



Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 2021 / Aviapolis / Aviapoliksen rakennuskieltoalue 90099R

VD/8631/10.02.06/2021
HW/TLA/ILA/JOR/VIK/LS

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 30.9.2021.

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 (Coren) sekä Muuran kaavaluonnokset, joiden pohjalta asemakaavoja uudistetaan kaavamuutoksin. 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 9 § 1 kohdan 42 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkiympäristölautakunta 21.9.2021 § 17

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.

Kaupunginhallitus 4.10.2021 § 25**Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) pidentää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskiellon voimassaoloaikaa 30.9.2023 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla, ja
- b) 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.

Liite:

- Karttaliite / Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

aluearkkitehti Johanna Rajala, puh. 050 302 8975, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 5402254, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi