



Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 2023 / Aviapolis / Aviapoliksen rakennuskieltoalue 90099R / SP

VD/5304/10.02.06/2023

SP/A-RK/MHÄ/VIK

Veromiehen kaupunginosassa jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaista rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten. Rakennuskiellolla ja asemakaavamuutoksella varmistetaan kaupungin tavoitteiden mukainen maankäytön kehitys rakennuskieltoalueella. Alueella on ollut 2.10.2017 lähtien voimassa rakennuskielto (90099R), joka päättyy 30.9.2023.

Aviapoliksen rakennuskieltoalue nro 90099R

Voimassa oleva kaavatilanne on ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa. Alue on tarkoitus muuttaa logistiikkapainotteisesta alueesta tiiviisti rakennetuksi keskustatoimintojen sekä asuin- ja työpaikkakortteleiden alueiksi. Alueelle valmistellaan maankäytön suunnitelmia, raitiotieselvitystä ja liikenne- ja pysäköintisuunnitelmaa. Rakennuskieltoalueella on tekeillä Aviapoliksen keskustan ja Muuran kaavamuutoksia. Aviapoliksen asema-alueen ympäristössä alueen rakentaminen on jo käynnistynyt. Rakennuskieltoalueen asemakaavoituksen arvioidaan valmistuvan vuosien 2023–2030 aikana.

Rakennuskielto on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen keino, jota kunnat voivat käyttää tilanteessa, jossa voimassa oleva kaavatilanne saattaa mahdollistaa sellaisen rakentamisen tai maankäytön kehittymisen, joka on kunnan tavoitteiden vastaista. Rakennuskielto voidaan määrätä sekä yleis- että asemakaavan laatimisen ajaksi. Käytännössä rakennuskiellon tarkoitus on ottaa rakennuskieltoalueella tapahtuva rakentaminen kaavoituksesta vastaavan viranomaisen valvontaan. Tavoitteena ei ole rajoittaa kaupungin tavoitteiden mukaista rakentamista alueella. Jos rakennuskieltoalueella haetaan lupaa hankkeelle, joka on kaavoituksen tavoitteiden mukainen, sille myönnetään poikkeamispäätös rakennuskiellosta. Rakennuskiellon avulla voidaan varmistaa, että alueen maankäyttö kehittyy kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

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. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 8 § 1 kohdan 39 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.9.2023 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskiellon voimassaoloaikaa 30.9.2025 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,
- 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.

Liite:

- Karttaliite / Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti vs. Merja Häsänen, puh. 050 302 8958

asemakaavapäällikkö va. Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi