

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Menninkäisentie

Asemakaavan muutos

12. kaupunginosa, Tapiola

Korttelit 12054 ja 12055, katu- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 17. päivänä maaliskuuta 2021 päivättyä **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7349.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 6.4.–5.5.2021.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

Caruna Oy

Aineistosta jätettiin kaksi lausuntoa.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Mikko Laukkanen, mikko.laukkanen@espoo.fi
Jenny Asanti, jenny.asanti@espoo.fi
Olli Koivula, olli.koivula@espoo.fi

Lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

1.

Päivämäärä 29.4.2021
Lausunnon antaja Helsingin seudun ympäristö HSY

Lausunto:

Menninkäisentien jätehuoltoa uudistettaessa, toivomme, että erityistä huomiota kiinnitetään uuden jätetilan koon riittävyyteen. Jätetilaan tulisi mahtua kaikki keräysvälineet siten, että yhden astian siirtäminen ei vaadi muiden astioiden siirtelyä. Myös jäteauton kääntösäteet ajoreitillä tulee olla riittävät siten, ettei vahinkoa esimerkiksi kasvustolle tule.

Vastine:

Jätetilan käyttäjä on asunto-osakeyhtiö (kaavamuutoksen hakija), joka vastaa jäteaitauksen rakentamisesta. Asunto-osakeyhtiön kuuluu tehdä jäteaitaus riittävän laajaksi, jotta jäteastiat saadaan tyhjennettyä sujuvasti. Jätehuollon ajoreitti sijaitsee kaupungin puistoalueella. Kaupunki laajentaa tarvittaessa ajoreittiä karsimalla oksia ja istutuksia.

2.

Päivämäärä 3.5.2021
Lausunnon antaja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto:

Määräyksen 7 §:n tavoite on kokonaisuudessaan epäselvä, eikä sille löydy taustaa myöskään kaavaselostuksesta. ELY-keskus katsoo, että kaavamääräyksellä ei voida sen ensimmäisessä lauseessa esitetyllä tavalla siirtää rakentamisen edellytysten täyttymistä rakennusluvassa selvitettäväksi, vaan edellytykset tulee olla riittävästi selvitettynä jo kaavavaiheessa. Epäselvää on miksi autopaikan tai irtainvaraston toteutus vaikuttaisi asuinhuoneiston laajennukseen.

Edelleen ELY-keskus katsoo, että kaavamääräyksissä ei voida viitata jo tehtyihin laajennuksiin vaan laajennusten ehdot tulee kuvata yksiselitteisesti ja ymmärrettävästi. Entä miksi tulevia laajennuksia ei lisätä suoraan rakennusoikeuteen, vaan ne on mahdollista rakentaa määritellyn rakennusoikeuden lisäksi?

ELY-keskus pitää tarpeellisena kuvata kaavakartalla yksiselitteisesti ne rakennusalat, joille laajennuksia voidaan tehdä tai on jo tehty. Edelleen mikäli kaavalla halutaan 7 §:n mukaisesti mahdollistaa julkisivuun sopivia ikkuna- ja oviaukkoja, tulee kaavaselostukseen kuvata, millaisia niiden tulee olla, jotta varmistetaan huoneistokohtaisten uudistusten yhtenäisyydestä.

Kaavamääräysten perusteella muodostuu kuva, että asuinhuoneistojen laajennukset voivat näkyä myös rakennuksen ulkopuolelle (määräykset rakennusalan ylityksestä, kaupunkikuvaan sopimisesta ja ikkuna- ja oviaukoista). Tätä on syytä vielä selventää kaavaselostukseen. Edellä mainituilta osin ratkaisu on epäselvä ja tulkinnanvarainen.

Kaavaselostukseen on tarpeen kuvata ratkaisun taustalla olevat lähtötiedot sekä ratkaisun perustelut ja vaikutukset. Kaavaratkaisua ja etenkin 7 §:n määräystä tulee tarkistaa.

Ennen kaavan hyväksymistä siitä tulee järjestää työneuvottelu.

Vastine:

Rakennuksiin tehdyistä laajennuksista on tehty kaavaselostukseen tyhjentävä selostus, jossa tehdyt laajennukset ja edelleen tekemättömät laajennusmahdollisuudet kuvataan yksiselitteisesti ja selvästi. Mahdolliset tulevat laajennukset sisältyvät suoraan kaavaehdotuksessa esitettyyn rakennusoikeuteen. Kaava ei mahdollista rakentamista määritellyn rakennusoikeuden lisäksi. Kaavakartalle kuvataan yksiselitteisesti ne rakennusalat, joille laajennuksia voidaan tehdä tai on jo tehty.

Sr-2 kaavamääräyksellä suojellaan julkisivua. Yksikerroksisten välisosien läntiset julkisivut ovat vuosien varrella tehtyjen laajennuksien myötä keskenään erilaisia. Näihin on toteutettu toiminnallisista syistä ovia sekä ikkunoita toisistaan poikkeavilla tavoilla. Tämä on tarkoitus mahdollistaa myös vielä laajentamattomien välisosien kohdalla, kuitenkin kaupunkikuvaan sopivalla tavalla. Muilta osin asuinhuoneistojen laajennukset eivät näy rakennuksen ulkopuolelle.

Kaavan 7 §:n määräys poistettiin tarpeettomana. Kaavasta järjestettiin työneuvottelu 23.8.2021.