

28.1.2005

Pellaksenmäki

Asianumero 6869/503/2005

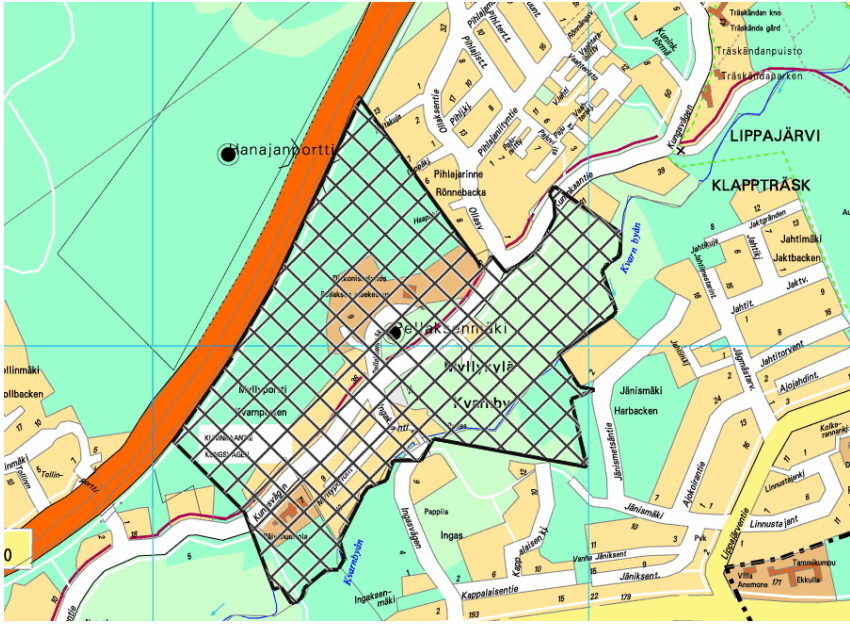
Pihlajarinne, muutos

Aluenumero 630700

Jänismäki, muutos

Asemakaava ja asemakaavanmuutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

OSOITE TAI MUU PAIKANNUS	Järvenperä, Kehä III:n ja Kuninkaantien välinen alue sekä Myllypellontien alue
ALOITE TAI HAKIJA	Diakonissalaitos
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelualue Alueen sijaintikuva	<p>Alue sijaitsee Järvenperässä Pihlajarinteen pientaloalueen lounaispuolella. Alueen pinta-ala on n. 48,2 ha.</p>  <p>Suunnittelun tavoite</p> <p>Tavoitteena on kaavoittaa alue yleiskaavan mukaisesti asuntoalueeksi.</p>
LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne Maanomistus	<p>Pellaksenmäki rajoittuu Kehä kolmeen, Pihlajarinteen pientaloalueeseen, Kvarnbyån-jokeen ja Jänismäen pientaloalueeseen. Kuninkaantie kulkee alueen halki. Suunnittelualueella on Helsingin Diakonissalaitoksen Pellaksen aluekeskus, Espoon kaupungin kehitysvammahuollon päiväkeskus, Pellaksen tilakeskus, Ingaksen pappila sekä noin 20 omakotitaloa. Alue on vanhaa espooista kulttuuriympäristöä. Maiseman runkona on jokilaakson viljelyaukea. Se rajautuu luoteessa kohoaviin metsäisiin harjanteisiin.</p> <p>Suurin osa alueesta on Diakonissalaitoksen omistuksessa. Espoon kaupunki omistaa alueen lounaisimman kiinteistön, Suomen valtio Kuninkaantien, Myllypellontien ja Kuninkaantien varren pienikiinteistöt yksityisomistuksessa.</p>

28.1.2005

Seutukaava	Seutukaavassa, jonka ministeriö on vahvistanut 18.6.1996. on suunnittelualueella voimassa taajamatoimintoja käsittävä alue, jonka halki kulkee virkistysalue,
Maakuntakaava	Maakuntavaltuusto hyväksyi esityksen mukaan Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004. Siinä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja se sijaitsee lisäksi kehäkaupungin kehittämisvyöhykkeellä ja siellä kulkee kulttuuriympäristön kannalta tärkeä tie (Kuninkaantie). Maakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen.
Yleiskaava	Voimassa olevan Espoon pohjoisosien yleiskaavan, osa I mukaan, vahvistettu 27.6.1996, alue on varustettu merkinnällä AK, (kerrostalo-valtainen alue), AP, (pientalovaltainen alue) ja PY (julkisten palvelujen ja hallinnon alue)
Asemakaava	Pihlajarinteen (aiemmin ollut Myllykylä-Järvenperä) asemakaava on vahvistettu sisäasianministeriössä 20.8. 1969. Pellaksenmäen kaava-alueessa mukana oleva alue on luonnontilassa säilytettävä puistoalue, joka on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Jänismäen asemakaavasta mukana olevat alueet ovat lähivirkistysaluetta ja leikkikenttä. Jänismäen asemakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.9.1994.
ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan hankkeen vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, ihmisten elinoloihin sekä luontoon ja maisemaan.
OSALLISET	Suunnittelualan sekä lähialueiden asukkaat ja kiinteistönomistajat, maanomistajat, yritykset, yhteisöt, viranomaiset ja ulkopuoliset lausunnonantajat.
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	Nähtävilläolosta sekä tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä, Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa. Lisäksi tiedotetaan kirjeellä kaava-alueen sekä lähinaapuruston kiinteistönomistajille. Eri kaavavaiheiden aineistoa tuodaan myös esille kaupunkisuunnittelukeskuksen asiakaspalveluun ja kaupunkisuunnittelukeskuksen internet-sivuille (http://www.espo.fi/ksk).
Vireilletulo	Vireilletulosta on ilmoitettu Espoon kaavoituskatsauksessa 2005.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 62 § ja MRL 63 §)	Ennen varsinaisen suunnittelun aloittamista laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa esitetään mm. miten vuorovaikutus ja osallistuminen kaavoitukseen sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupunkisuunnittelukeskuksen asiakaspalvelupisteessä. Osallisilla on mahdollisuus esittää Uudenmaan ympäristökeskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kuin asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.
Kaavaluonnos (MRL 62 § ja MRA 30 §)	Asemakaavaluonnoksen laatii arkkitehtitoimisto A-KONSULTIT OY . Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston asetettavaksi nähtäville. Osallisille järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus ja esitetyt mielipiteet kirjataan muistioon. Valmisteluaineisto pidetään nähtävillä 30 päivää Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Nähtävilläoloaikana voi määräaikaan mennessä jättää kirjallisen mielipiteen. Kaavaluonnoksesta pyydetään kirjalliset lausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä sekä tarvittavat toimialojen kannanotot. Luonnosvaiheesta saatujen mielipiteiden lyhennelmiin ja vastineisiin voi myöhemmin tutustua kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.



28.1.2005

Kaavaehdotus (MRL 65 § ja MRA 27 §)	Luonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus. Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 30 päivää kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kirjallisesti, kuulutuksessa mainitulla tavalla, ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Tarvittaessa kaavaehdotuksesta pyydetään vielä lausuntoja.	
Kaavan hyväksyminen (MRL 52 § ja MRA 32 §)	Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot sekä toimialojen kannanotot. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville. Nähtävilläolon jälkeen kaupunkisuunnittelulautakunta lähettää ehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Tämän jälkeen valtuusto käsittelee kaavaehdotuksen ja siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Valtuuston käsittelyn jälkeen muistuttajille ilmoitetaan tehdystä päätöksestä. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä, Länsiväylässä ja Hufvudstadsbladetissa. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.	
SOPIMUKSET	Kaavamuuotos saattaa edellyttää maankäytösopimusta.	
TAVOITEAIKATAULU	Asemakaavaluonnos Asemakaavaehdotus	Loppuvuosi 2006 Alkuvuosi 2008
VALMISTELUSTA VASTAAVAT JA LISÄTIETOJA ANTAVAT	Apulaisasemakaavapäällikkö Harri Hietanen, puhelin 8162 3760 Asemakaavateknikko Liisa Rouhiainen, puhelin 8162 4161 Sähköposti: etunimi.sukunimi@espoo.fi	
PÄIVÄYS	Espoossa, 28.1.2006	