



Oikaisuvaatimus Pauli Rinne ja Marita Lehto / Poikkeamislupaan 20-89-15-POP, 20 Askisto / Juha Lindfors / TLA

VD/7204/10.03.00.01/2016
TLA/TKA/MJÄ/SRU

Juha Lindfors on hakenut poikkeamislupaa paritalolle Pikkujärventie 26b:n tontille. Asiassa on jätetty kaksi oikaisuvaatimusta.

Juha Lindfors on hakenut poikkeamislupaa tontille 20-14-13 paritalon rakentamiseksi. Rakennuspaikka sijaitsee kaupunginosassa 20 Askisto osoitteessa Pikkujärventie 26b. Hakemus on liitteenä.

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto on tehnyt asiasta 28.6.2016 myönteisen poikkeamispäätöksen.

Pauli Rinne on jättänyt oikaisuvaatimuksen 8.7.2016. Rinteen oikaisuvaatimuksessa kysytään, kuka on vastuussa rasitetien rakentamisen mahdollisesti aiheuttamista vaurioista rakennukselle sekä salaojajärjestelmälle. Myös suunnitelman korkotasoja epäillään virheellisiksi. Rakentamista ei sinänsä vastusteta.

Marita Lehto on tehnyt oikaisuvaatimuksen, joka on päivätty 7.7.2016, mutta se on kirjattu kirjaamossa 13.7.2016, joten se on toimitettu myöhässä. Lehdon oikaisuvaatimuksessa todetaan, että paritalo poikkeaa alkuperäisestä suunnitelmasta rakentaa tontille omakotitalo. Siinä myös epäillään rasitetien rakentamisen toteutettavuutta ja turvallisuutta sekä lumitilan vähäisyyttä. Lehto myös ehdottaa, että kulkuyhteys tontille järjestettäisiin viereisen puiston kautta.

Oikaisuvaatimukset ovat liitteenä.

Aluearkkitehti toteaa oikaisuvaatimuksen johdosta seuraavaa:

Voimassa olevassa asemakaavassa Askisto 1 (200100, SM 21.11.1979) tontti on omakotirakennusten ja muiden enintään kaksiasuntoisten rakennusten korttelialuetta (AO11). Rakennusoikeus on osoitettu lukuna rakennusosalalle. Rakennuksien suurin sallittu kerrosluku on II.

Tontti on muodostettu edellisen poikkeamispäätöksen (20-47-13-POP, § 47) nojalla. Päätöksellä sallittiin tontin 20-14-9 jakaminen ja uuden rakennuspaikan muodostaminen. Uudelle tontille myönnettiin 150 k-m² omakotitalon sekä 30 k-m² talousrakennuksen rakennusoikeus.

Sittemmin tontin omistaja halusi kuitenkin rakentaa tontille paritalon ja se aiheutti epäselvyyttä rakennuslupaprosessissa ja poikkeamispäätöksen voimassaolo päättyi. Lopulta hakija päätyi uuden poikkeamisluvan hakemiseen.

Hakemus oli muuten samansisältöinen, mutta omakotitalon sijaan haettiin lupaa paritalolle. Kaksi naapuria jätti asiasta muistutuksen, joissa paritaloa vastustettiin. Muistutukset ovat liitteenä.

Aluearkkitehti myönsi poikkeamisluvan, koska Pikkujärventiehen liittyville tonteille on jo rakennettu kahdeksan paritaloa ja yksi rivitalo ja asemakaava sallii paritalojen rakentamisen. Poikkeamisen ehdoksi asetettiin, että kummallekin asunnolle tulee varata mahdollisimman laaja oma pihaosuus.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Lain 172 §:n mukaan poikkeaminen ei saa: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Oikaisuvaatimuksissa ei vastustettu sinänsä tontin rakentamista. Omakotitalolla ja paritalolla ei ole merkitsevän suurta eroa ympäristöönsä kohdistuvissa vaikutuksissa.



Ajoyhteys tontille on merkitty rasitteena tontin 20-14-9 kautta. Rasitteeseen oikeutettu kiinteistö eli tontti 20-14-13 on vastuussa ajoyhteyden rakentamisesta ja kunnossapidosta. Ajoyhteyden toteuttaminen tutkitaan tarkemmin rakennusluvan yhteydessä.

Aluearkkitehti esittää, että poikkeamispäätöstä koskeva Pauli Rinteen oikaisuvaatimus hylätään ja Marita Lehdon oikaisuvaatimusta ei myöhästyneenä tutkita.

MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä Pauli Rinteen tekemä oikaisuvaatimus aluearkkitehdin poikkeamispäätöksestä 28.6.2016 § 41,

b) esittelyosassa mainituilla perusteilla todeta, että Marita Lehdon oikaisuvaatimusta aluearkkitehdin poikkeamispäätöksestä 28.6.2016 § 41 ei myöhästyneenä tutkita,

c) tarkastaa tämä pykälä heti ja antaa päätös julkipanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Hakemus poikkeamislupa
- Poikkeamispäätös
- Oikaisuvaatimukset 2 kpl
- Asemapiirros
- Asemakaavaote

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 6

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09-839 22675
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, puh. 09-839 22701
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi