



Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 2023 / 90104R Veromies ja Pakkala / TLA

VD/2225/10.02.06/2023

TLA/ILA/JRA/MJA/VIK

Suunnitellun Vantaan ratikan reitin varrella jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaisen rakennuskiellon jatkamista yhteensä 3 kiinteistön alueella asemakaavamuutosten laatimista varten Veromiehessä ja Pakkalassa. Alueella on ollut 26.4.2021 lähtien voimassa rakennuskielto (90104R), joka päättyy 26.4.2023.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 53 § 1 momentin 1 kohdan nojalla kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. MRL 53 § 2 momentin nojalla 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, mutta muutoin rakennuskiellolla ei ole aikarajaa. Kunta voi määrätä rakennuskiellon turvaamaan, ettei kaavoituksen aikana ryhdytä toimenpiteisiin, jotka estäisivät tai vaikeuttaisivat tulevan kaavan laatimista ja toteuttamista. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista, joten rakennuskielto ei estä kaikkea rakentamista. Se tarjoaa kuitenkin kunnalle mahdollisuuden arvioida rakennushankkeen vaikutuksia suunnitteilla olevan kaavoituksen kannalta.

Alueella on ollut 26.4.2021 lähtien voimassa rakennuskielto (90104R), joka päättyy 26.4.2023. Rakennuskielto on kattanut yhteensä 12 kiinteistöä Veromiehessä, Pakkalassa ja Vaaralassa. Rakennuskieltoa jatketaan kolmen Veromiehessä ja Pakkalassa sijaitsevan kiinteistön osalta MRL (132/99) 53 § 1 momentin mukaisesti kaksi vuotta alkaen MRA:n 93 §:n mukaisesti päätöksen voimaantulokuulutuksesta. Rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan Vantaan ratikan infrastruktuurin ja siihen liittyvän katutilan tilatarpeen vaatimien ns. teknisten asemakaavamuutosten laatiminen. Kyseisillä Veromiehen ja Pakkalan alueen kiinteistöillä voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentaminen saattaisi vaikeuttaa tulevien asemakaavamuutosten laatimista ja toteuttamista. Asemakaavoituksen näkemyksen mukaan Vaaralassa sijaitsevien kiinteistöjen osalta rakennuskiellon jatkaminen ei ole perusteltuna.

Vantaan ratikan katutilatarpeiden asemakaavoittaminen on vuosien 2021, 2022 ja 2023 kaavoitusohjelmissa. Asemakaavatyö on tullut vireille kaavanumerolla 062800. Jäljelle jäävää Veromiehen ja Pakkalan rakennuskieltoaluetta koskeva asemakaavan muutos Vantaan ratikka: Osuustie 002461 on ollut nähtävillä maaliskuussa 2023 ja on tarkoitus viedä päätöskäsittelyyn viimeistään kevään 2024 aikana.

Alue, jolle rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi (MRL132/99, 53 § 1.mom) määrätään, esitetään liitekartalla.

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

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että



- a) jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskiellon 90104R voimassaoloaikaa 26.4.2025 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,
- b) päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman,
- c) tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Karttaliite / Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 90104R Veromies, Pakkala

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Aluearkkitehti Johanna Rajala, puh. 050 302 8975
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi