

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.08.2021 § 130

§ 130

## Rakennuskiellon jatkaminen Kiviruukin osayleiskaavan alueella

Valmistelijat / lisätiedot:  
Ylitalo Anu  
Puustinen Jenni  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

jatkaa Kiviruukin osayleiskaavan alueella rakennuskieltoa yleiskaavan laatimista varten yhden vuoden ajaksi 14.9.2022 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 2 momentin nojalla. Rakennuskielto koskee kortteleita 42004 - 42008 sekä 42010 - 42013 yleisine alueineen kuitenkin niin, että korttelin 42004 ja siihen rajautuvan yleisen alueen osalta rakennuskielto raukeaa aiemmin, jos alueelle hyväksytään asemakaavan muutos. Kielto ei koske korjausrakentamista, jota koskevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan voi rakennusvalvontaviranomainen ratkaista kuultuaan kaavoitusviranomaista.

2

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

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

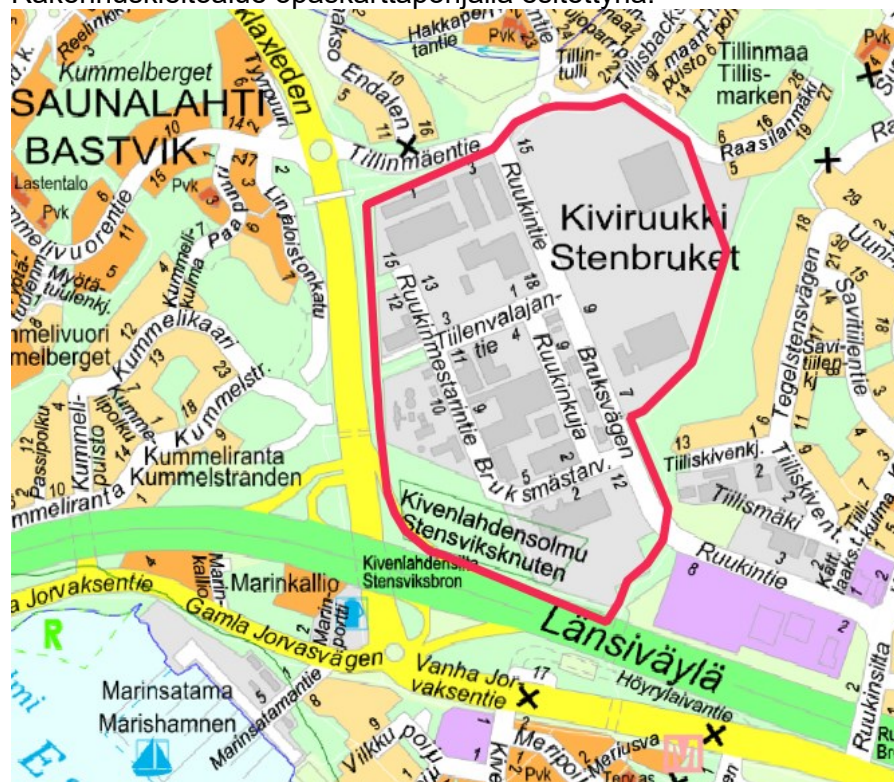
Osalla vireillä olevan Kiviruukin osayleiskaavan aluetta päättyy rakennuskielto yleiskaavan laatimista varten 14.9.2021. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti alun perin rakennuskiellon määräämisestä 14.6.2016 ja alue on merkitty rakennuskielto karttaan tunnuksella 124. Rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi yhdellä vuodella, koska alueen kaavoitus on keskeneräinen.

Kiviruukin osayleiskaava on ollut kaupunginhallituksen 11.1.2021 tekemän päätöksen mukaisesti ehdotuksena nähtävillä 22.2. - 23.3.2021. Osayleiskaavan tavoitteena on Kivenlahden tulevan metroaseman vaikutusalueella sijaitsevan noin 70 ha Kiviruukin pienteollisuus- ja varastoalueen muuttaminen monipuoliseksi ja viihtyisäksi kaupunkiympäristöksi.

Korttelissa 42004 on vireillä Ruukinhuhdan asemakaavan muutos, jonka asemakaavan muutosehdotuksen kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi

nähtäville 12.5.2021 § 82. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan monipuolinen opisto-, tutkimus- ja toimistokortteli. Osaamiskeskkittymän kehittyminen on Kiviruukin elinkeinojen uudistumiselle ja työpaikkaomavaraisuudelle veturi, jolla on mittavaa vaikutusta myös Kiviruukin ja Kivenlahden metrokeskuksen alueen elinkeinokehitykselle. Asemakaavan muutosehdotus on Kiviruukin osayleiskaavan mukainen.

Rakennuskieltoalue opaskarttapohjalla esitettynä:



### Rakennuskielto

Rakennuskiellolla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen kehittyminen kunnan maankäyttötavoitteiden mukaisena ja varmistetaan, etteivät olemassa olevat suunnitteluedellytykset heikkene.

Rakennuskiellosta on mahdollista hakea poikkeusta, mikäli luvittava toiminta on alueen tuleva maankäyttö huomioon ottaen soveliaista. Tämä edellyttää kuitenkin aina kaavoitusviranomaisen kannanottoa.

Kaavoituksen tämänhetkisen tilanteen vuoksi rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi yhdellä vuodella. Aikaa voidaan pidentää kaavoituksen ollessa kesken. Rakennuskielto päättyy ennen asetettua määräaikaa, jos yleiskaava tulee sitä ennen lainvoimaiseksi. Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 20 §:n 5-kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta määrää rakennuskiellon alueelle, jolla yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä sekä rakennuskieltojen pidentämisestä.

### Jatkokäsittely

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