

Vantaan kaupungin tekninen lautakunta

Viite: Vantaan kaupungin 15.05.2019 antama päätöspöytäkirja, VD/3905/03.01.02.01/2017
(Vaaralanpuiston päiväkodin rakentamistöistä aiheutuneiden vahinkojen korjaaminen
Asunto Oy Harjunreuna 21:ssä)

Vaadimme oikaisua viranhaltijapäätökseen § 7/2019, jonka mukaan kaupunki ei ole velvollinen rakentamaan aita.

Oikaisuvaatimuksen perusteiksi esitämme seuraavaa:

Aidan puuttuminen johtuu selvästä Vantaan kaupungin tekemästä suunnitteluvirheestä, joka on ilmennyt meille päiväkodin toiminnan alkamisen jälkeen.

Tämä virhe olisi voitu hyvin estää, jos kaupunki ei olisi ollut täydellisen piittaamaton viereisen tontin asukkaille aiheutuvasta suuresta haitasta. Vantaan kaupunki on kuitenkin rakennuttanut päiväkodin tontin ja [REDACTED] välille aidan, joten tämä suunnitteluvirhe aidan suhteen on ollut kaupungin tiedossa. Haitta on kuitenkin meidän yhtiölle huomattavasti suurempi. Kaupunki on siis ollut tietoinen haitasta, mutta on jättänyt informoimatta meitä riittävän selkeästi aidan puuttumisesta rakennushankesuunnittelussa.

Vantaan kaupungin viranhaltijapäätöksessä todetaan mm. seuraavaa: ”Vantaan kaupunki on useiden viime vuosien aikana noudattanut käytäntöä, jossa vain päiväkodin leikkipiha-alueet aidataan määräysten mukaisin aidoin. Muita päiväkotitontin osia kuten pysäköintialueita ei aidata, ellei sitä esimerkiksi rakennusluvassa velvoiteta tehtäväksi. Vaaralanpuiston osalta tällaista määräystä ei ole. Päiväkotitontin aitaamattomuudella halutaan viestiä avoimuutta, koska päiväkotien piha-alueet ovat myös kuntalaisten käytössä aikoina, jolloin päiväkotitontti on itsessään suljettu.”

Edellä mainituilla perusteluilla ei ole mitään järkevää pohjaa hylätä vaatimuksiamme. Avoimuutta ja käytäntöä ei ole noudatettu, kun [REDACTED] ja päiväkodin parkkipaikan välille on rakennettu aita. Viranhaltijapäätöstä tehtäessä kannattaisi tutustua asiaan paremmin itse paikalla. Pidimme itsestään selvänä, että aita tulee tonttien välille. Siksi emme kiinnittäneet rakennuslupavaiheessa ei niin selkeisiin piirustuksiin riittävästi huomiota. Nyt viranhaltijapäätöksessä esiin nostettu päiväkodin piha-alueen avoin käyttö häiriöineen antaa vielä lisäperustelun aidan rakentamisvaateellemme.

Päiväkodin parkkipaikka sijaitsee erittäin lähellä yhtiömme taloja D ja E. Parkkipaikan autojen valot osuvat suoraan talon D makuuhuoneiden ikkunoihin. Lisäksi tulevat tietenkin autojen äänihäiriöt ja pakokaasuhaitat. Parkissa olevien autojen lisäksi lisähäiriöitä aiheuttavat paljon saastuttavat jakelu- ja huoltoautot sekä lasten saatto- ja noutoliikenne. Häiriö alkaa aamulla jo ennen klo 7.00. Näistä aiheutuu asukkaille terveyshaittoja.

Laki eräistä naapuruussuhteista 17 §:n mukaan kiinteistöä, rakennusta jne. ei saa käyttää siten, että naapurille jne. aiheutuu kohtuutonta rasitusta ympäristölle haitallisista aineista, melusta, tärinästä, valosta tai muista vastaavista vaikutuksista.

Kyseisen lain 18 §:n mukaan se, jonka toiminnasta on aiheutunut kohtuutonta rasitusta, on velvollinen poistamaan rasituksen tai korvaamaan rasituksesta aiheutuneen vahingon.

Rasituksen kohtuuttomuutta arvioitaessa on otettava huomioon paikkakuntatavanomaisuus. Olette rakentaneet vastaavan aidan [REDACTED] tontin ja päiväkodin välille. Haitan kohtuuttomuus on kuitenkin asunto-osakeyhtiömme tontin alueeseen kohdistuen vielä suurempi.

Olette edellä kerrotun aidan rakentamisella samalla ilmaisseet ja myöntäneet kohtuuttoman rasituksen olemassaolon.

Ao. lainsäädännön mukaan on myös otettava huomioon rasituksen syntymisen ajankohta. Asuntoyhtiömme on sijainnut tontilla huomattavan kauan pidempään kuin nyt valmistunut päiväkotikoti. Tällöin alueelle myöhemmin sijoittuvan on otettava edellä kuvatut haittaa koskevat säännökset huomioon.

Esittämiemme tosiseikkojen ja ao. lainkohtien perustella vaadimme, että kaupunki rakentaa tonttiemme välille toivomamme näköeste- ja meluaidan. Vaihtoehtoisena ratkaisuna hyväksymme 5.000,00 €:n vahingonkorvauksen.

Vantaalla 21.05.2019

Asunto Oy Harjunreuna 21:n hallitus

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Asunto Oy Harjunreuna 21
Harjunreuna 21, 01230 Vantaa

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]