



Rakennuskiellon 90107R määrääminen / Veromies

VD/3446/10.02.06/2025

SP/MY/MHÄ/VIK/MT

**Veromiehen kaupunginosassa Muuran alueella on ollut Muuran kaupunkikylät 2-
asemakaavamuutoksen (002533 ja 002533va) voimaan tuloon saakka voimassa rakennuskiellot
90096R ja 90099R. Kyseisen asemakaavamuutoksen on kaupunginvaltuusto vahvistanut 18.11.2024.
Muuran alueelle määrätään alueidenkäyttölain (132/1999) 53 §:n 1 momentin mukainen uusi
rakennuskielto asemakaavan laatimista varten niille osin, kuin ne koskevat asemakaavamuutoksen
002533 ja 002533va vaihekaavan alueita.**

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.

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 keskeneneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista.

Vantaan kaupunginhallitus pidensi päätöksellään 18.9.2023 § 25 Veromiehen rakennuskieltoalueiden 90096R ja 90099R voimassaoloaikaa 30.9.2025 saakka. Rakennuskieltojen voimassaoloaikaa pidennettiin, koska alueen kyseisenä ajankohtana voimassa ollut kaavatilanne on ollut ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa. Rakennuskieltojen voimassaoloajan jatkamisen jälkeen Vantaan kaupunginvaltuusto on päätöksellään 18.11.2024 § 6 hyväksynyt asemakaavamuutosehdotuksen 002533 ja 002533va, Veromies 52 / Muuran kaupunkikylät 2, joka on kuulutettu voimaan 27.2.2025. Samalla rakennuskielto asemakaavan tai tonttijaon muuttamiseksi poistui koko Muuran kaupunkikylät 2-asemakaava-alueelta, mukaan lukien myös vaihekaavan alue, jossa asemakaavaa muutettiin vain niiltä osin kuin se oli yleisten alueiden järjestämisen vuoksi välttämätöntä. Rakennuskiellot asemakaavan muuttamiseksi tulisi palauttaa Muuran kaupunkikylät 2-asemakaavamuutoksen (002533 ja 002533va) vaihekaavan alueelle. Nykyinen tonttijako ei vielä noudata asemakaavamuutoksen rajoituksia.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, mikä on vastoin yleiskaavan 2020 aluemarkintää; kaupunkikeskustan asuinalue (AC) ja monipuolinen työpaikka-alue (TP). Muuran aluetta suunnitellaan osa-alueittain Muuran kaupunkikylät -asemakaavaluonnoksen 052600 (kh 5.9.2022) mukaisesti. Muun muassa 002533va-vaihekaavan osalta asemakaavoitusta jatketaan myöhemmin. Rakennuskiellon palauttamatta jättäminen aiheuttaisi merkittävää haittaa alueen kehittämiselle.

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 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:



Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) määrätään alueidenkäyttölain (132/1999) 53 §:n mukaisesti rakennuskielto 90107R asemakaavan muuttamiseksi 18.6.2027 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla,
- b) päätöstä on noudatettava alueidenkäyttölain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman,
- c) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 18.6.2025 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) määrätään alueidenkäyttölain (132/1999) 53 §:n mukaisesti rakennuskielto 90107R asemakaavan muuttamiseksi 18.6.2027 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla ja
- b) päätöstä on noudatettava alueidenkäyttölain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Karttaliite / Rakennuskiellon 90107R määrääminen

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

aluearkkitehti, vs. Merja Häsänen, puh. 050 3028958

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi