

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 10

§ 10

Rakennuskiellon määrääminen Miilukorpeen

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

määrää oheisen liitekartan mukaisesti rakennuskiellon kiinteistöjen 49-431-1-74 ja 49-431-1-90 alueelle 18.1.2025 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.

Tällä alueella maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaataminen sekä muut näihin verrattavissa olevat toimenpiteet ovat maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukaisesti luvanvaraisia siten, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä säädetään.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Miilukorvessa Metsälampeen rajautuvaa ranta-aluetta esitetään asetettavaksi rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten. Rakennuskiellolla ja asemakaavalla varmistetaan kaupungin tavoitteiden mukainen maankäytön kehitys rakennuskieltoalueella sekä turvataan alueen luontoarvot.

Rakennuskiellon likimääräinen sijainti opaskarttapohjalla esitettynä:



Rakennuskieltoon esitettävä alue sijaitsee Karhusuon kaupunginosassa Ehtoopolun ja Metsälammen välisellä alueella. Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Alue on asemakaavoittamaton. Rakennuskieltoon esitettävällä alueella on ollut vireillä Miilukorpi II 631900 asemakaava, joka on saanut lainvoiman 23.11.2022. Hallinto-oikeus kumosi valtuuston hyväksymästä kaavasta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valituksen johdosta osan korttelia 72133. Kyseistä erillispientalojen korttelialuetta (AO) koski kaavamerkintä "Alueen osa, jonka metsäinen / luonnontilainen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana". Kumotun korttelialueen osan osalta hallinto-oikeus perusteli päätöstään yleiskaavassa osoitetulla virkistyskäytöllä ja kohdan luontoarvoilla, erityisesti lammen suojavyöhykkeenä ja ekologisena yhteytenä.

Alue on nykyisin melko luonnontilaisena säilynyttä aluetta, jolla kasvaa vaihtelevan kokoista puustoa. Yksityiset kiinteistöt ovat käyttäneet Metsälampea virkistykseen ja rantaan on rakennettu laituri. Alue toimii ekologisena vyöhykkeenä lammen suuntaan. Heikoista maaperäolosuhteista johtuen virkistysyhteyksien rakentaminen alueelle ei kuitenkaan ole mahdollista.

Alueelle tullaan laatimaan asemakaava.

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 luontoarvot.

Rakennuskiellon myötä alueelle astuu voimaan toimenpiderajoitus. Toimenpiderajoitus pitää sisällään velvollisuuden hakea maisematyö lupaa maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai muuhun näihin verrattavissa olevaan toimenpiteeseen siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty (toimenpiderajoitus). 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 keskeneräisyyden 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.

Jatkokäsittely

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus ELY
- Maanmittauslaitos
- Metsäkeskus
- Saija Juntunen, kaupunkitekniikan keskuksen kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut
- Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, rakennusvalvonnan palvelualue
- Espoon ympäristönsuojelu
- Maanomistajat

Liitteet

- 1 Miilukorven rakennuskieltoalue