

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Trastmossanpiha

Asemakaavan muutos

60. kaupunginosa, Laaksolahti
Osa korttelia 60230.

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 15.5.2023 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 29.5.-27.6.2023.

Kirjallisia vastineita on pyydetty 1 kpl.

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavoituksen palvelualue
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite: PL 43, 02070 Espoon kaupunki

Juha Miettinen, etunimi.sukunimi@espoo.fi
Annika Tuominen
Ida lehmus

Yleistä mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatiin yksi mielipide.

Rakennuksista ja pihosta

Mielipiteen jättänyt esittää, että Trastmossanpiha sijaitsee Rastasniityntien varrella olevia naapuritonttejaan korkeammalla, joten hän pitää tärkeänä, että sille rakennetaan matalia, pelkästään 1-tasoisia asuntoja. Lisäksi pihat ja terassit tulisi sijoittaa mieluiten etelään Rastasniityntielle päin kuten naapuritaloissa. Tontin länsireuna on pidettävä vapaana rakennuksista kaavan mukaisesti. Tähän liittyen on huomioitava, että tätä väylää käyttää sekä taloyhtiön väki ja lapset kouluun kulkiessaan että eläimet (ainakin peurat ja jänikset) alueella liikkeessään.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa esitetään, että uusien asuinrakennuksien kerrosluku on lu1/2, eli 1 kerros, jonka lisäksi ullakkotasolle voi osoittaa enintään ½ osaa 1-kerroksen pinta-alasta kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Kerrosluku on sama kuin molemmilla kiinteistön naapuritonteilla. Kerrosluku antaa mahdollisuuden rakentaa pienemmälle pinta-alalle, jolloin tontille jää enemmän pihatilaa puita ja pensaita varten. Uuden rakennuspaikan keskellä on kohouma, mutta sitä jouduttaneen rakentamisvaiheessa tasoittamaan, jotta rakennus saadaan sijoittumaan tasaiselle maaperälle.

Rastasniityntien puoleisella osalla on kadun suuntainen, 10 metriä leveä puilla ja pensaita tai huolitellussa luonnontilassa pidettävä alueen osa, jolle ei rakennuksia voi sijoittaa. Näin ollen rakennukset sijoittuvan uuden rakennuspaikan pohjoisosaan ja piha- ja mahdolliset terassialueet talojen eteläpuolelle, kuten mielipiteen jättäjä esittää.

Ajantasakaavassa on kiinteistön länsireunaan osoitettu noin 10 metriä leveä tontin osa, joka on istutettava puin ja pensain tai pidettävä huolitellussa luonnontilassa. Kaavaehdotuksessa tämä alue on uuden rakennuspaikan osalta kavennettu 4 metriin, jotta mahdolliset uudet tontit olisivat tasapuolisia, eikä niiden rakennuksia tarvitsi sijoittaa tarpeettoman lähelle toisiaan.

Lähtökohtaisesti naapuritontin aluetta ei saa käyttää läpikulkuun, ellei siihen ole tontin omistajan lupaa.