

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Esbobyntie

Asemakaavan muutos

Kortteli 70036, osa korttelia 70014, katu- ja virkistysalueet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 31.8.2022 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7431.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 19.9.–18.10.2022.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nro 1, Caruna Espoo Oy.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Johanna Nuotio, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1. Caruna Espoo Oy

Päivämäärä 5.10.2022
Lausunnon antaja Ilari Kemppi / Rejlers Finland Oy

Caruna Espoo Oy antoi tiedoksi alueella sijaitsevan sähkönjakeluverkkona.

Kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen toteuduttua sähkönkulutus nousee ja tarvitaan mahdollisesti uusia kaapelointeja. Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Carunalla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta, ja pyytää saada tiedon kaavan hyväksymisestä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Päivämäärä 14.10.2022
Lausunnon antaja Jarno Köykkä

Helsingin seudun ympäristöpalveluilla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutokseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. Espoon kaupunkitekniikan keskus

Päivämäärä 18.10.2022
Lausunnon antaja Hanna Taari, Harri Tanska

Kaupunkitekniikan keskus antoi tiedoksi alueen maaperä- ja rakennettavuuskartan ja toteaa, että asemakaavanhanke on Mankinjoen laaksossa, jossa maaperän rakennettavuusluokka on 5a eli erittäin vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä ja on tiedossa, että Mankinjoen laakson rantatöyräiden stabiliteetti on heikko. Kaikki uudisrakentaminen ja lisäkuormitus alueella voi johtaa liukupintasortumaan. Jos kaavamuutoksen tarkoitus on vain muuttaa olemassa olevien rakennusten käyttötarkoituksia, ei tämä pahenna nykytilannetta.

Vastine:

Kaavamuuotos on tehty yhteistyössä kaupunkitekniikan keskuksen kanssa, ja muutoksen sisällöstä on sovittu yhdessä. Kaavamutoksen myötä alueen katualueiden ja virkistysalueiden sijainti muuttuu, eli muutoksen sisältö vaikuttaa lähinnä siihen, mitä alueita kaupunki lunastaa ja rakentaa yleisiksi alueiksi. Uutta rakennusoikeutta tai rakennuksia alueelle ei esitetä.

Kaavamutoksella ei siis juurikaan muuteta nykytilannetta rakentamisen osalta, mutta muutetaan sitä, mitkä alueet tulee kaupungin rakennettaviksi kaduiksi, puistoiksi ja ulkoilureiteiksi, ja mitkä alueet jäävät yksityisten maanomistajien hallintaan.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

4. Espoon ympäristönsuojelu

Päivämäärä 18.10.2022
Lausunnon antaja Ari Turula, Mira Soini

Kaavamuuotos ei muuta jo voimassa olevaa kaavaa merkittävästi, joten uusien luontoselvitysten teettämistä alueelle ei katsottu tarpeelliseksi. Alueelle ei tule esimerkiksi uutta rakentamista. Kaava-alueen ulkopuolelle länteen ja itään sijoittuu liito-oravan kulkuyhteys. Kaavamuuotos ei vaaranna näitä kulkuyhteyksiä. Kaavan länsipuolella sijaitsee kuitenkin paikallisesti ja maakunnallisesti arvokas kohde. Uusia katualueita toteutettaessa tulee varmistua siitä, että säästettävien puiden juuret eivät vahingoitu ja puut eivät kuole.

Vastine:

Kaavamääräyksiä on tarkennettu kaikkien säilytettävien puiden suojaamisen osalta työmaa-aikana. Historiallisesti arvokkaan tielinjan länsipuolella olevan, paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan Espoonkartanon alueen puuston kasvuolosuhteet tulee turvata, ja puut juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suojaaidalla, jotta puiden elinvoimaisuus ja säilyminen turvataan. Lisäksi AO-korttelialueella tulee rakennusluvan yhteydessä esittää puustokartoitus, ja säilytettävien puiden suojaamista työmaa-aikana on tarkennettu kaavamääräyksellä. Tarkennus on tehty myös luonnontilaisena säilytettävän alueen osalta, jotta puiden elinvoimaisuus turvataan paremmin.

5. Espoon kaupunginmuseo

Päivämäärä 19.10.2022
Lausunnon antaja Tryggve Gestrin, Riitta Kela

Asemakaavan muutosehdotuksen alainen alue on osa valtakunnallisesti merkittävää Espoonkartanon kulttuuriympäristöä (RKY 2009 kohde nro 33). Kuninkaankartanon-tie, joka sijaitsee kaavamuutosalueen reunassa, on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY 2009 kohde nro 2117) ja on osa keskiaikaista Turun Viipuriin yhdistänyttä Suurta Rantatietä. Alue on tunnustettu arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi maakuntakaavassa, yleiskaavassa ja asemakaavassa. Kaavamuutoshanke sijoittuu kartanoalueen ytimeen. Siihen sisältyy Esbobyntien lisäksi kartanon talouspiha (kortteli 70036) ja puutarhurin asunnon tontti (kortteli 70014).

Espoon kaupunginmuseo pitää asemakaavaehdotuksessa esitetyjä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä riittävinä turvaamaan kulttuuriympäristön ominaispiirteitä.

Espoonkartano on Espoon keskiaikaisen harmaakivikirkon jälkeen Espoon historiallisesti tärkein ja arvokkain kulttuuriympäristökohde. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä alueen maanviljelyksen edellytysten turvaamista kartanolla. Esbobyntien sulkeminen yleiseltä liikenteeltä sen jälkeen, kun yhteyttä korvaava Holkenintie on rakennettu, turvaa sen käytön maanviljelyskoneille. Holkeninpolun liittymän siirtäminen pois talouspihalta parantaa turvallisuutta, mutta polku olisi syytä linjata Pytinginpellon reunaan pitkin, eikä kuten nyt esitetään pellon ylitse. Polkuverkoston rakentaminen pellon yli pienentää viljeltävää aluetta ja hankaloittaa pellon käyttöä viljelykseen. Pytinginpelto on yksi Espoonkartanon alkuperäisiä peltoalueita, ja sen pitäminen viljelyksessä on tärkeää kulttuurimaiseman ilmeelle.

Espoon kaupunginmuseolla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine:

Espoonkartanon kulttuurihistoriallinen merkityksen ja arvojen vaaliminen on kaavamuutosehdotuksen keskiössä. Kaavamuutoksella pyritään turvaamaan paremmin maanviljelyn edellytysten säilyminen alueella.

Holkeninpolku-nimisen ulkoilureitin sijainti kaavakartalla on ohjeellinen. Yhteys tulee toteuttaa, mutta reitin tarkempi suunnittelu ja toteutus tapahtuu Espoon kaupunkitekniikan keskuksen toimesta myöhemmässä vaiheessa. Kaavamerkinnällä varmistetaan, että reitti on kuitenkin rakennettava. Erittäin todennäköistä on, että reitti rakennetaan kulkemaan peltoalueen reunaa siten, että se haittaa viljelytoimintaa mahdollisimman vähän, kuten kaupunginmuseo lausunnossaan viittaa. Kaavakartalla merkintä on sijoitettu siten, että se yhdistyy saumattomasti muuhun, ympäröivään ajantasa-asemakaavaan, eikä kartalle muodostuisi tilannetta, jossa Holkeninpolku katkeaa erikoisesti keskeltä ja jatkuu toisessa kohdassa. Merkintätapa on siis puhtaasti kaavatekninen seikka, eikä se määrää, missä ulkoilureitin tulee sijaita, vaan että se tulee toteuttaa. Sijainnin osalta määräys on ohjeellinen, ja reitti voikin siis sijaita muuallakin virkistysalueella, kuten esimerkiksi pellon laidalla. Kaupunkitekniikan keskus päättää reitin tarkasta sijainnista myöhemmässä vaiheessa.