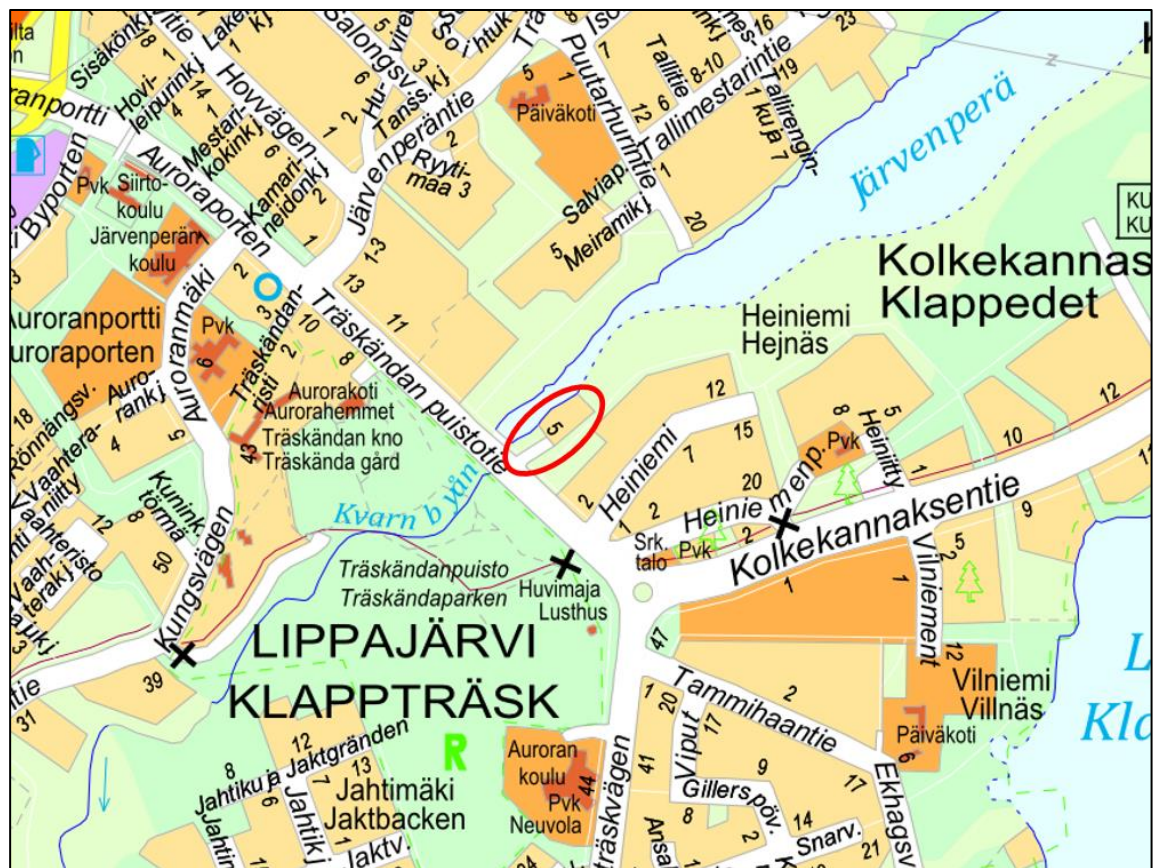


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

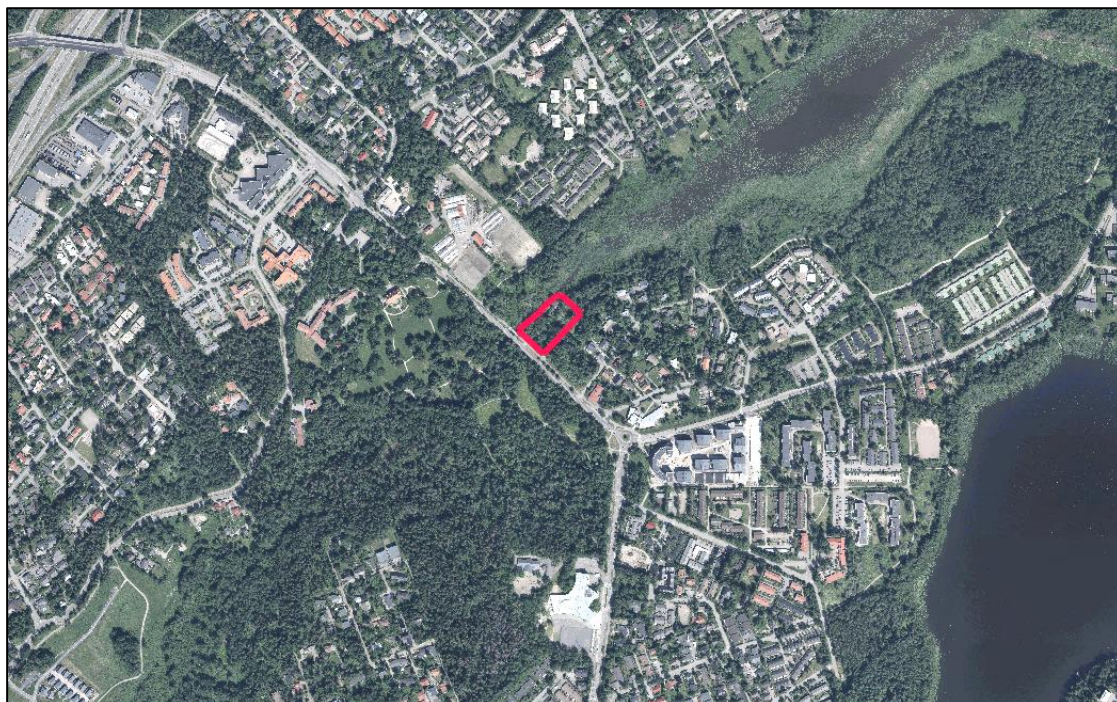
Träskändan pesutupa

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kiinteistöllä olevassa rakennuksessa esimerkiksi asuminen, toimisto- tai liiketila. Rakennus säilyy suojeltuna. Uudisrakennuksia ei suunnitella.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: Alustava suunnittelualueen rajausta ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lippajärven alueella, Träskändan kartanon ja Pitkäjärven tuntumassa, Glimsinjoen kaakkoisrannalla, osoitteessa Träskändan puistotie 5. Suunnittelualueeseen kuuluu kortteli 62001 sekä sen lähialuetta.

Asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualueeseen kuuluu kortteli 62001, sen viereen osoitettu yleinen pysäköinti-alue sekä lähivirkistysaluetta. Kortteli 62001 on osoitettu yleisten rakennusten kortteli-alueeksi. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kolme. Rakennusoikeutta kortteli-alueella on 400 k-m². Kiinteistöllä on suojeltu rakennus, alun perin Träskändan kartanon vanha pesutupa.

Träskändan pesutuvan rakennus ja tontti liittyvät kiinteästi Träskändan kartanon alueen historiaan. Alue on maakunnallisesti, paikallisesti ja seudullisesti arvokas kulttuuriympäristö, valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Träskändän pesutupa on osa alueen itäpuolella olevan kulttuurihistoriallisesti merkittävän Träskändän kartanon aluetta. Träskändän kartano rakennuksineen ja puistoineen antavat edustavan kuvan 1800-luvun kartanokulttuurista pääkaupunkiseudulla. Träskändän puisto on merkittävimpiä historiallisia puistoympäristöjä maassamme. Kartanoaluetta halkoo keskiajalta periytyvä Turkua ja Viipuria yhdistänyt Suuri Rantatie, joka on säilynyt puiston alueella poikkeuksellisen hyvin alkuperäisessä asussaan.

Pesutupa on rakennustaiteellisesti arvokas ja tärkeä osa Träskändän maisemakokonaisuutta. Rakennus on erikoinen, lähes kolmikerroksinen ja siinä on tavallista leveämmät räystäät ja runsas koristelu. Nämä yksityiskohdat saavat rakennuksen näyttämään sveitsiläishenkisellä. Pesutuvan tarkkaa suunnittelijaa ja rakennusaikaa ei tunneta, mutta voidaan olettaa, että rakennus on arkkitehti G.T. Chiewitzin suunnittelema, sillä hän piirsi 1850- ja 1860-luvuilla useita erikoisia poikkeuksellisen koristeellisia rakennuksia Träskändaan. Rakennus on suojeltu nykyisessä asemakaavassa.

Tontti on rehevöitynyt kasvustoltaan ja on hoitamaton. Tontilla sijaitsee vanhoja puita ja monilajista kasvillisuutta. Alue rajautuu Espoon niittyohjelman mukaiseen niittykeskittymäalueeseen. Tontilla kasvaa myös vieraslajeja, jättiputkia, jotka täytyy poistaa. Vieraslajien osalta kasvien osien ja siementen lisääntymien maastoon on estettävä.

Alueella luoteisosassa sijaitsee nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisen s-2 alue, joka on kaavamääräykseltään luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jota on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.

Aluetta halkoo olemassa oleva liito-oravayhteys. Lähimmät liito-orava-alueet on Träskändänpuisto ja Kolkekannaksen ranta. Lähialueella on lepakoiden I-luokan aluetta ja jokivarsi kuuluu II-luokan alueisiin. Pitkäjärvestä on löytynyt viitasammakkoja.

Alue rajautuu paikallisesti arvokkaaseen luontokohteeseen, Pitkäjärveen. Pitkäjärven eteläosa on rehevöitynyt ja suurimmaksi osaksi umpeenkasvanut. Linnusto ja kasvillisuus ovat arvokkaita. Lisäksi alue rajautuu ehdotettuun luonnonarvopuistoon, jossa perusteena on linnuston suojelu.

Tontti sijaitsee Pitkäjärven rannalla, Glimsinjoen alkupäässä, vesistöjen 100 metrin suojavyöhykkeellä. Pitkäjärven läheisyys tuo tontille tulvavaaran, jota tarvitsee tutkia jatkosuunnittelussa. Träskändän kartanon tunnetuin omistaja Aurora Karamzin ruoppautti 1800-luvulla Pitkäjärven lahden aikoinaan niin, että se ulottui pesutuvalle saakka.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa kokonaisuudessaan Espoon kaupunki.

Kaavoitustilanne

Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavassa alue on osoitettu vihreällä värillä virkistysalueeksi sekä vaakaraidoituksella kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (Espoonjokilaakson maisema-alue). Alue rajoittuu kaakkoispuoleltaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen sekä etelästä ja lounaasta suojelualueeseen (Träskändan kartanon luonnonsuojelualue).



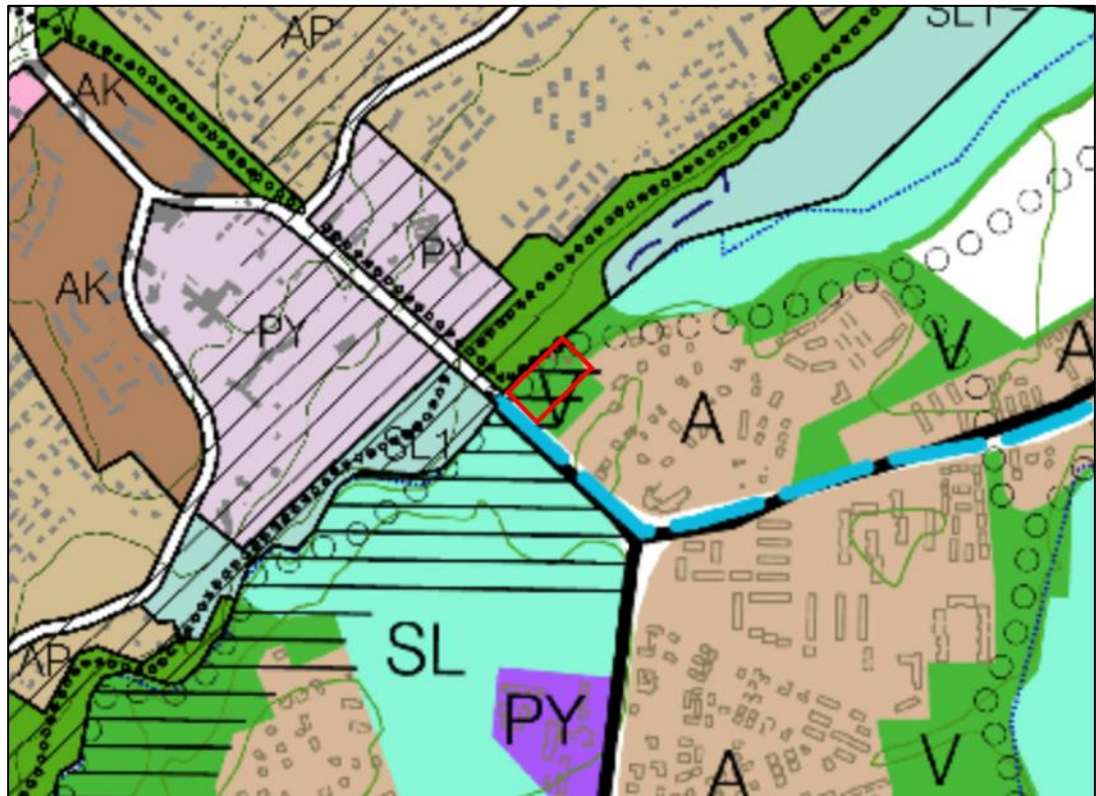
Kuva: Ote Uusimaa-kaava 2050:stä.

Espoon eteläosien yleiskaavassa (hyväksytty 2008) alue on varattu virkistysalueeksi (V). Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita. Alueella sallitaan ympärivuotista tai lomakäyttöön tarkoitettuja asuntoja vain niillä rakennuspaikoilla, jotka yleiskaavan hyväksymisajankohtana jo ovat mainitussa käytössä. Asuntojen lukumäärää ei saa lisätä, eikä loma-asuntoja muuttaa pysyväen asumiseen.

Suunnittelualue kuuluu myös vaakaraidoituksella osoitettuun kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokkaaseen alueeseen. Kyseessä on kulttuurihistoriallisesti arvokas kylämaisema tai muu arvokas kulttuurimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Maisemaa muuttava

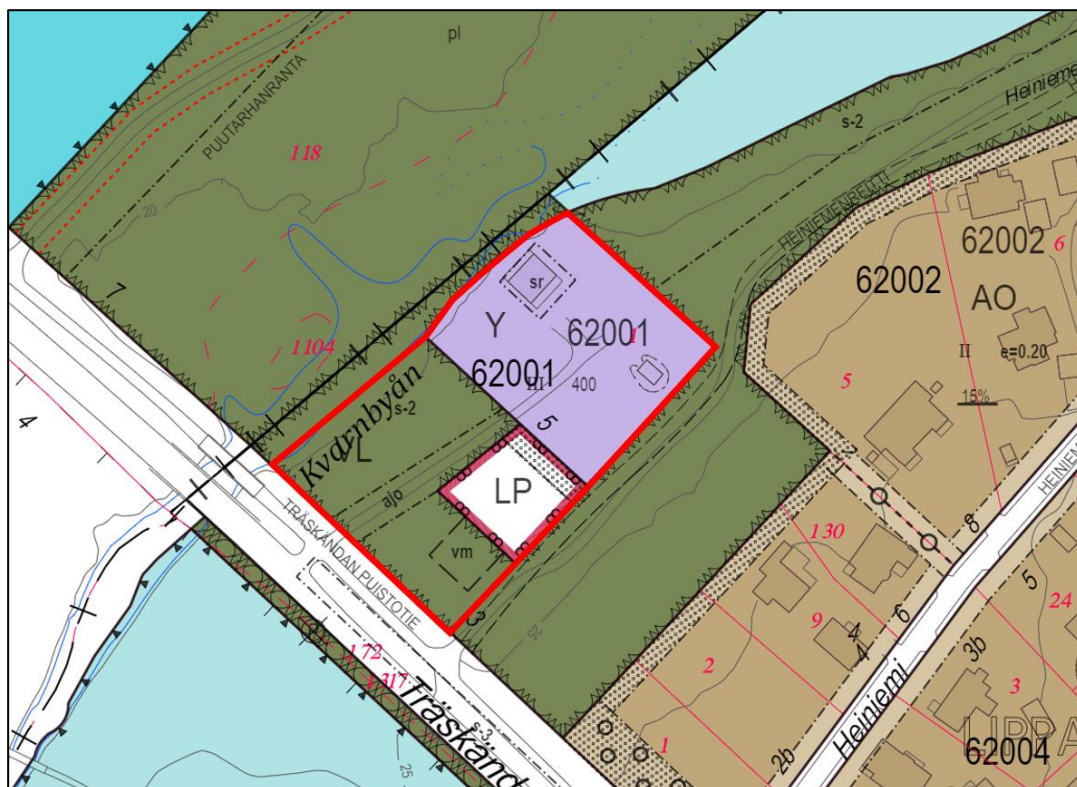
maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista.

Alueen läpi on lisäksi pallomerkein osoitettu virkistysyhteys. Sen sijainti on ohjeellinen, mutta itse yhteys on sitova.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Alueella on voimassa 150900 Heiniemi -asemakaava (lainvoimainen 15.11.1989). Kortteli 62001 on siinä osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Alueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Suunnittelualueeseen kuuluu myös yleinen pysäköintialue (LP) ja osa lähivirkistysaluetta (VL). Lähivirkistysalue on osoitettu lisämerkinnällä s-2. Kaavamääräyksen mukaan tämä on luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, joka on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Pysäköintialuetta ei ole rakennettu. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu ohjeellinen rakennusala muuntamolle (vm) sekä alueella oleva ajoyhteys (ajo).



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 12.10.2022 hakenut alueen maanomistaja Espoon kaupungin tonttiyksikkö. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa suojellun vanhan pesularakennuksen käyttö asuin-, toimisto- tai liiketiläkäytössä. Suunnittelussa huomioidaan alueen kulttuuriympäristö, sekä luonto- ja ympäristöarvot. Alueella on vanhaa puustoa ja sitä pyritään säästämään alueen ominaispiirteet säilyttäen. Uudisrakentamista ei alueelle tavoitella.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena ovat kortteli 62001 ja sen lähiympäristö.

Suunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävimmät vaikutukset. Arvioidaan esimerkiksi vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen.

Kohteeseen tehdään luontoselvitys ja suunnitelma hulevesien käsittelyn ja tulvimisen suhteen.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aikaisempia selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Tärkeimmät vaikutukset tullaan esittämään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään työn kuluessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)

Asemakaavatyö on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaupungin esitys osallisten kanssa tehtävästä yhteistyöstä. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

Kaavan valmisteluvaihe ja mielipiteen antaminen (MRA 30 §)

Kaavatyön valmisteluvaiheeseen voi osallistua kertomalla mielipiteensä valmisteluaineistosta, joka on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 6.2.2023 – 7.3.2023.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 7.3.2023 klo 15.45 mennessä osoitteella:

Kaupungin kirjaamo,
PL 1,
02070 ESPOON KAUPUNKI

tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@espoo.fi

Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse.

Kun annat mielipiteen, mainitse kaavan nimi ja aluenumero (Träskändan pesutupa, 150903).

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa keväällä 2023. Kaavaehdotus on tämän jälkeen nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Muistutuksen jättämiseen annetaan ohjeita ehdotuksen nähtävilläoloa koskevassa kuulutuksessa. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viimeistään ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen kaupungin vastineet lähetetään kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunkisuunnittelulautakunta.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Jokaisella kaavalla on oma verkkosivu osoitteessa espoo.fi. Sieltä löydät kaavaa koskevat ajankohtaiset tiedot, aineistot ja vuorovaikutuksen mahdollisuudet. Helpoiten löydät sivun, kun kirjoitat espoo.fi-verkkosivuston hakukenttään **kaavan aluenumero: 150903**.

Kun kaavan valmisteluaineisto ja myöhemmin kaavaehdotus tulevat nähtäville, löydät aineistot kaavan omalta verkkosivulta. Voit tutustua aineistoihin myös

kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (Tekniikantie 15, 2. krs, Otaniemi) ja Espoon asiointipisteissä.

1. **Kun valmisteluaineisto tulee nähtäville**, ilmoitamme siitä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) Kuulutuksella sanomalehdissä: Länsiväylä, Hufvudstadsbladet
- c) kirjeellä kaava-alueen ja sen lähinaapuruston maanomistajille.
- d) sähköpostilla asukasyhdistyksille

2. **Kun kaavaehdotus tulee nähtäville**, ilmoitamme siitä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) kirjeellä kaava-alueen ja sen lähinaapuruston maanomistajille.
- c) sähköpostilla asukasyhdistyksille

3. **Mahdollisesta muusta vuorovaikutuksesta, kuten asukastilaisuuksista** ilmoitamme kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) Nähtävilläoloihin liittyvissä kuulutuksissa
- b) espoo.fi-sivustolla kohdassa [kaupunkisuunnittelun tapahtumat](#)
- c) Espoon kaupungin sosiaalisen median kanavilla

4. **Kun kaava on hyväksytty**, ilmoitamme päätöksestä kaavan omalla verkkosivulla. Lisäksi tiedotamme seuraavissa kanavissa:

- a) espoo.fi-sivustolla kohdassa [Kaavakuulutukset](#)
- b) henkilökohtaisella viestillä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavan nähtävilläolon aikana ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §, MRA 94 §).

Sähköinen [Vaikuta nyt -uutiskirje](#) on helppo tapa saada tietoa kaikista edellä mainituista vaiheista. Uutiskirje listaa alueittain kaikki ajankohtaiset kaupunkiympäristön hankkeet ja asukastilaisuudet. Se lähetään tilaajien sähköpostiin kahden viikon välein. Kokeilu uutiskirjeestä käynnistyi vuoden 2022 alussa ja jatkuu tilaajien määrästä riippuen.

Lue asemakaavoituksen kulusta ja osallistumismahdollisuuksistasi tarkemmin verkkosivuiltamme [Asemakaavoitus vaihe vaiheelta](#).

Valmistelijoiden yhteystiedot

Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan. Kaavan valmistelijoiden yhteystiedot löydät kaavan omalta verkkosivulta.

Valmisteluvaiheen suunnittelijat ovat:

Juha Miettinen, puh. 040 508 9198

Annika Tuominen, maisemasuunnittelu, puh. 040 636 9410

Ville Keskisaari, liikennesuunnittelu, puh. 040 636 9903

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Espoossa, 23.1.2023

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kuvia valmisteluaineistosta

Suunnitelmaa havainnollistavia kuvia.

Kuva 1: Kiinteistöllä oleva suojeltu rakennus, ”pesutupa”, kesällä 2022 (Espoon kaupunki).

Kuvat 2-4: Kuvaotteita rakennuksesta selvityksestä Träskändanpuiston inventointi 2014 (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy)



Kuva 1.



Kuva 2.



Kuva 3.



Kuva 4.