

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Rantamäenpolku

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 23044, katualue

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen piirustusnumero 7381

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30.10.-28.11.2023

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

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Anni Malila

Mari Soini,

Ulla Saari,

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä muistutuksista

Kaavamuutosehdotuksesta saatiin yksi muistutus. Muistutus tuli kaavamuutoksen pohjoisen puoleiselta naapurikiinteistöltä. Muistutuksessa kommentoitiin kaavamuutosalueelle esitettyjä suunnitteluratkaisuja, mutta ei selkeästi puollettu tai vastustettu kaavamuutosta. Muistutuksessa otettiin kantaa suunnittelualueen rakennusten, rakennelmien, pysäköintialueen sekä kulkuyhteyksien suunnitteluratkaisuihin. Kaavamuutosalueen maanomistaja ja maanomistajan suunnittelukonsultti ovat neuvotelleet alueen suunnittelusta naapurikiinteistöjen kanssa kaavamuutosprosessin aikana.

Rakennukset ja rakennelmat

Muistutuksessa koettiin, että on ensiarvoisen tärkeää, että kaava-alueen pohjoispuoliset rakennukset ovat yksikerroksisia. Pientaloja pidettiin avarampana ratkaisuna, kuin rivitalovaihtoehtoa. Muistutuksen kirjoittaneet pitivät myös tärkeänä sitä, että kaava-alueen naapureilla on kaava-alueen pysäköintialueella omat jäteastiat, jotta niistä ei synny kustannusjako-ongelmaa uusien asuntojen kanssa. Jätekatokset voivat olla yhteisessä rakennuksessa, kunhan ne ovat omia lukittavia yksiköitä.

Vastine:

Kaavamuutosehdotuksessa pohjoispuolen rakennukset on määrätty toteutettavaksi yksikerroksisina. Maanomistaja ja hänen suunnittelukonsulttinsa ovat samaa mieltä siitä, että pientalot olisivat avarampi ratkaisu, kuin rivitalot. Suunnittelija tutkii, miten jätekatoksen tilat saadaan riittämään. Maanomistajan ja suunnittelijan mielestä erilliset osastot samassa katoksessa olisi paras ratkaisu.

Pysäköintialue ja kulkuyhteydet

Muistutuksen kirjoittaneet ehdottivat jalankulkuyhteyttä kaava-alueen pohjoispuolella sitä lähimpänä sijaitsevan rivitalon pihoilta suoraan pysäköintialueelle kaava-alueen pohjoisrajaa pitkin. Muistutuksessa huomautettiin, että kaava-alueelta nykytilanteessa sen pohjoispuoleiselle kiinteistölle suuntaava ajotie on osa pelastustietä. Myös posti käyttää ajoyhteyttä. Muistutuksen kirjoittaneet halusivat ajoyhteyden säilyvän. Pysäköintialueen pintamateriaaliksi ehdotettiin muistutuksessa kivituhkan sijasta asfalttia. Talvikunnossapidon ja pinnoitteen kestävyys kannalta asfaltti koettiin kestävämmäksi ratkaisuksi.

Vastine:

Kiinteistöjen välillä ei ole rasitesopimusta, joka sallisi pohjoispuoleisen naapurin käyttää kaava-aluetta läpikulkuun kiinteistöltä pysäköintialueelle. Pohjoispuolisen naapurin kaava-aluetta lähimpänä olevan rakennuksen pihat on aidattu kaava-alueen rajaa vasten, jolloin kulku pihoilta johtaa suoraan kaava-alueelle. Tulevaisuudessa

kaava-alue tulee olemaan kyseisessä kohdassa asuntojen piha-alueita.
Pohjoispuoleisen kiinteistön tulee järjestää jalankulkuyhteys omalla alueellaan.

Kaava-alueelta pohjoisen puoleiselle kiinteistölle kulkeva ajoyhteys tulee säilymään.
Ajoyhteys on merkitty 3 metriä leveänä rasitesopimukseen. Pysäköintialueen
asfaltointi voi olla hyvä ratkaisu. Autokatosten rakentamisen jälkeen olisi hyvä
odottaa vähintään yksi vuosi ennen pysäköintialueen asfaltointia, että maa ehtii
tasaantua. Asfaltointi tosin kasvattaa maanalaisten hulevesien viivytyksasettien
määrän tarvetta ja tätä lisää myös kustannuksia.