve.

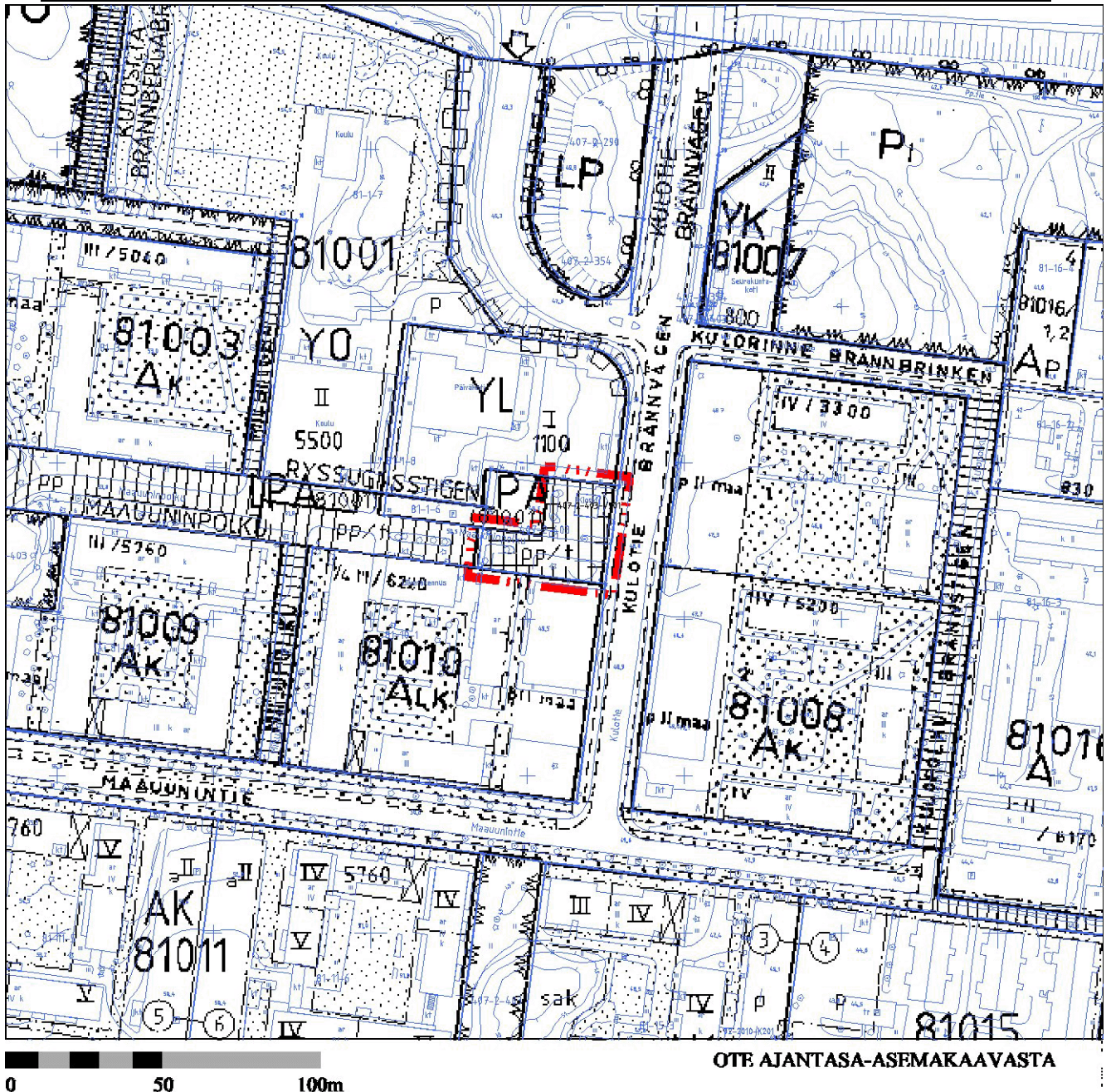


Yleiskaava

Alueella on voimassa 17.12.2007 hyväksytty yleiskaava.

Yleiskaavassa alue on tehokasta asuinalueetta (A1). Suunnittelualueen itäpuolelle on osoitettu Kulopuiston ohjeellinen ulkoilureitti.





Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro. 001194 (Kh. 30.9.1996). Alueen ensimmäinen asemakaava oli Kulomäki-asemakaava (SM 27.10.1970). Asemakaavassa suunnittelu alue on katu- ja torialuetta, jonka eteläosassa tontille ajo on sallittu.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 15.11.2010 ja se tuli voimaan 1.1.2001.

Kiinteistörekisteri

Muutosalue on merkitty tiloina kiinteistörekisteriin.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/99 vaatimukset.

4 Asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muutosta 18.11.2013. Kioskille osoitetaan asemakaavassa rakennusala. Osoitetaan rakennusoikeutta (enintään 100 k-m²) ja autopaikat. Muutoksella halutaan toiminta pysyväksi.

4.1 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 13.3.2014. Vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa sekä kirjeellä sähköpostilla osallisille. Mielipiteet pyydettiin 25.4.2014 mennessä.

- Osallisten mielipiteet ja niiden huomioiminen

Mielipiteitä ja viranomaisten kannanottoja saatiin 3 kpl. Seuraavassa on esitetty mielipiteiden pääasiallinen sisältö *sekä niiden huomioinnonottaminen*:

1. Asukasmielipide

Asemakaavaa ei tule muuttaa lisäämällä rakennusalaa.

Laajennuksen tarkoitus on todennäköisesti saada anniskelu-oikeudet ja tämä ei ole sopivaa, koska läheisyydessä on kaksi päiväkotia ja koulua. Laajentaminen vaikuttaa alueen viihtyisyyteen, kioskia ympäröivät puut todennäköisesti kaadetaan uuden rakennuksen tieltä.

Uusi rakennus pilaisi nykyisen torialueen.

Erilaiset häiriökäyttäytymiset todennäköisesti lisääntyisivät alueella.

Maauuninpolulla on jo varsin vilkas liikenne, joka lisääntyisi.

Mielestäni Kulomäessä ei ole tarvetta isommalle Pizzerialle tms. sillä Korson keskustassa alle kilometrin etäisyydellä ravintoloista on ihan riittävästi tarjontaa.

Rakennusala on määritelty ja osoitettu niin että nykyiset puut voidaan säilyttää.

Yrityspalvelut tekee pitkäaikaisen vuokrasopimuksen omistajien kanssa, mikä antaa tarvittaessa mahdollisuuden laajentaa rakennusta tulevaisuudessa.

Maauuninpolun ajojärjestelyt eivät muutu.

Kaupunkisuunnittelu ei myönnä anniskelu-oikeuksia. Alkoholi-juomien anniskeluluvat haetaan aluehallintovirastolta. Mahdolliset häiriökäyttäytymiset yms. huomioidaan anniskelu-oikeuksia myöntäessä.

Muutoksella kehitetään ja säilytetään alueen nykyisiä lähipalveluita, jotka ovat tärkeitä ja arvokkaita lähiöissä.

2. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

3. Vantaan kaupunginmuseo

Kulomäen kerros- ja rivitaloalue kuuluu Vantaan modernin rakennusperinnön aluekohteisiin. Alue on huomioitu Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979 –inventointiraportissa, jossa se on saanut luokitustunnuksen B. Tämä tarkoittaa, että alueen suojelutarve vaatii lisätutkimusta (Vantaan kaupunginmuseon KIRSTI –tietokannassa vastaava luokitustunnus K, 2014). Suunnittelualueen kioskki on rakennettu vuonna 1981, joten se ei kuulu inventoinnin aikavälille. Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto.

Kioski ei merkittävästi vaikutta Kulomäen kerros- ja rivitaloalueen mahdollisen suojeluarvoon.

4.2 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa pysyvä kioskki-tms. liiketoimintaa katu- ja toriaukiolla. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan tuleva laajentaminen, ilman luonnonympäristön häiriöitä ja huomioimalla lähipalveluiden säilyminen.

4.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli kaavamuutosehdotusta 2.6.2014.

Muutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 6.8–4.9.2014.

Asemakaavan muutosehdotuksesta ei pyydetty lausuntoja.

Asemakaavan muutosehdotuksesta ei saatu muistutuksia.

Kaavanmuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

- Asiakirjoihin nähtävillä oloajan jälkeen tehdyt tarkistukset

Katuaukio tai tori, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t) määräys on poistettu. Torialueella kevyt liikenne ja tonteille ajo ovat sallittuja ilman erillistä asemakaavamerkintä.

Tehdyt tarkistukset eivät ole niin merkittäviä, että ne edellyttäisivät kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

5 Asemakaavankuvaus

5.1 Aluevaraukset

Muut alueet: Katuaukio/tori

Käyttötarkoitus säilyy nykyisellään. Torialueelle osoitetaan rakennusala liiketoiminnalle (kl), joka voi olla enintään 100 k-m² ja yksikerroksinen.

Nykyinen kioskiki on noin 53 m². Rakennusala on osoitettu sitten, että kioskia voidaan laajentaa 2 m. itään ja etelään sekä 1 m. länteen. Laajennustarve kohdistuu erityisesti keittiöön.

Liiketoiminta tarvitse rakennusoikeuden perusteella vähintään 2 autopaikkaa. Autopaikat on sijoitettu siten, että yleinen jalankulku on mahdollista katuaukion poikki.

Maauuninpolun koulun ja päiväkodin sekä lähikaupan pysäköintipaikoille ainoa ajoyhteys on torin kautta. Em. tonteille sallitaan ajo katuaukion kautta.

5.2 Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Palvelut ja työpaikat

Lähipalvelu säilyy Kulomäessä. Kaavamuutos mahdollistaa rakennuksen laajentamisen, mikä parantaa yrityksen toimintaedellytyksiä ja luo uusia työpaikkoja.

Liikenne

Nykyiset liikennejärjestelyt eivät muutu. Päiväkodin ja koulun pysäköintipaikat ovat niiden käytössä arkipäivisin (6-18). Virka-ajan ulkopuolella ko. pysäköintipaikat ovat yleisessä käytössä jo nykyisinkin, joten liikennemäärät eivät oleellisesti kasva alueella.

6 Asemakaavan muutoksen toteutus

Kaupungin yrityspalveluiden on tarkoitus tehdä uusi pitkäaikainen vuokrasopimus vuokra-alueesta 407-2-403-V501.

7 Kaavamuutostyöhön osallistuneet

Aluearkkitehti
Asemakaavasuunnittelija
Kaavasuunnittelija
Suunnitteluavustaja
Liikenneinsinöörit
Suunnitteluinsinööri (vh)
Geotekniikkainsinööri

Vesa Karisalo
Mikel Aizpuru
Jukka Köykkä
Satu-Maaria Still
Ilpo Pasanen ja Susanna Koponen
Antti Auvinen
Anna-Lenna Karhunen

Vantaalla 13.10.2014

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu



Mikel Aizpuru
Asemakaavasuunnittelija



Vesa Karisalo
Aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	07.05.2014
Kaavan nimi	002223 Korso 81 Kulomäki		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.03.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002223
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,0932	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0932

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

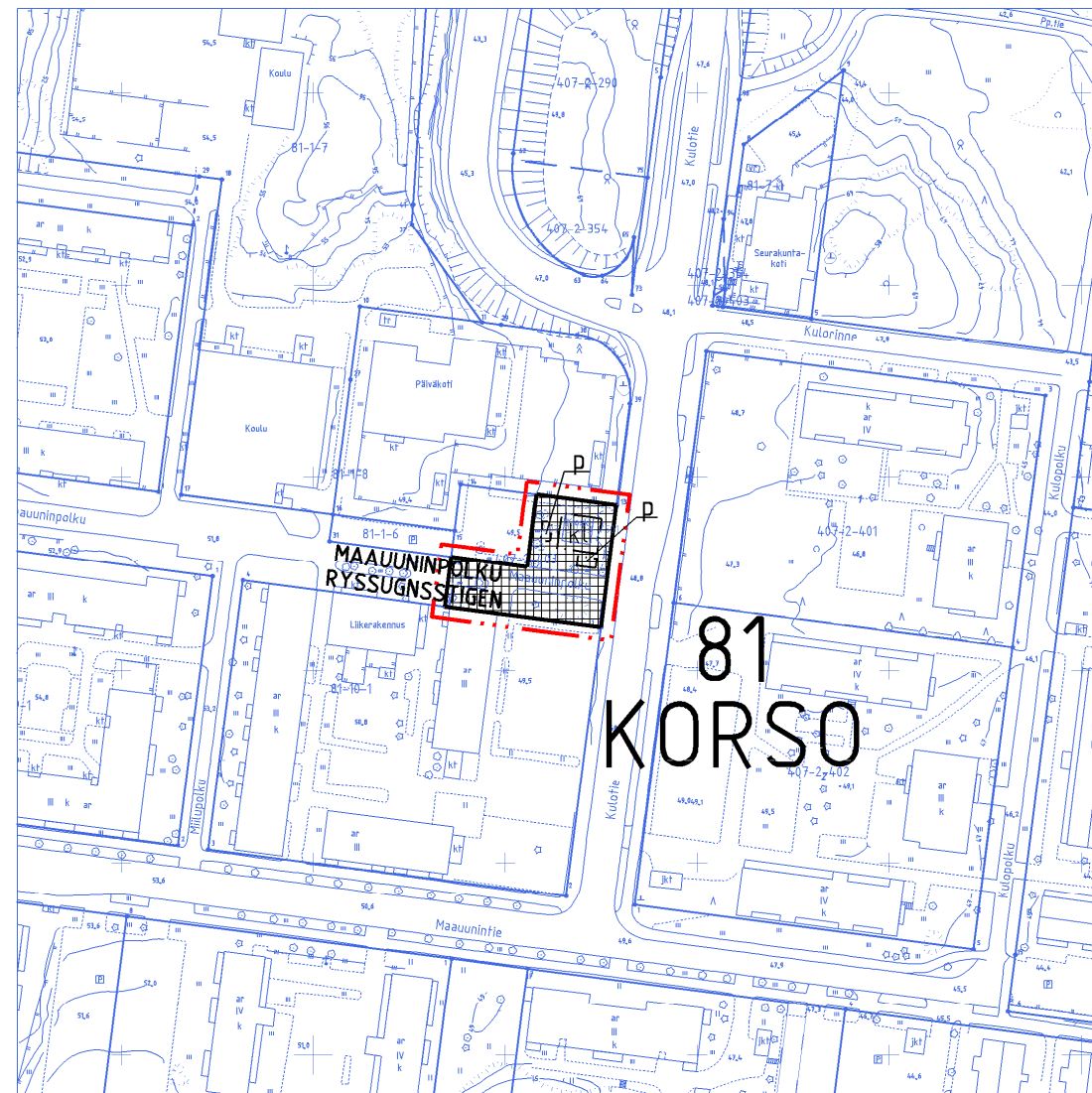
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0932	100,0	100	0,11	0,0000	100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0932	100,0	100	0,11	0,0000	100
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

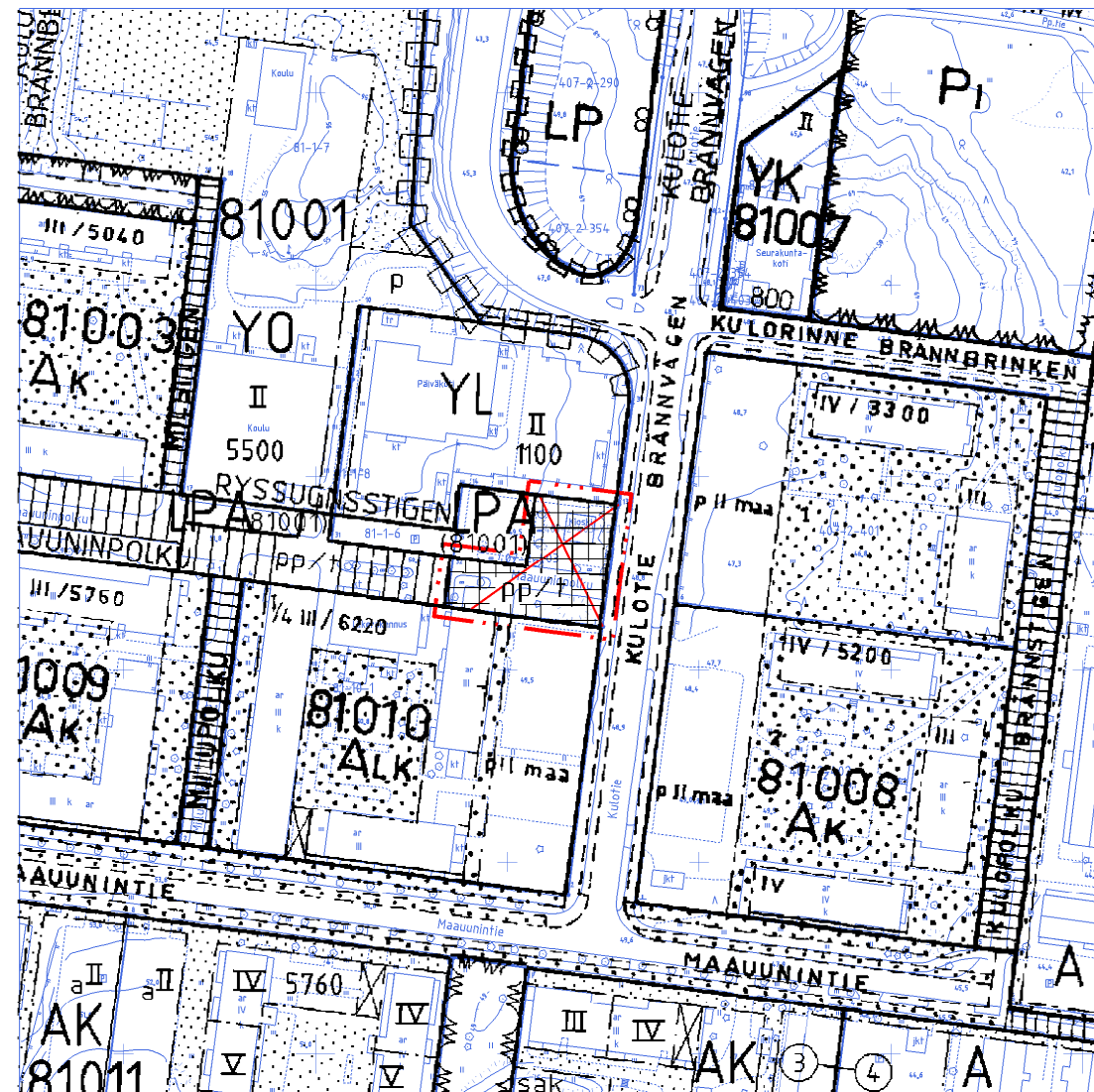
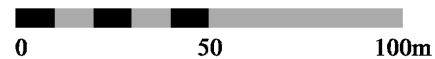
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0932	100,0	100	0,11	0,0000	100
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0932	100,0	100	0,11	0,0000	100
Katuauk./torit	0,0932	100,0	100	0,11	0,0000	100
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002223

Päiväys
Datum

13.10.2014

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

692503

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 81

KORSO

Asemakaavan muutos
Torialue.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 81

KORSO

Ändring av detaljplanen
Torgområdet.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

- · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa - alueen raja.
- x — x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 81 Kaupunginosan numero.
- KORSO Kaupunginosan nimi.
- MAAUUNINPOLKU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- kl Rakennusala, jolle saa sijoittaa liikerakennuksen. Liikerakennus saa olla enintään yksikerroksinen ja 100 k-m². Autopaikkojen vähimmäismäärät: 1 ap/ 50 k-m².
- p Pysäköimispaikka.
- Katuaukio/Tori.
- TONTTIJAKO**
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelsnummer.
- Stadsdelens namn.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Byggnadsyta där affärsbyggnad får placeras. En affärsbyggnad får omfatta högst en våning och 100 m²-vy. Minimiantalet bilplatser: 1 bp/ 50 m²-vy.
- Parkeringsplats.
- Öppen plats/Torg.
- TOMTINDELNING**
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön
toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad
och miljö
Stadsplaneringen

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää
sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____ 20__

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____ / ____ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____ / ____ 20__