

§ 35

Toimenpiderajoituksen määrääminen osalle Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan aluetta

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

Päätösehdotus

Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1
määrää oheiseen liitekarttaan merkityllä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueella maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n nojalla toimenpiderajoituksen siten, että toimenpiderajoitus on voimassa viiden vuoden ajan.

Näillä alueilla maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liite

2 Alueet, joille esitetään toimenpiderajoitusta yleiskaavan laatimista varten

Selostus

Vireillä olevan Espoon pohjois- ja keskiosien kaava-alueella tietyiltä alueilta poistuu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi 16.3.2019. Samalla poistuu rakennuskieltoon liittyvä toimenpiderajoitus. Nyt esitetään, että näille alueille sekä Nupurinkallion alueelle määrätään toimenpiderajoitus yleiskaavan laatimisen vuoksi. Toisin sanoen maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide olisi luvanvarainen siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty (toimenpiderajoitus).

Yleiskaava

Valmisteilla olevassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavalla varaudutaan Länsiradan myötä noin 60 000 uuteen asukkaaseen ja noin 11 000 uuteen työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 30.11.2015 ja yleiskaavaluonnos oli nähtävillä huhtikuussa 2018. Nyt valmistellaan yleiskaavaehdotusta, joka pyritään saamaan nähtäville vuoden 2019 aikana.

Kaavaehdotuksen 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 huomioon ottaen. Edellä mainitusta syystä kaavaratkaisu ja sen keskeiset osat tulee suunnitella hyvin toimivana kokonaisuutena.

Ketunkorpi

Espoon pohjoisosien yleiskaavassa (osa I) Ketunkorven alue on osoitettu pääasiassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja maa- ja metsätalousalueeksi. Alueen läntinen reuna rajautuu Nuuksion Natura 2000 -alueeseen. Alue on Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksessa pääasiassa asumisen aluetta A3, virkistysaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta.

Metsämaa ja Odilampi

Metsämaan ja Odilammen alueet on osoitettu Espoon pohjoisosien yleiskaavassa (osa I) pääasiassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja virkistysalueeksi. Alueet ovat Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksessa pääosin asumisen aluetta A3 sekä virkistysaluetta.

Niipperinniitty

Niipperinniityn alue on osoitettu Espoon pohjoisosien yleiskaavassa (osa I) pääasiassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja virkistysalueeksi. Alue on Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksessa osoitettu pääosin asumisen alueeksi A2 ja A3 sekä virkistysalueeksi.

Nepperi II

Nepperi II:n alue on osoitettu Espoon pohjoisosien yleiskaavassa (osa I) pääasiassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja virkistysalueeksi (V). Alue rajautuu idässä Vanhankartanon kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja alueella on luontoarvoja, joiden riittävä säilyminen on kaavoituksen yhteydessä turvattava. Alue on Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksessa asumisen aluetta A2 sekä elinkeinoelämän aluetta.

Nupurinkallio

Nupurinkallion alue on osoitettu Espoon pohjoisosien yleiskaavassa (osa I) pääasiassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja virkistysalueeksi (V). Alueella on varauksia myös yksityisille palveluille ja hallinnolle (PK) sekä julkisille palveluille ja hallinnolle (PY). Alue on Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksessa osoitettu pääosin asumisen alueiksi A2 ja A3 sekä virkistysalueeksi.

Asemakaavatilanne

Alueella ovat vireillä seuraavat asemakaavat; Ketunkorpi (721500), Metsämaa (721400), Odilampi (721200), Niipperinniitty (713100), Nepperi II (712200) ja Nupurinkallio (641500). Nupurinkalliota lukuun ottamatta alueilla on ollut rakennuskiellot asemakaavan laatimiseksi. Rakennuskiellot asemakaavan laatimista varten päättyvät 16.3.2019, jolloin myös rakennuskieltoon liittyvä toimenpiderajoitus raukeaa.

Toimenpiderajoitus

Yleiskaavan laatimisvaiheeseen liittyvä toimenpiderajoitus pitää sisällään velvollisuuden hakea maisematyölupaa maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai muuhun näihin verrattavissa olevaan. Nyt esitetyllä toimenpiderajoitteella pyritään estämään kaavoitusmenettelyn aikaisia haitallisia vaikutuksia ympäristölle sekä kaupunki- ja maisemakuvalle. Toimenpiderajoitus on voimassa viisi vuotta. Aikaa voidaan pidentää kaavoituksen ollessa kesken. Toimenpiderajoitus päättyy ennen asetettua määräaikaa, jos yleiskaava tulee sitä ennen lainvoimaiseksi.

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 20 §:n 5-kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ratkaisultaan kuuluu rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen määrittäminen alueelle, jolla yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä.

Tiedoksi

- Uudenmaan ELY
- Rakennusvalvontakeskus
- Tonttiyksikkö
- Suomen metsäkeskus
- Saija Juntunen, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut

