



## 90106R – Rakennuskiellon määrääminen Kullerontie 18 / SP

VD/6792/10.02.06/2024

SP/KK-I

**Kullerontie 18 tontin alueelle määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukainen uusi rakennuskielto asemakaavan laatimista varten. Rakennuskiellolla ja asemakaavamuutoksella pyritään varmistamaan kulttuurihistoriallisen rakennusperintökohteen säilyminen ja suojelu.**

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.

### **Kullerontie 18 rakennuskieltoalue 90106R**

Hiekkaharjun kaupunginosassa sijaitsevalla Kullerontien varrella on säilynyt 1950-luvulla rakennettujen rintamamiestalojen kokonaisuus, johon kuuluvat rakennukset on todettu Vantaan kaupunginmuseon inventoinnissa kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi. Alueella on voimassa vuonna 1980 vahvistettu asemakaava, jossa rakennuksia ei ole suojeltu. Alueen rakennukset ovat inventoitu vuonna 2002 tehdyn Vantaan modernin rakennusperinnön inventoinnin yhteydessä, jonka perusteella koko alue Kullerontieltä Talvikkitielle merkittiin rakennusperinnön aluekohteeksi. Tarkentavia inventointeja on tämän jälkeen suoritettu kaksi kertaa (vuonna 2010 ja 2015). Vantaan viimeisen yleiskaavatyön (Yleiskaava 2020) yhteydessä kävi ilmi, että kyseiset rakennukset kuuluvat VR:n työntekijöilleen rakentamien tyyppitalojen kokonaisuuteen.

Vuonna 2010 tehdyssä Yhtenäiset rintamamiestaloalueet Vantaalla, Metsätähdentien ja Kullerontien alueet mainitaan Hiekkaharjun parhaiten yhtenäisenä säilyneinä alueina. Vuoden 2015 varten tehdyssä Hiekkaharjun inventoinnissa museo kävi läpi aikaisemmat inventoinnit ja rajasi arvokkaan yhtenäisen alueen koskemaan Kullerontien ja Metsätähdentien kaakkoispäädyn rakennuskantaa (Keltavuokontien risteysalueelta kaakkoon). VR:n rakennustoiminta mahdollisesti nostaa kyseisten rakennusten historialliseen todistusvoimaisuuteen liittyvää arvoa. Kullerontie 18 rakennus sai kyseisessä inventoinnissa korkeimman luokituksen 1.

Tontilla 92-60-8-15 sijaitseva vuonna 1955 valmistuneelle rintamiestalolle on haettu purkulupaa uudisrakentamisen tieltä. Viereisillä tonteilla täydennysrakentaminen on tehty kadunvarren vanhat rakennukset säästäten. Yksittäisenä rakennuksena purettavaksi esitetty rakennus on tyyppilinen aikakauden rakennus, jota on jonkin verran muuteltu (ikkunat vaihdettu). Rakennuksen arvot liittyvät ensisijaisesti siihen, että se kuuluu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen samanaikaisesti rakennettujen yhtenäisten talojen ryhmään. Purkamisen ja uudisrakentamisen myötä alueen kulttuuriperintöarvot sekä yhtenäisyys ovat vaarassa heikentyä ja arvot vaarantua. Museon kanta on, että tämän tyyppisellä yhtenäisellä, useampia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia sisältävällä alueella, rakennusperintökohteiden suojelu tulee ratkaista asemakaavoituksen kautta.



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 22.10.2024 § 13**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi 5.11.2026 saakka liitekarttaan rajatulla alueella,
- b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman,
- c) pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

### **Käsittely:**

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Päätös:**

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liite

- Rakennuskieltoaluekartta: 90106R Kullerontie 18

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)