



Rakennuskiellon jatkaminen maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan / Pirttiranta 90100R / TLA

VD/8967/10.02.06/2018

TLA/KZU/VIK

Pirttirannan alueella jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaista rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu asemakaavan laatimisen aikana samalla, kun selvitetään tulvariskin asemakaavallinen hallinta. Alueella on ollut 17.12.2018 lähtien voimassa rakennuskielto (90100R), joka päättyy 17.12.2022.

Rakennuskielto on yksi maankäyttö- ja rakennuslain antamista välineistä, jota kunnat voivat käyttää esimerkiksi silloin, kun tarkoituksena on, että kaava-alue pysyy muuttumattomana suunnittelun ajan eikä kaavan toteuttamiselle aiheudu haittaa. Rakennuskielto voidaan määrätä sekä yleis- että asemakaavan laatimisen ajaksi.

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.

Vantaan Pirttiranta on voimassa olevassa yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) sekä yleiskaavassa 2020 (Kv 25.1.2021) loma-asuntoaluetta RA (Alue varataan yksiasuntoisille loma-asunnoille ja ryhmäpuutarhoille. Alueella voidaan sallia myös aluetta palvelevia yhteistiloja.) Rakentaminen edellyttää, että alue on suojattu tulvalta. Kieltoalueella toimii Pirttiranta Oy, jonka alueella on 56 asuin- ja lomarakennusta, joista vakinaisessa asuinkäytössä on noin puolet. Pirttirannassa maankäytön haasteena on Vantaanjoen tulvariskin ja heikon maaperän yhdistelmä.

Pirttirannan asemakaavoitus on otettu osaksi vuoden 2018 työohjelmaa ja kuulutettu vireille 31.8.2018 (asemakaava nro 330200). Asemakaavatyössä selvitetään, millä ehdoin Pirttirannan alue on mahdollista asemakaavoittaa voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti loma-asuntoalueeksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 116 § todetaan, että rakennuspaikalla ei tule olla tulvan vaaraa. Pirttirannan tulvapenkereen patoturvallisuuslaki luokittelee 1-luokan padoksi, koska onnettomuuden sattuessa saattaa aiheutua vaaraa ihmishengelle ja terveydelle taikka huomattavaa vaaraa ympäristölle tai omaisuudelle. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu asemakaavan laatimisen aikana samalla kun selvitetään tulvariskin asemakaavallinen hallinta.

Kaupunginhallitus (17.12.2018 § 29) on määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukaisesti rakennuskiellon 17.12.2020 saakka alueelle 90100R, Pirttiranta.

Kaupunginhallitus (14.12.2020) on jatkanut rakennuskieltoa 17.12.2022 saakka.

Koska alueen asemakaavoitus on kesken, jatketaan alueen rakennuskieltoa kahdella vuodella.

Voimassa olevan hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 39 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:



Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto 17.12.2024 saakka liitekarttaan rajatulle alueelle 90100R asemakaavan Pirttiranta 330200 laatimiseksi,
- 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 jatkaminen

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 3041921, etunimi.a.sukunimi[at]vantaa.fi
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 3028799, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi