

Asianumero
8083/10.02.03/2021
Aluenumero
630412

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Åtorp

Asemakaavan muutos

63. kaupunginosa, Järvenperä.

Osa korttelia 63035.

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 31.5.2021 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 14.6.2021 - 4.8.2021.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Juha Miettinen, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Annika Tuominen, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Kati Vuorinen, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 2.7.2021
Lausunnon antaja Espoon kaupunginmuseo

Tontti sijaitsee Kuninkaantien varrella, rajoittuen koillisosastaan Träskändan kartanon puistoalueeseen (luonnonsuojelualue). Läheisyydessä virtaa Espoonjoen vesistöön kuuluva valtakunnallisesti arvokas Glimsinjoki. Myös joen vastarannalla on luonnonsuojelualue, Jahtimetsän lehtopurolaakso.

Vuonna 2020 nostettiin samassa korttelissa olevan naapuritontin rakennusoikeutta niin, että se vastasi tehokkuustasoa $e=0,16$. Yhdenvertaisuuden mukaisesti hakijan tavoitteena on nostaa tehokkuus samalle tasolle naapuritontin kanssa. Tämä tarkoittaa rakennusoikeutena noin 90 k-m²:n nostoa. Tavoitteena on myös nostaa asema-kaavan mahdollistaman nykyisen kolmen asuinrakennuksen rakennusoikeuden lukumäärä neljään.

Suunnittelualue (tontti) sijaitsee kahden valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (RKY) välissä, Suuri rantatie (Kuninkaantie) ja Träskändan kartano, joista viime-mainitun raja-alue osittain ulottuu suunnittelualueelle, sekä Espoonjokilaakson maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sisällä. Alueella ei ole suoritettu kattavaa rakennusinventointia.

Espoon kaupunginmuseo katsoo, että tontin rakennustehokkuutta ei tule nostaa. Tontti sijaitsee joenvarressa Träskändanpuiston välittömässä yhteydessä. Träskändan kartanon RKY-alueen raja-alue ulottuu kyseiselle tontille, joka sijaitsee kokonaan myös maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueella. Ehdotetun tehokkuusluvun nostamisen perusteluna käytetty naapuritontti on luonteeltaan erilainen sijainniltaan.

Vastine:

Kaava-alueen kulttuurihistoriallisia ja luonnonarvoja on vaalittu kaavamääräyksissä. Tontille on osoitettu suojelumerkintä AO/s, jonka ansiosta kaikki rakentamistoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Lisäksi määräyksissä on esitetty, että rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu ja rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto. Näin rakennukset istuvat paremmin alueen nykyiseen rakennuskantaan.

Tontin Glimsinjoen puoleinen reuna on määrätty istutettavaksi tai luonnontilassa säilytettäväksi alueeksi, jossa alueen hoitaminen tai istuttaminen tulee tehdä ympäristön ominaispiirteitä kunnioittaen ja luonnonmukaisuus säilyttäen. Rakennusalan ja Träskändanpuiston väliin jää alue, joka on osoitettu puilla ja pensaille istutettavaksi alueeksi, jossa ei saa tehdä maanmuokkausta tai työmaa-ajoa. Alue tulee istuttaa

luonnonmukaisesti kehitettäväksi puustoiseksi suojavyöhykkeeksi. Tämä alue tulee suojata työmaa-aikana.

Rakennusala on kaavaehdotuksessa pienempi kuin voimassa olevalla asemakaavalla. Tontin pohjoisosaan, Kuninkaantien läheisyyteen, ei kaavaehdotuksessa ole muutoksia voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

2

Päivämäärä 14.7.2021
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaavamuutosalueilla sijaitsee Caruna Espoon nykyistä sähköverkkoa. Kaavamuutoksella vaikuttaisi olevan vähäiset vaikutukset sähköjakelun kannalta. Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Caruna Espoolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.