

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

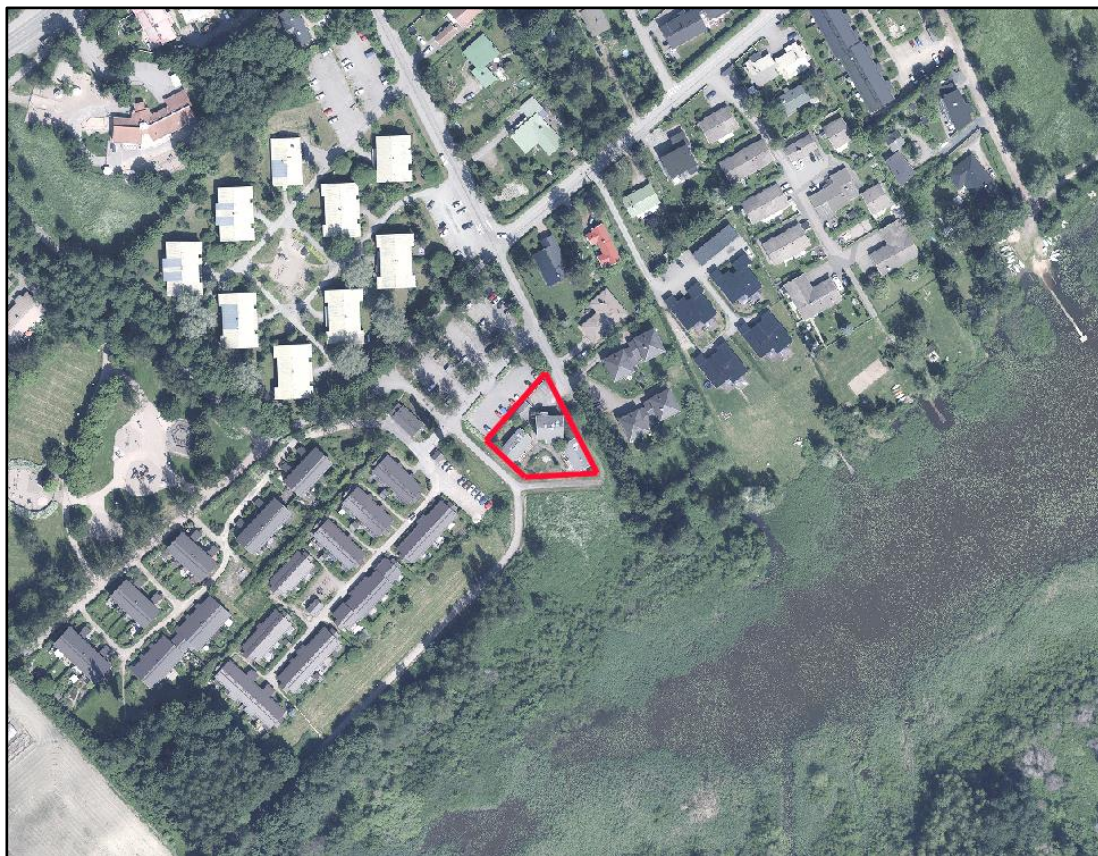
Puutarhurintie

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksessa sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi. Tukiasumistoiminta tontilla on päättynyt, eikä se kokonsa puolesta vastaa enää tuetun asumisen tarpeita.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskarttapohjalla.



Kuva: Alustava suunnittelualueen rajausta ortokartalla.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vanha-Espoon suuralueella, Järvenperän kaupunginosassa, korttelin 63059 tontilla 1, osoitteessa Puutarhurintie 9.

Asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue on tontti 49-63-59-1. Alueella sijaitsee kolme vuonna 1992 valmistunut asuinrakennusta, joissa on yhteensä viisi asuntoa. Kaksi rakennuksista on kahden asunnon 1-kerroksisia paritaloja. Molempien rakennusten kerrosala on 86 k-m². Näiden välissä on yksi 2-kerroksinen yhden perheasunnon asuinrakennus, jonka kerrosala on 158 k-m². Kaikki asunnot ovat tällä hetkellä tyhjillään. Tämän lisäksi tontilla on varastorakennus sekä jätehuoltotila.

Alueen pohjoisosassa on tonttiliittymä Puutarhurintielle. Tontilla on autopaikkoja tällä hetkellä noin 4-5 ajoneuvolle.

Tontin eteläosassa, rakennusten välissä, on alun perin leikkialueeksi suunniteltu piha-alueen osa. Alueella ei ole nykyisin enää mitään leikkipaikkavälineitä.

Maanomistus

Korttelin 63059 tontin 1 omistaa Espoon kaupunki.

Kaavoitustilanne

Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi, joka on merkitty ruskealla pystyviivoituksella. Kehittämisperiaatemerkinällä 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.

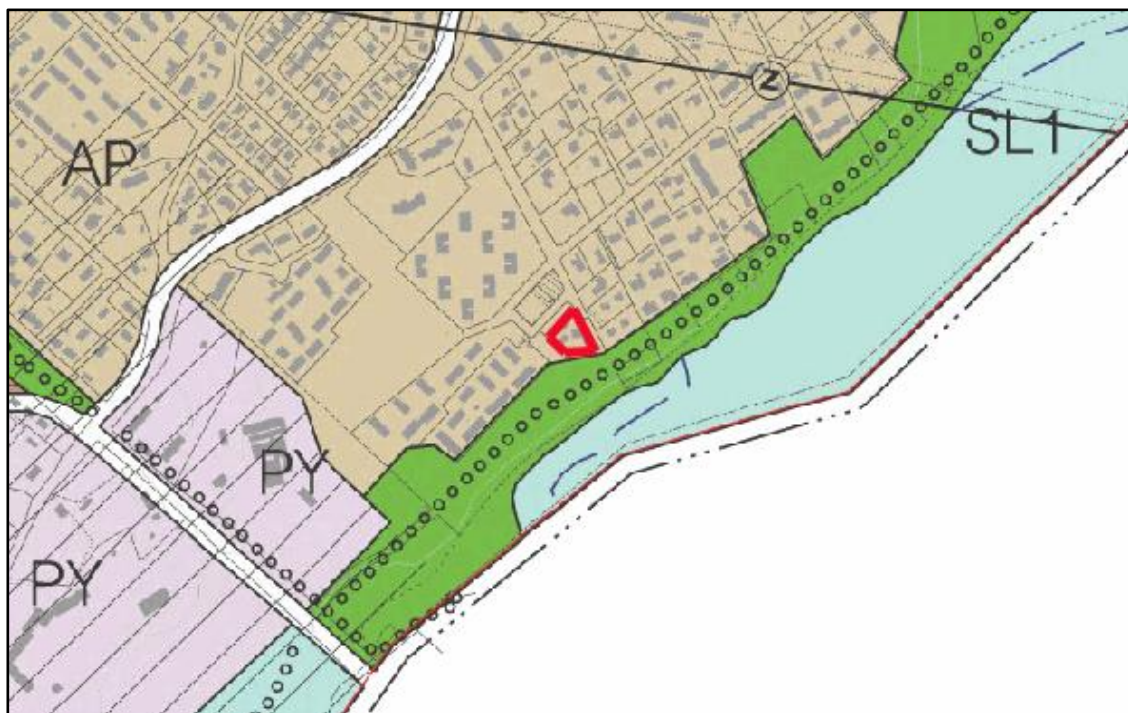
Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee vihreällä värillä osoitettu Pitkäjärven rantaa kiertävä virkistysaluevaraus.

Suunnittelualueen lähelle ulottuu myös sinisellä vaakaviivoituksella merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, joka on maakunnallisesti arvokas Espoonjokilaakson maisema-alue.



Kuva: Ote Uusimaa 2050 -kaavasta.

Espoon pohjoisosien yleiskaavassa (osa I) alue on varattu asuinpientaloille (AP). Alueella sallitaan lisäksi työtilojen rakentaminen edellyttäen, että ne eivät aiheuta haittaa asumiselle. Kaava-alue rajautuu etelässä virkistysalueeseen (V), johon on ympyröin osoitettu myös ulkoilureitin ohjeellinen sijainti. Vajaa 100 metriä kaava-alueen kaakkoispuolella on Pitkäjärveen ja sen ranta-alueeseen liittyvä luonnonsuojelualue (SL1).



Kuva: ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Alueella on voimassa 630500 Järvenperä I -asemakaava (lainvoimainen 3.9.1979). Kortteli 63059 on siinä osoitettu sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Alueen rakennustehokkuus on $e=0.30$ ja suurin sallittu kerrosluku kaksi (II).

Kaava-aluetta rajaa luoteispuolella oleva yleinen pysäköintialue (LP). Sen luoteispuolella on korttelille 63060 varattu autopaikkojen korttelialue (AP). Kaava-aluetta kiertää länsi-, etelä- ja itäpuolella puistoalue (P). Kolmella suunnalla kaava-alueen lähituntumassa ovat laajat asuinrakennusten korttelialueet (A), joissa tehokkuus vaihtelee välillä $e=0,20-0,30$.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavassa.

Aloite ja perittävät maksut

Asemakaavan muutosta on 5.10.2023 hakenut korttelin maanomistaja Espoon kaupunki. Hakija maksaa kaavanmuutoksen laatimiskustannukset (MRL 59 §).

Mitä alueelle suunnitellaan?

Tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta asuinrakennusten korttelialueeksi. Voimassa oleva asemakaava on sallinut alueella tukiasumistyyppisen toiminnan, mutta se on kiinteistössä päätynyt, eikä tontti pienen kokonsa vuoksi vastaa enää nykyisiä sosiaalihuollon tarpeita.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusalueena ovat kortteli 63059 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 5.2.-5.3.2024.

Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 5.3.2024 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 (**Puutarhurintie, 630510**).

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** (630510).

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

Mika Ridanpää, liikennesuunnittelu, puh. 040 634 4217

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@espoo.fi.

Lyhenteet:

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Espoossa, 22.1.2024

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
Kaupunkisuunnittelujohtaja