Espoon kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala

Kolmperänranta, asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen palauttaminen uudelleen valmisteluun, alue 641300, 75. kaupunginosa Kolmperä

Viranhaltijapäätös 30.10.2026, Yleiset asiat 45/2026

Asianumero 6274/10.02.03/2020

Päätöksen tekijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Päätös

Päätin palauttaa Kolmperännan asemakaavaehdotuksen (alue 641300) uudelleen valmisteluun, jotta kaavaehdotus voidaan asettaa uudelleen nähtäville.

Päätöksen perustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 19.2.2020 Kolmperänrannan asemakaavaehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle. Kaava ei edennyt kaupunginhallitukselle, sillä alueen maankäyttösopimusneuvottelut kestivät odotettua pidempään. Kaavan tavoitteena on muuttaa Kolmperän alueen vuonna 2000 asemakaavaksi muuttunut rakennuskaava maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset täyttäväksi asemakaavaksi ja laatia asemakaava niille kiinteistöille, joilla ei ole asemakaavaa.

Kaavoitushistoria

Asemakaava ja asemakaavan muutos on ollut vireillä vuodesta 2015 asti. Kaavaehdotus oli nähtävillä vuonna 2018 ja kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi sen eteenpäin kaupunginhallitukselle vuonna 2020.

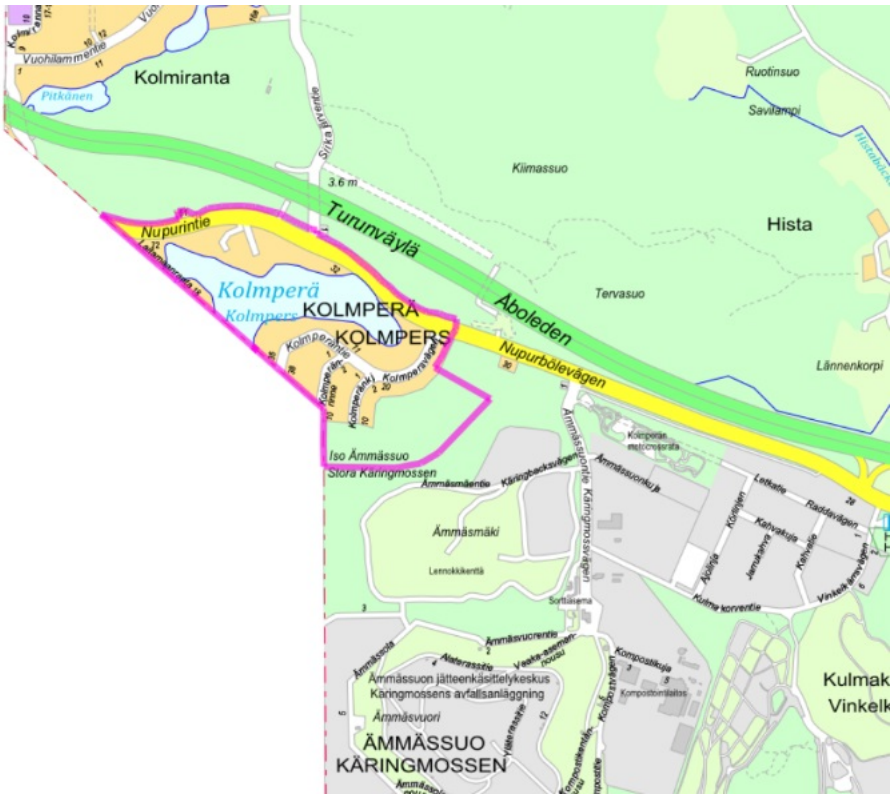
Asemakaavasta käytiin maankäyttösopimusneuvotteluita vuodesta 2020 alkaen. Vuonna 2023 uusittujen asumisen- ja maankäytön periaatteiden myötä kynnys maankäyttösopimuksen laatimiselle nousi, niin että kaavan aiemmin liittynyt sopimustarve poistui niiltä maanomistajilta, joilla se oli aikaisemmin ollut ja maankäyttösopimuksille ei ollut enää tarvetta. Sinä

aikana, kun kaava odotti sopimusneuvotteluiden valmistumista kaava-alueen luontoselvitys vuodelta 2014 vanhentui. Luontoselvitys päivitettiin vuonna 2024 ja sen seurauksena kaavaan tulee tehdä joitain tarkistuksia, joilla on vaikutusta kaavaratkaisuun.

Perustelut palautukselle

Kolmperänrannan asemakaava on syytä palauttaa uudelleen valmisteltavaksi, jotta se voidaan asettaa uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtävilläolo on perusteltua, sillä edellinen koko kaava-aluetta koskeva nähtävilläolo oli vuonna 2018 ja sen jälkeen on ilmennyt tarve sellaisille muutoksille, jotka edellyttävät kaavan asettamista uudelleen nähtäville. Vaikutukset kohdistuisivat vuonna 2024 luontoselvityksessä todettuihin luontoarvoihin.

Palautettavan asemakaavan aluerajaus Espoon opaskartalla:



Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 2 luvun 11 §:n 5 kohdan mukaan toimialajohtaja vastaa toimialaansa kuuluvien kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tulevien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Haarala Otto

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

1 Muutoksenhakukielto (kuntalaki 136 §)

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.