

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi

Asia: Muutoksen haku poikkeamispäätökseen (päivätty 31.10.2019, päätöspykälä 1069).

Muutosta haetaan päätöksen kohtaan, jossa on todettu, että rakennusoikeus ylittyy 48 k-m²:lla (33%) eli rakennusoikeutta on nostettu 145 m²:sta 193 m²:iin. Kyse on tilan R:no 420-4-246 määräalan (tuleva tonttijakotontti 92-97-54-4) poikkeamisluvasta. Vetoamme muutoshakemuksessamme Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) pykälään 58 ja 171 kohta 2. MRL:n pykälässä 58 todetaan, ettei rakennusta saa rakentaa vastoin asemakaavaa. MRL:n pykälässä 171 todetaan, ettei kunta saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Ja kyseisessä tapauksessa poikkeama on 33 %, mitä ei voida pitää vähäisenä.

Haemme poikkeamispäätökseen muutosta kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittämisen osalta. Vaadimme, että poikkeamispäätöksessä pysytään alueen kaavan mukaisessa rakennusoikeudessa 145 m² tai sen vähäisessä ylittämisessä.

Tonttimme (420-4-487) viereiselle tontille (määräala tilasta R:no 420-4-246) on haettu poikkeamisluvalla rakennusoikeuden nostamista 145 neliöstä 193 neliöön. Kyseisen tontin pinta-alasta suhteellisen suuri osa on tontille johtavaa tietä, jolloin varsinainen tontti, jolle talo aiotaan rakentaa, on pieni. Miten kaupunki on voinut virheellisesti kaavoittaa tontin tällä tavoin? Näin pienen tontin rakennusoikeuden nostaminen vielä lisää ongelmaa, eli tontille rakennettaisiin ylisuurta taloa, joka näyttäisi väkisin tontille survotulta. Kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti näin iso talo näin pienelle tontille ei istu ympäröivään asuntokantaan. Alueen tiivistämisen rakentamisessa on tähän asti huomioitu hyvin alueen väljyyden ja olemassa olevat talot. Alueen asunnot ovat pääsääntöisesti harjakattoisia ja yksi- tai puolitoistakerroksisia taloja. Ko. talo on suunniteltu kaiken lisäksi kaksikerroksiseksi.

Vantaan kaupungin ohjeistuksessa poikkeamispäätöksestä mainitaan muun muassa, ettei poikkeaminen saa haitata kaavan toteutumista ja että poikkeamisen on pääsääntöisesti johdettava parempaan tulokseen esimerkiksi kaupunkikuvan, ympäristön ja turvallisuuden kannalta. Tässä tapauksessa poikkeaminen alueen kaavasta johtaisi päinvastaiseen tulokseen. Lisäksi poikkeaminen edellyttää erityisiä syitä, ei hakijan henkilökohtaisia syitä.

Päätöksen perustelut ihmetyttävät: kaksikerroksisuus ei säilytä ko. tontin vehreyttä, koska talon tieltä joudutaan kaatamaan kaikki kauniit männyt, eikä tontille jää puita eikä muutakaan vehreyttä jää juuri jäljelle, koska pieni tontti rakennetaan aivan täyteen. Kaksikerroksisuus päinvastoin lisää ahtauden vaikutelmaa. Tässä päätöksessä ei huomioida alueen kaavaa, ja tällainen alueen kaavasta piittaamaton rakentaminen muuttaa alueen ilmettä melko nopeastikin.

Herää myös kysymys, millaisia muita poikkeuksia alueella tehdään ja onko Vantaan kaupungilla, poikkeamispäätöksen hakijoilla ja heidän suunnittelijalla jokin kytkös keskenään, koska kaavaa ei noudateta.