

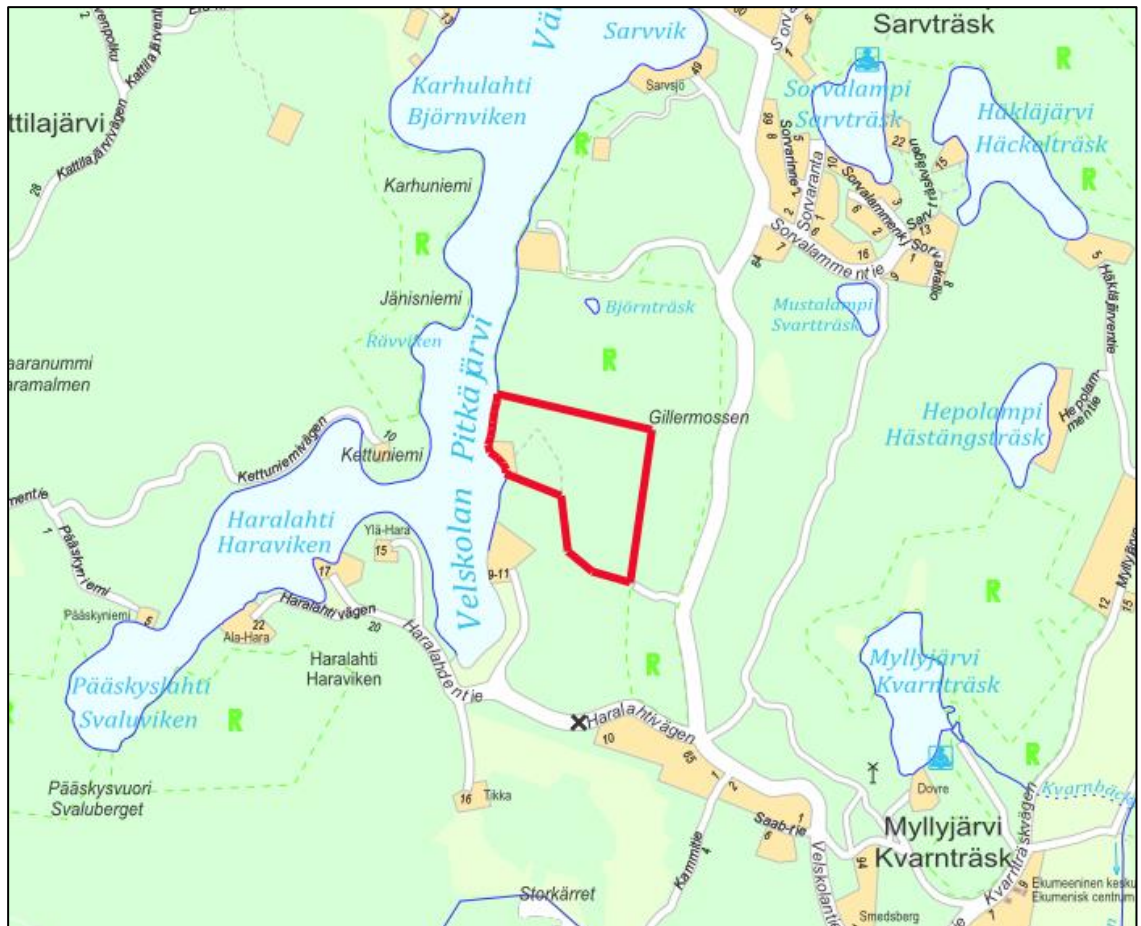
Asianumero
1457/10.02.04/2023
Aluenumero
715100

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Gillermosseninkallio

Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa vapaa-ajan rakentaminen Velskolan Pitkäjärven tuntumaan huomioiden luonnonläheinen ympäristö sekä rantarakentamisen edellytykset.



Kuva: Suunnittelualan sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: Alustava suunnittelualueen rajausta ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Velskolan kaakkoisrannalla, Röylän kaupunginosan alueella. Suunnittelualue on kiinteistö 49-401-1-175 (Erica).

Varsinaisen ranta-asemakaavan aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Alue on nykyisin pääosin kallioista metsämaastoa, jota luonnehtivat pohjois-eteläsuuntaiset männikköiset kallioharjanteet ja niiden väliset notkelmat, joiden puusto on kuusivaltaista. Metsäisemmät alueet ovat kuivahkoja ja tuoreita kankaita. Alueen keskiosa on muusta maastosta poiketen suota. Itärajan tuntumassa on lisäksi muutama pieni kallioharjanteiden välinen suokuvio. Järveen viettävät kalliorinteet ovat jyrkähköt. Niiden laki on parikymmentä metriä järven pintaa korkeammalla. Muualla pinnanmuodot ovat loivahkot.

Velskolan Pitkäjärven rannalla sijaitsee noin vuonna 1960 rakennettu saunarakennus sekä pieni talousrakennus, jossa puuliiteri, varastotila ja ulkokuusi.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Velskolan Pitkäjärveen ja pohjoisessa ja idässä luonnonsuojelualueisiin (Jänisniemi-Björnträskin ja Gillermossenin luonnonsuojelualue). Jänisniemi-Björnträskin luonnonsuojelualue on osa Nuuksion Natura 2000 -suojelualuetta.

Suunnittelualueesta noin 200 metriä itään kulkee pohjois-eteläsuunnassa Velskolantie, joka on valtion yhdystie. Velskolantieltä erkanee suunnittelualueelle noin 6 metriä leveä heikko ajoyhteys, joka kulkee Gillermossenin luonnonsuojelualueen läpi suunnittelualueen kaakkoiskulmaan. Suunnittelualueen sisällä ajotie jatkuu alueen kaakkoiskulmasta luoteeseen.

Maanomistus

Suunnittelualueena oleva kiinteistö 49-401-1-175 (Erica) on kiinteistöosakeyhtiön omistuksessa.

Kaavoitustilanne

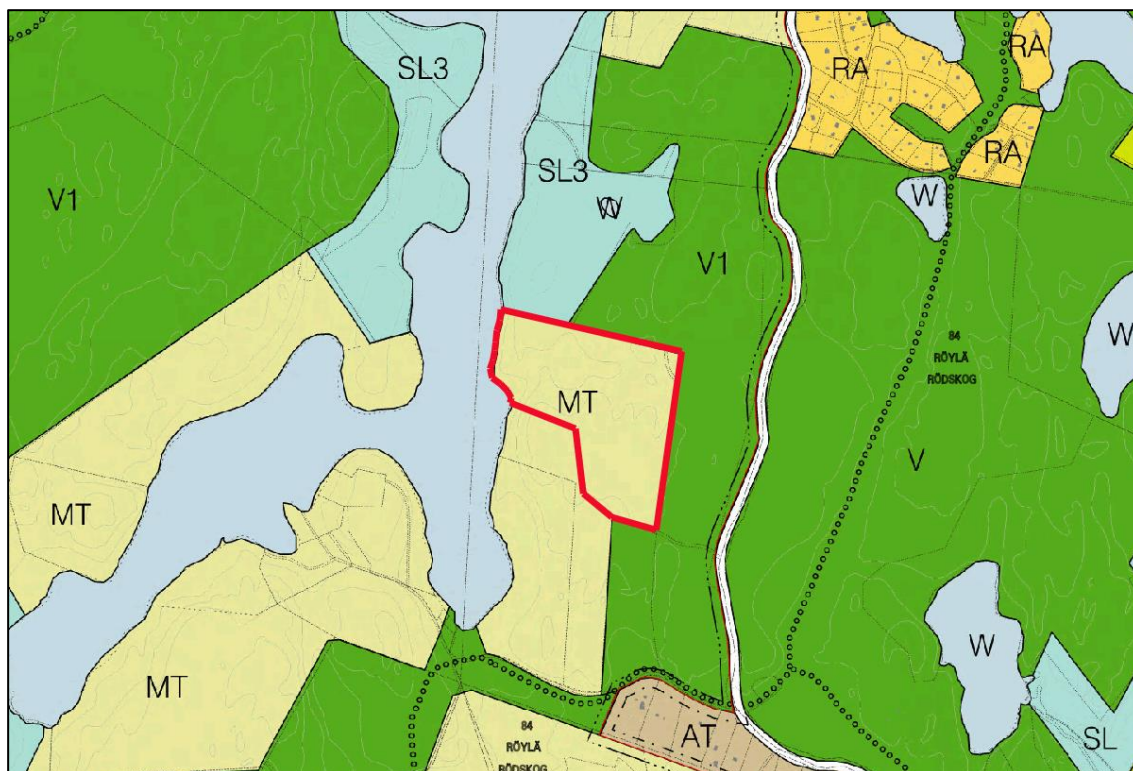
Espoon alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi, joka on merkitty karttaan vihreällä värillä. Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäytöedellytysten säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palveluvarustus sekä ympäristöarvot. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun, alueen sijaintiin ekologisessa verkostossa sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Alueen itäpuolella sijaitsee turkoosilla värillä merkitty luonnonsuojelualue ja pohjois- sekä luoteispuolella pallomerkinnällä osoitetut natura-alueet.



Kuva: Ote Uusimaa-kaava 2050:stä.

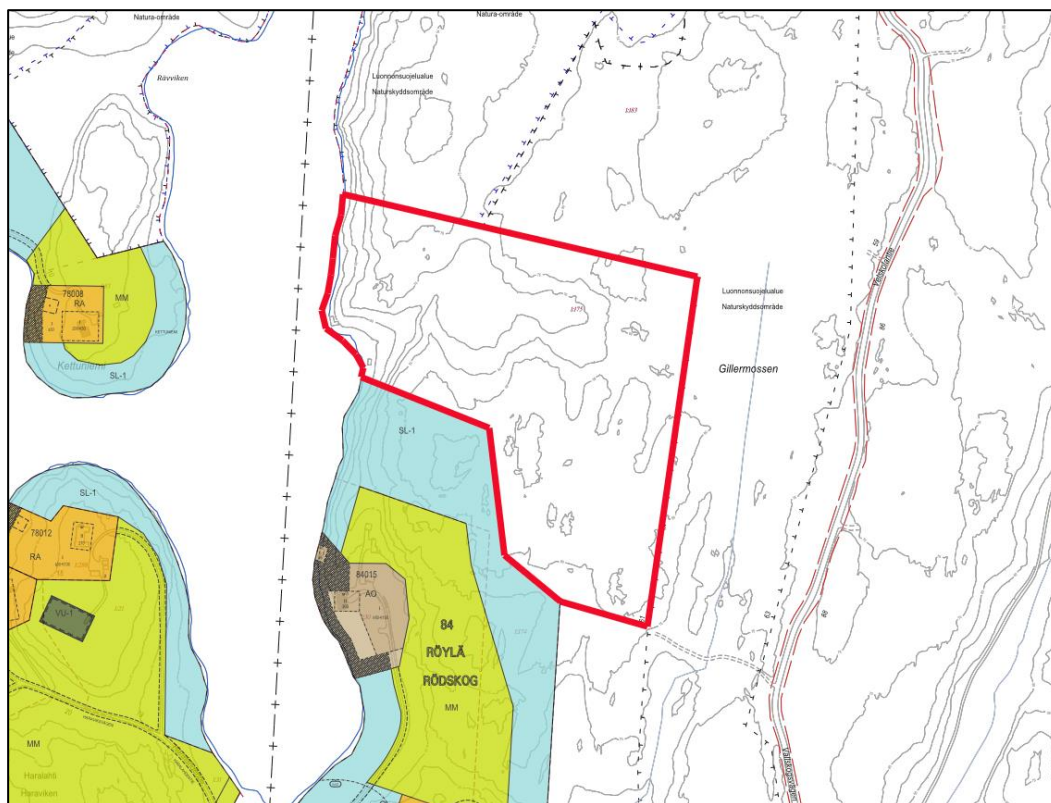
Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa II. Yleiskaavassa alue on varattu maa- ja metsätalousalueeksi (MT). Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen alueen luonnonarvot ja virkistyskäyttö huomioon ottaen ja tätä palvelevien asuntojen sekä tuotantorakennusten ja taloustilojen rakentaminen. Alueella sallitaan lisäksi pienimuotoinen haja-asutusluontoinen rakentaminen. Aluetta ympäröi pohjoisessa luonnonsuojelualue (SL) ja idässä virkistysalue (V1). Suunnittelualue sijaitsee Velaskolan Pitkäjärven rannalla.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja kaava koskee koko Espoota.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa. Alueella eteläpuolella on vuonna 2014 hyväksytty ranta-asemakaava, joka sisältää mm. erillispientalojen korttelialueen ja metsätalousalueen. Lähimpänä suunnittelualuetta on perustettava luonnonsuojelualue (SL-1).



Kuva: Ote ajantasa-asetmakaavasta.

Aloite ja perittävät maksut

Ranta-asetmakaavaa on 23.2.2019 hakenut kiinteistön 49-401-1-175 (Erica) maanomistaja. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

Kaavahankkeeseen liittyy maankäyttösopimus (MRL 91 b §). Maankäyttösopimusneuvottelut hoitaa tonttiyksikkö.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Ranta-asetmakaavan tavoitteena on mahdollistaa vapaa-ajan rakentaminen Velskolan Pitkäjärven tuntumaan huomioiden luonnonläheinen ympäristö sekä rantarakentamisen edellytykset.

Suunnitelman kuvaus

Alustavan suunnitelman mukaan suunnittelualueelle osoitetaan rakennuspaikat kahdelle vapaa-ajan asunnolle. Molempien rakennuspaikkojen suunniteltu rakennusoi-
keus olisi 200 k-m² sekä talousrakennukselle 30 k-m². Rakennuspaikat sijaitsevat

noin 200 metrin etäisyydellä rannasta, joten niillä ei ole merkittävää vaikutusta ranta-alueeseen.

Valmisteluaineiston havainnekuva on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena on kiinteistö 49-401-1-175 (Erica) ja sen lähiympäristö.

Suunnitelman pohjalta kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan 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 ja kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 26.6.2023 – 8.8.2023.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 8.8.2023 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 (Gillermosseninkallio, 715100).

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 §).

Jos kaavaehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia eikä ehdotuksesta annetuissa lausunnoissa ole esitetty huomautuksia, asia etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn ilman lautakunnan käsittelyä.

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Lautakunnan puoltama kaavaehdotus lähetetään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Kaavan hyväksymisestä päättää valtuusto.

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: 715100**.

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

Essi Ehrnrooth, maisemasuunnittelu, puh. 040 6344 745

Ida Lehmus, liikennesuunnittelu, puh. 040 6343 586

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Espoossa, 12.6.2023

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kuvia valmisteluaineistosta

Ranta-asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluvat selvitykset ja suunnitelmat.

- Luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2018
- Kulttuuriympäristöselvitys, Ark.tsto A-Konsultit Oy, 2019
- Maisema-analyysi, MA-arkkitechdit, 2018

Suunnitelmaa havainnollistava kuva.

