

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.03.2023 § 43

§ 43

## **Borgintie, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 160106, 55. kaupunginosa Sepänkylä**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sahlsten Sonja  
Nurminen Valtteri  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Borgintien asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 160106,

2  
hyväksyy 6.2.2023 päivätyn Borgintie - Borgsvägen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7456, 55. kaupunginosassa Sepänkylä, alue 160106.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa ajoyhteyksiä Borgintien varteen sijoituville pientalokiinteistöille. Tarkoituksena ei ole jatkossakaan sallia läpiajoa Kauniaisten Kauppalantien ja Espoon Ersintien/Ristihaantien välillä Borgintietä pitkin. Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset olemassa olevien pientalotonttien käytölle parantamalla ajoyhteyksiä kahdelle kiinteistölle. Jo rakennetun kiinteistön osalta muutos mahdollistaa oman tonttiliittymän toteuttamisen, koska voimassa olevan kaavan mukaista ajoyhteyttä ei ole korkoerojen ja maanalaisen putken takia mahdollista toteuttaa. Rakentamattoman tontin osalta kaavamuutos parantaa tontin toteuttamisedellytyksiä.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus ei muutu.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Borgintie - Borgsvägen, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7456 käsittää katualueet, 55. kaupunginosassa Sepänkylä alue 160106.

### **Aloite ja vireilletulo**

Alueen kaavoitus on käynnistetty Espoon kaupungin toimesta syksyllä 2022.

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 28.11.2022 päivättyllä kuulemiskirjeellä, jonka johdosta osallisille on varattu tilaisuus mielipiteen esittämiseen MRA 30 §:n mukaisesti.

### **Alueen nykytila**

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ersintien/Ristihaantien katualueeseen, idässä asuinpienlokortteliin 55038, lännessä asuinpienlokortteliin 55037 ja etelässä Borgintien katualueeseen ja osin myös Kaunaisten kaupunkiin.

Kaava-alue kattaa Borgintie-nimisestä katualueesta sen Espoon kaupungin puolelle sijoittuvan osan, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu jalankululle ja pyöräilylle. Alueella on asfalttipäällysteinen jalankulun ja pyöräilyn raitti, jota reunustavat nurmipintaiset reuna-alueet. Raitti yhdistää Kaunaisten puolelle sijoittuvan Borgintien katualueen ja Espoon kaupungin puolelle sijoittuvan Ersintien / Ristihaantien toisiinsa.

### **Voimassa oleva asemakaavatilanne**

Alueella on voimassa asemakaava Ymmersta, aluenumero 160100 (hyväksytty 12.5.1998). Kaavassa alue on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi. Alue rajautuu pohjoisessa asemakaavan mukaiseen Ersintien katualueeseen, idässä ja lännessä asuinpienalojen korttelialueisiin (AP) ja etelässä Borgintien katualueeseen.

Alueen kaakkoiskulma rajautuu Kauniaisten kaupunkiin. Kauniaisten kaupungin puolelle sijoittuvalla, suunnittelualueeseen rajautuvalla, alueella on voimassa asemakaava AK 33 (vahvistettu 12.11.1964). Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu enintään kaksihuoneistoisten asuintalojen korttelialueeksi (Ao).

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä 6.2.2023. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 20.2. - 6.3.2023. Nähtävilläoloaikana jätettiin kolme muistutusta, joissa oli yhteensä 11 eri allekirjoittajaa. Lisäksi nähtävilläoloaikana saatiin kaksi lausuntoa tai kannanottoa.

Muistutuksissa oltiin erityisesti huolissaan liikenneturvallisuudesta Borgintiellä. Lisäksi toivottiin, että laitonta läpiajoa Ersintien/Ristihaantien ja Kauniaisten Kauppalantien välillä estettäisiin tehokkaammin. Caruna Espoo Oy totesi lausunnossaan, että kaava-alueella sijaitsee Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.

Kauniaisten kaupunki ilmoitti lausunnossaan, ettei sillä ole muistutettavaa kaavamuutosehdotuksesta.

Asemakaavan muutokseen ei ole tehty ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen muutoksia.

### **Asemakaavan muutos**

Kaava-alueen pinta-ala on 468 m<sup>2</sup>. Kaavamuutosalueen eteläosassa noin 192 m<sup>2</sup> laajuinen osa jalankululle ja pyöräilylle varatusta katualueesta (pp) muuttuu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). Muilta osin Borgintien jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun kaavamerkinnot ja määräykset säilyvät nykyisellään.

Muutoksen myötä Borgintien jalankululle ja pyöräilylle varatun katualueen eteläosasta noin 13 metrin pituinen osuus muuttuu sellaiseksi, jolla tontille ajo on sallittua. Tämä mahdollistaa paremmat ajoyhteydet kahdelle pientalokiinteistölle. Läpiajo Borgintietä pitkin Kauniaisten Kauppalantien ja Espoon Ersintien/Ristihaantien välillä ei ole kaavamuutoksen jälkeenkään sallittua.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus ei muutu.

### **Sopimusneuvottelut**

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäyttösopimusta.

### **Perittävät maksut**

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutusmaksuja.

### **Hyväksyminen**

Hallintosäännön I osan 4. luvun 22 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan

merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäyttösopimusta.

### **Jatkokäsittely**

- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet: Caruna Espoo Oy

### **Liitteet**

- 1 160106 Borgintie muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 160106 Borgintie lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

### **Oheismateriaali**

- Ei julkaista, Borgintie muistutusten jättäjien yhteystiedot
- 160106a Borgintie asemakaava
- 160106 Borgintie havainnekuva
- 160106 Borgintie asemakaavaselostus
- 160106 Borgintie asemakaavaselostuksen liitteet