

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Malm

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 45103

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.12.2022 **MRA 27 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7373.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 27.12.2022–25.1.2023.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nro 1.

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 10.1.2023
Lausunnon antaja Ilari Kemppe / Rejlers Finland Oy

Caruna Espoo Oy antaa lausunnossaan tiedoksi alueella sijaitsevan sähköverkkonsa ja toteaa, että uuden kaavan vaikutukset sähkönjakeluun ovat vähäiset. Uusia kaapelointeja tarvitaan kaavan mukaisen rakentamisen myötä. Mahdolliset tarvittavat johtoja ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Caruna Espoolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta, ja se pyytää saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. Espoon kaupunginmuseo

Päivämäärä 18.1.2023
Lausunnon antaja Tryggve Gestrin, Riitta Kela

Espoon kaupunginmuseo tarkastelee Malmin asemakaavan muutosehdotusta museolain (314/2019) mukaisesti alueen kaupunkikuvan sekä rakennetun ja arkeologisen kulttuuriperinnön vaalimisen näkökulmasta.

Espoon kaupunginmuseo on lausunut asemakaavan muutosehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1.6.2021. Silloin vaadittua tarkkuusinventointia suoritettiin tontilla 8. ja 12.11.2021 Mikroliitti Oy:n toimesta. Tutkimuksissa ei löydetty mitään kiinteään muinaisjäänökseen viittaavaa, joten oletettavasti tontilla ei ole säilynyt varhaisemman asutuksen jäänteitä. Näin ollen korttelin rakentamiselle ei ole estettä.

Espoon kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista Malmin asemakaavan muutosehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. Uudenmaan ELY-keskus

Päivämäärä 19.1.2023
Lausunnon antaja Brita Dahlqvist-Solin

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että tiivistävä rakentaminen on sinällään kyseisellä sijainnilla ylempiasteisten kaavojen ja tavoitteiden mukaista. Kaava-aineistoon on kuitenkin syytä liittää tehty haitta-aineselvitys ja kuntotutkimusraportti sekä kaupunginmuseon lausunto. Kaavaselostukseen on tarpeen lisätä myös tiedot mahdollisesta maaperää pilaavasta toiminnasta ja tarkemmat perustelut saa-1-määräykselle. Olemassa oleva kulkuyhteys viereiselle tontille kaavamuuosalueen kaakkoisrajalla on syytä osoittaa selvyyden vuoksi ajoyhteiden merkinnällä (ajo).

Vastine:

Kaava-aineistoon on liitetty Ramo Pro Oy:n vuonna 2020 laatima kunto- ja rakennetutkimus (jossa on arvioitu myös sisäilmariskiä). Vanhalle hirsirakennukselle on myönnetty purkulupa 21.4.2021, jossa kuultiin myös kaupunginmuseota. Kaupunginmuseon lausunnossa kerrataan alueen rakennushistoriaa, ja kaavaselostukseen on lisätty lausunnosta ote, jossa kaupunginmuseo kertoo kantansa purkulupaun. Kaupunginmuseo lausui myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassaan, että purkulupaa alustavissa keskusteluissa museo kommentoi, että laaditun kuntotutkimuksen perusteella rakennuksen säilyttämiselle ei ole perusteita.

Kaavaselostusta on täydennetty maaperää mahdollisesti pilanneesta toiminnasta. Alueella on aiemmin (ennen voimassa olevaa asemakaavaa) ollut linja-autovarikko sekä kasvihuonetoimintaa, minkä vuoksi maaperä saattaa olla paikoin pilaantunutta. Kaavan saa-1-määräys tulee siis jo voimassa olevan kaavan perusteella.

Kaavakarttaan on lisätty ajo-merkintä viereisen tontin kulkuyhteyttä varten.