



Rakennuskiellon määrääminen

VD/8506/10.02.06/2015
HP/LV/TLA/APE/SRU/JB, HY-L

Rakennuskielto on yksi maankäyttö- ja rakennuslain antamista välineistä, jota kunnat voivat käyttää esimerkiksi silloin, kun kaava on vanhentunut. Rakennuskiellon avulla kunta voi varmistaa, että suunnitellaan ajanmukaista ja kilpailukykyistä ympäristöä.

Vantaalla rakennuskieltoa käytetään alueilla, joilla maankäyttö muuttuu voimakkaasti, kuten Aviapoliksen ja Vantaan Akselin alueilla. Kaivoksen rakennuskielto määrätään yleiskaavan laatimista varten.

Rakennuspainotteisilla pientaloalueilla rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja olemassa olevan miljööän arvojen turvaaminen.

Nykyiset rakennuskiellot päättyvät 29.10.2015.

Asetetaan uusi rakennuskielto yleiskaavan muuttamiseksi

Maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaan kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon, kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille. Rakennuskielto on voimassa enintään viisi vuotta.

Kaivoksen rakennuskieltoalue nro 90003Y

Yleiskaavan muutos YK0045. Yleiskaavaa suunnitellaan muutettavaksi Kaivoksen alueella siten, että nykyinen työpaikka-alue voisi muuntua suurelta osin asuinalueeksi. Aluetta on tarkoitus kehittää kaupunkimaisena alueena, joka tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjaan. Vantaanjoen virkistysalueet on tarkoitus säilyttää virkistyskäytössä. Yleiskaavanmuutos laaditaan oikeusvaikutteisena, OAS 24.6.2015.

Rakennuskieltoa jatketaan asemakaavan laajentamiseksi tai muuttamiseksi

Maankäyttö- ja rakennuslain 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. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista.

Voutila, nro 90094R

Rakennuskielto Voutilan asemakaavan nro 400700 laajentamiseksi. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokas kylä. Asemakaavatyö on käynnissä.

Rekola, nro 90018R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Rekolassa Rekolan asemakaavan (entinen rakennuskaava) alueella.

Vierumäki, nro 90019R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Vierumäessä Korson asemakaavan (entinen rakennuskaava) alueella.

Korson keskusta laajennus, nro 90020R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Vallinojalla, Korson asemakaavan (entinen rakennuskaava) alueilla.

Korson keskusta, nro 90021R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Vallinojalla, Korson asemakaavan (entinen rakennuskaava) alueilla.

**Leppäkorpi-Jokivarsi, nro 90022R**

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Leppäkorven pohjoisosassa Korso 1 ja 2 asemakaavan (entinen rakennuskaava) alueella.

Rekola-Päiväkumpu, nro 90028R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Keravanjoen molemmin puolin, Rekolan asemakaava-alueella (entinen rakennuskaava).

Asolan kaupunginosa korttelit 72000-72006, 72011-72012, 72017, nro 90035R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Asolassa Rekolanmäen alueella.

Korso 1 rk, nro 90079R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Vierumäessä, Korson asemakaavan (entinen rakennuskaava) alueilla.

Vantaan Akselin rakennuskieltoalue, nro 90095R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Vantaan Akselin alueella. Alue on yksi Vantaan keskeisiä kehittämiskohteita. Alueen uutta maankäyttöä on linjattu Vantaan Akselin kaavarungoissa 1 (nro 062200) ja 2 (nro 062400). Kieltoaluetta pienennetään.

Veromiehen rakennuskieltoalue, nro 90096R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi Veromiehen alueella. Vantaan kaupungin keskeinen tavoite on kehittää Veromiehen aluetta kaupunkimaiseksi ja kansainväliseksi asuin- ja yritysalueeksi. Kehäradan ja Aviapolisaseaman avautuminen ja Kehä III:n, Lentoasemantien ja Tikkurilantien muutostöiden valmistuminen tulevat lisäämään maanomistajien ja kiinteistökehittäjien kiinnostusta aluetta kohtaan. Veromiehen alueen suunnittelutyö on käynnissä. Kieltoaluetta pienennetään.

Köysikujan rakennuskieltoalue, nro 90097R

Rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi. Alueen asemakaava on ristiriidassa Kehä II -yleissuunnitelman kanssa. Alueen kaavamutostyö on käynnistymässä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 8**Kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- Määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 29.10.2020 saakka liitekarttaan merkitylle alueelle,
- pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaisten rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 29.10.2017 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,
- päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman,
- pöytäkirjan tämä pykälä tarkastetaan heti kokouksessa.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelujohtaja vs. korjasi esittelyosassa olevan Tikkurila, nro 90018R, olemaan **Rekola, nro 90018R**.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 35**Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että

- määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 29.10.2020 saakka liitekarttaan merkitylle alueelle,
- pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaisten rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 29.10.2017 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,
- päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman, ja
- pöytäkirjan tämä pykälä tarkastetaan heti kokouksessa.

Käsittely:



Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtaja, tarkensi päätösesitystään seuraavasti: "Päätetään

- a) esittää kaupunginvaltuustolle, että määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 29.10.2020 saakka liitekarttaan merkitylle alueelle,
- b) pidentää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaisten rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 29.10.2017 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,
- c) että rakennuskieltoa on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman, ja
- d) että pöytäkirjan pykälän kohdat b) ja c) tarkastetaan ja hyväksytään heti kokouksessa."

Päätös:

Päätettiin

- a) esittää kaupunginvaltuustolle, että määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 29.10.2020 saakka liitekarttaan merkitylle alueelle,
- b) pidentää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n 1 momentin mukaisten rakennuskieltojen voimassaoloaikoja 29.10.2017 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,
- c) että rakennuskieltoa on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman, ja
- d) että pöytäkirjan pykälän kohdat b) ja c) tarkastetaan ja hyväksytään heti kokouksessa.

Kaupunginvaltuusto 16.11.2015 § 7

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi 29.10.2020 saakka liitekarttaan merkitylle alueelle.

Käsittely:

Puheenjohtaja totesi, että asian otsikkoon tehdään tekninen korjaus siten, että otsikko muutetaan kuulumaan "Rakennuskiellon määrääminen" aiemman "Rakennuskieltojen määrääminen ja voimassaoloaikojen pidentäminen" sijaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Karttaliite / rakennuskiellon (90003Y) määrääminen Kaivokselan yleiskaavan muuttamista varten
- Karttaliite / rakennuskiellon (90096R) jatkaminen Veromiehen alueella
- Karttaliite / rakennuskieltojen määrääminen ja voimassaoloaikojen pidentäminen 29.10.2015, koko Vantaa

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

kehittämispäällikkö Anitta Pentinmikko, puh. 09 8392 2677, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi