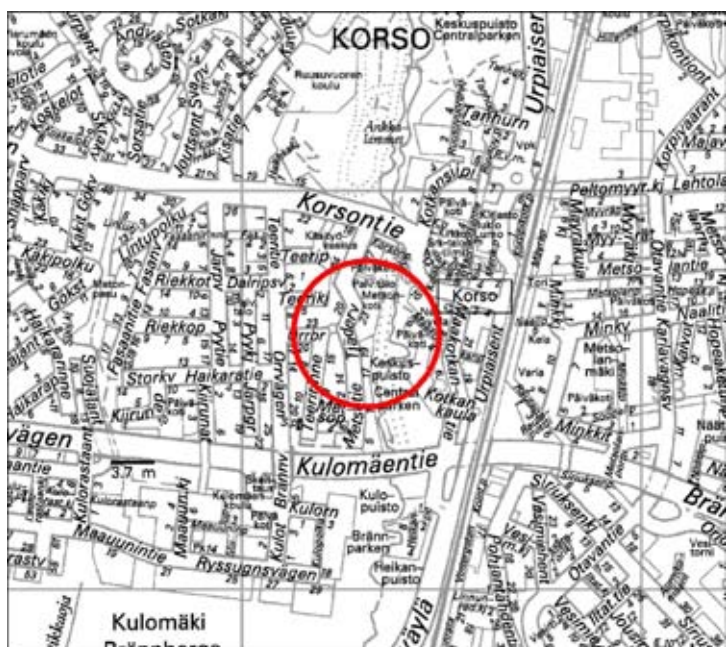


Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos nro 002051
Metsonkodista Korson vanhustenkeskus



Suunnittelualue sijaitsee Korson keskustan länsipuolella, Keskuspuistossa ja sen länsilaidalla.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Korson tien, lännessä Metsotien, etelässä Kulomäentien ja muilta osin Keskuspuistoon rajoittuviin asuinkortteleihin. Rajaus on esitetty asemakaavaotteessa viimeisellä sivulla.

Asemakaavamuutosten hakijoina on maanomistaja Vantaan kaupunki.

Nykytilanne: Metsonkodin tontilla sijaitsee vuonna 1993 valmistunut vanhainkoti ja päiväkeskus sekä pohjoisosassa vuonna 2002 valmistunut VAV:n palvelutalo. Suunnittelualueen lounaiskulmassa on rakentamaton AK-tontti, johon nykyisen kaavan mukaan saa rakentaa kaksikerroksisen 768 k-m² asuinkerrostalon.

Korson keskuspuisto on tärkeä virkistysalue, jonka kautta kuljetaan Korson keskustaan ja muihin kaupunginosiin.

Mitä on tarkoitus tehdä?

Tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa niin, että Metsonkotiä voidaan laajentaa korottamalla yksikerroksista osaa kaksikerroksiseksi ja yhdistämällä VAV:n palvelutalo osaksi kokonaisuutta. Tavoitteena on nykyaikainen ja monipuolinen vanhustenkeskus. Nykyinen rakennusoikeus on 6000 k-m². Laajennuksen tilantarve on n. 1200 k-m², jolloin uusi rakennusoikeus olisi 7200 k-m². Laajennus on esitetty tarkemmin liitekuvassa.

Suunnitelmaan liittyy tontin ja puiston puolelle rakennettava esteettömyyden erityistason reitti, joka kannustaa liikkumiseen sekä vanhustenkeskuksen asukkaita että päiväkävijöitä.

Koko puistoalue on mukana muutoksessa, jotta sen asemakaavamerkinnot saadaan ajan tasalle. Asemakaavamuutoksella ei muuteta Keskuspuiston aluetta tonttimaaksi, korkeintaan niukka rajantarkistus Metsonkodin tontin kohdalla saattaa tulla kysymykseen.

Kaavatyössä osoitetaan tontille lisää pysäköintiä tontin lounaisosaan ja huoltoajoyhteys Metsotieltä tontin pohjoisosasta.

Korttelin lounaiskulmaan AK-tontille on suunnitteilla kolmi- tai nelikerroksinen vapaarahoitteinen senioritalo, jonka pysäköinti ratkaistaan osana vanhustenkeskuksen pysäköintiä. Rakennusoikeutta lisätään n. 500 k-m².

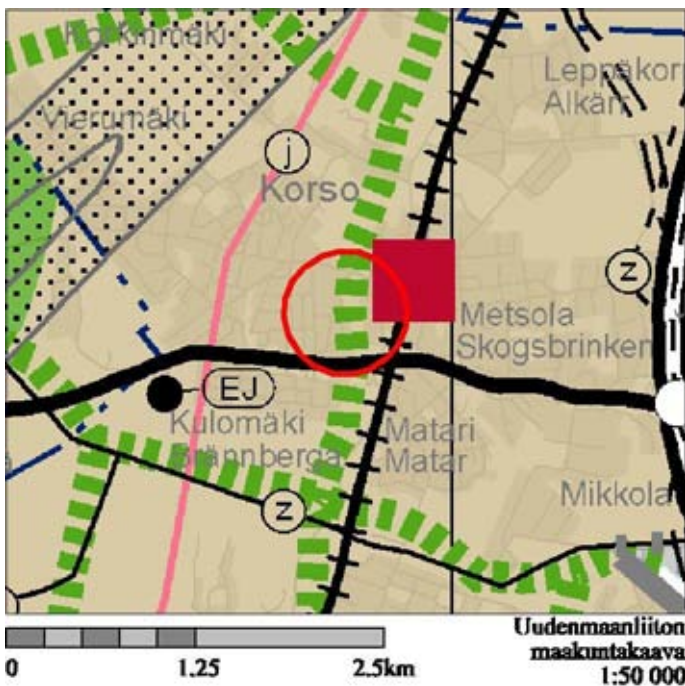
Esisuunnitelma, tavoitteet :

Hankkeesta on laadittu tarveselvitys, joka on hyväksytty tilakeskuksen lautakunnassa 7.2.2011 ja sosiaali- ja terveystoimen lautakunnassa 24.1.2011. Tarveselvityksessä mainitaan hankkeen tavoitteita mm:

Tavoitteena on kehittää nykyisestä Metsonkodin palvelukokonaisuudesta Korson vanhustenkeskus. Uuteen monipuoliseen vanhustenkeskukseen suunnitellaan 30 uutta hoiva-asumisen paikkaa. Samalla peruskorjataan nykyiset vanhainkodin tilat. Metsotien palvelutalon vanhusten asunnot on mahdollista ottaa ympärivuorokautiseen tehostettuun asumispalvelukäyttöön. Nykyisten vanhainkotiyksiköiden perusparannus on perusteltua, koska nykyiset tilat eivät mahdollista taloudellista ja tehokasta kokonaistoimintaa.

Korson vanhustenkeskus on Vantaan kaupungin ikääntymispoliittisen ohjelman (2010-2015) mukainen hanke. Vanhustenkeskus tarjoaa usean toimijan yhteistyönä järjestettäviä asumis- ja hyvinvointipalveluja keskuksen asukkaille ja lähialueen ikäihmisille sekä mahdollistaa kuntalaisten omaehtoisen hyvinvointityön.

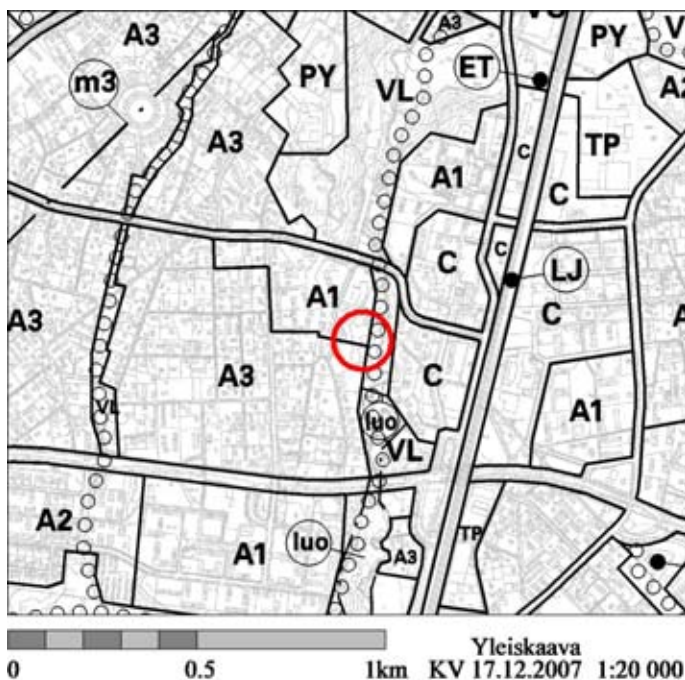
Muut tavoitteet: Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti hallittu täydennysrakentaminen, jossa muodostuu uusi toimintakeskus sekä senioritalo. Puistoreitin suunnittelussa huomioidaan eri ikäiset puistossa liikkujat. Puistoa koskevat asemakaavamerkinnot saatetaan ajan tasalle.



Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen.

Alueelle esitetty suunnittelu ei ole ristiriidassa maakuntakaavan tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.



Yleiskaava

- A1 kerrostalovaltainen alue
- A3 pientalovaltainen asuntoalue
- VL lähivirkistysalue
- c keskustatoimintojen alakeskus

ympyräriivi tarkoittaa ohjeellista ulkoilureittiä.

- luo luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Hanke on yleiskaavan mukainen.

Osallisia kaavatyössä ovat:

Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit). Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset.

Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: mm. maankäytön ja ympäristön toimiala (terveys-, liikenne-, vesi- huolto- ja maaperäinsinöörit, lupa-arkkitehti), sosiaali- ja terveystoimi. Vanhus- ja vammaisneuvosto.

Valtion viranomaiset: ELY-keskus, Uudenmaan liitto, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, Vantaan Energia Oy.

Ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen:

- **Asemakaavan muutostyön alkaminen**
 - ilmoitus Vantaan Sanomissa 12.3.2011.
 - tavallinen kirje maanomistajille, naapureille ja viranomaisille
- **Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.
- **Mielipiteet ja lähtökohdat tästä asemakaavatyöstä pyydetään lähettämään 31.3.2011 mennessä suunnittelijalle**
- Suunnittelijan tavoittaa puhelimitse p.8392 3608 15. - 16.3.2011 klo 9.00 - 11. 00
- Mielipiteen voi jättää myös sähköpostilla noora.koskivaara(at)vantaa.fi

Asemakaavamuutoksesta järjestetään Metsonkodin ja lähialueen asukkaille yhteinen avoin asukastilaisuus Metsonkodin juhlasalissa tiistaina 22.3.2011 klo 18.00. Tervetuloa !

-
- **Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta** kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjellä. Nähtävilläoloaikana voi käydä tarkistamassa millainen kaavasta on tullut.
- **Kaavoitustyön vaiheesta** ilmoitetaan vähintään kerran vuodessa joka kotiin Vantaalla jaettavassa Vantaa suunnittelee ja rakentaa -lehdessä.
- **Asemakaavan muutostyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osalliset voivat antaa palautetta lähetekirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa Kielotie 28 sekä Korson yhteispalvelupisteessä, Urpiaisentie 14.

Arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutosta laadittaessa tehdään tarvittavat arviot vaikutuksista mm. kaupunkikuvaan, liikenteeseen, luontoon ja ympäristöön.

Arvioitu käsittelyaika

Asemakaavan arvioitu käsittelyaika kaupunkisuunnittelulautakunnassa on vuoden 2011 elokuussa. Sen jälkeen kaava tulee nähtäville (30 vrk, MRA 27 ja 32 §) ja siitä on mahdollisuus esittää muistutus. Muistutusten vastineet postitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen osoitteensa ilmoittaneille muistuttajille. Kaupunginvaltuuston käsittely tapahtuu syksyllä 2011. Valtuuston päätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaavan muutoksen suunnittelija

Asemakaavasuunnittelija Noora Koskivaara
Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu,
Kielotie 28, 01300 Vantaa
p. 8392 3608, f. 8392 3458,
noora.koskivaara(at)vantaa.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaa 11.3.2011



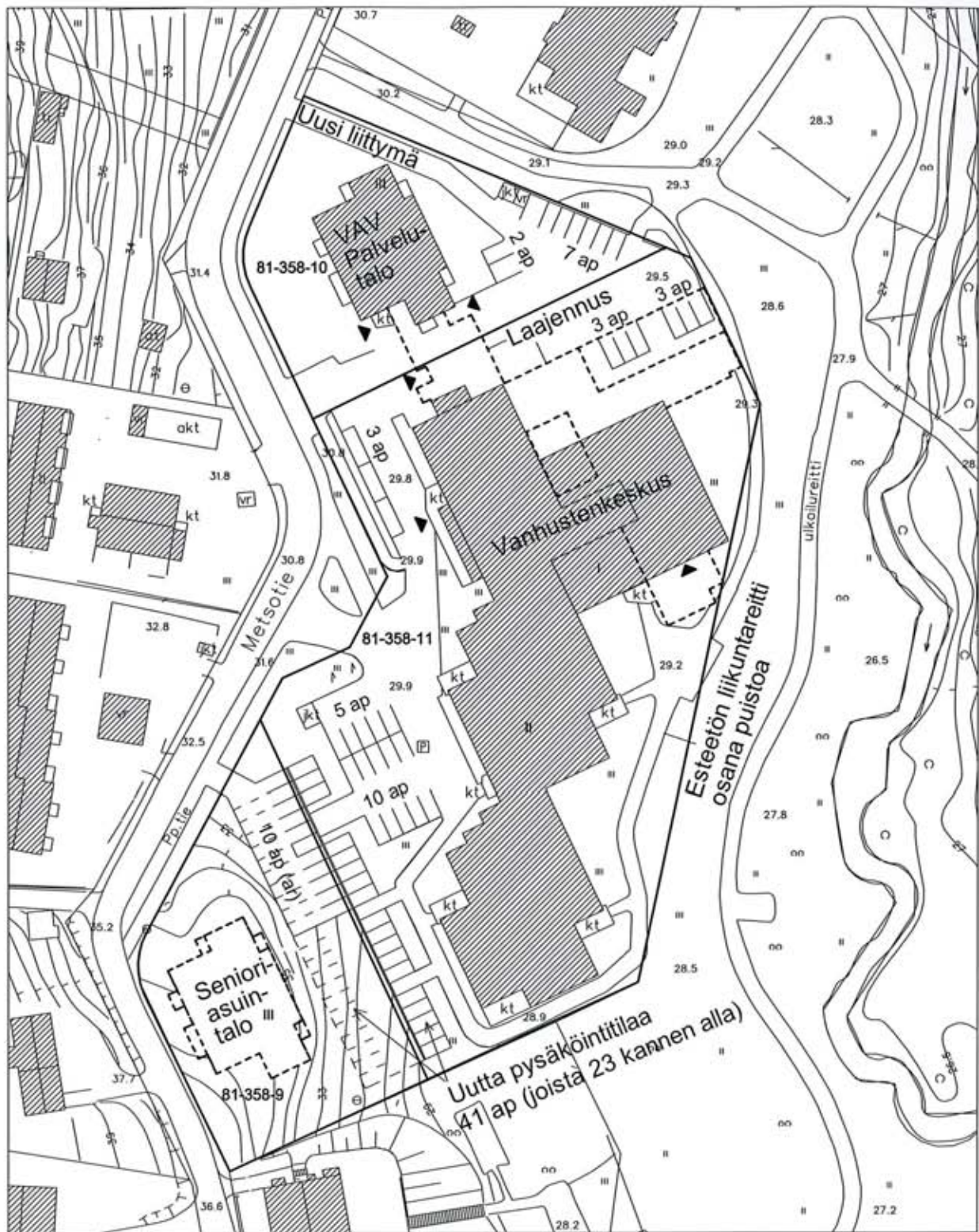
Noora Koskivaara
asemakaavasuunnittelija

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63 §

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.



Korson vanhustenkeskus

Tontinkäyttökaavio 1:1000

Kaavamuuos 17.2.2011