

Kaupunginhallitus 15.04.2025 § 122

§ 122

Valtuustokysymys uudisrakentamisesta Espoon saaristossa (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kangasperko Paula

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Anders Portinin ja 14 muun valtuutetun 20.1.2025 jättämään valtuustokysymykseen uudisrakentamisesta Espoon saaristossa sekä toteaa valtuustokysymyksen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustokysymys

Valtuutettu Anders Portin ja 14 muuta valtuutettua ovat jättäneet 20.1.2025 valtuustokysymyksen koskien uudisrakentamista saaristossa. Allekirjoittaneet valtuutetut kysyvät:

1. Mitä Espoon kaupunki aikoo tehdä lähitulevaisuudessa mahdollistaakseen miellyttävän ja saaristoon sopivan rakentamisen saaristossa?
2. Onko esteitä sille, että maanomistajat voivat teettää yksityiskohtaisia tai ranta-asemakaavoja?

Vastaus valtuustokysymykseen

Espoon saaristoon mahtuu monenlaisia rakennettuja ympäristöjä. Suvisaariston ajoyhteyden varressa olevilla saarilla on pääasiassa ympärivuotisia asuntoja. Saariston pitkä historia näkyy monin paikoin edelleen vanhan ja arvokkaan rakennuskannan muodossa. Rakentamattomina säilyneitä saaria on vähän.

Miellyttävä ja saaristoon soveltuva uudisrakentaminen Espoon saariston herkissä olosuhteissa edellyttää huolellista suunnittelua. Rannoille rakennettaessa on alueidenkäyttölain (aiemmin maankäyttö- ja rakennuslaki) mukaan erityisesti huolehdittava, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet,

vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet on otettava huomioon. Lisäksi tulee varmistaa, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Espoossa saariston suunnittelun lähtökohtana on ollut, että uudisrakentamisen edellytyksiä voidaan tutkia ennestään rakennetuille saarille. Rakentamattomat saaret säilytetään rakentamattomina. Uusien rakennuspaikkojen muodostamista saaristoon haastaa se, että saaret ovat monin paikoin jo hyvin tiiviisti rakennettuja ja esimerkiksi rakennuspaikkakohtaisesti hoidettu vedensaanti ja vesien käsittely on sitä vaikeampaa mitä tiiviimmin loma-asuntoja alueella sijaitsee. Myös lain edellyttämä riittävä yhtenäinen rakentamaton alue rannoilla on haaste. Kokonaan uusille rakennuspaikoille on Espoon saaristossa vain vähän tilaa.

Espoon saaristossa rakentaminen perustuu voimassa oleviin yleiskaavoihin, joita ovat Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaava, Skataholmen, Svartholmen, Braskarna -osayleiskaava sekä Espoon eteläosien yleiskaava. Alueelle ei ole laadittu ranta-asemakaavoja. Uudisrakentaminen edellyttää rantapoikkeamis päätöstä.

Saariston alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060, Saariston osayleiskaava sekä Stora Bodö-Lilla Bodö -osayleiskaava. Yleiskaavassa 2060 määritellään saariston maankäyttö kokonaisuudessaan yleispiirteisesti. Kaavan yhteydessä tehdään tarkasteluja, joiden pohjalta voidaan jatkaa Saariston osayleiskaavan ja Stora Bodö-Lilla Bodö -osayleiskaavan laadintaa. Saariston osayleiskaavalla tarkennetaan kaava-alueen loma-asutuksen ja muun maankäytön sijoittamisen edellytyksiä. Stora Bodö-Lilla Bodö - osayleiskaavassa tutkitaan loma-asutuksen maltillista lisäämistä saaren pohjoisosassa.

Alueidenkäyttölain mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan. Ranta-asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Espoossa koko saariston alue on yleiskaavoitettu, eikä ranta-asemakaavalla lähtökohtaisesti ole edellä mainituista syistä mahdollista muodostaa uusia rakennuspaikkoja uudisrakentamiselle. Uusien rakennuspaikkojen edellytyksiä selvitetään Saariston osayleiskaavan alueelta kyseisessä vireillä olevassa yleiskaavatyössä. Tavoitteena on, että myös jälkipolvet pääsevät nauttimaan Espoon saariston moninaisista ja ainutlaatuisista ominaispiirteistä.

Oheismateriaali

- Valtuustokysymys uudisrakentamisesta Espoon saaristossa