

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lähete
13976/17/03432/17/4111/27.4.2015

Asia: LAUSUNTO KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSESTÄ
13.3.2017 § 18 TEHDYSTÄ VALITUKSESTA

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta esittää lausuntonaan seuraavaa:

Oikeusvaikutteisessa Vantaan yleiskaavassa rakennuspaikaksi haettu tila 416-3-46 on kyläaluetta AT. Yleiskaavamääräyksen mukaisesti AT-alueella sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti: yksi asunto 0,2 – 2 hehtaarin suuruisilla tiloilla, kaksi asuntoa 2 – 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla ja kolme asuntoa yli 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

Määräyksessä on asuntojen rakentamisen määrä sidottu vuoden 1983 yleiskaavan hyväksymisajankohdan 6.6.1983 tilojen pinta-alaan. Määräyksellä on Vantaan yleiskaavoissa pyritty rajoittamaan suunnittelematonta rakentamista ja takaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu hajarakentamisessa.

Valituksessa vedotaan kaupungin rakennusjärjestyksen erityisiin määräyksiin rakentamisessa asemakaava-alueen ulkopuolelle ja että maanomistajien tasapuolinen kohtelu tulisi toteutettua rakennuspaikan kokoa koskevalla määräyksellä.

Yleiskaavan AT-alueella rakennusjärjestyksen määräyksiä sovelletaan ja otetaan huomioon kaikilta muilta osin, paitsi alueella sallittavien asuntojen määrässä, josta on yleiskaavassa edellä mainitut määräykset. Yleiskaavan määräyksillä turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Valituksessa esitetään, että kyseessä on kahden tonteiksi lohkotun alueen yhdistämisen seurauksena syntynyt ylisuuri yli 4000 m²:n tontti, jolla on alun perin ollut kaksi rakennuspaikkaa, ja joka olisi tullut ottaa päätöksessä huomioon maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun turvaamiseksi.

Kiinteistörekisterin mukaan tila on 9.4.1957 lohkottu 0,4185 hehtaarin määräalasta ja sillä ei ole tapahtunut muutoksia sen jälkeen. Valittajan esittämää tonttien yhdistämistä ei ole tapahtunut. Muille alueella oleville kiinteistöille ei ole sallittu yleiskaavan määräyksissä sallittua enempää rakentamista.

Tilalla on 6.6.1983 mukaisen pinta-alan 0,4185 ha perusteella oikeus yhden asunnon rakentamiselle. Tilalla sijaitsee rakennusrekisterin mukaan jo yksi asunto, jolloin yleiskaavan mukaiset oikeudet asuntojen rakentamiselle on käytetty.

Poikkeamisia yleiskaavan määräyksestä ei ole myönnetty, koska silloin menetettäisiin yleiskaavan ohjausvaikutus ja vaarannetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Mikäli poikkeamiseen suostuttaisiin, maanomistajan tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttäisi pysyvän asutuksen sallimista myös alueen muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille, joka johtaisi suunnittele mattoman pysyvän asutuksen lisäämiseen alueella. Poikkeaminen

aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Edellä lausutun perusteella kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, ettei valituksessa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aiheutta päätöksen muuttamiseen. Lautakunnan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, lautakunta ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen, joten valitus tulisi aiheettomana hylätä.

VANTAAN KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA