Asianumero
2650/10.02.03/2023
Aluenumero
321612

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Gräsansiimes

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 22308, katualue

Liittyy kaupunkisuunnittelujohtajan 23.9.2024 **MRA 30 §:n** mukaisesti nähtäville hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti: 7.10.–5.11.2024.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

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

Tuuli Hietamäki,
Mari Soini,
Salla Mäkelä
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1

Päivämäärä	21.10.2024
Lausunnon antaja	Espoon kaupunginmuseo

Espoon kaupunginmuseo antoi asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kannanoton alueella olevaan kaksiosaiseen rakennukseen liittyen. Rakennus on vuonna 1986 suunniteltu ja 1991 valmistunut asuin- ja ateljeerakennus.

Rakennus on sovitettu onnistuneesti rinteeseen, mutta sen sijainti yksittäisenä erillispientalona asuinkerrostalojen välissä heikentää sen kaupunkikuvallista arvoa. Rakennuksesta on tehty kuntoarvio, jossa on todettu rakennuksessa olevan huomattavia kosteusvaurioita, jotka ilmenevät muun muassa runkovaurioina ja sisäilmaongelmina. Rakennukseen on tehty luvanavaraisia muutoksia, joita ei ole hyväksytty rakennusvalvonnan toimesta.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kohteeseen liittyy kulttuurihistoriallisia arvoja, joiden säilyminen olisi suotavaa. Ottaen huomioon mahdollisten korjaustoimepiteiden laajuus ja kohtuullisuus, kaupunginmuseo kuitenkin pitää esitettyä asemakaavan muutosta mahdollisena. Kaupunginmuseolla ei ole kommentoitavaa uudisrakentamiseen.

Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, jos suunnitelmiin ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Vastine:

Kaupunginmuseo on antanut 5.4.2023 arvion Gräsansiimeksen kaava-alueen kulttuurihistoriallisista arvoista. Nyt annetun kannanoton sisältö mukailee vuoden 2023 arviota, johon kaavoitus on perustunut. Rakennuksesta on tehty kuntotarkastus 29.1.2015.

Kannanotto merkitään tiedoksi.

2

Päivämäärä	31.10.2024
Lausunnon antaja	Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

HSY toteaa lausunnossaan, että aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä kaavamuutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Kaavamuutosalueen etelärajalla sijaitsee viemäritunneli, joka tulee merkitä asemakaavaan merkinnällä maanalainen tunneli. Kaavamääräyksissä tulee mainita, että louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee toteuttaa siten, että se ei

aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille. Rakentamisesta vesihuoltotunnelin päällä ja läheisyydessä on sovittava tunnelin omistavan tahon kanssa.

Vastine:

Kaavakarttaan on merkitty alue viemäritunnelia varten. Alueen merkintä on tehty ohjeellisella rajauksella perustuen kaupungin käytössä olevan johtokartan tietoihin. Alueen osalle on annettu kartassa merkintä mat-1, jolle on annettu kaavamääräys: “Sijainniltaan ohjeellinen maanalainen viemäritunneli. Louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille. Rakentamisesta tunnelin päällä tai läheisyydessä on sovittava tunnelin omistavan tahon kanssa.”