



Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 2021 / Tikkurila / Vantaan Akselin rakennuskieltoalue 90095R / TLA

VD/8281/10.02.06/2021
TLA/ILA/MYL/VIK

Hakkilassa Vantaan Akselin alueella jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaista rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten. Rakennuskiellolla ja asemakaavamuutoksella varmistetaan kaupungin tavoitteiden mukainen maankäytön kehitys rakennuskieltoalueella. Alueella on ollut 9.9.2013 lähtien voimassa rakennuskielto (90095R), joka päättyy 30.9.2021.

Vantaan Akselin rakennuskieltoalue, nro 90095R

Rakennuskieltoalueella ovat voimassa Vantaan yleiskaava 1992 (Santaradan alue) sekä Vantaan yleiskaava 2007, joissa alueet on pääosin osoitettu raideliikenteen alueeksi (LR), teollisuus- ja varastoalueeksi (T), ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT) sekä teollisuusalueeksi, jolla voidaan sallia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittuminen (T/tk).

Yleiskaavassa 2020 (KV 25.1.2021) alueet on pääosin osoitettu asumisen (A), asumisen ja työpaikkojen (A/TP) sekä pieneltä osin tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan (TT) alueiksi. Lisäksi suurin osa rakennuskieltoalueesta on pohjavesialuetta, joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta.

Santaradan ympäristö on tärkeää laajentumisaluetta Tikkurilan kantakaupunkimaiselle sekoittuneelle kaupunkirakenteelle. Santarata halutaan muuttaa katuuyhteydeksi välillä Kehä 3 – Valkoisenlähteentie. Tikkurilantien varrella sijaitsevilla Keskon vanhoilla teollisuusrakennuksilla on rakennusperintöarvoja. Nykyinen huoltoasematontti Kankikuja 2:ssa sijaitsee pohjavesialueella.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja, jotka mahdollistavat alueen kehittämisen teollisuusalueena, raideliikenteen alueena sekä huoltoaseman rakentamisalueena. Voimassa olevat asemakaavat ovat ristiriidassa kaupungin alueen maankäytölle asettamien tavoitteiden kanssa sekä alueella sijaitsevien rakennusperintökohteiden suojelutarpeen tarkastelun sekä pohjaveden suojelun näkökulmista. Rakennuskiellolla halutaan varmistaa kaupungin tavoitteiden mukainen maankäyttö alueella sekä turvata alueen suojeluarvot. Alueen asemakaavoitus on tarkoitus käynnistää yleiskaavan 2020 tultua lainvoimaiseksi.

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 9 § 1 kohdan 42 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkiympäristölautakunta 21.9.2021 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskiellon voimassaoloaikaa 30.9.2023 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 Marjaana Yläjääski, puh. 040 5913878

asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 5402254

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi