



Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen 2021 / Aviapolis / Veromiehen rakennuskieltoalue 90096R / TLA

VD/8437/10.02.06/2021
TLA/ILA/JOR/VIK

Veromiehen kaupunginosassa jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 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 30.9.2021.

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, raitiotieselvitystä ja liikenne- ja pysäköintisuunnitelmaa. Rakennuskieltoalueelle on laadittu muun muassa Aviapolis Urban Blocks asemakaavaluonnos. Muuran alueen asemakaavaluonnos on tekeillä ja myös Huberilan alueesta aletaan laatia asemakaavaluonnosta lähivuosina. Kaavaluonnosten pohjalta asemakaavoja uudistetaan kaavamuutoksina. Rakennuskieltoalueen asemakaavoituksen arvioidaan valmistuvan vuosien 2023-2033 aikana.

Rakennuskielto on maankäyttö- ja rakennuslain 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 42 mukaan kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä.

Kaupunkiympäristölautakunta 21.9.2021 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskiellon voimassaoloaikaa 30.9.2023 saakka liitekarttaan merkityillä alueilla,



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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Karttaliite / Rakennuskiellon voimassaoloajan jatkaminen

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Johanna Rajala, puh. 050 302 8975
asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 540 2254
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi