



Rakennuskiellon jatkaminen II / 90103R Kivistön asemakorttelit / MY

VD/3316/10.02.06/2025

SP/TE/KZ/VIK

Kivistön asemakortteleiden alueelle jatketaan alueidenkäyttölain (132/99) 53 §:n 2 momentin mukaisesti rakennuskieltoa kahdella vuodella asemakaavan 233100 laatimista varten.

Rakennuskiellolla ja asemakaavamuutoksella pyritään varmistamaan Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteiden mukainen toteutuminen. Alueelle 24.5.2021 määrätyn rakennuskiellon (90103R) voimassaoloa on kaupunginhallituksen päätöksellä 4.9.2023 § 22 jatkettu kahdella vuodella 24.5.2025 saakka.

Rakennuskielto on yksi alueidenkäyttölain 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.

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. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kivistön asemakortteleiden rakennuskieltoalue nro 90103R

Alueella on käynnissä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 233100 Kivistön asemakorttelit laatiminen. Kivistön asemakortteleiden asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen keskustan keskeiseksi palvelukeskittymäksi, jossa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät toimitila- ja asuntorakentamiseen luontevasti. Suunnittelualue sijaitsee Kehäradan eteläpuolella.

Asemakaavaluonnos valmistuu vuoden 2026 aikana.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 8 § 1 kohdan 29 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.5.2025 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan vs. esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) jatketaan alueidenkäyttölain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskieltoa 90103R asemakaavan muuttamiseksi liitekarttaan rajatulla alueella 24.5.2027 saakka,
- b) päätöstä on noudatettava alueidenkäyttölain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:



- Rakennuskieltoaluekartta: 90103R Kivistön asemakorttelit

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Tuomas Eskola, puh. 040 547 1428,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi