

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.01.2025 § 15

§ 15

Rakennuskiellon jatkaminen Miilukorvessa rakennuskieltoalueella 131

Valmistelijat / lisätiedot:
Moisander Anselmi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

pidentää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten rakennuskielto karttaan tunnuksella 131 merkityllä alueella siten, että kielto on voimassa 29.1.2027 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

Rakennuskielto karttaan tunnuksella 131 (Miilukorpi) merkityllä alueella oleva rakennuskielto päättyi 18.1.2025. Kielto on ollut voimassa asemakaavan muuttamista varten. Kieltoa esitetään asetettavaksi kahdeksi vuodeksi, koska kaavoitus alueella on keskeneräinen.

Rakennuskiellon likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Rakennuskieltoalue 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 laiturit. Alue toimii ekologisena vyöhykkeenä lammen suuntaan. Heikoista maaperäolosuhteista johtuen virkistysyhteyksien rakentaminen alueelle ei kuitenkaan ole mahdollista.

Alueelle tullaan laatimaan asemakaava.

Kiellon jatkamisen perusteena on kaavamutoksen keskeneräisyys. Tämän vuoksi kiello esitetään asetettavaksi uudelleen kahdeksi vuodeksi.

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 18 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta määrää rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä sekä rakennuskieltojen pidentämisestä.

Rakennuskielto

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

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 18 §: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, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut
- Ympäristö ja rakennusvalvontakeskus, rakennusvalvonnan palvelualue
- Espoon ympäristönsuojelu
- Maanomistajat

Liitteet

- 1 Miilukorven rakennuskieltoalue

