

PROJECT · LAW

Vantaan tekninen lautakunta

kirjaamo@vantaa.fi

ASIA: OIKAISUVAATIMUS VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSESTÄ 21.2.2019
VD/1634/10.03.01.00/2018 LOHESTAJANTIE: 40 YLÄSTÖ, KATUSUUNNITELMAN
HYVÄKSYMINEN

Oikaisuvaatimuksen esittäjät:

- 1.
- 2.

Alueella sijaitsevien kiinteistöjen 92-426-5-80 ja 92-426-5-88 omistajina.

Valittajien asiamies, jolle asiaa koskevat tiedonannot ja kirjeenvaihto pyydetään osoittamaan:

Asianajaja Matias Forss
Asianajotoimisto Project Law Oy
Osoite: Museokatu 8 A 8, 00100 Helsinki
Puh. 09-2522 2234
Sähköposti: matias.forss@projectlaw.fi

1 Oikaisuvaatimusaika

Päätös on oikaisuvaatimuksen esittäjille tiedoksi 19.3.2019 päivätyllä kirjeellä. Oikaisuvaatimuksen esittäjien on asianosaisina katsottava saaneen päätöksen tiedoksi 7 päivän kuluttua tästä. Oikaisuvaatimusaika 14 päivää luettuna 26.3.2019 alkaen päättyy 9.4.2019.

2 Vaatimukset

Oikaisuvaatimuksen esittäjät katsovat, että katusuunnitelmaa ei voi hyväksyä, koska se perustuu Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksessä 11.12.2017 § 15 hyväksymään Ylästön asemakaavaan nro 402100. Kyseinen päätös ei ole lainvoimainen, vaan siitä on korttelissa 40511 kulkevan Lohestajantien katualueen osalta valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jossa valitus on käsiteltävänä.

Katusuunnitelma on joka tapauksessa lainvastainen ja sitä on muutettava niin että katualueen linjausta siirretään ainakin kaksi metriä kauemmaksi oikaisuvaatimuksen esittäjien tilalla 92-426-5-80 sijaitsevasta asuinrakennuksesta.

3 Perusteet

Lohestajantien sijoittaminen valituksenalaisessa asemakaavassa oikaisuvaatimuksen esittäjien tilalla 92-426-5-80 sijaitsevan asuinrakennuksen ja sen piha-alueella tilalla 92-426-5-88 sijaitsevan talousrakennuksen välittömään läheisyyteen heikentää oikaisuvaatimuksen esittäjien elinympäristöä ja aiheuttaa heille maanomistajina kohtuutonta haittaa. Katusuunnitelma ei perustu riittävään selvitykseen katualueen vaikutuksista

Katualue itsessään vie merkittävän osan asuinrakennuksen piha-alueesta. Katualueen sijainti heikentää olennaisesti asuinrakennuksen käytön edellytyksiä. Etäisyys katualueesta asuinrakennukseen olisi noin kaksi metriä. Tällaiselle alueelle aidan rakentaminen tai istuttaminen olisi varsin hankalaa. Mahdollinen aita myös haittaisi rakennuksen maalaamista tai muuta välttämätöntä huoltotyötä siinä missä katualueen läheisyys.

Lohestajantien katualueen toteuttaminen tarkoittaa käytännössä tilalla 92-426-5-88 sijaitsevan talousrakennuksen poistamista, koska katualue tulisi kiinni rakennuksen seinään. Talousrakennus on tukeva hirsirakenteinen rakennus, jossa on kellari (Valokuvat **liitteenä 1**). Katualueen rakentaminen kaivutöineen sekä myöhempien huoltotöineen, muun muassa lumien auraus, tarkoittaisi lähes varmuudelle talousrakennuksen vaurioitumista. Talousrakennus liittyy olennaisesti asuinrakennuksen käyttöön ja katualueen sijoittaminen siihen kiinni aiheuttaa maanomistajille kohtuutonta haittaa, joka olisi vältettävissä siirtämällä katualueen linjausta kaksi metriä.

Valituksenalaisen asemakaavan nro 402100 asemakaavaselostuksessa 20.11.2017 mainittu liikennemäärä 300 ajoneuvoa vuorokaudessa aiheuttaa huomattavaa haittaa. Meluhaitta on merkittävä verrattuna alueen nykyiseen käyttöön. Katualueen liikenteestä aiheutuu melua, ajovalojen häikäisyä sekä liikenneonnettomuuden riski asuinrakennuksessa ja sen pihapiirissä.

Lohestajantien katualue on tarpeettoman leveä ja siksi sijaitsee tarpeettoman lähellä tilan 92-426-5-80 asuinrakennusta. Sikäli kuin Lohestajantie on tarpeen ajoyhteyden johtamiseksi kiinteistölle 92-426-5-88, 92-426-5-3 tai niistä tulevaisuudessa muodostettaville tonteille, katualue voisi olla asemakaavan merkittyä 10 metrin levyistä tietä huomattavasti kapeampi. Asemakaavaselostuksen 20.11.2017 sivun 45 tyyppipoikkileikkausten mukaan Lohestajantien pohjoispää (PL 3) on 10,0 metriä ja Lohestajantien eteläpää (PL 4) 8,0 metriä leveä. Asemakaavakarttaan 402100 Lohestajantie on kuitenkin merkitty 10 metriä leveäksi koko matkalta vastoin asemakaavaselostusta. Koska Lohestajantie on asemakaavaselostuksen s. 29 mukaan poikittainen tonttikatu, 10,0 metrin leveyden varaaminen katualueelle ei ole perusteltua, vaan ajoyhteys tonteille voisi olla selvästi kapeampi asemakaavaselostuksen sivun 45 tyyppipoikkileikkauksien PL4 ja PL 6 mukainen 8 metrin levyinen tie ilman että kaavalle asetettavia tavoitteita tarvitsisi syrjäyttää.

Vantaan kaupunginvaltuustossa 11.12.2017 § 15 hyväksytty Lohestajantien linjaukseen liittyvä pöytäkirjalausuma (pöytäkirjan sivu 4) tukee tässä valituksessa esitettyä käsitystä katusuunnitelman lainvastaisuudesta.

4 Päiväys ja allekirjoitus

Helsingissä 3.4.2019

Laati:

Matias Forss
Asianajaja
Helsinki