

## Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Koivu-Mankkaa

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos

16. kaupunginosa, Pohjois-Tapiola

Osa korttelia 16014 ja katualuetta

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunta 28.4.2021 MRA 27§ mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7367.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 17.05.2021– 21.06.2021 .

Yhteenveto muistutusten vastineista lähetetään kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Usean henkilön yhteisesti jättämistä muistutuksista yhteenveto lähetetään muistutusten yhteyshenkilölle.

Kaavan hyväksymispäätöksestä on pyytänyt tiedon 0 kpl muistuttajaa.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Liisa Rouhiainen, etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Yleistä muistutuksista

Nähtävillä olon aikana kaavamuutoksesta jätettiin yksi muistus, jossa halutaan alueelle lumien kasaamispaikka.

## Lumelle varattu alue

Suunnitelmassa ei ole huomioitu kaupungin talvella tieltä aurattua valtavaa lumikuormaa ja tien varrelle pitäisi osoittaa lumi-tila, jonka se aiheuttaa kadun muille tie liittymille. Elannon tontin tie, ns. oikotie, joka vastoin kaavaa ja lupaa täytettiin lukuisilla multa kuormilla 15 vuotta sitten. Kun vanha tie on täytetty umpeen, sen alkupää Koivuviidantien varressa voisi toimia lumelle varattuna alueena bussipysäkin vieressä, tähän tarkoituksen. Se edellyttäisi tontin Koivuviidantie 22 liittymän käyttöä nykyisen Mahlakujan puolelta, joka on luonnollinen liikenteelle turvallisempi vaihtoehto. Sen lisäksi kaavaan tulisi kaavoittaa oma tiivis aita 20-22 väliin 22 tontin omalle puolelle yhtä korkeaksi kuin rakentamamme aita on.

Jos näihin toiveisiin löytyy hyvä ratkaisu, kaavamuutoksesta ei olisi niin suurta haittaa ja voisimme suostua hankkeeseen ja emme jatka vastustamista.

Vastine:

Alueella voimassa oleva asemakaavan on tullut lainvoimaiseksi helmikuussa 1973. Koko korttelia 16047 koskeva ensimmäinen tonttijako on hyväksytty kaupunginhallituksessa kesäkuussa 1974. Tässä hyväksytyssä tonttijaossa oikotieksi kutsuttu alue on liitetty kaavamuutoksen mukaiseen tonttiin 1 korttelissa 16074 eli vanhan Elannon tonttiin. Elannon tontin voimassaolevan asemakaavan mukainen tonttijako on rekisteröity syyskuussa 1994, viimeistään tässä vaiheessa ns. oikotien alue on siirtynyt Elannon tontin silloisen omistajan omistukseen. Omalla tontilla tapahtuvat hoitotoimen eivät välttämättä vaadi erillisen luvan hakemista.

Alueella ei siten ole toimittu vastoin voimassaolevaa asemakaavaa tai lupaa.

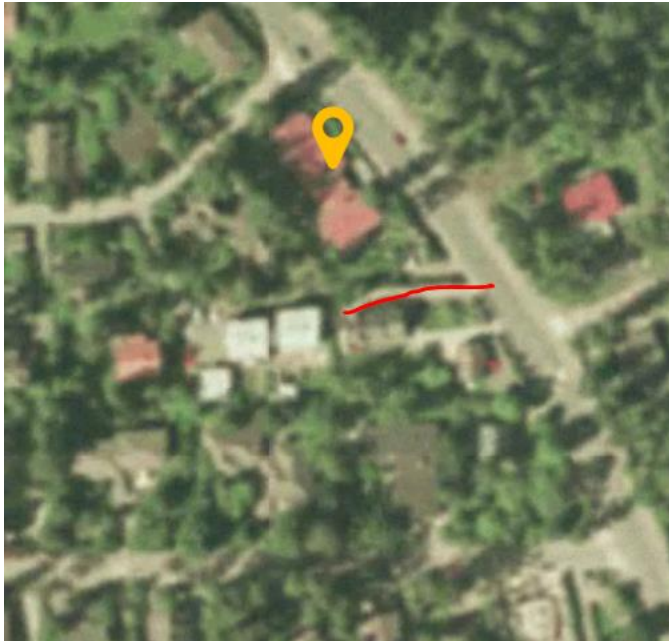
Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa ei sallita tonttiliittymää Koivuviidantieltä, alueelle ajo tulee Mahlakujan kautta.

Vanhan oikotien alue kuuluu tontin 1 omistamaan alueeseen, eikä sille voida esittää lumenkasausta kaavamuutoksessa.

Kaavassa voidaan määrätä aidan rakentaminen, jos sillä esim. saadaan alueita suojattua liikenteen melulta. Tavallisen tonttiaidan rakentaminen on maanomistajan päättävissä oleva asia. Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan naapurina on kuuluttava, ennen kuin aita rakennetaan naapuritontin tai rakennuspaikan rajalle.

Uusi asuinrakennuksia ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäs naapurikiinteistön rajasta.

Kuva: ns. oikotie merkitty punaisella (ortokartta v. 2001)



Kuva alla: ns. oikotie on 1994 tonttijaossa liitetty tonttiin yksi ja on nykyisin yksityisomistuksessa olevaa aluetta.

