

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.03.2024 § 44

§ 44

Rakennuskiellon määrääminen Nupurinkallioon asemakaavan laatimiseksi

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

määrää rakennuskiellon oheisen liitekartan mukaisesti Nupurinkallioon 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.

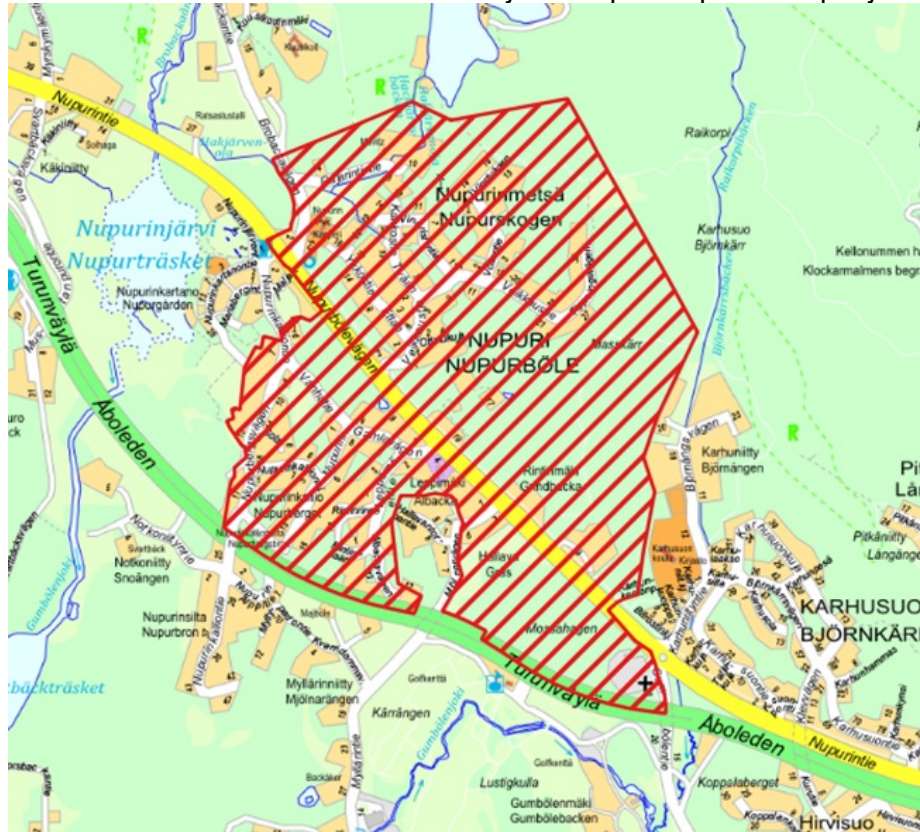
Selostus

Vireillä olevaa Nupurinkallion 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 Nupurissa, Turunväylän ja Nuuksion virkistysalueiden välisellä alueella, jolla ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa asemakaavaa. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa rakennuskieltoalue on osoitettu pääosin asuntovaltaiseksi

alueeksi A3. Alueella on myös elinkeinoelämän ja asumisen alueita, sekä virkistys- ja suojelualueita. Alue on pääosin useiden yksityisten maanomistajien omistuksessa. Espoon kaupunki omistaa alueella sijaitsevan Nupurin päiväkodin, sekä muutamia pääosin luonnontilaisena olevia kiinteistöjä. Ilmeeltään alue on vehreä omakotialue, jossa sijaitsee monen eri aikakauden taloja. Alueella on nykyisin noin 200 rakennettua kiinteistöä ja noin 450–500 asukasta.

Rakennuskieltoalueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Vireillä oleva asemakaava

Rakennuskieltoon esitettävällä alueella on vireillä Nupurinkallio 641500 asemakaavan laatiminen. Asemakaava koskee Nupurinkallion pientaloalueen täydennysrakentamista. Alueen läpi kulkee vilkasliikenteinen Nupurintie.

Asemakaavan tavoitteena on täydentää alueen nykyistä toteutunutta pientaloaluetta ja mahdollistaa alueelle myös uusia rakennuspaikkoja ja palveluita. Suunnittelun tavoitteena on hyödyntää olemassa olevaa tieverkkoa ja muodostaa alueesta viihtyisä pientalokokonaisuus, joka huomioi alueen vaihtelevat maastonmuodot ja merkittävät luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot. Asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet on tavoitteena käsitellä kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuoden 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 maisematyöluopaa 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

Liitteet

- 1 Nupurinkallion rakennuskielto