



7.3.2006

Asianumero 3852/503/2002
Toimielinkäsittely Ksl 15.3.2006
Aluenumero 141400

Laaksolahti III A

60. kaupunginosa, Laaksolahti
Katualue
Asemakaava

Laaksolahti III

60. kaupunginosa, Laaksolahti
Kortteli 60106 sekä katu- ja virkistysalue
Asemakaavan muutos

Laaksolahti III, muutos

60. kaupunginosa, Laaksolahti
Katualue
Kadun nimen muutos

Muistutusten lyhennelmät ja vastineet

Liittyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.12.2005 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen, piirustusnumero 6076.

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 9.1. - 7.2.2006

1. Leppävaaran alueneuvottelukunta
2. Rastaalan omakotiyhdistys ry
- 3.

Espoon kaupunki
Kaupunkisuunnittelukeskus
Asemakaavayksikkö
Käyntiosoite: Kirkkojärventie 6 B, 4. krs.
Postiosoite:
PL 43
02070 ESPOON KAUPUNKI
Leena Kaasinen

puh. 09 – 816 24150
Faksi 09 – 816 24016

etunimi.sukunimi@espoo.fi

1.
Suur-Leppävaaran alueneuvottelukunta

Olemme moittineet "postimerkkikaavaa", missä ei ole huomioitu samassa korttelissa olevaa rakennettua teollisuustonttia nr:o 3. Rakentamattoman tontin nr:o 4 kaava on myös vanha. Lähialueella sijaitsevia kaupungin uusittua työmaakeskusta ja kauppapuutarhaa emme ole halunneetkaan kaavamuutoskohteiksi.

Vastine:

Tontteja 3 ja 4 koskeva asemakaava voidaan muuttaa Espoon eteläosien yleiskaavaluonnoksen mukaisesti asuntoalueeksi sitten, kun maanomistajat hakevat muutosta.

Veininlaaksontien nimen muuttaminen Rastasniityntieksi on aikaisemminkin saanut kannatusta, kunhan tie yhtenäisenä toteutuu Kuusinevantielle asti. Haikaranportti - nimen ehdotamme muutettavaksi Haikarakujaksi.

Vastine:

Asemakaavojen liikennejärjestelyjen toteutuessa Rastasniityntie ulottuu yhtenäisenä ja yhdellä nimellä Kuusinevantieltä Lähderannantielle. Nimi Rastasniityntie otetaan käyttöön kadun länsipäässä, kun puuttuva väliosuus on rakennettu. Haikaranportti-nimen loppuosaa ei ole aiheellista vaihtaa, sillä se kuvaa lyhyen sisääntulokadun luonnetta ja samalla sijaintia sekä Laaksolahden että viheralueen porttina.

Rakennusten kerroskorkeutta on alennettu aikaisemman lausuntomme mukaisesti nyt enintään IV kerrokseen. Maanomistaja on arkkitehtinsä luonnostelmana mitannut kaavoituskohteesta mahdollisimman suuren rakennustehokkuuden ja olisimme pientaloasutuksen läheisyydessä nähneet sopivammaksi vain enintään II kerroksiset rivitalot.

Vastine:

Lähderannantien varressa uudet 4-kerroksiset asuinrakennukset liittyvät kaupunkikuvallisesti säilytettävän toimistotalon mittakaavaan. Rakentaminen noudattaa yleiskaavallisia tavoitteita maankäytön tehostamisesta ja kaupunkirakenteen tiivistämisestä.

2.
Rastaalan Omakotiyhdistys ry

Kaavamuutosalue on pientaloalueiden keskellä. Toisella puolella on Parrutien varren ja toisella Kahisevan pientalot. Kerrostalot muuttavat koko pientaloalueen yhtenäisen luonteen.

KTY-1 -alue ja Parrukujan puoleinen AP II alue on puolestamme hyväksyttävissä. Kerrostalojen alue AK on muutettava AP II alueeksi tai kerrostalojen tulee olla korkeintaan kaksikerroksisia.

Vastine:

Lähderannantien varressa uudet 4-kerroksiset asuinrakennukset liittyvät kaupunkikuvallisesti toimistotalon mittakaavaan ja tukevat sen säilyttämistä.

Espoon kaupungin viheraluetta ei tule käyttää tonttiliittymän rakentamiseksi kaavamuutosalueelta Lähderannantielle (Haikaranportti) eikä muuttaa kaavamuutoksella pysäköintialueeksi. Tonttiliittymä ja pysäköintialue tulee kaavoittaa niitä käyttävälle tontille.

Vastine:

Haikaranportin katualueella ei ole vielä asemakaavaa. Katu voitaisiin poistaa liittäen se korttelimaaksi. Poistaminen kuitenkin vaikeuttaisi halutun tonttijaon muodostamista. Liittymää ei voida siirtää pohjoisemmaksi Lähderannantien varressa olevien bussipysäkkien vuoksi. Kadun avulla uudelle asutuskorttelille saadaan oma, tunnistettava osoite. Katu antaa mahdollisuuden myös pysäköintiin mm. viereisen pururadan ja virkistysalueen käyttäjille. Asuin- ja liiketonttien tarvitsemat autopaikat tulee rakentaa tonteille, ei katualueelle.

Kaavamuutoksen esillepanossa Leppävaaran kirjastossa osa kaavamuutosta on peitetty toisen kaavamuutoksen kartalla. Viheralueen kaavamuutosehdotus näkyy mikäli ensin irrottaa toisen kaavamuutoksen kartan ko. alueen päältä.

Kartoissa ei selkeästi ollut kerrottu alueelle tulevaa rakennusoikeutta, joka on ilmaistu lähialueilla muodossa 0,2 tai 0,25. Laskemalla kaavamuutosalueen kartan lukuja yhteen saimme rakennusalaksi 23500 + pk 250 m². Pitääkö tämä paikkansa? Vastaavien tonttien pinta-ala ei käynyt ilmi kartoista, joten tehokkuusluku ei voi laskea. Oleellinen tieto esillä olevasta asiasta jäi saamatta.

Vastine:

Asemakaavat ovat virallisesti nähtävillä Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Aineistoa toimitetaan myös yhteispalvelupisteisiin ja kaupungin internetsivuille tutustumista varten. Yhteispalvelupisteisiin ei ole mahdollista järjestää kaupunkisuunnittelukeskuksen valvontaa eikä kaupunkisuunnittelukeskus voi siksi taata, että siellä olevat kaikki asiakirjat säilyvät ja ovat riittävästi esillä.

Asemakaavakarttaan liittyy asemakaavaselostus, jossa rakennusoikeudet ja tehokkuusluvut on mainittu. Selostus on ollut nähtävillä kaavakartan ohella ainakin kaupunkisuunnittelukeskuksessa ja se on lähetetty myös Leppävaaran yhteispalvelupisteeseen. Kaavaselostus on viety myös Espoon kaupungin internetsivuille. Asemakaavaehdotuksen kokonaisrakennusoikeus on muistutuksessa mainittu 23500 + pk 250 k-m².

Pyydämme saada kopiot kaikista kaavamuutosehdotuksista ja sen jatkokäsittelyä koskevista päätöksistä sekä vastineen muistutukseemme.

Vastine:

Ote päätöksestä ja vastineet muistutukseen lähetetään sen jälkeen kun lautakunta on hyväksynyt kaavamuutosehdotuksen. Tieto hyväksymispäätöksestä lähetetään muistuttajille valtuustokäsittelyn jälkeen. Jatkopäätöksistä pöytäkirjat löytyvät Espoon kaupungin internetsivuilta.

Pidän rakennustehokkuutta edelleen korkeana pientalo ympäristöön. Rakennusoikeutta ei ole muutettu vaikka siitä valitettiin.

Vastine:

Lähderannantien varressa 4-kerroksiset asuintalot liittyvät kaupunkivallisesti toimistotalon mittakaavaan ja tukevat sen säilyttämistä. Parrukujan puoleiset 2-kerroksiset pientalot nivoutuvat Laaksoalahden pientaloalueen mittakaavaan. Tehokkuudet ovat korkeammat kuin läheisillä pientaloalueilla, sillä yleiskaavallisten tavoitteiden mukaisesti pyritään maankäytön tehostamiseen ja kaupunkirakenteen tiivistämiseen alueella, jossa ympäröivä liikenneverkko ja kunnallistekniikka ovat jo valmiina.

Parrukujalle mahdollista jalkakäytävää varten pitäisi alue varata pientalokorttelista AP. Parrukujan pohjoispuolella oleva puistokaista söi liiloista suurehkoja aloja. Puisto on tarkoitettu puskuriksi teollisuuskorttelin ja pientalojen välillä. Tätä puistoa ei saisi käyttää korttelin 60106 liikenteen hyväksi.

Vastine:

Rakennettava jalkakäytävä palvelee korttelin 60106 lisäksi myös Parrupuiston kautta läheiselle virkistysalueelle ja pururadalle kulkevaa liikennettä ja siksi se on luontevaa sijoittaa Parrukujan pohjoisreunaan kaapeana jalkakäytävänä tai puistokäytävänä puistoalueelle.

Kerrostalokorttelin koko liikenne tulisi ohjata Haikaranportin kautta ja varata tiealueet itse korttelista tai jatkaa Haikaranporttia itään päin.

Olemme kärsineet yli 20v. Ekströmin liikenteestä ja tämä ei saisi jatkua. Parrukuja pitäisi varata vain sitä reunustaville asunnoille.

Vastine:

Asemakaavan mukaan kerrostalotonttien autopaikat on liikuntavammaisille tarkoitettuja paikkoja lukuun ottamatta sijoitettava joko LPA-1-tontille tai p-rakennusosalalle. Valtaosa kerrostalotonttien ajoneuvoliikenteestä tulee ohjautumaan Haikaranportin kautta LPA-1-tontille rakennettavaan pysäköintilaitokseen, koska vain n. 45 autopaikkaa voidaan sijoittaa Parrukujan puoleiselle pysäköintialueelle.