

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.04.2022 § 58

§ 58

Rakennuskiellon määrääminen Kalajärvelle

Valmistelijat / lisätiedot:
Tuominen Annika
Puustinen Jenni
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

määrää oheisen liitekartan mukaisesti rakennuskiellon osalle Kalitoninkorven ja Hirbölebergenin aluetta sekä Skrattberginmetsän puistoaluetta (tunnus 85 PT) 13.4.2024 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla.

Samalla lautakunta määrää MRL 202 §:n perusteella päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kalajärvellä sijaitsevaa Skrattberginmetsän, Kalitoninkorven ja Hirbölebergenin aluetta lähiympäristöineen esitetään asetettavaksi rakennuskieltoon asemakaavan muuttamista ja laatimista varten. Rakennuskiellolla ja asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella varmistetaan kaupungin tavoitteiden mukainen maankäytön kehitys rakennuskieltoalueella sekä turvataan alueen suojeluarvot.

Rakennuskieltoon esitettävän alueen likimääräinen sijainti opaskarttapohjalla esitettynä



Rakennuskieltoon esitettävä alue sijaitsee Kalajärvellä Kalajärventien itäpuolella käsittäen metsäiset Skrattberginmetsän, Kalitoninkorven ja Hirvölebergenin alueet ja osan Kalajärven kallioiden luonnonsuojelualueesta. Alue on pääosin Espoon kaupungin maanomistuksessa lukuun ottamatta kiinteistöä 49-445-11-3.

Alueella on TeliaSonera Finland Oyj:n masto vuokra-alueella. Vuokra-aika on alkanut jo vuoden 1993 lopussa. Rakennuskielto ei vaikuta maston käyttöön tai huoltoon.

Alueen pohjoisosassa on voimassa asemakaava Kalajärvi I A, joka on tullut voimaan vuonna 1985. Kaavassa rakennuskieltoon esitettävä alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi. Alueella saa rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja kenttiä. Rakennuskieltoon esitettävän alueen eteläosa on asemakaavoittamaton. Voimassa olevassa Espoon pohjoisosien yleiskaavassa, osa 1, alue merkitty virkistysalueeksi ja luonnonsuojelualueeksi. Vireillä olevassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavassa alue on virkistysaluetta ja luonnonsuojelualuetta.

Kaupunki on Espoon luonnon monimuotoisuuden toimenpideohjelmassa (LuonTo) määritellyt osan aluetta luonnonsuojelualueeksi esitettäväksi kohteeksi. Luonnonsuojelualueeksi esitetyllä alueella esiintyy vanhoja kalliomänniköitä, joilla kasvaa paikoin yli 250 vuoden ikäisiä mäntyjä. Vanhimmat kallioidet, kuivahkot kankaat ovat luontotyyppinä äärimmäisen uhanalaisia (CR) Kallioiden välissä on luonnontilaisen kaltaista, lahopuustoista kuusivaltaista tuoreen kankaan sekametsää sekä korpea. Alue on maakunnallisesti tärkeäksi arvioitu LAKU-kohde

(Luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristö Uudellemaalle), jonka kautta kulkee maakunnallinen ekologinen yhteys.

Suojeltavaksi esitettyä aluetta koskevassa luontoselvityksessä 2020 todettiin, että myös suojeluesitystä ympäröivillä alueilla on vastaavia luontoarvoja, ja rajausesitystä laajemman suojelualueen perustaminen on luonnonolojen puolesta mahdollista. Esitetyn rakennuskieltoalueen pohjoisosassa on lisäksi laaja ruohokorpi, joka on erittäin uhanalainen luontotyyppi (EN). Alueen suojelu- ja luonnonarvokohteiden turvaaminen yhtenäisenä ekologisena kokonaisuutena parantaisi luontoarvojen säilymistä merkittävästi.

Caruna Espoo Oy on hakenut pääasiassa Skratberginmetsän urheilu- ja virkistyspalvelualueelle tunnus 85 P7 sijoittuvalle alueelle maisematyölupaa maakaapelointilinjaa varten. Kaapelin on tarkoitus korvata nykyinen jyrkässä kalliomaastossa oleva ilmajohdolinja.

Kalittoman ympäristön metsät -kohde Espoon luonnon monimuotoisuuden toimenpideohjelmassa

Valtuusto hyväksyi [25.10.2021](#) Luonnonsuojelun toimenpiteet -hankkeen toimenpideohjelman jatkovalmistelun pohjaksi. Toimenpideohjelmassa ja sen selvitysosassa hahmoteltiin ekologisen verkoston tärkeimmät täydennyskohteet Espoossa sekä keinot turvata niiden keskeiset arvot ja toiminnot. Hyväksyessään toimenpideohjelman kaupunki sitoutui turvaamaan luonnonsuojeluverkostoon esitetyt täydennyskohteet.

Rakennuskieltoon esitettävä alue sijoittuu pääosin suojelualueeksi esitettävän, Kalittoman ympäristön metsät -nimisen, kohteen alueelle. Kalittoman ympäristön metsät -kohde on luokiteltu luokkaan 1. Määritelmän mukaan luokan 1 kohteet täyttävät luonnonsuojelualueen perustamisedellytykset ja soveltuvat arvojensa ja sijaintinsa perusteella osaksi Espoon luonnonsuojeluverkostoa. Suojelukohteille on tarkoitus hakea luonnonsuojelulain 24§:n mukaista luonnonsuojelualueen perustamista ohjelmassa esitetyn aikataulun mukaisesti. Perustamispäätöksen tekee Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus.

Suojelualueiden lopulliset rajaukset tarkentuvat vielä toteutusvaiheessa suojelupäätösesityksiä valmisteltaessa, jolloin rajausesitykset käyvät lausuntokierroksella. Espoon luonnon monimuotoisuuden toimenpideohjelman (LuonTo-ohjelma) mukaan uusi Kalittoman ympäristön metsät -luonnonsuojelualue perustetaan vuosina 2026–2027.

Rakennuskiellon aikana kartoitetaan LuonTo-ohjelman kohteen ympäristön arvoja ja määritellään tarkemmin kaava-alueen rajaus. Oheismateriaalissa olevassa kartassa on esitetty alueen tiedossa olevat luontoarvot ja LUMO-kartoituksessa (LuonTo-ohjelman kohdekartoitus) esiin tulleet alueet, joiden luontoarvot tulisi selvittää.

Rakennuskielto

Rakennuskielto on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen keino, jota kunnat voivat käyttää tilanteessa, jossa voimassa oleva kaavatilanne saattaa mahdollistaa sellaisen rakentamisen tai maankäytön kehittymisen, joka on kunnan tavoitteiden vastaista. Rakennuskiellolla halutaan varmistaa kaupungin tavoitteiden mukainen maankäyttö alueella sekä turvata alueen suojeluarvot.

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 keskeneneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista.

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 22 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta määrää rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä sekä rakennuskieltojen pidentämisestä.

Liitteet

- 1 Rakennuskieltoon esitettävä alue

Oheismateriaali

- Tiedossa olevat luontoarvot ja kartoitettavat alueet

Tiedoksi

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus ELY
- Maanmittauslaitos
- Metsäkeskus
- Saija Juntunen, kaupunkitekniikan keskuksen kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut
- Kaupunkitekniikan keskuksen luonnonhoito
- Tonttiyksikkö
- Espoon ympäristönsuojelu
- Maanomistaja