



Asianumero 6335/10.02.03/2020

Aluenumero 512401

Esbobyntie

Asemakaavan muutos

70. Espoonkartano

Kortteli 70036, osa korttelia 70014, katu- ja virkistysalueet

Muutetaan vahvistettuja asemakaavoja:

Aluenro 512400 hyväksytty 19.11.2018

Aluenro 512800 hyväksytty 19.11.2018

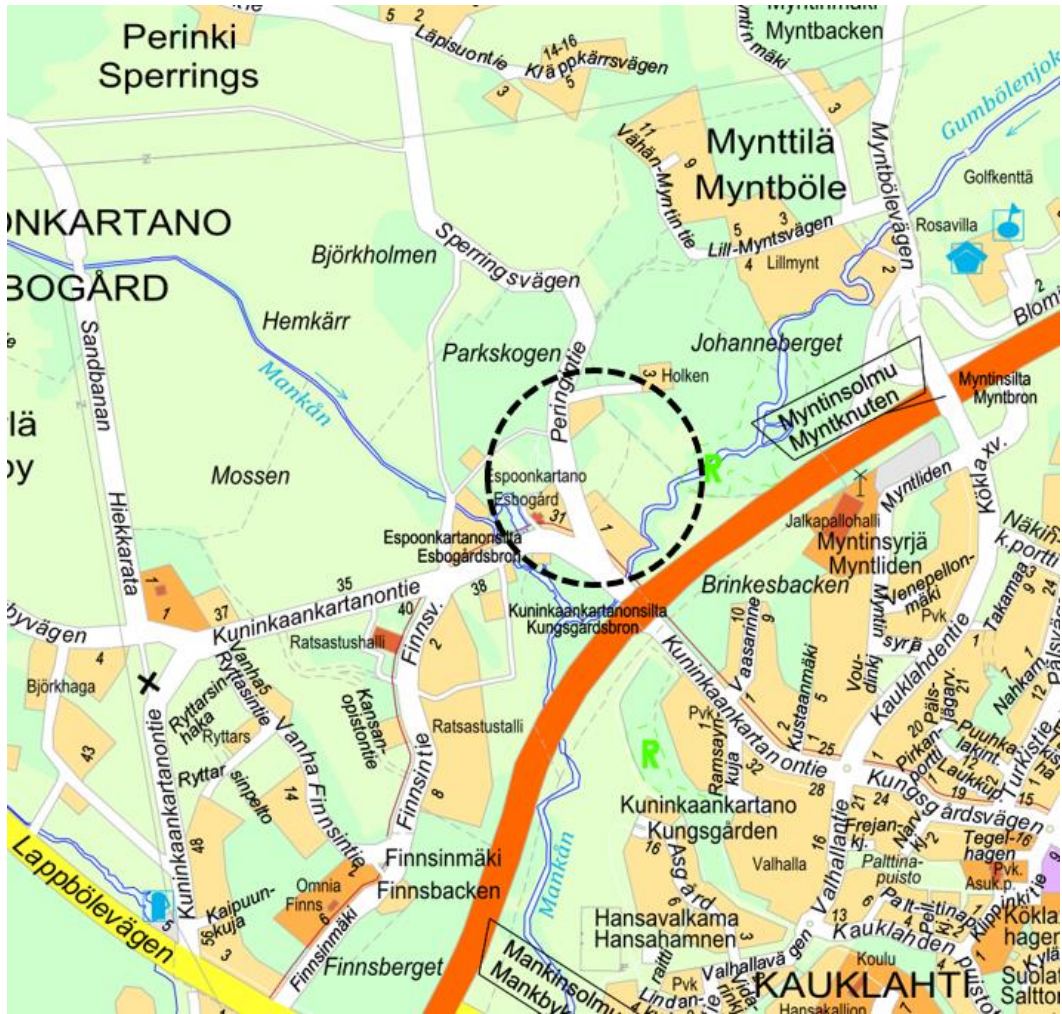
Asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7431.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Espoonkartanossa Kuninkaankartanontien, Esbobyntien ja Peringintien lähiympäristössä.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettyinä:



Vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja 9.9.2020 kirjatulla hakemuksella.

Kaavasta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2021.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelija: Johanna Nuotio

Puh. 043 825 5221

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	6
1.1	Alueen nykytila	6
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	6
1.3	Suunnittelun vaiheet	6
2	Lähtökohdat	7
2.1	Maakuntakaava	7
2.2	Yleiskaava	7
2.3	Asemakaava	9
2.4	Rakennusjärjestys	10
2.5	Tonttijako	10
2.6	Rakennuskiellot	11
2.7	Pohjakartta	11
2.8	Maanomistus	11
2.9	Maaperä	11
2.10	Rakennettu ympäristö	12
2.10.1	Yhdyskuntarakenne	12
2.10.2	Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva	12
2.10.3	Palvelut	12
2.10.4	Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta	13
2.10.5	Yhdyskuntatekninen huolto	13
2.11	Liikenne	13
2.11.1	Ajoneuvoliikenne	13
2.11.2	Jalankulku ja pyöräily	14
2.11.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	15
2.11.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	16
2.12	Luonnonolosuhteet	16
2.13	Suojelukohteet	16
2.14	Ympäristön häiriötekijät	17
3	Asemakaavan tavoitteet	17
4	Asemakaavan muutoksen kuvaus	18
4.1	Yleisperustelut	18
4.2	Mitoitus	18
4.3	Maankäyttö	18
4.3.1	Korttelialueet	18
4.3.2	Virkistys- ja suojaviheralueet	20
4.3.3	Yhdyskuntatekninen huolto	21
4.4	Liikenne	21
4.4.1	Ajoneuvoliikenne	21
4.4.2	Jalankulku ja pyöräily	21
4.4.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	22
4.4.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	22
4.5	Luonnonympäristö	23
4.6	Suojelukohteet	23

4.7	Ympäristön häiriötekijät	23
5	Asemakaavaratkaisun vaikutukset	24
5.1	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	24
5.2	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	24
5.3	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	24
6	Asemakaavan toteutus.....	24
6.1	Rakentamisaikataulu	24
6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....	25
6.3	Sopimukset.....	25
7	Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	25
7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	25
7.1.1	Valmisteluaineiston nähtävilläolo	25
7.1.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	25
7.2	Kaavaehdotus.....	26
7.2.1	Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	26
7.2.2	Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	26
7.3	Kaavan hyväksyminen.....	27
7.4	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana	27
7.5	Käsittelyvaiheet	28

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake

Liite 2, Katukartta

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto, Esbobyntie 512401.

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Alue on osa Espoonkartanon kokonaisuutta, joka on sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus että lainvoimaisten asemakaavojen mukaisesti rakentumassa oleva asuinalue.

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Kuninkaankartanontie, joka on osa historiallista Suurta rantatietä. Espoon kartanon pihapiirin itäpuolelta pohjoiseen kulkee Kuninkaankartanontiehen liittyvä Peringintie, jonka eteläosa on nykyisen asemakaavan mukaisesti nimetty Esbobyntieksi. Suunnittelu kohdistuu historiallisten pihapiirien, vanhojen rakennusten ja vuosisataisten tieyhteyksien liitoskohtaan.

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata maatalouden toimintaedellytykset alueella siten, että Espoonkartanon maataloustoiminnassa tarvittavien raskaiden työkonoiden kulku mahdollistetaan Esbobyntietä pitkin peltojen ja maatalouskeskuksen välillä. Esbobyntie-niminen katualue muutetaan pohjoisosaltaan maataloutta palvelevaksi korttelialueeksi, jolla sallitaan ajoliikenne ja kevyt liikenne siihen asti, että korvaavat yhteydet on rakennettu. Kaavamuutoksella järjestetään alueen kevyen liikenteen reitit siten, että Holkeninpolku-niminen katuyhteys poistetaan ja alue liitetään viereiseen kortteliin 70036. Virkistysalueella sijaitsevan Holkeninpolun läntinen pää tulee kaavamuutoksen myötä siirtymään hieman pohjoisemmaksi ja liittymään Esbobyntiehen. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan lisäksi Kuninkaankartanontien katualueen rajaa.

Maataloustoiminnan säilyminen alueella on tärkeää erityisesti kulttuuriympäristön kannalta, sillä arvokkaat maisemat pysyvät avoimina niin kauan kuin ne ovat viljelykäytössä. Alueen rakennuskannan säilymiselle on eduksi se, että rakennukset ovat aktiivisessa käytössä.

Kaavamuutosalueen koko on 19 511 m². Rakennusoikeuden määrään ei tule muutosta.

1.3 Suunnittelun vaiheet

Asemakaavan muutosta on 9.9.2020 hakenut alueen maanomistaja. Kaavamuutos tuli vireille kaavoituskatsauksen 2021 tiedotuksen yhteydessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty 14.6.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

2 Lähtökohdat

2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevat:

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050. Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan 4.9.2021 niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Aiemmistä maakuntakaavoista jäi voimaan Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. 4. vaihemaakuntakaavasta jäi voimaan kaavan tuulivoimaratkaisu.

Uusimaa-kaavan käsittely jatkuu vielä korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Suunnittelualue on Uusimaa 2050 -kaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.



Kuva: Ote Uusimaa 2050 -kaavasta, johon suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

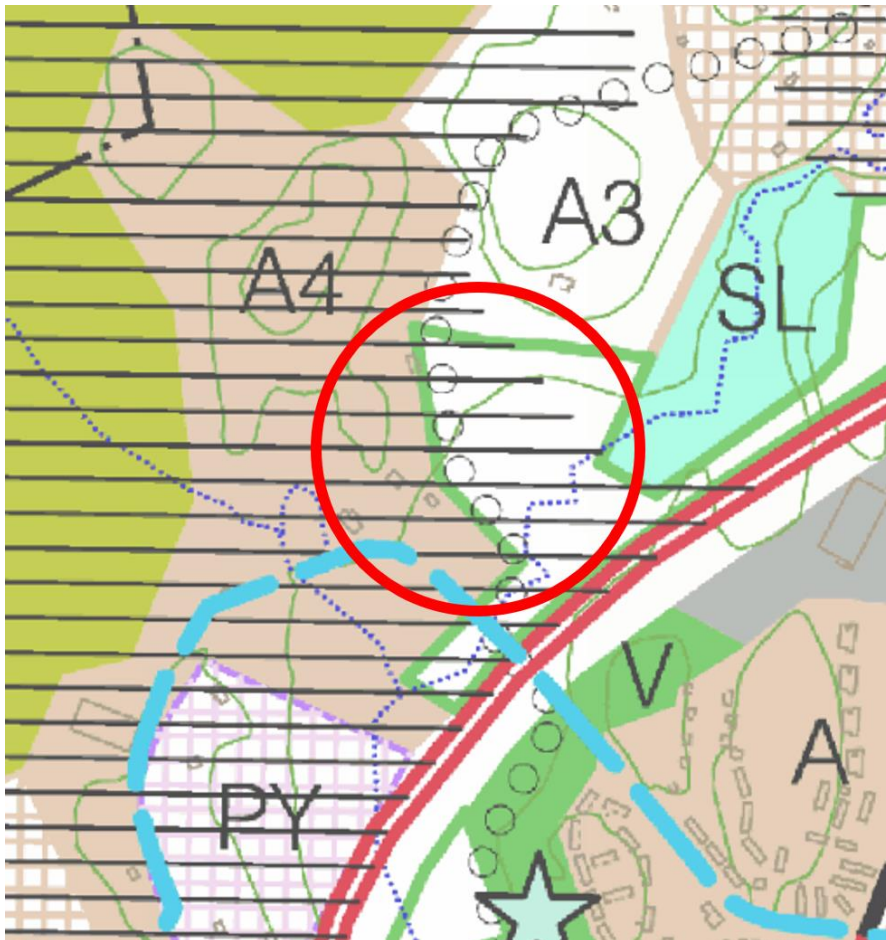
2.2 Yleiskaava

Voimassa olevat:

Espeen eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kaukalahden suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääasiassa säilytettäväksi asuntoalueeksi, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää ja jolle sijoitettavat toiminnot ja uudisrakentaminen tulee huolellisesti sovittaa ympäristöön (A4). Suunnittelualueen itäinen osa on osoitettu uudeksi virkistysalueeksi, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asuinalueen ja virkistysalueen väliin on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen virkistysyhteys, joka on sijainniltaan ohjeellinen. Suunnittelualueen eteläreunaa rajaa historiallisen Suuren Rantatien säilynyt linjaus. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokasta aluetta, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen.



Kuva: Ote voimassa olevasta Espoon eteläosien yleiskaavasta, johon suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

Vireillä olevat:

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava

Valtuusto hyväksyi Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan 7.6.2021.

Yleiskaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valitukset päätöksellään 27.1.2023.

Alueella voimassa olevat toimenpiderajoitukset jatkuvat, kunnes yleiskaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman. Myös asemakaavoitus odottaa yleiskaavan voimaantuloa.

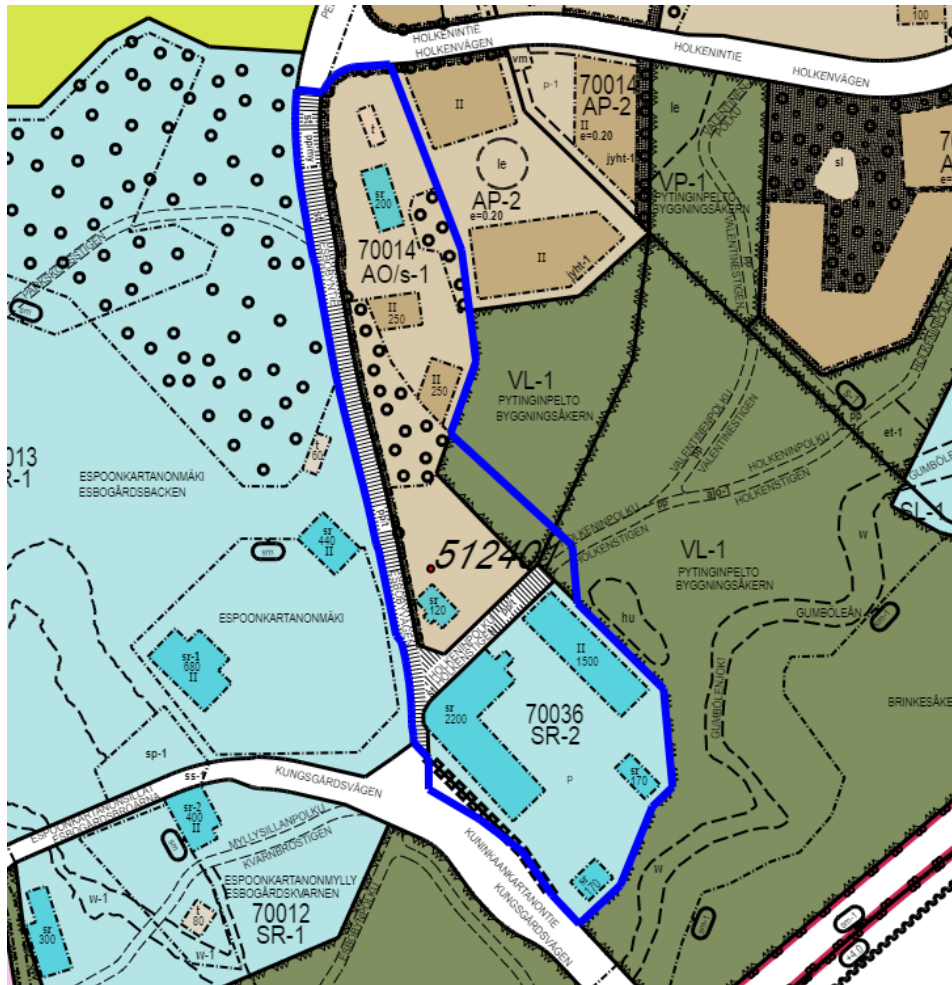
Vireillä olevassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa suunnittelualue on osittain virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palvelujen aluetta, osittain pientalovaltaista asuin aluetta ja osittain virkistysaluetta.

2.3

Asemakaava

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa, Jaakkolanpelto 512800 (lainvoima 30.1.2019) ja Mynttilä 512400 (lainvoima 30.1.2019). Alueen asemakaavat on laadittu osana Espoonkartanon asemakaavojen kokonaisuutta. Mynttilän asemakaava on voimassa Esbobyntien alueella sekä sen eteläosassa. Jaakkolanpellon asemakaava on voimassa Esbobyntien itäpuolella.

Voimassa olevissa asemakaavoissa kortteli 70036 on osoitettu rakennussuojelun korttelialueeksi (SR-2). Kortteliin 70014 on osoitettu asuinrakentamista (AO/s-1). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu virkistysaluetta ja katualuetta. Asemakaavamerkinnoin ja -määräyksin on osoitettu suojeltavaksi ja säilytettäväksi erilaisia kokonaisuuksia, rakennuksia, pihapiirejä ja historiallisia tielinjoja.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista. Suunnittelualue on merkitty sinisellä rajauksella.

2.4 Rakennusjärjestys

Valtuusto hyväksyi Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 12.9.2011 (§ 112). Rakennusjärjestys astui voimaan 1.1.2012.

2.5 Tonttijako

Kaava-alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.

2.6 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa erikseen asetettua rakennuskieltoa. Korttelialueille ei ole laadittu tonttijakoa, eikä niillä sijaitseville kiinteistöille saa MRL 81 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupaa ennen tonttijaon hyväksymistä.

2.7 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a pykälän vaatimukset.

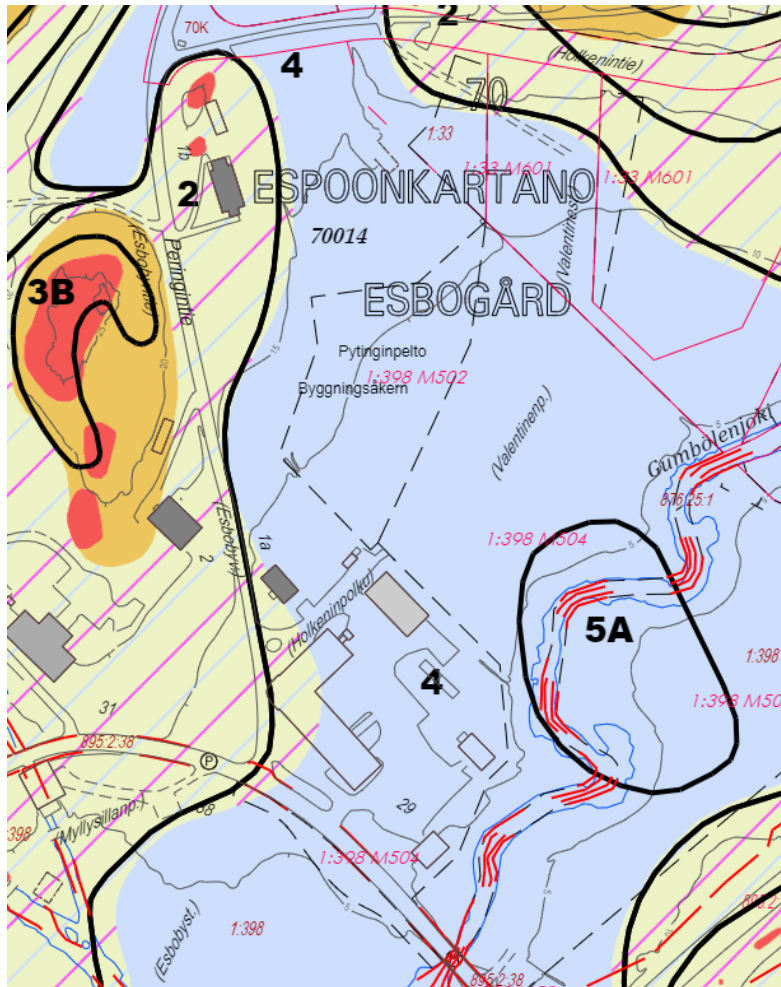
2.8 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Esbogård Aktiebolagin omistuksessa.

2.9 Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on pääosin savea (alla olevassa kuvassa vaaleansinisellä). Esbobyntien sekä korttelin 70014 alueella kitkamaalajin päällä on savea ja silttiä.

Alueen rakennettavuus on suurilta osin luokkaa 4, vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä. Esbobyntien ja korttelin 70014 alueella rakennettavuus on luokkaa 2, normaalisti rakennettava.



Kuva: Maaperä- ja rakennettavuusluokituskartta.

2.10 Rakennettu ympäristö

2.10.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu yhdyskuntarakenteessa taajaman ja maaseutumaisen ympäristön väliselle vyöhykkeelle.

2.10.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva

Alue on osa Espoon kartanon kartanokokonaisuutta, ja koostuu vanhoista asuinrakennuksista pihapiireineen, maataloustoimintaan liittyvistä rakennuksista ja rakennelmista sekä asumista ja viljelytoimintaa palvelevista reiteistä.

2.10.3 Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluita. Lähin palvelukeskittymä sijaitsee Kauklahdessa, ja kattavammat julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Espoon keskuksessa.

2.10.4 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi asuinrakennusta sekä maataloustoimintaan liittyviä rakennuksia.

2.10.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevalta Järvikylän muuntoasemalta lähtee suunnittelualueen pohjoispuolella kulkeva voimajohtoalue, jossa kulkevat kantaverkkoon kuuluvat 400 kV:n ja 110 kV:n voimajohdot.

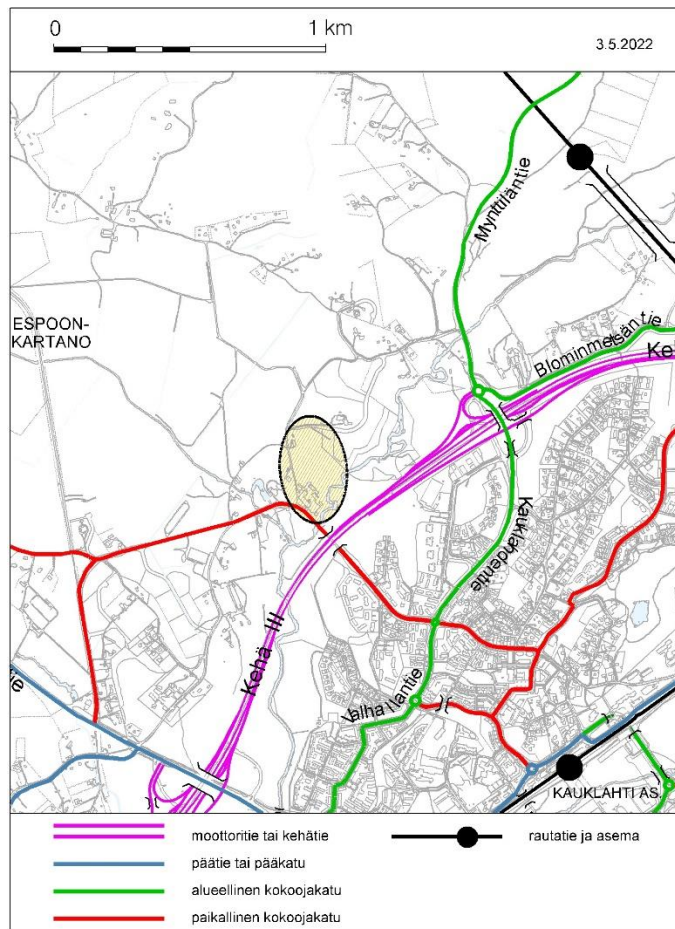
Alueella ei ole yhtenäistä kunnallista vesihuoltoa.

2.11 Liikenne

2.11.1 Ajoneuvoliikenne

Asemakaavamuutosalue rajautuu etelässä Kuninkaankartanontiehen, joka on katu-
luokituksen mukaan paikallinen kokoojakatu. Kadun liikennemäärät ovat alle 1 000
ajoneuvoa arkivuorokautena. Peringintien liikennemäärät ovat vähäiset, noin 200 ajo-
neuvoa arkivuorokautena.

Muutosalue ei ole toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Suunnittelu-
alueen läpi kulkee yksityisellä maalla oleva ajoyhteys, Peringintie. Peringintie yhdis-
tää Peringin ja Forsbackan alueet katuverkkoon. Voimassa olevan asemakaavan mu-
kaan Peringintie muuttuu Esbobyntieksi, jolla jalankulun ja pyöräilyn lisäksi ajoneuvo-
liikenteellä on sallittu vain tontille ajo. Voimassa olevan asemakaavan mukaan Perin-
gin ja Forsbackan liikenne ohjataan uudelle rakennettavalle Holkenintielle.

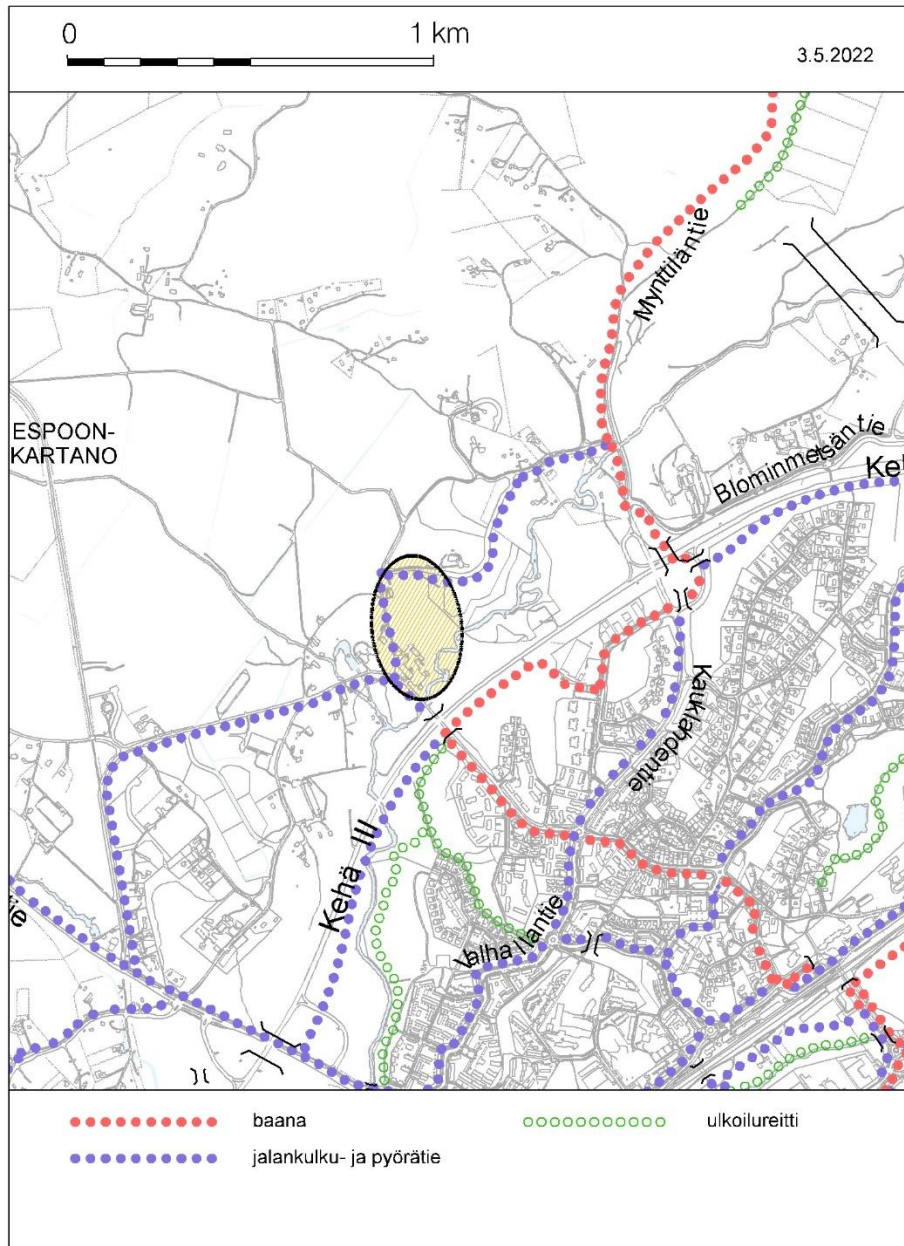


Kuva: Ajoneuvo- ja raideliikenteen tavoiteverkko, johon suunnittelualaue on merkitty keltaisella soikiolla.

2.11.2 Jalankulku ja pyöräily

Kuninkaankartanonttiellä ei ole jalkakäytäviä eikä pyöräteitä. Kadun eteläreunalla kulkee pyöräilyn tavoiteverkon mukainen pääreitti, jota ei ole toteutettu.

Asemakaavamuutosalue ei ole toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Muutosalueella ei ole erillisiä jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Asemakaavan mukaista Holkeninpolkua ei ole toteutettu.



Kuva: Jalankulun ja pyöräilyn tavoiteverkko, johon suunnittelualue on merkitty keltaisella soikiolla.

2.11.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Asemakaavamuutosalueen läpi kulkee yksityistie, Peringintie (asemakaavassa Esbo-byntie), joka on läpiajoväylä Holkenin ja Peringin alueelta kohti Kauklahtea. Peringintieellä kulkee myös Espoonkartanon maatalouskoneita alueen pohjoispuolella oleville peltoalueille. Alueen pysäköinti on tonteilla maantasossa.

2.11.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Kuninkaankartanontietä kulkee yksi bussilinja, 167, Järvikylän ja Kauklahten välillä. Vuoroja on arkisin noin puolen tunnin välein ja viikonloppuisin noin tunnin välein. Suunnittelualuetta lähimmät pysäkit ovat noin 250 metriä Peringintien liittymästä länteen. Kuninkaankartanontiellä ei ole jalkakäytäviä.

2.12 Luonnonolosuhteet

Alue on ollut pitkään, jo kivikaudesta lähtien, asuttua ja alueen luonnonpiirteissä kulttuurivaikutus on ilmeinen. Suunnittelualue on pääosin rakennettua aluetta tai pihamaata, joilla erityisiä luontoarvoja ei esiinny.

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokas Mankinjoen virtavesistö. Kaava-alueen lähistöllä valuma-alue on pääosin metsää ja maatalousaluetta. Espoonkartanon koskialue sijaitsee kaava-alueen länsipuolella Mankinjoen ja Gumbölenjoen yhtymäkohdassa Espoonkartanossa. Mankinjoessa on yhtymäkohdan yläpuolella Espoonkartanonkoski, joka jatkuu nivoina ja pienenä koskipaikkana aina Kehä III:n eteläpuolelle asti. Kosken maisema-arvo ja merkitys kulttuurihistoriallisena ympäristönä on poikkeuksellisen merkittävä. Kulttuurivaikutuksesta huolimatta alue on säilynyt myös arvokkaana luonnonympäristönä.

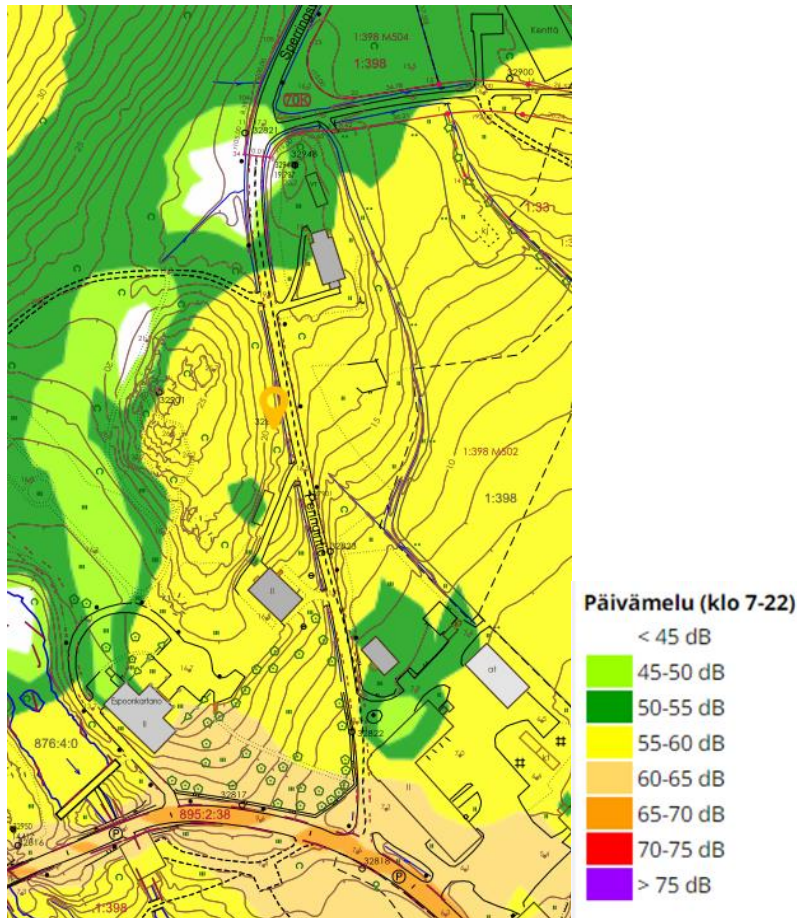
2.13 Suojelukohteet

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Lisäksi Espoon kartanon ympäristö on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Espoon kartanon kulttuurimaisema). Alue on myös tunnistettu seudullisesti ja paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Espoon kartano lähiympäristöineen on keskiaikainen kyläpaikka. Kaava-alueen eteläpuolella kulkee historiallinen Kuninkaankartanontie. Myös Esbobyntieksi nimetyllä tieosuudella on suojeluarvoja: tielinjaus on peräisin 1700-luvulta.

Voimassa olevissa asemakaavoissa korttelin 70014 pihapiiri ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot on osoitettu säilytettäväksi. Kaksi korttelissa sijaitsevaa asuinrakennuksista on varustettu suojelumerkinnöin. Esbobyntie on osoitettu historiallisesti tielinjaksi, jonka luonne tulee säilyttää. Kortteli 70036 on osoitettu rakennussuojelun korttelialueeksi, jolla olevia sr-merkinnällä varustettuja rakennuksia, aitoja tai muita rakenteita ei saa purkaa tai muuttaa niin, että niiden historiallinen, kulttuurihistoriallinen tai rakennustaiteellinen arvo heikkenee.

2.14 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle kantautuu jonkin verran melua Kehä III:n ja Kuninkaankartanon-tien liikenteestä. Pääkaupunkiseudun meludirektiiviin mukaisen meluselvityksen (2017) mukaan päivämelutaso suunnittelualueella ylittää ulko-oleskelualueiden oh-jearvon 55 desibeliä.



Kuva: Meluvyöhykkeet, tieliikenteen päivämelu v. 2017.

3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata maatalouden toimintaedellytykset alueella siten, että maataloustoiminnassa tarvittavien raskaiden työkoneiden liikkuminen alueella ja alueelta pois sovitetaan yhteen muun liikenteen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, kanssa. Suunnittelussa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset arvot ja pyritään pitämään muutoksen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön mahdollisimman vähäisinä.

Maataloustoiminnan säilyminen alueella on tärkeää erityisesti kulttuuriympäristön kannalta, sillä arvokkaat maisemat pysyvät avoimina niin kauan kuin ne ovat

viljelykäytössä. Alueen rakennuskannan säilymiselle on eduksi se, että rakennukset ovat aktiivisessa käytössä.

4 Asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Espoonkartanon asemakaavat ovat saaneet lainvoiman melko hiljattain (v. 2019). Kaavaa muutetaan uudestaan, jotta alueen kulttuurihistoriallisille arvoille tärkeän maanviljelyksen toimintaedellytykset saadaan turvattua. Maataloustoimintaan liittyvien työkoneiden ajoreitit vaikeutuisivat merkittävästi ja heikentäisivät muun katuverkon liikenneturvallisuutta voimassa olevien asemakaavojen määräysten myötä, joten tällä kaavamuutoksella tehdään sellaisia korjauksia, joiden myötä työkoneiden kulkeminen alueella on mahdollista säilyttää entisellään.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 19 511 m².

Kokonaiskerrosala on 4 860 k-m².

Aluetehokkuus on $e_a = 0,25$.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeuteen ei tule muutosta.

4.3 Maankäyttö

4.3.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue AO/s-1

Rakennusoikeus yhteensä 820 k-m².

Suunnittelualan pohjoisempi kortteli 70014 osoitetaan voimassa olevan kaavan tapaan erillispientalojen korttelialueeksi, jonka pihapiirin ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää (AO/s-1). Myös eteläisemmän korttelin 70036 pohjoisosa on AO/s-1-aluetta. Molemmilla alueilla sijaitsee suojeltu asuinrakennus pihapiireineen, minkä lisäksi kortteliin 70014 on osoitettu rakennusalat kahdelle uudelle asuinrakennukselle. Uudisrakentamisen rakennusalat on määritelty tarkasti melualueen ja pihapiirien suojeluarvojen vuoksi. AO/s-1-alueille rakennettavien uusien rakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön, eikä pihapiirin kyläkuvallinen arvo saa heikentyä. Korttelialueelle on merkitty alueiden osia, joiden luonnontilainen tai puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää, ja

puiden elinvoimaisuus juuristoalueineen tulee turvata myös työmaa-aikana tarvittavin suoja-aidoin. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus.

Esbobyntien ja AO/s-1-korttelialueen välinen reuna osoitetaan puilla ja pensailla istutettavaksi alueen osaksi, jotta alueet säilyvät erotettuina toisistaan ja korttelin pihaluomat pysyvät suojaisina.

Asemakaavamääräyksissä määrätään lisäksi alueen kulttuuriympäristön ja -maiseman ylläpidosta, pysäköinnistä ja lisärakennusoikeudesta. Määräyksiin ohjataan rakennusten sijoittumista ja muotoa, rakentamisen tapaa, hulevesien käsittelyä, melusuojauksia sekä maalämpökaivojen poraamista.

Maataloutta palveleva korttelialue MT-1

Tällä asemakaavan muutoksella Esbobyntien pohjoinen osuus muutetaan maataloutta palvelevaksi korttelialueeksi, joka on tarkoitettu maatalouskoneilla ajoa varten (MT-1). Alue liitetään osaksi korttelia 70014. Käyttötarkoituksen muututtua korttelialueeksi kyseinen tieosuus lakkaa olemasta katualuetta. Läpiajo kyseisellä tieosuudella on estetty jo voimassa olevassa asemakaavassa, joten sen muuttaminen korttelialueeksi ei muuta tilannetta tienkäyttäjien kannalta.

Toistaiseksi ajoreittinä käytössä olevalla tieyhteydellä yleinen jalankulku, pyöräily ja ajo tulee sallia siihen asti, että korvaavat katu- ja ulkoilureittiyhteydet Holkenintien, Vähän-Myntin tien, Holkeninpolun ja Valentinenpolun kautta on rakennettu. Alueelle saa sijoittaa yleisen teknisen huollon verkoston osia.

Tontille ajo MT-1-aluetta pitkin on sallittu senkin jälkeen, kun korvaavat katuyhteydet on rakennettu. MT-1-merkinnällä turvataan maatalouskoneiden kulku alueella siten, että alueen maanomistaja (Esbogård Ab) päättää, kuka yhteyttä voi käyttää. Yleinen ajo ja kevyt liikenne ohjataan uusille, korvaaville reiteille niiden rakennuttua. Tieosuus merkitään lisäksi st-merkinnällä, joka tarkoittaa historiallista tielinjaa, jonka luonne ja yhtenäinen ilme tulee säilyttää. Suojelumerkinnällä varmistetaan tielinjan historiallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen.

Rakennussuojelun korttelialue SR-2

Rakennusoikeus yhteensä 4 040 k-m².

Espoon kartanon maataloustoimintaan liittyvä rakennusten ja niiden ympäristön muodostama kokonaisuus osoitetaan voimassa olevan asemakaavan tapaan rakennussuojelun korttelialueeksi (SR-2). Alueella olevia sr-merkinnällä varustettuja rakennuksia, aitoja tai muita rakenteita ei saa purkaa tai muuttaa niin, että niiden historiallinen, kulttuurihistoriallinen tai rakennustaiteellinen arvo heikkenee. Rakennuksiin saa sijoittaa majoitus-, työ-, liike- ja kokoontumistiloja. Virkistysalueen rajalle on osoitettu voimassa olevan kaavan tapaan uusi rakennusala, joka rakentuessaan rajaa korttelin pihapiiriä. Rakentaminen tulee sovittaa ympäristöön asemakaavamääräysten mukaisesti.

SR-2-korttelialueen pinta-alaa kasvatetaan voimassa olevasta kaavasta hieman, sillä Kuninkaankartanontien katualueen rajaa korjataan etelämmäs. Näin SR-2-alueen pysäköintiin käytetty alueen osa sijoittuu kokonaan korttelialueelle, eikä osittain katualueelle, kuten voimassa olevassa kaavassa. Korttelialueeseen liitetään myös voimassa olevan kaavan mukainen Holkeninpolku-niminen katualue. Holkeninpolun reitti siirretään tällä kaavamuutoksella pohjoisemmas, jolloin samannimiselle katualueen osalle ei enää ole tarvetta. Katualue ei ole turvallinen jalankululle ja pyöräilylle, sillä alueella kulkee suuria maatalouskoneita. Tästä syystä ulkoilureitti ja kevyen liikenteen yhteys siirretään kulkemaan eri kohdasta, ja SR-2-alue rauhoittuu maataloustoiminnalle.

Lisäksi koko SR-2-aluetta koskenut pysäköintialueen merkintä poistetaan tarpeettomana ja osittain harhaanjohtavana. Myös korttelialueen ja Kuninkaankartanontien rajalle osoitettua ajoneuvoliittymäkieltoa lyhennetään vastaamaan paremmin nykyisiä ja tulevaisuuden tarpeita.

Asemakaavalla määrätään lisäksi SR-2-alueen kulttuuriympäristön ja -maiseman säilyttämisestä, pysäköinnistä, hulevesien käsittelystä, melusuojauksesta ja maalämpökaivojen poraamisesta.

4.3.2 Virkistys- ja suojaviheralueet

Lähivirkistysalue VL-1

Suunnittelualue rajautuu idässä Pytinginpelto-nimiseen lähivirkistysalueeseen, joka ulotetaan tällä kaavamuutoksella Esbobyntiehen saakka. Lähivirkistysalue katkaisee samalla voimassa olevassa kaavassa olevan yhtenäisen AO/s-1-korttelialueen, jonka eteläinen osa yhdistetään kortteliin 70036. Ulottamalla virkistysalueen osa Esbobyntielle mahdollistetaan Holkeninpolku-nimisen ulkoilureitin linjauksen siirto. Ulkoilureitin linjauksessa Esbobyntielle hyödynnetään luontaisesti avoimia ja puustottomia kohtia, jolloin täysikasvuista puustoa ei tarvitse kaataa reitin tieltä. Ulkoilureitti merkitään pp- ja ajo-1-merkinnöillä. Pp-merkintä tarkoittaa yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattua alueen osaa. Reitin sijainti on ohjeellinen, mutta yhteys sitova. Ajo-1-merkintä tarkoittaa ohjeellista ajoyhteyttä, jonka tulee olla talvikunnossapidettävä. Reittiä pitkin on tarkoitus pystyä ajamaan idän puolella sijaitsevalle kaava-alueelle osoitetulle rakennusalueelle, jolle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen (et-1).

Ulkoilureitin sijainti on ohjeellinen, eli sen lopullinen sijainti ratkotaan myöhemmin reitin suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä. Kortteleiden 70014 ja 70036 välissä sijaitseva ulkoilureitin osuuden sijainti tulee kuitenkin olemaan melko tarkasti kaavakartalla esitetty, sillä tilaa ei ole paljon. Rajaamalla virkistysalue melko kapeaksi varmistetaan, että reitti sijoittuu tällä kohdalla avoimeen maastoon ja puuston kaadot vältetään. Kapean kohdan ja suunnittelualueen itäisellä puolella reitin linjaus voi kulkea muualla kuin mitä kaavakartalle on merkitty.

4.3.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaavamuutoksella Esbobyntien pohjoinen osuus muutetaan maataloutta palvelevaksi korttelin osaksi, joka on tarkoitettu maatalouskoneilla ajoa varten. Alue on osa korttelia 70014. Tieosuudella sallitaan yleisen teknisen huollon verkoston osien sijoittaminen alueelle.

Esbobyntien kunnossapito on eteläisellä osuudella kaupungin vastuulla, ja MT-1-alueeksi osoitettavalla osuudella yksityisellä maanomistajalla. Kunnossapitotyöt tulee suojelumääräyksen (st) myötä toteuttaa niin, että historiallisen tielinjan yhtenäinen ilme säilyy.

4.4 Liikenne

Esbobyntien pohjoisosa muutetaan MT-1-korttelialueeksi, ja eteläosa säilyy katualueena. MT-1-alueella sallitaan maatalouskoneilla ajo sekä tontille ajo. Lisäksi läpiajoliikenne yleiselle ajoneuvoliikenteelle ja kevyelle liikenteelle on sallittu siihen asti, että korvaavat katuyhteydet on rakennettu. Koko Esbobyntietä koskee suojelumerkintä st, joka tarkoittaa historiallista tielinjaa, jonka luonne ja yhtenäinen ilme tulee säilyttää. Holkeninpolku-niminen katualue poistuu, ja samanniminen ulkoilureitti siirretään kulkemaan pohjoisemmaksi. Voimassa olevassa asemakaavassa katualueeksi merkitty osa Holkeninpolkua jää tällä kaavamuutoksella korttelin 70036 sisäisen liikenteen käyttöön.

4.4.1 Ajoneuvoliikenne

Asemakaavamuutoksessa ajoneuvoliikenteen reitit voimassa olevaan asemakaavaan nähden eivät muutu. Kaavamuutoksessa Esbobyntien pohjoispään katualue muutetaan korttelialueeksi ja sille sallitaan vain tontille ajo ja maatalouskoneilla ajo. Esbobyntien eteläosa säilyy katualueena, jolla yleinen jalankulku ja pyöräily on sallittu korttelin liikenteen ja maatalouskoneilla ajon lisäksi (pp/t-1). Holkenin ja Peringin alueelta tuleva läpikulkuliikenne kohti Kauklahtea ohjataan uudelle rakennettavalle kadulle, Holkenintielle, voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Esbobyntietä ja sen korttelialueeseen tällä kaavamuutoksella liitettävää pohjoisosuutta pitkin saa kuitenkin ajaa siihen asti, että korvaavat reitit on rakennettu.

Holkeninpolku-nimiselle ulkoilureitti merkitään ajo-1-merkinnällä, jotta sitä pitkin on mahdollista ajaa idän puoleiselle asemakaava-alueelle osoitetulle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen rakennusosalalle (et-1). **Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.**

4.4.2 Jalankulku ja pyöräily

Asemakaavamuutoksessa jalankulun ja pyöräilyn reitit hieman muuttuvat. Holkeninpolku-niminen katualue jää tällä kaavamuutoksella korttelin sisäisen liikenteen

4.5 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelta ei laadittu erillistä luontoselvitystä, sillä kaavamuutoksen myötä alueen nykytilanteeseen ei tule käytännössä näkyviä muutoksia, kuten uutta rakentamista. Liito-oravalle soveltuvat yhteydet sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle länteen ja etelään. Näihin alueisiin ei kohdistu muutoksia. Holkeninpolku-nimistä ulkoilureittiä on linjattu mukaillen vanhan maataloustien kulkureittiä. Ulkoilureitti toteutetaan hyödyntäen maaston avoimia kohtia, jolloin isokokoisien puuston kaadolta vältytään, eikä näin ollen ole tarpeen päivittää alueelta aiemmin tehtyjä luontoselvityksiä.

4.6 Suojelukohteet

Asemakaavamuutoksen myötä ei osoiteta uusia suojelukohteita, vaan voimassa olevan asemakaavan mukaiset suojelumerkinnät pidetään yhä voimassa.

Esbobyntien historiallisen tielinjan suojelumääräystä tarkennetaan lisäämällä maininta yhtenäisen ilmeen säilyttämisestä. Määräykseen lisätään myös maininta Espoonkartanon alueen puolen puuston kasvuolosuhteiden turvaamisesta.

Suunnittelualueella on yhteensä viisi rakennusta, joiden suojelumerkinnät pidetään voimassa. Lisäksi suojelu- ja/tai säilytysmääräyksiä kohdistuu korttelialueisiin, tie-osuuksiin ja lähivirkistysalueelle. Kaavassa määrätään säilytettävän puuston kasvuolosuhteiden turvaamisesta työmaa-aikana, ja erityisen tärkeää on turvata historiallisesti arvokkaan tielinjan länsipuolella, paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan Espoonkartanon alueen puuston kasvuolosuhteet ja huomioida myös muun puustoisena tai luonnontilaisena säilytettävien alueiden elinvoimaisuus.

4.7 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle ei muodostu kaavamuutoksen myötä uusia häiriötä aiheuttavia toimintoja.

Suunnittelualueelle kantautuu melua Kehä III:n ja Kuninkaankartanontien liikenteestä. Tämä on otettu kaavamääräyksissä huomioon. Pääkaupunkiseudun meludirektiiviin mukaisen meluselvityksen (v. 2017) mukaan päivämelutaso suunnittelualueella ylittää ulko-oleskelualueiden ohjearvon 55 desibeliä. Alueen suunnittelun edetessä on teettävä meluselvitys liikenteen ennustetilanteessa (v. 2050) ja toteuttaa ratkaisut niin, että asumisen ja majoitustoiminnan melun ohjearvot eivät piha-alueilla ja rakennuksissa ylity.

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäiset. Holkeninpolku-ulkoilureitin linjauksessa hyödynnetään maaston luontaisesti avoimia kohtia, jolloin puuston kaadolta ja kasvillisuuden liialliselta poistamiselta vältytään. Kaavalla määrätään säilytettävän puuston kasvuolosuhteiden turvaamisesta, mikä osaltaan säilyttää alueen luonnonympäristöä.

5.2 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavamuutoksella ei ole juurikaan vaikutusta alueen yleiseen liikenteeseen, sillä ajoliikenteen tilanne ei muutu voimassa olevasta asemakaavallisesta tilanteesta. Jalankulun ja pyöräilyn reitit muuttuvat hieman, mutta hyvin vähäisesti. Kaavamuutoksella halutaan turvata maataloustoiminnan jatkuminen alueella ja sujuvoittaa maatalouskoneiden liikkumista alueella, mutta samalla huolehtia erityisesti jalankulun ja pyöräilyn turvallisuudesta. Vaikutuksia aluerakenteeseen ja energiatalouteen ei muodostu.

5.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksen myötä alueen kulttuurihistoriaan ja -perintöön, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön vahvasti kuuluvan maataloustoiminnan jatkuminen turvataan, eli vaikutus näihin osa-alueisiin on myönteinen. Kyläkuvallinen ilme säilyy alueella. Näkyvää muutosta ei tapahdu, sillä voimassa olevan asemakaavan mukaisia ja tällä kaavamuutoksella muutettavia liikenteellisiä ratkaisuja ei ole toteutettu.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Alueen rakentaminen voi alkaa, kun asemakaavan muutos saa lainvoiman.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Voimassa olevien kaavojen suunnittelun yhteydessä aikanaan valmisteltiin asema-kaavaa täydentäviä Kulttuurihistorialliseen ympäristöön rakentamisen suunnittelun ohjekortteja, jotka eivät kuitenkaan valmistuneet. Suunnittelualueelle ei ole laadittu muita rakennustapaohjeita tai korttelisuunnitelmaa.

6.3 Sopimukset

Asemakaavan muutokseen ei liity maankäytösopimusta.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos kuuluu luokkaan III (suurempi muutos, joka ei kuitenkaan edellytä laajaa suunnittelua eikä selvittelyä) ennen vuotta 2021 haettujen kaavamuutosten luokituksen mukaan.

Suunnittelun aikainen vuorovaikutus järjestettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tai kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana ei nähty tarpeelliseksi järjestää erillistä vuorovaikutustilaisuutta, sillä muutos nykytilanteeseen on hyvin pieni ja koskee lähinnä suunnittelualueen maanomistajaa. Kaavavaiheiden nähtävilläolon yhteydessä osalliset kommentoivat Esbobyntien läpi-ajon jatkamisen tarpeellisuutta, mutta se asia käsiteltiin jo voimassa olevien kaavojen yhteydessä.

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

7.1.1 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 28.6.–17.8.2021.

7.1.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi mielipide. Lausuntoja ja kannanottoja jätettiin yksi kumpaakin.

Mielipiteen jättäjä on alueen toinen suuri maanomistaja Esbogård Aktiebolagin ohella, kehitysyritys Holken Oy. Holken toivoi mielipiteessään muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman liikennesuunnitelmaluonnokseen siten, että luonnoksesta jätettäisiin pois sekä Gumbölenjoen ylittävän sillan kavennus ja väistämismuunnos

kohdattaessa että Peringintien (nykyisen Esbobyntien) mahdollisen puomin paikkaa koskeva merkintä. Mielenpitoessa perätään liikennetarpeiden riittävää huomioimista kaavoituksessa ja asemakaavan vaikutusten selvittämistä ja arviointia.

Mielenpitoessa esiin nostetut asiat koskivat osittain suunnittelualueen ulkopuolisia alueita, joita ei käsitellä tässä kaavamuutoksessa. Alueen liikennetarpeet on huomioitu ja kaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu kaavoituksen yhteydessä tarvittavilta osin.

Espoon kaupunginmuseo jätti kannanoton, jossa toivottiin Kuninkaankartanontien bussipysäkkien uudelleensuunnittelua ja -sijoitusta. Kyseinen katualue ei kuulu tähän kaavamuutokseen, mutta voimassa olevassa kaavassa tehdyt ratkaisut ovat kuitenkin liikennevirtojen ja turvallisuuden kannalta parhaat, vaikka kulttuurihistoriallisesta näkökulmasta parannettavaa olisi. Kaavoitus on aina kompromissi, eikä kaikkien kannalta täydellistä tulosta ole mahdollista saada. Bussipysäkit on kuitenkin suunniteltu toteutettavan ajoratapysäkkeinä, jotta muutokset ympäristöön olisivat mahdollisimman vähäiset.

Caruna Espoo Oy antoi lausunnossaan tiedoksi alueella sijaitsevan sähköverkkonsa, ja ilmoitti ottavansa tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

7.2 Kaavaehdotus

7.2.1 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 19.9.–18.10.2022.

Kaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset olivat luonteeltaan sellaisia, että kaavaehdotusta ei ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävillä.

7.2.2 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

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

Muistutuksissa toivottua Esbobyntien läpiajoa ei sallita tällä kaavamuutoksella. Korvaavien katuyhteyksien toteutumisen jälkeen ajomatkat tietyistä suunnista pitenevät, mikä ymmärrettävästi harmittaa joitakin osallisia. Liikennevirrat, -vaikutukset ja katuverkosto tutkittiin kuitenkin voimassa olevien asemakaavojen suunnittelun yhteydessä laajana kokonaisuutena, eikä tehtyjä ratkaisuja ole perusteltua muuttaa.

Lausuntoja saatiin kaksi (Caruna Espoo Oy ja HSY) ja kannanottoja kolme (Espoon kaupunkitekniikan keskus, Espoon ympäristönsuojelu ja Espoon kaupunginmuseo) kappaletta.

Ympäristönsuojelun kannanotossa todettiin, että kaavan länsipuolella sijaitsee paikallisesti ja maakunnallisesti arvokas kohde, ja uusia katualueita toteutettaessa tulee varmistua siitä, että säästettävien puiden juuret eivät vahingoitu ja puut eivät kuole. Ympäristönsuojelun kannanoton johdosta kaavamääräyksiä tarkennettiin säilytettävien puiden suojaamisen osalta työmaa-aikana: historiallisesti arvokkaan Espoonkartanon alueen puuston kasvuolosuhteet tulee turvata ja puut juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla, jotta puiden elinvoimaisuus ja säilyminen turvataan. Kaavaan tarkennettiin myös AO/s-1-korttelialueen määräystä siten, että rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus, ja säilytettävän puuston kasvuolosuhteet tulee turvata, ja puut juuristoalueineen suojata työmaa-aikana yhtenäisin suoja-aidoin.

Kaavaan ei ollut tarpeen tehdä muita muutoksia ehdotuksesta saadun palautteen perusteella.

7.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä hakijan työryhmän kanssa.

Hankkeen edustajat ja suunnittelukonsultit

- Stefan Ahlman, Ahlman Arkkitehdit, Esbogård Aktiebolag
- Johan Wallin, Esbogård Aktiebolag

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut


- Johanna Nuotio, asemakaavainsinööri
- Kaisa Lahti, suunnitteluinsinööri (liikenne)
- Annika Tuominen, maisema-arkkitehti
- Antti Uusitupa, arkkitehti
- Anja Karhula, maisema-arkkitehti

7.5 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- akp = asemakaavapäällikkö
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
9.9.2020		Kaavoitushakemus saapui
14.6.2021	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
28.6.–17.8.2021		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
31.8.2022	ksl	Kaavaehdotus nähtäville
19.9.–18.10.2022		Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §)

/b	Ksl, muutettu Nähtävillä MRA 27 §	<i>Johanna Nuotio</i>	19.9.-18.10.2022
/a	Ksl (Kaavaehdotus) Nähtävillä MRA 30 §	<i>Johanna Nuotio</i>	31.8.2022 28.6.-17.8.2021
6335/2020	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	14.6.2021
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 512401	Pllr.nro 7431
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 6335/10.02.03/2020
Esbobyntie Asemakaavan muutos		Piirtäjä SR	Päiväys 31.8.2022
		Suunnittelija JNu	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

Kuva: Kaavakartan tapahtumaluettelo

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Johanna Nuotio

Johanna Nuotio

Asemakaavainsinööri

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja