

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Äminnen kartano

Asemakaavan muutos

Kortteli 45078

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 7.9.2020 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 21.9. - 20.10.2020

Kukaan lausunnon tai kannanoton jättäjistä ei pyytänyt tietoa kaavan hyväksymisestä.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Sonja Sahlsten, etunimi.sukunimi@espoo.fi
Anja Karhula, etunimi.sukunimi@espoo.fi
Hannu Granberg, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 9.10.2020
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oy

Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyistä sähköverkkoa.

Kaava-alueen sähkönkäyttö tulee kasvamaan ja tämä vaatii pienjännitekaapelointeja.

Nykyinen pylväsmuuntamo on suunniteltu korvattavan puistomuuntamolla. Pyydämme, että varaatte kaavaan tulevalle puistomuuntamolle tarvittavat maa-alueet nykyisen pylväsmuuntamon sijaintipaikasta.

Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Toivomme saavamme tietoomme, kun kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Vastine:

Puistomuuntamolla korvattava nykyinen pylväsmuuntamo sijaitsee kaavamuutosalueen ulkopuolella, joten puistomuuntamolle ei ole asemakaavamuutosehdotuksessa varattu tilaa. Nykyinen pylväsmuuntamo sijaitsee voimassa olevan asemakaavan mukaisella lähivirkistysalueella muuntamolle osoitetulla rakennusalalla.

Asemakaavaehdotuksessa on määräys, jossa todetaan, että kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien johtojen siirtämistä ja, että johtojen siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

2

Päivämäärä 22.10.2020
Kannanoton antaja Espoon kaupunginmuseo

Suunnittelualue koskee kahta paikallisesti arvokasta kohdetta: Espoon rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema kohde 41 Uraali, ja kohde 42 Åminne gård. Uraali on yksi viimeisistä Kaukalahden teollistumisen varhaisvaiheisiin liittyvistä työväenasunnoista. Se muodostaa mielenkiintoisen sosiaalisen vertailukohdan naapurina olevan Åminnen kartanoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisen kaavamuutoksen tuloksena Uraali poistuisi, ja tontille rakennettaisiin uusia pientaloja. Uraali on huonon kuntonsa vuoksi saanut purkuluvan.

Åminne gård on jugend-henkinen suuri kartanomainen asuinrakennus, joka liittyy Kaukalahden teollistumisen vaiheisiin. Sen lisäksi, että se on mielenkiintoinen kulttuurihistoriallisen taustansa takia, rakennus on rakennustaiteellisesti kiinnostava. Omistajahistoria ja rakennuksen yksityiskohtia viittaisivat Eliel Saarisen toimistoon (Gesellius-Lindgren-Saarinen), kun taas toispuoleisesti taitettu mansardikatto tuo mieleen Sigurd Frosteruksen kymmenisen vuotta myöhemmin suunniteltua Pentalan Pavenia. Rakennusta ympäröi suurehko osittain villiintynyt puisto. Rakennukselle ja tontille on ehdottomasti teetettävä rakennushistoriallinen selvitys, joka on jatkossa oleva kunnostustoimenpiteiden ja käytönpohjana. Ilman tätä tutkittua tietoa vaarana on, että toimenpiteissä tehdään virheitä, joiden takia menetetään peruuttamattomasti osan kohteen arvosta. Tähän mennessä koottua tietoa kohteesta ei ole.

Åminne gårdin tontilla sijaitsee osa Mulbyn keskiaikaisen kylän Petaksen talon tontista (mjrek. nro 1000001868). Petas oli yksi Mulbyn kylänviidestä kantatilasta, jotka mainittiin maakirjassa vuonna 1540. Talon myöhempinimi oli Aminne. Muinaisjäännöksen raja- ja muinaisjäännösrekisterin mukainen. Se perustuu kuitenkin karttataustatarkasteluun, joten raja- ja muinaisjäännösrekisterin mukainen. Se perustuu kuitenkin karttataustatarkasteluun, joten raja- ja muinaisjäännösrekisterin mukainen. Se perustuu kuitenkin karttataustatarkasteluun, joten raja- ja muinaisjäännösrekisterin mukainen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kolme vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta. Näistä kolmas vaihtoehto, jossa kartanon tonttia on laajennettu länteen päin, jolloin päärakennuksen ympärille saadaan lisää väljyyttä, Espoon kaupunginmuseo pitää kehityskelpoisimpana. Kartanon pihapiiriin esitetään paikka uudelle piharakennukselle, ja vanha autotalli säilytetään. Paikoituspaikkoja on kuitenkin esitetty selvästi enemmän kuin olisi rakennuksen arvolle sopivaa. Nykyisten tonttien 2 ja 3 paikalle esitetään neljää uutta pientaloa, joille on ajo suoraan Åminnentieltä.

Espoon kaupunginmuseo pitää kaavamuutoksen perusajatus käyttötarkoituksen muuttamisesta kannatettavana, ja esittää, että uudesta kaavasta voidaan kehittää vielä parempaa rakennushistoriaselvityksen ja arkeologisen inventoinnin tulosten selvitteä. Muutoin Espoon kaupunginmuseolla ei ole asemakaavamuutosehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta enempää kommentoitavaa.

Vastine:

Kaavamuuotosalueella sijaitsee asemakaavalla suojeltu Uraali-niminen työväenasuntolarakennus. Rakennuksen huonokuntoisuuden vuoksi Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelujohtaja on 27.9.2018 antanut myönteisen poikkeamispäätöksen (lupatunnus 2018-1129). Hankkeen tarkoituksena oli purkaa asemakaavassa suojeltu rakennus. Espoon kaupungin museo ja Uudenmaan ELY-keskus ovat antaneet poikkeamispäätöshakemuksesta puoltavat lausunnot. Asemakaavasta poikkeamiseen myönnettyyn poikkeamispäätökseen perustuen Uraali-rakennuksen purkamiseksi on haettu purkulupa, joka on myönnetty 26.2.2019 (lupatunnus 2019-63).

Kaavamuuotosalueesta laadittiin vuonna 2020 luontoselvitys (Luontotieto Keiron Oy, 2020), jonka havaintojen perusteella todettiin, että Uraali-rakennus on ainakin toiminut lepakoiden levähdyspaikkana. Rakennus ei kuitenkaan sovellu lepakoiden talvehtimispaikaksi, joten rakennuksen roolia lepakoiden lisääntymispaikkana ei voitu selvitäksessä todentaa. Luontoselvityksessä todettiin kuitenkin, että rakennus on luonnonsuojelulain 49 § 1 momentin tarkoittama lepakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Rakennuksen huonokuntoisuuden ja sen perusteella myönnetyn poikkeamispäätöksen ja purkuluvan takia Espoon kaupunki haki lajirauhoituksesta poikkeamista, jotta rakennus voitaisiin purkaa, vaikka sen luontoselvityksen perustella todettiin olevan luonnonsuojelulain 49 § 1 momentin tarkoittama lepakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikka. Uudenmaan ELY-keskus on 26.1.2021 myöntänyt Espoon kaupungille luvan (pääöstunnus UUDELY/10205/2020) poiketa luonnonsuojelulain 49 § 1 momentin mukaisesta lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevasta hävittämis- ja heikentämiskiellostä ja purkaa rakennuksen. Uraali-rakennus täten purettiin keväällä 2021.

Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä Äminnen kartanosta ja sen pihapiiristä on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Saatsi Arkkitehdit Oy, 2021). Rakennushistoriallisen selvityksen tulokset ja suositukset on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Kaavaehdotuksen laadinnan aikana arkeologisen inventoinnin tarpeesta on keskusteltu yhdessä kaupungin museon kanssa. Keskusteluissa todettiin, että mikäli kaavamuuotoksen mahdollistama uusi rakentaminen sijoittuu nykyisen muinaismuistoalueen rajauksen päälle tai sen välittömään läheisyyteen, olisi hyvä laatia arkeologinen tarkkuusinventointi. Kaavaehdotuksessa muinaismuistoalue on rajattu nykyisin tunnetun rajauksen mukaisesti ja se sijoittuu kaavamuuotoksen mukaisille lähivirkistysalueelle ja AL-1/s-korttelialueelle. VL-alueelle ei ole osoitettu rakentamiskaikkoja. AL-1/s-korttelialueella uutta rakentamista osoitetaan vain korttelin keskiosaan, kartanon eteläpuolelle eli etäälle muinaismuistoalueesta. AO-korttelin reuna on lähimmillään noin 12 metrin etäisyydellä muinaismuistoalueen rajaista ja AO-korttelissa rakennusalan raja on lähimmillään noin 17 metrin etäisyydellä muinaismuistoalueen rajausta. Näin ollen uutta rakentamista ei kaavaehdotuksessa esitetä tunnetun muinaismuistoalueen päälle tai sen välittömään läheisyyteen, joten arkeologista tarkkuusinventointia ei katsottu enää tarpeelliseksi laatia.

Kaavaehdotusta on valmisteluvaiheen suunnitelmista kehitetty niin, että uudet pientalotontit on rajattu etäämmälle muinaismuistoalueesta ja kaava-alueen luoteisnurkka on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Lisäksi kartanon ja pientalotonttien väliin on osoitettu puustoisena säilytettävä alue, joka rajaa kartanon pihaa ja uudisrakentamista aiempia vaihtoehtoja paremmin. Lisäksi kartanon toiminnan edellyttämien autopaikkojen ja pihan ajoyhteyden paikkaa on siirretty kartanon tontin ja uuden pientalokorttelin välistä lähemmäs kartanon tontin itäreunaa, jotta kartanon tontilla voidaan paremmin säilyttää olemassa olevaa vanhaa puustoa. Lisäksi kartanon tontille osoitettavien piharakennusten paikkoja on tarkistettu niin, että ne eivät myöskään osuisi tärkeimpien jalopuiden kohdalle. Pysäköintipaikkojen tarvetta on myös tarkistettu ja kartanon tontille on nyt esitetty vähemmän pysäköintipaikkoja kuin oli osassa valmisteluvaiheen suunnitelmista.

Muilta osin merkitään tiedoksi.