

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 69

§ 69

Asemakaavojen palauttaminen uuteen valmisteluun Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tultua lainvoimaiseksi, 82. kaupunginosa Perusmäki ja 85. kaupunginosa Kalajärvi

Valmistelijat / lisätiedot:
Keränen Ossi
Malmström Mikko
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus palauttaa uuteen valmisteluun Viiskorven osa-aluekaavat Rajanummi (alue 713800), Apilamutka (alue 714100), Anfallinmäki (alue 713900) ja Latopelto (alue 714000) ja Viiskorven keskus (alue 712400) sekä Kalajärven alueelta asemakaavan Vaskitsmäki (alue 721900).

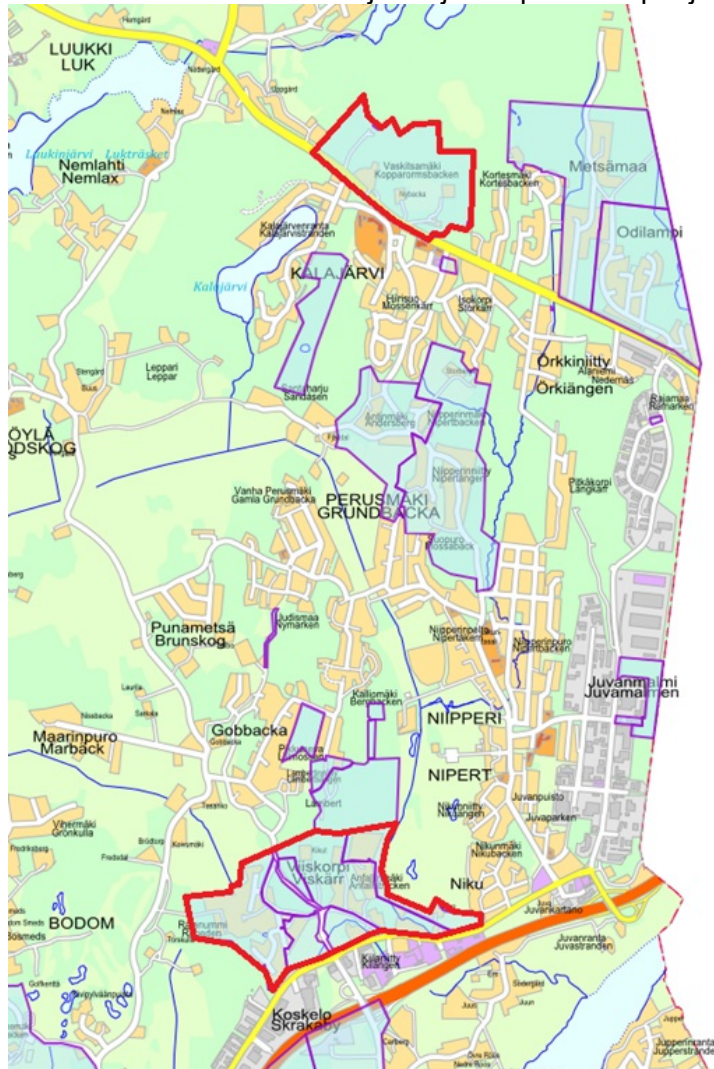
Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Palautettavien asemakaavojen rajaus opaskarttapohjalla.



Viiskorven ja Kalajärven alueella on ollut pitkään vireillä asemakaavoja, jotka ovat aikanaan edenneet hyväksymiskäsittelyyn. Sen jälkeen, kun Uudenmaan ELY-keskus totesi pitävänsä Espoon pohjoisosien yleiskaavaa vanhentuneena, näitä asemaakaavoja ei ole voitu hyväksyä, vaan ne oli jätettävä odottamaan uuden Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tulemistä lainvoimaiseksi.

Valtuusto hyväksyi Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan (POKE) 7.6.2021 § 77 ja oikaisukehotuksen jälkeen uudelleen 15.11.2021 § 153. Kaavan hyväksymispäätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka tammikuussa 2023 hylkäsi kaikki valitukset. Osa valittajista haki muutosta hallinto-oikeuden ratkaisuun korkeimmasta hallinto-oikeudesta. KHO on 21.2.2024 antanut päätöksen (KHO:2024:20), jossa päätti jättää tutkimatta yhden valituksen ja olla myöntämättä valituslupaa muille valittajille.

Näin ollen kaavan hyväksymispäätös jää voimaan. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 13.3.2024. Yleiskaavan lainvoimaistuminen mahdollistaa seisahduksissa olleiden ja käynnistämistä odotelleiden asemakaavojen edistämisen.

Viiskorven alueella vuonna 2010 hyväksymiskäsittelyyn valmistellut pientalokaavat Rajanummi (713800), Apilamutka (714100), Anfallinmäki (713900) ja Latopelto (714000) sekä alueen palveluita sisältävä Viiskorven keskus (712400) ovat odottaneet yleiskaavatilanteen selkeytymistä 14

vuotta, kuten myös Kalajärven alueella sijaitseva Vaskitsamäki (alue 721900).

Viiskorven keskeisillä alueilla ja Vaskitsamäessä POKE:n maankäyttöratkaisu eroaa olennaisesti vanhasta Pohjois-Espoon yleiskaavasta. Asemakaavojen sisältö on tarpeen muuttaa POKE:n mukaiseksi. Myös MRL 27 § mukainen kuuleminen on vanhentunut ja on tarpeen järjestää uudelleen, vaikka maankäyttö itsessään ei olennaisesti muuttuisi. Näiden syiden vuoksi esitetään edellä mainittujen asemakaavojen palauttamista uuteen valmisteluun.

Alueelle on laadittu yleiskaavaa tarkentava Viiskorpi-Kalajärvi maankäytön tarkastelu. Tarkasteluun liittyvät mm. virkistys- ja viheralueverkoston sekä hulevesien kokonaissuunnitelmat. Keväällä 2024 valmistuvat Viiskorven ja Kalajärven asukkaita kuullen laaditut kaavarungot, jotka toimivat ohjeellisina selvityksinä alueiden tavoitteiden valmistelussa, tarkentaen POKE-yleiskaavaa mm. luonto- ja virkistysarvojen huomioinnin näkökulmasta.

Niiltä osin, kun Viiskorven kaavoja valmistellaan jatkossakin pääosin alkuperäisen suunnitelman mukaan (esim. Rajanummi), riittää selvitysten ja kaavan päivittäminen ja kaavan asettaminen uudelleen nähtäville. Tämän jälkeen kaava on valmisteltavissa uudelleen hyväksymiskäsittelyyn. Viiskorven keskeisten alueiden ja Vaskitsamäen perusratkaisu muuttuu POKE:n myötä olennaisesti ja prosessi on näiltä osin aloitettava alusta. Näiltä osin asemakaavaprosessi on aloitettava kokonaan uudelleen tavoitteiden asettamisesta alkaen. Asemakaavoituksen tavoitteet hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi