

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.11.2020 § 154

§ 154

## **Rakennuskiellon jatkaminen Tiistinniityssä rakennuskieltoalueella 121**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Puustinen Jenni  
Sivonen Sirpa  
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 rakennuskieltokarttaan tunnuksella 121 merkityllä alueella siten, että kiello on voimassa 10.12.2022 saakka. Samalla lautakunta määrää maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Rakennuskieltokarttaan tunnuksella 121 (Tiistinniitty) merkityllä alueella oleva rakennuskiello asemakaavan muuttamista varten päättyy 10.12.2020. Rakennuskiello on alun perin tullut voimaan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 10.12.2014. Kieltoa esitetään jatkettavaksi 2 vuodeksi, koska kaavoitus alueella on keskeneräinen.

Rakennuskieltoalue sijaitsee Matinkylässä Suomenlahdentien ja Kalastajantien risteyksen kaakkoiskulmassa. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa, Tiistilä II, osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (LH). Rakentumaton tontti on Neste Markkinointi Oy:n omistuksessa. Maanomistaja on hakenut toimenpidelupaa (lupahakemus 13-858-R) polttoaineenjakekatselutokselle ja mainoslaitteelle. Lupahakemus on edelleen vireillä.

### **Vireillä oleva asemakaavan muutos**

Rakennuskieltoalueella on vireillä Tiistinlaakso 311802 (entinen Tiistinniitty I ja Kalatorpanpuisto 311501) asemakaavan muutos, jonka tavoitteet tulevat kaupunkisuunnittelulautakunnan 24.05.2017 tekemästä päätöksestä Tiistinlaakso ja Kalatorpanpuisto, asemakaavan muutos, kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, alue 311802 ja alue 311501. Päätöksen mukaan Suomenlahdentien varren maankäyttöä tehostetaan asemakaavoissa olevan metron entisen pintavarauksen ja

rakennuskannaltaan uusiutuvien tonttien kohdalla. Lisäksi Suomenlahdentiestä suunnitellaan katu, jota reunustavat viihtyisät urbaanit asuinkorttelit.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on päätöksellään (14.1.2013) linjannut, että kaupungin elä ja asu -keskus sijoittuu Suomenlahdentien varteen, mahdollisimman lähelle metroasemaa. Elä ja asu -keskuksen läheisyyteen varataan mahdollisuus sijoittaa itsenäiseen senioriasumiseen soveltuvaa asumista. Matinkylän Elä ja Asu-keskukselle on kaavoitettu tontti metroaseman läheltä osoitteesta Suomenlahdentie 4, jolloin Tiistinlaakson kaava-alueelle tulisi varata mahdollisuus sijoittaa itsenäiseen senioriasumiseen soveltuvaa aluetta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksellään (2.3.2016) linjannut Tiistilä II-aseமாகাava-alueen, aluenumero 310602, käsittelyn yhteydessä riittävän laajan alueen asemakaavoituksen viemisestä eteenpäin ennen asemakaavan muutoksen jatkokäsittelyä. Tiistilä II-aseமாகাavan lainvoimaisuuspäivä on 11.12.2019. Rakennuskieltoalue kuuluu eteenpäin kehitettäväksi linjattuun Tiistinlaakson asemakaavanmuutosalueeseen.

Matinkylän liito- oravien elinympäristöverkoston kokonaistarkastelu on tehty vuonna 2014. (Selvitys liito-oravien ja maankäytön suunnittelun yhteensovituksesta Espoonlahden ja Matinkylän alueilla, Kaupunkisuunnittelukeskuksen Julkaisuja 5/2014, 30.5.2014). Suomenlahdentien alueella on lisäksi seurattu liito-oravatilannetta vuosittain tämän jälkeen ja tarkentavia liito-oravaselvityksiä on laadittu vuosina 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 ja 2020 (Suomenlahdentien ympäristön liito-oravaselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro, 25.8.2015, Kalastajantien liito-oravaselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro, 14.11.2016, Suomenlahdentien liito-oravaselvitys 2017, Ympäristösuunnittelu Enviro, 1.6.2017, Espoon Matinkylän Suomenlahdentien liito-oravaselvitys vuonna 2018, Faunatica, 27.4.2018 ja Suomenlahdentien liito-oravaselvitys 2019, Lumotron 5.8.2019.).

Suomenlahdentien varrelta tunnistettu liito-oravan elinympäristö sijaitsee Länsimetron aseman välittömässä läheisyydessä ja kaupunkirakenteellisesti alueen täydennysrakentaminen olisi perusteltua ja tiivistäisi joukkoliikenteeseen tukeutuvaa kaupunkirakennetta. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus on hakenut Uudenmaan ELY-keskukselta luonnonsuojelulain (1096/1996) 49 § 3 momentin mukaista lupaa saada poiketa 49 § 1 momentissa tarkoitettusta liito-oravan suojelusta Matinkylässä, Suomenlahdentien varrella Tiistinlaakso (311802) asemakaavan muutoksen mahdollistamiseksi.

Uudenmaan ELY-keskus on myöntänyt luvan, jonka perusteella alueelle metroaseman 600 metrin jalankulkuetäisyydelle voidaan asemakaavalla mahdollistaa rakennusoikeutta noin 50 000 - 65 000 k-m<sup>2</sup> (noin 1 000 -1 400 uutta asukasta).

Espoon ympäristöyhdistys ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry ovat valittaneet ELY-keskuksen päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus kumosi ELY-keskuksen päätöksen ja hylkäsi poikkeamishakemuksen. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus valitti kumoamispäätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen ja antoi asiasta vastaselityksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle syksyllä 2020. Asian käsittely on kesken korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Suomenlahdentien ydinalue ulottuu osittain myös Nesteen omistamalle tontille ja alueelle, jolle on haettu luonnonsuojelulain mukaista poikkeamista liito-oravan suojelusta.

Rakennuskiellolla halutaan turvata vireillä olevan asemakaavan suunnittelu tavoitteiden mukaisiksi. Rakennuskiellon avulla käytetään maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mahdollistamia kunnan ohjauskeinoja alueen maankäytön suuntaamiseen laadittavana olevan asemakaavan tavoitteiden mukaisiksi.

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 20 §:n 5-kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta määrää rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä.

#### **Tiedoksi**

- Uudenmaan ELY-keskus
- Rakennusvalvontakeskus
- Saija Juntunen, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut

#### **Päätöshistoria**