

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.03.2026 § 38

§ 38

Rakennuskiellon jatkaminen Nupurissa rakennuskieltoalueella 132, Nupurinkallio

Valmistelijat / lisätiedot:
Leppäsyryä Hugo
Puustinen Jenni
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Asemakaavapäällikkö Keränen Ossi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

pidentää alueidenkäyttölain 53 §:n 2 momentin nojalla rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten rakennuskieltokarttaan tunnuksella 132 (Nupurinkallio) merkityllä alueella siten, että kiello on voimassa 11.3.2028 saakka, sekä saman lain 202 §:n perusteella määrää päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Tällä alueella maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaataminen sekä muut näihin verrattavissa olevat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten, kuin rakentamislain 53 §:ssä säädetään.

Kyseinen rakennuskiello ei koske jo olevan rakennuksen korjaamista tai asuinrakennusten vähäistä laajentamista. Näissä tapauksissa rakennusvalvontaviranomaisen tulee kuitenkin pyytää lausunto kaupunkisuunnittelujohtajalta. Rakennuskiello ei koske myöskään jo olevan rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennuskiello päättyy rakennuskieltokarttaan tunnuksella 132 (Nupurinkallio) merkityllä alueella 27.3.2026. Kiello on voimassa asemakaavan laatimista varten. Koska kaavoitus alueella on keskeneräinen, rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi kahdella vuodella. Rakennuskiellon avulla käytetään maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mahdollistamia kunnan ohjauskeinoja alueen maankäytön suuntaamiseen laadittavana olevan asemakaavan tavoitteiden mukaisiksi.

Rakennuskieltoon esitettävä alue sijaitsee Nupurissa ja Karhusuolla, Turunväylän ja Nuuksion virkistysalueiden välisellä alueella. Alueen pinta-ala on noin 229 hehtaaria. Alueella ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa

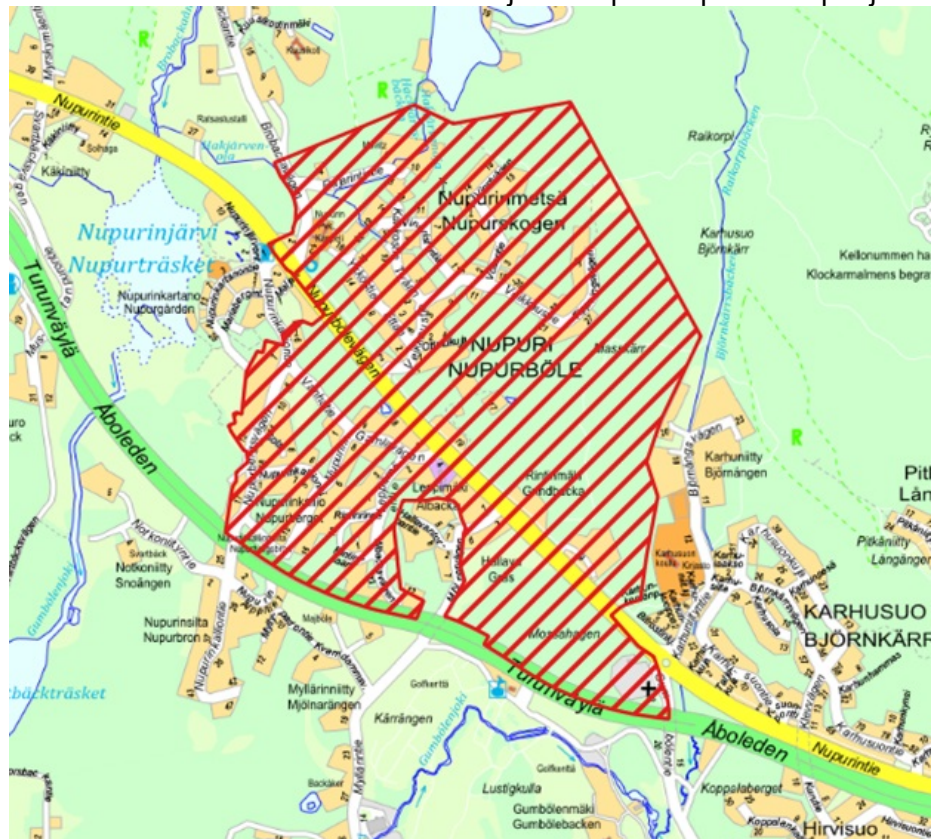
asemakaavaa, luukuun ottamatta hyvin pientä aluetta, jolla on voimassa asemakaava Nupurinkartano (640500). Tämä alue on osoitettu asemakaavassa liikennealueeksi (L).

Alueella on voimassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava. Voimassa olevassa yleiskaavassa rakennuskieltoalue on osoitettu pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi (A3). Alueelle on osoitettu lisäksi elinkeinoelämän ja asumisen aluetta (TP/A), yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET), virkistysaluetta (V) ja suojelualuetta (S). Alueen läpi kulkee maakunnallisen ekologisen yhteyden linjaus ja virkistykseen viheryhteystarpeita.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060, josta on ollut luonnos nähtävillä vuonna 2024. Yleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutuksettomana alueella, jolla Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava on voimassa. Yleiskaavan luonnoksessa alue on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi alueeksi (AP). Alueelle on lisäksi osoitettu virkistysaluetta (V) ja luonnonsuojelualuetta (SL).

Alue on pääosin useiden yksityisten maanomistajien omistuksessa. Espoon kaupunki omistaa alueella sijaitsevan Nupurin päiväkodin, sekä useita pääosin rakentamattomia kiinteistöjä. Ilmeeltään alue on vehreä omakotitaloalue, jossa sijaitsee monen eri aikakauden rakennuksia. Alueella on nykyisin noin 200 rakennettua kiinteistöä ja noin 450–500 asukasta.

Rakennuskieltoalueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Vireillä oleva asemakaava

Rakennuskieltoon esitettävällä alueella on vireillä Nupurinkallion (alunumero 641500) asemakaavan laatiminen. Asemakaava koskee

Nupurinkallion pientaloalueen täydennysrakentamista. Alueen läpi kulkee vilkasliikenteinen Nupurintie.

Asemakaavan tavoitteena on täydentää alueen nykyistä toteutunutta pientaloaluetta ja mahdollistaa alueelle myös uusia rakennuspaikkoja ja palveluita. Suunnittelun tavoitteena on hyödyntää olemassa olevaa tieverkkoa ja muodostaa alueesta viihtyisä pientalokokonaisuus, joka huomioi alueen vaihtelevat maastonmuodot ja merkittävät luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asemakaavan lähtökohdista ja tavoitteista syksyllä 2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli myös nähtävillä syksyllä 2024. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta vuonna 2027. Rakennuskiellon avulla varmistetaan kaupungin tavoitteiden mukainen maankäytön kehitys rakennuskieltoalueella sekä turvataan alueen luontoarvot ennen asemakaavan voimaan tuleamista.

Rakennuskielto

Rakennuskielto asemakaavan laatimista varten on asetettu vuonna 2024.

Alueidenkäyttölain 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 17 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta määrää rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä sekä rakennuskieltojen pidentämisestä.

Rakennuskiellon myötä alueelle astuu voimaan toimenpiderajoitus. Toimenpiderajoitus pitää sisällään velvollisuuden hakea maisematyölupaa maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai muuhun näihin verrattavissa olevaan toimenpiteeseen siten kuin rakentamislain 53 §:ssä on säädetty (toimenpiderajoitus). Toimenpiderajoituksella pyritään estämään kaavoitusmenettelyn aikaisia haitallisia vaikutuksia ympäristölle sekä kaupunki- ja maisemakuvalle.

Jatkokäsittely

- Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus
- Kaavarekisterinhoitaja, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut
- Maanomistajat
- Maanmittauslaitos
- Tonttiyksikkö
- Lupa- ja valvontavirasto
- Metsäkeskus

Liitteet

- 1 Nupurinkallio rakennuskieltoon esitettävä alue

