



Rakennuskiellon jatkaminen / 90103R Kivistön asemakorttelit

VD/4541/10.02.06/2023

TeA/MSI/KZU/VIK/JT

Kivistön asemakortteleiden alueelle jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaista rakennuskieltoa asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 233100 laatimista varten. Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella pyritään varmistamaan Kivistön keskustan suunnitteluperiaatteiden toteutuminen kestävän ja laadukkaan kaupungin varmistamiseksi. Alueella on ollut 24.5.2021 lähtien voimassa rakennuskielto (90103R), joka päättyi 24.5.2023.

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. Tällä menettelyllä kunta voi varmistaa, että suunnitellaan ajanmukaista ja kilpailukykyistä ympäristöä.

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.

Kivistön asemakortteleiden rakennuskieltoalue nro 90103R

Vantaan kaupungin tavoite on kehittää Kivistön asemakortteleiden aluetta keskeisiksi palvelukortteleiksi, joissa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät toimitila- ja asuntorakentamiseen luontevasti. Asemakortteleiden alue rajautuu kehäradan eteläpuolelle; Hämeenlinnanväylän, Tikkurilantien ja Keimolantien väliin. Kivistön asemakortteleiden suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin tavoite olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä sekä Kivistön keskustan suunnitteluperiaatteet:

- kävelijä aina ensin,
- jokaisen korttelin läpimitta on enintään 100 metriä,
- jokainen kortteli on hybridi,
- jokainen kortteli muodostuu erilaisia rakennuksista,
- jokainen katto on käytössä,
- jokaisesta ikkunasta näkyy puu,
- luontoretkellä Kivistön keskustassa,
- Kivistön keskustassa ruoka kasvaa kaikkialla,
- Kivistö on värikäs kaikilla tasoilla ja
- Kivistössä luodaan kestävät puitteet elämiselle.

Alueen asemakaavaluonnoksen arvioidaan valmistuvan vuoteen 2024 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 8 § 1 kohdan 39 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.8.2023 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtaja va:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltoa 90103R asemakaavan muuttamiseksi liitekarttaan rajatulla alueella 24.5.2025 saakka,
- b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 4.9.2023 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltoa 90103R asemakaavan muuttamiseksi liitekarttaan rajatulla alueella 24.5.2025 saakka,
- b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Rakennuskieltoaluekartta: 90103R Kivistön asemakorttelit

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi