

VANTAAN KAAVOITUSLAUTAKUNTA

OIKAISUVAATIMUS

Päätös johon haetaan muutosta:

Kaupunkisuunnittelun poikkeamispäätös lupatunnukselle 96-0031-16-POP

§ 30, 11.05.2016

Poikkeamispäätös vaaditaan kumottavaksi.

Ensinnäkin huomautetaan, ettei päätös ole ollut Vantaan kaupungin toimivallan alainen (MRL 171.2 §). Päätöksen sovelletuissa oikeusohjeissa olisi ymmärtääkseni aiemmin pitänyt viitata Lakiin kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta ja sen 3 §:ään, mutta tuo kokeilun piirissä oleville kunnille poikkeamisvallan antanut pykälä on kumottu lailla 18.3.2016/197. Tämä laki on tullut voimaan 1.5.2016.

Siten tämä lupahakemus 43 m²:n suuruiselle rakennusoikeuden ylitykselle kuuluu ELY-keskuksen toimivallan piiriin. Rakennusoikeus ylittyy reilulla 22 %:lla, ja ELY-keskus linjaa poikkeamispäätös-ohjeessaan (<https://www.ely-keskus.fi/documents/10191/58574/Poikkeamispäätös-ohje.pdf>) vähäistä suuremmaksi ylitykseksi jo 5 – 10 prosentin poikkeamat rakennusoikeudesta.

Toiseksi vaatimus maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumisesta ei alueella tunnu toteutuvan, sillä naapuritontille rakennuslupaa haettaessa tiedusteltiin luvan myöntävältä viranomaiselta mahdollisuutta hieman suuremmalle rakennusoikeuden ylitykselle. Viranomaisen vastaus oli: "Nyt olet kyllä hommannut väärän tontin." Tämän poikkeamispäätöksen kohteena olevalle rakennuspaikalle, joka on vieläpä MRL 81 §:n 2 momentin mukaisesti rakentamiskiellossa, rakennusoikeuden reilusti ylittävä rakennuslupa (jo kumottu) kuitenkin myönnettiin ilman poikkeamiskäsittelyä.

Kolmanneksi edelleen peräänkuuluttaisin niitä erityisiä syitä, joiden vuoksi tätä poikkeamista on haettu. Lupahakemuksessa niitä ei ollut, eikä niitä päätöksessäkään millään tasolla eritelty. Se, että tontilla on kallio, johon voidaan talli tehdä, ei ole erityinen syy poikkeamiselle. Monella muullakin tontilla lienee mukavasti tilaa rakentamiselle. Poikkeamiseen käsittääkseni pitäisi olla jokin syy, joka parantaa kohteen käyttöä säännösten mukaiseen rakentamiseen verrattuna.

Satusofia Kangasluoma, Vantaa

[Redacted signature area]

Vantaalla 24.5.2016,

Satusofia Kangasluoma

Tuultu 24.5.2016 Tke