

Muistutusten yhteenveto 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 .

Yhteenveto muistutusten vastineista lähetetään kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Usean henkilön yhteisesti jättämistä muistutuksista yhteenveto lähetetään muistutusten yhteishenkilölle.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ei pyydetty tietoa.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Johanna Nuotio, etunimi.sukunimi@espoo.fi

Yleistä muistutuksista

Muistutuksia jätettiin kaksi kappaletta, joista toinen on yksityishenkilön jättämä ja toinen alueen suuren maanomistajan kehitysyritys Holken Oy:n jättämä. Muistutuksissa kritisoidaan vahvasti sitä, että Esbobyntietä pitkin ei sallita läpiajtoa, vaikka tilanne on sama jo nykyisin voimassa olevassa kaavassa. Muistutuksissa tuodaan esille alueen liikennetarpeet ja Esbobyntien läpiajon merkitys alueen sujuville kulkuyhteyksille.

Alueen ja erityisesti pohjoispuolen alueiden liikennetarpeet

Muistutuksissa tuodaan esille, että Esbobyntien pohjois- ja koillispuolelle tulee uudisrakentamista, jonka liikenne kulkee Esbobyntien kaava-alueen läpi. Vielä rakentamattomille rakennuspaikoille ja myös olevassa oleville rakennuksille on tarpeen turvata liikenteen sujuvuus. Peringintietä (asemakaavassa Esbobyntie) myöten ajetaan mm. Holkenin suojellulle ja asuinkäytössä olevalle päärakennukselle ja osoitteessa Peringintie 3 sijaitseville asuinkäytössä oleville tonteille, kuten myös Holkenin asemakaavassa osoitetuille uusille rakennuspaikoille. Peringintien liikenne lisääntyy jonkin verran, mutta liikennemäärät pysyvät maltillisina eikä syytä sulkea Peringintietä ole.

Kehitysyritys Holken Oy toteaa muistutuksessaan, että Holkenin asemakaava-alueen liikenneyhteyksiä Kauklahteen ja sen palveluihin on tarpeen kehittää ja tiivistää, ja nyt suunnitteilla oleva asemakaavamuuotos heikentää Holkenin alueen kevyen liikenteen yhteyksiä sekä vaikeuttaa pohjoisten alueiden asemakaavojen toteutumista, sillä suoriin yhteys Kauklahteen ja Rantarataan estyy. Tällaista kehitystä ei muistutuksen mukaan voi pitää asemakaavan tavoitteiden mukaisena.

Toisessa muistutuksessa esitetään, että Esbobyntie tulisi säilyttää läpiajettavana uuden Holkenintien katuyhteyden rakentamisen lisäksi, jotta on mahdollista valita lyhin ajoreitti riippuen siitä, onko matkalla Peringistä ja Forsbackasta kohti Mankkia tai juna-asemaa, vai kohti Kehä III:a. Liikennemäärät tieosuudella ovat niin pieniä, etteivät ne kuormita aluetta juurikaan enempää kuin raskaat maatalouskoneetkaan. Muistutuksessa todetaan, että mikäli Esbobyntie muutetaan sellaiseksi, että raskaat maatalouskoneet pystyvät kulkemaan sen kautta, sen pitäisi pystyä palvelemaan myös alueen vähäistä henkilöautoliikennettä.

Muistutuksen mukaan verorahoilla toteutettavan hankkeen tulee palvella koko alueen asukkaita, eikä ainoastaan Espoonkartanon intressejä.

Vastine:

Tämä asemakaavamuuotos ei muuta Esbobyntien pohjois- ja koillispuolen alueiden liikennejärjestelyjä. Peringintien (asemakaavan mukaan Esbobyntie) ajoneuvoliikenteen läpikulku on rajoitettu jo voimassa olevassa asemakaavassa. Esbobyntie on voimassa olevassa asemakaavassa osittain jalankululle ja pyöräilylle varattua katua, jolla tontille ajo on sallittu ja osittain myöhemmin jalankululle ja pyöräilylle varattua

katua, kunhan korvaavat katuyhteydet on rakennettu Holkenintien ja Vähän-Myntintien kautta. Kadun läpiajo on sallittu nykyään siis vain siihen saakka, että korvaavat kadut on rakennettu. Tähän tilanteeseen ei tässä kaavamuutoksessa tehdä muutoksia.

Tällä asemakaavamuutoksella halutaan turvata maataloustoiminnan sujuvan jatkumisen edellytykset alueella. Espoonkartano ympäristöineen on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (RKY) eikä Esbobyntien leventämistä tai muuttamista ja näin ollen kadun liikennemäärien lisäämistä katsottu mahdolliseksi voimassa olevien asemakaavojen suunnittelun yhteydessä. Katu on eteläpäässä hyvin ahdas ja näkemät ovat maatalouskoneiden liikkumiskohdassa huonot. Holkenin asemakaava-alueen ajoneuvoliikenne on siksi ohjattu Holkenintietä pitkin itään Mynttiläntielle. Jalankulku ja pyöräily on asemakaava-alueelta Kuninkaankartanontielle kuitenkin jatkossakin mahdollista.

Peringintien historiallinen arvo ja alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö

Peringintie (asemakaavassa Esbobyntie) on vanha historiallinen tieyhteys, jonka säilyttäminen tukee alueen kulttuurihistoriallista luonnetta.

Muistutuksen mukaan toimivalle tielle on tärkeää, että siinä on liikennettä, joka vuorostaan edistää tien kunnossapitoa. Esbobyntien pitäminen avoimena yleiselle liikenteelle ei vaaranna tai uhkaa Espoonkartanon kulttuurihistoriallista ympäristöä, koska tie joka tapauksessa on olemassa ja se on ylläpidetty.

Vastine:

Peringintien (asemakaavassa Esbobyntie) historiallinen arvo on tunnistettu ja sen arvo osana alueen kulttuurihistoriallista ympäristöä halutaan säilyttää. Asemakaavamääräyksissä todetaan, että tämän historiallisen tielinjan luonne ja yhtenäinen ilme tulee säilyttää.

Esbobyntien ajoneuvoliikenteen läpikulkua on rajoitettu jo voimassa olevissa asemakaavassa. Tällä asemakaavamuutoksella halutaan turvata maataloustoiminnan sujuvan jatkumisen edellytykset alueella. Esbobyntie on eteläpäässä hyvin ahdas ja näkemät ovat maatalouskoneiden liikkumiskohdissa huonot. Holkenin asemakaava-alueen ajoneuvoliikenne on siksi ohjattu Holkenintietä pitkin itään Mynttiläntielle. Jalankulku ja pyöräily on asemakaava-alueelta Kuninkaankartanontielle kuitenkin jatkossakin mahdollista.

Asemakaavan sisältövaatimusten täytyminen ja vaikutusten arviointi

Muistutuksissa todetaan, että asemakaavaehdotuksen mukainen järjestely aiheuttaa kohtuuttomia hankaluuksia suunnittelualueen pohjois- ja koillispuolisille alueille. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä mainitut asemakaavan sisältövaatimukset koskevat mm. liikenteen järjestämistä, ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikennetarpeiden yhteensovittamiseen. Muistutusten mukaan asemakaavan yhteensovittamisen vaatimus ei täyty, mikäli Peringintie suljetaan yleiseltä liikenteeltä. Muistutuksissa katsotaan myös, ettei kaavamutoksen yhteydessä ole otettu huomioon kaikkia liikennetarpeita alueella tai arvioitu muutoksen vaikutuksia riittävästi.

Vastine:

Peringintien läpiajo on estetty jo voimassa olevassa asemakaavassa, eikä nyt tekeillä oleva kaavamutos muuta sitä tilannetta. Espoonkartano ympäristöineen on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (RKY) eikä Esbobyntien leventämistä tai muuttamista ja näin ollen kadun liikennemäärien lisäämistä katsottu mahdolliseksi voimassa olevien asemakaavojen suunnittelun yhteydessä. Katu on eteläpäässä hyvin ahdas ja näkemät ovat maatalouskoneiden liikkumiskohdassa huonot. Holkenin asemakaava-alueen ajoneuvoliikenne on siksi ohjattu Holkenintietä pitkin itään Mynttiläntielle. Näin ollen alueen maankäytön kehittyminen, uudisrakentaminen ja liikennemäärien kasvaminen on otettu huomioon jo aiemman, voimassa olevan asemakaavan suunnittelussa. Jalankulku ja pyöräily on asemakaava-alueelta Kuninkaankartanontielle kuitenkin jatkossakin mahdollista.

Alueen tulevat suunnitelmat

Kiinteistökehitysyritys Holken Oy:llä on suunnitelmia alueen jatkokehittämisestä ja liikenneyhteyksien parantamisesta. Yhtiö kertoo muistutuksessaan, että se neuvottelee alueen toisen suuren maanomistajan, Espoonkartano Oy:n kanssa alueen liikenneyhteyksien kehittämisestä ja toivoo, että neuvottelujen lopputulos otetaan huomioon kaavamutoksessa. Neuvottelujen osalta on alustavasti tarkoitus olla yhteydessä Espoon kaupunkiin keväällä 2023.

Vastine:

Espoon kaupungille ei ole kaavan hyväksymiskäsittelyyn mennessä tullut enempää tietoja mahdollisista neuvotteluista tai niiden lopputuloksesta. Myöskään Esbogård Ab ei keskusteluissaan kaupungin kanssa ole tuonut esille neuvotteluita, joiden perusteella heidän toiveensa olisivat muuttuneet kaavamutoksen hakemisen jälkeen. Kaavamutoksen hakijan eli Esbogårdin tavoitteet alueelle ovat yhä samat kuin kaavamutosta haettaessa.