

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

HALLINTOVALITUS

Asia: Valitus poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta, sisältää
kiirehtimispyyntöä kohta 5

Valittajat: Tiina Mäensivu
Risto Outavaara
Kai Ävall

Valittajien asiamies ja prosessiosoite:

Juha Saarimäki
Asianajaja
Asianajotoimisto Fenno Oy
Prosessiosoite | Rantakatu 3 B LH 7, 04400 Järvenpää
Puhelin | 010 504 9000
Gsm | 050 472 2750
E-mail | juha.saarimaki@fennolaw.fi

Päätös, jota valitus koskee

Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous
21.1.2019
13§ Oikaisuvaatimukset suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamis-
lupapäätökseen 8.11.2018/68§/31 Luhtaanmäki/Luhtaanmäentie 67/TLA
VD/39/10.03.00.02/2019
TLA/MSI/KZU/MKU

Vaatus

Valittajat pyytävät kunnioittavasti, että Helsingin hallinto-oikeus:

- 1) kumoo kaupunkisuunnittelautakunnan päätöksen lainvastaisena;
- 2) velvoittaa turvaamistoimena hakijan uhkasakon nojalla pidättäytymään muutostöistä ennen rakennusluvan lainvoimaistumista;
- 3) velvoittaa Vantaan kaupungin maksamaan hakijan oikeudenkäyntikulut 3546,40 euroa sisältäen alv:n 24%

Tuomioistuim ja valitusaika

Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä valitetaan Helsingin hallinto-oikeuteen, jonka tuomio-piirissä viranomaisen toimialue on (HLL12§).

Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjan ote on lähetetty kirjeitse tiedoksi valittajille. Kirje on annettu postin kuljetettavaksi 29.1.2019. Hallintolain 59 §:n mukaan vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Valitusaika 30 päivää lasketaan näin lasketusta tiedoksiannosta. Valitusaika päättyy 7.3.2019.¹

Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjan ote on tämän valituskirjelmän liitteenä.²

Valitusoikaus

Tiina Mäensivu, Luhtaanmäentie 70B, 01750 Vantaa
Risto Outavaara, Luhtaanmäentie 70A, 01750 Vantaa
Kaj Ävall, Luhtaanmäentie 72, 01750 Vantaa

Valittajat ovat poikkeamispäätöksen ja suunnittelutarveratkaisun kohdekiinteistön naapureita ja näin ollen asiaosaisen asemassa. He ovat myös kaikki laatineet oikaisuvaatimuksen asiassa.

¹ Liite 1, asemakaavainsinöörin saatelkirjeet

² Liite 2, kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjan ote 21.1.2019

SISÄLLYSLUETTELO

1.	JOHDANTO	3
2.	SUUNNITTELUTARVERATKAISULLE ON OLEMASSA EHDOTON ESTE.....	4
2.1	HANKE AIHEUTTAA YMPÄRISTÖNSUOJELULAIN MUKAISIA VELVOITTEITA	5
3.	ERITYISIÄ SYITÄ POIKKEAMISEN MYÖNTÄMISELLE EI OLLUT.....	7
4.	ASUKKAIDEN KUULEMISESSA ON TAPAHTUNUT MENETTELYVIRHEITÄ	8
5.	LOPUKSI.....	9
6.	KIRJALLISET TODISTEET JA LIITTEET.....	10

1. JOHDANTO

Vantaan kaupunki päätti suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamis- päätöksestä 8.11.2018. Päätöksellä myönnettiin varastorakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen noin 2000m²:n osalta linja-auto- halliksi ja rakennuksen laajentaminen noin 65 k-m²:lla Ängsländ- nimiselle tilalle Luhtaanmäen kylämiljöössä kiinteistötunnus 92-416- 1-69.

Kiinteistön omistaa valittajien tiedon mukaan sijoittaja Jere Hanttu. Hakemus kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamiseksi oli jätetty 24.8.2018. Suunnittelutarveratkaisu -lomakkeella haettu toimenpide oli "poikkeamisen hakeminen". Hakemuksessa todettiin suunnitellun toimenpiteen pääasiallisena käyttötarkoituksena olevan kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennukset.

Poikkeamispäätös myönnettiin yleiskaavan AT merkinnästä, joka ei sallinut valituksen kohteena olevan hankkeen kaltaista toimintaa tälle kiinteistölle.

Lähinaapurit valittajina ovat oikaisuvaatimuksissaan ottaneet hyvinkin tarkkaan ja asiantuntevasti kantaa siihen, miksi linja- autohalli toimintoineen ei sovi tähän paikkaan. Kyse on ihmisten asumispiiristä, johon nyt tuodaan ympäristöhaittaa aiheuttavaa toimintaa. Valittajat ovat myös esittäneet perusteltuja kantoja siitä, miksi juuri tämä kiinteistö ei sovellu aiottuun tarkoitukseen. Valittajat kokevat lisäksi, että heidän oikeuksiaan asianosaisina on kuulemisessa loukattu.

Annetussa suunnittelutarveratkaisussa ja poikkeamispäätöksessä ei ole otettu kantaa rakennuspaikkakohtaiseen arvioon kiinteistön soveltuvuudesta linja-autohallitoimintaa. Hankkeen toteuttaja on kuitenkin nyt tehnyt faktisesti merkittäviä muutoksia kiinteistöllä, vaikka rakennuslupaa ei ole edes vielä haettu eivätkä suunnitteluratkaisu ja poikkeamispäätös ole vielä lainvoimaisia.

Valittajien mukaan aluetta tulisi kehittää asumiseen rakentuvana kyläalueena, johon ei pitäisi tuoda ainakaan ilman kaavallista harkintaa ympäristöhaittaa aiheuttavaa toimintaa.

Tälle hankkeelle on myös ollut tyypillistä se, että hankkeen tarkempaa toteuttamista ei ole tiedetty. Hakija toteaa esimerkiksi, että "pesuhallia ei ole naapurien kuulemisen aikana tuotu tarpeeksi esille, koska sen toteuttamiseen liittyvät asiat eivät olleet vielä täysin tiedossa". Suunnittelutarveratkaisu olisikin pitänyt tehdä tässä tapauksessa vasta rakennuslupan hakemisen yhteydessä, kun hankkeesta olisi ollut enemmän tietoa, ei erillisenä ratkaisuna.

Valittajien tiedon mukaan nykyistä hallia, joka valmistui vuonna 1972, ei ole käytetty linja-autohallina. Hallin nykyiset rakenne-ratkaisut eivät sovellu bussien pesu- ja huoltotoimintaan. Ensimmäinen vuokralainen hallissa on valittajan muistin mukaan ollut tavaratalo Stockmann, joka vuokrasi koko rakennuksen varastointi- ja pakkaustoimintaan.

2. SUUNNITTELUTARVERATKAISULLE ON OLEMASSA EHDOTON ESTE

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen.

Luhtaanmäentien alueella ei ole yleistä vesi- ja viemäriverkostoa. Lähin yleinen viemäri linja kulkee Nurmijärven puolella noin 700 metrin päässä valittajien ja valituksen kohteena olevista kiinteistöistä. Valittajilla on kiinteistökohtainen jätevesihuolto, ja talousvesi saadaan kaivoista. Tiet ovat kyläalueelle tyypillisesti kapeita ja mutkikkaita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 4 momentin mukaan myönteistä suunnittelutarveratkaisua ei saa tehdä, jos rakentamisesta arvioidaan aiheutuvan merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia. Aiotun hankkeen sijaintipaikalla on myös oikeuskirjallisuuden mukaan merkitystä, kun vaikutuksia ja niiden haitallisuutta arvioidaan.

Valittajat asuvat noin 20 - 50 metrin päässä suunnittelusta linja-autohallin kiinteistöstä³. Heille aiheutuu suunnitellusta hankkeesta

³ KT 1

ympäristö- ja terveyshaittaa seuraavasti:

- Linja-autojen käynnistäminen ja tyhjäkäyttö varsinkin talvisaikaan lisäävät haitallisia pakokaasupäästöjä
- Jokaisen yksittäisen linja-auton peruutuksen varoitusääni kuuluu selvästi valittajien kiinteistölle aiheuttaen näin meluhaittaa
- Linja-autoyhtiön ilmoituksen mukaan linja-autojen pesutoiminta ajoittuu klo 18-24 väliselle ajalle, tähän hiljaiseen aikaan meluhaitta korostuu⁴
- Linja-autohalleissa pestään linja-autoja ja tämä aiheuttaa jätevesipäästöjä lähiympäristöön⁵
- Riski porakaivojen pilaantumisesta on todellinen, asukkaat saavat juomavetensä näistä kaivoista
- Öljyisten linja-autojen peseminen turvallisesti ympäristöä ja ihmisten terveyttä vaarantamatta on haasteellista, siihen liittyy vähintään riski, joka on jo sinällään ympäristönsuojelulaisissa säännelty huomioon otettava seikka
- Linja-autoja tankataan kiinteistöllä, joten kiinteistölle on varastoitava myös polttoaineita ja ne aiheuttavat riskin ympäristön pilaantumisesta ja terveyshaitasta

Vantaan kaupungin ympäristökeskus suhtautuu kielteisesti linja-autohallin sijoittamiseen tähän paikkaan, ja perusteina ovat ympäristöhaita ja ympäristöriskit. Myös ELY keskuksen suhtautuminen on kielteistä esimerkiksi sen suhteen, että pihan hulevesiä ohjattaisiin katuojaan.

Valittajat vetoavat vaatimustensa tueksi siihen, että heidän asuinkiinteistönsä sijaitsevat aiotun linja-autohallikiinteistön välittömässä läheisyydessä ja että tämän hankkeen myötä heille aiheutuu merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. Tällaista hanketta ei saa toteuttaa pelkän yleiskaava-arkkitehdin tekemän suunnittelutarveratkaisun pohjalta, vaan asiaa tulee harkita laajemman ja perusteellisimman maankäytön suunnittelun pohjalta.

2.1 HANKE AIHEUTTAA YMPÄRISTÖNSUOJELULAIN MUKAISIA VELVOITTEITA

Linja-autohallihanketta, josta voi aiheutua monenlaista haitallista ympäristövaikutusta, tulee arvioida myös ympäristönsuojelulain kannalta.

Ympäristönsuojelulain 1 luvun 1§:ssä todetaan, että lain tarkoituksena on:

- 1) ehkäistä ympäristön pilaantumista ja sen vaaraa, ehkäistä ja vähentää päästöjä sekä poistaa pilaantumisesta aiheutuvia haittoja ja torjua ympäristövahinkoja;

⁴ vrt. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista, jonka mukaan asumisen yöaikainen ohjearvo on tiukempi (30db) kuin päiväaikainen ohjearvo (35db)

⁵ Kirjallinen todiste KT2, kuva laskuojasta Luhtaanmäenjokeen, josta yhteys Vantaanjokeen, jossa esim. suojelun alaisia simpukoita

2) turvata terveellinen ja viihtyisä ympäristö

Pykälässä korostetaan myös ympäristön pilaavan toiminnan vaikutusten arviointia ja huomioon ottamista kokonaisuutena sekä kansalaisten mahdollisuuksia vaikuttaa ympäristöä koskevaan päätöksentekoon.

Linja-autohallikiinteistön käytöstä voi aiheutua esimerkiksi naapureiden kaivovesien pilaantumista, eli heille saattaa aiheutua hankkeesta terveyshaitan lisäksi ympäristövahinkoa. Kuka korvaa asumisen kannalta välttämättömien kaivovesien mahdollisen pilaantumisen alueella, johon ei ole mahdollista saada tämän hetkisen tiedon perusteella yleistä viemäri- ja vesihuoltopalvelua.

Vantaan ympäristökeskus on suhtautunut kielteisesti hankkeeseen.

Vaikka pesuvesiä puhdistettaisiin, niin siihen jää jäämiä liuotinaineista ja peruspesuvedestä. Jäämiä jää myös rasvasta ja öljystä, joita irtoaa aina raskaita ajoneuvoja pestessä. Ympäristön kannalta haitallisia muita aineita ovat maantiesuola, piki ja dieselöljy, Maantiesuola kulkeutuu maaperässä herkästi pohjavesiin ja sitä kautta valittajien juomaveteen.

Hakija on myös harhaanjohtavasti todennut, että alue ei ole pohjavesialuetta. Viranomaisrekisteröityä pohjavesialuetta ei ole, mutta pohjavettä, jota käytetään talousvetenä, on.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös on siis myös ympäristönsuojelulain näkökulmasta virheellinen. Päätös ei saa johtaa tilanteeseen, että se aiheuttaa vaaraa ympäristön pilaantumisesta. Päätöksessä todetaan, että "päätös on annettu ehdolla, että rakennuslupa voidaan myöntää määräaikaisena enintään viideksi vuodeksi, jonka aikana voidaan seurata toiminnan aiheuttamaa vaikutusta ympäristöön".

Päätös on ympäristönsuojelulain tarkoituksen vastainen. Päätöksellä annetaan mahdollisuus ympäristön pilaantumiseen 5 vuoden ajanjaksolle. Kaivovedet kun pilaantuvat, niin ne pilaantuvat. Jos esimerkiksi parin vuoden päästä tutkitaan kaivovesien laatua ja niiden todetaan olevan terveydelle vaarallisia, niin vahinko on jo tapahtunut. Tässä sijaintipaikassa määräaikainen lupa lupaehtona on riski asukkaiden puhtaan juomaveden saamiselle.

Linja-autokiinteistön hulevesien ohjaus ojiin voi aiheuttaa myös luonnonsuojelun kannalta haitallisia vaikutuksia. Kiinteistöiltä kulkee laskuoja Luhtaanmäenjokeen. Tämä joki on puolestaan yhteydessä Vantaanjokeen, jossa on suojeltavia eliölajien elinympäristöjä.⁶ Vantaanjoen pääuomaan on perustettu Natura 2000 -alue vuollejoki-simpukan ja saukon elinympäristön suojelemiseksi⁷.

⁶ KT2

⁷ Yhtenä perusteena Natura-alueen perustamiselle on Vantaanjoessa esiintyvä luontodirektiivin simpukkalaji vuollejokisimpukka, joka on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu

Vantaan ympäristökeskus ympäristönsuojeluviranomaisena on lausunnossaan katsonut, ettei kiinteistölle tule myöntää suunnittelu-
tarveratkaisua rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi linja-
autohalliksi, joka sisältää pesu- ja huoltotiloja.

Ympäristökeskuksen lausunnossa todetaan, että toiminnasta saattaa
aiheutua melu- ja ilmapäästöjen kautta haittaa lähellä sijaitsevalle
asutukselle. Kiinteistöllä ei saa myöskään Vantaan
ympäristökeskuksen mukaan harjoittaa toimintaa, josta voisi
aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Pesuhallien
jätevesien asianmukainen käsittely tulisi lausunnon mukaan olemaan
"haastavaa".

Myös Uudenmaan ELY-keskus suhtautui kielteisesti puhdistettujen
jätevesien ja hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Kysymys
siitä, mihin tällaiset käsitellyt vedet johdetaan, on epäselvää.⁸

Valittajat vetoavat vaatimuksensa tueksi Vantaan ympäristö-
keskuksen lausuntoon. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös on
kumottava.

Linja-autohallien ja muiden teollisten hallien sijainti on ratkaistava
kaavallisen suunnittelun keinoin ja niin että toiminnasta aiheutuu
mahdollisimman vähän haittaa ympäristölle ja asumiselle.

3. ERITYISIÄ SYITÄ POIKKEAMISEN MYÖNTÄMISELLE EI OLLUT

Myönteisen suunnittelutarveratkaisun kohteena oleva kiinteistö
sijaitsee yleiskaavassa AT alueella. Poikkeamista on haettu kyläaluetta
AT koskevista määräyksistä. Yleiskaavan määräykset eivät salli
varastoihin, linja-autohalleihin tai vastaaviin liittyvää toimintaa AT -
alueille. Alueella ei ole asemakaavaa.

Viranhaltija myönsi päätöksellään 8.11.2018 haetun suunnittelu-
tarveratkaisun ja poikkeamisen tietyin ehdoin.

Viranhaltija toteaa päätöksessään harhaanjohtavasti, että kiinteistön
alueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Toki
rekisteröityjä laajempia pohjavesialueita tällä alueella ei ole.
Kuitenkin naapurissa asuvat omakotiasukkaat hyödyntävät
pohjavettä talousvetenä. Tähän viranhaltija ei ollut kiinnittänyt
huomiota.

Viranhaltija toteaa päätöksessään, että erityisenä syynä poikkeami-
selle hakija on esittänyt olemassa olevan rakennuksen toiminnan
turvaamisen ja tehostamisen, joukkoliikenteen tukemisen sekä linja-
autoyhtiön toiminta-alueeseen nähden optimaalisen sijainnin.

⁸ Puhdistettu vesikään ei ole puhdasta vaan se sisältää erilaisia haitta-aineiden jäämiä

Valittajat toteavat, että yritystoiminnan tukemisen tavoitteet erityisinä syinä eivät voi syrjäyttää hankkeesta aiheutuvaa kiistatonta ympäristön pilaantumisen riskiä ja terveyshaittaa. Kyse on asukkaiden omasta asumispiiristä, jonka välittömään läheisyyteen ollaan nyt tuomassa ympäristöhaittaa aiheuttavaa toimintaa.

Alueella ei ole yleistä vesi- ja jätevesiverkostoa. Näin ollen voidaan esittää aiheellinen huoli siitä, että pesuhallin vedenkulutus vaikuttaa myös veden riittävyyteen ja laatuun näitä heikentäen. Yhdyskunta-tekniisesti alue ei ole sopiva linja-autojen pesutoiminnalle.

Aikaprioriteetin mukaisesti asuminen on ollut tässä ennen suunniteltua linja-autohallitoimintaa, joten asiaa tulee arvioida myös naapurisuhdelain mukaisena haitan arviointina. Viranhaltija ei ole arvioinut poikkeamispäätöksessään sitä, että aiheutuuko kiinteistön käytöstä haittaa naapurille vai ei, vai onko käyttö peräti kohtuutonta lain tarkoittamalla tavalla. Valittajien käsityksen mukaan voimassa olevan yleiskaavan vastaisesta käytöstä heille aiheutuu pysyvää kohtuutonta haittaa.

Vantaan yleiskaavan (17.12.2017) selostuksessa sivulla 23 todetaan esimerkiksi, että ympäristöhäiriöitä aiheuttavat toiminnot sijoitetaan siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Yleiskaavassa todetaan myös tavoite eheyttää kaupunkirakennetta niin, että esimerkiksi liikenteen haitat ihmisille olisivat mahdollisimman pienet. Linja-autohallin rakentaminen tähän paikkaan on yleiskaavan tavoitteiden vastaista.

Valittajat vetoavat siihen, että poikkeamisen myöntämiselle yleiskaavan määräyksistä ei ole ollut erityisiä syitä, kun asiaa arvioidaan intressipunnintana erilaisten tavoitteiden ja käytön näkökulmasta. Valittajat toteavat, että poikkeamispäätös on kumottava myös siksi, koska se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Alueen käyttö pitää ratkaista kaavallisen harkinnan ja sen yhteydessä toteutettavien selvitysten ja tutkimusten avulla.

4. ASUKKAIDEN KUULEMISESSA ON TAPAHTUNUT MENETTELYVIRHEITÄ

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 §:n mukaan hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen. Siltä osin, kun hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta, ei pykälän 1 momentissa säädetty kunnan järjestämä kuuleminen ole tarpeen.

Päätöksessä todetaan, että on suoritettu naapurien kuuleminen. Rakennushankkeen edustaja Tatu Hyvärinen oli käynyt naapureiden oven takana, mutta oli jättänyt kaiken oleellisen ja mahdollista vastustusta herättävät asiat kertomatta. Asukkaiden kannalta

vastustusta herättävät asiat kertomatta. Asukkaiden kannalta tärkeimmät asiat selvisivät naapureille vasta siinä vaiheessa, kun piirustuksia myöhemmin tutkittiin. Myös hankkeen edustaja on itse myöntänyt vajavaiset annetut tiedot kuulemisessa.

Poikkeusta haettaessa hakijan on liitettävä hakemukseensa esimerkiksi suunnitellut rakennustoimenpiteet rakennuspaikalla, sekä selvitys kuulemisesta, jos hakija on sen itse 86.2§:n mukaisesti toteuttanut. Hakemuksessa on lisäksi esitettävä arvio poikkeamista koskevan hankkeen keskeisistä vaikutuksista sekä hakemuksen perustelut.

Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen hakemisessa on tapahtunut kuulemisessa menettelyvirhe, koska hankkeesta ei ole kerrottu naapureille riittävän yksilöidysti ja selkeästi. Esimerkiksi sitä ei kerrottu naapureille kuulemisessa, että kiinteistölle tulee linja-autojen pesutilat ja linja-autojen tankkauspiste dieselöljysäiliöineen. Valittajat löysivät papereista jälkikäteen suunnitelman esimerkiksi rasvamontusta.

Viranomaisen olisi tullut saatuaan hakijan selvityksen kuulemisesta varmistaa, että naapurit ovat saaneet hankkeen kannalta riittävät tiedot. Naapurit ovat olleet tietämättömiä hankekokonaisuudesta, sen laadusta ja vaikutuksista ympäristöön.

Hankkeen toteuttamisessa on tapahtunut näin ollen virhe kuulemisessa.

5. LOPUKSI

Valittajat pyytävät kunnioittavasti, että hallinto-oikeus antaisi turvaamistoimenä määräyksen uhkasakon uhalla siitä, että minkäänlaisia rakennustöitä ei kiinteistöllä saa toteuttaa ennen kuin suunnittelutarveratkaisu, poikkeamispäätös ja rakennuslupa ovat lainvoimaisia. Tämän päätöksen tekemisessä hallinto-oikeutta pyydetään kunnioittavasti kiirehtimään, koska muutostöitä on jo tehty⁹.

Kunnioittavasti

Järvenpäässä 5.3.2019



Juha Saarimäki
Asianajaja

Risto Outavaaran, Tiina Mäensivun, ja Kai Ävallin asiamiehenä

⁹ Kirjalliset todisteet KT 3 sähköpostit luvattomasta rakentamisesta Vantaan kaupungille, ja KT4 kuvat luvattomasta luvattomasta rakentamisesta

6. KIRJALLISET TODISTEET JA LIITTEET

KT1 Ilmakuva Luhtaanmäentieltä

Todistusteema:

Linja-autohalli sijaitsee valittajien kiinteistöjen välittömässä läheisyydessä

KT2 Ilmakuva laskuojasta Luhtaanmäenjokeen

Todistusteema:

Likaiset kiinteistön pihan hulevedet kulkeutuvat laskuojaa pitkin Luhtaanmäenjokeen ja sitä kautta Vantaan jokeen, jossa on suojeltavien lajien elinympäristöjä

KT3 Sähköpostit Vantaan kaupungille 21.12.2018, 11.1.2019, 13.1.2019

Todistusteema:

Hakijan toteuttamat luvattomat rakentamiset kiinteistöllä

KT4 Kuvat varastorakennuksesta ennen ja jälkeen

Todistusteema:

Hakija tehnyt merkittäviä muutostöitä ennen rakennuslupaa

Liitteet:

1. Asemakaavainsinöörin saatekirjeet
2. Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjan ote

Kirjallinen todiste 1

Ilmakuva Luhtaanmäestä (Google maps)



Kirjallinen todiste 2

Luhtaanmäentie

LASKUOJA JOKEEN, JOSTA YHTEYS SUORAAN VANTAANJOKEEN JOSSA SIMPUKOITA

Luhtaanmäenjoki

Kirjallinen todiste 3

From: **Tilna Maensivu** <tilnamaensivu@gmail.com>
Date: pe 21. jouluk. 2018 klo 8.03
Subject: 092-416-0001-0069 / Ilmoitus luvattomasta rakentamisesta
To: <pasi.timo@vantaa.fi>, <pekka.virkamäki@vantaa.fi>

Ilmoitus luvattomasta rakentamisesta

Laitan tämän ilmoituksen näin emailitse johtuen rakennustöiden nopeasta etenemisvauhdista. Laitan ilmoituksen tulemaan myös postitse.

Ilmoitukseni koskee kiinteistöä:

Osoite: Luntaanmäentie 67, 01750 Vantaa

Kiinteistötunnus: 092-416-0001-0069

Kiinteistön nimi: Ängsland

Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen lupatunnus: 31-0068-18-PSR (Toimitettu nähtäväksi 08.11.2018).

Rakennuslupaa ei ole hyväksytty. Ei ainakaan ole vielä tullut asukkaiden kuultavaksi.

Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen jälkeen on ko. kiinteistön alueella tehty rakennustöitä jotka ovat merkittävästi muuttaneet kiinteistön ulkonäköä. Viimeksi eilen 20.12.2018 tehtiin jotain jonka aiheuttama tärähdys tuntui kotonani asti. Kiinteistön ulkoasuun tehtyjen muutosten lisäksi minua huolestuttaa erityisesti, tehdäänkö kiinteistössä jo esim. pesupaikkaan liittyviä jätevesien käsittelyyn toimenpiteitä ilman rakennuslupaa. 19.12.2018 Tatu Hyväriseltä saadun suullisen tiedon mukaan hänellä ei ole tarkkaa käsitystä niihin liittyvistä vaatimuksista. Hän viittasi keskustelussa useasti odottavansa Vantaan Kaupungin määräyksiä.

Havaitsemani aloitetut ja tehdyt rakennustyöt:

- Purettu vanhoja rakenteita mm. lastauslaituri ja sen katos.
- Lisätty nosto-ovia koko ko. kiinteistön koko julkisivun leveydeltä.
- Poistettu asfaltointi ko. kiinteistön piha-alueelta.
- Korotettu pihaa siten että ajoneuvoilla on kulku uusien nosto-ovien kautta halliin.
- Piha – alueelle upotettu säiliöitä:

19.12.2018 Tatu Hyväriseltä saadun suullisen tiedon mukaan kyseessä on sadevesien keruusäiliöt.

Suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamispäätökseen oli kirjattu ELY – keskuksen lausunto maantien 20 m suojaalueesta. Saako kyseiselle suojaalueelle alueelle asentaa säiliöitä maan alle? Kiinteistön piha-alueen koon huomioon ottaen epäilen upotettujen säiliöiden olevan nyt suojaalueella.

- Kaivettu väylät ainakin jakelupisteen sähköistämistä varten:

19.12.2018 Tatu Hyväriseltä saadun suullisen tiedon mukaan jakelupiste sijoitetaan eri paikkaan kuin Suunnittelutarveratkaisun kuulemisen yhteydessä toimitettuun piirrokseen oli alunperin merkitty. Sain käsityksen että jakelupiste tulee sijaitsemaan ELY – keskuksen vaatimalla 20 m suojaalueella.

Kiinteistön sisällä jo tehdyistä rakennustoimenpiteistä en voi raportoida. Niitä en näe.

Tiina Mäensivu 21.12.2018

Luhthanmäentie 70B, 01750 Vantaa

tiinamaensivu@gmail.com

040-5769943

Lähettilä: Tiira Hanna <Hanna.Tiira@vantaa.fi>
Päivämäärä: 11.1.2019 13.59 (GMT+02:00)
Saaja: tiinamaensivu@gmail.com
Kopio: Jaskanen Leena <leena.jaskanen@vantaa.fi>
Aihe: VS: 092-416-0001-0069 / Ilmoitus luvattomasta rakentamisesta

Hei Tiina,

äskeseen puhelinkeskustelumme viitaten, lähetän kiinteistöllä 092-416-0001-0069 eilen 10.1.2019 pidetyn tilannekatselmuksen pöytäkirjan, joka on kirjattu rakennuslupahakemukselle. Rakennuslupahakemuksen voimne ottaa käsittelyyn siinä vaiheessa, kun suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Tilannekatselmus

Paikka: Luhtaanmäentie 69

Aika: 10.1.2019 klo 8.30 - 9.15

Läsnä:

Hanna Tiira	lupakäsittelijä Vantaan rakennusvalvonta
Hannu Mönkkönen	tarkastusinsinööri Vantaan rakennusvalvonta
Tatu Hyvärinen	rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja

Hankkeella on käsittelyssä ja vireillä suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös.

Katselmuksella selvitettiin kohteen tämänhetkinen tila.

Katselmuksella havaittiin seuraavat rakennuslupaa vaativat työt aloitetuiksi:

- Julkisivumuutoksia mm. suuria nosto-ovia lisätty Luhtaanmäentien julkisivun puolelle.
- Etupihan täyttötyöt tehty.

- Käyttötarkoituksen muutokseen liittyvät vesi- ja viemäröintityöt aloitettu.
- Palo-osastointiin lisätty kulkuaukko.

MRL:n mukaan kyseessä on luvaton rakentaminen. Luvattomasta rakentamisesta rakennusvalvontaviranomainen voi tehdä ilmoituksen poliisille.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedostaa, että ennen kuin suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös on lainvoimainen sekä hankkeelle on myönnetty rakennuslupa, tulee kiinteistöllä pidättäytyä kaikista rakennustoista sekä ulkona että sisällä.

ystävällisin terveisin,

.....

Hanna Tiira

Lupa-arkkitehti

Vantaan kaupunki

Rakennusvalvonta

PL 1850, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Kielotie 20 C

p. +358 50 303 8248

email. hanna.tiira@vantaa.fi

www.vantaa.fi

.....

Lähettilä: Risto Outavaara <risto.outavaara@gmail.com>

Lähetetty: 13. tammikuuta 2019 11:50

Vastaanottaja: Tiira Hanna <Hanna.Tiira@vantaa.fi>; Jaskanen Leena <leena.jaskanen@vantaa.fi>; hannu.mönkkönen@vantaa.fi; Kaj-Henrik Avall <kajhenrik.avall@gmail.com>; Tiina Maensivu <tiinamaensivu@gmail.com>

Alhe: 092-416-0001-0069 ilmoitus luvattomasta rakentamisesta

Ilmoitus luvattoman rakentamisen jatkumisesta.

Luhtaanmäentie 67 01750 Vantaa luvaton rakentaminen jatkuu. Eilen lauantaina 12.1. 2019 rakennusmiehet työskentelivät koko päivän julkisivun puolella ja tänään sunnuntaina 13.1.2019 työt jatkuivat klo 9 aamulla. Hanna Tiiran viestistä ymmärsin että myös Vantaan kaupungin rakennusvirasto on samaa mieltä että tämä rakentaminen on luvaton koska rakennuslupaa ei ole myönnetty eikä meidän naapureiden valituksia käsitelty. Ja myös Tatu Hyvärille tämä tieto on tilannekatselmuksen 10.1.2019 yhteydessä mennyt.

Pystyykö Hanna Tiira tai Hannu Mönkkönen vastaamaan miten tämä rakentaminen ilman rakennus lupaa on mahdollista ja mitä tälle asialle voi ja pitää tehdä? Itse talon vantaalle rakentaneena tiedän että tällainen luvaton rakentaminen on kiellettyä ja Vantaan Rakennusvalvonnan pitäisi luvattomaan rakentamiseen puuttua. Yksityishenkilön ja yrityksen rakentamisella, rakennus luvilla ja valvonnalla ei voi olla tämänlaista eroa ja epätasa-arvoisuutta.

Terveisin Risto Outavaara

Tiira Hanna <Hanna.Tiira@vantaa.fi> 14.1.2019 14.21

-> Risto, Jaskanen, hannu.mönkkönen@vantaa.fi, Kaj-Henrik, minä

Hel,

olemme tänään viestinne perusteella olleet yhteydessä hankkeeseen ryhtyvän edustajaan.

Saamamme selvityksen mukaan julkisivuille/oviin on viikonloppuna asennettu pellityksiä rakenteiden ja lämmöneristeen suojaamiseksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän edustajalle on kertaalleen muistutettu asia, joka 10.1.2019 katselmuksella ilmoitettiin ja kirjattiin; "ennen kuin suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös on lainvoimainen sekä hankkeelle on myönnetty rakennuslupa, tulee kiinteistöllä pidättäytyä kaikista rakennustöistä sekä ulkona että sisällä."

8.11.2018 annetusta suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamispäätöksestä annetut oikaisuvaatimukset ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 21.1.2019.

ystävällisin terveisin,

.....

Hanna Tiira

Lupa-arkkitehti

Vantaan kaupunki

Rakennusvalvonta

PL 1850, 01030 Vantaan kaupunki

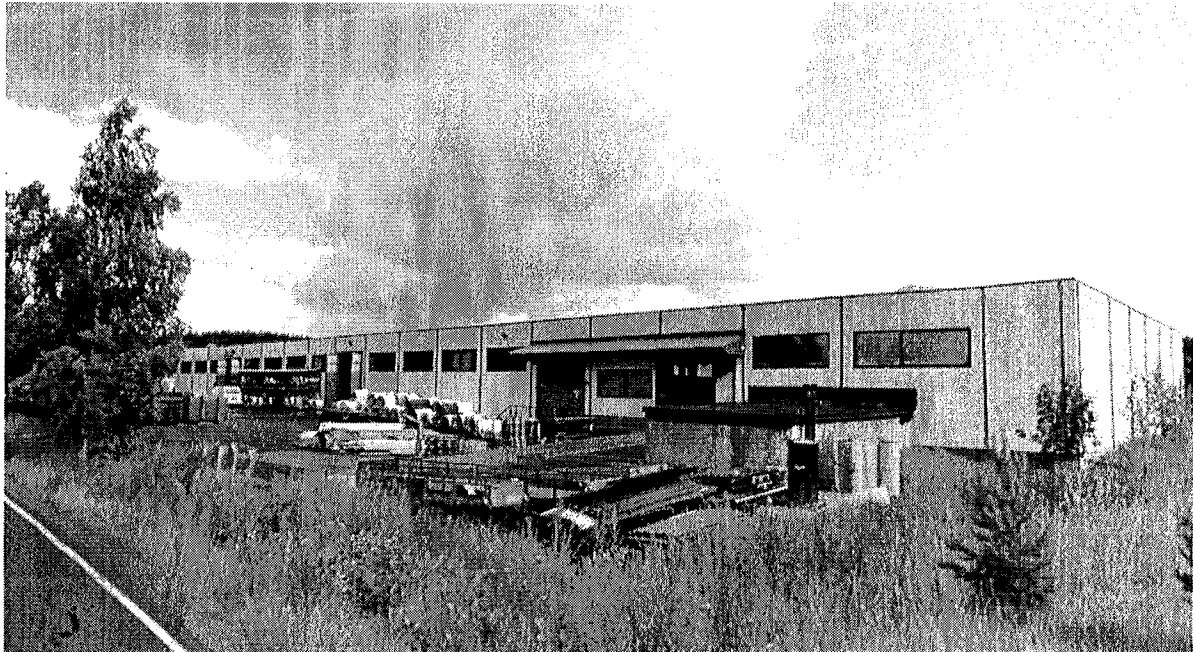
Käyntiosoite: Kielotie 20 C

p. +358 50 303 8248

Kirjallinen todiste 4

Lupatunnus 31-0068-18 PSR / Rakennuspaikka Luhtaanmäki, 092-416-0001-0069 / Luhtaanmäenti 67

Ennen (Google maps):



Nyt (valokuva otettu 22.12.2018):



liite 1



Risto Outavaara
Luhtaanmäentie 70 A
01750 VANTAA

Ohelnen päätös tiedoksenne.

Pöytäkirjanotteen lähettää

29.1.2019

Kal Zukale, asemakaavainsinööri

Tämä pöytäkirjanote on

1. lähetetty tiedoksi kirjeellä (hallintolaki 59 §), annettu postin kuljetettavaksi **29.1.2019**

Valitus aika päättyy **7.3.2019**



Vantaa

Tiina-Marja Mäensivu
Luhtaanmäentie 70 B
01750 VANTAA

Oheinen päätös tiedoksenne.

Pöytäkirjanotteen lähettää

29.1.2019

[REDACTED]
Kai Zukale, asemakaavalainluottamus

Tämä pöytäkirjanote on

1. lähetetty tiedoksi kirjeellä (hallintolaki 59 §), annettu postin kuljetettavaksi **29.1.2019**

Valitusaika päättyy **7.3.2019**



Kaj-Henrik Åvall
Luhtaanmäentie 72
01750 VANTAA

Oheinen päätös tiedoksenne.

Pöytäkirjanotteen lähettää

29.1.2019

[REDACTED]
Kai Zukale, asemakaavainsinööri

Tämä pöytäkirjanote on

1. lähetetty tiedoksi kirjeellä (hallintolaki 59 §), annettu postin kuljetettavaksi **29.1.2019**

Valitusaika päättyy **7.3.2019**

liite 2

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta ote pöytäkirjasta 21.01.2019

Pöytäkirjan otteen kansilehti ja tiedoksiantokirje	1
Pöytäkirjan kansilehti	2
13 § Oikaisuvaatimukset suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamislupapäätökseen 8.11.2018 / § 68 / 31 Luhtaanmäki / Luhtaanmäentie 67 / TLA	4
- 1. Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamislupapäätökseen 8.11.2018 / § 68 ilman henkilötietoja	8
- 2. Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamislupapäätökseen 8.11.2018 / § 68 ilman henkilötietoja	22
- 3. Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamislupapäätökseen 8.11.2018 / § 68 ilman henkilötietoja	27
- Hakijan vastineet oikaisuvaatimuksiin ilman henkilötietoja	30
- Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös 8.11.2018 §68, 31-68-18-PSR ilman henkilötietoja	33
- Suunnittelutarveratkaisuhakemus 24.8.2018 ilman henkilötietoja	37
Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa	42



Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous

Aika 21.1.2019 klo 17.05-19.28

Paikka Tikkurila, Klelotie 28, huone 447

Osallistujat

Palkalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo,	x	Uskola Nina	
puheenjohtaja			
Eklund Tarja	x (§ 1-8, 11-19)	Puurtinen Taru	
Forsberg Magnus	x	Rahkala Ville	
Kivimäki Otso	x (§ 1-14, 18-19)	Lyyra Markus	
Kärki Niilo	x	Liinakoski Eija	
Lehmuskallio Paula	x (§ 1-8, 11-19)	Sipilä Marianne	
Lind Antti	x	Heinänen Juha-Pekka	
Merelä Mikko	x	Koivisto Jari	
Mäkelä Mikko		Spets Jouni	x (klo 17.18-19.28, § 3-19)
Nguyen Chau		Romppainen Leena	x
Pajula Vesa	x	Päärni Reijo	
Kurki Piia, varapuheenjohtaja	x	Lindell Miia	
Räsänen Minna	x	Pokkinen Terhi	
Silvennolnen-Hilsku Sveta	x	Laakso Sari	
Valtanen Hanna		Mlessmer Petra	x
Vanhanen Malja	x (klo 17.07-19.28, § 3-19)	Isberg Jeppe	
Åstrand Stefan	x	Hälonen Solveig	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Kaira Lauri	x	Kähkönen Osmo	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Salo Veeti	x	Parkkonen Santeri	
Muut osallistujat			
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja			x
Kari Antti, klinteistöjohtaja			x
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja			x
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja			-
Groth Anna, viestintäpäällikkö			x
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija,			x
pöytäkirjanpitäjä			
Kankkunen Paula, suunnittelija			klo 17.05-17.47
Oksanen Hannes, lakimies			klo 17.05-17.50



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allakirjoitukset

Puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 24.1.2019 klo 11.00 mennessä

Stefan Åstrand

Minna Räsänen

Pykälät 7 ja 13 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 25.1.2019 Vantaan kaupungin Internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



**13 § Oikaisuvaatimukset suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamislupapäätökseen
8.11.2018 / § 68 / 31 Luhtaanmäki / Luhtaanmäentie 67 / TLA**

VD/39/10.03.00.02/2019

TLA/MSI/KZU/MKU

Esitetään hylättäväksi oikaisuvaatimukset yleiskaavapäätöksen suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamispäätökseen 8.11.2018 § 68, jolla myönnettiin varastorakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen noin 2000 m²:n osalta linja-autohalliksi ja rakennuksen laajentaminen noin 65 k-m²:lla kiinteistöllä 92-416-1-69 Luhtaanmäen kaupunginosassa.

Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelun toimialan suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätöksellä 8.11.2018 § 68, lupatunnus 31-68-18-PSR, on hyväksytty kiinteistön omistajan (jäljempänä "Hakija") hakemus suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamisesta vuonna 1972 valmistuneen varastorakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi noin 2000 m²:n osalta linja-autohalliksi sekä noin 65 k-m²:n suuruisen laajennuksen rakentamiseksi kiinteistöllä 92-416-1-69 osoitteessa Luhtaanmäentie 67, 01750 Vantaa. Päätös on annettu ehdolla, että rakennuslupa voidaan myöntää määräaikaisena enintään viideksi vuodeksi, jonka aikana voidaan seurata toiminnan aiheuttamaa vaikutusta ympäristöön.

Päätöksestä on jätetty kolme oikaisuvaatimusta rakennuspalkan naapurikiinteistöjen omistajilta. Hakija ja kiinteistölle sijoittuva toimija ovat jättäneet vastineensa oikaisuvaatimuksiin.

Oikaisuvaatimuksissa vaaditaan päätöksen korjaamista, koska oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan naapurien kuulemisen yhteydessä jätettiin neljä muistutusta eikä kolme, kuten päätöksessä kerrotaan. Kaupunkisuunnittelu toteaa, että neljättä muistutusta ei saapunut kaupungille, vaikka naapurien kuulemislomakkeessa mainitaan yhden naapurin aikeesta muistutuksen jättämiselle seltsemän päivän kuluessa kuulemislomakkeen allekirjoittamisesta.

Oikaisuvaatimuksissa vaaditaan poikkeamispäätöksen perumista, koska naapurien kuuleminen koski suunnittelutarveratkaisua eikä poikkeamispäätöstä.

Kaupunkisuunnittelu toteaa, että hakijalla on ennen hakemuksen jättämistä mahdollisuus itse kuulla naapurit lupahakemusta varten siihen tarkoitukseen laaditulla lomakkeella. Kuulemislomakkeessa on valittavana, koskeeko kuuleminen poikkeamislupaa vai suunnittelutarveratkaisua.

Suunnittelutarveratkaisun hakija ei naapureita kuullessaan välttämättä tiedä poikkeamisen tarvetta.

Suunnittelutarveratkaisun naapurien kuulemisessa noudatetaan kuitenkin samoja säädöksiä kuin poikkeamisluvassa ja kuuleminen on molemmissa saman sisältöinen. Päätösmenettely ratkaistaan hakemuksen käsittelyn yhteydessä. Asemakaavattomalla alueella sijaitsevan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen ja laajentaminen edellyttävät suunnittelutarveratkaisua. Poikkeamista tarvitaan voimassa olevan yleiskaavan aluekohtaisista määräyksistä ja se ratkaistaan suunnittelutarveratkaisun yhteydessä.

Oikaisuvaatimuksissa vaaditaan päätökseen mainintaa kiinteistön 416-1-68 käyttötarkoituksen osalta.

Naapurien kuuleminen on koskenut kiinteistön 416-1-69 lisäksi myös kiinteistöä 416-1-68.

Kaupunkisuunnittelu toteaa, että naapurien kuulemisessa esitetty rakennustoimenpide koskee osaa noin 4400 k-m²:n suuruisesta varastorakennuksesta, joka sijaitsee kahden kiinteistön alueella.



Suunnittelutarveratkaisuhakemus ja siitä annettu päätös koskevat kiinteistöä 416-1-69 ja sille sijoittuvaa noin 2000 m²:n suuruista osaa varastorakennuksesta. Kiinteistölle 416-1-68 sijoittuvalla rakennuksen osalle ei ole haettu muutosta tai rakennustoimenpidettä ja sen nykyinen käyttö pysyy ennallaan.

Oikaisuvaatimuksissa vaaditaan päätöksen kumoamista kokonaisuudessaan edellä mainittujen seikkojen lisäksi seuraavista syistä:

- kiinteistöllä säilytettävien linja-autojen lisääntyminen lisää linja-autojen tyhjäkäynnistä aiheutuvia melu- ja ilmapäästöjä sekä liikennettä alueella,
- kiinteistölle sijoittuvan henkilökunnan liikenne lisääntyy ja aiheuttaa lisää ilmapäästöjä sekä aiheuttaa liikenne- ja pysäköintiongelmia,
- rakennukseen suunnitellusta pesuhallista ei ole kerrottu naapurien kuulemisen yhteydessä ja sen sijoittamisen rakennukseen on myönnetty suunnittelutarveratkaisulla ympäristökeskuksen kielteisestä lausunnosta huolimatta,
- pesuhallin jätevedet aiheuttavat haittaa ympäristölle,
- pesuhallin vedenkulutus vaikuttaa veden riittävyysalueella,
- veden vähenemisellä ja laadun huonontumisella sekä pakokaasupäästöjen lisääntymisellä on välitön vaikutus asukkaiden terveyteen ja asumisen laatuun sekä laskevasti kiinteistöjen arvoon.

Hakija esittää vastineissaan, että linja-autot säilytetään lämmitetyssä rakennuksessa, jolloin minkäänlaista tyhjäkäynnillä tapahtuvaa esilämmitystä ei enää pitäisi tarvita. Kuljettajien esimiehen kontrolloinnilla ja linja-autojen ajonseurantajärjestelmällä pystytään seuraamaan tyhjäkäynnin määrää ja puuttumaan siihen tarpeellisin osin. Hakijan mukaan linja-autot ovat mahdollisimman ympäristöystävällisiä. Hakija esittää pystyvänsä osoittamaan kaikille kiinteistössä työskenteleville pysäköintipaikan kiinteistön alueelta ja harkitsevansa pysäköintipaikkojen varustamista lämmitystolpilla tyhjäkäynnin vähentämiseksi.

Hakija toteaa, että pesuhallia ei ole naapurien kuulemisen aikana tuotu tarpeeksi selkeästi esille, koska sen toteuttamiseen liittyvät asiat eivät olleet vielä täysin tiedossa. Hakija esittää olevansa hankkimassa pesuhallin toimintaan liittyvää veden puhdistus- ja kierrätysjärjestelmää, joka pystyy kierrättämään 80 % pesuun kuluvaan vesimäärään uusiokäyttöön sekä jätevesijärjestelmää, jossa otetaan huomioon juuri tämän kiinteistön tarpeet sekä kaupungin ympäristökeskuksen määräykset. Hakijan mukaan järjestelmät mahdollistavat katolta kerättävän ja säiliöihin varastoitavan huleveden käytön osana pesuveden tarpeesta. Hakijan mukaan linja-autot omistava yhtiö on sitoutunut käyttämään pesujärjestelmässä ainoastaan 100 % luonnossa hajoavaa pesunestettä. Hakijan tavoitteena on käyttää mahdollisimman vähän kaivovettä ja pitää huolta veden riittävydestä kiinteistön ympäristössä.

Hakija esittää lisäksi, että linja-autot omistava yhtiö on paras, joka voidaan saada vuokralaiseksi kiinteistölle. Mikäli näin ei tapahdu, joudutaan rakennuksen käyttöä pilkkomaan pienempiin lohkoihin ja käyttäjäkokonaisuuksiin, jolloin on riski sekalaisen toiminnan aiheuttamista ongelmista. Yksi iso vuokralainen mahdollistaa toimintaan puuttumisen huomattavasti helpommin ja laadukkaammin.

Kaupunkisuunnittelu toteaa, että henkilökunnan pysäköintiä voidaan sijoittaa molemmille kiinteistöille. Kaupungin liikennesuunnittelulla ei lausunnossaan ollut huomauttamista liikenneasioista. Oikaisuvaatimuksen jättäjät ovat jo aikaisemmin naapurien kuulemisen yhteydessä jättämässään muistutuksissa esittäneet huolensa pesuhallin mahdollisesti aiheuttamista haitoista ja kaupunkisuunnittelu olettaa, että oikaisuvaatimuksen tekijät ovat saaneet tietoa suunnitellusta rakennukseen sijoitettavasta pesuhallista kuulemisvaiheessa.



Kaupunkisuunnittelu toteaa, että Vantaan ympäristökeskukselta saadussa lausunnossa ympäristökeskus katsoi, ettei kiinteistölle tule myöntää suunnittelutarveratkaisua rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi linja-autohalliksi, joka sisältää pesu- ja huoltotiloja. Lausunnon perusteluina mainitaan, että yleiskaavassa alue on kyläaluetta ja toiminnasta saattaa aiheutua melu- ja ilmapäästöjen kautta haittaa lähellä sijaitsevalle asutukselle. Alueella ei ole kunnallistekniikkaa ja lähimmät asuinrakennukset ovat omien kalvojen varassa, joten kiinteistöllä ei tule sallia sellaista toimintaa, josta voisi aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Pesuhallin jätevesien asianmukainen käsittely tulisi olemaan haastavaa.

Kaupunkisuunnittelu toteaa, että ympäristökeskuksen lausunnosta johtuen päätöksessä ei anneta lupaa sijoittaa linja-autojen huoltotiloja kiinteistölle. Pesuhallin jätevesien käsittelystä edellytetään ympäristökeskuksen lausuntoa rakennusluvan yhteydessä, jotta järjestelmän tekninen ratkaisu on riittävän hyvä.

Kaupunki on 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 rakennusluvan yhteydessä pyydettävä ympäristökeskuksen lausunto.

Kaupunki on todennut päätöksessään, että päätöksessä annetut ehdot huomioiden rakennusluvan erityiset edellytykset täyttyvät.

Olkaisuvaatimuksissa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöksen mukaista ratkaisua tulisi muuttaa. Näin ollen kaupunkisuunnittelujohtaja esittää, että olkaisuvaatimukset tulisi edellä mainituilla perusteilla hylätä.

MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.1.2019 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä olkaisuvaatimukset yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamispäätökseen 8.11.2018 § 68,
- b) tarkastaa tämä pykälä heti ja
- c) antaa päätös julkisanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- olkaisuvaatimukset (3 kpl) suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamispäätökseen 20.11.2018



- hakijan vastineet oikaisuvaatimukseen
- yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätös 8.11.2018 § 68, lupatunnus 31-68-18- PSR
- Suunnittelutarveratkaisuhakemus 24.8.2018

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 6. Vallitusosoitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159,
asemakaavainsinööri Kai Zukale, puh. 050 3124546
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi