

§ 121

Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen määrääminen osalle Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan aluetta

Valmistelijat / lisätiedot:
Seija Lonka, puh. 043 825 5230
Essi Leino, puh. 046 877 1911
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

määrää oheiseen liitekarttaan merkityllä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueella maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin nojalla rakennuskiellon yleiskaavan laatimista varten viiden vuoden ajaksi.

Kyseinen rakennuskielto ei koske maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaisesti jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvien talousrakennusten rakentamista, rakennusten korjaamista tai asuinrakennusten vähäistä laajennusta. Näissä tapauksissa rakennusvalvontaviranomaisen tulee kuitenkin pyytää lausunto kaupunkisuunnittelukeskukselta.

Samalla lautakunta määrää päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla.

2

määrää oheiseen liitekarttaan merkityllä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueella maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n nojalla toimenpiderajoituksen siten, että toimenpiderajoite on voimassa viiden vuoden ajan.

Näillä alueilla maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaataminen sekä muut näihin verrattavissa olevat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä säädetään.

Samalla lautakunta määrää päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla.

Käsittely

Keskustelun kuluessa jäsen Stefan Ahlman ehdotti puheenjohtaja Markku Markkulan kannattamana, että rajaus määritellään yleiskaavapäällikkö Marianne Kaunion esittelemän karttaliitteen mukaisesti, joka laitetaan pöytäkirjan liitteeksi.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko jäsen Stefan Ahlmanin ehdotus yksimielisesti hyväksyä.

Koska ehdotusta ei vastustettu, totesi puheenjohtaja Markkula kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
määrää oheiseen kokouksessa korjattuun liitekarttaan merkityllä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueella maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin nojalla rakennuskiellon yleiskaavan laatimista varten viiden vuoden ajaksi. Kyseinen rakennuskielto ei koske maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaisesti jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvien talousrakennusten rakentamista, rakennusten korjaamista tai asuinrakennusten vähäistä laajennusta. Näissä tapauksissa rakennusvalvontaviranomaisen tulee kuitenkin pyytää lausunto kaupunkisuunnittelukeskukselta. Samalla lautakunta määrää päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla.

2
määrää oheiseen kokouksessa korjattuun liitekarttaan merkityllä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueella maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n nojalla toimenpiderajoituksen siten, että toimenpiderajoite on voimassa viiden vuoden ajan. Näillä alueilla maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaataminen sekä muut näihin verrattavissa olevat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä säädetään. Samalla lautakunta määrää päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla.

Liite

13 Alue, jolle esitetään rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitetta Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan laatimista varten

Selostus

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan laatimista varten esitetään osalle yleiskaava-aluetta asetettavaksi rakennuskielto. Rakennuskiellon avulla käytetään maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mahdollistamia kunnan ohjauskeinoja alueen maankäytön suuntaamiseen laadittavana olevan yleiskaavan tavoitteiden mukaisiksi.

Samalla kyseisille alueille määrätään toimenpiderajoitus yleiskaavan laatimista varten. Tällöin maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvarainen siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty (toimenpiderajoitus).

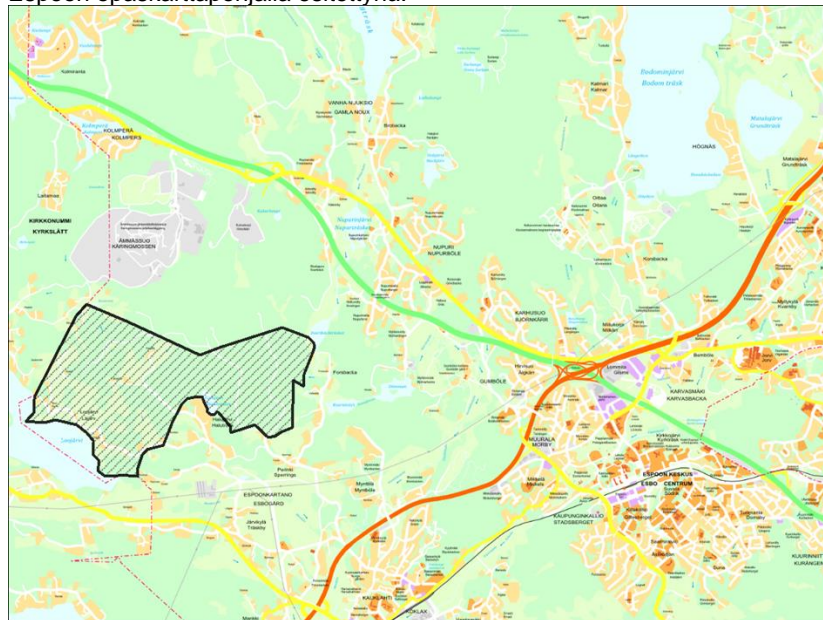
Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 25.5.2016 Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueella maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin nojalla rakennuskiellon sekä maankäyttö- ja rakennuslain

128 §:n nojalla toimenpiderajoituksen yleiskaavan laatimista varten osalle Viiskorven, Gobbackan, Perusmäen ja Kalajärven alueilta viiden vuoden ajaksi.

Yleiskaava

Rakennuskieltoon esitettävä alue sijaitsee Ämmässuon eteläpuolella ja Espoon kartanon pohjoispuolella rajautuen lounaassa Loojärveen ja Kirkkonummen kuntaan. Rakennuskieltoon esitettävän alueen pinta-ala on noin 510 hehtaaria. Suurimmalla osalla aluetta on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava ja lisäksi alueen koillisosassa on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I. Alueesta suurin osa (noin 434 hehtaaria) on voimassaolevissa kaavoissa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Alue, jolle esitetään rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitetta Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Valmisteilla oleva Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on laajuudeltaan noin 169 km², mikä on yli 30 % koko Espoon pinta-alasta ja yli 50 % Espoon maapinta-alasta. Alue rajautuu Vantaa ja Kauniaisten kaupunkeihin sekä Nurmijärven, Vihdin ja Kirkkonummen kuntiin.

Kaavan tavoitteiden mukaisesti yleiskaavalla varaudutaan Länsiradan myötä noin 60 000 uuteen asukkaaseen ja noin 11 000 uuteen työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä. Kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistämistä korostetaan alueiden suunnittelussa ja täydennysrakentamisessa. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 30.11.2015 ja nyt valmistellaan yleiskaavaluonnosta, joka pyritään saamaan nähtäville vuoden 2017 aikana.

Kaavaluonnoksen valmistelussa tehdään selvityksiä ja ratkaistaan kaavan tavoitteiden mukainen mitoitus. Yhtenä kaavan tavoitteena on turvata

riittävän laajat ja yhtenäiset viheralueet sekä niiden väliset yhteydet. Lisäksi kaavan tavoitteena on virkistysalueiden saavutettavuuden parantaminen seudullinen merkitys huomioonottaen. Edellä mainitusta syystä kaavaratkaisu ja sen keskeiset osat tulee suunnitella hyvin toimivana kokonaisuutena.

Asemakaavatilanne

Rakennuskieltoon esitettävällä alueella ei ole voimassa asemakaavoja eikä alueella ole vireillä yhtään asemakaavaa. Alue rajautuu pohjoisessa Ämmässuon voimassaolevaan asemakaavaan.

Rakennuskielto ja toimenpiderajoite

Rakennuskiellolla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen kehittyminen kunnan maankäyttötavoitteiden mukaisena ja varmistetaan, etteivät olemassa olevat suunnitteluedellytykset heikkene. Rakentaminen rakennuskieltoalueella vaatii suunnittelutarveratkaisun lisäksi poikkeamispäätöksen rakennuskiellosta. Poikkeamispäätös voidaan antaa samanaikaisesti suunnittelutarveratkaisun yhteydessä. Kyseisillä alueilla maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavissa olevat toimenpiteet tulisivat luvanvaraisiksi.

Yleiskaavan laatimisvaiheeseen liittyvä toimenpiderajoitus pitää sisällään velvollisuuden hakea maisematyölupaa maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai muuhun näihin verrattavissa olevaan. Nyt esitetyllä toimenpiderajoitteella siis pyritään estämään kaavoitusmenettelyn aikaisia haitallisia vaikutuksia ympäristölle sekä kaupunki- ja maisemakuvalle.

Rakennuskielto määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n perusteella ja toimenpiderajoite MRL:n 128 § perusteella. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa viisi vuotta. Aikaa voidaan pidentää kaavoituksen ollessa kesken. Rakennuskielto päättyy ennen asetettua määräaikaa, jos yleiskaava tulee sitä ennen lainvoimaiseksi. Teknisen ja ympäristötoimen lautakuntien johtosäännön 7 §:n 5 -kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ratkaisultaan kuuluu rakennuskiellon tai toimenpiderajoituksen määrääminen alueelle, jolla yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä.

Tiedoksi

- Espoon rakennusvalvontakeskus
- Uudenmaan ELY-keskus, ote
- Saija Juntunen, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

§ 121

Kaupunkisuunnittelulautakunta

08.06.2016

Sivu 5 / 5