

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2022 § 164

§ 164

Rakennuskiellon jatkaminen Kolmperässä rakennuskieltoalueella 81a

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

Päätösehdotus

Asemakaavapäällikkö Keränen Ossi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

pidentää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten rakennuskieltokarttaan tunnuksella 81a merkityllä alueella siten, että kiello on voimassa 31.12.2024 saakka. Samalla lautakunta määrää maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennuskieltokarttaan tunnuksella 81a (Kolmperä) merkityllä alueella oleva rakennuskiello päättyy 31.12.2022. Kielto on ollut voimassa asemakaavan muuttamista varten. Kieltoa esitetään asetettavaksi kahdeksi vuodeksi, koska kaavoitus alueella on keskeneräinen.

Rakennuskieltoalueen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Kolmperässä on voimassa vanha, vuonna 1942 laadittu rakennuskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999 (MRL) siirtymäsäännösten mukaan rakennuslain nojalla voimaan tullut rakennuskaava on nyt voimassa MRL:n

mukaisena asemakaavana, jossa ei ole sitovaa tonttijakoa. Rakennuskaavassa alue on osoitettu pientaloasumiseen, mutta kaavassa ei ole osoitettu mm. rakennusoikeutta eikä kerrosten lukumäärää. Kaavan ohjausvaikutus on vähäinen.

Siksi ryhdyttiin toimenpiteisiin rakennuskaavan kumoamiseksi ja rakennuskaava pidettiin alustavasti nähtävillä 25.10–15.11.1999. Kumoamista vastaan jätettiin huomautus, jolla oli 62 allekirjoittajaa. Kaavan kumoaminen on tehtävä samassa järjestyksessä kuin kaavan laatiminenkin (MRL 204 §). Kumoamisprosessia ei asianosaisten kuulemisen jälkeen ole jatkettu.

Kaupunginvaltuusto päätti 11.1.1989, että Kolmperän rakennuskaava-alueelle on laadittava asemakaava, jolloin alueella astui voimaan RakL 42 §:n 2 momentin 3. kohdan mukainen rakennuskielto. Kielto on nyt voimassa MRL 53 §:n 1 momentin mukaisena rakennuskieltona.

Kolmperän alueen asemakaava ja asemakaavan muutos on kaupunkisuunnittelun työohjelmassa nimellä Kolmperänranta, alue 641300. Alueelle on laadittu luontoselvitys ja rakennushistoriallinen inventointi. Lisäksi alueen maankäyttöä ja liikenneyhteyksiä on suunniteltu kunnallistekniikan yleissuunnitelmaan tukeutuen. Osalle aluetta on rakennettu vesihuolto. Koko vireillä olevan kaavan alue ei ole rakennuskiellossa, vaan ainoastaan vuonna 1942 laaditun rakennuskaavan alue. Osalla kaava-alueella ei ole asemakaavaa.

Kolmperänrannan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 17.9.-16.10.2018. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt ehdotuksen kaupunginhallitukselle asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi 19.2.2020. Maankäyttösopimusneuvottelut alueen maanomistajien kanssa ovat kesken. Kaava etenee hyväksyttäväksi, kun maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa on allekirjoitettu.

Kiellon jatkamisen perusteena on vanhentunut voimassa oleva kaava sekä kaavamuutoksen keskeneräisyys. Tämän vuoksi kielto esitetään asetettavaksi uudelleen kahdeksi vuodeksi.

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.

Jatkokäsittely

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, rakennusvalvonnan palvelualue
- Saija Juntunen, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut

Liitteet

- 1 Rakennuskieltoalue 81a Kolmperä