



Rakennuskieltojen määrääminen ja voimassaoloaikojen jatkaminen

VD/7673/10.02.06/2017

HP/TLA/LVA/TKA/AP/RKO/RLE/SRU/ET/HY-L

Rakennuskielto on yksi maankäyttö- ja rakennuslain antamista välineistä, jota kunnat voivat käyttää esimerkiksi silloin, kun kaava on vanhentunut. Rakennuskielto voidaan määrätä sekä yleis- että asemakaavan laatimisen ajaksi. Tällä menettelyllä kunta voi varmistaa, että suunnitellaan ajanmukaista ja kilpailukykyistä ympäristöä.

Vantaalla rakennuskieltoa käytetään 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 29.10.2017. Liitekartassa näkyy nykyisten rakennuskieltojen alueet ja voimassaolon ajat.

Rakennuskiellon asettaminen yleiskaavan muuttamiseksi

Maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaan kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon, kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille. Rakennuskielto on voimassa enintään viisi vuotta.

Asetetaan uusi rakennuskielto yleiskaavan muuttamiseksi

Itä-Vantaa

Suuralueen pohjoisosassa on ollut enimmäisajan voimassa rakennuskieltoja asemakaavojen muuttamiseksi. Näitä kieltoja on jatkettu myös kaavojen vanhentuneisuuden vuoksi. Asemakaavojen uusimisen aikataulu täsmentyy vuoden 2018 työohjelman yhteydessä. Kieltoalueen maankäyttö on todennäköisesti muuttumassa yleiskaavan myötä.

Rakennuskielto Korson ja Koivukylän suuralueilla useassa kaupunginosassa yleiskaavan laatimiseksi liitekartan mukaisesti, nro 90004Y.

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 kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta, mutta muutoin rakennuskiellolla ei ole aikarajaa. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista.

Länsi-Vantaa

**Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi
Köysikujan rakennuskieltoalue, nro 90097R**



Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi. Alueen asemakaava on ristiriidassa yleiskaavan ja Kehä II -yleissuunnitelman kanssa (Vihdintien ja Rajatorpantien eritasoliittymä). Alueen kaavamuutostyötä on haettu.

Aviapolis

Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi kahdella alueella Voutila, nro 90094R

Rakennuskielto Voutilan asemakaavan nro 400700 laajentamiseksi. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokas kylä, jonka alueelle valmistellaan asemakaavaa. Odottaa yleiskaavan ratkaisua.

Veromiehen rakennuskieltoalue, nro 90096R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Veromiehen alueella. Vantaan kaupungin keskeinen tavoite on kehittää Veromiehen aluetta kaupunkimaiseksi ja kansainväliseksi asuin- ja yritysalueeksi. Kehäradan ja Aviapolisaseman avautuminen ja Kehä III:n, Lentoasemantien ja Tikkurilantien muutostöiden valmistuminen tulevat lisäämään maanomistajien ja kiinteistökehittäjien kiinnostusta aluetta kohtaan. Veromiehen alueen suunnittelutyö on käynnissä. Alueen asemakaavojen arvioidaan valmistuvan 2025 mennessä.

Asetetaan uusi rakennuskielto asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi Aviapoliksen rakennuskieltoalue, nro 90099R

Rakennuskielto Aviapolis-asema-alueen ympäristössä. Alueen rakentaminen on käynnistynyt. Alueen asemakaavoja uudistetaan ja alueelle valmistellaan kaksi laajaa maankäyttösuunnitelmaa sekä niihin liittyen raitiotieselvitystä ja liikenne- ja pysäköintisuunnitelmaa. Laajat asemakaavatyöt arvioidaan valmistuvan vuoteen 2025 mennessä.

Tikkurila

Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi Vantaan Akselin rakennuskieltoalue, nro 90095R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Vantaan Akselin alueella. 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 kaavamuutoksia. Keskon vanhat teollisuusrakennukset sijaitsevat Tikkurilantien varrella. Niiden rakennusperintöarvoa on selvitetty. Rusokalliontielle kortteliin 66205 laaditaan tällä hetkellä asemakaavaa. Rakennuskieltoa tarvitaan, jotta uudisrakentamisessa huomioidaan maaston korkeusasemat ja tärkeä metsänreuna suurmaisemassa. Nykyinen huoltoasematontti sijaitsee pohjavesialueella. Odotetaan nykyisen huoltamon poistumista eikä alueelle sallita uutta huoltamoa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että



- a) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 38 §:n mukaisesti rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 2.10.2022 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla.
- b) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltoja asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi 2.10.2019 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla.
- c) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 2.10.2019 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla.
- d) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.
- e) pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelujohtaja muutti esitystään siten, että kohdat a) ja b) määrätään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Päätös:

Päätettiin esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- a) määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 38 §:n mukaisesti rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 2.10.2022 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla.
- b) määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltoja asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi 2.10.2019 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla.
- c) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 2.10.2019 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla.
- d) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.
- e) pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- a) määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 38 §:n mukaisesti rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 2.10.2022 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla,
- b) määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltoja asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi 2.10.2019 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla,
- c) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 2.10.2019 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla, ja
- d) 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.



Kaupunginhallituksen 10.10.2017 § 22 tekemän päätöksen jälkeen on käynyt ilmi, että tehty päätös on tehty uuden hallintosäännön vastaisesti. Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 38 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä. Tämän vuoksi asia on syytä käsitellä uudelleen kaupunginhallituksessa ja viedä kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi vain valtuuston päätösvaltaan kuuluvilta osin.

Kaupunginhallitus 13.11.2017 § 14

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittää kaupunginvaltuustolle, että määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 38 §:n mukaisesti rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 2.10.2022 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla,
- b) määrätä maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltoja asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi 2.10.2019 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla,
- c) pidentää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 2.10.2019 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla, ja
- d) esittää kaupunginvaltuustolle, että 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.

Liitteet:

- Karttaliite / Rakennuskieltojen määrittäminen ja voimassaoloaikojen pidentäminen
- Karttaliite / Voimassaoleva tilanne

Muutoksenhakuohje: 8. Hallintovalitus (kohdat b & c)
7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto (kohdat a & d)

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 3041921, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kehittämispäällikkö Lea Varpanen, puh. 040 8470944, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi