



Asemakaava 741800 ja tonttijako, 74 Havukoski / Rosenlund osa 2

VD/6834/10.02.04.00/2021

TeA/MSI/MJA/MAI/VIK/JT

Asemakaavalla mahdollistetaan kunnallistekniikan rakentaminen, jotta Rosenlundin alueen asukkaat voisivat päästä vesihuollon piiriin. Asemakaavalla osoitetaan maatilarakennusten korttelialue, täydennetään Rosenlundintien vartta erillispientaloilla ja osoitetaan Rosenlundintie katualueeksi. Asemakaava mahdollistaa 800 k-m² rakentamista. Asemakaava jatkaa asemakaavaa 471600 Rosenlund (kv 31.1.2022).

Asemakaava koskee korttelia 74612 ja katualuetta, kaupunginosassa 74 Havukoski.

Tonttijako koskee korttelia 74612.

Alue sijaitsee Hanabölen peltoalueen länsiosassa, peltosaarekkeella Hiekkaharjun golfkeskuksen ja Koivukylän kierrätyskeskuksen välissä, pääradan itäpuolella.

Hakija

Asemakaava on laadittu kaupungin aloitteesta, koska se on välttämätön voimassa olevan asemakaavaan 741600 Rosenlund osa 1 liittyvien kadun ja kunnallistekniikan toteuttamiseksi.

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientalovaltaista asuinaluetta AP ja maatalousaluetta MT. Lisäksi kaava-alue rajautuu maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Asemakaava

Alueen länsireunassa sijaitseva vanha tilakeskus osoitetaan maatilarakennusten korttelialueeksi. Rosenlundintien varteen sijoitetaan uusi erillispientalojen korttelialue ja Rosenlundintie osoitetaan katualueeksi. Erillispientalojen korttelialue rajataan istutettavalla alueella peltomaisema vastaan. Rosenlundin kukkulaa ympäröivä puustoa määrätään hoidettavaksi siten, että se muodostaa maisematilalle eheän reunavyöhykkeen.

Asemakaava mahdollistaa 800 k-m² rakentamista. Rakentamisesta 200 k-m² sijoittuu AM-alueelle ja 600 k-m² AO-alueelle. AO-alueen tehokkuus on $e=0.2$. Asemakaava jatkaa asemakaavaa 471600 Rosenlund (kv 31.1.2022).

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 14.4.2022 ja päivitetty 13.2.2023.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 9 kappaletta. Mielipiteet täydensivät lähtötietoja ja ne otettiin huomioon suunnittelussa.



Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaavassa sovelletaan kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu yksityiselle maalle ja tuottaa pientalojen rakennuspaikkoja (n. 5 kpl).

Sopimus

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaupunkiympäristölautakunta 6.6.2023 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtaja va:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.6.2023 päivätty asemakaavaehdotus 741800 sekä tonttijakoehdotus, 74 Havukoski / Rosenlund osa 2.
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 19.6.2023 § 30

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.6.2023 päivätty asemakaavaehdotus 741800 sekä tonttijakoehdotus, 74 Havukoski / Rosenlund osa 2.
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavaehdotus 6.6.2023
- Asemakaavan selostus 6.6.2023

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 302 9411,
asemakaava-arkkitehti Mikel Aizpuru, p. 050 302 9410
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)