

Mielipiteiden yhteenveto ja vastineet

Jupperin rantapuisto

Asemakaavan muutos

60. kaupunginosa, Laaksolahti
Virkistysalue

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 26.5.2025 MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 9.6.-8.7.2025..

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
Ville Keskisaari

Yleistä mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatiin kaksi mielipidettä. Molemmat näistä kannattivat asemakaavamuutosta, jonka tarkoituksena on osoittaa asemakaavallinen suojele itäpuolisella palstalla sijaitseville vanhoille rakennuksille sekä muuttaa länsipuolella oleva palsta osaksi samassa yhteydessä olevaa piha-aluetta.

Kulttuurimaiseman ja maisema-arvojen turvaaminen

Asemakaavan muutoksessa tulee ensisijaisesti suojata arvokas kulttuurimaisema. Tämä pyrkimys tukee vahvasti Jupperinrannan alueen taajamakuvaa alueena, jossa maisematekijät ja liittyminen Suuren Rantatien RKY-arvoihin vireillä olevan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti huomioidaan. Suuren Rantatien RKY-arvot huomioiden on tärkeää, että Pitkäjärvenrannan ja Pitkäjärven väliin jäävälle kaistalle ei muodostu museotien linjaukseen olennaisesti liittyvää maisemakuvaa heikentävää rakentamista.

Vastine:

Kaava-alue on osa Pitkäjärvenranta-nimisen tien eli Suuren Rantatien länsipuolella olevan suojellun päärakennuksen vanhaa pihapiiriä. Kaava-alueella sijaitsee sen kolme vajaa 100 vuotiasta talousrakennusta. Päärakennus on valmistunut 1933 ja voidaan olettaa, että talousrakennukset ovat suunnilleen samanikäisiä. Talousrakennukset tullaan suojelemaan asemakaavalla, eikä alueelle osoiteta uutta rakennusoikeutta lainkaan. Myös kaava-alueen läntinen osa jää rakentamattomaksi.

Avoimen niittyalueen säilyttäminen ja hoito

Muutettavan kaavan tulee sisällyttää selvät määräykset, jotka ohjaavat alueen säilyttämiseen luonnonniittynä ja myös sen olemuksen aktiiviseen hoitamiseen. Määräysten tulisi olla sellaisia, että ne velvoittavat niityn metsittymisen estämiseen sekä kieltävät niityn avoimen tilan muokkaamisen esimerkiksi hoidetuksi nurmi- tai kaupunkipuistoalueeksi. Avoimen tilan ja alkuperäisen niittyekosysteemin ja sen lajikirjon turvaaminen voi keskeisesti tukea asuin ympäristön viihtyisyyttä – todennäköisesti myös asumisterveyttä.

Vastine:

Kaava-alueen itäinen osa on kulttuurihistoriallisesti arvokasta niittyaluetta, jossa kaavamääräyksen mukaan tulee avoimen maiseman erityispiirteet säilyttää ja maisemaa tulee hoitaa avoimena alueena. Kaava-alueen läntisessä osassa puustoa ja muuta kasvillisuutta on hoidettava niiden ominaispiirteitä ylläpitäen. Istutuksissa tulee käyttää pihamiljöölle luonteenomaista lajistoa.

Talusrakennusten säilyttäminen ja käyttö

Kaavan tulisi velvoittaa puistoalueella sijaitsevien talusrakennusten kunnossapitoon ja mahdolliseen käyttöön sellaisella tavalla, joka ei ole ristiriidassa rakennusten maisemallisen olemuksen säilymisen kanssa. Talusrakennuksiin ei pidä sallia sellaista käyttöä, joka esimerkiksi edellyttäisi uusien ajoväylien tai pysäköintialueiden rakentamista.

Vastine:

Kaava-alueella tullaan suojelemaan kolme vanhaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta talusrakennusta. Rakennuksia ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä rakennusten kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet. Muutos- ja korjaustöistä on neuvoteltava rakennussuojeluviranomaisen kanssa. Talusrakennusten yhteyteen ei sijoiteta pysäköintipaikkoja, vaan ne tulee tarvittaessa sijoittaa korttelin 60181 yhteyteen.

Pitkäjärvenrannan palstan käyttötarkoitus

Pitkäjärvenrannan länsipuolella olevan palstan liittäminen korttelialueeseen ja osaksi pohjoispuolella olevaa kiinteistöä vaikuttaa perustellulta. Kaavan laatimisen aikaan kyseistä Pitkäjärven poukamaa kuviteltiin uimarannaksi, mutta ajan kuluessa on käynyt selväksi, että kyseinen alue, jonka rantaviiva on muodostunut suunnittelemattoman läjityksen ja täytön tuloksena, ei ole kehittynyt uimarannaksi.

Vastine:

Kaava-alueen läntinen palsta on ollut pieni pohjoinen osa asemakaavan mukaista uimaranta-aluetta (VV). Kyseinen palsta on yksityisomistuksessa ja on käytännössä osa korttelin 60181 pihapiiriä. Näin ollen on luontevaa, että se liitetään osaksi tätä korttelialuetta. Eteläpuolelle jäävä muu osa uimaranta-aluetta ei kuulu kaava-alueeseen.

Yleisten rakennusten korttelialue (YL 60177)

Kaupunkimaisemassa säilyneitä avoimia näkymiä ja erityisesti ikaikaiset niittyjä huomioiden pyydetään myös ryhtymään toimiin yleisten rakennusten korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamiseen siten, että sen nykyinen asema luonnollisena osana Jupperin rantaniityn maisemaa (ja siten Jupperin rantapuistoa) turvataan. Kyseinen kortteli tulisi muuttaa saumattomaksi osaksi Jupperin rantapuistoa.

Vastine:

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaa julkisten lähipalvelurakennusten korttelia 60177 (YL) ei tarkisteta tässä kaavamutoksessa.