

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.08.2023 § 80

§ 80

**Paciuksentie, asemakaavan hyväksyminen, alue 633400, 65.  
kaupunginosa Högnäs**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Miettinen Juha  
Karhula Anja  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

**Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Paciuksentien asemakaavaehdotuksesta, alue 633400,

2  
hyväksyy 18.1.2023 päivätyn Paciuksentie - Paciusvägen asemakaavan, piirustusnumero 7458, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633400.

**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 2 metriä leveät pientareet jalankululle ja pyöräilylle. Kaava-alueella ei ole rakennusoikeutta.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



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

### Aloite ja vireilletulo

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

### Alueen nykytila

Suunnittelualue käsittää Paciuksentietä 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-aluetta ympäröivä alue on eteläosassa metsäistä ja alueen pohjoisosasta vuosisatoja vanhaa viljelymaisemaa tilakeskuksineen. Kaava-alueella pohjoisosassa 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). Suunnittelualan 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.

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville 18.1.2023. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 20.2.-21.3.2023. Nähtävilläoloaikana jätettiin kolmea lausuntoa, kaksi kannanottoa ja kaksi muistutusta.

Saapuneissa lausunnoissa ja kannanotoissa kiinnitettiin huomiota toisen vanhan tammen mukaan ottamiseen kaava-alueeseen sekä kaavaselostuksen päivityksiin. Muistutuksissa huolehdittiin em. lisäksi katualueen hankaloittavan maatalouskoneiden käyttöä sekä lisäävän houkuttelevuutta Högnäsin alueelle ja sitä kautta vaarantavan siellä olevaa Natura-aluetta.

### **Asemakaava**

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 2 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 varrella kasvaa kaksi maisemallisesti merkittävää vanhaa tammaa, joiden säilyminen turvataan kaavamääräyksellä, jonka mukaan puiden kasvuolosuhteet tulee turvata.

### **Mitoitus**

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 5 869 m<sup>2</sup>.

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

- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Vastineet muistutusten jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet.

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 8

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito 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.

## Liitteet

- 1 633400 Paciuksentie muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 633400 Paciuksentie lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

## Oheismateriaali

- 663400b Paciuksentie asemakaava
- 633400 Paciuksentie asemakaavaselostus
- 633400 Paciuksentie kaavaselostuksen liitteet
- 633400 Paciuksentie katukartta

