

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 8

§ 8

Paciuksentie, asemakaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 633400, 65. kaupunginosa Högnäs

Valmistelijat / lisätiedot:
Miettinen Juha
Nurminen Valtteri
Peltola Katariina
Vuorinen Kati
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet on annettu Paciuksentien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 633400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.1.2023 päivätyn Paciuksentie - Paciusvägen asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 7458, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633400,

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan tavoitteena on yhdistää kaavallisesti vireillä oleva Högnäsin pientalokaava muuhun Espoon kaupungin asemakaavoitettuun alueeseen.

Katualue suunnitellaan pääosin kylätiemäiseksi. Siinä ajoneuvoliikenteelle osoitetaan 3,5 metriä leveä kylätieosuus ja sen molemmille puolille noin kaksi metriä leveät pientareet jalankululle ja pyöräilylle. Kaava-alueella ei ole rakennusoikeutta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Paciuksentie - Paciusvägen, asemakaavaehdotus, piirustusnumero 7458, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633400.

Aloite ja vireilletulo

Asemakaavan laadinta käynnistettiin Uudenmaan ELY-keskuksen Högnäsin kaavaehdotukseen jättämän lausunnon perusteella, jossa he esittivät Paciuksetien muuttamista kokonaisuudessaan kaduksi. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu osallisille lähetetyllä kuulemiskirjeellä 21.2.2022.

Alueen nykytila

Suunnittelualue käsittää Paciuksetietä osan, joka rajautuu pohjoisessa vireillä olevaan Högnäsin asemakaava-alueeseen sekä etelässä hyväksytyyn, mutta ei vielä lainvoimaiseen Hepokorvenkallion asemakaava-alueeseen. Tieosuuden pituus on noin 500 metriä.

Paciuksentie on valtion maantie, jolla on yksi ajokaista suuntaansa. Asfaltoidun ajoradan leveys vaihtelee noin 5,5 ja 6,5 metrin välillä. Tieosuudella ei ole kevyen liikenteen väylää. Kaava-alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, Bodomjärven ympärillä sijaitsevaan kartano- ja kyläympäristöön.

Kaava-alueella ympäröivä alue on eteläosassa metsäistä ja alueen pohjoisosasta vuosisatoja vanhaa viljelymaisemaa tilakeskuksineen. Kaava-alueella ulkopuolella sijaitsee luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu Hanabäckin tammi ja kaava-alueen eteläosassa kasvava toinen, maisemallisesti merkittävä, tammi.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaava Uusimaa-kaava 2050:n Helsingin seudun vaihekaavassa suunnittelualue sijoittuu Kehä III:n ja Bodom- ja Matalajärven välisen kannaksen väliselle alueelle. Alue kuuluu pohjoisosastaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Snettans-Rödskogin kylä- ja viljelymaisema). Suunnittelualueen pohjoispuolitse on osoitettu viheryhteystarve, jonka toteuttaminen edellyttää muusta maankäytöstä johtuvaa yhteensovittamista. Merkintä ei

osoita yhteyden tarkkaa sijaintia. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee virkistysalue.

Espoon pohjoisosien yleiskaavassa (osa I) suunnittelualue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaisen ja kyläalueen sekä julkisten palveluiden ja hallinnon alueiden väliin osoitetulle katualueelle.

Hyväksytyllä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavalla suunnittelualue ulottuu avoimen maisematilan elinkeinoalueen sekä kyläalueen läpi. Alueen pohjoispää rajoittuu Högnäsin kyläalueeseen ja eteläpää elinkeinoelämän alueeseen. Pääosa suunnittelualueesta kuuluu arvokkaan kulttuuriympäristön piiriin.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Kuulemiskirje on valmistunut 21.2.2022. Osallisille oli varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 21.3.2022 mennessä. Mielipiteitä saatiin kaksi kappaletta.

Saapuneessa mielipiteissä kiinnitettiin huomiota muodostettavan kadun sijaintiin ja leveyteen. Mielipiteen esittäjät esittivät muun muassa kevyen liikenteen väylän sijoittamista kadun itäpuolelle, historiallisen kiviportin ja sitä ympäröivän puuston säilyttämistä, järeän vanhan tammen huomioimista sekä Ollaksen tilakeskukseen kääntyvän tieliittymän riittävän leveää mitoitusta.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavalla laaditaan katualue, joka yhdistää hyväksytyt Hepokorvenkallion ja vireillä olevan Högnäsin asemakaava-alueen. Näin Högnäsin kaava-alue ei jää erilliseksi saarekkeeksi, vaan on osa laajempaa yhtenäistä asemakaavoitettua aluetta.

Katualue suunnitellaan pääosin kylätiemäiseksi. Siinä ajoneuvoliikenteelle osoitetaan 3,5 metriä leveä kylätieosuus ja sen molemmille puolille noin kaksi metriä leveät pientareet jalankululle ja pyöräilylle. Kohtaamistilanteessa autot väistävät tilapäisesti osittain pientareen puolelle, mikäli siellä on tilaa. Autoliikenne väistää myös jalankulkijoita ja pyöräliikennettä, jotka käyttävät pientareita.

Kylätieperiaatteella toteutettavan katuosuuden kokonaisleveys jää pienemmäksi kuin kaksisuuntaisella ajoradalla ja erillisellä jalankulun ja pyöräilyn väylällä toteutettavan ratkaisun vaatima tilantarve. Näin pienennetään aiheutuvaa haittaa katualueen viereisille viljelysalueille sekä huomioidaan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Paciuksentien eteläosassa kasvaa maisemallisesti merkittävä vanha tammi, joka säilyminen turvataan kaavamääräyksellä, jonka mukaan puun kasvuolosuhteet tulee turvata.

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 5 842 m².

Kaava-alueella ei ole rakennusoikeutta.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan liity maankäyttösopimusta.

Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia.

Hyväksyminen

Hallintosäännön I osan 4. luvun 22 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäyttösopimusta.

Jatkokäsittely

- Kaupunginmuseo, kannanotto-pyyntö
- Kaupunkitekniikan keskus, kannanotto-pyyntö
- Ympäristösuojelun palvelualue, kannanotto-pyyntö
- Tonttiyksikkö, kannanotto-pyyntö
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, lausuntopyyntö
- Uudenmaan ELY, lausuntopyyntö
- Caruna Oyj, lausuntopyyntö
- HSL, lausuntopyyntö
- Väylävirasto, lausuntopyyntö
- Kuulutus ja tiedotekirjeet

Päätöshistoria

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | 633400 Paciuksentie mielipiteiden yhteenveto ja vastineet |
|---|---|

Oheismateriaali

- 633400 Paciuksentie asemakaavaselostus
- 633400a Paciuksentie asemakaava
- 633400a Paciuksentie katukartta