

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Nupurinranta

Asemakaavan muutos

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 2.5.2023 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja valmisteluaineistoon.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 15.5. - 14.6.2023.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 1 kpl.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Sonja Sahlsten
Essi Ehrnrooth
Ida Lehmus
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Mielipiteitä saatiin yksi kappale.

Uuden rakentamisen suhde maisemaan ja vaikutukset näkymiin

Esitetty rantarakentaminen muodostaa kadunvarsitaloihin ja julkiseen rantavyöhykkeeseen perustuvaan kaupunkirakenteeseen täysin sopimattoman poikkeaman, jossa kaksi pientaloa nousee kohtuuttoman suureen rooliin kaikkien yhteisessä rantamaisemassa. Saunarakennuksen sijoittaminen rantaan on sen sijaan perusteltua pienen rakennuksen jäädessä selvästi alisteiseen asemaan näkymiä ja rantamaisemaa ajatellen.

Vastine:

Asemakaavan muutoksessa nykyinen saunapalveluille varattu korttelialue esitetään muutettavaksi erillispientalojen korttelialueeksi. Kiinteistö on jo nykyisellään yksityisessä omistuksessa ja voimassa olevan kaavan mukaan sille saa sijoittaa yksityisiä palveluita. näin olleen kaavamuutos ei muuta olevaa julkista rantavyöhykettä yksityiseksi. Nupurinrannan jo rakennettu lähivirkistysalue säilyy ennallaan ja edelleen yleisessä käytössä.

Asemakaavan muutoksessa alueelle osoitetaan yhteensä kaksi rakennuspaikkaa, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on saman verran kuin tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa alueelle olisi sallittua rakentaa. Uudet asuinrakennusten paikat sijoittuvat tämänhetkisten suunnitelmien mukaan tontin niille osille, joilla on jo nyt melko vähän puita, mutta niiden rakentaminen tulee kuitenkin johtamaan joidenkin yksittäisten puiden kaatamiseen.

Kaavamuutoksen mukainen uudisrakentaminen tulee jonkin verran vaikuttamaan lähimpien naapurirakennusten asunnoista avautuviin näkymiin, mitä voidaan pitää asemakaavan muutoksen suurimpana kaupunkikuvallisena ja maisemallisena vaikutuksena. Uusi rakentaminen tulee muuttamaan näkymiä myös Nupurinjärvelle päin, mutta käytännössä Nupurinjärven suunnasta uutta rakentamista ei juurikaan näe, sillä muun muassa Turunväylällä on tässä kohdin niin korkea melueste, ettei uutta rakentamista sen takaa näe. Myöskään Nupurinjärven eteläosassa sijaitsevalle lintutornille uusi rakentaminen ei tule juurikaan näkymään, koska lintutornilta katsottaessa edessä on paljon kasvillisuutta.

Verrattuna voimassa olevan asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen, ei uudessa kaavassa sallita alueella enempää tai korkeampaa rakentamista. Kaavassa pyritään myös säästämään mahdollisimman paljon tontin puustoa, minkä ansioista tontti näyttäytyy jatkossakin metsäisenä saarekkeena muuten melko vähäpuustoisien Nupurinranta-nimisen lähivirkistysalueen eteläosassa.