

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Snällbackanniitty

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhden rakennuspaikan osoittaminen yksityisomistuksessa olevan puistoalueen reunalle.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: Alustava suunnittelualan rajausta ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnitteluala

Suunnitteluala sijaitsee Rastalassa, Laaksoharjo kaupunginosassa, Snällbackanniitty-nimisellä puistoalueella. Suunnittelualueeseen kuuluu osa kiinteistöstä 49-413-5-1104.

Asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Suunnitteluala on asemakaavassa puistoaluetta (VP-1). Kiinteistö on yksityisomistuksessa, joten kaupunki ei ole toteuttanut sinne kaavassa esitettyjä ulkoilureittejä ja pallokenttää.

Suunnitteluala on osa Kilon kartanoon kuuluneen Snällbackan torpan vanhaa peltoa. Torppa pihapiireineen on asemakaavalla suojeltu ja se rajautuu suunnittelualueen pohjoispuolelle. Torpan entiset viljelymaisemat ovat myös osa kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualue on osa Veinin asuinalueen ja Riihiniityntien yhtenäistä viheryhteyttä. Viheryhteys on osa paikallisesti kytkeytynyttä Espoon viheralueverkostoa. Tätä yhteyttä ei ole tarkoitus katkaista asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Suunnittelualue on etelä- ja länsiosiltaan puoliavointa, osin niittymäistä, aluetta sekä itä- ja pohjoisosiltaan sekametsää. Alueen eteläosia halkoo Carunan voimalinja, joka rajoittaa rakentamista sille alueelle. Johtolinjan alla ja tuntumassa on kaupungin omistamaa avoimena alueena hoidettavaa niittyä, joka on osa Espoon niittyverkostoa. Alueella ei ole kuljettuja polkuja.

Suunnittelualueen ulkopuolella, torpan pohjoispuolen metsäisellä viheralueella sijaitsee liito-orava-alue ja sieltä on havaintoja liito-oravan papanoista vuodelta 2014.

Liikenteellisesti suunnittelualue sijoittuu Kuusinevantien paikallisen kokoojakadun ja Riihiniityntien pääkadun väliin jäävälle alueelle. Suunnittelualue rajautuu idässä Snällbackankujaan ja lännessä Riihikulma-katuun. Kiinteistölle ei nykytilanteessa ole ajoneuvoliittymää.

Maanomistus

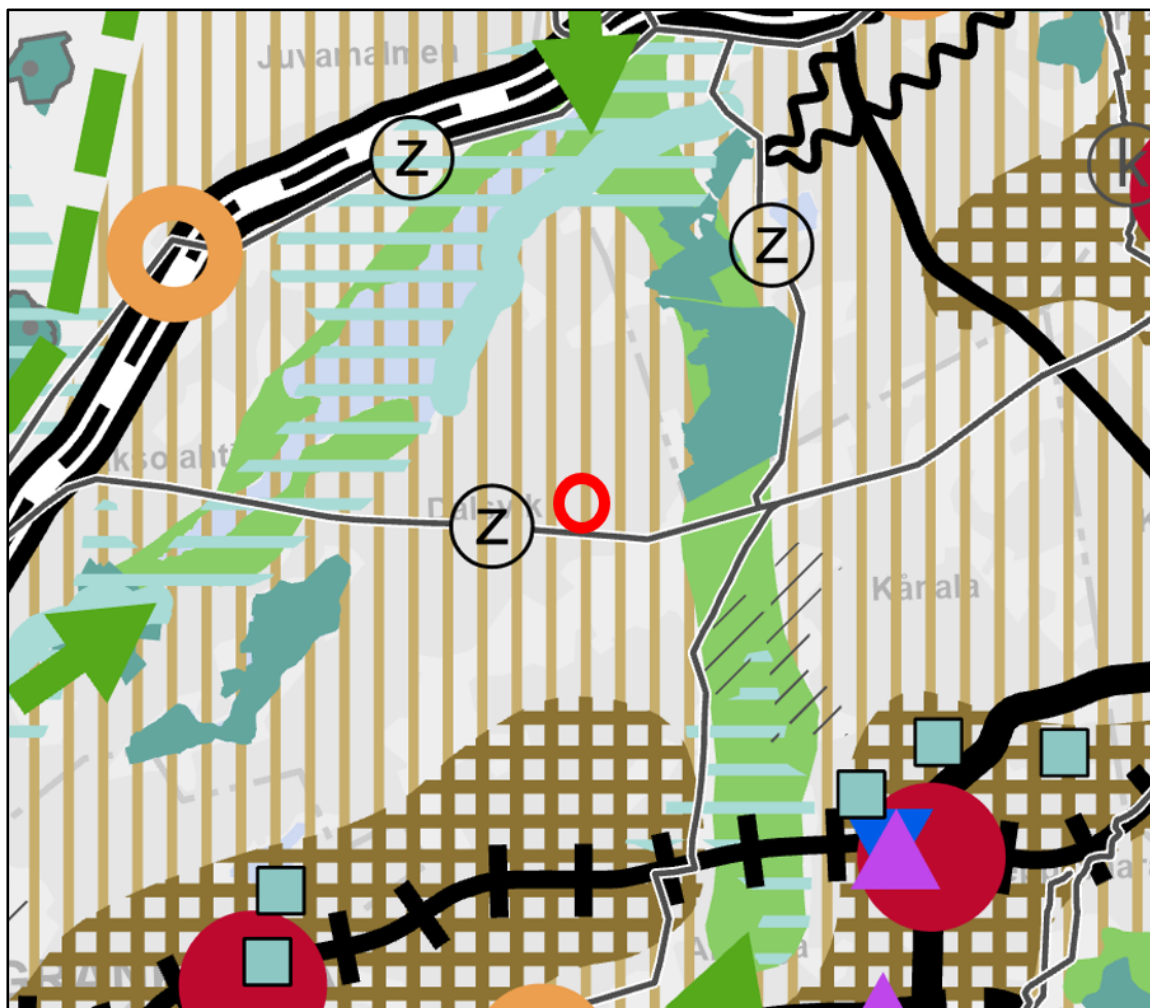
Suunnittelualueena oleva kiinteistö 49-413-5-1104 on yksityisomistuksessa.

Kaavoitustilanne

Uusimaa 2050 -maakuntakaavassa alue on osoitettu ruskealla pystyviivoituksella merkityksi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Kehittämisperiaatmerkinnällä 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 kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä.

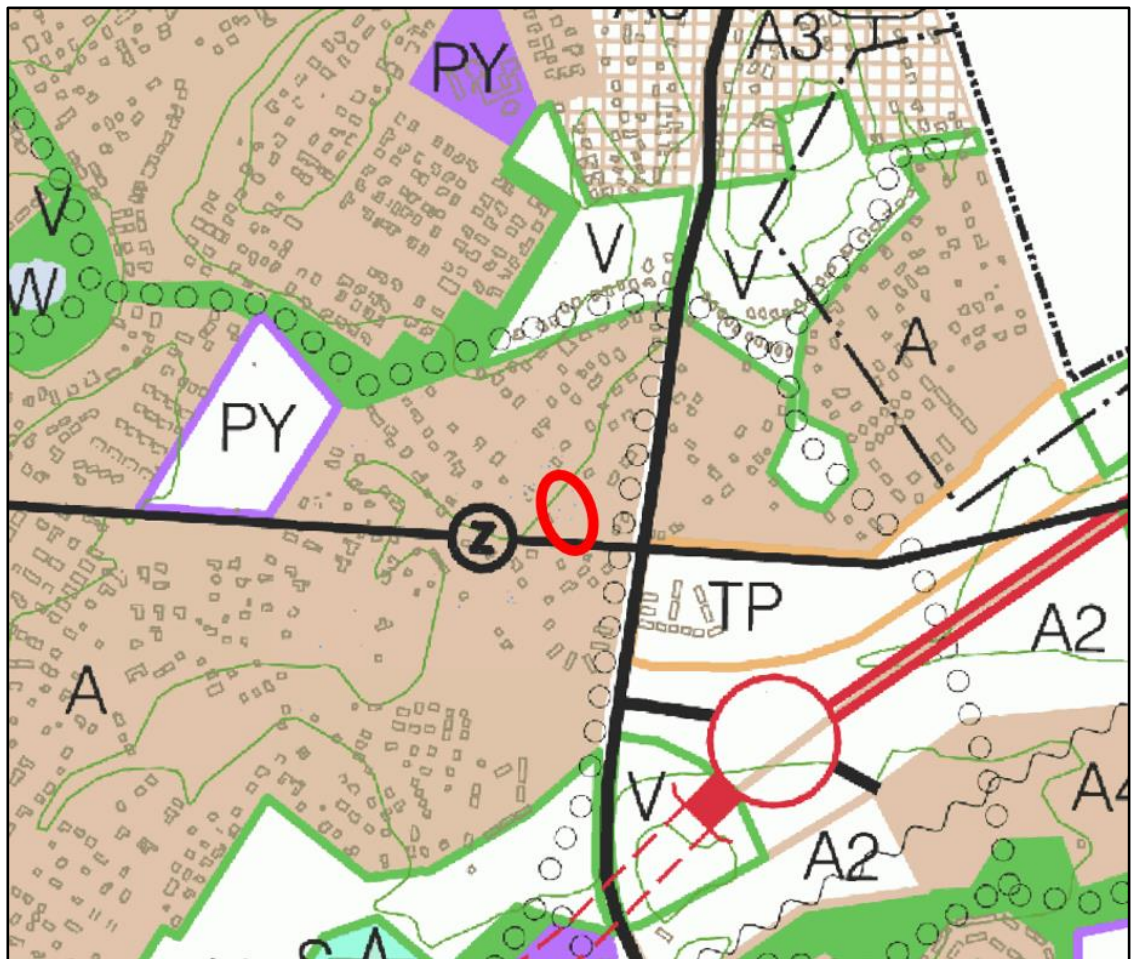
Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet sisältävät pääosin jo olemassa olevia taajamia, joilla yhdyskuntarakenne on jo nykyisellään kestävä tai kehitettävissä sellaiseksi.

Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu itä-länsisuuntainen voimajohdon linjaus.



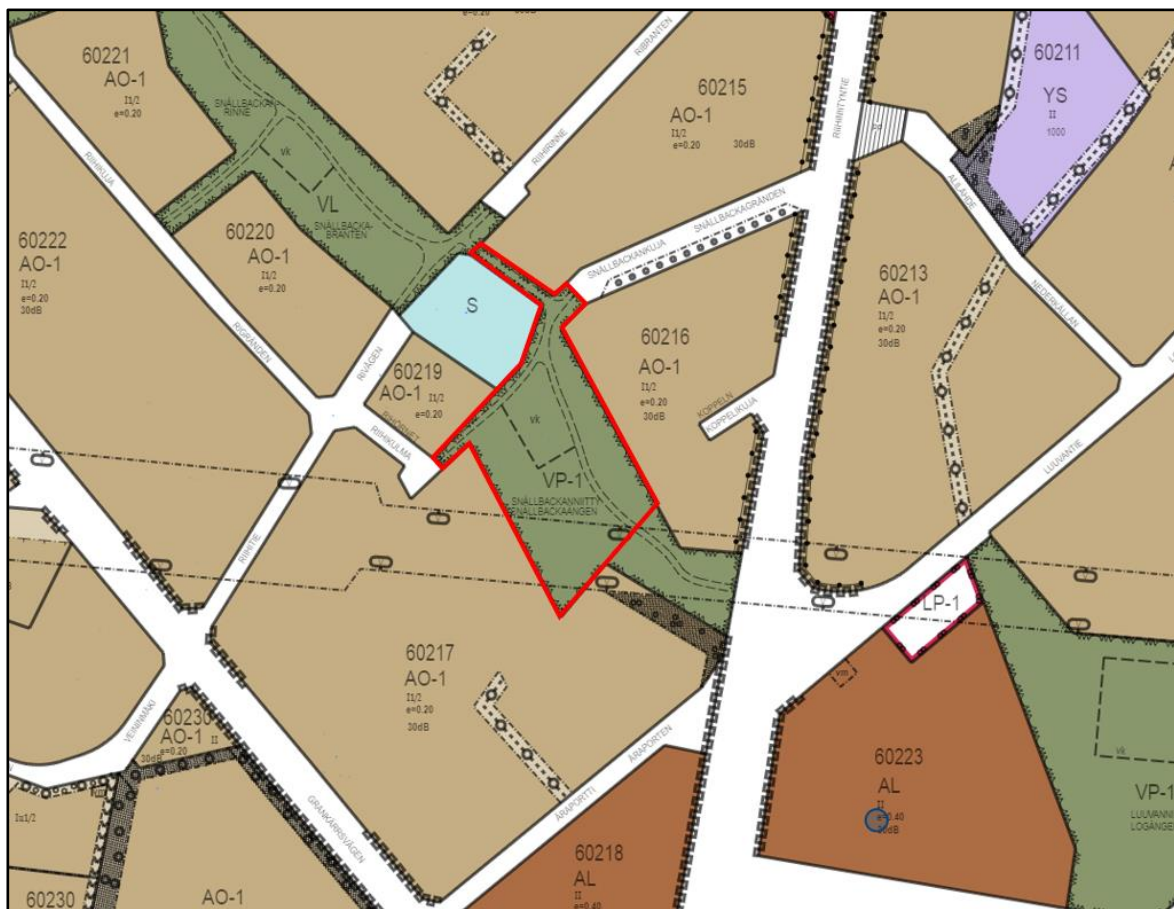
Kuva: Ote Uusimaa 2050 -kaavasta.

Espoon eteläosien 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 eteläreunan läpi on varattu alue 110-400 kV sähkönsiirtolinjan rakentamiseen.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Alueella on voimassa 141200 Luuvanmäki -asemakaava (lainvoimainen 8.12.1999). Suunnittelualue on siinä osoitettu puistoksi (VP-1). Alueelle saa rakentaa puiston tarkoitusta palvelevia kenttiä ja laitteistoja.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 3.10.2023 hakenut kiinteistön maanomistaja. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Sopimukset

Kaavahankkeeseen ei liity maankäytösopimusta (MRL 91 b §).

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Tavoitteena on asemakaavan muutos, joka mahdollistaisi yhden pientalon rakennuspaikan sijoittamisen suojellun Snällbackan torpan eteläpuolelle. Suunnittelussa huomioidaan Veinin asuinalueen ja Riihiniityntien välisen yhtenäisen viheryhteyden säilyminen.

Alustava rakennuspaikan sijainti on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena ovat karttarajauksella osoitettu suunnittelualue 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, työnteekoon 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 18.3. – 16.4.2024.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 16.4.2024 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 (Snällbackanniitty, 141202).

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii suunnitelmien, selvitysten, saatujen mielipiteiden ja muun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen. Tavoitteena on, että se käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 2024. 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 aluumeron**.

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, asemakaavainsinööri, 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, 4.3.2024

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja

Kuva valmisteluaineistosta

Suunnitelma rakennuspaikan sijoittumisesta.

