



Fastställande av byggförbud

VD/8506/10.02.06/2015
HP/LV/TLA/APE/SRU/JB/ALS

Byggförbud är ett av de hjälpmedel som markanvändnings- och bygglagen tillhandahåller, som kommunerna kan använda bland annat när planen för ett område har föråldrats. Genom byggförbud kan kommunen försäkra sig om att den miljö som planeras är tidsenlig och konkurrenskraftig.

I **Vanda** används byggförbud i områden, där markanvändningen förändras kraftigt, som till exempel Aviapolis och Vantaan Akseli. I Gruvsta beläggs området med byggförbud för uppgörande av generalplan.

I **småhusområden där byggnadstrycket är högt** försöker man genom byggförbud se till att markägarna behandlas jämnt och att värdena i den redan existerande miljön tryggas.

De rådande byggförbuden upphör att gälla 29.10.2015.

Ett nytt byggförbud utfärdas för ändring av generalplan

Med stöd av 38 § i markanvändnings- och bygglagen kan kommunen utfärda byggförbud i ett område när frågan om att utarbeta eller ändra en detaljplan för ett område har väckts. Byggförbudet är i kraft i högst fem år.

Gruvsta byggförbudsområde nr 90003Y

Generalplaneändring YK0045. Enligt planerna ändras generalplanen för Gruvsta så att det nuvarande arbetsplatsområdet kunde omvandlas till huvudsakligen bostadsområde. Avsikten är att området utvecklas till ett urbant område som stöder sig på kollektivtrafikens stamlinje. Man avser att bevara rekreationsområdena längs med Vanda å i rekreationsbruk. Generalplaneändringen utarbetas som generalplan med rättsverkningar, program fördeltagande och bedömning 24.6.2015.

Byggförbudet förlängs på område där det detaljplanerade området utvidgas:

Med stöd av 53 § 1 mom.1 punkten i markanvändnings- och bygglagen kan kommunen utfärda byggförbud i ett område när frågan om att utarbeta eller ändra en detaljplan för ett område har väckts. Med stöd av MBL 53 § 2 mom. gäller byggförbud i högst två år. År planläggningen oavslutad, kan kommunen förlänga förbudstiden med två år åt gången. Ett byggförbud som kommunen utfärdat för utvidgning av planeområdet kan dock gälla högst åtta år, men i övrigt finns ingen tidsgräns för byggförbudet. Undantag kan sökas från byggförbudet.

Brutuby, nr 90094R

Byggförbud för utvidgande av detaljplan nr 400700 för Brutuby. På området finns en kulturhistoriskt värdefull by. Detaljplanearbetet pågår.

Räckhals, nr 90018R

Byggförbud för ändring av detaljplan på område som omfattas av Räckhals detaljplan (tidigare byggnadsplan) i Räckhals.

Vierumäki, nr 90019R

Byggförbud för ändring av detaljplan på område som omfattas av Korso detaljplan (tidigare byggnadsplan) i Vierumäki.

Korso centrum, utvidgning, nr 90020R

Byggförbud för ändring av detaljplan på områden som omfattas av Korso detaljplan (tidigare byggnadsplan) i Fallbäcken.

Korso centrum, nr 90021R

Byggförbud för ändring av detaljplan på områden som omfattas av Korso detaljplan (tidigare byggnadsplan) i Fallbäcken.

**Alkärr-Jokivarsi, nr 90022R**

Byggförbud för ändring av detaljplan på område som omfattas av detaljplan Korso 1 och 2 (tidigare byggnadsplan) i den norra delen av Älkärr.

Räckhals-Lövkulla, nr 90028R

Byggförbud för en ändring av detaljplanen på bägge sidor av Kervo å på område som omfattas av Räckhals detaljplan (tidigare byggnadsplan) .

Stadsdelen Asola, kvarteren 72000-72006, 72011-72012, 72017, nr 90035R

Byggförbud för ändring av detaljplan på Räckhalsbackens område i Asola.

Korso 1 bp, nr 90079R

Byggförbud för ändring av detaljplan på områden som omfattas av Korso detaljplan (tidigare byggnadsplan) i Vierumäki.

Vantaan Akselis byggförbudsområde, nr 90095R

Byggförbud för ändring av detaljplan på området Vantaan Akseli. Området hör till de viktigaste utvecklingsobjekten i Vanda Riktlinjerna för den nya markanvändningen i området har dragits upp i Vantaan Akselis planstommar 1 (nr 062200) och 2 (nr 062400). Förbudsområdet minskas.

Skattmans byggförbudsområde, nr 90096R

Byggförbud för ändring av detaljplan på Skattmans område. Ett viktigt mål för Vanda stad är att utveckla området Skattmans till ett urbant och internationellt bostads- och företagsområde. Öppnandet av Ringbanan och stationen Aviapolis år 2015 samt färdigställandet av ändringsarbetena på Ring III, Flygstationsvägen och Dickursbyvägen kommer att öka markägarnas och fastighetsutvecklarnas intresse för området. Arbetet med att planera området Skattmans pågår. Förbudsområdet minskas.

Repgrändens byggförbudsområde, nr 90097R

Byggförbud för ändring av detaljplan. Områdets detaljplan står i strid med översiktsplanen för Ring II. Planändringsarbetet i området inleds inom kort.

Stadsplaneringsnämnden 12.10.2015 § 8**Tf. stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att

- a) Området som markerats på den bifogade kartan beläggs med byggförbud för uppgörande av generalplan i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 38 § fram till 29.10.2020,
- b) förlänga giltighetstiderna för de byggförbud som utfärdats med stöd av markanvändnings- och bygglagen (132/99) 53 § 1 mom. till 29.10.2017 på de områden som märkts ut på den bifogade kartan,
- c) beslutet ska följas med stöd av 202 § i markanvändnings- och bygglagen innan det vunnit laga kraft,
- d) denna paragraf i protokollet justeras omgående vid sammanträdet.

Behandling:

Tf. stadsplaneringsdirektören ändrade Dickursby, nr 90018R som förekommer i presentationsdelen till **Räckhals, nr 90018R**.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 26.10.2015 § 35**Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) området som markerats på den bifogade kartan beläggs med byggförbud för uppgörande av generalplan i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 38 § fram till 29.10.2020,



- b) förlänga giltighetstiderna för de byggförbud som utfärdats med stöd av markanvändnings- och bygglagen (132/99) 53 § 1 mom. till 29.10.2017 på de områden som märkts ut på den bifogade kartan,
- c) beslutet ska följas med stöd av 202 § i markanvändnings- och bygglagen innan det vunnit laga kraft, och
- d) denna paragraf i protokollet justeras omgående vid sammanträdet.

Behandling:

Biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö preciserade beslutsförslaget enligt följande: "Stadsstyrelsen beslutar att

- a) föreslå för fullmäktige att området som markerats på den bifogade kartan beläggs med byggförbud för uppgörande av generalplan i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 38 § fram till 29.10.2020,
- b) förlänga giltighetstiderna för de byggförbud som utfärdats med stöd av markanvändnings- och bygglagen (132/99) 53 § 1 mom. till 29.10.2017 på de områden som märkts ut på den bifogade kartan,
- c) byggförbudet ska följas med stöd av 202 § i markanvändnings- och bygglagen innan det vunnit laga kraft, och att
- d) protokollet justeras och godkänns omgående vid sammanträdet med avseende på punkterna b) och c) under denna paragraf."

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade att

- a) föreslå för fullmäktige att området som markerats på den bifogade kartan beläggs med byggförbud för uppgörande av generalplan i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 38 § fram till 29.10.2020,
- b) förlänga giltighetstiderna för de byggförbud som utfärdats med stöd av markanvändnings- och bygglagen (132/99) 53 § 1 mom. till 29.10.2017 på de områden som märkts ut på den bifogade kartan,
- c) byggförbudet ska följas med stöd av 202 § i markanvändnings- och bygglagen innan det vunnit laga kraft, och att
- d) protokollet justeras och godkänns omgående vid sammanträdet med avseende på punkterna b) och c) under denna paragraf.

Stadsfullmäktige 16.11.2015 § 7

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar belägga området som markerats på den bifogade kartan med byggförbud för uppgörande av generalplan i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 38 § fram till 29.10.2020.

Behandling:

Ordföranden konstaterade att en teknisk korrigerings införs i rubriken så att rubriken lyder "Fastställande av byggförbud" i stället för "Fastställande av byggförbud och förlängning av byggförbudens giltighetstid".

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Kartbilaga / utfärdande av byggförbud (90003Y) för ändring av generalplanen för Gruvsta
- Kartbilaga / förlängning av byggförbudet (90096R) i området Skattmans
- Kartbilaga / fastställande av byggförbud och förlängning av byggförbudens giltighetstid 29.10.2015, hela Vanda

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Anitta Pentinmikko, utvecklingschef, tfn 09 8392 2677, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi



Vanda
