



## Oikaisuvaatimus koskien Vaaralanpuiston päiväkodin raja-aidan rakentamista ja siihen liittyvää vahingonkorvausta/HP

VD/3905/03.01.02.01/2017

HP/JH/HS

Asunto Oy Harjunreuna 21 (myöhemmin "hakija") on 21.5.2019 toimittanut Vantaan kaupungin tekniselle lautakunnalle vaatimuksen, jolla hakija vaatii Vantaan kaupungin maankäytön toimialan talous- ja hallintojohtajan viranhaltijapäätöksen §7/2019 oikaisemista.

Alun perin hakija on 3.5.2019 esittänyt Vantaan kaupungille vahingonkorvausluonteisen vaatimuksen raja-aidan rakentamiseksi Vantaan kaupungin rakenteilla olleen Vaaralanpuiston päiväkodin ja hakijan kiinteistön välille. Talous- ja hallintojohtaja on 15.5.2019 tekemällään päätöksellä hylännyt hakijan esittämän vaatimuksen sillä perusteella, että hakija ei ole näyttänyt, että Vantaan kaupunki olisi laiminlyönyt rakennusluvan mukaiset tai muut lakisääteiset velvoitteet rakennuskohteen toteuttamisessa.

Nyt käsiteltävässä oikaisuvaatimuksessa hakija vaatii edelleen, että Vantaan kaupungin on rakennettava tonttien välille näköeste- ja meluaita. Vaihtoehtoisesti hakija hyväksyy 5.000,00 euron vahingonkorvauksen. Hakija perustelee vaatimustaan muun ohella sillä, että Vaaralanpuiston päiväkodin suunnittelussa on tapahtunut virhe, koska aitaa ei ole suunniteltu eikä toteutettu. Aitaamattomuus aiheuttaa sen, että päiväkodin parkkipaikalta heijastuvat autojen valot huoneistoihin sisälle, lisäksi autoista, erityisesti jakelu- ja huoltoautoista, aiheutuu ääni- ja pakokaasuhaittoja. Niin ikään lasten saatto- ja noutoliikenne aiheuttaa haittaa jo varhain aamulla. Aitaamattomuus aiheuttaa lopulta terveyshaittoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille. Niin ikään maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja rakentaminen täyttää rakentamiselle asetetut yleiset edellytykset.

Vantaan kaupungin mukaan Vaaralanpuiston päiväkodin rakennuslupaprosessin yhteydessä on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kuultu rakennettavan päiväkotikiinteistön naapurit mukaan luettuna Asunto Oy Harjunreuna 21. Vantaan kaupunki ei ole tässä yhteydessä vastaanottanut aitoihin liittyviä huomautuksia. Vaaralanpuiston päiväkodi on myös rakennettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten rakentamista koskevien vaatimusten ja myönnetyn lainvoimaisen rakennuslupapäätöksen mukaisesti. Näin ollen Vantaan kaupunki ei ole rakentamisessa laiminlyönyt maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia velvoitteitaan.

Lain eräistä naapuruussuhteista 17 §:n mukaan kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta räsytystä ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista. Arvioitaessa rasituksen kohtuuttomuutta on otettava huomioon paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat. Edelleen 18 §:n mukaan se, jonka toiminnasta on aiheutunut kohtuutonta räsytystä, on velvollinen poistamaan rasituksen tai, jos rasituksen poistaminen ei muutoin ole mahdollista, lopettamaan toiminnan kokonaan ja korvaamaan rasituksesta aiheutuneen vahingon.



Vantaan kaupungin mukaan Vaaralanpuiston päiväkotitontin aitaamattomuus Asunto Oy Harjunreuna 21 -osoitteessa sijaitsevan kiinteistön kohdilta ei ole aiheuttanut todellista rasitusta hakijan kiinteistölle, puhumattakaan, että aitaamattomuus olisi aiheuttanut naapuruussuhdelain tarkoittamaa kohtuutonta rasitusta. Vantaan kaupunki katsoo, että kohtuuttoman rasituksen arviointi tulee tapahtua objektiivisen mittapuun mukaan, mikä käytännössä edellyttäisi naapurikiinteistöllä asumisen laadun olennaista heikkenemistä. Vaaralanpuiston päiväkodin aiheuttama rasitus on täysin tavanomaista. Aidan rakentamisella tai rakentamattomuudella ei olisi muutenkaan todellista vaikutusta hakijan esittämien erinäisten häiriöiden hallinnassa.

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys.

Vantaan kaupungin mukaan Vaaralanpuiston päiväkodin rakennustyöt on suoritettu lainvoimaisen rakennusluvan mukaisesti eikä rakennustöiden aikana ole aiheutunut Asunto Oy Harjunreunalle vahinkoa. Vantaan kaupungin toiminnassa ei ole ollut vahingonkorvausvelvollisuuden edellytyksenä olevaa tuottamusta. Näin ollen hakijan esittämä vahingonkorvausvaatimus ei perustu tältäkkään osin lakiin.

Vantaan kaupungin tilakeskuksen rakennuttajapäällikön 8.5.2019 antaman lausunnon mukaan hakijan vaatimuksia ei ole aiheellista hyväksyä myöskään sen takia, että aidan rakentamatta jättämisessä on toimittu vakiintuneen käytännön mukaisesti. Vantaan kaupunki haluaa viestiä päiväkotitontin aitaamattomuudella toiminnan avoimuutta. Avoimuus toteutuu aitaamattomuudella siten, että päiväkotien piha-alueet ovat myös muiden kuntalaisten käytössä aikoina, jolloin päiväkoti itsessään on suljettu.

Edellä esitetyn perusteella oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu ilmi sellaisia seikkoja, jotka eivät ole olleet tiedossa talous- ja hallintojohtajan ratkaisua tehtäessä. Vantaan kaupungilla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain taikka naapuruussuhdelain perusteella velvollisuutta aidan rakentamiseen. Vantaan kaupungin toiminnassa ei ole muutenkaan osoitettu huolimattomuutta, jonka perusteella kaupunki olisi asiassa vahingonkorvauslain perusteella korvausvelvollinen. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 16 luvun 13 §:n mukaan kaupunginhallituksella ja lautakunnalla on alaisensa toiminnan osalta oikeus päättää vahingonkorvauksen myöntämisestä. Tekninen lautakunta on 6.6.2017 § 7 delegoinut toimivallan edelleen toimialan talous- ja hallintojohtajalle. Kuntalain 134 §:n mukaan lautakunnan ja sen alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään toimielimien alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

## **Tekninen lautakunta 11.6.2019 § 6**

### **Apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään esittelyosassa mainituin perustein hylätä talous- ja hallintojohtajan päätöksestä § 7/2019 tehty oikaisuvaatimus.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:



- Oikaisuvaatimus koskien talous- ja hallintojohtajan viranhaltijapäätöstä § 7/2019

Täytäntöönpano: Ote As Oy Harjunreuna 21:n hallitus

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen.

Lisätiedot:

Jonna Hohti puh. 043 8268687,  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)