

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Kaupunginhallitus 26.4.2021 oikeutti asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta **nro 741600 / Rosenlund**. Lausuntoja pyydettiin 10 ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Vantaan Energia	Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Vantaan Energia Oy haluaa, että huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.	- -
NRO 2 Vantaan Kaupunginmuseo	Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnin (2018) selvityksen lisääminen selostukseen.	Lisätty taustaselvitys selostukseen.
NRO 3 Uudenmaan liitto	-	-
NRO 4 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	-	-
NRO 5 Uudenmaan ELY- keskus	Kannattaa ottaa huomioon mm. Miten voidaan minimoida maankäytön muutosten hiilinielu- ja varastovaikutuksia kaava-alueella. Kaavaselostuksessa ei ole käsitelty varsinaisia ilmastomuutokseen	Kaavaselostuksen tekstiä täydennettiin. Kaavaselostuksen tekstiä täydennettiin.

	<p>sopeutumisen ja varautumisen kysymyksiä ja näkökulmia.</p> <p>Kaavakartalle tulee merkitä ja määrätä pohjavesialueetta.</p> <p>Hulevesien hallinta ja käsittely on suunniteltava rakennuslupavaiheessa</p> <p>Pilaantuneiden maiden määräys on syytä muuttaa yleismääräykseksi koskemaan koko kaavaa.</p> <p>Luontoarvot on syytä kuvata kaavaselostuksessa tarkemmin. Kaavamääräys on syytä tarkentaa.</p>	<p>Pohjavesialue lisätty karttaan.</p> <p>Kaavamääräys tarkennettu.</p> <p>Kaavamääräys lisätty VL ja VU alueille.</p> <p>Kaavaselostus muokattu ja kaavamääräys tarkennettu.</p>
<p>NRO 6</p> <p>Suomen luonnonsuojeluliitto</p>	<p>Tulisi vakavasti harkita rakennuspaikkojen vähentämistä.</p> <p>Luo-alueelta puuttuu asiallinen, luontoarvot turvaava kaavamääräys.</p> <p>Wh alue lähellä Rekolanoja.</p> <p>Kaavamääräys puron varren monikerroksisesta kasvillisuudesta ei välttämättä riitä turvaamaan purossa eläviä jalokalakantoja tai muita keskeisiä arvoja</p> <p>Luontoselvitysten tietovaje kosketta erityisesti Rosenlundin luo-alueen koillisosa</p>	<p>-</p> <p>Kaavaselostus muokattu ja kaavamääräys tarkennettu.</p> <p>-</p> <p>S määräys vaihdettu luo kaavamääräykseksi. Kaavamääräys tarkennettu.</p> <p>Kasvillisuusinventointi lisätty taustaselvityksiin</p>

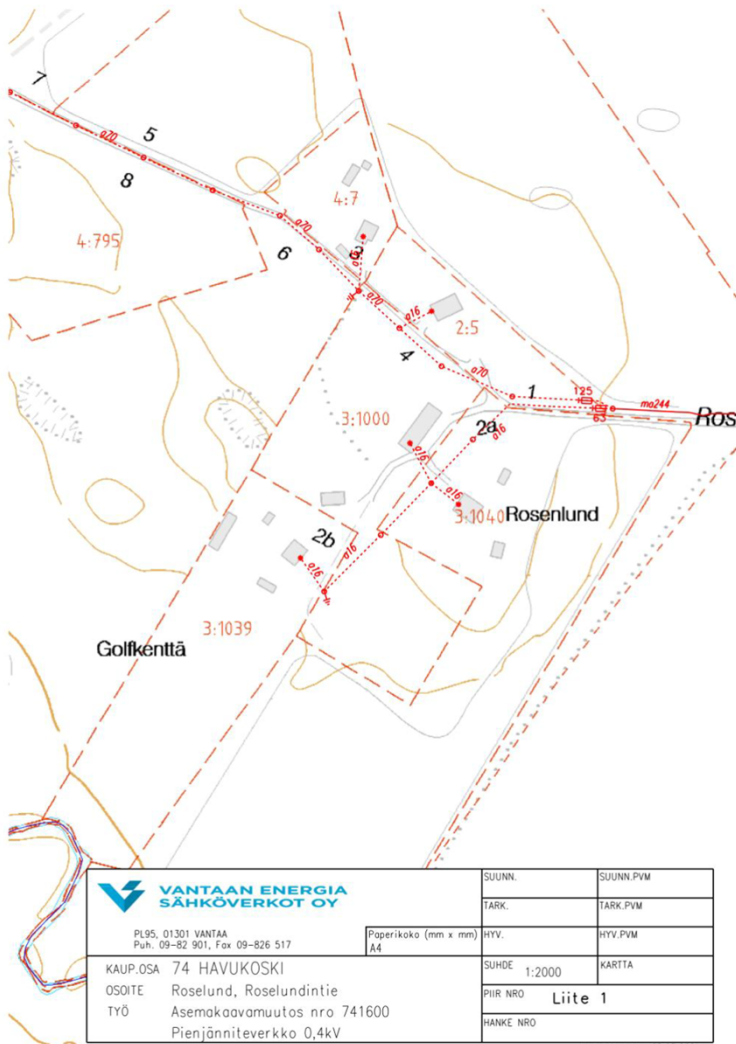
<p>NRO 7</p> <p>HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut</p>	<p>Esisuunnitelmassa saattaisi esittää viettoviemärointiin perustuva toteutustapa. Selostuksessa tulee esittää vesihuolto tarkkuudella.</p>	<p>Kaavaselostus ja esisuunnitelma täydennetty.</p>
--	---	---

**NRO 1****Vantaan Energia****Lausunto 2.6.2021:**Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n pienjännitekaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Alueelle kunnallistekniikan ja muun infran rakentamisessa tulee huomioida Vantaan Energia Sähköverkot Oy tarpeet alueen sähköjakeluverkot muutoksista. Uuden asemakaavan myötä alueen sähkönjakelu uusille liittymille toteutetaan kaapelointina ja olemassa oleva jakeluverkko saneerataan mahdollisuuksien mukaan maakaapeleiksi.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.



Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 2).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.



Vastine:

Huomioitu tarkemmassa suunnitteluvaiheessa.

Tarkistukset:

-

NRO 2**Vantaan kaupunginmuseo****Lausunto 2.5.2021:**

Museo totesi mielipiteessään, että alueella sijaitsevat kolmen tilan rakennukset (Rosenlund, Rönbacka ja Aurinkorinne) ovat inventoitu Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnin yhteydessä, Eskola 2018. Tämä selvitys tulisi liittää selostuksessa asemakaavan taustaselvityksiin. Alueen vanhojen rakennusten rakennusperintöarvot todettiin kyseisessä selvityksessä vaatimattomiksi. Lisäksi museon mielipiteessä todettiin, että alue kuuluu osaksi yleiskaavassa arvokkaaksi merkattua Hanabölen kylämaisemaa. Alueella arvokasta on avoimet peltomaisemat ja kyläkeskuksen vanhimmat rakennukset. Museon mielipiteen mukaan uudet rakennukset tulee suunnitella alueelle siten, että alueen maisemalliset arvot huomioidaan.

Museon kommentit ovat huomioitu asemakaavan muutoksessa muun muassa kaavoittamalla suojavihervyöhyke uuden rakentamisen ja maisema-alueen väliin ja säästämällä jo olemassa olevaa puustoa. Kaavassa on lisäksi määrätty uusia pientalojen sopeuttamisesta arvokkaaseen kulttuuriympäristöön niin mittakaavan muodon kuin materiaalien suhteen. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Vastine:

Otettu huomioon.

Tarkistukset:

Asemakaavaselistuksessa lisätty Amanda Eskolan *Vantaan vanhojen rakennusten inventointi* taustaselvityksiin.



NRO 3

Uudenmaanliitto

Lausunto 2.6.2021:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Rosenlundin asemakaavasta.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 4

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Lausunto 3.5.2021:

Tukesilla ei ole tähän huomautettavaa, eli emme anna erillistä lausuntoa.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 5**Uudenmaan ELY- keskus****Lausunto 2.5.2021:**Ilmastovaikutukset

Uudenmaan ELY-keskuksessa on aloitettu 1.9.2020 kolmivuotinen hanke, jolla kehitetään ilmastovaikutusten arviointia ja huomioon ottamista kaavoituksessa sekä YVA- ja SOVA-menettelyssä. Hanke liittyy hallitusohjelman tavoitteeseen, että Suomi on hiilineutraali vuonna 2035.

Maankäytön ratkaisut näkyvät kasvihuonekaasupäästöinä suurimmalta osin liikennemäärien ja kulkumuotojakaumien kautta. Kaava-alueen sijainti kannustaa henkilöauton käyttöön. Siksi on muistettava, että asemakaavataso ja toteutussuunnittelun pienilläkin yksityiskohdilla voi olla yllättävän laajoja myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia kaavaselostuksessa mainitun kävelyn ja pyöräilyn potentiaalihin hyödyntämiseen kaava-alueella.

Suunnittelualueen pelto- ja metsäalueiden ottaminen rakentamiskäyttöön pienentää Vantaan alueen hiilinielua. Myös viherrakenteen kasvillisuus ja maaperä sitoo myös hiilidioksidia ja toimii näin hiilinieluna ja -varastona. Kaava-alueelle luonnonmukaisiksi jäävät alueet edistävät yhdessä alueelle rakennettavien viherrakenteiden kanssa ilmastonmuutokseen sopeutumista ja varautumista suunnittelualueella. Tämän vuoksi kaavatyössä kannattaa ottaa huomioon mm. miten asemakaavaratkaisuilla voidaan minimoida maankäytön muutosten hiilinielu- ja varastovaikutuksia kaava-alueella, kun peltoa ja metsää muuttuu rakennetuiksi alueiksi.

Hillinnan lisäksi alueen suunnittelussa on huomioitava ilmastonmuutokseen pitkällä aikavälillä tuomiin muutoksiin sopeutuminen rakennettavalla alueella sekä äkillisempiin sääntäjä-ilmiöihin varautuminen. Kaavaehdotuksen selostus ja merkinnät sisältävät ilmastonmuutokseen vaikutuksiin sopeutumista tukevia hulevesien hallintaa liittyviä määräyksiä, mutta varsinaisia sopeutumisen ja varautumisen kysymyksiä ja näkökulmia ei ole kuitenkaan käsitelty tai mainittu kaavaselostuksessa.

Kulttuuriympäristö

Asemakaavaehdotus huomioi kulttuuriympäristön asianmukaisesti.

Melu ja ilmanlaatu

Kaava-aineiston perusteella sekä melunhallinta että ilmanlaatu on huomioitu kaavaratkaisussa asianmukaisesti.

Pohjavedet

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan 1. lk vedenhankintaa varten tärkeällä Valkealähteen pohjavesialueella. Asemakaavaehdotuksessa ei ole huomioitu pohjavesialuetta lainkaan. Kaavakartalle tulee merkitä ja määrätä pohjavesialueesta. Kaavan vaikutukset pohjaveteen tulee käsitellä kaavaselostuksessa. Maaperä on osassa aluetta savea ja pohjavesi on paineellista. Tämä tulee huomioida alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Haitallista pohjaveden purkautumista ei saa aiheutua eikä pohjaveden pintaa saa pysyvästi alentaa. Kaava-alueella ei tule sallia maalämpökaivoja. Myös mm. öljysäiliöiden sijoittamista tulee rajoittaa. Pohjavesialue asettaa rajoituksia myös hulevesien ja jätevesien käsittelylle.

Pintavedet

Alueen hulevedet kulkeutuvat avo-ojia pitkin Frasan- ja Rekolanojiin sekä edelleen Keravanjokeen. Vesistöjen herkkyyden vuoksi myös alueen rakentamisen aikainen hulevesien hallinta ja käsittely on suunniteltava rakennuslupavaiheessa vesistöjen samennushaittojen estämiseksi.

Pilaantuneet maat

Lyijypitoisuudet on huomioitu kaavamääräyksissä (AO ja AM) identtisellä määräyksellä. Määräys on syytä muuttaa yleismääräykseksi koskemaan koko kaavaa: ”Maaperän lyijypitoisuus on selvitettävä ennen maankäytön muutosta tai maarakennustöiden suunnittelun yhteydessä. Pilaantunut maaperä on tarvittaessa puhdistettava.”

Luontoarvot

Kaava-alueella esiintyvät luontoarvot on syytä kuvata kaavaselostuksessa tarkemmin. Eriyisen tärkeää tämä on luo-merkinnän perustelun kannalta. Kaavamääräystä on syytä tarkentaa säilytettävien arvojen mukaiseksi. Lisäksi on syytä esittää merkinnän perusteena olevat selvitykset.

Vastine:

Ilmastovaikutukset

Asuinalueelta pohjoiseen on selkeä pp liittymä Tikkurila-Koivukylä ulkoilureitille. Tämän nopean reitin käyttämällä shoppailureissuille tai junamatkoihin kävelleen tai pyörällä kasvihuonekaasupäästöt voivat merkittävästi vähentää verrattuna oman auton käyttöön.

Metsäisen alueen rakentaminen vähentää väistämättä alueen hiilinielu- ja varastovaikutuksia. Vaikutus on pyritty minimoimaan sijoittamalla rakentaminen nykyisten talojen väliin, avomaalle ja metsäsaarekkeen sisäpuolelle sekä määräämällä isojen puiden säilyttäminen. Ulkokehän puuston ja pensaiden istuttaminen on määrätty. Nämä uudet istutukset kompensoivat poistuvaa puustoa.

Asemakaavoituksessa on otettu huomioon ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja varautumisen näkökulmia siinä määrin kuin se on mahdollista ilman tarkempaan rakennussuunnitteluun puuttumista. Kaavassa on mm. varauduttu äärimmäisiin sääilmiöihin,

kuten kuivuuteen, kuumuuteen ja runsaisiin vesisateisiin. Alueen suuret puut ja lisättävien puiden määräyksillä varmistetaan, että tonteilla on kesäaikaan tarjolla runsaasti varjoa. Kasvillisuus tasaa myös lämpötilojen vaihtoluita ja vähentää kosteuden haihtumista, mikä osaltaan vähentää ääriämpötilojen vaikutuksia. Runsaisten vesisateiden haittoihin on varauduttu uudella infralla, osoittamalla alueen eteläpuolella uusia hulevesien viivytyspaikkoja, joille valtaosa alueen vesistä valuu, ja määräämällä rakennusluvan yhteydessä suunnitelman tekemisestä hulevesien imeytyksestä tontilla.

Pohjavedet

Otettu huomioon.

Pintavedet

Otettu huomioon.

Pilaantuneet maat

Pilaantuneiden maiden koskeva määräys on lisätty VL ja VU alueelle. Näin on huomioitu koko kaava alueella.

Luontoarvot

Otettu huomioon.

Kaavaselostus on muokattu ja yritetty selittää tarkemmin ja selkeämmin luon alueen arvot. Selostuksen 4.4.2 kohdalla *Luonnonsuojelu ja Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat* otsikot on yhdistetty *Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen* nimellä.

Luo kaavamääräys korvaa Rekolanojan s suojeltava määräys. Kormuntaanmäellä luo alueen raja on nyt näkyvillä ja helpompi havaittavissa. Luo määräyksen alla on selkeästi erotettu Rekolanojan ja Kormuntaanmäen määräykset.

Tarkistukset:

- Ilmastovaikutusten osuus tarkistettu selostuksessa.
- Pohjavesialueen kaavamääräys on lisätty kaavakarttaan ja selostus tarkennettu.
- Hulevesien määräys on tarkennettu.
- Pilaantuneiden maiden koskeva määräys on lisätty VL ja VU alueelle.
- Kaavaselostuksessa luontoarvot osaa muokattu.
- Luo kaavamääräys tarkennettu kaavakartassa.

NRO 6**Suomen luonnonsuojeluliitto****Lausunto 3.6.2021:*****Esitetty rakentaminen***

Yhdistyksen mielestä suunniteltu rakentaminen vaikuttaa ylenpalttiselta hyvin suojaisaan, puustoiseen kylämaisemaan. Parikymmentä uutta asuinrakennusta tulisi muuttamaan pysyvästi nykyistä miljöötä. Esimerkiksi kaavaehdotuksessa maatilakeskuksen upeaan pihapiiriin kuuluva vanha navetta jäisi suunnitellun rakentamisen alle. Edellä mainituista sivistä tulisi vakavasti harkita rakennuspaikkojen merkittävää vähentämistä.

Luo-alueiden huomiointi

Kaavaehdotuksessa erillispientalojen korttelialuetta on laajennettu myös Rosenlundin metsän luo-alueen koillisosaan. Vantaan yleiskaavassa tämä osa on selkeästi MT/luo-aluetta. Alueen asemakaavoittaminen pientalojen korttelialueeksi on tältä osin selvästi yleiskaavan vastaista.

Esitämme, että esitettyä rakentamista supistetaan siten, että AO 74611 varauksen luoteisosan rakennuspaikat 1, 2 ja 3 muutetaan VL/luo-varaukseksi.

Rosenlundin luo-alueelta puuttuu asiallinen, luontoarvot turvaava kaavamääräys. Tällainen on syytä kaavaehdotukseen lisätä. Kaavamääräyksen tulee edistää ja edellyttää metsien mahdollisimman luontaista kehitystä, koska luo-alueen keskeiset arvot liittyvät puuston luonnontilaan sekä lahoppuun esiintymiseen.

Kaavaselostuksen sivulla 8 mainitaan, että kaava-alueen pohjoisosassa on kohtalaiset mahdollisuudet hulevesien imeyttämiseen, kun taas eteläosan savimailla imeytymismahdollisuudet ovat heikot. Tästä huolimatta kaavakarttaan on merkitty hulevesialue (wh) alueen eteläosaan, aivan Rekolanojan varteen. Rekolanojan varren luo-alue on osoitettu s-merkinnällä. Kaavamääräys puron varren monikerroksisesta kasvillisuudesta ei välttämättä riitä turvaamaan purossa eläviä jalokalakantoja tai muita keskeisiä arvoja.

Tehdyt luontoselvitykset ja niiden riittävyys

Kaavaselostuksen perusteella kaava-alueen luontoselvitykset rajoittuvat metsäisten luontoarvojen osalta pelkästään luo-alueilta historian eri vaiheissa kerättyihin tietoihin sekä rajalliseen lepakkoselvitykseen. Tietovaje koskettaa erityisesti niitä rakennettavaksi esitettyjä metsäisiä alueita, jotka sijaitsevat yleiskaavan Rosenlundin luo-alueen koillisosassa. Kaavan luontotietopohjaa on syytä parantaa rakennettavaksi esitettyjen metsäisten alueiden osalta ennen sen viemistä päätöskäsittelyyn.

Vastine:

Esitetty rakentaminen

Alue on suunniteltu niin, että tontit ovat isot ja tehokkuus pieni. Rakennukset hajaantuvat merkittävästi verrattuna nykyaikaisin pientaloalueisiin. Puustoakin on pyritty säilymään kaavamääräyksellä. Rakentaminen tapahtuu Rosenlundin metsä saarekkeen sisällä ja kaavamääräyksillä turvamme, että puinen ulkokehä säilyy. On vaikea hahmottaa Rosenlundin taloja lähiympäristöstä ja tulevilla kaavalla turvamme alueen yksityisyyttä.

Luo-alueiden huomiointi

Asemakaavassa on tarkistettu lainvoimaisen yleiskaavan A4-rajasta niin, että pieni osa MT-alueesta osoitetaan rakentamiselle. Muutos on niin pieni, ettei sillä uskota olevan merkittävää vaikutusta luo-alueen luontoarvoihin. Jäljelle jäävä luo-alue on kuitenkin vielä sen verran suuri, että luontoarvot säilyvät.

Kaavaselostus on muokattu ja yritetty selittää tarkemmin ja selkeämmin luon alueen arvot. Selostuksen 4.4.2 kohdalla *Luonnonsuojelu ja Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat* otsikot on yhdistetty *Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen* nimellä.

Luo kaavamääräys korvaa Rekolanajan s suojeltava määräys. Kormuntaanmäellä luo alueen raja on nyt näkyvillä ja helpompi havaittavissa. Luo määräyksen alla on selkeästi erotettu Rekolanajan ja Kormuntaanmäen luontoarvot turvaavat kaavamääräykset.

Wh alueen tarkoitus on käsitellä vedet ennen niiden johtamista Rekolanojaan. Wh alueet suojelevat Rekolanojaa. Tämän lisäksi pohjavesialueen merkintä on lisätty kaavamääräyksineen turvaamaan veden laatua ennen Rekolanojaan sekä Frasanojaan valumista.

Tehdyt luontoselvitykset ja niiden riittävyys

Rosenlundin metsän luontoselvitykset ovat pääosin vuodelta 2004, jolloin selvitettiin alueen kasvillisuus ja kääväkaslajisto. Selvityksissä ei löytynyt uhanalaista lajistoa, mutta metsään todettiin jo tulloin olevan muodostumassa luonnonmetsän piirteitä. Rakentamista esitetään tulevassa yleiskaavassa 2020 rajatun luo-alueen reunaan, joten metsää olisi häviämässä vain hyvin rajatulta alueelta. Rakentamiselle esitetty alue on pieni, ja jäljelle jäävä luo-alue säilyy eheänä kokonaisuutena.

Tarkistukset:

- Kaavaselostus muokattu ja kaavamääräys tarkennettu.
- S määräys vaihdettu luo kaavamääräykseksi. Kaavamääräys tarkennettu.
- Kasvillisuusinventointi lisätty taustaselvityksiin

NRO 7**HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut****Lausunto 10.6.2021:**

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee vuonna 1973 rakennettu valurautainen 200 mm vesijohto ja betoninen 800 mm pääjätevesiviemäri, joihin suunnittelualueen nykyiset ja tulevat kiinteistöt voidaan uusien vesihuoltolinjojen kautta liittää. Suunnittelualueella ei ole nykyisin rakennettua yleistä vesihuoltoa, mutta sitä edellytetään rakennettavan alueen täydennysrakentamisen myötä.

Kaavatyön aikana on tutkittu erilaisia viemäroinnin toteutustapoja, joista laaditussa esisuunnitelmassa on esitetty osittaiseen paineviemärointiin perustuva toteutustapa, joka edellyttää yhden uuden jätevesipumppaamon rakentamista. Kaava mahdollistaa myös esisuunnitelmasta poikkeavan kokonaan viettoviemärointiin perustuvan toteutustavan, mistä johtuen toteutustapaa koskevaa päätöstä ei ole välttämätöntä tehdä vielä kaavoituksen aikana.

Esisuunnitelmassa saattaisi olla tarkoituksenmukaista esittää myös viettoviemärointiin perustuva toteutustapa. Kaavaselostuksessa tulee esittää vesihuollon kaivantopituus ja kustannusarvio suunnitteluvaiheen mahdollistamalla tarkkuudella.

Suunnittelualueella ei ole tarvetta johtosiirroille.

Vastine:

- Otettu huomioon.

Tarkistukset:

- Kaavaselostus ja esisuunnitelma täydennetty.