



Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 2025 / Aviapolis / Veromiehen rakennuskieltoalue 90096R / SP

VD/2706/10.02.06/2025
SP/MY/MHÄ/VIK

Veromiehen kaupunginosassa jatketaan alueidenkäyttölain (132/1999) 53 §:n 1 momentin mukaista rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten. Rakennuskiellolla ja asemakaavamuutoksilla varmistetaan kaupungin tavoitteiden mukainen maankäytön kehitys rakennuskieltoalueella. Alueella on ollut 9.9.2013 lähtien voimassa rakennuskielto (90096R), joka päättyy 30.9.2025.

Veromiehen rakennuskieltoalue nro 90096R

Voimassa oleva kaavatilanne on ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa. Alue on tarkoitus muuttaa logistiikkapainotteisesta alueesta tiiviisti rakennetuksi sekoittuneiden toimintojen alueeksi sekä asuin- ja työpaikkakortteleiksi. Alueelle valmistellaan maankäytön suunnitelmia ja liikenne- ja pysäköintisuunnitelmaa. Rakennuskieltoalueelle on laadittu muun muassa Aviapolis Urban Blocks asemakaavaluonnos, jonka pohjalta on laadittu ja laaditaan asemakaavamuutoksia. Huberilan alueen kaavarunkoa laaditaan ja sen pohjalta ryhdytään laatimaan asemakaavamuutoksia. Myös Tikkurilantien pohjoispuolella maankäyttö tulee muuttumaan. Rakennuskieltoalueen asemakaavoituksen arvioidaan valmistuvan vuosien 2025–2033 aikana.

Rakennuskielto on alueidenkäyttölain 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.

Alueidenkäyttölain 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 8 luvun 1 §:n 29 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkiympäristölautakunta 3.6.2025

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) pidennetään alueidenkäyttölain (132/1999) 53 §:n mukaisesti rakennuskiellon 90096R voimassaoloaikaa 30.9.2027 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,



- b) päätöstä on noudatettava alueidenkäyttölain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman,
- c) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Karttaliite / Rakennuskiellon 90096R voimassaoloajan jatkaminen

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti vs. Merja Häsänen, puh. 050 302 8958

asemakaavapäällikkö Marjaana Yläjääski, puh. 040 591 3878

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)