

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.03.2023 § 34

§ 34

Rakennuskiellon jatkaminen Mustalahdessa rakennuskieltoalueella 128

Valmistelijat / lisätiedot:
Ollus Christian
Puustinen Jenni
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 27.3.2025 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 §:n 1 momentin mukaisesti luvanvaraisia siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä säädetään. Kyseinen rakennuskiello ei koske maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaisesti jo olevaan asuntoon tai maatilaa kuuluvan talousrakennuksen rakentamista, rakennusten korjaamista tai asuinrakennusten vähäistä laajentamista. Näissä tapauksissa rakennusvalvontaviranomaisen tulee kuitenkin pyytää lausunto kaupunkisuunnittelujohtajalta.

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 tarkoituksena on turvata Mustalahden luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisemallisten arvojen säilyminen eheinä.

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:



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.

Rakennuskielto

Rakennuskielto on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen keino, jota kunnat voivat käyttää tilanteessa, jossa voimassa oleva kaavatilanne saattaa mahdollistaa sellaisen rakentamisen tai maankäytön kehittymisen, joka on kunnan tavoitteiden vastaista. Rakennuskiellolla halutaan varmistaa kaupungin tavoitteiden mukainen maankäyttö alueella sekä turvata alueen luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot.

Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. 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.

Jatkokäsittely

- KYT / Tonttiyksikkö
- Saija Juntunen / kaupunkitekniikan keskuksen kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut
- Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, rakennusvalvonnan palvelualue
- Metsäkeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Maanmittauslaitos

Liitteet

- 1 Mustalahden rakennuskieltoalue 128