

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Trastmossanpiha

Asemakaavan muutos

60. kaupunginosa, Laaksolahti
Osa korttelia 60230.

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.10.2024 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen, piirustusnumero 7526.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.11.-3.12.2024.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:
ei kukaan.

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

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä 13.11.2024
Lausunnon antaja Caruna Espoo Oyj

Carunalla ei ole lisättävää OAS-vaiheessa antamaamme lausuntoon. Asemakaavan muutoksella on hyvin vähäisiä vaikutuksia sähkönjakeluun.

Vastine:

Caruna lausui OAS-vaiheessa, että mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirrot edellyttävät, että komponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

2

Päivämäärä 26.11.2024
Lausunnon antaja HSY (Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä)

Suunnittelualueena olevalle tontille rakentaminen edellyttää yleisen vesihuollon lisärakentamista. Lähin liitospiste vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sijaitsevat Rastasnii-tyntietä länteen päin noin 55 metrin päässä tontin rajasta. Hulevesiviemärin liitospiste on rakennettu valmiiksi liittymistä varten. Vesihuollon järjestämisen kustannukset tulee selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Vesa Nissinen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Vastine:

Asiasta on informoitu hakijaa. Vesihuoltoverkon ulottumattomuus tontin rajalle asti ei estä asemakaavan muuttamista. Uusia asuinrakennuksia rakennettaessa on vesijohto- ja jätevesiviemäri oltava valmiina tontille asti.

3

Päivämäärä 28.11.2024
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastuslaitoksen vedensaanti tulipaloa sammutettaessa tai muuta onnettomuutta torjuttaessa pitää olla alueella turvattu. Rastaaan ja Veinin alueilla sijaitsevat maapalo-
postit tulisi korvata riittävän tuoton omaavilla vesiasemilla.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Asiaa tullaan käsittelemään Espoon kaupungin, HSY:n ja Pelastuslaitoksen yhteisessä neuvotteluryhmässä (Sammutusvesiryhmä). Asialla ei ole vaikutusta asemakaavan muutokseen.

4

Päivämäärä 29.11.2024
Lausunnon antaja Espoon kaupungin ympäristönsuojelu

Alueelta ei vuonna 2024 tehdyn luontolausunnon (Keiron) mukaan todettu merkittäviä luontoarvoja tai suojeltaville lajeille soveltuvia elinympäristöjä. Alueella ei myöskään ole happamia sulfaattimaita tai pilaantuneita maita, vaikkakin arkeologisessa selvityksessä alueelta löytyi 1900-luvulta peräisin olevia kotitalousjätteitä.

Espoon ympäristönsuojelun palvelualue katsoo, ettei s-1 alueen muuttaminen tontin eteläosassa erillispientalojen korttelialueeksi vaaranna luonnon monimuotoisuuden säilymistä Espoossa, sillä s-1 merkintä on todennäköisesti johtunut kulttuurihistoriallisista arvoista. Lisäksi Espoon ympäristönsuojelun palvelualue katsoo, että asema-kaavaehdotuksessa on riittävässä määrin huomioidun sopeutumisen ilmastonmuutokseen esimerkiksi merkinnöillä ja määräyksillä säilyttää mahdollisimman suuri alue tonteista puustoisena, istuttaa puita ja pensaita tontin etelä- ja länsireunaan sekä estää että hallita hulevesien muodostumista.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa käytössä ollut s-1 -merkintä on hyväksymisvaiheessa korvattu suurimman osan kaava-alueesta käsittävällä AO/s käyttötarkoituserkinnällä. Merkintä edellyttää, että pihapiirin ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot tulee tällä alueella säilyttää.

5

Päivämäärä 3.12.2024
Lausunnon antaja Espoon kaupungin museo

Trastmossanpiha on entisen Sveinsin ratsutilan Trastmossan torpan paikka 1700-luvulta. Vanhan torpparakennuksen paikalle rakennettiin 1929 nykyinen tilan päärakennus. Arkeologisia tutkimuksia on tehty viereisellä tilasta lohkotulla tontilla sekä uudella rakennusalueella. Uudella rakennusalueella ei löytynyt jäänteitä kiinteästä muinaisjäännöksestä, mutta toisaalla pihamaalla saattaa edelleen olla varhaisemman asutuksen jäänteitä. Näin ollen tutkimatonta osaa korttelia 60230 koskee edelleen muinaismuistolain (1963/295) rauhoitus.

Kaupunginmuseon edellisessä lausunnossa 10.8.2023 edellyttämät asianmukaiset suojelumerkinnät tontin vanhoille rakennuksille sekä 1940-luvulla puretun navetan kivijalalle puuttuvat edelleen, kuten myös sm-merkintä muinaisjäännösalueelle. Näin ollen kaupungin museo esittää, että kaavaa kehitetään edelleen lisäämällä puuttuvia merkintöjä.

Vastine:

Kaava-alueen osat, jotka eivät kuuluneet 2024 suoritettuun arkeologisen kaivausalueeseen (Mikroliitti Oy) osoitetaan merkinnällä sm-1 (muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muisnaisjäänös).

Kaava-alueen pohjoisosan rakennusala muutettiin siten, että sen alueeseen kuuluu vain kaksi vanhaa rakennusta; vuonna 1929 rakennettu asuintalo sekä samalta aikakaudelta oleva saunarakennus. Molemmat rakennukset osoitetaan suojeltaviksi rakennuksiksi. Kaupunginmuseon mainitsemaa puretun navetan kivijalkaa ei suojeltu, sillä se sijaitsee asuinrakennuksen eteläpuolella, uuden rakennuspaikan rajalla.

6

Päivämäärä 3.12.2024
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus

Aineiston perusteella esitetty uudisrakentaminen Rastasniityntien varteen vaikuttaa perustellulta. Rakennustavasta olisi hyvä ollut määrätä tarkemmin rakennuksen ympäristöön sopivuuden osalta. Vanhemman rakennuskannan (päärakennus ja sauna) kuvaus on sikäli puutteellinen, että sen mahdollisiin suojelutavoitteisiin ei voi ottaa kantaa.

Kaavaselistuksesta puuttuu ilmastovaikutusten käsittely. Kaavaselistuksessa tulee mainita keskeiset ilmastovaikutukset, jotka liittyvät ainakin mahdolliseen purkamiseen, uuden rakentamiseen ja kasvullisen alan muutoksiin. On huomioitava, että purkamisen sijaan olemassa olevan säilyttäminen on useimmissa tapauksissa vähähiilisempi vaihtoehto vähintään vuosikymmeniä. On hyvä, että kasvullisen alan säilyttämistä ohjataan kaavamääräyksin. Muitakin ilmastovaikutuksia voidaan lieventää kaavamääräyksin, esimerkiksi ohjaamalla purkumateriaalien käyttöä ja kohtuullistamalla pysäköintiä. Ilmastovaikutusten tunnistamisessa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua (www.ymparisto.fi/KILVA).

Vastine:

Rakentamisen tavasta lisättiin kaavamääräys, jossa kadun varrella sijaitsevissa rakennuksissa tulee olla harjakatto, kuten on suurimmassa osassa muuallakin lähialueen asuintaloissa.

Kaava-alueen vanha päärakennus ja sauna osoitettiin suojeltaviksi kaupunginmuseon lausunnon mukaisesti.

Kaavaselistukseen lisättiin kappale ilmastovaikutusten käsittelystä (kohta 5.2). Kyseessä on pieni kaavamuutos, joka ei sisällä lainkaan vanhan rakenteen purkamista, joten siltä osin vaikutukset ovat vähäiset. Ilmaston kannalta myönteinen vaikutus on sillä, että tuleva rakentaminen tulee eheyttämään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, hyödyntäen nykyistä sähkö-, vesi- ja katuverkkoa. Rakennukset sijoittuvat kadun varteen, jolloin kaava-alueen puustosta vähenee mahdollisimman pieni osa. Uuden rakennusalan sijainti mahdollistaa myös aurinkoenergian hyödyntämisen.