



Rakennuskieltojen voimassaoloaikojen jatkaminen / 2019

VD/7517/10.02.06/2019

HP/TLA/ILA/TKA/JRA/RKO/RLE/MKU/LL

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen on vireillä. Rakennuskielto voi olla tarpeen esimerkiksi silloin, kun kaava on vanhentunut. Rakennuskiellolla kunta voi varmistaa, että rakentaminen vastaa kaavoituksen ajanmukaisia tavoitteita.

Vantaalla rakennuskieltoa käytetään mm. alueilla, joilla maankäyttö muuttuu voimakkaasti, kuten Aviapoliksen ja Vantaan Akselin alueilla.

Pientaloalueilla rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja olemassa olevan miljööän arvojen turvaaminen.

Osa nykyisistä rakennuskielloista päättyy 2.10.2019 (90094R, 90095R, 90096R, 90097R ja 90099R) sekä 17.12.2020 päättyvä (90100R). Liitekartassa näkyy nykyisten rakennuskieltojen alueet ja voimassaolon ajat (LIITE 1)

Rakennuskiellon asettaminen ja jatkaminen asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 § 1 momentin 1 kohdan nojalla kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. MRL 53 § 2 momentin nojalla rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kestää enintään kahdeksan vuotta, mutta muutoin rakennuskiellolla ei ole aikarajaa. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista.

Länsi-Vantaa

Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan muuttamiseksi

Köysikujan rakennuskieltoalue, nro 90097R

Voimassa oleva asemakaava on ristiriidassa yleiskaavan ja Kehä II -yleissuunnitelman kanssa (Vihdintien ja Rajatorpantien eritasoliittymä). Alueen kaavamuuostotyötä on haettu.

Aviapolis

Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi

Voutila, nro 90094R

Rakennuskieltoa jatketaan Voutilan asemakaavan nro 400700 laajentamiseksi. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokas kylä, jonka alueelle valmistellaan asemakaavaa. Asemakaavan jatkovalmistelu odottaa yleiskaavan ratkaisua.

Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan muuttamiseksi

Veromiehen rakennuskieltoalue, nro 90096R

Voimassa oleva asemakaava on ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa. Vantaan kaupungin keskeinen tavoite on kehittää Veromiehen aluetta kaupunkimaiseksi ja kansainväliseksi asuin- ja yritysalueeksi. Veromiehen alueen suunnittelutyö on käynnissä. Alueen asemakaavojen arvioidaan valmistuvan 2025 mennessä.



Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan muuttamiseksi

Aviapoloksen rakennuskieltoalue, nro 90099R

Voimassa oleva asemakaava on ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa. Aviapolis-asema-alueen ympäristössä alueen rakentaminen on käynnistynyt, ja alueen asemakaavoja uudistetaan. Alueelle valmistellaan maankäytön suunnitelmia, raitiotieselvitystä ja liikenne- ja pysäköintisuunnitelmaa. Asemakaavatyön arvioidaan valmistuvan vuoteen 2025 mennessä.

Tikkurila

Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan muuttamiseksi

Vantaan Akselin rakennuskieltoalue, nro 90095R

Voimassa oleva asemakaava on ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa. Akselin alue on yksi Vantaan keskeisiä kehittämiskohteita. Alueen uutta maankäyttöä on linjattu Vantaan Akselin kaavarungoissa 1 (nro 062200) ja 2 (nro 062400). Santarata halutaan muuttaa katuyhteydeksi välillä Kehä 3 – Valkoisenlähteentien. Maankäytön muutostarve on harkinnassa, alueella ei ole nyt vireillä kaavamutoksia.

Keskon vanhat teollisuusrakennukset sijaitsevat Tikkurilantien varrella. Niiden rakennusperintöarvoa on selvitetty. Nykyinen huoltoasematontti Kankikuja 2:ssa sijaitsee pohjavesialueella. Nykyisen huoltamon toiminnan päättyessä alueelle ei sallita uutta huoltamoa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 38 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 30.9.2021 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla. (LIITE 2)
- b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.
- c) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.10.2019 § 18

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 30.9.2021 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla. (LIITE 2)
- b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.
- c) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Karttaliite 1/ Voimassa oleva tilanne
- Karttaliite 2/ Rakennuskieltojen voimassaoloaikojen pidentäminen

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 3041921, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 5402254, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi