



**Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle / Oikaisuvaatimukset poikkeamislupapäätökseen
68-56-17-POP / §73 / 10.11.2017 / 68 Koivuhaka / Päivänkakkaratie 2 / HP**

VD/2008/10.03.00.01/2018

HP/TLA/VKA/ALV/ /MKU/ET

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt lautakunnan lausuntoa valituksesta, jonka oikaisuvaatimuksen tekijät ovat tehneet päätöksestä 19.3.2017 § 6, jolla lautakunta hylkäsi poikkeamispäätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Poikkeamislupaa on haettu kolmen paritalon rakentamiselle 1901 m² suuruiselle rakennuspaikalle 92-407-16-137, kaupunginosassa 68 Koivuhaka koskien osaa korttelia 68145, osoitteessa Päivänkakkaratie 2, 01300 VANTAA.

Asemakaavan mukaan alueelle saa rakentaa yhden asunnon tontin 800 m² kohti. Nykyisen tilan rakennusmaan pinta-ala on noin 1920 m², täten sille asemakaavan mukaa saa rakentaa kaksi asuntoa.

Kaupunkisuunnittelujohtaja teki myönteisen poikkeamispäätöksen 10.11.2017. Luvan ehdot olivat, että hulevedet on viivytettävä tontilla ennen yleiseen hulevesijärjestelmään johtamista, olemassa olevia rajaojia ei saa täyttää tai rakentaa niiden päälle, rakennukset eivät saa sijoittua istutettavalle tontin osalle, eivätkä rakennustyöt saa aiheuttaa merkittävää Kattilaojan samentumista ja Kattilaojan suuret virtaamavaihtelut tulee ottaa huomioon.

Perusteluna päätökselle oli, että Koivuhaka 3B asemakaavaa tehdessä sovellettiin Vantaan yleiskaavassa 1992 olleita määräyksiä lentomelun suhteen ja siksi asemakaava-alueella sijaitsevien tonttien kokoa ja asuntojen määrää rajoitettiin. Nykyään hakijan kiinteistö sijaitsee nykyisen Vantaan yleiskaavan 2007 lentomeluvyöhykkeellä 3, jolla rakentamista ei ole rajoitettu, hanke on täten tämän yleiskaavan mukainen.

Kaupunkisuunnittelujohtaja viittasi myös valtuustokauden strategiaan 2018-2020, jonka mukaan pientalovaltaisilla alueilla edistetään maltillista alueiden vehreyden säilyttävää täydennysrakentamista. Tavoitteena on tiivistää olemassa olevia asuinalueita siellä, missä se on mahdollista. Hanke on myös tämän tavoitteen mukainen.

Rakennuspaikan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on tonttitehokkuuden $e=0.25$ mukaan noin 475 ka-m². Poikkeamisluvalla myönnetään kolmen paritalon rakentaminen, joidenka yhteenlaskettu rakennusoikeus on 485 ka-m². Rakennusoikeuden ylitys 10 ka-m² on vähäinen. Poikkeaminen mahdollistaa täten kaavan salliman rakennusoikeuden toteuttamisen.

Muistuttajat tekivät päätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.3.2018 § 6 hylätä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksentekijät ovat valittaneet lautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on pyytänyt valituksen johdosta kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon. Kaupunkisuunnittelussa ja yrityspalveluissa on valmisteltu hallinto-oikeudelle annettava lausunto, jossa valitus esitetään hylättäväksi. Valitus liitteineen on nähtävänä kokouksessa.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa Helsingin hallinto-oikeudelle liitteen mukainen lausunto.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine poistui palvelussuhdejääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle
- Lausunto 11.6.2018 Helsingin hallinto-oikeudelle

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 304 1921

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 050 310 4267

kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala, puh. 050 302 9334

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi