
Oikaisuvaatimus Kangasluoma / Poikkeamislupaan 96-31-16-POP 11.5.2016 § 30 / TLA

VD/11524/10.03.00.01/2016
TLA/VKA/MJÄ/SRU/ET

Ilkka Riittiö on hakenut poikkeamislupaa autotallia varten kiinteistölle 92-420-3-54, kaupunginosassa 96 Itä-Hakkila, osoitteessa Kankurintie 37a.

Aluearkkitehti Asta Tirkkonen teki 11.5.2016 myönteisen poikkeamispäätöksen.

Satusofia Kangasluoma on jättänyt oikaisuvaatimuksen 24.5.2016.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että poikkeamispäätös kumotaan.

Oikaisuvaatimuksessa huomautetaan, ettei päätös olisi ollut Vantaan kaupungin toimivallan alainen, koska lain kevennetyistä rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta § 3 on kumottu lailla 18.3.2016/197 ja näin toimivalta olisi ELY-keskuksella.

Toiseksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, ettei hankkeessa toteudu vaatimus maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta.

Kolmanneksi todetaan, ettei hakemuksessa tai päätöksessä ole kerrottu erityisiä maankäytöllisiä syitä, joita poikkeamisen myöntäminen edellyttää.

Aluearkkitehti toteaa oikaisuvaatimuksen johdosta seuraavaa:

Voimassa olevassa asemakaavassa 960100 (SM 8.6.1978) tontti on asuntorakennusten korttelialuetta (A⁴). Tonttihakkuusluku on $e=0.15$. Kiinteistöä ei ole merkitty kiinteistörekisteriin tonttina, mutta sille on laadittu tonttijako, jonka mukainen tontin pinta-ala on 1227 m² ja rakennusoikeus 188 k-m². Autotallin rakentaminen on kaavan käyttötarkoituksen mukaista rakentamista eikä rakennusoikeuden 43 k-m² ylitys ole merkittävän suuri.

Laki kevennettyjen rakennus- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n kumoamisesta on vahvistettu 18.3.2016 (197/2016). Samalla päivämäärällä vahvistettiin myös laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (196/2016). Tässä laissa muutettiin pykälää 171 siten, että kunta voi päättää myös rakennusoikeuden ylityksestä. Näin ollen Vantaan kaupunki on ollut toimivaltainen poikkeamispäätöksen antamisen suhteen.

Oikaisuvaatimuksessa ei tarkemmin eritellä, mihin väite maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumattomuudesta perustuu. Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta (1257/2010) annettiin 21.12.2010. Tätä ennen sovellettiin maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisia pykäläiä. Rakennusvalvonta voi antaa rakennuslupan yhteydessä vähäisen poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n 2 momentin mukaisesta rakennuskiellosta lain kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta (990/2010) 5 §:n nojalla.

Autotallille on myönnetty rakennuslupa 26.6.2013 § 675, jota korjattiin 3.7.2013. Tästä päätöksestä tehtiin oikaisuvaatimus. Rakennuslupajaosto hylkäsi oikaisuvaatimuksen päätöksellään 13.8.2013, § 118. Tästä päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, joka kumosi rakennuslupapäätöksen 4.11.2014 (Dnro 05533/13/4113). Hallinto-oikeuden ratkaisussa hankkeen todettiin olevan MRL 58 §: 1 momentin vastainen, eikä autotallille näin ollen voitu myöntää rakennuslupaa ilman poikkeamista asemakaavasta.

Jo 2013 rakennuslupaa myönnettäessä on todettu autotallin sopivan Itä-Hakkilan kaupunkikuvaan ja rakentamistapaan. Osittain maanalaisena sen vaikutukset miljööseen ovat lopulta vähäisemmät kuin normaalisti maanpinnalle rakennettaessa. Asemakaavallisesti hanke sopii ympäristöönsä ja siinä mielessä myönnetty poikkeamispäätös sisältää erityisen perustelun.

Aluearkkitehti esittää, että poikkeamispäätöstä koskeva oikaisuvaatimus hylätään.

MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.2.2017 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä Satusofia Kangasluoman tekemä oikaisuvaatimus aluearkkitehti Asta Tirkkosen poikkeamispäätöksestä 11.5.2016 § 30,
- b) tarkastaa tämä pykälä heti ja
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Hakemus poikkeamislupa / Riittiö Ilkka, 6.2.2015
- Poikkeamispäätös / 96-31-16-POP 11.5.2016 § 30
- Asemapiirros / liite poikkeamishakemukseen
- Leikkauspiirros / liite poikkeamishakemukseen
- Asemakaavaote / 960100
- Oikaisuvaatimus Kangasluoma / poikkeamispäätös 96-31-16-POP 11.5.2016 § 30

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 6

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 09 8392 2684
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, puh. 09 8392 2701
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi