

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

14.4.2022

PÄIVITETTY 13.2.2023

ROSENLUND OSA 2

ASEMAKAAVA NRO 741800

Asemakaava-alue sijaitsee Havukosken kaupunginosassa, Hiekkaharjun golfkentän pohjoispuolella. Alue rajoittuu pohjoisessa Rosenlundintiehen, idässä kiinteistönrajaan ja Hanabölen rantatiehen ja muutoin 29.3.2022 voimaan tulleeseen asemakaavaan 741600 Rosenlund. **Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksessä kaava-aluetta on laajennettu koskemaan myös Rosenlundintietä Hanabölentielle asti.**

Asemakaava jatkaa vuonna 2020 aloitettua kaavatyötä, josta osa (711600 Rosenlund) hyväksyttiin 31.1.2022 (KV).



Ilmakuvassa rajattu punaisella asemakaavoitettava alue.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Asemakaavan 471600 Rosenlund yhteydessä nyt asemakaavoitettava maatilana osuus jäi kaavoittamatta. Nyt asemakaavoitettava alue on suunniteltu asemakaavassa merkittävän maatalojen talouskeskusten korttelialueeksi sekä Rosenlundintien varteen sijoittuvaksi erillispientalojen korttelialueeksi. Suunnitellut pientalotontit sijoittuisivat uuden infraverkon viereen. Rosenlundintie kaavoitetaan katualueeksi Hanabölen rantatie asti.

Kaavatyössä huomioidaan yleiskaavojen 2007 sekä 2020 tavoitteet alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi sekä maisemallisesti arvokas peltoalue. Rakentaminen sopeutetaan arvokkaaseen maaseudun kulttuurimaisemaan. Ympäristöongelmat huomioidaan kaavatyössä.

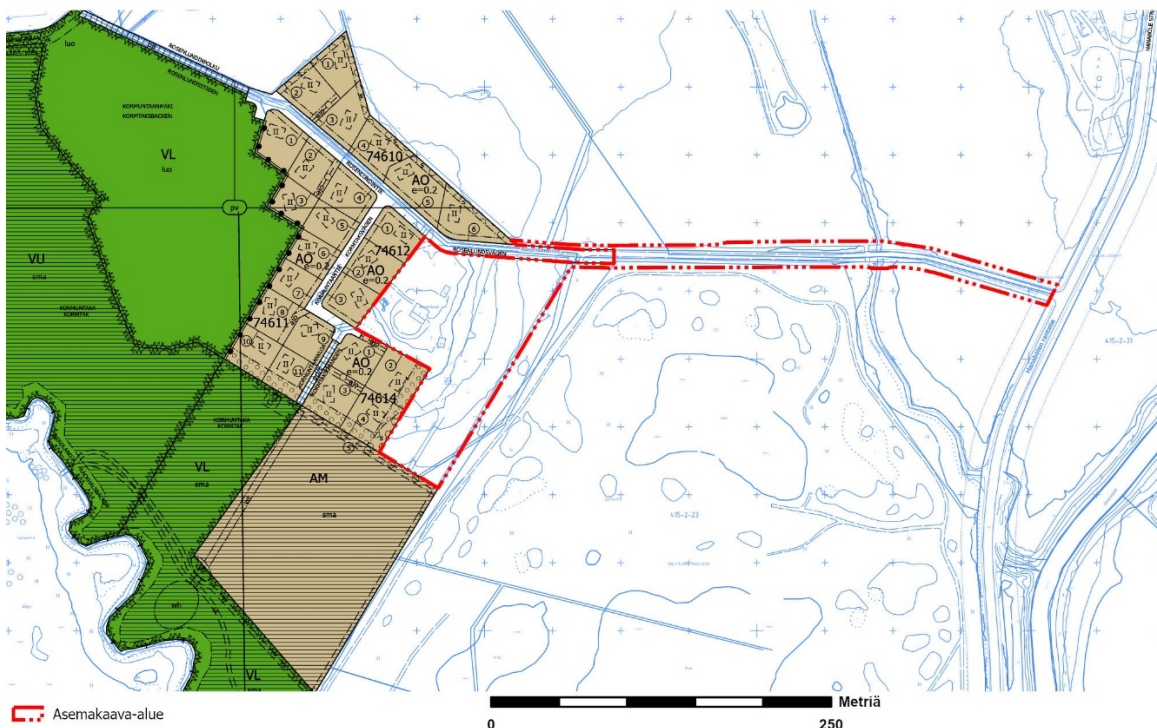
Asemakaavalla mahdollistetaan alle 1000 k-m² rakentamista. Jos asemakaava ylittää 500 k-m² siihen liittyy maankäyttösopimus.

Tonttijako laaditaan kaavan yhteydessä. Kaavatyö on vuoden 2023 työohjelmassa.

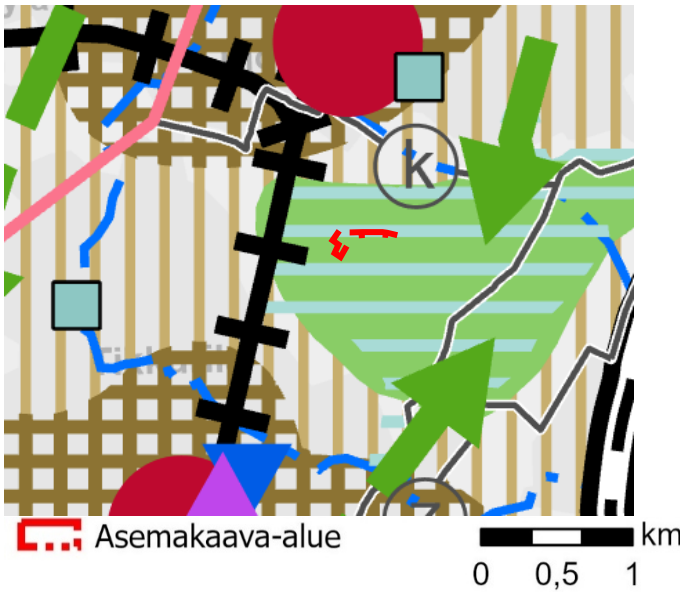
LÄHTÖTIEDOT

Rosenlundin alueella on täällä hetkellä kolme omakotitaloa ja yksi paritalo. Asemakaavoitettavalla alueella on yksi omakotitalo ja kolme pientä muuta rakennusta. Alueelle johtaa Hanabölen rantatieltä Rosenlundintie, joka jatkuu pääradan varren kevyen liikenteen reitille. 29.3.2022 kuulutettiin voimaan Rosenlund 741600 asemakaava, josta nyt kaavoitettava alue rajattiin pois. Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Rosenlund sijoittuu maisemallisesti arvokkaalle Hanabölen peltoalueelle ja muodostaa perinteisen, metsäisen peltoosaarekkeen. 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.



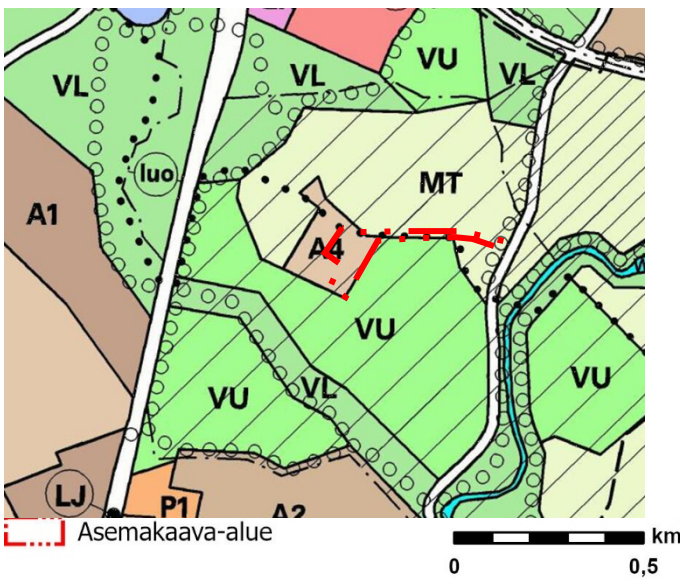
Ajantasa-asetuksessa rajattu punaisella asemakaavoitettava alue.



Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050, joka korvaa kaikki muut voimassa olevat maakuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaavan. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavasta valitettiin, minkä vuoksi Helsingin hallinto-oikeus kielsi päätöksen täytäntöönpanon. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan.

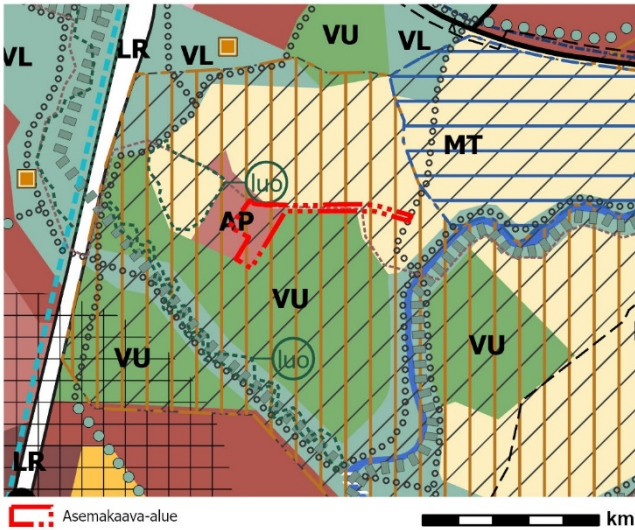
Uusimaa-kaavassa 2050 alue on virkistysalue (vihreä) ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (vaaleansininen vaakaraitarasteri). Vieressä kulkee päärata.



Yleiskaava (kv 2007)

Alueelle on merkitty pientaloaluetta (A4), jolle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Mustat pisteet osoittavat ohjeellisen ratsastusreitit ja vinoviivarasteri maisemallisesti arvokkaan alueen.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



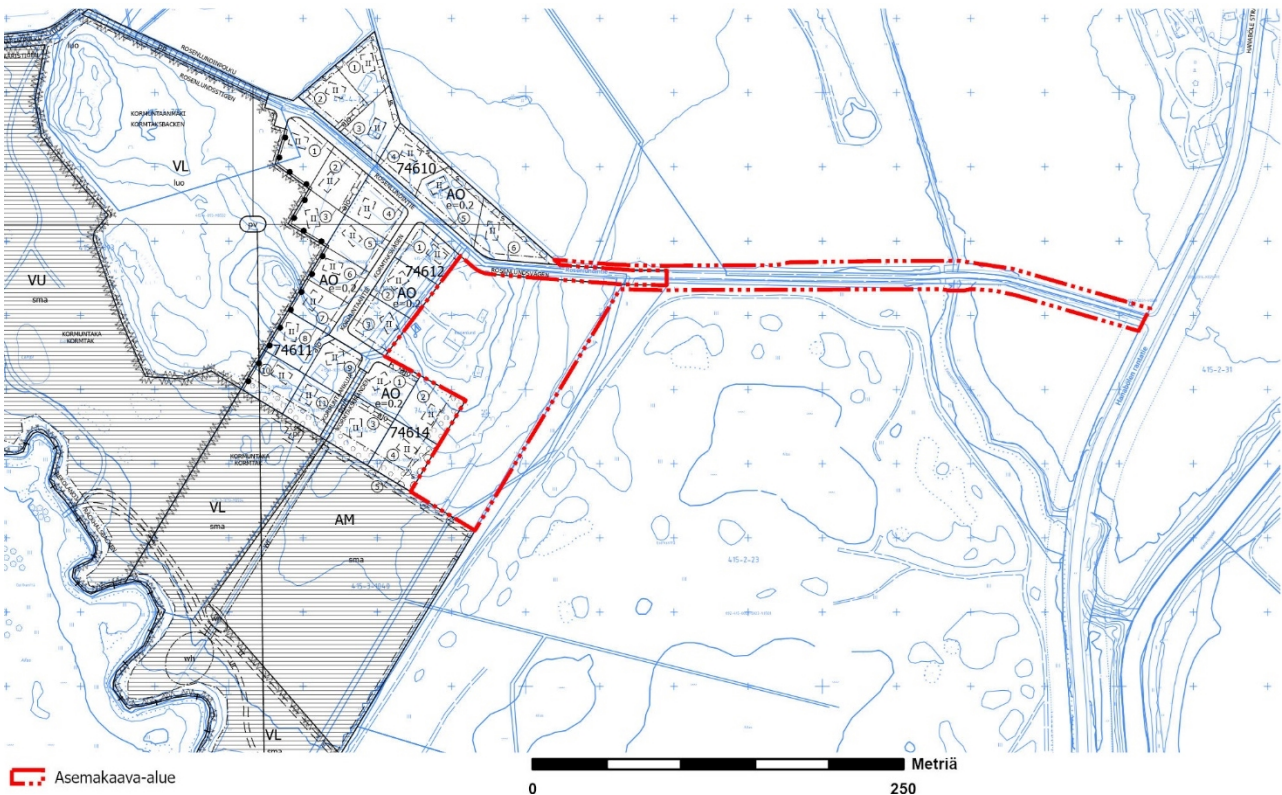
Yleiskaava 2020

Alue sijoittuu pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP). Musta katkoviiva osoittaa ohjeellisen ratsastusreitit, vinoviivarasteri arvokkaan kulttuuriympäristön ja pystysuuntainen viivarasteri maisemallisesti arvokkaan alueen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4-8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Punainen alue on kaavoittamaton. Vieressä on 741600 Rosenlund asemakaava, joka tuli voimaan 29.3.2022.



MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. 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 ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

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)
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

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

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on tullut vireille 14.4.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 10.2.2023. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla 17.3.2023 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultti sekä sopimusvalmistelijat

Asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru on parhaiten tavoitettavissa sähköpostitse (etunimi.sukunimi@vantaa.fi) tai puhelimitse 27.2. klo 13-15 (050 302 9410).

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja kaupunginhallitus päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2023 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus 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/asemakaavoitus. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäyttötoimen asiakaspalvelussa ja Vantaa-infoissa. p. 09 83911, puhelimitse palvelemme ma-pe klo 8–15.30. vantaa-info@vantaa.fi.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu, p. 09 8392 2242 (ma-ti 8–15.30, ke 8–14, to-pe 8–15.30).

Vantaa-info, Tikkurila: Dixi, Ratatie 11, 2. krs, 01300 Vantaa (ma-ke 8.45–16.30, to klo 12–17, pe 7.45–15.30)

Vantaa-info, Korso: Lumo, Urpiaisentie 14, 01450 Vantaa (ma-ke 8.45–16.30, to 12–17 ja pe 8–15.30)

Vantaa-info, Myyrmäki: Myyrmäkitalo, Paalutori 3, 01600 Vantaa (ma-ke 8.45–16.30, to 12–17, pe 7.45–15.30)

Asiaa hoitaa

Asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 050 302 9410
sähköposti mikel.aizpuru@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Mari Jaakonaho
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 050 302 9411
sähköposti mari.jaakonaho@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö >
kaupunkisuunnittelu > kaavoitus > asemakaavoitus >
Hakunilan kaavoitushankkeet

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2242
avoinna ma-ke 8.45–16.30, to klo 12–17, pe 7.45–15.30

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki