



KAUNIAINEN

DOSENTINTIE 17
Ak 233
Asemakaavan muutos

GRANKULLA

DOCENTVÄGEN 17
Ak 233
Ändring av detaljplan

Koskee: 3. kaupunginosan korttelin 382 tontti 7
Gäller: tomt 7 i kvarter 382 i 3:e stadsdelen

LAUSUNTOJEN JA MIELIPITEIDEN LYHENNELMÄT JA VASTINEET SAMMANDRAG AV OCH BEMÖTANDEN TILL UTLÅTANDENA OCH ÅSIKTERNA

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 21.2.2019–25.3.2019.
Utkastet till detaljplaneändring var framlagt enligt 30 § i MarkByggF 21.2.2019–25.3.2019.



1. Rakennusvaliokunta:

Rakennusvaliokunta esittää, että mm. autojen sijoittelua tontilla tutkitaan edelleen. Kahden tieliittymän salliminen naapuritonttien puoleisille rajoille toisi parempia vaihtoehtoja suunnitteluun ja kaikille rakennuksille saataisiin suojaisa istutettu piha-alue. Dosentintie kuuluu arvokkaisiin tiemaisemiin. Puistomaisen katunäkymän edellyttäminen myös kaavalla olisi kannatettavaa.

Edelleen rakennusvaliokunta esittää, että myös uuteen kaavaan merkitään istutettava tontinosa Dosentintien puolelle. Lisäksi kaavamääräykseen, *Uudisrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutua pihapiirin suojeltuun rakennukseen*, esitetään lisättäväksi lause, uudisrakennusten tulee myös kattomuodoiltaan sopeutua olemassa olevaan ympäristöönsä.

VASTINE: Asemakaavan luonnoksen nähtävilläolon jälkeen tontin esisuunnittelussa on tutkittu myös kahden liittymän toteutusvaihtoehtoa. Asemakaavassa ei ole osoitettu liittymäkieltoja, joten kaava ei lähtökohtaisesti kiellä toista liittymää. Lopullinen toteutusratkaisu tarkentuu rakennuslupavaiheessa. Kaavaselostusta on päivitetty tältä osin.

Kaavamääräystä sopeutumisesta pihapiirin suojeltuun rakennukseen on täydennetty kattomuotojen osalta. Lisäksi siihen on lisätty edellytys sopeutumisesta suojeltuun rakennukseen ja muuhun rakennettuun ympäristöön myös katon korkeuden osalta.

Kaavakarttaa on täydennetty siten, että tontin kadunvastaiseen reunaan on osoitettu 4 m leveä istutettavan alueen osa.

2. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Olemme tutustuneet asemakaavan muutosluonnokseen. Pelastusviranomaisella ei ole kommentoitavaa.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.



3. *Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)*

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:
Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja jätevesiviemärit on rakennettu valmiiksi.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

4. *Caruna Espoo Oy*

Kaava-alueella on Caruna Espoo Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähkönjakeluun: Kaavalla on vähäiset vaikutukset sähkönjakelun kannalta.

Siirtokustannusten jako: Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Espoon toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.

Muuta huomautettavaa: Meillä ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

5. *Keski-Uudenmaan maakuntamuseo*

Keski-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. Annettu suojelumääräys on asianmukainen. Uuden rakentamisen massoittelun ja arkkitehtuurin sopeutumisen arviointi olemassa olevaan rakennukseen nähden voidaan tehdä tarkemmin vasta rakennuslupavaiheessa.

VASTINE: Merkitään tiedoksi. Kaavamääräyksiä on täydennetty siten, että museoviranomaista on kuultava haettaessa rakennuslupaa uudisrakennuksille.

6. *As Oy Dosentintie 16*

As Oy Dosentintie 16 esittää lausuntoaan seuraavaa: Jos ko. tontilla oleva vanha asuinrakennus osoitetaan suojeltavaksi ehdotuksen mukaisesti, on tontille esitetyn kahden uudisrakennuksen harjakorkeudelle määritettävä kaavassa maksimi +korkeus, jota ei saa ylittää. Samoin on



rakennuslupavaiheessa huolehdittava siitä, että uudisrakennukset sopivat tyyliltään olevaan rakennuskantaan.

Vanhaa rakennusta on turha suojella, jos se peitetään täysin näkyvistä kahdella tällä hetkellä uudisrakentamisessa suosittuun tyyliin mukaisella korkealla pulpettikattoisella rakennuksella, jotka sijoitetaan Dosentintien varteen.

VASTINE: Kaavamääräyksiä on päivitetty siten, että uudisrakennuksilta vaaditaan sopeutumista suojeltuun rakennukseen ja muuhun rakennettuun ympäristöön myös katon korkeuden sekä muotojen osalta. Kaavaan ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi sisällyttää määräyksiä tarkoista korkeusluvuista tai kattomuodoista, koska lopulliseen harja- ja räystäskorkeuteen vaikuttaa rakennuksen muiden ulottuvuuksien ohella myös lopullinen pihakorkeus, joka tarkentuu vasta rakennuslupavaiheessa. Yleisluontoinen määräys antaa enemmän vapautta erilaisille ratkaisuvaihtoehdoille jatkosuunnittelussa, jossa arvioidaan tarkemmin uudisrakentamisen sopeutuminen ympäristöön sekä olemassa olevan rakennuksen massoitteeluun ja arkkitehtuuriin. Muutoinkaan täydentyvien sekä ajan saatossa uusiutuvien pientaloalueiden yksittäisillä tonteilla ei ole tarkoituksenmukaista määrittää absoluuttisia korkeusmerkintöjä, vaan uudisrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön sen hetkisten olosuhteiden mukaan.

7. Bostadsaktiebolaget Magistervägen 22

Hänvisande till utkast till detaljplaneändring Ak 233 Docentvägen 17 vill vi påpeka följande;

Den nya ekonomibyggnaden till Villa Kotte kommer att ligga mycket nära Magistervägen 22Bs gräns. Dessutom ligger den rakt i blickfånget då man kommer till huvudingången. Vi anser därför att ekonomibyggnaden bör ha en fast bakvägg istället för en öppen så som i utkastet. En öppen bakvägg förorsakar också ljusproblem då ljusskenet från bilarna lyser rakt in i huset Magistervägen 22 B som har ett stort fönster rakt mot Docentvägen 17s infart.

Allt slags bråte har också en tendens att samlas runt ett garage och det är det första man ser då man kommer till Magistervägen 22 Bs huvudingång.

(Suomennos:

Dosentintie 17 asemakaavan muutosluonnokseen liittyen haluamme huomauttaa seuraavaa:

Villa Kotten uusi talousrakennus tulee hyvin lähelle Maisterintie 22 B:n rajaa. Sen lisäksi se sijaitsee suoraan näkökentässä pääsisäänkäynnille tultaessa. Tästä syystä olemme sitä mieltä, että talousrakennuksella olisi oltava umpinainen takaseinä, ei avonainen niin kuin on esitetty



luonnoksessa. Avonainen takaseinä aiheuttaa myös valohaittaa, kun valokeila auton ajovaloista osuu suoraan Maisterintie 22 B:n sisätiloihin, jolla on suuri ikkuna Dosentintie 17 ajotielle päin. Lisäksi autotallien ympärille on tapana kerääntyä kaikenlaista rojua, jotka olisivat ensimmäisenä näkökentässä, kun tullaan Maisterintie 22 B:n pääsisäänkäynnille.)

BEMÖTANDE:

Planbestämmelserna som gäller byggnadsytan för ekonomibyggnad har kompletterats. Byggnader och konstruktioner som byggs på byggnadsytan som anvisats för ekonomibyggnad ska ha slutna väggar mot sydost.

(Suomennos: Kaavamääräyksiä on täydennetty talousrakennuksen rakennusalan osalta. Talousrakennuksen rakennuslalle toteutettavien rakennusten ja rakennelmien kaakonpuoleiset seinät on toteutettava umpinaisina.)