



## Asemakaava 741600 sekä tonttijako, 74 Havukoski / Rosenlund

VD/7294/10.02.04.00/2019

HP/TLA/VKA/MAI/VIK/LS

Rosenlundin asemakaava mahdollistaa nykyisten asukkaiden pääsyn vesihuollon piiriin. Kaupunginvaltuuston vuonna 2007 hyväksymän yleiskaavan tavoitteet toteutuisivat alueen täydennysrakentamisesta pientaloalueeksi maisemallisesti arvokas Hanabölen peltoalue huomioiden. Alueella on tällä hetkellä muutamia asuinrakennuksia, sekä luoteisosassa metsää, muutoinkin rakentaminen rajautuu puiden suojaan. Asemakaava mahdollistaa yhteensä 24 erillispientalotonttia ja näihin liittyviä talousrakennuksia erillistonteille sekä yhden maatilan talouskeskusten korttelialueen.

**Asemakaava** koskee kortteileita 74610, 74611 ja 74612 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 74 Havukoski.

**Tonttijako** koskee kortteileita 74610, 74611 ja 74612.

**Alue sijaitsee** Hanabölen peltoalueen länsiosassa ja muodostaa peltosaarekkeen Hiekkaharjun golfkeskuksen ja Koivukylän kierrätyskeskuksen välissä pääradan itäpuolella.

### Hakija

Asemakaavan tekemisestä on saatu aloitteita useilta alueen maanomistajilta.

### Maanomistus

Alue on suurimmaksi osaksi yksityisten omistuksessa. Kaupunki omistaa pienen osan kaava-alueen luoteisosassa.

### Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

### Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A4, urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta VU, lähivirkistysaluetta VL ja maatalousaluetta MT. Lisäksi kaava-alue on osa maisemallisesti arvokasta aluetta. Aluetta sivuaa ohjeellinen ulkoilureitti ja ohjeellinen ratsastusreitti.

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa (ei lainvoimainen) alue on pientalovaltaista asuin aluetta AP, urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta VU, lähivirkistysaluetta VL ja maatalousaluetta MT. Lisäksi kaava-alue on osa maisemallisesti arvokasta aluetta. Aluetta sivuaa ohjeellinen ulkoilureitti ja ohjeellinen ratsastusreitti sekä ekologinen runkoyhteys.

### Asemakaava

Alueelle jo nyt johtavaa Rosenlundintietä on hyödynnetty pääkatuna, jota on jatkettu lyhyellä sivukadulla, Kormuntaantie.

Yleiskaavan rajauksen mukaisesti katujen varsille on sijoitettu olevaa täydentäen erillispientalojen korttelialueita AO tehokkuudella  $e=0.2$  korkeintaan kahteen kerrokseen.

Itäreunassa nykyistä asutusta tulotien varrella on vanha tilakeskus, joka on asukkaan toivomuksesta merkitty maatilan talouskeskusten korttelialueeksi AM, jonka etelä- itäosa sisältää avoimena pidettävän alueenosan laidunta varten.



Rosenlundintien päästä on kevyenliikenteen yhteys radanvarren pääulkoilureitille. Kormuntaantien päästä on VL alueelle johtava kevyenliikenteen yhteys, jossa tontille ajo on sallittu. Lähivirkistysalueella Kormuntaankujan päässä varataan tilaa pumppaamon rakentamiseen vain, jos on tarvetta.

Golfkentän alue saa urheilu- ja virkistyspalveluiden käyttötarkoituksmerkinnän VU.

Metsikkö on merkitty lyijyä sisältävien pintamaiden takia lähivirkistysalueeksi VL, jossa maanpintaa ei saa muokata eikä sitä rakenneta käyttöpuistoksi. Suljetuksi alueeksi sitä ei kuitenkaan ole tarpeen merkitä. Metsikkö saa myös yleiskaavan luonnonmuotoisuuden kannalta tärkeän alueen käyttötarkoituksmerkinnän. Rekolanojan ranta-alue suojellaan ja maisemallista syistä avoimena säilytettävät alueet määritellään.

Rakentaminen rajautuu jo nyt pohjoisosastaan kauniisti peltomaisemaan puuistutuksin. Samaa jatketaan myös uusilla osilla aluetta lähinnä etelän suuntaan, jossa korttelialueille on merkitty suojaviihervyöhyke rajaamaan arvokasta peltomaisemaa.

## Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.2.2020

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 7 kpl.

Asukas vastustaa asemakaavaa. Porakaivon vesi on tutkittu Säteilysurvakeskuksessa useaan kertaan vuosien aikana. Radon- ja uraanipitoisuudet pysyvät hyvinä yksinkertaisella aktiivihiihtisuodattimella, joten vesihuolto ei ole ehdoton syy pilata arvokasta maaseutukokonaisuutta. Uudet talot ja katuverkon laajennus rikkoisi räikeästi alueen rauhaisan vuosikymmententakaisien tunnelman.

Fingrid Oyj: ei huomautettavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

Helsingin seudun liikenne HSL: ei huomautettavaa.

Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy: Asemakaavan muutosalueella sähkönjakelu kuluttajille on toteutettu ilmajohtoverkolla. Uuden asemakaavan myötä alueen sähkönjakelu uusille liittymille toteutetaan kaapelointina ja olemassa oleva jakeluverkko saneerataan mahdollisuuksien mukaan maakaapeleiksi. Vantaan energia haluaa, että asemakaavan ehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat.

Vantaan kaupunginmuseo: ei huomautettavaa. Rakennusten rakennusperintöarvot todettiin vaatimattomiksi Vantaan vanhojen rakennusten inventoinnin yhteydessä 2018. Alueella arvokasta on avoimet peltomaisemat ja kyläkeskuksen vanhimmat rakennukset. Uudet rakennukset tulee suunnitella alueelle siten, että alueen maisemalliset arvot huomioidaan

Kaavatilaisuus on pidetty suunnittelualueella 15.6.2020

## Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaavassa sovelletaan kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).



Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa pientalojen rakennuspaikkoja (24 kpl).

## Sopimus

Asemakaavaan liittyy viisi maankäyttösopimusta.

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2021 § 8

### Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2021 päivätty asemakaavaehdotus 741600 sekä tonttijakoehdotus, 74 Havukoski / Rosenlund
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

---

## Kaupunginhallitus 26.4.2021 § 25

### Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.4.2021 päivätty asemakaavaehdotus 741600 sekä tonttijakoehdotus, 74 Havukoski / Rosenlund, ja
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Asemakaavan selostus 13.4.2021

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, p. +358 40 750 7339,  
asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, p. +358 50 302 9410  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi