

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.04.2021 § 77

§ 77

## Toimenpiderajoituksen jatkaminen osalla vireillä olevan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan aluetta

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lonka Seija  
Puustinen Jenni  
Nikulin Tuuli  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

jatkaa oheiseen liitekarttaan merkityillä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueilla maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista toimenpiderajoitusta siten, että toimenpiderajoitus on voimassa 25.5.2023 saakka.

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.

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Osalla vireillä olevan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan aluetta päättyy rakennuskielto ja toimenpiderajoitus yleiskaavan laatimista varten 25.5.2021. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätti alun perin rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen määräämisestä 25.5.2016 ja alue on merkitty rakennuskielto karttaan tunnuksella 123 (Kalajärvi, Viiskorpi, Perusmäki ja Gobbacka). Toimenpiderajoitusta esitetään jatkettavaksi kahdella vuodella, koska alueen kaavoitus on keskeneräinen.

Toimenpiderajoituksen avulla käytetään maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mahdollistamia kunnan ohjauskeinoja alueen maankäytön suuntaamiseen laadittavana olevan yleiskaavan tavoitteiden mukaisiksi. Toimenpiderajoituksen myötä maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvarainen siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty (toimenpiderajoitus).

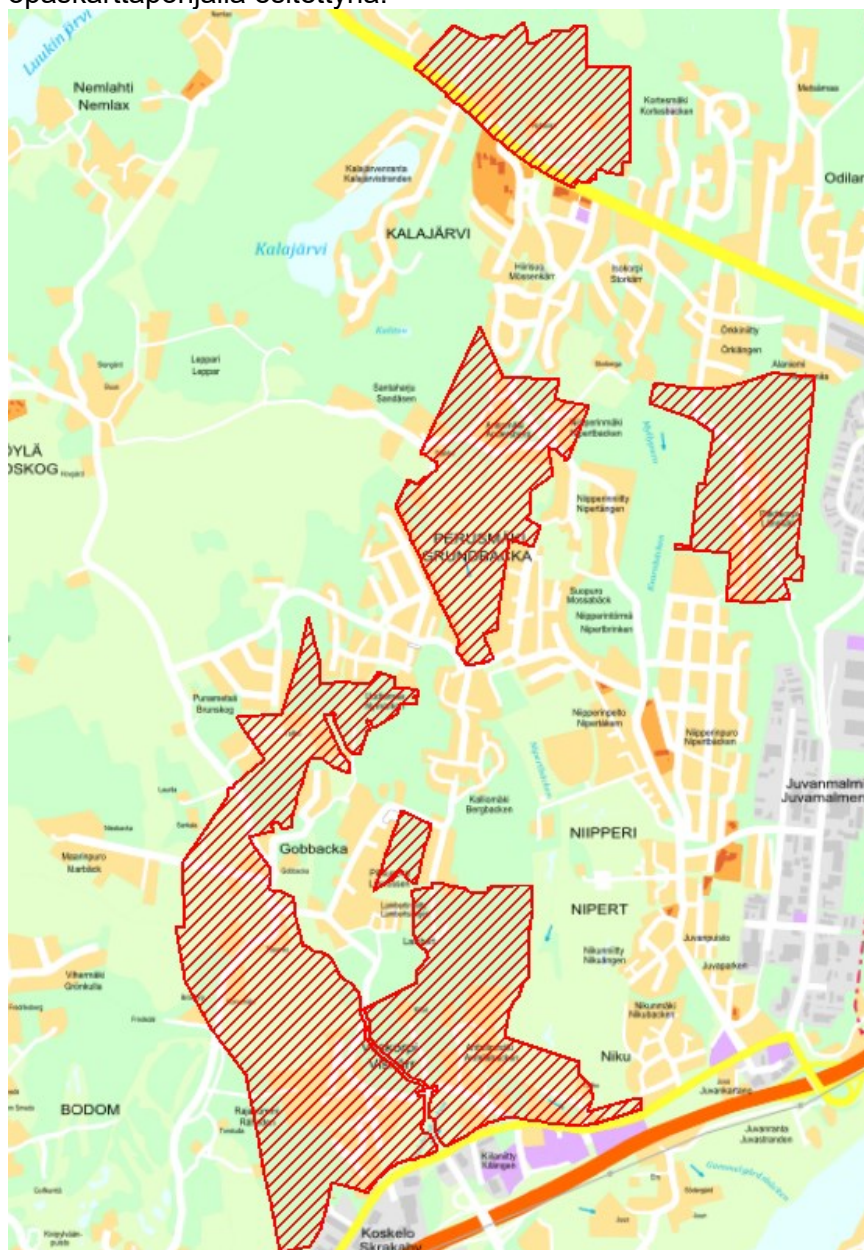
Toimenpiderajoituksen alue on asemakaavoittamatonta. Koska rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaan koko Espoon kaupungin

asemakaavoittamaton alue on MRL 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta, edellyttää alueelle rakentaminen joka tapauksessa erillistä suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamispäätöstä ennen rakennusluvan hakemista. Tämän vuoksi rakennuskieltoa yleiskaavan laatimiseksi ei jatketa.

## Yleiskaava

Toimenpiderajoituksen alue käsittää Viiskorven, Gobbackan, Perusmäen ja Kalajärven alueita ja niiden pinta-ala on yhteensä noin 406 hehtaaria. Alueella on vireillä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava.

Alueet, joiden toimenpiderajoitusta esitetään jatkettavaksi Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Valmisteilla olevassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavalla varaudutaan Länsiradan myötä noin 60 000 uuteen asukkaaseen ja noin 11 000 uuteen työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä. Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.9.–20.10.2020 ja kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn kevätkaudella 2021.

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.

### **Toimenpiderajoitus**

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

Toimenpiderajoitus määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n perusteella. Toimenpiderajoitus on 25.5.2021 ollut voimassa viisi vuotta. Rajoitusta voidaan kuitenkin kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää enintään viidellä vuodella. Kaavoituksen tämänhetkisen tilanteen vuoksi toimenpiderajoitus on voimassa kaksi 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 kaupunkisuunnittelulautakunta määrää toimenpiderajoituksen alueelle, jolla yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä.

### **Jatkokäsittely**

- Rakennusvalvontakeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Kaavarekisterinhoitaja, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut
- Metsäkeskus