

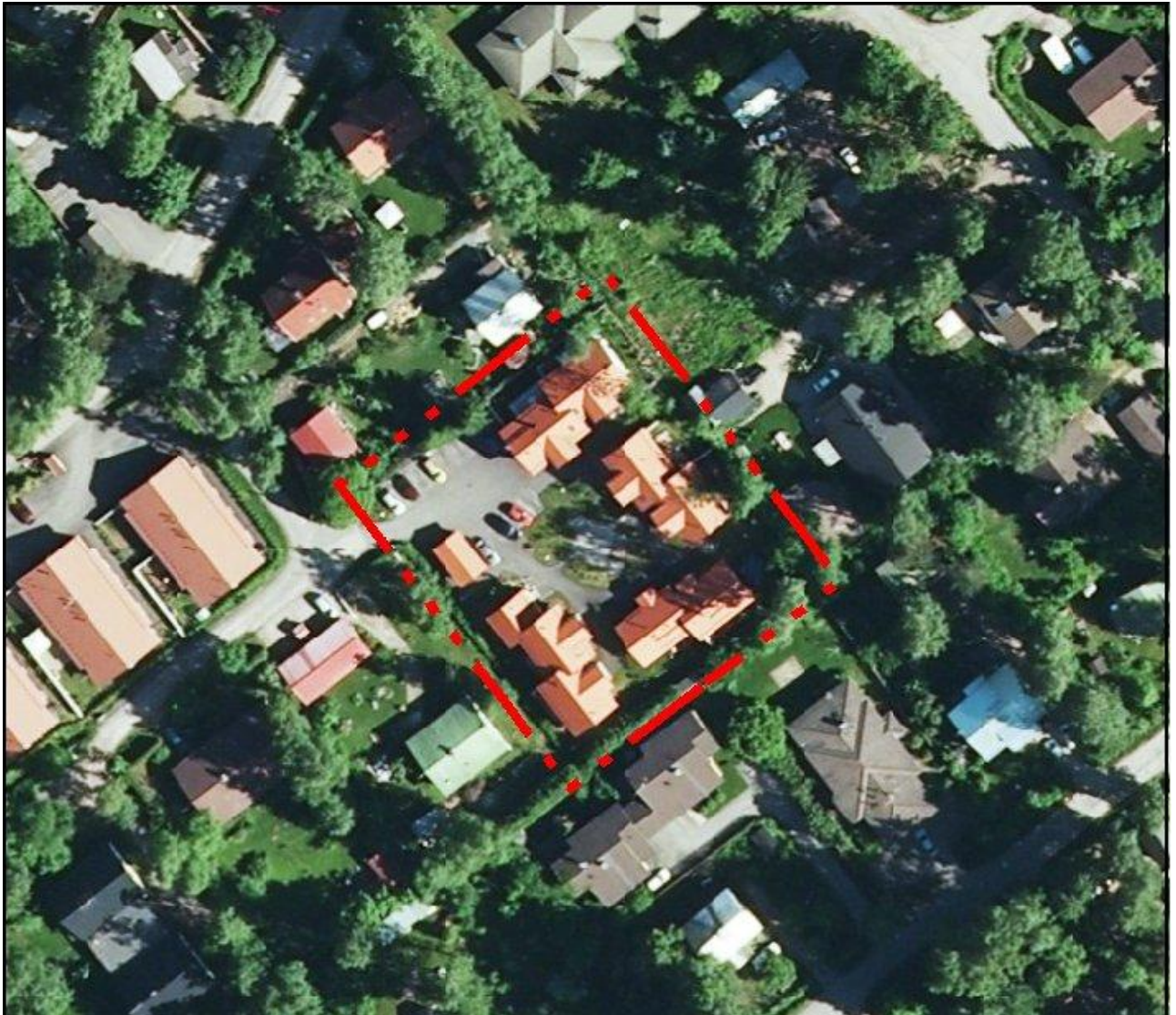
Asemakaavan muutos nro 002109, Korso

## **Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Hakija Asunto oy Vantaan Kuovikuja 4

Suunnittelualue

**Korttelin 81384 tontti 6**



## Lähtötiedot

- **Nykytilanne:** Tontille on rakennettu neljä paritaloa sekä talousrakennus. Tontin pinta-ala on 2486 m<sup>2</sup>.
- **Maanomistajat:** As.Oy Vantaan Kuovikuja 4.
- **Maakuntakaava:** Maakuntakaavassa korttelialue on taajamatoimintojen aluetta.
- **Yleiskaava:** Yleiskaavassa (KV 2007) alue on pientaloaluetta (A3). Aluetta halkoo jätevesitunneli (J).
- **Asemakaava:** Korso I asemakaava on vahvistettu 16.11.1982. Asemakaavassa tontti on asuinpienalojen korttelialuetta (AP-2), tonttitehokkuus  $e = 0.20$  (497 k-m<sup>2</sup>) ja kerrosluku II. Lisäksi asuntoa kohti saa rakentaa 30 k-m<sup>2</sup> taloustilaa.

## Suunnittelualue

- Suunnittelualan pinta-ala on 2486 m<sup>2</sup>. Se sijaitsee Korson pientaloalueella, lähellä Tuusulan kunnan rajaa.

## Tavoitteet

- **Miksi kaavamuutos tehdään.**  
As Oy Kuovikuja 4:n asuinrakennukset ja talousrakennus ovat rakennettu. Lopputarkastusvaiheessa on havaittu, että rakennukset poikkeavat rakennusluvasta. Rakennushankkeen loppuunsaattaminen vaatii asemakaavan muuttamista.
- Asemakaavaa esitetään muutettavaksi siten, että tontille voidaan rakentaa 650 k-m<sup>2</sup> asuintilaa ja 150 k-m<sup>2</sup> taloustilaa. Yhteensä 800 k-m<sup>2</sup>.
- Samalla asemakaavamääräykset päivitetään vastaamaan ajan vaatimuksia..

## Osalliset

- Kuntalaiset
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- *Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:* mm. maankäyttötoimi, ympäristökeskus, tekninen toimiala, joukkoliikennetoimisto, sivistystoimi, sosiaali- ja terveystoimi
- *Valtion viranomaiset:* Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.
- *Muut viranomaiset ja yhteisöt:*
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- 

## Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- **Asemakaavatyön vireille tulosta**
  - on ilmoitettu Vantaan Sanomissa
  - on lähetetty kirje maanomistajille, naapureille ja viranomaisille
- **Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa.**
- **Mahdollisista yleisötilaisuuksista tiedotetaan erikseen.**

- **Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan vähintään kerran vuodessa joka kotiin Vantaalla jaettavassa Vantaa suunnittelee ja rakentaa lehdessä.**
- **Asemakaavan muutoksen lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon työn kuluessa on mahdollista tehdä muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28) ja Korson yhteis palvelupisteessä (Lumo, Urpiaisentie 14) sekä internetissä ([www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi))
- 

### Arvioitu käsittelyaika

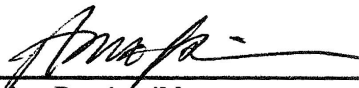
- Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee asian joulukuussa 2010 ja päättää kaavamuutosehdotuksen asettamisesta nähtäville. Arvioitu nähtävilläoloaika helmikuu 2011. Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavamuutoksen. Arvioitu käsittelyaika toukokuu 2011.

### Asemakaavan muutoksen suunnittelija

Kaavoitusteknikko Jyrki Nieminen  
Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa  
p. 8392 2670, f. 8392 3458,  
[jyrki.nieminen@vantaa.fi](mailto:jyrki.nieminen@vantaa.fi)

### Päiväys ja allekirjoitus

Vantaa 19.10.2010

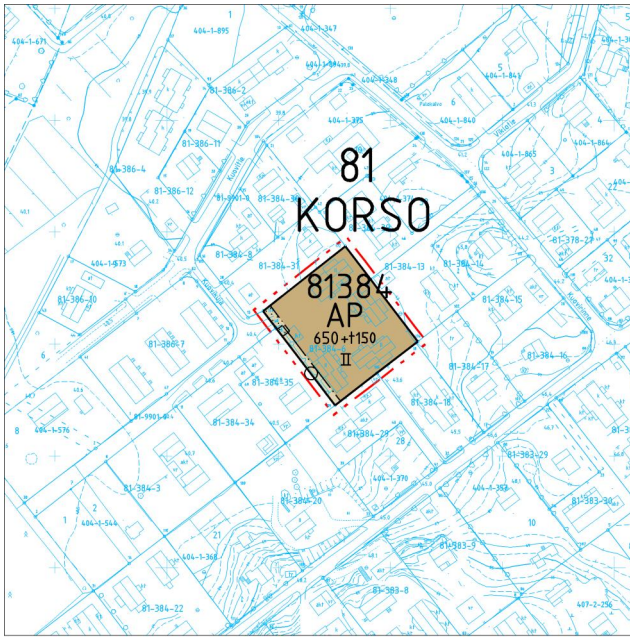
  
Anitta Penttinen  
Aluearkkitehti

---

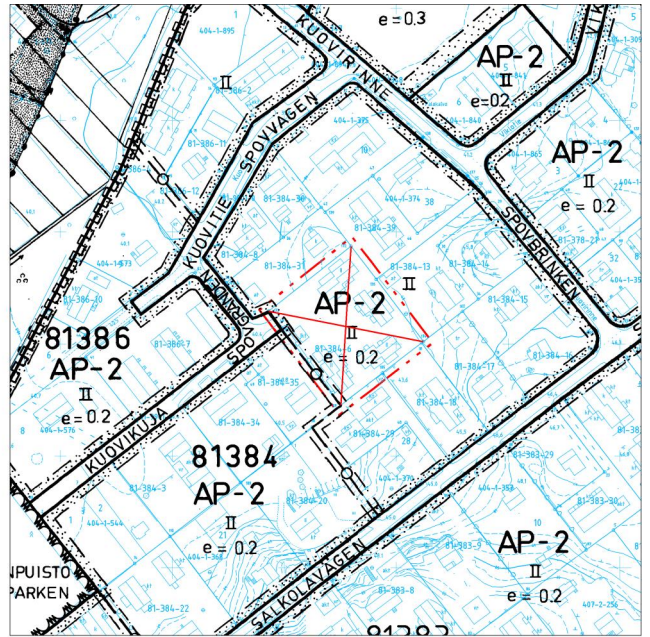
### Liitteet:

**Lakiviitteet:** Osallistuminen ja vuorovaikutus: MRL 6, 62 - 64 §; MRA 30 – 32 §.





ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



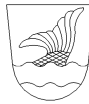
POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero  
Planområdens nummer  
002109

Päiväys  
Datum  
...2010

Pohjakarttalehtien numerot  
Baskartbladens nummer  
93/58

Vantaan kaupunki  
Kaupunginosa 81



**KORSO**  
Asemakaavan muutos  
Osa korttelia 81384.

1:2000

**LUONNOS**

- ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:
- 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - AP** Asuinpienalojen korttelialue.  
AP- aluetta korttelissa 81384 koskevia määräyksiä:  
Asuinrakennusten korttelialueille saa sijoittaa asumista häiritsemättömiä toimistotiloja ja muita näihin verrattavia työtiloja yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.  
Asuinrakennusten korttelialueet on istutettava siten, että kutakin tontin sataa neliometriä kohti on yksi puu ja kuusi pensasta.  
Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka/asunto.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa - alueen raja.
  - × × Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
  - 81** Kaupunginosa numero.
  - KORSO** Kaupunginosa nimi.
  - 81384** Korttelin numero.
  - 650+t150 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
  - II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - Rakennusala.
  - Istutettava alueen osa.
  - Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
  - TONTTIJAKO  
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on iadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

