

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Pikkukoulu

Asemakaavan muutos

71. kaupunginosa, Gumböle

Liittyy asemakaavapäällikön 27.1.2020 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 10.2.-10.3.2020.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 0 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavayksikkö

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Matias Rajala

Johanna Nuotio

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä mielipiteistä

Mielipiteitä jätettiin yhteensä 1 kappale, joka vastusti asemakaavan muutosta 620601 Pikkukoulun alueella. Osoitteen perusteella mielipide jätettiin asemakaavan muutokseen läheiseltä erillispientalojen korttelialueelta. Pääkohdat olivat, että asemakaavan muutos ei ole voimassa olevan yleiskaavan mukainen, asiaa pitäisi käsitellä laajemmin kuin pientä aluetta ja asuinrakentamisella tulisi parempi ansainta kaupungille.

1. Asemakaavan muutos ei ole voimassa olevan yleiskaavan mukainen

Mielipiteessä vastustuksen perusteluina oli se, että Espoon pohjoisosien yleiskaavassa (osa 1) kiinteistö on osittain pientalovaltaista asuntoaluetta sekä osittain virkistysaluetta ja siinä pitäisi suunnittelun myös pysyä.

Vastine:

Alueella on voimassa oleva Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I (lainvoimainen 1997), jossa suunnittelualue on osoitettu osittain pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), joka varataan ensisijaisesti asuinpientaloille. Alueella sallitaan lisäksi työtilojen rakentaminen edellyttäen, että ne eivät aiheuta haittaa asumiselle. Osittain alue on virkistysaluetta (V), joka varataan yleiseen virkistys-, ulkoilu- ja urheilukäyttöön. Lähi-alueella sijaitsee alueita, jotka on osoitettu yksityisten palvelujen ja hallinnon alueiksi (PK). Alue varataan ensisijaisesti yksityisille palveluille ja hallinnolle. Alueella voidaan sallia myös varasto- ja myyntitiloja vaativaa alueelle soveltuvaa teollisuutta sekä koulutus- ja majoitustiloja.

Alueella on vireillä oleva Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava, jossa suunnittelualue on pääosin osoitettu elinkeinoelämän ja asumisen alueeksi (TP/A). Aluetta kehitetään yrityksiä, työpaikkoja, tilaa vaativan kaupan ja asumisen alueena. Korttelikohtainen pääkäyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavassa. Suunnittelualue on osittain osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A2), jossa aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena. Asemakaavan muutos on vireillä olevan yleiskaavan mukainen.

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja se osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Yleiskaava on kuitenkin joustava kaavamuo- to, sekä se voi olla luonteeltaan hyvinkin strateginen ja yleispiirteinen lähestyen maakuntakaavan esittämistä. Yleiskaavan tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Tarkempi maankäytön kehittäminen ja rakentamista varten laadittu yksityiskohtainen suunnitelma ilmenee asemakaavasta, jolla voidaan tutkia alueelle muutakin maankäyttöä, kunhan alueen pääasiallinen käyttö ei vaikeudu.

2. Laajemman alueen suunnittelu ja kaavoittaminen

Mielipiteessä todettiin, että suunnitelma käsittelee vain pientä aluetta eikä ole oikeudenmukaista suunnitella vain pientä osaa. Pitäisi katsoa asia laajemmin ja ottaa laajempi kokonaisuus mukaan suunnitteluun.

Vastine:

Hakemus koski vain yhtä tonttia ja asemakaavahankkeet voivat käynnistyä tonttikohteisina asemakaavoina. Jokainen tontti on yksilöllinen kaupunkirakenteessa ja tontti-kohtaisten kaavoitusaloitteiden perusteella tutkitaan, onko esimerkiksi uusi rakentaminen mahdollista. Suunnittelussa huomioidaan tontti osana laajempaa kokonaisuutta ja asemakaavan muutoksen vaikutuksia on tutkittu. Asemakaavan muutoksella ei aseteta maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuutonta rajoitusta tai aiheuteta heille kohtuutonta haittaa.

3. Kaupungin tulojen hankinta asuinrakentamisella

Mielipiteessä todettiin, että huomioitava tosiasia on, että asuinrakentamisella kaupungille tulisi parempi ansainta kuin nyt ehdolla olevalla suunnitelmalla.

Vastine:

Voimassa olevan Hirvisuo I, alue 620600 (lainvoimainen 14.1.1998) asemakaavan mukaan tontilla on suojeltava rakennus -merkintä. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia. Voimassa oleva asemakaava ei salli suojeltuun rakennukseen asumista ja tontille saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Itäpuolella olevan Kehä III:n takia suunnittelualan häiriötekijät ovat ilmanlaatu ja melu. Piha- ja oleskelualueet pitäisi suojata, jos alueelle sijoitettaisiin asuinrakennuksia, mutta maastomuotojen vuoksi alueen suojaaminen on haastavaa. Lisäksi alueen länsipuolella oleva voimajohtoa varten varattu alueen osa suojaetäisyyksineen vie suuren osan alueen pinta-alasta asuinrakentamiselle. Näiden seikkojen vuoksi suunnittelualue ei sovellu asuinrakentamiselle.