

Espon ympäristöyhdistys ry – Esbo Mijöforening rf (Espyy)

Espon kaupunki, kaavoitus
kirjaamo@espoo.fi

Asia: Mieli-pide Träskändan alueen asemakaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Viite: Träskändan kartano, aluenumero 633500, Asianumero 524/10.02.03/2024

Yleistä

Träskändan kartanopuiston poikkeuksellisia ympäristö- ja kulttuuriarvoja kuvaa, että asemakaavoitettava alue lähes kokonaisuudessaan on sekä luonnonsuojelulla rauhoitettu yksityinen luonnonsuojelualue että valtioneuvoston päätöksellä määritelty valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli RKY-alue. Luonnonsuojelustatusta on edelleen vahvistettu siten, että puistometsään on ELY-keskuksen päätöksellä rajattu Luonnonsuojelulain (1096/1996) 29§:n mukainen luontaisesti syntynyt jalopuumetsikkö. Myös RKY-status alueella on jopa kahteen kertaan, koska kartanoalueen lisäksi RKY-alueeksi on erikseen listattu puiston läpi kulkeva Suuren rantatien eli Kuninkaantien jakso. Näiden lisäksi alue kuuluu Esponjoen maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen (Espoo-Vantaa).

Moninkertainen suojelusäädöstö asettaa poikkeuksellisen vaativat tavoitteet asemakaavatyölle. Samoin luonnollisesti kaikille hankkeille ja toimille joita uusi asemakaava mahdollisesti tulee käynnistämään. Suunnittelun tulee pohjautua alueen Hoito- ja käyttösuunnitelmille (Laaja HKS 2008-2017; täydennetty 2018-2028). RKY-alueet liittyvät Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) kautta parhaillaan uudistettavaan Maankäyttö- ja rakennuslakiin (Alueidenkäyttölaki, Rakentamislaki). Näitä ja Luonnonsuojelulakia on kaikissa toimitissa tarkoin noudatettava.

Maanomistajana Espon kaupunki ansaitsee jonkin verran moitteita arvoalueen tähänastisesta hoidosta. Kartanopuiston luonnonsuojelualueen luonnonmetsäalueella kaadettiin kirjanpainajainvaasion takia järeää kuusikkoa vuodenvaihteessa 2022-23 lähes kahden hehtaarin alalta, mikä johti rikosilmoitukseen. Puiston itälaidalla puolestaan on toistuvasti, vaikkakin heikolla menestyksellä, raivattu pähkinäpensastoa (suojeltu luontotyyppi luonnonsuojelualueella!) näkymälinjan avaamiseksi kartanon päärakennukselta Diana-tempelille. Toisaalta kaupunki ei ole ryhtynyt järjestelmällisesti torjumaan haitallista vieraslajia valkopajuangervoa, joka on laajalti vallannut luonnonsuojelualueella joenrantoja ja polkujen varsia.

Kaupungin suhteen myös kartanoalueen rakennusten hoidossa on toivomisen varaa. Kun rakennuksille ei ole löytynyt uutta käyttöä, on niiden annettu hiljalleen rapistua. Tätä taustaa vasten ilmeisesti on nähtävissä myös nykyinen asemakaavahanke, joka tulisi mahdollistamaan rakennusten vuokraamisen tai jopa myymisen yksityisille.

Tämän mielipiteen allekirjoittajien mielestä kaupungin pitäisi pystyä järjestämään julkisia toimintoja kartanon arvotarkennuksille. Esimerkkinä esitämme, että Espon kaupungin museo voisi sijoittaa joitakin osastojaan kartanon päärakennukseen. Tässä hyvänä esikuvana toimisi toinen Aurora Karamzinin käytössä ollut kartanorakennus, nimittäin Hakasalmen huvila, joka toimii Helsingin kaupungin museon yhtenä toimipisteenä.

Huomioita kaavahankkeesta

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myönsi suunnitteluvarauksen 5.2.2024 Hotel Chene Oy -nimiselle yhtiölle (perustettu v. 2023). Päätöksen jälkeen yhtiö haki alueen asemakaavoitusta. OASin mukaan hakija maksaa kaavamuutoksen kustannukset; tässä viitataan Maankäyttö- ja rakennuslain 59§:ään.

Kyseinen MRL:n 59§ kokonaisuudessaan kuuluu seuraavasti: *Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.*

Kaupungin tahtotila siis näyttää olevan luovuttaa omistamansa Träskändan rakennukset tai rakennuksia yksityisen edun vaatimaan käyttöön, vieläpä niin, että suunnitteluvarauksen saanut yksityinen aloitteentekijä ei ole edes alueen haltija. Päätös näyttää jopa olevan ristiriidassa viitatus lakipykälän kanssa.

Kuten OAS:n johdantokappaleessa todetaan, tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa kartanon alueen olemassa olevissa rakennuksissa palvelutoimintaa, joka voi olla esim. majoitus-, ravintola-, kokoontumis-, koulutus-, liikunta- tai virkistyspalveluja. Tavoitteenasettelu tässä vaiheessa on siis hyvin väljä ja yleispiirteinen. Ilmeisesti tämän tarkemmin ei suunnitteluvarauksen hakijakaan ole halunnut suunnitelmistaan julkisuudessa kertoa.

OAS:n listaamien mahdollisten palvelutoimintojen lisäksi tulee kaavamääräysten edelleen sallia alueen kehittäminen ei-kaupallisten kulttuuritoimintojen tarjonnan suuntaan, kuten mm Träskändan kartanon ystävät ry on visioinut – esimerkkinä kulttuurityöntekijöiden työhuone- ja residenssitoiminta: <https://traskandankartano.fi/wp-content/uploads/2020/09/Traskandan-kartanon-ystavat-ry-VISIO-2018.pdf>

Haviteltu kaavamuutos joka tapauksessa tähtää rakennusten käyttötarkoitusten olennaisiin muutoksiin. Tulevat toiminnot tulevat vaatimaan merkittäviä sisätilojen muutostöitä kaikissa uusiin käyttömuotoihin kaavailluissa rakennuksissa. Alueen RKY-status huomioiden kyseessä tulevat olemaan poikkeuksellisen vaativat suunnittelutehtävät (Rakentamislaki 83§).

Pidämme erittäin huolestuttavana, että Träskändan arvoalueen suunnitteluvaraus ja sen myötä ensisijainen oikeus kunnostusrakentamiseen ja liiketoimintaan on luovutettu täysin tuntemattomalle, viime vuona perustetulle yhden toimihenkilön yhtiölle, jolla ei näytä olevan minkäänlaista kompetenssia sen enempää korjausrakentamisesta kuin hotelli- ja ravintola-alan liiketoiminnastakaan. Väistämättä herää kysymys, onko Hotel Chene Oy:n taustalla jokin toimija, joka syystä tai toisesta ei tässä vaiheessa halua julkisuuteen?

Kysymyksiä, joihin odotamme vastausta

Edellä esitetyn perusteella toivomme kaavoittajalta vastauksia seuraaviin kysymyksiin:

1. Onko suunnitteluvaraus ja asemakaavoituksen teettäminen myönnetty yksityiselle toimijalle MRL:n 59§:n vastaisesti (varauksen saanut ei ole alueen omistaja eikä haltija)?
2. Miten varmistetaan kaavamääräyksin, että mahdollinen hotellitoiminta ei jonkinlaisen asuntohotellijärjestelyn kautta muotoudu tosiasialliseksi vuokra-asuntojen tarjonnaksi arvoalueella?
3. Miten varmistetaan kaavamääräyksillä, että lupausten mukaisesti koko puistoalue edelleen säilyy kokonaisuudessaan kansalaisten vapaassa käytössä?
4. Onko kaavamääräyksillä mahdollista varmistaa, että rakennusten odotettavissa olevien kunnostus-, perusparannus- ja muutostöiden suunnittelijoilla on erittäin vaativien suunnittelutehtävien

edellyttämä pätevyys ja vaadittava kokemus vastaavista hankkeista (MRL 118§, 120d§, 120e§, Rakentamislaki 82§, 83§)?

5. Millaisia liikennejärjestelyitä ja -väyliä asemakaava mahdollistaa?
6. Tuoko asemakaava uusia pysäköintialueita luonnonsuojelualueelle?
7. Mikä tulee olemaan 1950-luvulla aloitetun ja vaiheittain laajennetun vanhainkotirakennuksen rakennussuojelustatus? (vain julkisivut vaiko myös sisätilat – rakennus eri vaiheineen edustaa laadukasta suunnittelua ja on arvokas myös sisätiloiltaan moninaisine detaljeineen)
8. Mikä tulee olemaan pesularakennuksen rakennussuojelullinen status ja mahdollinen käyttömuoto? (Pesulan tontti Träskändan puistotien koillispuolella kuuluu RKY-alueeseen mutta ei luonnonsuojelualueeseen, toisaalta huomattava, että joenpuoleinen tontin osa edustaa uudella luonnonsuojelulla suojeltua sisämaan tulvametsät -luontotyyppiä).

Mielipiteen esittäjien osallisuuden perustelu

Pro Espoonjoki ry, Pro Esbo å rf -yhdistyksen toiminnan tarkoitus määritellään sääntöjen 2§:ssä:

Yhdistyksen tarkoituksena on olla puoluepoliittisesti sitoutumaton Espoonjoen vesistön vaikutusalueella toimivien rekisteröityjen yhdistysten muodostama järjestö, jonka toiminnan tarkoituksena on edistää luonnonsuojelua ja ihmisten viihtyvyyttä sekä turvata Espoonjoen luontokokonaisuuden säilyminen asukkaiden käytössä osana historiallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa.

Espoon ympäristöyhdistys ry – Esbo Miljöförening rf, säänot, 2§ 1.mom:

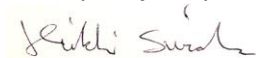
Yhdistyksen tarkoituksena on edistää luonnon- ja ympäristönsuojelua sekä vaalia luonnonympäristöä, maisemaa ja kulttuuriperintöä sekä kaupunkiympäristön säilymistä luonoltaan monimuotoisena ja viihtyisänä ja toimia luonnon- ja ympäristönsuojelua arvostavien ihmisten yhdyssiteenä Espoossa

Yhteyshenkilö

FT, dosentti Heikki Simola
Nissintie 46
02780 ESPOO
sähköposti: heikki.l.k.simola(at)gmail.com
puhelin: 050 5660640

Allekirjoitukset, yhteystiedot

Pro Espoonjoki ry – Pro Esbo å rf



Heikki Simola, puheenjohtaja
[heikki.j.k.simola\(at\)gmail.com](mailto:heikki.j.k.simola(at)gmail.com)

Oivi Salohonka, sihteeri
[oivi.salohonka\(at\)kolumbus.fi](mailto:oivi.salohonka(at)kolumbus.fi)

Espoon ympäristöyhdistys ry – Esbo Miljöförening rf

Rainer Lahti, varapuheenjohtaja
[rainer.lahti\(at\)saunalahti.fi](mailto:rainer.lahti(at)saunalahti.fi)

Janna Tirronen, sihteeri
[janna.tirronen\(at\)outlook.com](mailto:janna.tirronen(at)outlook.com)