

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.02.2022 § 18

§ 18

Rakennuskiellon jatkaminen Laajalahdessa, Laajalahden keskuksen asemakaavan alueella, osalla kortteleita 17022 ja 17023 (rakennuskieltoalue 129)

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

pidentää maankäyttö- ja rakennuslain 53.2 §:n nojalla rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten rakennuskielto karttaan tunnuksella 129 (Laajalahden keskus) merkityllä alueella siten, että kiello on voimassa 19.2.2024 saakka. Samalla lautakunta määrää MRL 202 §:n perusteella päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kielto ei koske kulttuuriympäristöön sopivaa korjausrakentamista ja olevan rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä, joita koskevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan voi rakennusvalvontaviranomainen ratkaista kuultuaan kaavoitusviranomaista ja kaupunginmuseota.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennuskiello päättyy Laajalahdessa rakennuskielto karttaan tunnuksella 129 (Laajalahden keskus) merkityllä alueella 19.2.2022. Kielto on määrätty ensimmäisen kerran 19.2.2020 ja se on voimassa asemakaavan muuttamista varten. Koska kaavoitus alueella on keskeneräinen, rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kahdella vuodella.

Rakennuskiellon avulla käytetään maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mahdollistamia kunnan ohjauskeinoja alueen maankäytön suuntaamiseen laadittavana olevan asemakaavan tavoitteiden mukaisiksi. Rakennuskiello ei koske kulttuuriympäristöön sopivaa korjausrakentamista tai rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä.

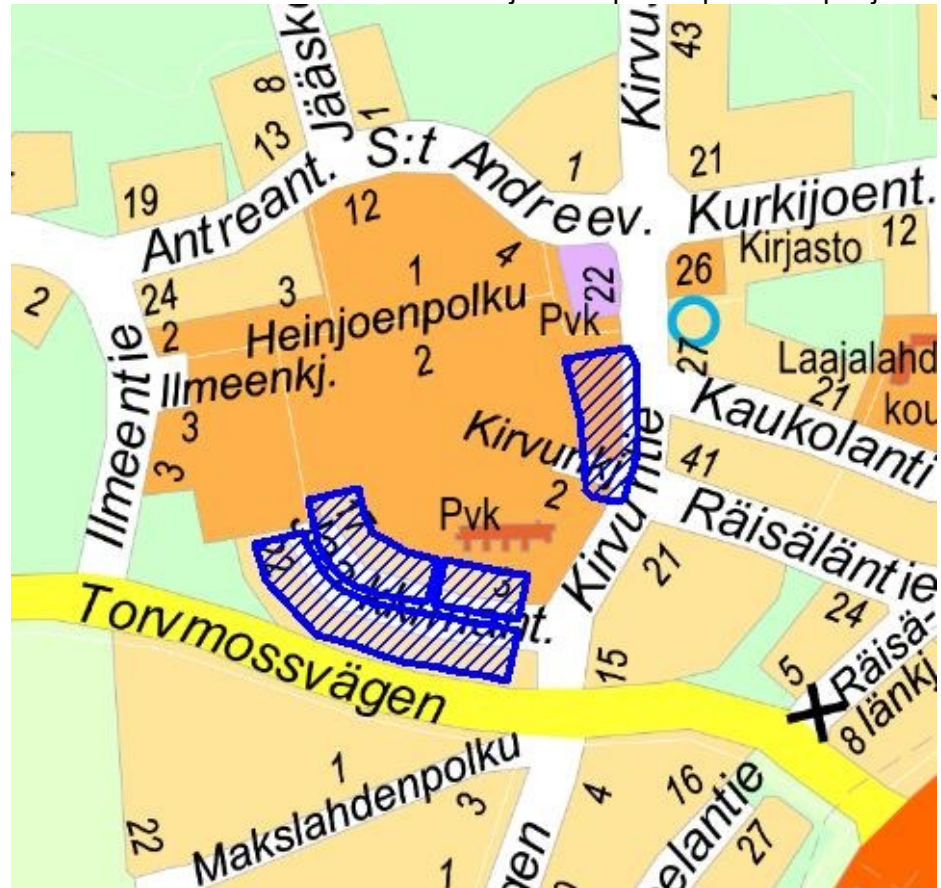
Vireillä oleva asemakaavan muutos

Rakennuskieltoalueella on vireillä Laajalahden keskus 120326 asemakaavan muutos, jossa tutkitaan kerrostaloalueen

täydennysrakentamista sekä 1940-luvun omakotitalojen ja rivitalojen suojelua. Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Rakennuskielto koskee asemakaavan muutoksen alueella erillispientalontontteja 8, 16–19 ja 21–25 korttelissa 17022 ja 9, 16–18 ja 20–23 korttelissa 17023 ja rivitalojen korttelialueen tonttia 14 korttelissa 17023. Kaavamuutosalueella on myös yksi 1956 rakennettu kerrostalo ja yhdeksän 1971–1975 rakennettua kerrostaloa, jotka ovat rakennuskieltoalueen ulkopuolella.

Rakennuskieltoalueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Asemakaavan muutosta on haettu kerrostaloalueen täydennysrakentamista varten Raide-Jokerin vaikutusalueella. Asemakaavan muutoksessa esitetään purettaviksi kaksi kerrostaloa, joiden tilalle rakennetaan uudet kerrostalot. Uudisrakennuksiin käytetään tontin jäljellä oleva rakennusoikeus sekä vähäinen määrä lisärakennusoikeutta. Kaavamuutoksen yhteydessä esitetään suojeltavaksi 1940-luvulla SOK:n työntekijöilleen rakennuttamat pientalot ja Kirvuntieellä sijaitsevat Espoon ensimmäiset rivitalot. Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 29.11.2021 - 13.1.2022. Kaava on hyväksyttävänä arviolta loppuukevästä 2022.

Rakennuskiellolla halutaan turvata vireillä olevan asemakaavan suunnittelu tavoitteiden mukaisiksi. Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 22 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta määrää rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä sekä rakennuskieltojen pidentämisestä.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

- Rakennusvalvontakeskus
- Tonttiyksikkö
- Kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Maanmittauslaitos
- Saija Juntunen, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut