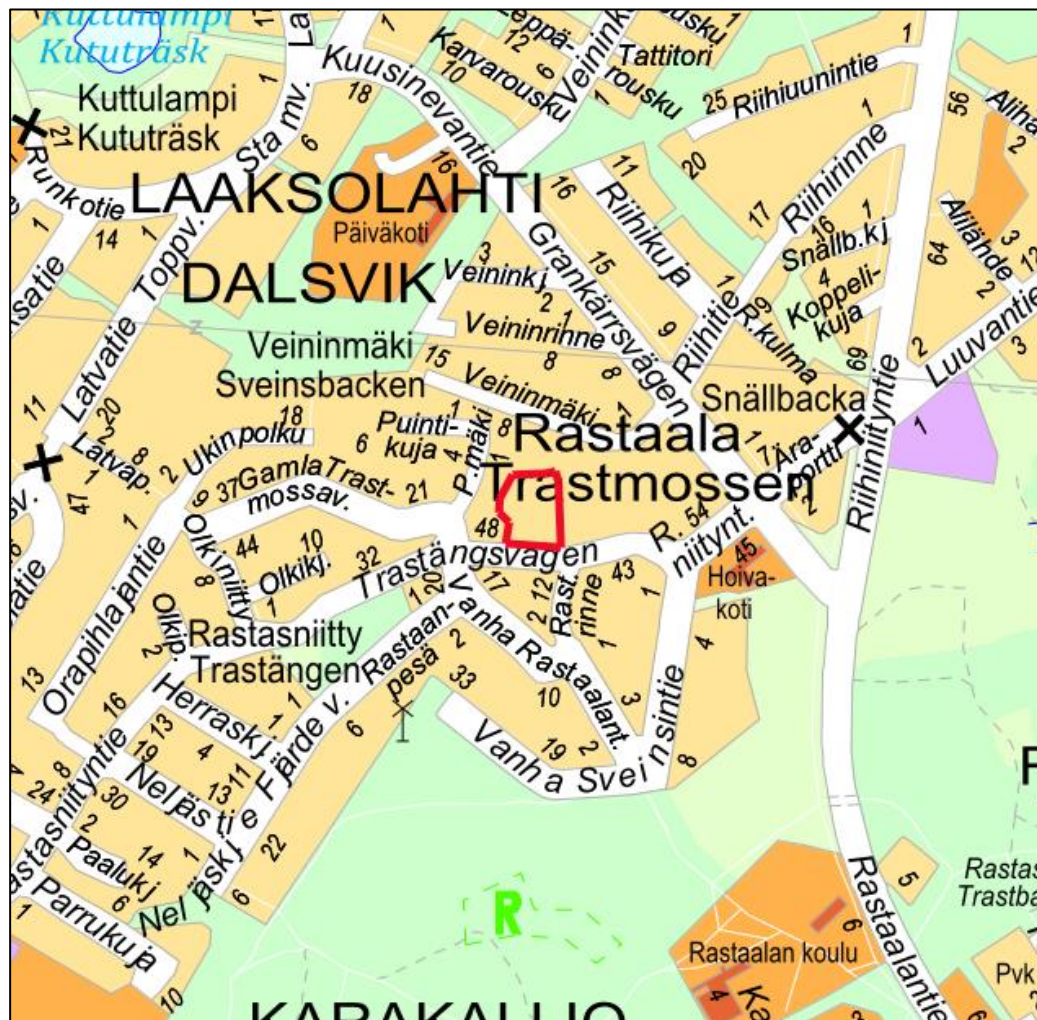


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Trastmossanpiha

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kahden pientalotontin rakentaminen suunnittelualueen eteläosaan Rastasniityntien varteen.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: Alustava suunnittelualan rajausta ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Rastalassa, Laaksoalahden kaupunginosassa, osoitteessa Rastasniityntie 50. Suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 60230 tontti numero 6.

Asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualueeseen kuuluu tontti 49-60-230-6. Suunnittelualue on osa entistä Trastmossa-nimistä tilaa. Se on Gammelgårdin Sveisin ratsutilan maihin kuuluneen vanhan Trastmossan torpan paikka. 1800-luvun puolivälistä alkaen Sveins torppineen kuului Kilon kartanon omistukseen. Alkuperäisiä torpan rakennuksia ei enää ole jäljellä, mutta nykyinen, vuonna 1929 valmistunut asuinrakennus on rakennettu vanhan torpparakennuksen paikalle.

Tontin pohjoisosassa on rakennusala, jonne on osoitettu rakennusoikeutta 100 k-m². Siellä sijaitsee asuinrakennus, joka on rakennettu vanhan torpan paikalle. Tontin

pihapiiriin kuuluu päärakennuksen lisäksi sauna 1930-luvulta sekä 1960-70 -luvuilla rakennettuja vajarakennuksia. Asuinrakennusta ympäröi vehreä puutarha. Kaava-alueen pohjois- ja itäosa on etelä- ja länsiosaa puustoisempi. Maastonmuodoiltaan kaava-alueen pihapiiri on korkeammalla kuin alueen reuna Rastasniityntien lähellä.

Suurin osa tontista on suojeltua alueen osaa, jota on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Tällä alueella ei ole rakennusoikeutta. Suojellun alueen osa sisältää harvahkoa puustoa ja niittymäistä kasvillisuutta. Tämä alue on maisematilaltaan puoliavointa.

Aiemman kaavamuutokset yhteydessä naapurikiinteistöille tehtiin luontolausunnot (Luontotieto Keiron Oy, 2018 & 2019). Lähialueelta ei tehty tällöin havaintoja liito-oravasta, vaikka alue lajille puuston osalta jossain määrin soveltuukin. Luontolausunnot eivät aivan ulottuneet nyt kyseessä olevalle suunnittelualueelle.

Alueen eteläpuolella Rastasniityntien toisella puolen, noin 60 metrin päässä sijaitsee Rastaalanoja, joka kuuluu Monikonpuron vesistöalueeseen.

Ajoyhteys Rastasniityntieltä on tontin kaakkoiskulmassa Trastmossa-nimisenä ajotienä. Se jatkuu historiallisena tielinjana itäpuolisen tontin kautta Veininmäen kadulle. Yhteys on nykyisellään kapeahko soratie.

Rastasniityntie on autoliikenteen tavoiteverkon 2050 mukaan paikallinen kokoojakatu. Kadun pohjoispuolella kulkee yhdistetty jalankulun ja pyöräliikenteen väylä. Rastasniityntiellä kulkee joukkoliikenteen linja 214 Leppävaaran asemalta Jupperinaukiolle.

Maanomistus

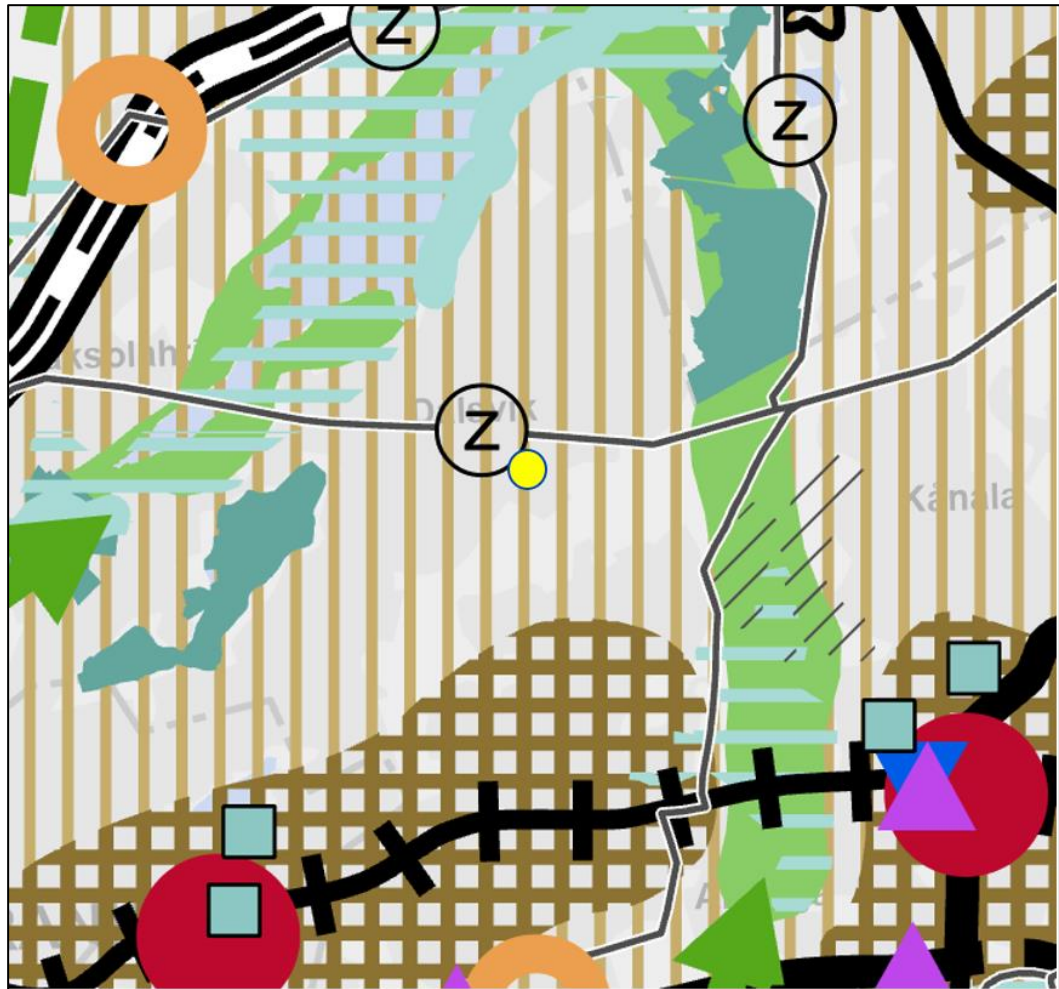
Suunnittelualueena oleva tontti 49-60-230-6 on yksityisomistuksessa.

Kaavoitustilanne

Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi, joka on merkitty ruskealla pystyviivoituksella. Kehittämisperiaate-merkinnällä osoitetaan keskusten ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen ohella ensisijaisesti maankäytön kehittämisen alueet. Näiden vyöhykkeiden maankäytön tehostamisella ja tiivistämisellä pyritään luomaan nykyistä paremmat edellytykset monipuolisille lähipalveluille, ja lyhyille asiointimatkoille kävelen, pyörällä ja joukkoliikenteellä.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet sisältävät pääosin jo olemassa olevia taajamia, joilla yhdyskuntarakenne on jo nykyisellään kestävä tai kehitettävissä sellaiseksi.

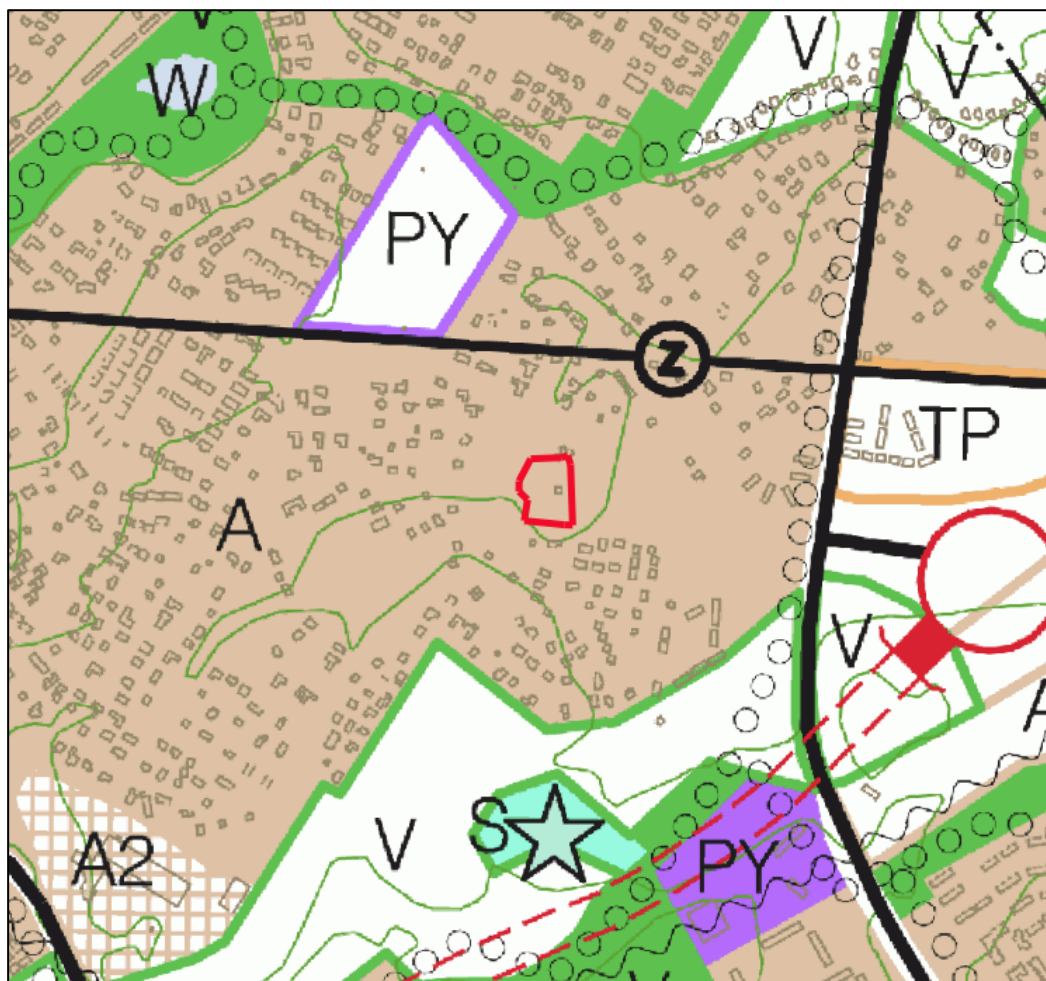
Suunnittelualueen pohjoispuolitse on osoitettu 110 kV:n voimajohdon linjaus.



Kuva: Ote Uusimaa-kaava 2050:stä.

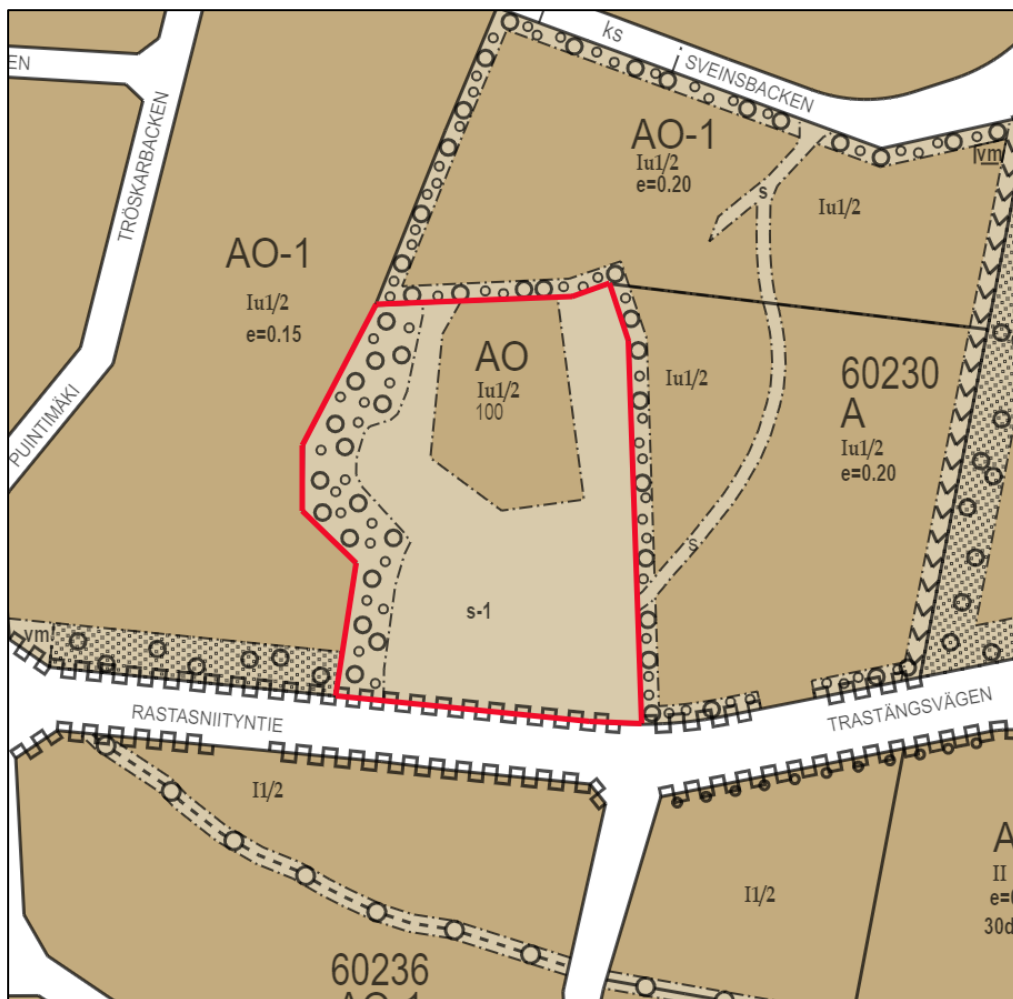
Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.

Yleiskaavassa alue on varattu asuntoalueeksi (A). Asuntoalue on jo olemassa oleva ja sen asemakaavaa muutettaessa tulee turvata nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen. Alueen pohjoispuolelle on osoitettu alue 110-400 kV sähkönsiirtolinjan rakentamiseen.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Alueella on voimassa 141107 Trastmossa -asemakaava (lainvoimainen 3.2.2021). Suunnittelualue on siinä osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Alueen pohjoisosassa on rakennusala, jossa on rakennusoikeutta 100 k-m². Alueen suurin sallittu kerrosluku on lu1/2, eli yksi kerros, jossa ½ sen pinta-alasta saa käyttää ullakon tasolla. Suurin osa suunnittelualueesta on suojeltavaa aluetta, jota on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Tällä alueen osalla ei ole rakennusoikeutta. Suunnittelualueen länsireunassa on rakentamattoman tontinosan vyöhyke, joka on istutettava puin ja pensain tai pidettävä huolitellussa luonnontilassa. Tonttiliittymä suunnittelualueelle on osoitettu alueen kaakkoiskulmasta. Asemakaavaan on merkitty ajoliittymäkielto tontille Rastasniityntieltä lukuun ottamatta nykyistä ajoyhteyttä.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 22.3.2021 hakenut korttelin 60230 tontin 6 maanomistaja. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

Kaavahankkeeseen liittyy maankäyttösopimus (MRL 91 b §). Maankäyttösopimus-neuvottelut hoitaa tonttiyksikkö.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa pientalorakentaminen Rastasniityntien yhteyteen siten, että suunnittelualueen pohjoisosassa olemassa oleva rakennusala ja -oikeus säilyvät ennallaan. Suunnittelussa huomioidaan alueen suojelulliset arvot sekä luonto- ja ympäristöarvot.

Suunnitelman kuvaus

Valmisteluaineiston alustava rajauskuva on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena ovat korttelin 60230 tontti 6 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.

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 29.5. – 27.6.2023.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 27.6.2023 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 (Trastmossanpiha 141108).

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 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 kaupunginhallitus.

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 aluenumeron: 141108**.

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. Mahdollinen tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Kaavan valmistelijoiden yhteystiedot löydät kaavan omalta verkkosivulta.

Valmisteluvaiheen suunnittelijat ovat:

Juha Miettinen, puh. 040 508 9198

Annika Tuominen, maisemasuunnittelu, puh. 040 636 9410

Ida Lehmus, liikennesuunnittelu, puh. 040 634 3586

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Espoossa, 15.5.2023

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kuvia valmisteluaineistosta

Suunnitelmaa havainnollistava alustava tonttijako.

