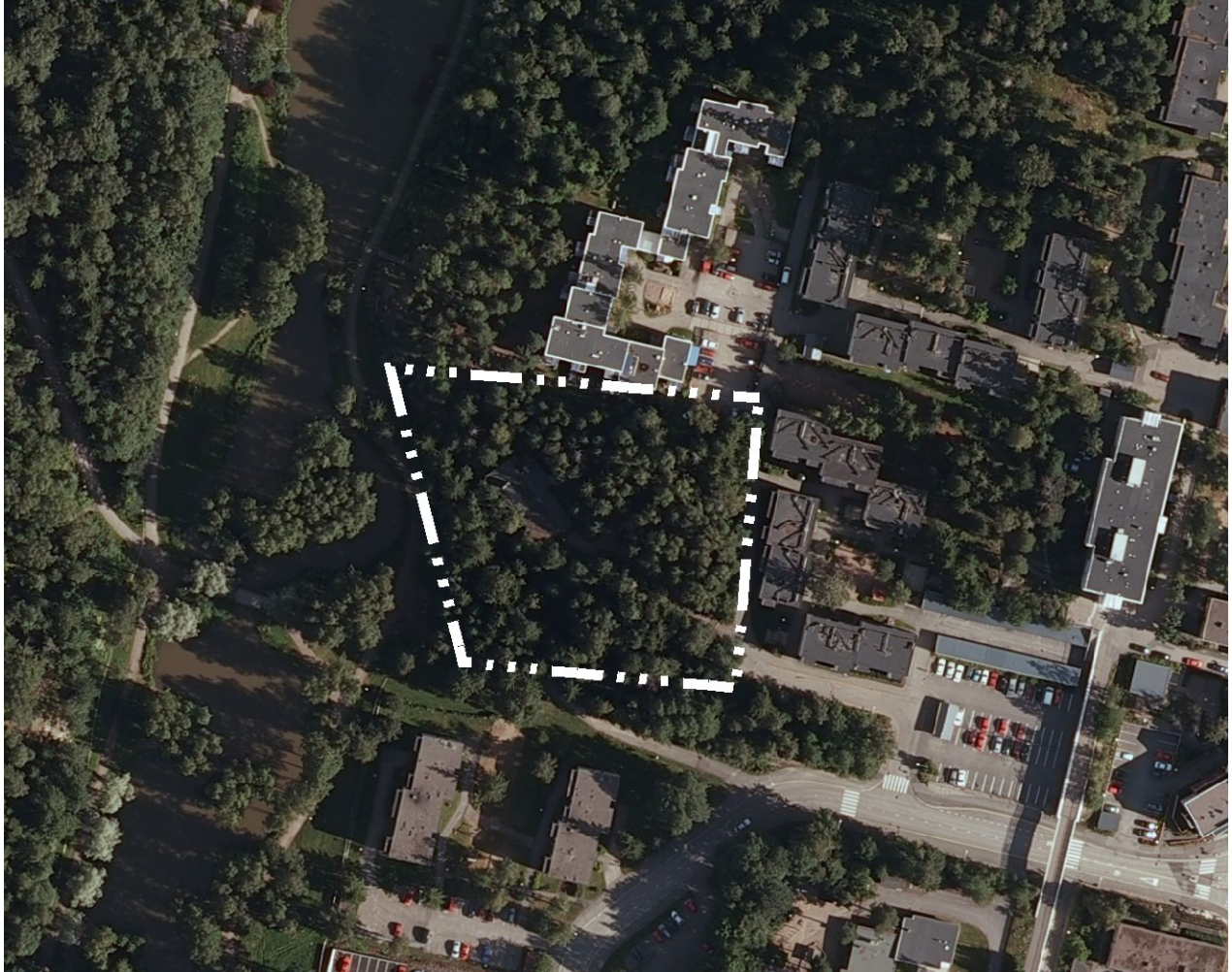


Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen  
**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

---

**Asemakaavan muutos nro 002034 Korso**  
suojelu ja täydentäminen



Suunnittelualueen alustava rajaus ilmakuvassa

**Hakija:** Asemakaavan muutosta on 10.1.2008 hakenut Per Olof Söderbergin kuolinpesä.

**Suunnittelualue:** Suunnittelualue on kortteli 81200 Ruusuvuorencuja 2:ssa Korsossa.

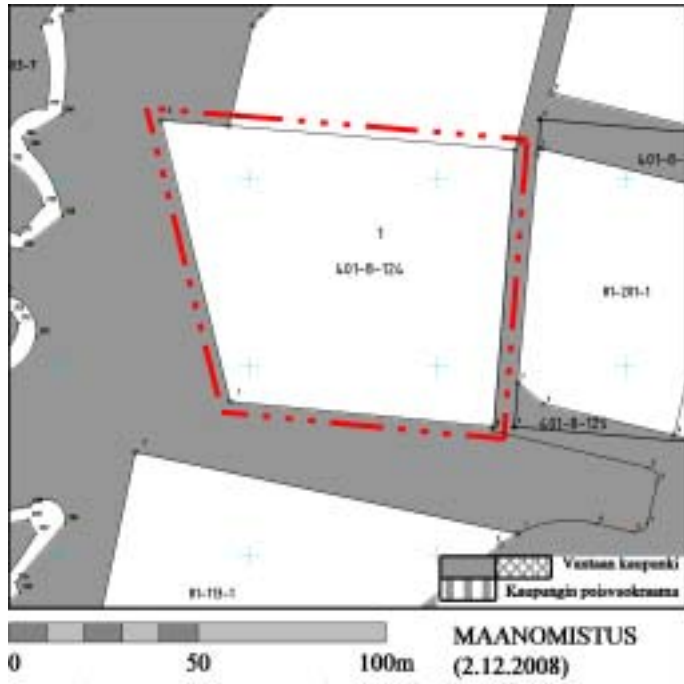
**Nykytilanne:** Perikunnan omistama 0,6 Ha tontti käsittää koko korttelin 81200. Tontilla sijaitsee 1959 valmistunut arkkitehti Woldemar Bäckmanin suunnittelema asuinrakennus Villa Sjöberg.

**Mitä on tarkoitus tehdä?** Asemakaavan muutoksella julkiseen käyttöön (Y) kaavoitettu kortteli muutetaan asumiskäyttöön. 1950-luvun asuinrakennus suojellaan. Korttelin kadunpuoleiseen reunaan suunnitellaan n.1400 krs-m<sup>2</sup> käsittävä, nelikerroksinen asuinkerrostalo sekä varataan tilaa asukkaiden pysäköinnille. Puiston ja korttelin rajausta tarkistetaan, osa korttelista muuttuu puistoksi.

**Esisuunnitelma:** Arkkitehdit Anttila&Rusanen on laatinut luonnoksen pohjaksi asemakaavan muutokselle (liite). Vanha rakennus sijaitsee puiston puolella ja uusi kadun puolella.

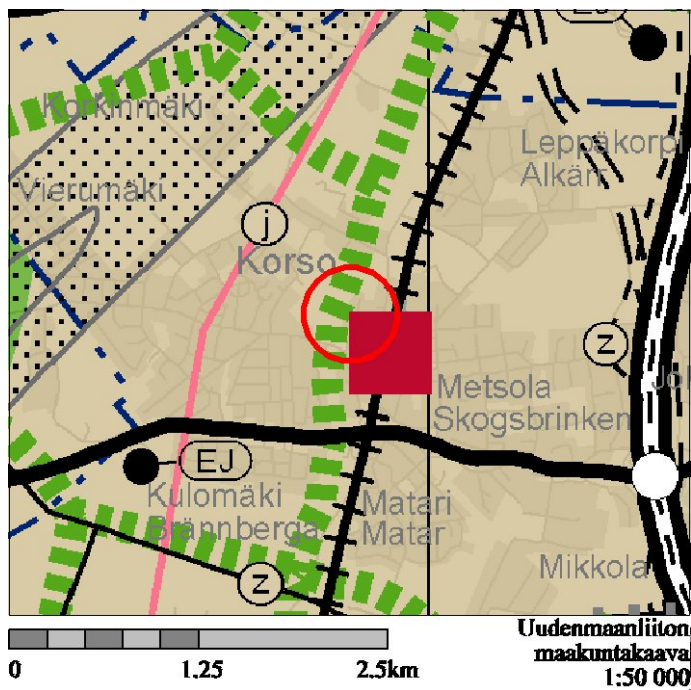
**Tavoitteet:** Tavoitteena on ympäristön ja Villa Sjöbergin arvot säilyttävä täydennysrakentaminen.

**Kerrosalatavoite:** Nykyisessä asemakaavassa on käyttämättä on 950 krs-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Uudisrakennuksen kerrosalatavoite on 1400 krs-m<sup>2</sup>. Uutta rakennusoikeutta tarvitaan noin 450 krs-m<sup>2</sup>.



## Maanomistus

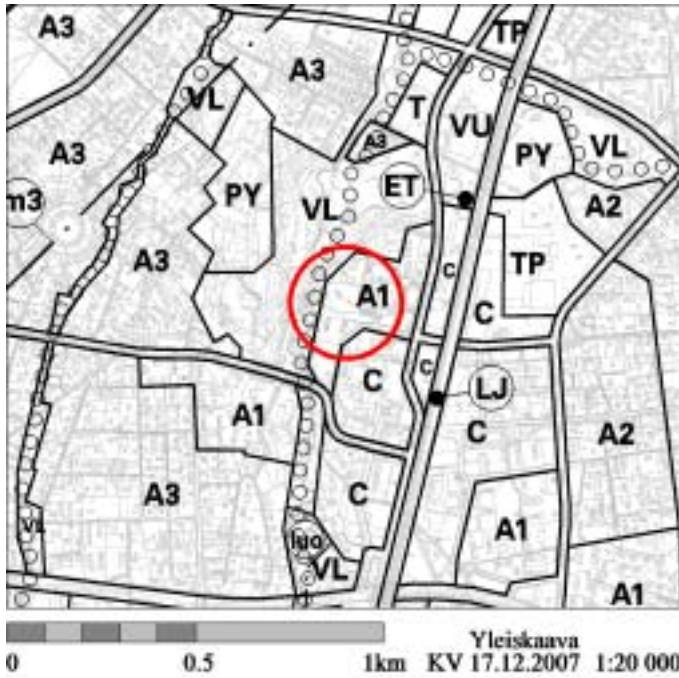
Suunnittelualueen maan omistaa hakija.



## Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen.

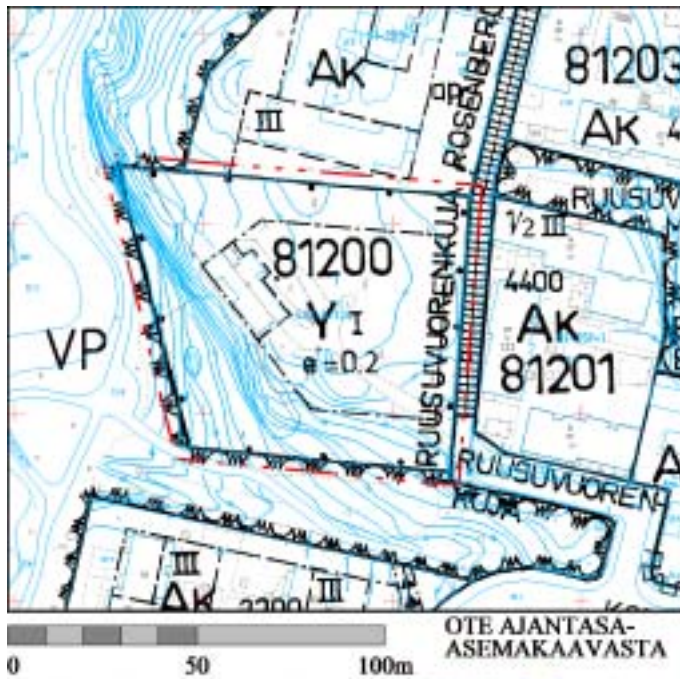




**Vantaan yleiskaava**  
(kaupungin valtuusto 17.12.2007)

Yleiskaavassa alue on kerrostalovaltaista aluetta A1.

Länsireunalta alue rajoittuu virkistysalueeseen (Korson keskuspuisto), jossa kulkee seudullisesti merkittävä virkistysreitti.



**Asemakaava:** Alueella on voimassa asemakaava nro 810300, joka on hyväksytty Sisäministeriössä 3.11.1975.

Voimassaolevan asemakaavan mukaan alueelle saa sijoittaa julkisia palveluja käsittävää toimintaa (Y) yhteen kerrokseen (I).

Asemakaavan tehokkuusluku 0,2 tarkoittaa, että korttelissa 81200 on rakennusoikeutta 1202 kem. Siitä on käytetty n. 250 kem.

**Osallisia kaavatyöhön 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-, vesihuolto- ja maaperäinsinöörit, lupa-arkkitehti), sosiaali- ja terveystoimi.

Valtion viranomaiset: Uudenmaan ympäristökeskus

Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy  
Ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

## Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- **Asemakaavan muutostyön alkaminen**
  - ilmoitus Vantaan Sanomissa 1.2.2009
  - tavallinen kirje maanomistajille, naapureille ja viranomaisille
- **Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin
- **Asukastilaisuus järjestetään myöhemmin ilmoitettavana aikana.**
- **Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta** kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä. Nähtävilläoloaikana voi käydä tarkistamassa millainen kaavasta on tullut.
- **Kaavoitustyön vaiheesta** ilmoitetaan vähintään kerran vuodessa joka kotiin Vantaalla jaetavassa 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 ja ympäristöön.

## Arvioitu käsittelyaika

Asemakaavan muutos on tarkoitus käsitellä kaupunkisuunnittelulautakunnassa kevään 2009 kuluessa. 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 on arviolta aivan vuoden 2009 lopussa. Valtuuston päätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## Asemakaavan muutoksen suunnittelija

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

## Päiväys ja allekirjoitus

Vantaa 28.1.2009



Noora Koskivaara

asemakaavasunnittelija

---

## 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 arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

---



Liite

Havainnekuva suunnitelmasta Arkkitehdit Anttila ja Rusanen Oy

---

**Maankäyttö- ja rakennuslaki 63 §**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkityksensä nähteen 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.

---

