

Asianumero 2419/10.02.03/2021

Aluenumero 141108

## Trastmossanpiha

### Asemakaavan muutos

60. kaupunginosa, Laaksolahti  
Osa korttelia 60230.

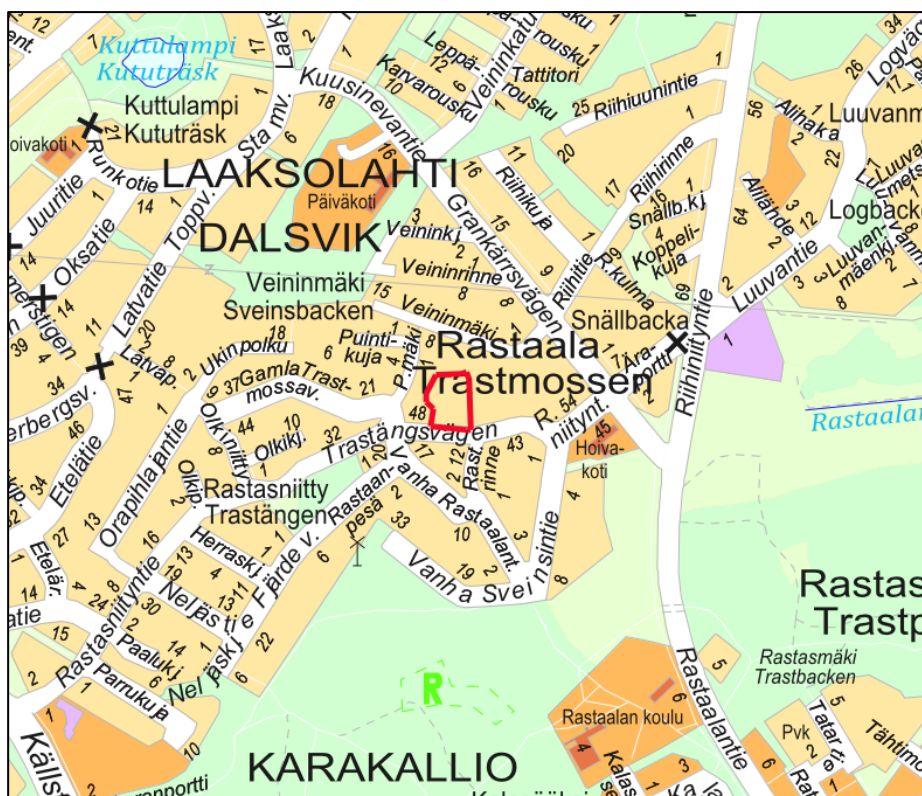
Muutetaan asemakaavaa:  
Aluenumero 141107

### Asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7526.

### Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Rastaalassa, Laaksolahden kaupunginosassa, osoitteessa Rastasniityntie 50. Suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 60230 tontti numero 6.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttopohjalla esitettynä.

## Vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 22.3.2021 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 24.5.2013.

## Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelija: Juha Miettinen

Puh. 040 508 9198

etunimi.sukunimi@espoo.fi

## Sisällysluettelo

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 1      | Tiivistelmä .....   | 5  |
| 1.1    | Alueen nykytila .....   | 5  |
| 1.2    | Asemakaavan sisältö ja mitoitus .....                               | 6  |
| 1.3    | Suunnittelun vaiheet .....  | 7  |
| 2      | Lähtökohdat .....   | 7  |
| 2.1    | Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet .....                    | 7  |
| 2.1.1  | Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen .....                   | 7  |
| 2.1.2  | Tehokas liikennejärjestelmä .....                                   | 7  |
| 2.1.3  | Terveellinen ja turvallinen elinympäristö .....                     | 7  |
| 2.1.4  | Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ..... | 8  |
| 2.1.5  | Uusiutumiskykyinen energiahuolto .....                              | 8  |
| 2.2    | Maakuntakaava .....   | 8  |
| 2.3    | Yleiskaava .....  | 9  |
| 2.4    | Asemakaava .....  | 10 |
| 2.5    | Rakennusjärjestys .....   | 11 |
| 2.6    | Rakennuskiellot .....   | 11 |
| 2.7    | Pohjakartta .....   | 12 |
| 2.8    | Maanomistus .....   | 12 |
| 2.9    | Maaperä .....   | 12 |
| 2.10   | Rakennettu ympäristö .....  | 13 |
| 2.10.1 | Yhdyskuntarakenne .....   | 13 |
| 2.10.2 | Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva .....                      | 13 |
| 2.10.3 | Palvelut .....  | 13 |
| 2.10.4 | Yhdyskuntatekninen huolto .....                                     | 13 |
| 2.11   | Liikenne .....  | 14 |
| 2.11.1 | Ajoneuvoliikenne .....  | 14 |
| 2.11.2 | Jalankulku ja pyöräily .....  | 14 |
| 2.11.3 | Sisäinen liikenne ja pysäköinti .....                               | 14 |
| 2.11.4 | Julkinen liikenne / Joukkoliikenne .....                            | 15 |
| 2.12   | Luonnonolosuhteet .....   | 15 |
| 2.13   | Suojelukohteet .....  | 16 |
| 2.14   | Ympäristön häiriötekijät .....                                      | 18 |
| 3      | Asemakaavan tavoitteet .....  | 18 |
| 3.1    | Maanomistajan / Hakijan tavoitteet kaavoitukselle .....             | 18 |
| 4      | Asemakaavan muutoksen kuvaus .....                                  | 18 |
| 4.1    | Yleisperustelut .....   | 18 |
| 4.2    | Mitoitus .....  | 19 |
| 4.3    | Maankäyttö .....  | 19 |
| 4.3.1  | Korttelialueet .....  | 19 |
| 4.3.2  | Yhdyskuntatekninen huolto .....                                     | 19 |
| 4.4    | Liikenne .....  | 20 |
| 4.4.1  | Ajoneuvoliikenne .....  | 20 |
| 4.4.2  | Jalankulku ja pyöräily .....  | 21 |

|   |       |   |    |
|---|-------|---|----|
|   | 4.4.3 | Sisäinen liikenne ja pysäköinti .....   | 21 |
|   | 4.4.4 | Julkinen liikenne / Joukkoliikenne .....  | 21 |
|   | 4.5   | Luonnonympäristö .....  | 21 |
|   | 4.6   | Suojelukohteet.....   | 21 |
|   | 4.7   | Ympäristön häiriötekijät .....  | 22 |
| 5 |       | Asemakaavaratkaisun vaikutukset .....   | 22 |
|   | 5.1   | Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....  | 22 |
|   | 5.2   | Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....                                   | 22 |
|   | 5.3   | Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....               | 22 |
|   | 5.4   | Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ..... | 23 |
|   | 5.5   | Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....           | 23 |
| 6 |       | Asemakaavan toteutus.....   | 24 |
|   | 6.1   | Rakentamisaikataulu .....   | 24 |
|   | 6.2   | Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....   | 24 |
|   | 6.3   | Toteutuksen seuranta .....  | 24 |
|   | 6.4   | Sopimukset.....   | 24 |
| 7 |       | Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus .....   | 24 |
|   | 7.1   | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto .....                            | 24 |
|   | 7.1.1 | Valmisteluaineiston nähtävilläolo .....   | 24 |
|   | 7.1.2 | Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon .....                               | 24 |
|   | 7.2   | Kaavaehdotus.....   | 25 |
|   | 7.2.1 | Kaavaehdotuksen nähtävilläolo .....   | 25 |
|   | 7.2.2 | Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon .....                                   | 25 |
|   | 7.3   | Kaavan hyväksyminen.....  | 26 |
|   | 7.4   | Yhteistyö kaavan valmistelun aikana .....   | 26 |
|   | 7.5   | Käsittelyvaiheet .....  | 26 |

## Liitteet

Liite 1, Seurantalomake

## Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto, Trastmosanpiha 141108.

## Selvitykset

Luontolausunto Rastasniityntie 50, 2024. Luontotieto Keiron Oy.

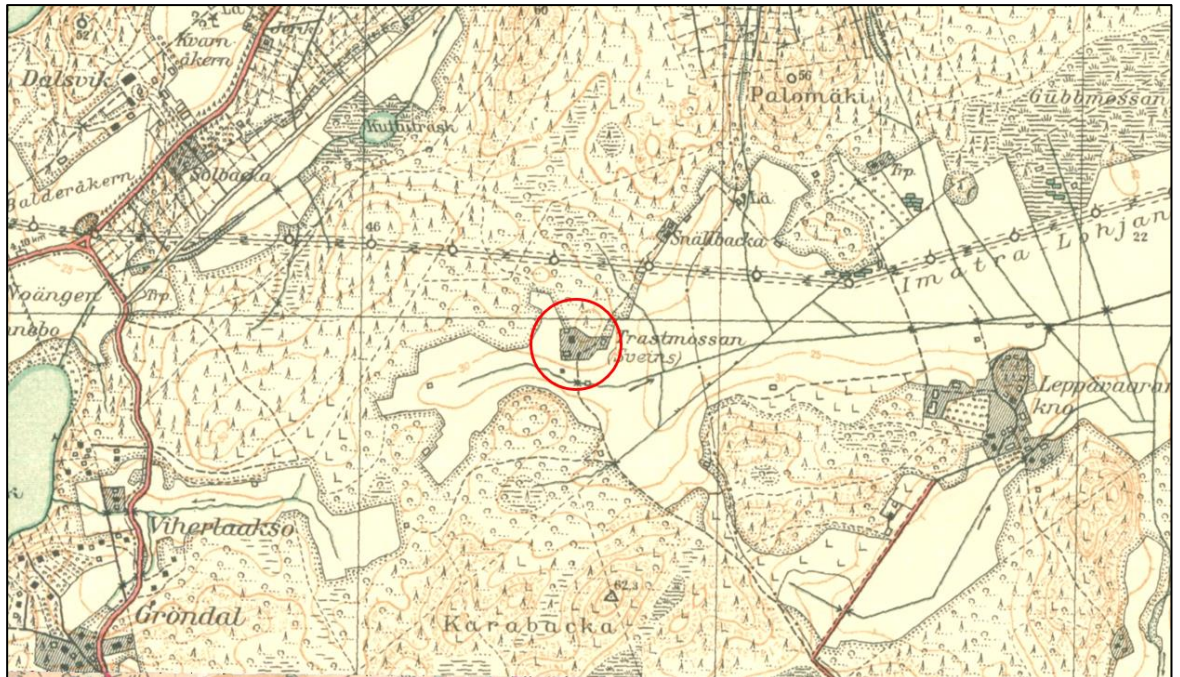
Arkeologinen koekaivaus Trastmossa, 2024. Mikroliitti Oy

# 1 Tiivistelmä

## 1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualueeseen kuuluu tontti 49-60-230-6. Suunnittelualue on osa entistä Trastmossa-nimistä tilaa. Se on Gammalgårdin Sveisin ratsutilan maihin kuuluneen vanhan Trastmossan torpan paikka. 1800-luvun puolivälistä alkaen Sveins torppineen kuului Kilon kartanon omistukseen. Alkuperäisiä torpan rakennuksia ei enää ole jäljellä, mutta nykyinen, vuonna 1929 valmistunut asuinrakennus on rakennettu vanhan torpparakennuksen paikalle.

Trastmossan torpan alue on Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin kiinteä muinaisjäännös (1000035166). Torpan alueelta on löytynyt mm. Adolf Fredrikin kahden äyrin kolikko vuodelta 1769, Gustaf IV kolikko vuodelta 1807, kivisavikeramiikkaa, liitupiipun katkelmia, savitiivistettä, tiiltä sekä ikkunalasia, jossa lyijykiillettä.



Kuva 2. Trastmossan tila vuoden 1936 kartassa.

Tontin pohjoisosassa on rakennusala, jonne on osoitettu rakennusoikeutta 100 k-m<sup>2</sup>. Siellä sijaitsee asuinrakennus, joka on rakennettu vanhan torpan paikalle. Tontin pihapiiriin kuuluu päärakennuksen lisäksi sauna 1930-luvulta sekä 1960-70 -luvuilla rakennettuja vajarakennuksia. Asuinrakennusta ympäröi vihreä puutarha. Kaava-

alueen pohjois- ja länsiosa on etelä- ja itäosaa puustoisempi. Maastonmuodoiltaan kaava-alueen pihapiiri on aavistuksen korkeammalla kuin alueen reuna Rastasniityntien lähellä.

Suurin osa tontista on asemakaavalla suojeltua alueen osaa, jota on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Tällä alueella ei ole rakennusoikeutta. Suojellun alueen osa sisältää harvahkoa puustoa ja niittymäistä kasvillisuutta. Tämä alue on maisematilaltaan puoliavointa.

Aiemman kaavamuutokset yhteydessä naapurikiinteistöille tehtiin luontolausunnot. Lähialueelta ei tehty tällöin havaintoja liito-oravasta, vaikka alue puuston osalta jossain määrin soveltuukin lajille. Luontolausunnot eivät aivan ulottuneet nyt kyseessä olevalle suunnittelualueelle.

Alueen eteläreunalla kulkevan Rastasniityntien toisella puolen, noin 60 metrin päässä sijaitsee Rastaalanoja, joka kuuluu Monikonpuron vesistöalueeseen.

Ajoyhteys Rastasniityntieltä on tontin kaakkoiskulmassa Trastmossa-nimisenä ajotienä. Yhteys on nykyisellään kapeahko soratie. Se jatkuu historiallisena tielinjana itäpuolisen tontin kautta Veininmäen kadulle.

Rastasniityntie on autoliikenteen tavoiteverkon 2050 mukaan paikallinen kokoojkatu. Kadun pohjoispuolella kulkee yhdistetty jalankulun ja pyöräliikenteen väylä. Rastasniityntiellä kulkee joukkoliikenteen linja 214 Leppävaaran asemalta Jupperinaukiolle.

## **1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus**

Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan tontille uusi noin 1 650 m<sup>2</sup> kokoinen erillispientalojen korttelialue (AO) Rastasniityntien läheisyyteen. Rakennusosalalle osoitetaan rakennusoikeutta 330 k-m<sup>2</sup> ja sinne saa rakentaa kerrosluvulla lu1/2, jossa suurin sallittu kerrosluku on yksi, mutta enintään ½ osaa rakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta saa käyttää ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Muu kaava-alueen osa osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi, jonka pihapiirin ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää (AO/s). Tälle alueelle osoitetaan kaksi suojeltavan rakennuksen rakennusala: 1929 rakennettu vanha päärakennus sekä samalta aikakaudelta oleva sauna.

Autopaikkoja tulee olla vähintään kaksi asuntoa kohti. Alueen länsi- ja eteläreunaa kiertää vyöhyke, joka on istutettava puilla ja pensailla tai pidettävä muuten huolitelussa luonnontilassa.

Koko kaava-alue kuuluu Museoviraston muinaismuistorekisterissä Trastmossan muinaismuistoalueeseen. Alueen tutkimaton osa osoitetaan sm-merkinnällä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 6 240 m<sup>2</sup> ja siellä on kerrosalaa yhteensä 430 k-m<sup>2</sup>. Aluetehokkuus on näin ollen  $e_a = 0,07$ . Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 330 k-m<sup>2</sup>.

### **1.3 Suunnittelun vaiheet**

Aloite asemakaavan muutoksen laatimiseksi tuli tontin omistajalta 22.3.2021.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 24.5.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 29.5.-27.6.2023.

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.11.-3.12.2024.

## **2 Lähtökohdat**

### **2.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet**

Asemakaavan muutos tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutusta.

#### **2.1.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta.
- Tavoitellaan edellytyksiä vähähiiliselle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijassa olemassa olevaan rakenteeseen.

#### **2.1.2 Tehokas liikennejärjestelmä**

- Edistetään liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja.

#### **2.1.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallintaa varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

#### **2.1.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

#### **2.1.5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto**

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotantoon ja sen logistisiin tarpeisiin.
- Turvataan energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet.

### **2.2 Maakuntakaava**

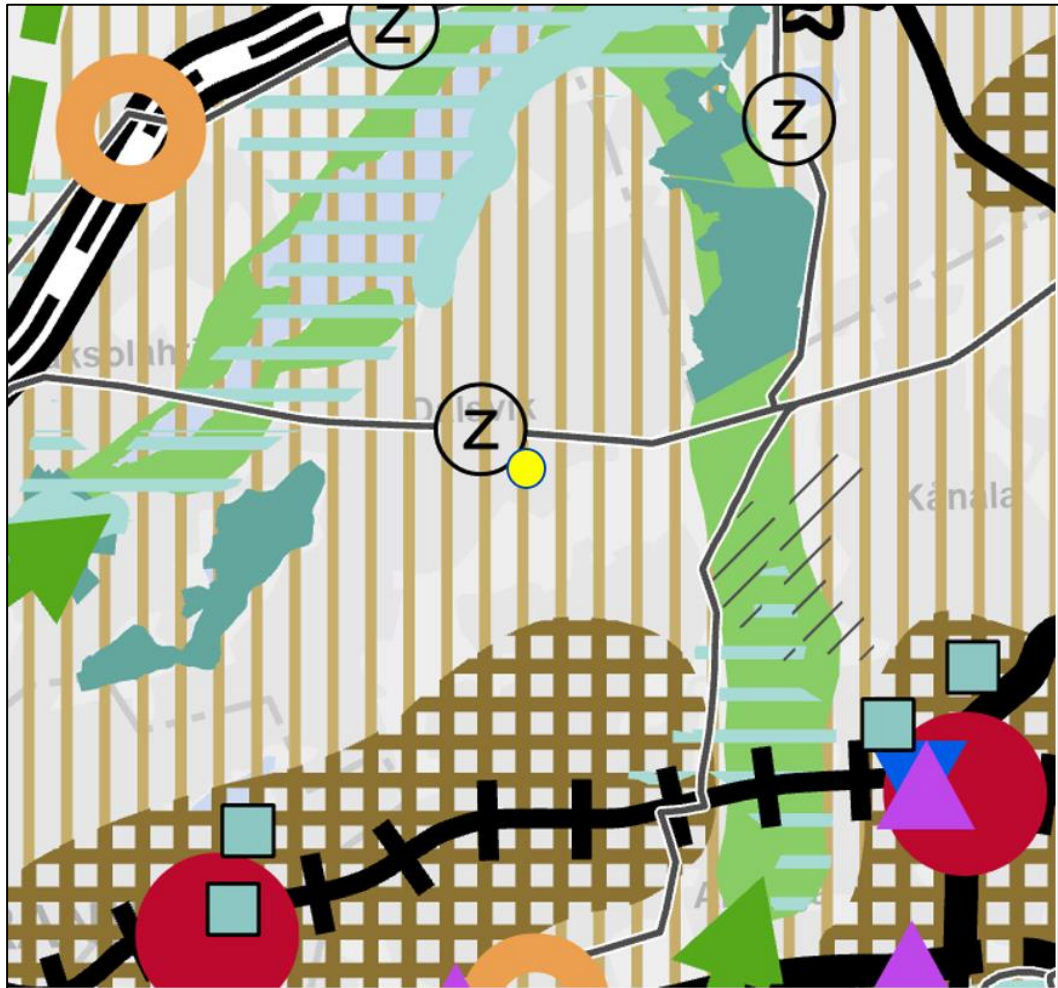
Espon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihe-  
maakuntakaava.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi, joka on merkitty ruskealla pystyviivoituksella. Kehittämisperiaatmerkinnällä osoitetaan keskusten ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen ohella ensisijaisesti maankäytön kehittämisen alueet. Näiden vyöhykkeiden maankäytön tehostamisella ja tiivistämisellä pyritään luomaan nykyistä paremmat edellytykset monipuolisille lähipalveluille, ja lyhyille asiointimatkoille kävelen, pyörällä ja joukkoliikenteellä.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet sisältävät pääosin jo olemassa olevia taajamia, joilla yhdyskuntarakenne on jo nykyisellään kestävä tai kehitettävissä sellaiseksi.

Suunnittelualueen pohjoispuolitse on osoitettu 110 kV:n voimajohdon linjaus.



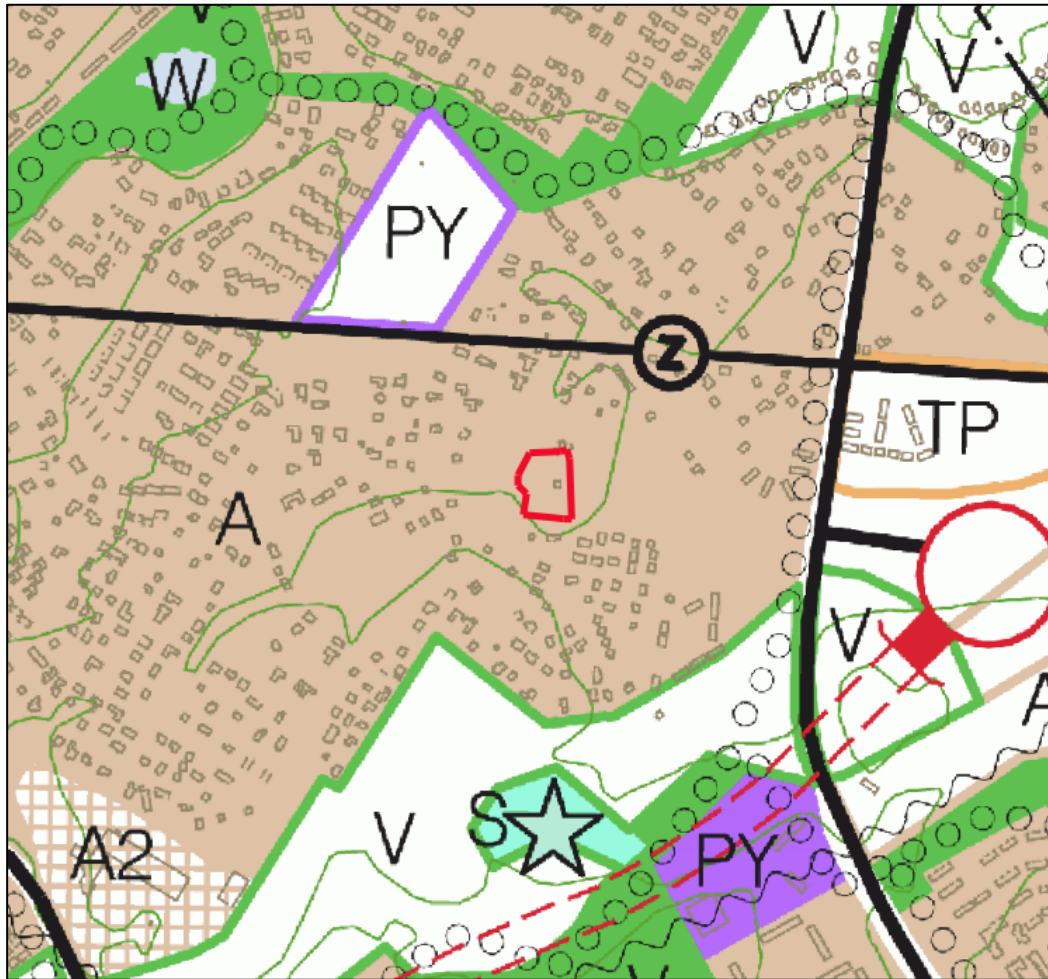


Kuva 3. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Kaava-alueen sijainti on esitetty keltaisella pisteellä.

### 2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.

Yleiskaavassa alue on varattu asuntoalueeksi (A). Asuntoalue on jo olemassa oleva ja sen asemakaavaa muutettaessa tulee turvata nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen. Alueen pohjoispuolelle on osoitettu alue 110-400 kV sähkönsiirtolinjan rakentamiseen.



Kuva 4. Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä. Kaava-alueen sijainti on esitetty punaisella rajauksella.

### **Espoon yleiskaava 2060**

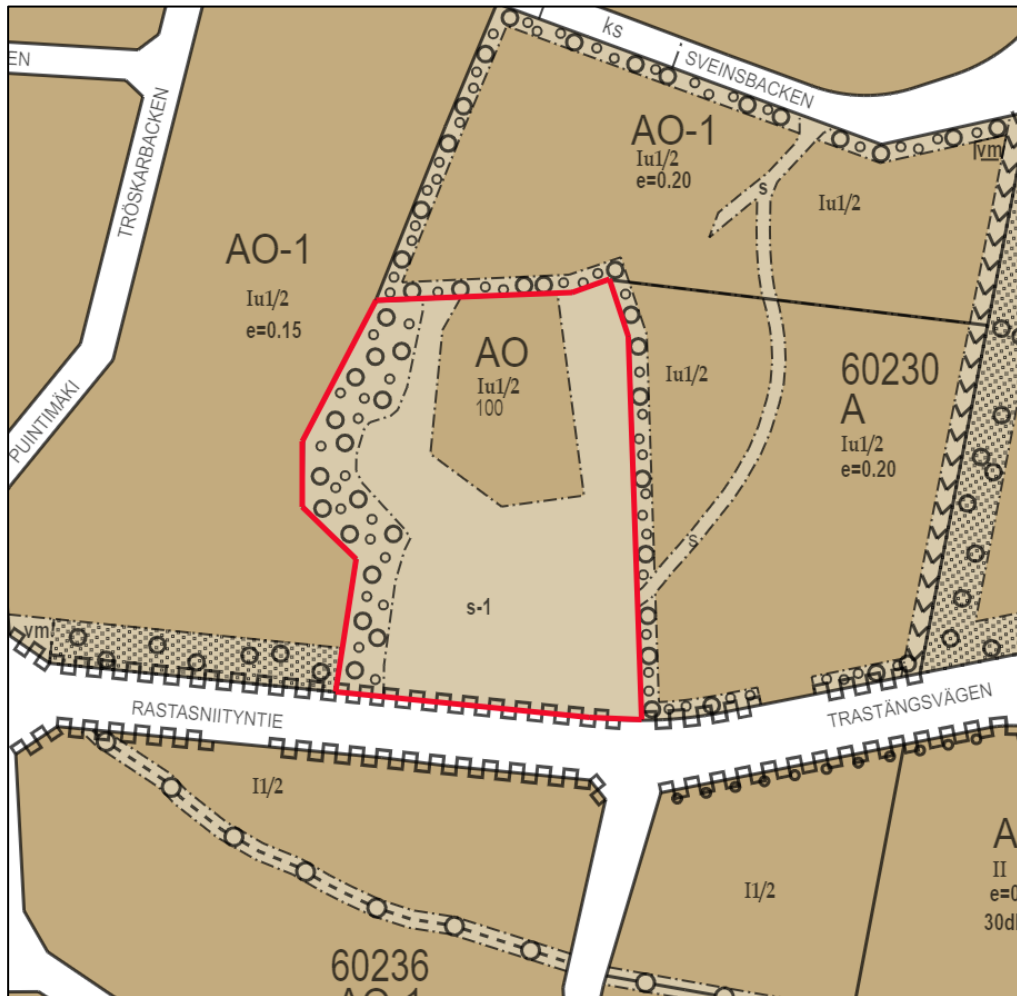
Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Kaavan yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 3.6.-3.9.2024 välisen ajan. Yleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaisiksi alueeksi (AP). Olemassa olevan pientalovaltaisen alueen kehittämisessä tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja.

## **2.4**

### **Asemakaava**

Alueella on voimassa 141107 Trastmossa -asemakaava (lainvoimainen 3.2.2021). Suunnittelualue on siinä osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Alueen pohjoisosassa on rakennusala, jossa on rakennusoikeutta 100 k-m<sup>2</sup>. Alueen suurin sallittu kerrosluku on lu1/2, eli yksi kerros, jossa ½ sen pinta-alasta saa käyttää ullakon tasolla. Suurin osa suunnittelualueesta on suojeltavaa aluetta, jota on hoidettava niin,

ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Tällä alueen osalla ei ole rakennusoikeutta. Suunnittelualan länsireunassa on rakentamattoman tontinosan vyöhyke, joka on istutettava puin ja pensain tai pidettävä huolitellussa luonnontilassa. Tonttiliittymä suunnittelualueelle on osoitettu alueen kaakkoiskulmasta. Asemakaavaan on merkitty ajoliittymäkielto tontille Rastasniityntieltä lukuun ottamatta nykyistä ajoyhteyttä.



Kuva 5. Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä. Kaava-alueen sijainti on esitetty punaisella rajauksella.

## 2.5 Rakennusjärjestys

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

## 2.6 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

## 2.7 Pohjakartta

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

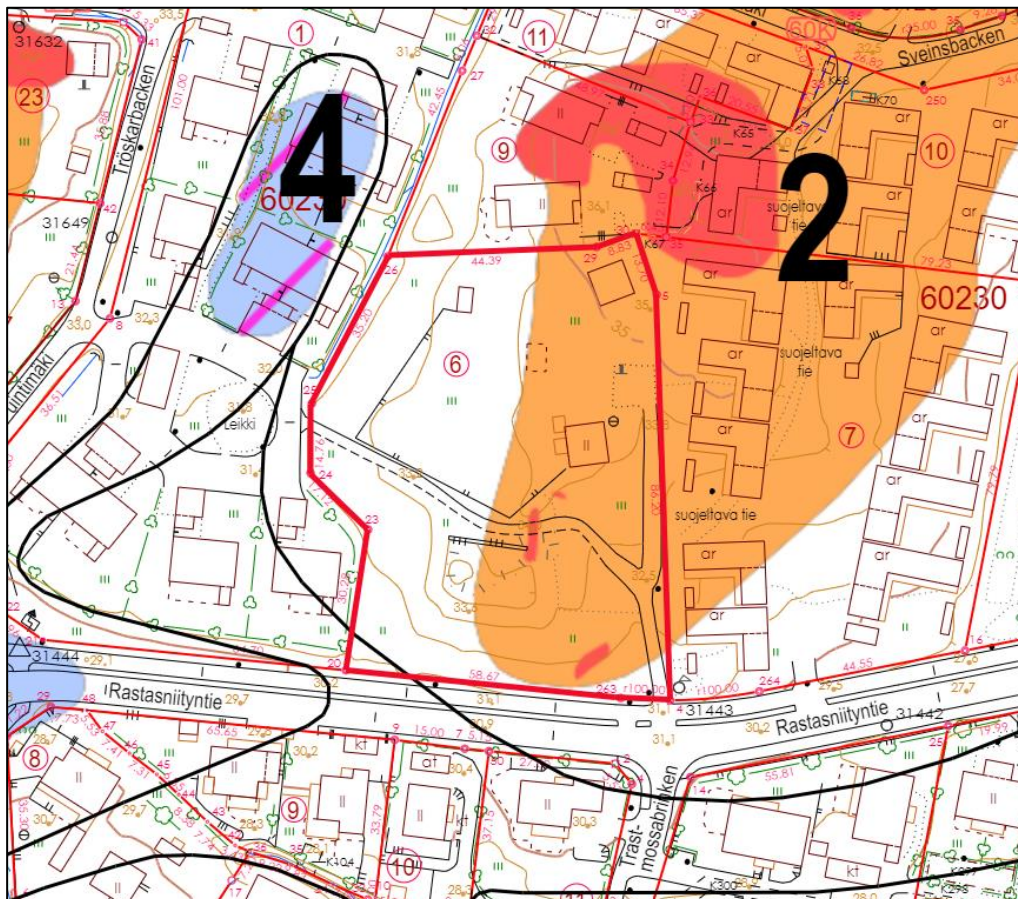
## 2.8 Maanomistus

Suunnittelualueena oleva tontti 49-60-230-6 on yksityisomistuksessa.

## 2.9 Maaperä

Alueen maaperä koostuu osin hiekka-alueesta (valkoinen), jossa hiekan paksuus yli 1 metri sekä osin moreenialueesta (oranssi), jossa moreenin paksuus yli 1 metri ja alla kallio. Punaiset alueet viittaavat kallioon, jonka päällä maakerrosta 0-0,5 metriä.

Rakennettavuusluokituksen mukaan lähes koko kaava-alue on normaalisti rakennettavaa (luokka 2). Aivan alueen lounaisnurkassa on pieni osa vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä (luokka 3A).



Kuva 6. Ote maaperäkartasta ja rakennettavuusluokituksista.

## **2.10 Rakennettu ympäristö**

### **2.10.1 Yhdyskuntarakenne**

Kaavamuutosalue sijaitsee keskellä Rastaalan pientaloaluetta ja kuuluu siten kiinteänä osana olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

### **2.10.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva / taajamakuva**

Suunnittelualue sijoittuu keskelle Rastaalan pientaloaluetta. Suuri osa Rastaalan alueen asuinrakennuksista on rakennettu 2000-luvun jälkeen, mutta alueella on myös vanhempaa rakennuskantaa. Valtaosa omakotitaloista on 1–1,5-kerroksisia ja harjakkattoisia, mutta alueella on myös jonkin verran 2-kerroksisia ja aumakattoisia asuinrakennuksia.

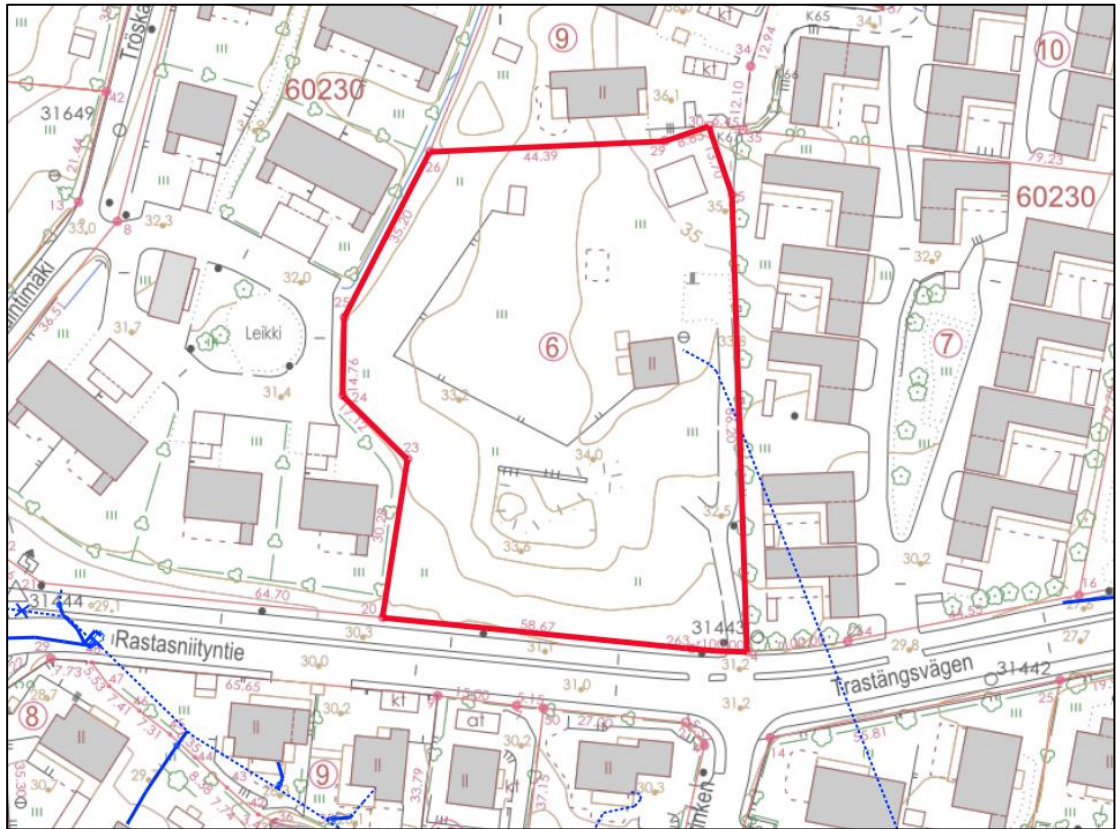
Suunnittelualan pohjoisosaan kuuluu vanhan Trastmossan torpan pihapiiri. Nykyinen vuonna 1929 valmistunut asuinrakennus on rakennettu vanhan torpparakennuksen paikalle. Saunan ja kahden talousrakennuksen lisäksi alueella ei ole muita rakennuksia. Suunnittelualuetta ympäröivillä tonteilla on useita pientaloja.

### **2.10.3 Palvelut**

Suunnittelualan lähiympäristö on pientalovaltaista asuinalueita. Lähimpään päiväkotiin (Jupperin päiväkotii) on matkaa vajaa 1 km ja lähimpään alakouluun (Rastaalan koulu) noin 700 metriä. Lähin yläkoulu (Karakallion koulu) on noin 1,3 km päässä. Lähin kauppa on Rastaspuihostossa, Rastaspuihostontien ja Karakalliontien risteyksessä, jonne on matkaan noin 1,3 km.

### **2.10.4 Yhdyskuntatekninen huolto**

Suunnittelualueella on kuntatietojärjestelmän mukaan epävarma ja sijainniltaan epätarkka vesijohtoyhteys. Alueen reunasta on matkaa noin 55 metriä lähimpään varmennettuun vesijohdon ja jätevesiviemärin liitospisteeseen.



Kuva 7. Nykyinen vesihuoltoverkko.

## 2.11 Liikenne

### 2.11.1 Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualue rajautuu etelässä Rastasniityntien katualueeseen. Rastasniityntie on paikallinen kokoojakatu, joka välittää liikennettä Kuusinevantieltä ja Lähderannantieltä Rastasniityn asuinalueelle. Rastasniityntien keskimääräinen arkivuorokausiliikenne on vuoden 2023 tietojen mukaan noin 1700 ajon/vrk idästä Olkiniitty-kadun liittymään, joka sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella, ja siitä länteen päin Lähderannantien suuntaan noin 2900 ajon/vrk. Idässä Kuusinevanttiellä liikennemäärä on noin 2800 ajon/vrk ja lännessä Lähderannantiellä noin 8700 ajon/vrk Rastasniityntien liittymään.

### 2.11.2 Jalankulku ja pyöräily

Rastasniityntien pohjoisreunassa on rakennettu yhdistetty jalankulun- ja pyöräilyn väylä. Rastasniityntiellä kulkee pyöräilyn pääreitti Riihiniityntieltä Lähderannantielle.

### 2.11.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Kiinteistöjen pysäköinti on toteutettu tontilla. Lähialueella ei ole yleisiä pysäköintipaikkoja.

#### 2.11.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Rastasniityntiellä kulkee joukkoliikenteen bussilinja 214 Jupperista Leppävaaran asemalle. Idässä Lähderannantiellä bussilinja 215 liikennöi välillä Lähderanta - Leppävaaran asema. Lähimmälle pysäkillä on kaavakohteesta noin 200 metriä.

#### 2.12 Luonnonolosuhteet

Suunnittelualue on suurelta osin lounaaseen ja kaakkoon loivasti laskeutuvaa rinteä, jossa kasvaa pääasiassa vanhaa kuusivaltaista puustoa. Suunnittelualan eteläosassa on puoliavointa heinävaltaista kasvillisuutta väljän puuston lomassa. Vanhan torpan alue on luonteeltaan puustoinen, mutta alueelta ei ole tunnustettu erityisesti suojeltavia luontoarvoja luontolausunnon perusteella. Alueelta tehdyn luontolausunnon (Keiron 2024) mukaan kaavamuutosalueen eteläosa näyttää olleen joitakin vuosikymmeniä sitten peltomaata, kalliokumpareen ympärillä niittyä ja pihapiirin reunaa. Luontolausunto on keskittynyt pääasiassa tutkimaan alueen eteläosan luontoarvoja, johon suunnitellaan rakentamista, mutta lausunnossa huomioidaan koko alueen luonnonolosuhteet ja elinympäristö eri lajien kannalta. Luonnonympäristö on tällä hetkellä alueen eteläosassa rakenteeltaan puoliavointa, lähinnä umpeen kasvavaa heinäniittyä yksittäispuilla. Keskellä eteläosan selvitysalueella on kalliopaljastumia ja niiden yhteydessä vanha navetan kivijalka. Puusto keskittyy kivijalan läheisyyteen.

Puulajistossa alueen eteläosassa on sekapuustoa ja lehtipensaikkoa. Niitymäisen alan aluskasvillisuus on heinävaltaista, jossa ruohot ilmentävät rehevyyttä ja hoitamattomuutta. Alueella on vieraslajeja. Vieraslajeista komealupiinia ja kanadanpiiskua on laajalti. Vieraslajien käsittelyä varten tulee tehdä vieraslajien torjuntasuunnitelma ennen rakennustöiden alkua ja käsitellä maat asianmukaisesti. Vieraslajit leviävät muutoin työkonereiden ja maanrakennustöiden yhteydessä, mikä ei ole sallittua.

Suunnittelualan eteläosassa kalliopaljastumat ovat sammaleiden peitossa, mutta seassa on myös ketokasveja. Alueella on pienialaisesti joutomaata ilmeisesti uima-altaan rakentamisaikaisesta työmaatiestä ja kaivuumasojen maakummusta. Kiinteistön länsireunalla on kaistale yksipuolista heinäniittyä loivasti viettävässä rinteessä.

Alueen eteläosa muodostaa pienialaisen avoympäristön pientaloilla tiiviisti rakennettujen kiinteistöjen välissä. Aikaisempi pelto selvitysalueen länsiosassa on kasvillisuudeltaan yksipuolinen. Etelään viettävä rinne on entistä peltoa ja kasvillisuudeltaan rehevää niittyä. Etelärinteen yläosaan sijoittuva noin 70 vuotta sitten aloitettu uima-alta-projekti on luonut joutomaata ja kalliopaljastumia, joille on kehittynyt lajiköyhää kallioketoa.

Laaksoalahden tiheän pientalorakentamisen johdosta selvitysalue on eristynyt muista luonnonympäristöistä. Selvitysalueen ympärillä on ollut laajoja ja täysin puuttomia peltoja, joille sittemmin on rakentunut asuintaloja vailla pihapuita. Vain vanhoilla asuintonteilla kasvaa puita. Näin ollen puustoiset ekologiset yhteydet

suunnittelualueelle ovat heikot. Suunnittelualan harvat puut eivät muodosta liito-oravalle soveltuvaa metsää, eikä liito-orava pääse alueelle. Tiivis pientaloasutus heikentää myös ekologisia yhteyksiä avomaalajistolle, koska pihat ovat pieniä ja nurmi-  
valtaisia.

Elinympäristön soveltuvuus luonnonsuojelulain 78 § nojalla suojelluille lajeille on heikko. Suunnittelualan rakennetussa pihapiirissä tilakeskuksen alueella on sauna, kaksi ulkorakennusta ja vanha asuintalo. Talojen kattotiilet tai ullakkorakenteet saattavat soveltua pohjanlepakoiden kesäaikaisiksi päiväpiiloiksi. Pohjanlepakot voivat ylittää aukeita, mutta ne suosivat silti puustoisia yhteyksiä. Tästä syystä on hyvin epävarmaa, lähtevätkö edes kaupunkiympäristössä jotenkuten pärjäävät pohjanlepakot ekologisessa verkostossa näin eristyneeseen paikkaan. Asuinalueen ravintolanne saattaa olla lepakoille myös turhan heikko, koska hyönteistuotantoa on salaojitetulla alueella vähän.

Tehtyjen havaintojen perusteella luontolausunnon johtopäätös on, ettei tarkempaa luontoselvitystä ole tarpeellista tehdä. Vähäistä lajipotentialia on vain pohjanlepakolle nykyisten rakennusten ullakoilla tai kattorakenteissa. Mikäli näitä on tarkoitus purkaa tai remontoida, on suositeltavaa teettää lepakoiden sisätilatarkastus tai tehdä kattorakenteisiin kohdistuvat muutokset talvisaikaan.

## 2.13 Suojelukohteet

Suunnittelualue sijoittuu vanhasta Trastmossa-nimisestä torpasta muodostettuun kortteliin. Torpan tarkkaa perustamisvuotta ei tiedetä, mutta on pidetty selvänä, että se on tapahtunut 1700-luvun toisella puoliskolla. Alkujaan torppa on ollut Gammelgårdin kylän Sveinsin verorusthollin alainen. Kun Sveins jaettiin kahden omistajansa välillä 1832, jäi Trastmossa Kilon kartanon omistajalle. Toisesta puoliskosta muodostettiin Dalsvikin kartano. Sveinsin rusthollivelvollisuudet siirrettiin ilmeisesti torpan kannettavaksi, koska 1800-luvun myöhemmillä kartoilla se on nimetty rusthollin mukaan Sveins.

Koska torppa sijaitsi Dalsvikin ja Kilon kartanoiden välillä muutoin lähes asumattomalla alueella, säilyi se harvinaisen ehjänä kokonaisuutena 1990-luvulle asti. Espoon kaupunginhallituksen päätöksellä torppa rakennuksineen ja rintapeltoineen suojeltiin asemakaavalla 1995. 2000-luvun alussa tehdyssä kaavamuutoksessa yksinkertaisesti kuitenkin kaavamääräys, ja sallittiin peltojen rakentaminen. Kaavamääräyksen yksinkertaistaminen mahdollisti torpan talousrakennusten purkamisen 2014. Kaavamuutos, joka astui voimaan 2021 mahdollisti rakentamisen suurelta osin torpan tontilla.

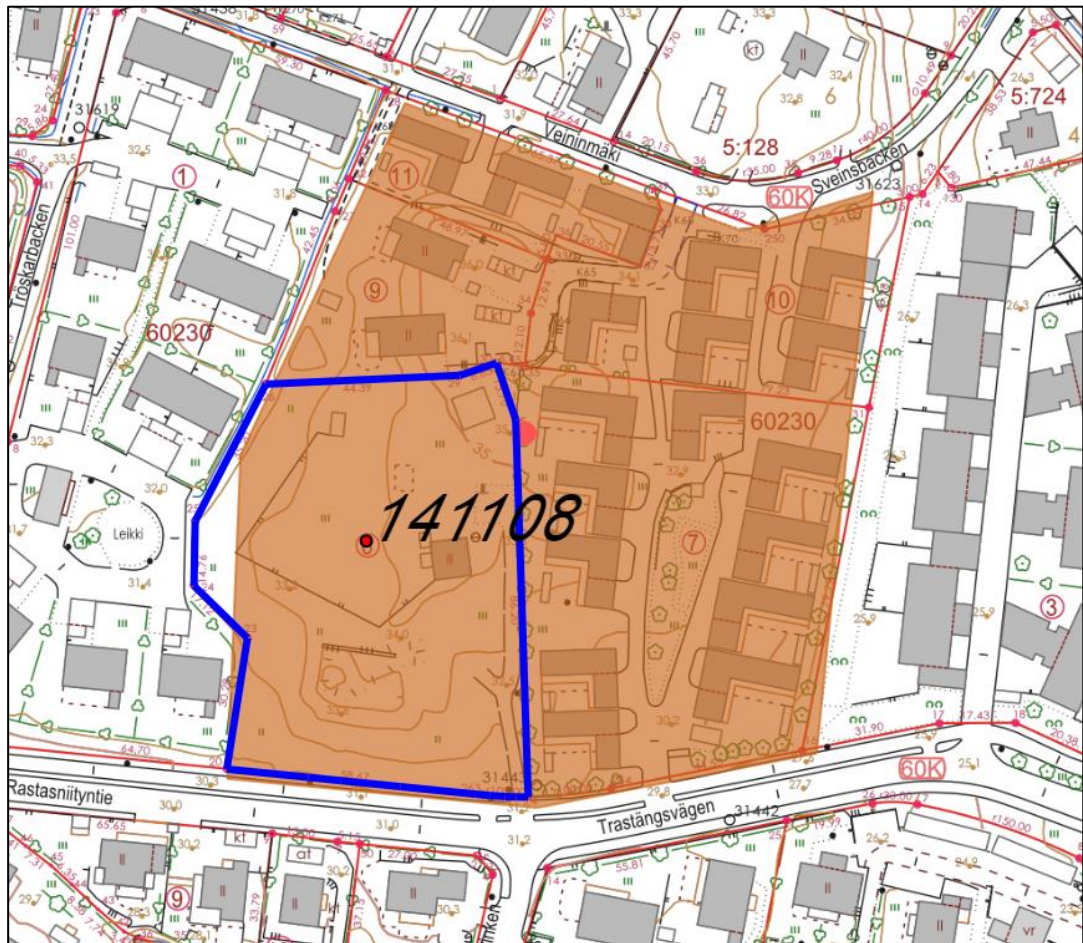
Alkuperäisiä torpparakennuksia ei enää ole jäljellä. Tilan nykyinen, vuonna 1929 valmistunut asuinrakennus on rakennettu vanhan torpparakennuksen paikalle. Pihapiiriin kuuluu päärakennuksen lisäksi pieni sauna 1930-luvulta sekä 1960-1970-luvuilla



rakennetut kaksi vajarakennusta. Tilan vanhimmat talousrakennukset – aitta, navetta ja riipi – on purettu jo 1940-luvulla.

Vanha tilakeskus on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa suojelumerkinnällä.

Trastmossan torpan alue on Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin kiinteä muinaisjäännös (1000035166). Vuonna 2020 tehtiin viereisellä tontilla arkeologinen koetutkimus, jossa tutkittiin vanhaa tienpohjaa ja mahdollisen eläinsuojan perustuksia. Alueelta löytyi Adolf Fredrikin kahden äyrin kolikko vuodelta 1769, Gustaf IV kolikko vuodelta 1807, kivisavikeramiikkaa, liitupiipun katkelmia, savitiivistettä, tiiltä sekä ikkunalasia, jossa lyijykiillettä. Vanhimmat löydöt ajoittuivat 1700-luvun lopulle tai 1800-luvun alulle.



*Kuva 8. Sinisellä rajauksella Trastmossanpihan kaava-alue ja ruskealla värillä Trastmossan kiinteä muinaisjäännösalue. Suurin osa alueesta on jo rakennettu.*

Espoon kaupunginmuseo lausui osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä, että kahden uudisrakennuksen mahdollistaminen kaavamutoksella on mahdollista, mikäli rakennuspaikat määritellään tien viereen, jotta mahdollisimman paljon torpan jäljellä olevasta pihapiiristä voidaan säilyttää. Espoon kaupunginmuseo edellytti lausunnossaan arkeologisen kulttuuriperinnön tilan ja säilyneisyyden selvittämistä alueen inventoinnilla. Alueen eteläosan suunnittelualueelle tehtiin uusi tarkkuusinventointi (Mikroliitti Oy 2024), jota kaupunginmuseo ohjasi. Koekaivauksessa ei havaittu

muinaisjäännöskerroksia tai rakenteita. Koeojista tehdyt löydöt koostuivat 1900-luvun talousjätteestä, eivätkä näin ollen ole arkeologisesti merkittäviä. Kaikki löydöt, lukuun ottamatta niitä, jotka tehtiin modernin tunkion jäännöksestä, tehtiin sekoittuneen vanhan peltomaan seasta.

Suunnittelualueen eteläosan maankäytön muutosalueelle tehdyn luontolausunnon mukaan (Keiron 2024) elinympäristön soveltuvuus luonnonsuojelulain 78 § nojalla suojelluille lajeille on heikko. Vähäistä lajipotentiaalia on vain pohjanlepakoille nykyisten rakennusten ullakoilla tai kattorakenteissa, jotka sijaitsevat suojeltavalla alueella. Tehtyjen havaintojen perusteella lausunnon johtopäätös on, ettei tarkempaa luontoselvitystä ole tarpeellista tehdä.

## **2.14 Ympäristön häiriötekijät**

Suunnittelualue kuuluu lentomelualueeseen. Alueen asuinrakennusten ja muiden meluherkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren A-painotettu ääneneristävyys lentomelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Suunnittelualueelle kohdistuva tieliikenteen melu on vähäistä.

## **3 Asemakaavan tavoitteet**

### **3.1 Maanomistajan / Hakijan tavoitteet kaavoitukselle**

Maanomistajan tavoitteena on pientalorakentaminen Rastasniityntien yhteyteen siten, että suunnittelualueen pohjoisosassa olemassa oleva rakennusala ja -oikeus säilyvät ennallaan.

## **4 Asemakaavan muutoksen kuvaus**

### **4.1 Yleisperustelut**

Asemakaava vastaa maakuntakaavallisia sekä yleiskaavallisia tavoitteita maankäytön kehittämisestä. Asemakaavalla kehitetään olemassa olevaa aluetta ja tuetaan kaupungin tavoitteita yhdyskunta- ja kaupunkirakenteen tiivistämisestä, ottaen huomioon alueen nykyinen luonne.

Alueelle mahdollistetaan ympäristöön mukautuvaa, yhtenäisen ilmeen omaavaa asuinrakentamista kulttuurihistoriallisia arvoja ja luontoarvoja huomioiden.

Asemakaavan muutoksella laaditaan uusi erillispientalojen korttelialue, jolloin rakennusoikeus kasvaa 330 k-m<sup>2</sup>:llä.

## 4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 6 240 m<sup>2</sup>.

Kokonaiskerrosala on 430 k-m<sup>2</sup>.

Aluetehokkuus on  $e_a = 0,07$ .

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 330 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen laskennallinen asukasluku kasvaa noin seitsemällä asukkaalla. (1 asukas / 50 k-m<sup>2</sup>).

## 4.3 Maankäyttö

### 4.3.1 Korttelialueet

Suunnittelualueena olevalle tontille osoitetaan kaksi korttelialuetta. Pohjoisempi on erillispientalojen korttelialue, jonka pihapiirin ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää (AO/s). Tällä alueella on kaksi suojeltavan rakennuksen rakennusala: 1929 rakennettu vanha asuinrakennus sekä samalta aikakaudelta oleva sauna. Asuinrakennukselle on osoitettu 100 k-m<sup>2</sup>:n kerrosala.

Alueen eteläisempi osa on erillispientalojen korttelialuetta (AO), johon on osoitettu rakennusoikeutta 330 k-m<sup>2</sup>. Tämä vastaa tehokkuutta  $e = 0,20$ . Tämän korttelialueen rakennusten tulee olla harjakattoisia.

Koko kaava-alueen aluetehokkuudeksi muodostuu  $e_a = 0,07$ .

Piha-alueet tulee pääosin käsitellä luonnonmukaisin tasoeroin. Mahdollisimman suuri osa tonteista tulee säilyttää puustoisena. Pihan ilmeen tulee olla vihreä. Rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

### 4.3.2 Yhdyskuntatekninen huolto

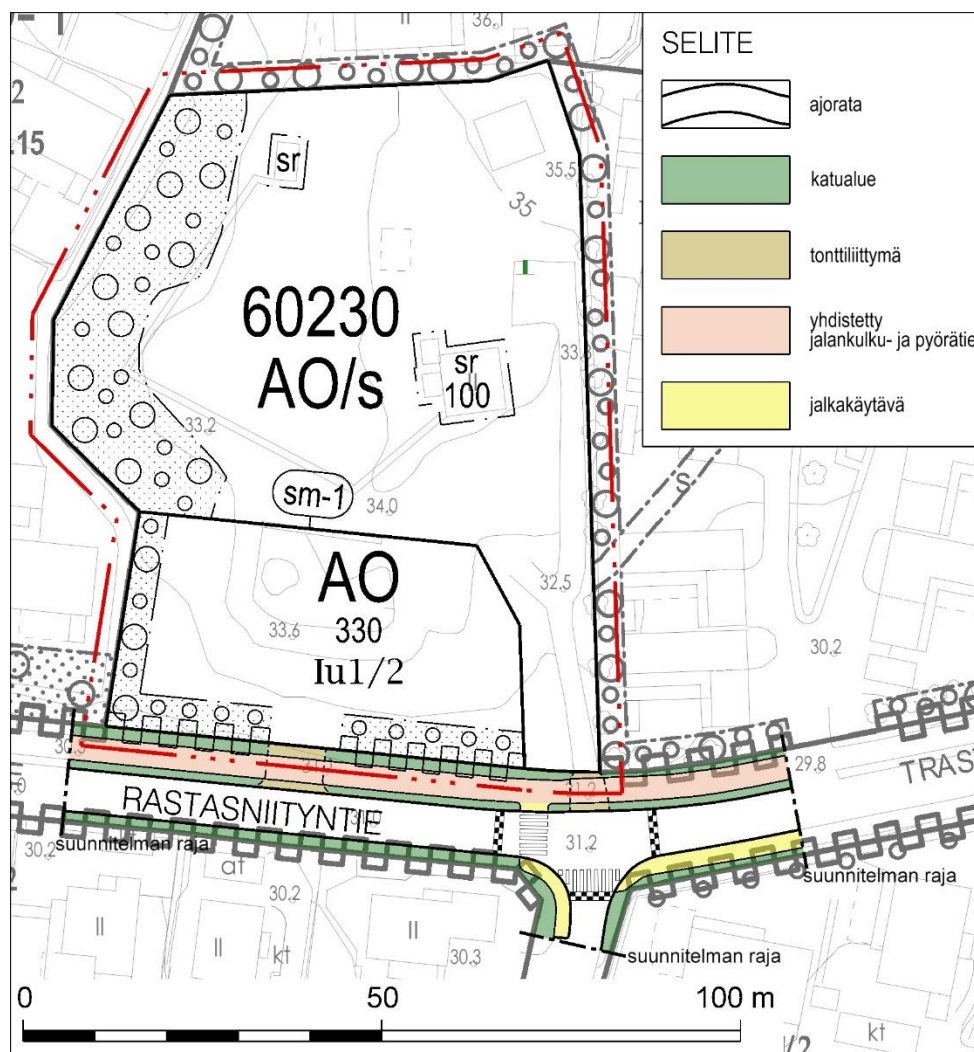
Uusien asuinrakennuksien rakentaminen edellyttää vesihuollon lisärakentamista.

## 4.4 Liikenne

### 4.4.1 Ajoneuvoliikenne

Ajoneuvoliikenteeseen ei yleisellä tasolla tule muutoksia kaavamuutoksen seurauksena. Rastasniityntien liikennemäärien odotetaan nousevan vuoteen 2060 mennessä itäisellä osuudella 2700 ajoneuvon vuorokaudessa ja läntisellä osuudella 4000 ajoneuvon vuorokaudessa. Kaavakohteeseen suuntautuva ajoneuvoliikenne käsittää yksittäisiä autoja, eikä siten vaikuta erityisesti alueen liikenteeseen.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan korttelialueille Rastasniityntieltä. Liittymäkielto katkaistaan kaavamuutosalueen keskeltä ja sallitaan siten uuden tonttiliittymän sijoittaminen. Olemassa olevan tonttiliittymän kautta säilyy ajo taaimmaiselle rakennusalueelle.



Kuva 9. Asemakaavan mukainen katukartta

#### **4.4.2 Jalankulku ja pyöräily**

Jalankulun ja pyöräliikenteen ratkaisut pysyvät kaavamuutoksen myötä ennallaan. Uusi tonttiliittymä risteää Rastasniityntien pohjoispuolella kulkevan yhdistetyn jalankulku- ja pyöräväylän kanssa.

#### **4.4.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti**

Ajo uudelle korttelialueelle on kaavamuutoksessa osoitettu toteutettavan Rastasniityntieltä uuden tonttiliittymän kautta. Olemassa olevan asuinrakennuksen liittymä säilyy ennallaan. Pysäköinti toteutetaan siten, että jokaista asuntoa kohden on rakennettava 2 autopaikkaa.

#### **4.4.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne**

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia julkisen liikenteen yhteyksiin tai reitteihin.

### **4.5 Luonnonympäristö**

Alueen elinympäristö muuttuu jonkin verran eteläosaan sijoittuvan tiiviimmän uudisrakentamisen myötä.

Alueella tehdyn luontolausunnon mukaan (Keiron 2024) haitallisia vieraslajeja on selvitysalueella runsaasti. Näitä ovat ainakin kurturuusu, komealupiini ja kanadanpiisku. Vieraslajiasetuksen mukaisesti haitallisia vieraslajeja on torjuttava ja niiden leviäminen on estettävä. Maanrakennustyön yhteydessä vieraslajit leviävät kaikista tehokkaimmin, kun maata siirretään muualle ja työkoneet levittävät siemeniä ja juuria muille työmaille. Tästä syystä alueelle tarvitsee tehdä vieraslajien torjuntasuunnitelma ennen rakennustöiden aloitusta. Vieraslajeista saastuneet maat tulee käsitellä asianmukaisesti.

### **4.6 Suojelukohteet**

Trastmossan vanhan torpan paikalla sijaitseva, vuonna 1929 rakennettu, asuinrakennus sekä samalta ajalta oleva saunarakennus osoitetaan suojeltaviksi rakennuksiksi.

Koko kaava-alue kuuluu Museoviraston muinaismuistorekisterissä Trastmossan muinaismuistoalueeseen. Alueen tutkimaton osa osoitetaan sm-merkinnällä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

#### **4.7 Ympäristön häiriötekijät**

Kaavamuuotosalue sijoittuu noin 150 metriä etelään lentomelun Lden50-alueesta ja kohteeseeseen saattaa siten ulottua jonkin verran lentomelua. Kaavassa määrätään asuinrakennuksen ulkovaipan A-painotetun äänieristävyyden tulevan olla vähintään 30 dB.

### **5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset**

#### **5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**

Ihmisten elinympäristö alueella muuttuu osin tiiviimmän uudisrakentamisen myötä, mutta vaikutukset eivät ole merkittäviä. Kaavan mukainen rakentaminen tiivistää aluetta, muttei poikkea ympärillä olevasta rakennuskannasta, kerrosluvusta tai tehokkuudesta.

#### **5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon**

Maaperän ja kallioalueiden muokkaukset vaikuttavat maisemaan ja alueen pinnanmuotoihin. Tontit tulee käsitellä luonnonmukaisin tasoeroin.

Hulevesien määrä alueella tulee kasvamaan, sillä vettä läpäisemättömän pinnan ala kasvaa. Hulevesien määrällisestä viivyttämisestä määrätään kaavamääräyksin. Hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan. Kaavalla kannustetaan hulevesien hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuihin ohjaamalla vesiä istutuksille ja biosuodatusalueille. Rakentamisen aikaiseen hulevesien laatuun tulee kiinnittää huomioita.

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.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on huomioitu kaavamääräyksissä mm. siten, että mahdollisimman suuri osa tonteista tulee säilyttää puustoisena ja alueet, joita ei käytetä oleskelu- tai pysäköintialueina, on istutettava.

#### **5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin**

Alueen puoliavoin vanha peltomaisema kasveineen ja maaperineen poistuu, ja alueelle sijoittuu rakentamista ja pihapiireihin rakennetun ympäristön kasvillisuutta; puita

ja pensaita. Rakennukset sijoittuvan vanhalle peltoalueelle uuden rakennuspaikan pohjoisosaan. Pihat ja mahdolliset terassialueet sijoittuvat talojen eteläpuolelle. Pihojen ilmeiden tulee olla vehreä. Rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

Rastasniityntien puoleisella osalla sijoittuu kadunsuuntainen, viisi metriä leveä puilla ja pensailla tai huolitellussa luonnontilassa pidettävä alueen osa, jolle ei rakennuksia voi sijoittaa.

Vieraslajiasetuksen mukaisesti haitallisia vieraslajeja on torjuttava ja niiden leviäminen on estettävä. Alueelta poistetaan haitallisia vieraslajeja ennen rakentamistöiden aloittamista.

Alueella on vähäistä lajipotentialia vain pohjanlepakoille nykyisten rakennusten ulla-koilla tai kattorakenteissa. Mikäli näitä on tarkoitus purkaa tai remontoida, on suositeltavaa teettää lepakoiden sisätilatarkastus tai tehdä kattorakenteisiin kohdistuvat muutokset talvisaikaan.

Alueelta ei ole havaittu merkittäviä luontoarvoja, joten vaikutuksen luonnonympäristöön ovat vähäiset. Kaupunkiluonnon monimuotoisuutta lisätään alueelle soveltuvilla puu- ja pensasistutuksilla.

#### **5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen**

Asemakaavan muutoksen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön jäävät melko vähäisiksi. Kaavamutoksella mahdollistetaan käytännössä kahden erillispientalon rakentaminen.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia. Uusille tonteille järjestetään yhteinen tonttiliittymä Rastasniityntieltä.

#### **5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**

Kaavan mukainen rakentaminen tulee muuttamaan kaava-alueen eteläosaa maisemakuvaa merkittävästi. Avoin maisema Rastasniityntielle muuttuu.

Trastmossan vanhan torpan pihapiirin ja lähiympäristön kulttuurihistorialliset arvot tulee kaavamääräysten mukaisesti säilyttää.

## **6 Asemakaavan toteutus**

### **6.1 Rakentamisaikataulu**

Asemakaavan mukainen rakentaminen tulee mahdolliseksi asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

### **6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet**

Toteuttamis- ja soveltamisohjeet sisältyvät kaavamääräyksiin.

### **6.3 Toteutuksen seuranta**

Kaavan toteutumista valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

### **6.4 Sopimukset**

Asemakaavaan liittyy maankäytösopimus, jonka hoitaa tonttiyksikkö.

## **7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus**

### **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 29.5.-27.6.2023.

#### **7.1.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon**

Saapuneissa palautteissa katsottiin tarpeen laatia arkeologinen koekaivaus suunnitellulla uudella rakennuspaikalla sekä kiinnitettiin huomiota rakennusten ja pihojen sijoitteluun sekä alueen länsireunan istutettavan alueen säilyttämiseen.

Esitetyllä alueella laadittiin arkeologinen koekaivaus (Mikroliitti Oy), mutta se ei tuonut esille mitään merkittäviä kulttuurikerroksia tai rakenteita. Pääosa esitetyistä toiveista rakennusten ja pihojen sijoitteluun pystyttiin toteuttamaan kaavaehdotuksessa.



## **7.2 Kaavaehdotus**

### **7.2.1 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 4.11.-3.12.2024.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset olivat luonteeltaan sellaisia, että kaavaehdotusta ei ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävälle.

### **7.2.2 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon**

Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä kuusi lausuntoa tai kannanottoa. Yhtään muistutusta ei saatu.

Caruna Espoo Oyj että mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.

HSY lausui, että suunnittelualueena olevalle tontille rakentaminen edellyttää yleisen vesihuollon lisärakentamista. Lähin liitospiste vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sijaitsevat Rastasniityntietä länteen päin noin 55 metrin päässä tontin rajasta. Hulevesiviemärin liitospiste on rakennettu valmiiksi liittymistä varten. Tieto vesihuollon lisärakentamistarpeesta ei vaikuta kaavaratkaisuun, eikä kaavaprosessin etenemiseen. Asiasta on informoitu hakijaa, että heidän tulee olla yhteydessä HSY:in sekä Espoon kaupunkitekniikan keskuksen ennen rakentamisen aloittamista.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos lausui, että Rastaalan ja Veinin alueilla sijaitsevat maapalopostit tulisi korvata riittävän tuoton omaavilla vesiasemilla. Asia ei vaikuta kaavaratkaisuun, eikä kaavaprosessin etenemiseen. Asiaa tullaan käsittelemään Espoon kaupungin, HSY ja Pelastuslaitoksen välisissä neuvotteluissa.

Espoon kaupungin ympäristönsuojelu kommentoi, että luontolausunnon mukaan alueella ei todettu merkittäviä luontoarvoja tai suojeltaville lajeille soveltuvia elinympäristöjä. He katsoivat, ettei uudisrakentaminen vaaranna luonnon monimuotoisuuden säilymistä Espoossa.

Espoon kaupungin museo katsoi, että asianmukaiset suojelumerkinnot tontin vanhoille rakennuksille sekä 1940-luvulla puretun navetan kivijalalle puuttuvat edelleen, kuten myös sm-merkintä muinaisjäännösalueelle. Kannanoton perusteella tontin vanhimmat rakennukset, asuinrakennus ja sauna, osoitettiin suojelumerkinnoin, eikä niitä saa purkaa. Puretun navetan kivijalkaan ei esitetty suojelua, sillä se sijaitsee aivan uuden korttelialueen rajalla. Tutkimattomalle muinaisjäännösalueen osalle lisättiin sm-merkintä, jolloin aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Uudenmaan ELY-keskus lausui, että aineiston perusteella esitetty uudisrakentaminen Rastasniityntien varteen vaikuttaa perustellulta, mutta rakennustavasta olisi hyvä määrätä tarkemmin. Lisäksi ELY kiinnitti huomiota siihen, että ilmastovaikutusten käsittely puuttui kaavaselistuksesta. Edellä mainitun johdosta kaavamääräyksiin

lisättiin rakentamisen tapaan liittyen, että uusien rakennusten tulee olla harjakattoisia sekä täydennettiin kaavaselostusta ilmastovaikutusten osalta.

### 7.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

### 7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä hakijan työryhmän kanssa.

Hankkeen edustajat ja suunnittelukonsultit

- Markku Kemppainen, valtuutettu asiamies

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut

- Juha Miettinen, asemakaavainsinööri
- Annika Tuominen, maisema-arkkitehti
- Ida Lehmus, suunnitteluinsinööri (liikenne)
- Artur Närvänen, suunnitteluavustaja

### 7.5 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- akp = asemakaavapäällikkö
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta
- kh = kaupunginhallitus
- ekyj = kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
- taja = kaupunkihallituksen tila- ja asuntojaosto
- kv = valtuusto

| Päivämäärä      | Taho | Tapahtuma                                |
|-----------------|------|--|
| 22.3.2021       |      | Kaavoitushakemus saapui                  |
| 15.5.2023       | ksj  | OAS ja valmisteluaineisto nähtäville     |
| 29.5.-27.6.2023 |      | Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) |
| 16.10.2024      | ksl  | Kaavaehdotus nähtäville                  |

| Päivämäärä                    | Taho | Tapahtuma  |
|-------------------------------|------|--|
| 4.11.-3.12.2024<br>pp.kk.vvvv | ksl  | Kaavaehdotus nähtävillä<br>Ehdotus kaupunginhallitukselle<br>asemakaavaksi |
| pp.kk.vvvv                    | kh   | Kaavaehdotuksen hyväksyminen   |

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

*Juha Miettinen*

Juha Miettinen

Asemakaavainsinööri

*Torsti Hokkanen*

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja