

SUNNANVIKIN TIELIIKENNEALUEEN RAKENNUSKIELTO

*Valmistelu ja lisätietoja päätöksestä: maankäyttöpäällikkö Eija Hasu,
puh. 050 386 1286, etunimi.sukunimi@siuntio.fi*

Liite: Rakennuskieltokartta: Sunnankiviin tieliikennealue

Rakennuskielto on yksi maankäyttö- ja rakennuslain 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.

Tekninen lautakunta määräsi päätöksellään 9.4.2019 § 55 kantatie 51 yleiskaava-alueella MRL:n 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja MRL:n 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen 2 vuoden ajaksi siitä päivästä alkaen, kun päätöksestä julkisesti kuulutettiin, päätöksen liitekartan mukaiselle alueelle. Rakennuskieltoa ei jatkettu.

Sunnankivien liikennealueen asemakaava ja asemakaavamuutos on vireillä. Kaavan tarkoituksena on Uudenmaan ELY-keskuksen Kantatien 51 aluevaraussuunnitelman ja Kantatien 51 eritasoliittymän tiesuunnitelman mukaisen liikennejärjestelyjen mahdollistaminen. Asemakaava laaditaan vaihekaavana.

Asemakaavoituksen 1. vaiheessa muutetaan asemakaavaa liikennealueiden osalta ja mahdollistetaan eritasoliittymä. 1. vaiheen kaavoituksessa on mukana korttelit, joilla on maantien aluevarausten kanssa leikkautuvuutta. Vaihekaava ei kumoa korttelialueiden voimassa olevia määräyksiä kuin rakennusoikeuksien osalta. Korttelissa 22 myös rakennusalat muuttuvat. Kaavoituksen 2. vaiheessa on tarkoitus uudistaa koko yritysalueen asemakaava, jossa tarkastellaan muiden muuttuvien alueiden maankäyttö sekä asemakaavan tavoitteet yritystoiminnan edellytysten kehittämiseksi.

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 keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan.

Vireillä olevan Sunnankivien liikennealueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ensimmäisessä vaiheessa tavoitteena on mahdollistaa suunnitellualueella Kantatien 51 aluevaraussuunnitelman ja Kantatien 51 eritasoliittymän tiesuunnitelman toteuttaminen. Rakennuskielto määrätään ELY:n aluevaraussuunnitelman perusteella laaditun tiesuunnitelman mukaisena.

Ehdotus:

Maankäyttöpäällikkö:

Tekninen lautakunta päättää, että

1. määrätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 53 §:n mukaisesti rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi 18.1.2024 saakka liitekarttaan rajatuilla alueilla,

2. päätöstä on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman,

Tekninen lautakunta päättää tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös:

Ehdotuksen mukaan.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

====