

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Haukilahti

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 6.4.2020 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 4.-18.5.2010.

Kirjallisia vastineita ei ole pyydetty kpl.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavayksikkö
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Asemakaavasuunnittelija Liisa Rouhiainen

Suunnitteluinsinööri Hannu Granberg

Maisema-arkkitehti Anja Karhula

etunimi.sukunimi@espoo.fi

1 Yleistä mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kaksi mielipidettä. Molemmat mielipiteet tulivat rajanaapurina olevasta asunto-osakeyhtiöstä ja olivat sisällöltään yhteneviä. Mielipiteissä kiinnitetään huomiota alueen nykyiseen väljyyteen pientaloalueena, jollaisena se halutaan säilyttää. Koska tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttää kaavan muuttamista kaikkien alueen tonttien osalta sitä haluttaessa. Muutosta pidetään vaikutuksiltaan negatiivisena liito-oravien ja ihmisten elinolosuhteisiin.

2 Rakennettu ympäristö

Telämäentien alue on rakennuskannaltaan sopusuhtaista ja väljää pientaloaluetta. Emme vastusta uuden rakentamista, mutta se tulee sopeuttaa jo asuttuun pientaloympäristöön sopivaksi, esimerkiksi paritaloina. Tiivis rakentaminen ja tonteilla olevien asuntojen lisääminen vie pientaloalueelle kuuluvan väljyyden. Uudet rakennukset tulevat liian lähelle naapuritontteja ja niiden oleskelualueet avautuvat naapuritonttien pihoihin päin.

Vastine:

Kaavamuutoksessa alue esitetään Asuinpientalojen korttelialueeksi (AP), merkintä mahdollistaa rivitalojen, kytkettyjen pientalojen ja erillispientalojen rakentamisen alueelle. Muutosalueen molemmat tontit ovat kooltaan lähes 2500 m² eli molemmat noin 1000 m² suuremmat kuin mielipiteen jättäjien tontti, joten tonttien täydennysrakentaminen voidaan toteuttaa alueelle sopivan väljänä rakentamisena. Muutoksessa ei lisätä alueen rakennusoikeuden määrää.

3 Luontoarvot

Kaavanmuutos vaikuttaa negatiivisesti liito-oravien ja ihmisten luontosuhteeseen ja tiivisrakentaminen vähentää radikaalisti alueen puustoa. Telaniitynpuistoalue tulee säilyttää nykyisten asukkaiden ja eläinten hyväksi.

Muutoksella lisätään rakennuksia tulva- ja melualueelle.

Vastine:

Muutoksen vaikutukset liito-oravien ja ihmisten elinympäristöön ovat vähäisiä, vaikka tonttien luonne muuttuu jonkin verran kaavan mukaisen rakentamisen myötä. Tonttien välisille reunavyöhykkeille on osoitettu puin ja pensain istutettavia alueen osia kunkin tontin näkymien rajaamiseksi ja viihtyisyyden takaamiseksi. Lähivirkistysalueen puolella tonttien laidat on osoitettu alueen osiksi, joiden puustoinen luonne tulee säilyttää ja puusto suojata työmaa-aikana. Kaavan määräysten mukaan mahdollisimman suuri osa tonteista tulee säilyttää puustoisena, maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää ja rakennusluvan yhteydessä tulee esittää puustokartoitus.

Uudisrakentaminen tapahtuu nykyisillä pientalotonteilla. Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä asemakaava-alueelle on laadittu liito-oravaselvitys (Ympäristötutkimus Yrjölä 2017). Suunnittelualueelta ei tehty liito-oravahavaintoja ja tärkeimmät liito-oravan kulkuyhteydet on turvattu kaavaratkaisussa. Telaniitynpuisto säilyy sekä ihmisten että eläinten käytössä. Telaniitynpuisto on mukana kaavamuutoksessa, koska sen kautta kulkee liito-oravan alueellinen kulkureitti, joka halutaan turvata kaavamuutoksella. Telaniitynpuisto on merkitty kaavamuutoksessa lähivirkistysalueeksi ja alueen osaksi, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravien elinalueiden välillä (eko-1). Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Kaavamuutoksessa tulva-alue rajataan rakennusalan ulkopuolelle ja turvallisesta rakentamiskorosta on kaavamääräys.

Kaavamuutoksessa leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten muodostamaan melukatveeseen ja oleskeluun tarkoitettuihin parvekkeisiin ja terasseihin on suojattava melun kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Kaavamuutoksen määräysten 5 § koskee tulvariskiä ja 2 § melun torjumista alueella.

4 Rakentaminen

Uusi rakentaminen tulee lähelle nykyisiä naapureita, ja oleskelualueet ovat sijoiteltu suoraan naapureiden rajan suuntaan. Suunnitellut talot tulevat olemaan lisäksi huomattavan korkeita. Naapurien elinoleet eivät saa heiketä.

Vastine:

Muutoksen mukaan rakentaminen ei saa tulla tontin 4 osalta 4 metriä lähemmäs naapuritontin rajaa eikä tontin 3 osalta 5 metriä lähemmäs naapuritontin rajaa. Rakentamisetäisyydet vastaavat likimain nykyisten rakennusten etäisyyttä naapurin rajoista. Tonttien välisille reunavyöhykkeille on kaavassa osoitettu puin ja pensain istutettavina alueen osina jokaisen tontin näkymien rajaamiseksi ja viihtyisyyden takaimiseksi.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa rakennusten kerroskorkeus on kaksi (II). Muutoksessa kerrosten lukumäärään ei esitetä muutosta.

5 Liikenne

Asuntojen lukumäärän rajoituksen muuttaminen lisäisi Telämäentien, Telaniityntien ja Telaniitynkujan liikennemäärää.

Vastine:

Asuntojen lukumäärän rajoituksen poistaminen vaikuttaa Telämäentien, Telaniityntien ja Telaniitynkujan liikennemääriin vain vähäisesti. Kaavamuutos ei lisää merkittävästi

liikennemääriä kyseisillä kaduilla. Asuntojen autopaikkamitoitus on Espoon kaupungin pysäköinnin laskentaohjeiden mukainen.