



Rakennuskieltojen määrääminen maankäyttö- ja rakennuslain 53 § 1 momentin 1 kohdan mukaan / Pirttiranta 90100R

VD/8967/10.02.06/2018

HP/TLA/A-RK/EHA/KZU/MKU/AV

Pirttirannan alueelle määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukainen uusi rakennuskielto asemakaavan laatimista varten. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu asemakaavan laatimisen aikana samalla kun selvitetään tulvariskin asemakaavallinen hallinta.

Rakennuskielto on yksi maankäyttö- ja rakennuslain antamista välineistä, jota kunnat voivat käyttää esimerkiksi silloin, kun tarkoituksena on, että kaava-alue pysyy muuttumattomana suunnittelun ajan eikä kaavan toteuttamiselle aiheudu haittaa. Rakennuskielto voidaan määrätä sekä yleis- että asemakaavan laatimisen ajaksi. Tällä menettelyllä kunta voi varmistaa, että suunnitellaan ajanmukaista ja kilpailukykyistä ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 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. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Määrätään uusi rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi alueelle Pirttiranta, 90100R

Vantaan Pirttiranta on voimassa olevassa yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) loma-asuntoaluetta RA (Alue varataan yksiasuntoisille loma-asunnoille ja ryhmäpuutarhoille. Alueella voidaan sallia myös aluetta palvelevia yhteistiloja. Rakentaminen edellyttää, että alue on suojattu tulvalta). Kieltoalueella toimii Pirttiranta Oy, jonka alueella on 56 asuin- ja lomarakennusta, joista vakinaisessa asuinkäytössä on noin puolet. Pirttirannassa maankäytön haasteena on Vantaanjoen tulvariskin ja heikon maaperän yhdistelmä. Alueella onkin tulvavallista huolimatta tulvan ja sortuman vaaraa.

Pirttirannan kesämaja-alueelle on tehty laaja selvitystyö vuonna 2015, osana alueen asemakaavoituksen lähtökohtien ja perusteiden selvittämistä. Koska asemakaavoitus oli tarkoitus ottaa vuoden 2015 työohjelmaan, kaupunginvaltuusto (2.3.2015 § 33) määräsi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukaisesti rakennuskiellon 18.1.2017 saakka alueelle 90098R, Pirttiranta. Rakennuskieltoa ei kuitenkaan jatkettu, koska päätöstä asemakaavoituksen käynnistämisestä ei tehty ennen rakennuskiellon raukeamista.

Pirttirannan asemakaavoitus on otettu osaksi vuoden 2018 työohjelmaa ja kuulutettu vireille 31.8.2018 (asemakaava nro 330200). Asemakaavatyössä selvitetään, millä ehdoin Pirttirannan alue on mahdollista asemakaavoittaa voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti loma-asuntoalueeksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 116 § todetaan, että rakennuspaikalla ei tule olla tulvan vaaraa. Pirttirannan tulvapenkereen patoturvallisuuslaki luokittelee 1-luokan padoksi, koska onnettomuuden sattuessa aiheutuu vaaraa ihmishengelle ja terveydelle taikka ympäristölle tai omaisuudelle. Terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö edellyttää tulvariskien hallintaa. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu asemakaavan laatimisen aikana samalla kun selvitetään tulvariskin asemakaavallinen hallinta.

**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto 17.12.2020 saakka liitekarttaan rajatulle alueelle 90100R asemakaavan Pirttiranta 330200 laatimiseksi,
- b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman, ja
- c) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.12.2018 § 29**Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto 17.12.2020 saakka liitekarttaan rajatulle alueelle 90100R asemakaavan Pirttiranta 330200 laatimiseksi,
- b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Karttaliite/ Rakennuskiellon määrääminen

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, p. 050 3041921, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, p. 050 3028799, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi