

Muistutusten yhteenveto ja vastineet

Ehtoopolku

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kortteli 72133 ja suojelualueet

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 22.05.2024 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavaehdotukseen ja siihen liittyvään asemakaavan muutosehdotukseen, piirustusnumero 7499.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 10.6.-9.7.2024 .

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

Anselmi Moisander, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä muistutuksista

Muistutuksia saatiin yksi kappale. Muistutuksen antoi yksityishenkilö. Muistutuksessa otettiin kantaa hankkeen mukaisen rakentamisen tiiviyyteen ja sopivuuteen alueelle sekä kaava-aineiston selkeyteen.

Rakennettavaksi osoitettavan alueen tiiviys, kaava-aineiston selkeys

Kaavan valmisteluaineistosta ei (ainakaan kovin helposti) selviä kuinka tiiviisti kiinteistön 431-1-90 rakennettavaksi osoitettava alue rakentuisi kaavan voimaan tultua. 420 neliömetriä vaikuttaa melko suurelta määrältä ottaen huomioon rakennettavan alueen pinta-alan. Etenkin lammen rannan lähellä olisi suotavaa, ettei mahdollisteta sellaista valitettavan yleistä "4 asuntoa, puolet tontista asfalttia ja jos tilaa jää, posti-merkin kokoiset pihakaistaleet". Suomessa on kyllä lääniä omakotiasumiselle, jossa on kooltaan kunnolliset pihat.

Mielestäni siis pitäisi saada kaavaselostukseen selkeämmän ilmaisun siitä, miten tehokasta uutta rakentamista ollaan mahdollistamassa ja matalamman tehokkuuden rakentamattomalle kiinteistölle.

Vastine:

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitettava rakentamisen määrä vastaa tehokkuudeltaan ympäristön Miilukorpi II asemakaavan tonttitehokkuuksia. Kaava-aineiston liitteenä ollut havainnekuva havainnollistaa myös rakentamisen tehokkuutta alueella.

Alueen vehreä luonne pyritään säilyttämään osoittamalla korttelialueen reunoille istutettavaa alueen osaa. Lisäksi Metsälammen ranta-alueelle osoitetaan luonnonsuojelualue. Jo rakennetun kiinteistön ranta-alue osoitetaan säilytettäväksi alueen osaksi, jonka puusto ja luonnontilainen kasvillisuus tulee säilyttää.

Kaavaehdotuksessa osoitettua kaavaratkaisua tarkennetaan siten, että eteläisemmälle kiinteistölle 49-431-1-90 voidaan rakentaa enimmillään kaksi asuntoa. Lisäksi kiinteistölle rakennettavien rakennusten kerrosluvuksi määrätään ehdottomasti kaksi. Ratkaisulla varmistetaan, ettei aluetta rakenneta liian tiiviiksi ja ettei rakennusten peittoala kasva liian suureksi. Jo rakennetun pohjoisen kiinteistön 49-431-1-74 kaava on luonteeltaan toteava. Sen rakennusoikeudeksi osoitetaan 300 k-m² ja kiinteistön käytetty rakennusoikeus on tällä hetkellä 296 k-m².