

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.03.2026

## **Rakennuskiellon jatkaminen Perusmäessä rakennuskieltoalueella 133, Antinmäki**

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

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Asemakaavapäällikkö Keränen Ossi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

pidentää alueidenkäyttölain 53 §:n 2 momentin nojalla rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten rakennuskieltokarttaan tunnuksella 133 (Antinmäki) merkityllä alueella siten, että kiello on voimassa 11.3.2028 saakka, 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 luvanvaraisia siten, kuin rakentamislain 53 §:ssä säädetään.

Kyseinen rakennuskiello ei koske jo olevan rakennuksen korjaamista tai asuinrakennusten vähäistä laajentamista. Näissä tapauksissa rakennusvalvontaviranomaisen tulee kuitenkin pyytää lausunto kaupunkisuunnittelujohtajalta. Rakennuskiello ei koske myöskään jo olevan rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä.

### **Käsittely**

### **Päätös**

### **Selostus**

Rakennuskiello päättyy rakennuskieltokarttaan tunnuksella 133 (Antinmäki) merkityllä alueella 27.3.2026. Kiello on voimassa asemakaavan laatimista 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.

Rakennuskieltoon esitettävä alue sijaitsee Perusmäessä ja Kalajärvellä, Niipperintien varressa. Alueen pinta-ala on noin 31,1 hehtaaria. Alueella ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa asemakaavaa, lukuun ottamatta noin 1,1 hehtaarin kokoista aluetta, jolla on voimassa asemakaavat Niipperinpelto

(711200) ja Niipperinpelto (711208). Tämä alue on osoitettu asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja katualueeksi.

Alueella on voimassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava. Voimassa olevassa yleiskaavassa rakennuskieltoalue on osoitettu pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi (A3). Alueelle on lisäksi osoitettu avoimen maisematilan elinkeinoaluetta (AME) ja virkistysaluetta (V). Alueen läpi kulkee joukkoliikenteen runkoyhteyden sekä maakunnallisen ekologisen yhteyden linjaukset.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060, josta on ollut luonnos nähtävillä vuonna 2024. Yleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutuksettomana alueella, jolla Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on voimassa. Yleiskaavan luonnoksessa alue on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi alueeksi (AP). Alueelle on lisäksi osoitettu avoimen maisematilan elinkeinoaluetta (AME), virkistysaluetta (V) ja suojelualuetta (S).

Alue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Espoon kaupunki omistaa alueella muutaman 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 Niipperinniityn (aluenumero 714800) asemakaavan laatiminen. Asemakaavalla täydennetään olemassa olevaa pientalorakennetta ja samalla tuetaan Kalajärven keskuksen palveluiden toimintaedellytyksiä. Asemakaava sisältää pientalo- ja lähipalvelurakentamista sekä virkistysalueita. Alueellinen kokoojakatu, Niipperintie, halkoo aluetta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista keväällä 2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli myös nähtävillä keväällä 2024. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta syksyllä 2026. Rakennuskiellon avulla varmistetaan kaupungin tavoitteiden mukainen maankäytön kehitys rakennuskieltoalueella sekä turvataan alueen luontoarvot ennen asemakaavan voimaan tuleamista.

### Rakennuskielto

Rakennuskielto asemakaavan laatimista varten on asetettu vuonna 2024.

Alueidenkäyttölain 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 17 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta määrää rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä sekä rakennuskieltojen pidentämisestä.

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 rakentamislain 53 §:ssä on säädetty (toimenpiderajoitus). Toimenpiderajoituksella pyritään estämään kaavoitusmenettelyn aikaisia haitallisia vaikutuksia ympäristölle sekä kaupunki- ja maisemakuvalle.

### **Jatkokäsittely**

- Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus
- Kaavarekisterinhoitaja, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut
- Maanomistajat
- Maanmittauslaitos
- Tonttiyksikkö
- Lupa- ja valvontavirasto
- Metsäkeskus

### **Liitteet**

- 1 Antinmäki rakennuskieltoon esitettävä alue