

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lähete 01246/19/4112/4664/19 13.3.2019

Asia: LAUSUNTO KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSESTÄ 21.1.2019 § 13 TEHDYSTÄ VALITUKSESTA

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta esittää lausuntonaan seuraavaa:

Vuonna 1972 valmistuneelle varastorakennukselle on 5.6.2018 haettu rakennuslupaa käyttötarkoituksen muuttamiselle ja vähäiselle laajentamiselle. Hakemuksen käsittelyssä on todettu hankkeen edellyttävän myönnettyä suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupan myöntämistä. Suunnittelutarveratkaisua on haettu 24.8.2018. Siihen liittyvä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukainen selvitys naapurien kuulemisesta on toimitettu kaupungille 29.8.2018.

Suunnittelutarveratkaisun hakijan selvitysten mukaan kiinteistö on alun perin rakennettu linja-autoliikennöintiä harjoittavan yrityksen tarpeisiin. Liikennöintitoiminnan jälkeen kiinteistö on ollut muun muassa suuren kauppaketjun varastona sekä palvellut metalliteollisuuden yritystä. Tällä hetkellä kiinteistö toimii Suomen kansallisteatterin pukuvälikäytönä ja Nurmijärven Linja Oy:n varastona ja kuuden linja-auton varikkona, jolta Nurmijärven Linja on jo pitkään hoitanut Klaukkalan ja pohjois-Vantaan välistä liikennettä.

Erityisenä syynä poikkeamiselle on esitetty olemassa olevan rakennuksen toiminnan turvaamisen ja tehostamisen, joka tarkoittaisi rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen vaatimia rakennustoimenpiteitä, joita pidetään rakennuksen omistajan oikeuksina parantaa ja ylläpitää rakennuksen tai sen osien kuntoa ja käyttömahdollisuuksia. Erityisenä syynä poikkeamiselle on myös kiinteistölle sijoittuvan vuokralaisen toimesta harjoitettavan joukkoliikenteen tukeminen.

Kaupunki on 8.11.2018 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

1. Hankkeen tarvitsema rakennuslupa voidaan myöntää määräaikaisena enintään 5 vuoden ajaksi,
2. Hanke ei saa sisältää ajoneuvojen huoltotiloja. Hanke saa sisältää linja-autojen säilytykseen ja varastointiin liittyviä tiloja, pesuhallin sekä niihin liittyviä toimisto- ja valvontatiloja,
3. Kiinteistön toiminnasta ei saa aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätevesijärjestelmän riittävydestä on rakennuslupan yhteydessä pyydettävä ympäristökeskuksen lausunto.

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös ei ole rakennuslupa. Suunnittelutarveratkaisussa ja poikkeamisluvassa todetaan rakennuslupan erityisten edellytysten täyttyminen päätöksessä annetuilla ehdoilla. Rakennuslupan yhteydessä tulee muun muassa jätevesien käsittely suunnitella ympäristönsuojelulain asettamien vaatimusten mukaisesti niin, ettei siitä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

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

