

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.03.2021 § 46

§ 46

Rakennuskiellon jatkaminen Mustalahdessa rakennuskieltoalueella 128

Valmistelijat / lisätiedot:
Puustinen Jenni
Karhula Anja
Ollus Christian
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

pidentää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten rakennuskielto karttaan tunnuksella 128 merkityllä alueella siten, että kiello on voimassa 27.3.2023 saakka. Samalla lautakunta määrää maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Näillä alueilla maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaataminen sekä muut näihin verrattavissa olevat toimenpiteet ovat maankäyttö- ja rakennuslain 53.1 §:n mukaisesti luvanvaraisia siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä säädetään. Kyseiset rakennuskiellot eivät koske maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaisesti jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamista, rakennusten korjaamista tai asuinrakennusten vähäistä laajentamista. Näissä tapauksissa rakennusvalvontaviranomaisen tulee kuitenkin pyytää lausunto kaupunkisuunnittelujohtajalta.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vireillä olevana Mustalahden asemakaavan alueella on rakennuskiello asemakaavan laatimista varten. Kiello on asetettu ensimmäisen kerran 27.3.2019. Rakennuskiellon avulla käytetään maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mahdollistamia kunnan ohjauskeinoja alueen maankäytön suuntaamiseen laadittavana olevan asemakaavan tavoitteiden mukaisiksi.

Rakennuskiellossa oleva alue sijaitsee Kurttilassa Mustalahden alueella, jolla ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa asemakaavaa. Espoon eteläosien yleiskaavassa rakennuskielloalue on osoitettu pääosin kehitettäväksi pientaloalueeksi (A3) sekä virkistysalueeksi (V) ja satama-alueeksi (LS). Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa.

Rakennuskieltoalueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Vireillä oleva asemakaava

Rakennuskieltoalueella on vireillä Mustalahti 522700 asemakaavan laatiminen, jossa tutkitaan pientaloalueen täydennysrakentamista sekä veneiden talvisäilytysalueiden sijoittamista alueelle. Alueen suunnittelussa huomioidaan muun muassa rantaraitin jatkaminen sekä Espoonlahden-Saunalahden Natura-alue ja alueen muut suojeluarvot. Asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet on tavoitteena käsitellä lautakunnassa kevään 2021 aikana. Rakennuskiellon tarkoituksena on turvata Mustalahden kulttuuriympäristö-, luonto- ja maisemallisten arvojen säilyminen eheinä.

Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 20 §:n 5-kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta määrää rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä.

Jatkokäsittely

- Rakennusvalvontakeskus
- Saija Juntunen, Kaupunkimittausyksikkö
- Tonttiyksikkö

Päätöshistoria