

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.03.2026 § 42

§ 42

Rakennuskiellon määrääminen Tapiolassa Aarnivalkean alueelle

Valmistelijat / lisätiedot:
Kiema Hanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

määrää oheisen liitekartan mukaisesti rakennuskiellon Aarnivalkean asuinalueelle 25.3.2027 saakka alueidenkäyttölain 53 §:n 1 momentin nojalla.

Samalla lautakunta määrää alueidenkäyttölain 202 §:n perusteella päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kielto ei koske alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön sopivaa korjausrakentamista ja rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä tai esimerkiksi parvekkeiden ja terassien lasitusta sekä hissien rakentamista, joita koskevan rakentamislain mukaisen luvan voi rakennusvalvontaviranomainen ratkaista kuultuaan kaavoitusviranomaista ja museoviranomaista.

Käsittely

Esittelijä muutti pohjaesitystään siten, että rakennuskielto määrätään voimaan 25.3.2028 saakka.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän kokouksessa tarkistama ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tapiolassa sijaitsevaa pääosin 1950-luvulla rakennettua Aarnivalkean asuinalueita esitetään asetettavaksi rakennuskieltoon asemakaavan muuttamista varten.

Aarnivalkean asuinalue on osa Tapiolan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennuskiellon avulla käytetään alueidenkäyttölain mahdollistamia kunnan ohjauskeinoja alueen maankäytön suuntaamiseen laadittavana olevan asemakaavan tavoitteiden mukaisiksi. Rakennuskielto ei koske rakennettuun kulttuuriympäristöön sopivaa korjausrakentamista tai rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä.

Aarnivalkean rakennuskieltoalueen likimääräinen sijainti opaskartalla:



Alueella on voimassa 1983 hyväksytty asemakaava Aarnivalkea-Maarinniitty II. Asemakaavan muutoksella pyritään säilyttämään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön ominaispiirteet ja kaupunkikuva sekä luomaan perusta alueen peruskorjaukselle ja hoidolle. Aarnivalkean asemakaavan muutos on tullut vireille 25.2.2026, ja tavoitteena on tuoda kaavamutosehdotus lautakunnan käsiteltäväksi alkuvuodesta 2027.

Rakentaminen rakennuskiellon aikana

Rakennuskielto koskee pääasiassa uudisrakentamista ja rakennuksen laajentamista. Rakentaminen rakennuskieltoalueella vaatii poikkeamispäätöksen rakennuskiellosta lukuun ottamatta rakennettuun kulttuuriympäristöön sopivaa korjausrakentamista, rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä tai esimerkiksi parvekkeiden ja terassien lasitusta sekä hissien rakentamista, jotka rakennusvalvontakeskus voi ratkaista kuultuaan kaupunkisuunnittelukeskusta ja kaupunginmuseota. Arvioitaessa hankkeen vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön voidaan tarvittaessa kuulla museoviranomaista tai lupa- ja valvontavirastoa.

Rakennuskiellolla pyritään turvaamaan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen tai kehittyminen alueen maankäyttötavoitteiden mukaisena. Kunta voi käyttää alueidenkäyttölain mahdollistamia ohjauskeinoja alueen ominaispiirteiden turvaamiseksi, kunnes suunnittelutyön edetessä todetaan, ettei aiottu luvanvarainen hanke tuota haittaa asemakaavan laatimiselle tai toteuttamiselle eikä turmele kaupunkiki- tai maisemakuvaa. Näin alueella pystytään varmistamaan arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvien rakennusten, rakennelmien ja ympäristöjen säilyminen asemakaavan tarkoitusten mukaisina haittaamatta kuitenkaan tarpeellisia korjausrakentamishankkeita.

Rakennuskiellolla halutaan turvata vireillä olevan asemakaavan suunnittelu- tavoitteiden mukaiseksi. Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 17 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää rakennuskiellon asettamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä sekä rakennuskiellon pidentämisestä.

Jatkokäsittely

- Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus

- Saija Juntunen, Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelut
- Maanomistajat
- Maanmittauslaitos
- Tonttiyksikkö
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaupunkitekniikan keskus, luonnonhoitoyksikkö
- Kaupunginmuseo

Liitteet

- 1 Liite 1 rakennuskieltoon esitettävät alueet

Oheismateriaali