

Alue 713700
Gobbackantie
Asemakaava

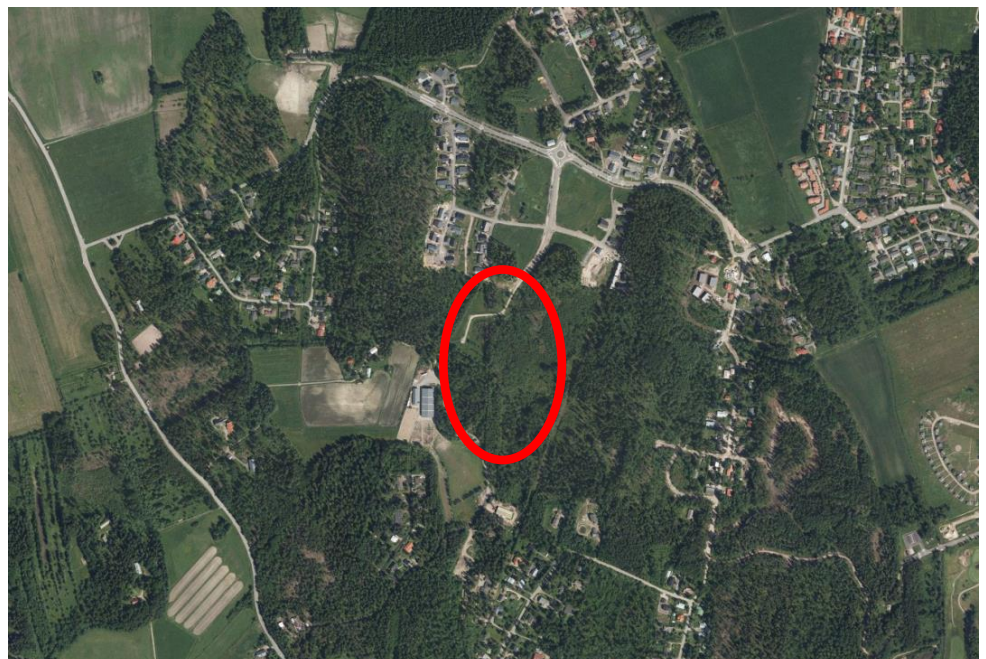
Asianumero 4381/10.02.03/2015
24.10.2016

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tavoitteena on asemakaavoittaa noin 400 metrin pituinen osuus Gobbackantiestä, joka yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa.



Kuva: suunnittelualan sijainti opaskarttapolhjalla © Espoo kaupunki 2015.



Kuva: suunnittelualan sijainti ortoilmakuvapolhjalla © Espoo kaupunki 2015.

LÄHTÖKOHDAT

Suunnitteluvaihe

Suunnittelualue sijaitsee Perusmäessä Uudismaan alueella. Suunnittelualue käsittää noin 400 metrin osuuden suunnitellusta Gobbackantiestä, joka jäi vahvistamatta Kalliomäen asemakaavassa. Varsinaisen kaavanmuutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue on rakentamaton ja metsäinen. Alueen pohjoisosassa kulkee huoltotie.

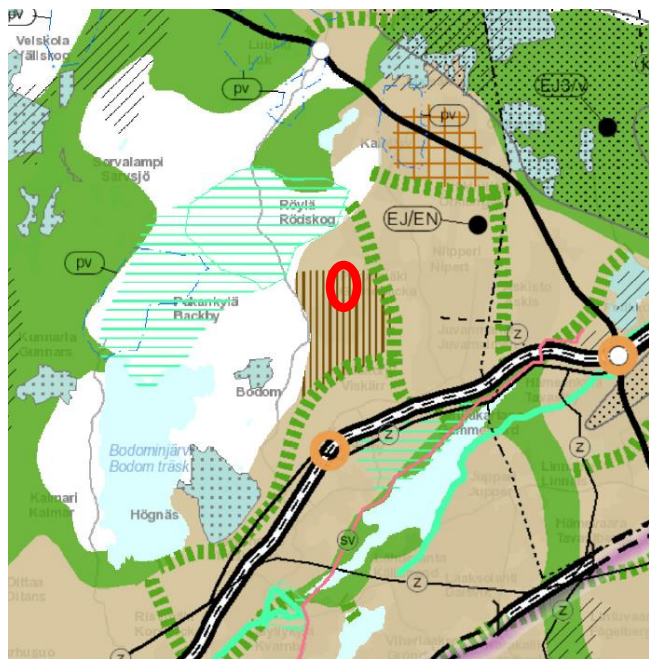
Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavoitustilanne

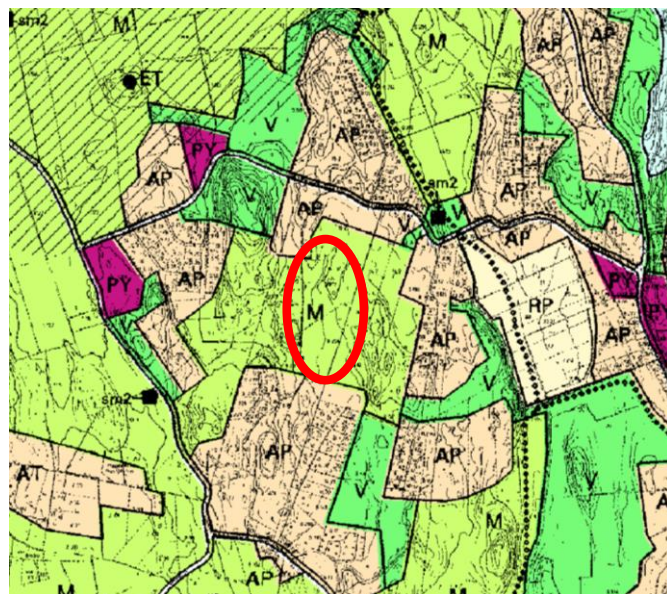
Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 2006) alue on osoitettu taajama-toimintojen alueeksi.

Uudenmaan 2. Vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 2014) alue on osoitettu taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialueeksi.



Kuva: Ote Uudenmaan maankuntakaavojen yhdistelmästä
(lähde: Uudenmaanliiton karttapalvelu 10/2016 © Uudenmaan liitto
ja Itä-Uudenmaan liitto, © Maanmittauslaitos lupa nro
744/MYY/06).

Alueella on voimassa **Espoon pohjoisosien yleiskaava (osa I)**, joka käsittää pääosan kaupungin pohjoisista osista, lukuun ottamatta Nuuksiota. Eteläisin alue on Espoon keskus. Kaava sai lainvoiman 1997. Yleiskaavassa suunnittelualue osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

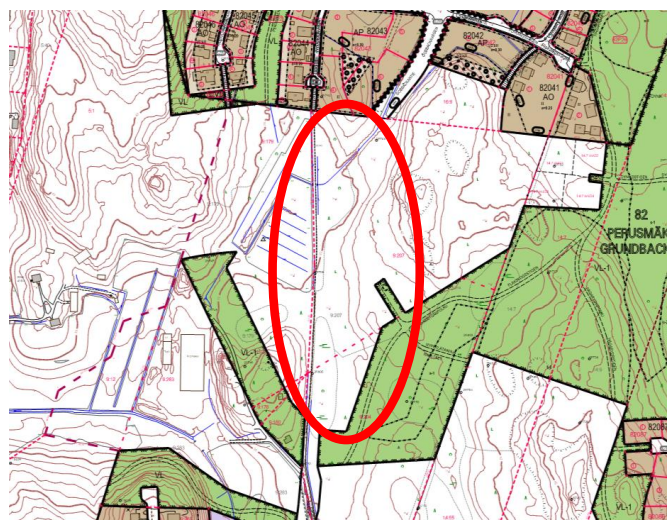


Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta (10/2016) © Espoon kaupunki.

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Alue oli osana Kalliomäen asemakaavaa, jonka valtuusto hyväksyi 27.2.2012. Hallinto-oikeuden 23.4.2013 antamalla päätöksellä asemakaava sai vain osittain lainvoimainen ja suunnittelualueen osalta kaava jäi vahvistumatta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja etelässä voimassa oleviin asemakaavoihin.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta (5/2016) © Espoo kaupunki.

Sopimukset

Asemakaavan muutos saattaa edellyttää maankäytösopimuksen (MRL 91b §) tai muun toteuttamissopimuksen laatimista. Maankäyttösopimusneuvottelut hoitaa tonttiyksikkö.

MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN?

Tavoitteet

Tavoitteena on asemakaavoittaa noin 400 metrin pituinen osuus Gobbackantiestä, joka yhdistää Gobbackan ja Perusmäen asemakaavoitetut alueet toisiinsa.

Suunnittelussa huomioidaan mm. liikkumisen tarpeet ja liikenteen vaikutukset lähiympäristöön.

Aiemmat kaavaan liittyvät päätökset ja muut suunnitelmat

Suunnittelualue oli osana Kalliomäen asemakaavaa, jonka valtuusto hyväksyi 27.2.2012. Hallinto-oikeuden 23.4.2013 antamalla päätöksellä asemakaava sai vain osittain lainvoimainen ja suunnittelualueen osalta kaava jäi vahvistumatta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Perusmäen asemakaava-alueeseen ja etelässä Gobbackan asemakaava-alueeseen. Kaavamuutos yhdistää em. mainitut asemakaava-alueet liikenteellisesti toisiinsa.

Suunnitelman kuvaus

Alustavan suunnitelman mukaan noin 400 metrin pituinen osuus Gobbackantietä asemakaavoitetaan katualueeksi.

Ajorata on noin 6,5 m leveä (3,25 m + 3,25 m) ja ajoradan vieressä kulkee noin 3,0 m leveä yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Kuvamateriaalia suunnitelmasta on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Suunnittelun toteuttaminen

Asemakaavakartta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutusten arviointi

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan merkittävimmät vaikutukset. Soveltuvien osien arvioidaan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään aikaisempia alueen kaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaupungin esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. Osallisilla on mahdollisuus esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY) neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kuin asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Mielipiteet (MRA 30 §)

Osalliset voivat osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla **mielipiteensä** suunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä **21.11.–21.12.2016. Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 21.12.2016 klo 15.45 mennessä** osoitteella:

Kaupungin kirjaamo
PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI
tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi.

Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse. Kaavan nimi, alue- ja asianumero (Gobbackantie, 713700, 4381/2015) on mainittava. Saatujen mielipiteiden lyhennelmiin ja vastineisiin voi tutustua kaavaehdotuksen nähtävillöön yhteydessä.

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien ja selvitysten pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa alkuvuonna 2017. Kaavaehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää **muistutus**. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävillöölukuutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen lähetetään kaupungin kannanotto muistutuksiin kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §). **Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunkisuunnittelulautakunta.** Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Nähtävillöoloista ja mahdollisista tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä, **Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa**. Lisäksi kaava-alueen ja lähinaapuruston maanomistajille sekä asukasyhdistykselle lähetetään kirje. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaupungin ilmoituslehdissä ja kirjeitse niille muistuttajille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.

Kaava-aineiston virallinen nähtävillöolopaikka on Espoon teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelu

(käyntiosoite: Virastopiha 2 C, 1. kerros, Espoon keskus). Eri kaavavaiheissa aineistoa on esillä myös Kalajärven yhteispalvelupisteessä (Ruskatalo, Ruskaniitty 4) ja kaupungin verkkosivuilla: www.espoo.fi/kaavoitus

Lisätietoja

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan:

Matias Kallio, p. 043 825 4590

etunimi.L.sukunimi@espoo.fi

Roni Zein (liikennesuunnittelu), p. 043 825 4266

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

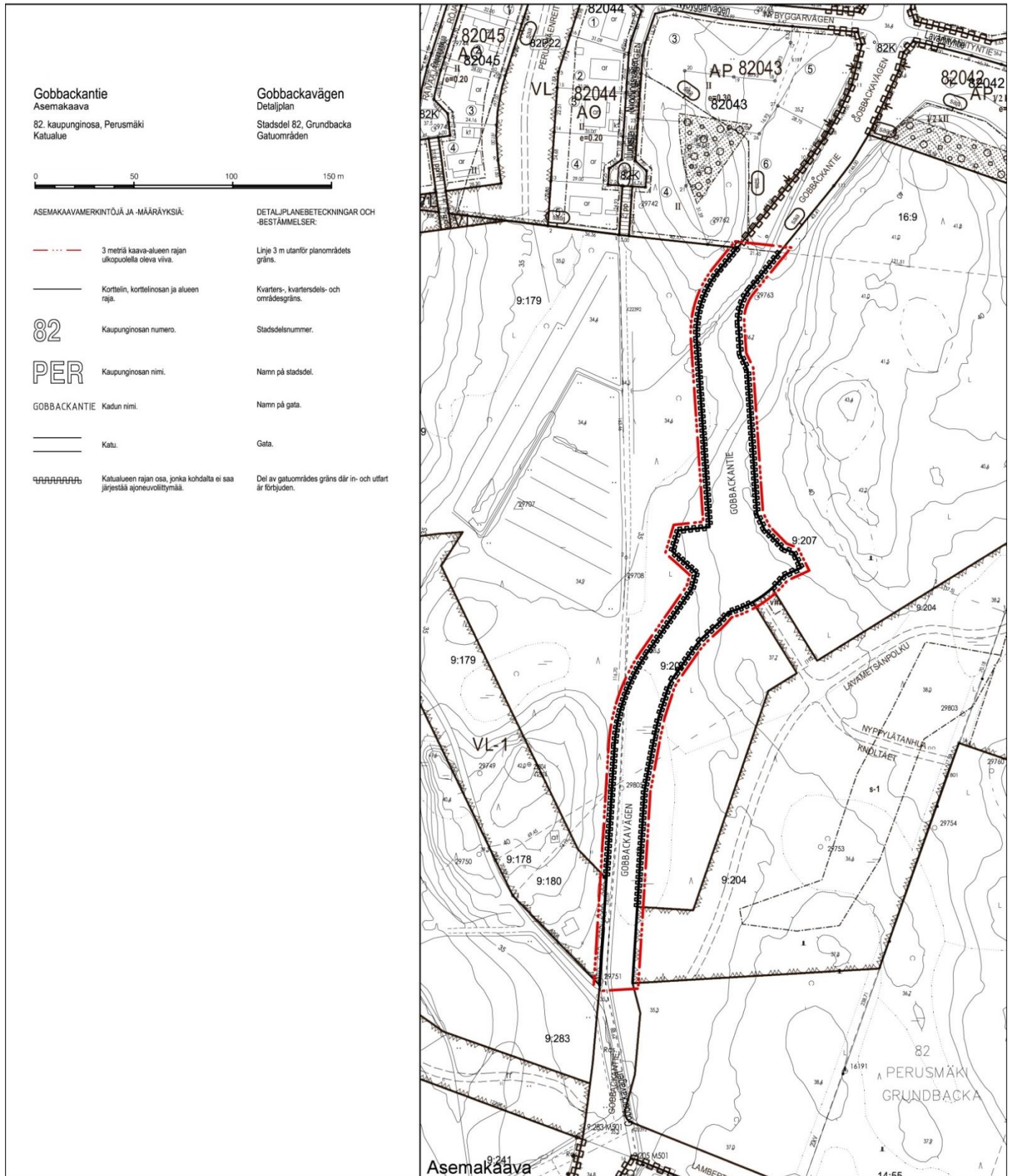
MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Päiväys ja allekirjoitus

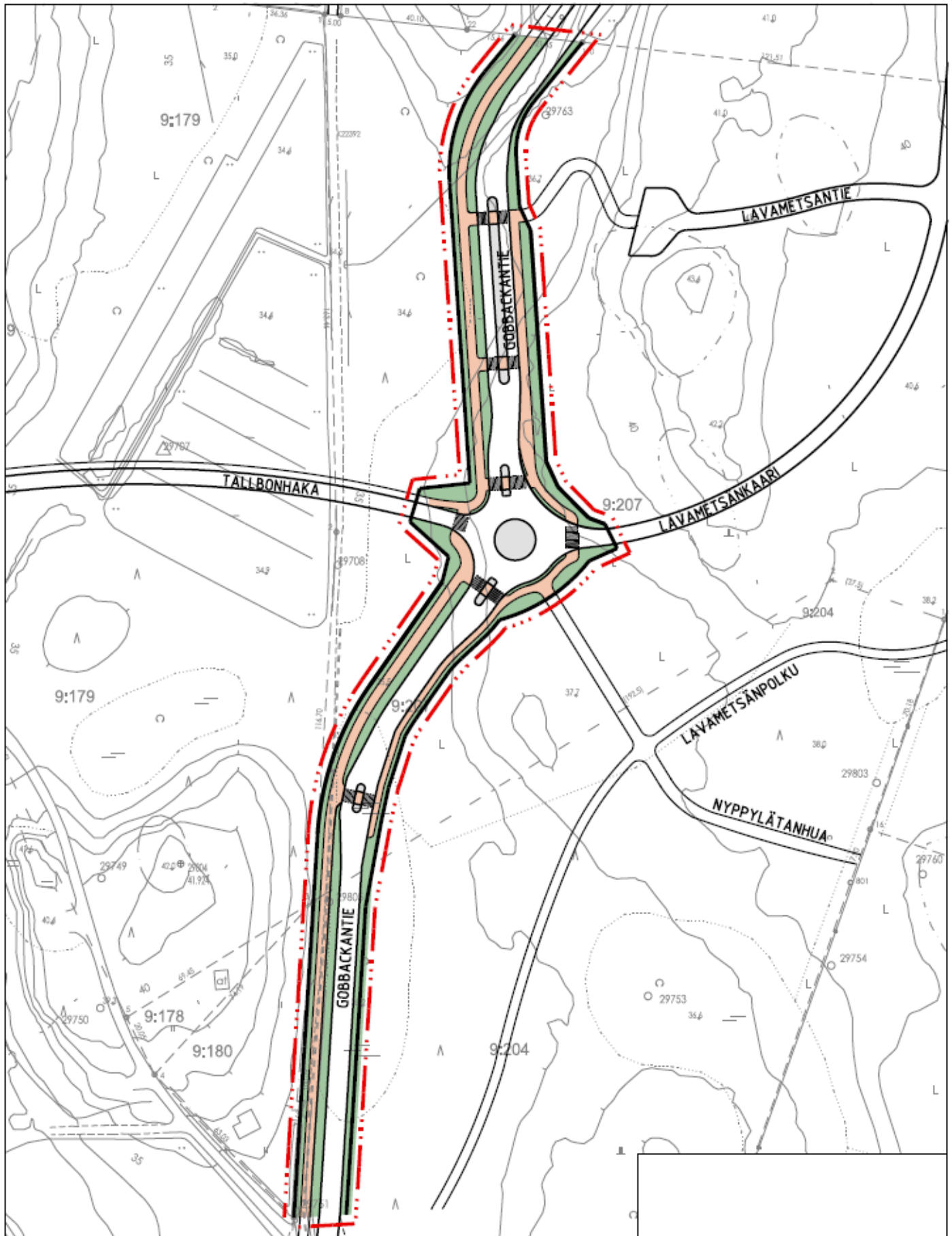
Espoossa, 24.10.2016

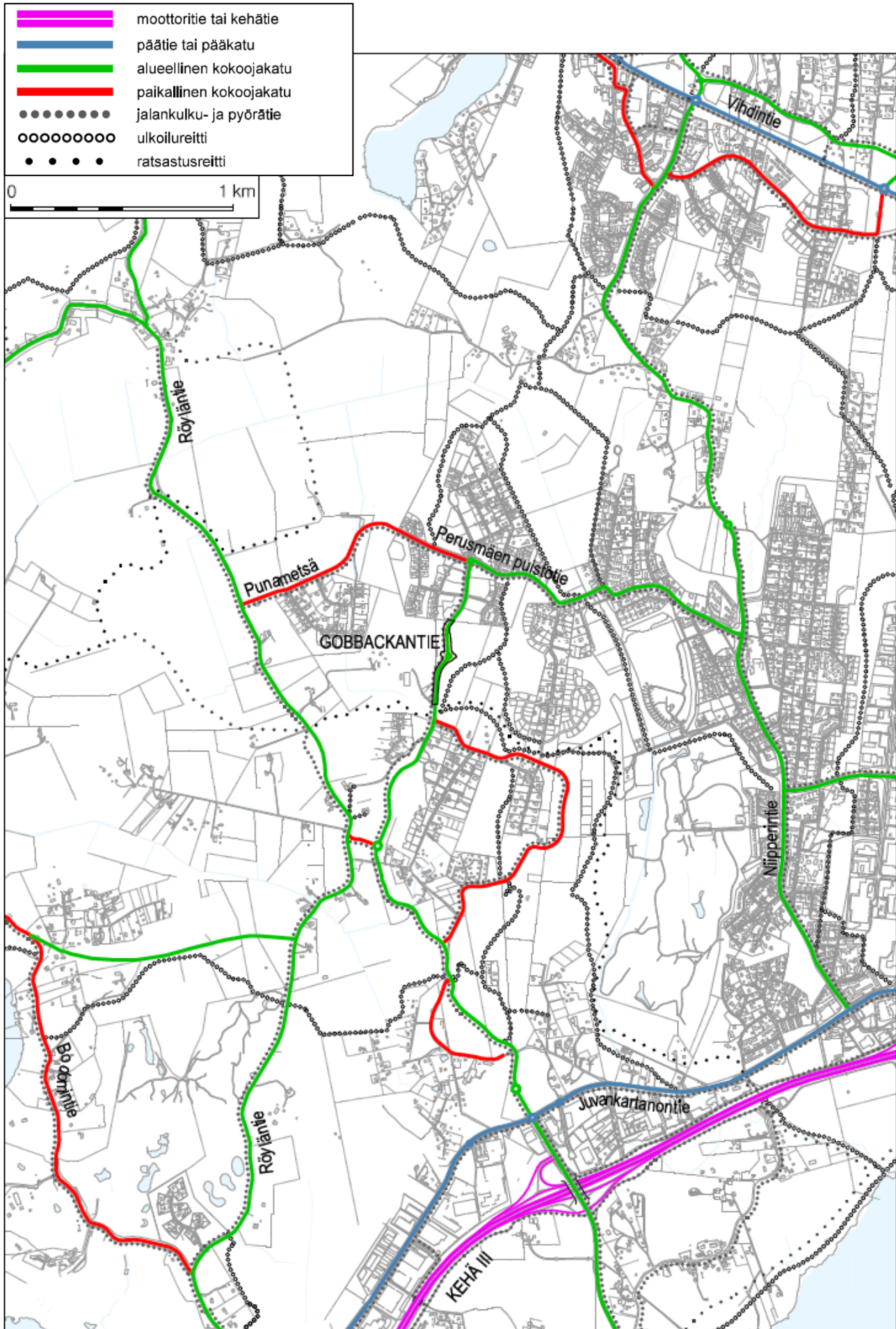
Torsti Hokkanen
Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

KUVIA SUUNNITELMASTA



Alustava asemakaavakartta (ei mittakaavassa)





Liikenteen tavoiteverkko (ei mittakaavassa)