

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.03.2024 § 43

§ 43

Rakennuskiellon määrääminen Antinmäkeen asemakaavan laatimiseksi

Valmistelijat / lisätiedot:
Leppäsyvä Hugo
Puustinen Jenni
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

määrää rakennuskiellon oheisen liitekartan mukaisesti Pohjois-Espoon Antinmäkeen 27.3.2026 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla, sekä saman lain 202 §:n perusteella määrää päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Tällä alueella 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 rakennuskielto ei koske maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 2 momentin mukaisesti jo olevan rakennuksen korjaamista tai asuinrakennusten vähäistä laajentamista. Näissä tapauksissa rakennusvalvontaviranomaisen tulee kuitenkin pyytää lausunto kaupunkisuunnittelujohtajalta. Rakennuskielto ei koske myöskään jo olevan rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vireillä olevaa Antinmäki II asemakaavaa esitetään asetettavaksi rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten. Rakennuskiellon avulla käytetään maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mahdollistamia kunnan ohjauskeinoja alueen maankäytön suuntaamiseen laadittavana olevan asemakaavan tavoitteiden mukaisiksi. Alueella on ollut aiemmin voimassa toimenpiderajoitus Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan laatimiseksi yleiskaavan lainvoimaistumiseen saakka.

Rakennuskieltoon esitettävä alue sijaitsee Perusmäessä ja Kalajärvellä alueella, jolla ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa asemakaavaa. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa rakennuskieltoalue on osoitettu pääosin asuntovaltaisiksi alueeksi A3. Alueella on lisäksi avoimen maisematilan elinkeinoaluetta ja virkistysaluetta. Alueen läpi kulkee

joukkoliikenteen runkoyhteyden sekä maakunnallisen ekologisen yhteyden linjaukset. Alue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Espoon kaupunki omistaa alueella muutaman pienen, rakentamattoman kiinteistön. Alueella on nykyisin noin 30 rakennettua kiinteistöä, joilla sijaitsee pääosin omakotitaloja.

Rakennuskieltoalueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Vireillä oleva asemakaava

Rakennuskieltoon esitettävällä alueella on vireillä Antinmäki II 714200 asemakaavan laatiminen. Asemakaavalla täydennetään olemassa olevaa pientalorakennetta ja samalla tuetaan Kalajärven keskuksen palveluiden toimintaedellytyksiä. Asemakaava sisältää pientalo- ja lähipalvelurakentamista sekä virkistysalueita. Alue sijaitsee laajan peltolaakson laidalla. Alueen pohjoislaidalla kulkee maakunnallisen ekologisen yhteyden linjaus. Sekä Santaharjuntie että Niipperentie halkaisevat aluetta. Kaava-alue tullaan yhdistämään Niipperinniityn kaava-alueeseen.

Asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet on tavoitteena käsitellä kaupunkisuunnittelulautakunnassa kevään 2024 aikana. Rakennuskiellon

avulla varmistetaan kaupungin tavoitteiden mukainen maankäytön kehitys rakennuskieltoalueella sekä turvataan alueen luontoarvot ennen asemakaavan voimaan tuleamista.

Rakennuskielto

Rakennuskiellon myötä alueelle astuu voimaan toimenpiderajoitus. Toimenpiderajoitus pitää sisällään velvollisuuden hakea maisematyölupaa maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai muuhun näihin verrattavissa olevaan toimenpiteeseen siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty (toimenpiderajoitus). Toimenpiderajoituksella pyritään estämään kaavoitusmenettelyn aikaisia haitallisia vaikutuksia ympäristölle sekä kaupunki- ja maisemakuvalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista. Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 18 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta määrää rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä sekä rakennuskieltojen pidentämisestä.

Liitteet

- 1 Rakennuskieltoon esitettävä alue