

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

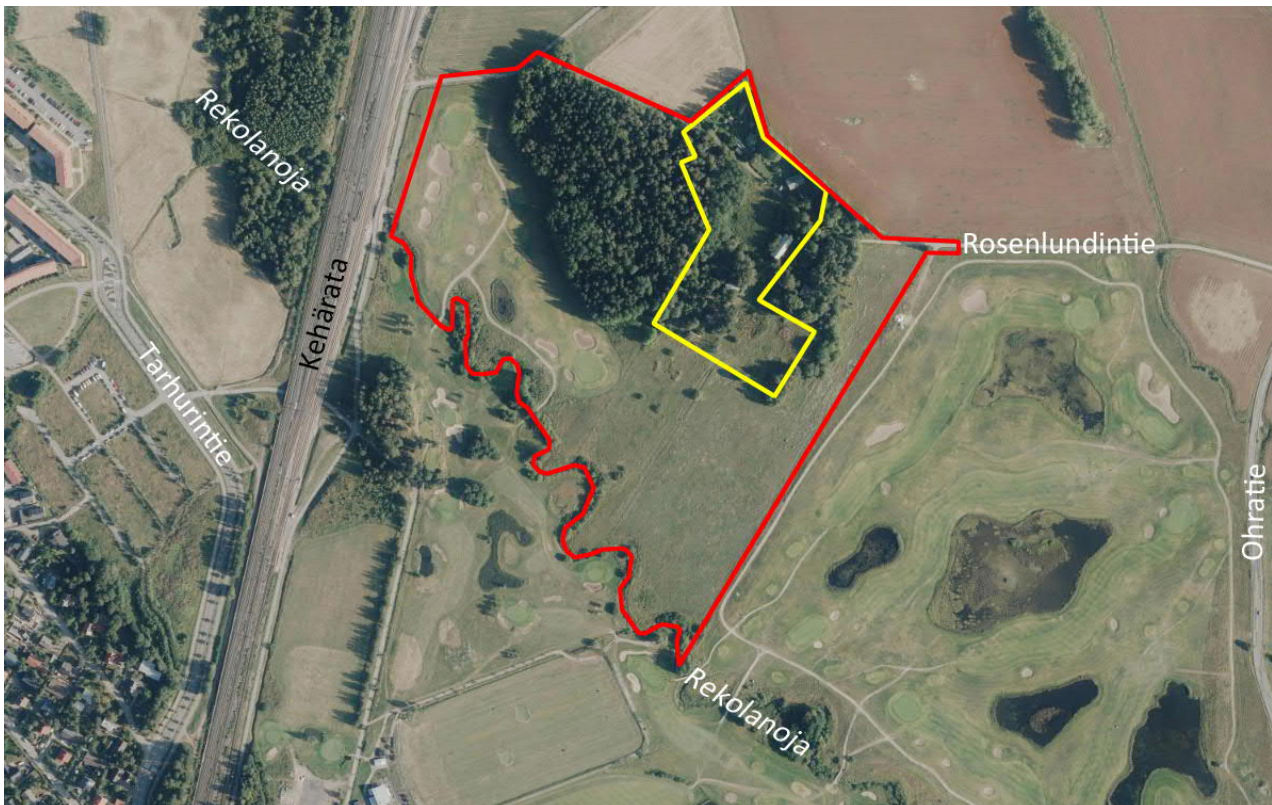
7.2.2020

## ROSENLUND

### ASEMAKAAVA NRO 741600

Asemakaava-alue sijaitsee Hiekkaharjun golfkentän pohjoisosassa. Alue rajoittuu pohjoisessa Rosenlundintiehen, lännessä Kehärataan ja etelässä Rekolanojaan.

Vuonna 2011 aloitettu asemakaava pysähtyi maankäyttösopimusneuvotteluihin.



Ilmakuvasa kaavoitettava alueen rajausta punaisella. Uusi asuinalue keltaisella.

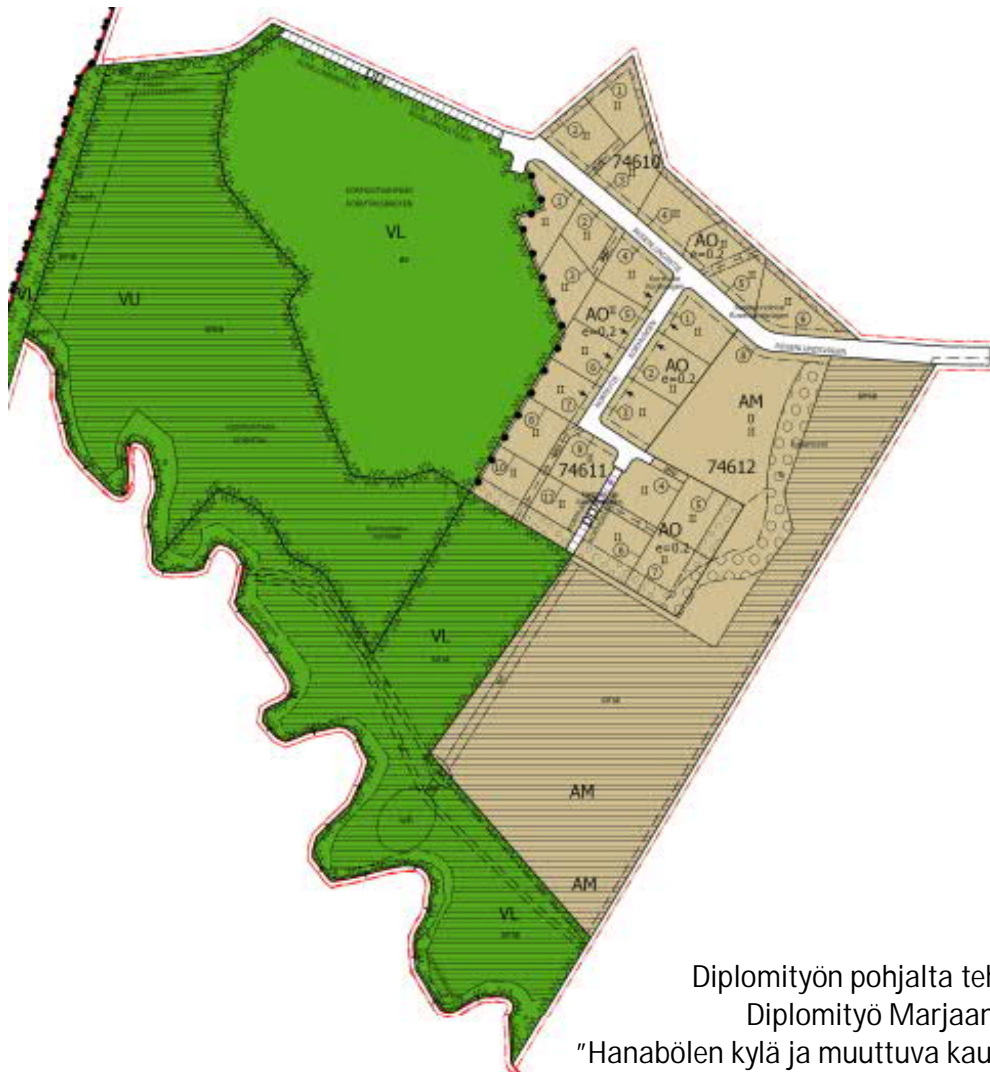
## MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Alueen asukkaat ovat jättäneet lukuisia kaavoituspyyntöjä ja -hakemuksia. Rosenlundin asemakaavaa tarvitaan, jotta alueen asukkaat voisivat päästä vesihuollon piiriin sekä yleiskaavan (kv 2007) tavoitteet toteutuisivat alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi maisemallisesti arvokas peltoalue huomioiden. Tavoitteena on kaavoittaa alueelle noin 25 omakotitonttia pinta-alaltaan noin 1000m<sup>2</sup>.

Yleiskaavan pientaloalueelle täydennetään omakotitontteja olemassa olevien omakotitalojen tapaan metsänreunaan. Rakentaminen sopeutetaan arvokkaaseen maaseudun kulttuurimaisemaan. Katuverkkoa laajennetaan Rosenlundintieltä ja samalla suunnitellaan infraverkostot. Rosenlundin eteläosan kahden kiinteistön ulottuessa Rekolanojalle asti, keskellä golfkenttää, tutkitaan niiden tilanosien maankäyttö vastaamaan yleiskaavan tavoitteita.

Ympäristöongelmat huomioidaan rajaamalla pahiten lyijyn rasittama metsikkö rakentamistoiminnan ulkopuolelle sellaiseen käyttöön, ettei maanpintaa rikota. Myös tonttialueille tehdään kaavamääräykset pintamaan käsittelyn osalta.

Tonttijako laaditaan kaavan yhteydessä. Kaavamutokseen liittyy toteuttamissopimuksia. Kaavatyö on vuoden 2020 työohjelmassa.



Diplomityön pohjalta tehty asemakaava.  
Diplomityö Marjaana Yläjääski 2008  
"Hanabölen kylä ja muuttuva kaupunkimaaseutu"

## LÄHTÖTIEDOT

Rosenlundin alueella on viisi omakotitaloa, joista yhdellä on hevosia. Alueelle johtaa Ohratieltä Rosenlundintie, joka jatkuu pääradan varren kevyen liikenteen reitille. Taloilla on omat kaivot, joiden vesi on tutkimusten mukaan hyvin radonpitoista. Viemäriä ei ole.

Rosenlund sijoittuu maisemallisesti arvokkaalle Hanabölen peltoalueelle ja muodostaa perinteisen, metsäisen peltosaarekkeen. Läntisellä osalla Rosenlundista on hieman isompi metsikkö, johon on kerääntynyt tuulien mukana Grönbergin tehtaan lyijyjäämiä. Pienempiä pitoisuuksia on koko alueella. Itä- ja eteläpuolelle on laajentunut Hiekkaharjun golfkenttä

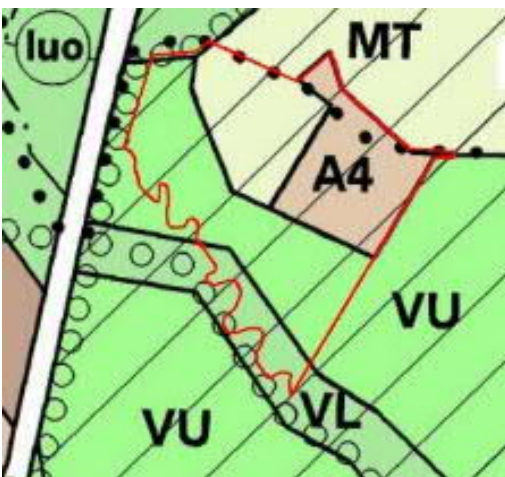
Asemakaava  
Alueella ei ole asemakaava



Asemakaava-alue punaisella

Maakuntakaava (4. vaihekaava)  
Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017, ja maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.

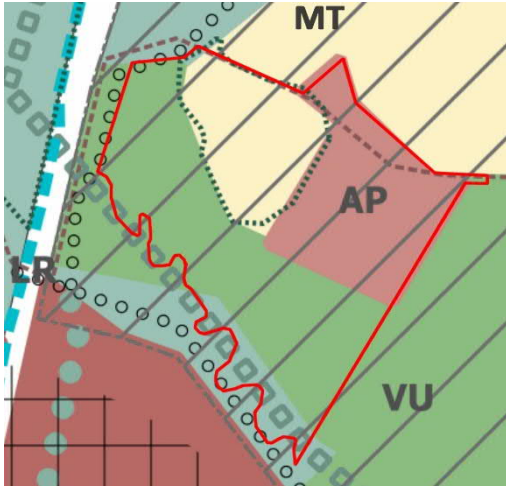
Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2019 asemakaava-alue on maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä (turkoosi vaakaraitarasteri), virkistysalueella (vihreä) ja pohjavesialueella (sininen katkoviiva). Vieressä kulkee päärata.



Asemakaava-alue punaisella

Yleiskaava (kv 2007)  
Alueelle on merkitty pientaloaluetta (A4), jolle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja, maatalousaluetta (MT), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) ja lähivirkistysaluetta (VL). Mustat pisteet osoittavat ohjeellinen ratsastusreitti ja vinoviivarasteri maisemallisesti arvokas alue.

Asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



Asemakaava-alue punaisella

#### Yleiskaava-alue 2020

Vantaan yleiskaava-alueen asemakaava-alue sijoittuu pientalovaltaisen asuinalueelle (AP), jossa alue varataan asumiseen, maatalousvaltainen aluetta (MT), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) ja lähivirkistysaluetta (VL). Musta katkoviiva osoittaa ohjeellinen ratsastusreitti, vihreä katkoviiva luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, pienet kuutiot ekologinen runkoyhteys ja vinoviivarasteri arvokas kulttuuriympäristö.

Asemakaava on yleiskaava-alueen mukainen.

## MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Suunnittelualueella koskien laaditaan tarvittavat selvitykset. Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan vaikutuksia. Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- rautatiemeluun

## KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosa- tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupungin museo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa esimerkiksi suunnittelukokouksissa asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelmaan 2020. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

### Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 8.3.2020 kirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

### VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat, asiantuntijat ja sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelija Mikel Aizpuru on parhaiten tavoitettavissa puhelimitse 10.2.2020 klo 10-11. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

### KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa kevään 2020 aikana.

### Muistutukset ja lausunnot

Kaava(muutos)ehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

### HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

## LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä [www.vantaa.fi/ajankohtaiset\\_kaavat](http://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat). Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Tikkurilan Vantaa-info Dixi, Ratatie 11, 2. krs, 01300 Vantaa, puh. 8392 2242, avoinna ma–ke 8.15–15, to 12–15, pe 8.15–15 ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitaa

Mikel Aizpuru  
asemakaavasuunnittelija, Itä-Vantaa  
Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus  
puhelin 050 302 9410  
sähköposti [mikel.aizpuru@vantaa.fi](mailto:mikel.aizpuru@vantaa.fi)

Suunnittelusta vastaa

Vesa Karisalo  
Aluearkkitehti, Itä-Vantaa  
Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus  
puhelin 040 750 7339  
sähköposti [vesa.karisalo@vantaa.fi](mailto:vesa.karisalo@vantaa.fi)

### Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto  
[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi) > asuminen ja ympäristö > kaavoitus  
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Koivukylän kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat  
[kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

Maankäytön asiakaspalvelu  
Tikkurilan Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs.  
puhelin 09 839 22242  
ma–ke 8.15–15, to 12–15, pe 8.15–15

Vantaa-infot  
Tikkurila, Korso, Myyrmäki