

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto pöytäkirja 12.09.2023

Pöytäkirjan kansilehti	1
91 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	2
92 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta	3
93 § Tiedoksi merkittävät asiat	4
- Tilastot 1.1 - 31.8.2023	5
94 § Ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausunto Senkkerin luoteisosan louhintaa ja maanvastaanottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta	14
95 § Purkamislupahakemus: Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli c/o Bont Oy, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua, rakennuksen purkaminen, Silkkitehtaan tie 4, Tikkurila, LP-092-2023-00277	21
- LP-092-2023-00277 esittelymateriaali	24
96 § Lausunto korkeimmalle hallinto-oikeudelle ylimääräistä muutoksenhakua koskevassa asiassa (1791/03.04.04.16/2023) – rakennuslupapäätöksen LP-092-2021-04026 purkaminen	27
- Purkuhakemus, lausumapyyntö purkuhakemuksesta Julkinen	31
- Lainvoimainen poikkeamislupapäätös Julkinen	39
- Liite poikkeamislupapäätökseen, asemapiirros Julkinen	42
- Lainvoimainen rakennuslupapäätös Julkinen	43
- Liite rakennuslupapäätökseen, asemapiirros Julkinen	46
- Liite rakennuslupapäätökseen pääpiirustus Julkinen	47
- Kiinteistön suostumus asemakaavasta poikkeamiseen Julkinen	48
- Naapurin kuuleminen Julkinen	49
97 § Toimenpidevaatimus maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen veloitteen asettamiseksi/Kimalaisenranta – asian uudelleen käsittely Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen 15.6.2023 (3480/2023) johdosta	50
- Helsingin hallinto-oikeuden päätös nro 3480/2023 julkinen	52
98 § Oikaisuvaatimus rakennusluvan voimassaolon jatkamista koskevasta päätöksestä LP-092-2023-02502 / Naapurit H.K ja T.K	59
- Oikaisuvaatimus julkinen	61
- Lupapäätös LP-092-2023-02502 julkinen	81
Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä	83
Muutoksenhakuohje 2. Valitus maisemalupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevaan päätökseen	85
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	87
Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle	88



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston pöytäkirja

Aika 12.9.2023 klo 17.00 – 18.22
Paikka Teams-kokous

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Eklund Tarja, puheenjohtaja	x (etäyhteys)	Friman Milla	
Nevala Jukka, varapuheenjohtaja	x (etäyhteys)	Erkkilä Minna	
Sieviläinen Marianne	x (etäyhteys)	Iivarinen Oskari	
Isberg Jeppe	x (etäyhteys)	Pesonen Petrus	
Norrena Vaula		Mutanen Tuomas	x (etäyhteys)
Kaupunginhallituksen edustaja			
		Seppänen Tia	
Muut osallistujat			Läsnä
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja			x (etäyhteys)
Viinanen Jari, ympäristöjohtaja va.			x (etäyhteys)
Levanto Risto, rakennusvalvontapäällikkö			x (etäyhteys)
Kytösaho Ifa, lupapäällikkö va.			x (etäyhteys)
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja			x (etäyhteys)
Nikkola Reetta, rakennuslakimies			x (etäyhteys)
Saurén Hanni, palvelusihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri			x (etäyhteys)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Tarja Eklund

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 14.9.2023 Vantaan rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa

Sieviläinen Marianne Nevala Jukka

Pykälät 94 - 98, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 18.9.2023, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi



91 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 12.9.2023 § 91

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 12.9.2023 § 92

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Vaula Norrena (Sieviläinen Marianne) ja Nevala Jukka (Isberg Jeppe). Pöytäkirja tarkastetaan 14.9.2023, klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sieviläinen Marianne ja Nevala Jukka. Pöytäkirja tarkastetaan 14.9.2023, klo 12.00 mennessä.



93 §

Tiedoksi merkittävät asiat

1

Viranhaltijoiden tekemät lupapäätökset ovat nähtävissä Lupapisteen julkipano listalla osoitteessa <https://julkipano.lupapiste.fi/vantaa>. Lisätietoja antaa Hanni Saurén p. 040 725 4238.

2

Tilastot 1.1 – 31.8 vuosina 2014 - 2023

Myönnettyjen, aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten ja rakennuslupien tilastot tammi -
toukokuulta sekä havainnollistavia karttoja edellisistä. Liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 12.9.2023 § 93

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Aloitettut rakennukset 1.1. - 31.8. vuosina 2014 - 2023

	2023	10:n vuoden keski- arvo	2023 %:a keski- arvosta	V. 2023 ero prosentteina keskiarvoon	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Erilaisia hakemuksia	165	240	69	-31	293	269	323	292	249	225	232	148	205
Rakennuslupia	158	218	73	-27			273	269	238	225	228	146	204
Rakennuluvat + muutoslumat + pidennykset	158	237	67	-33	291	266	318	290	245	225	228	146	204
- rakennuslupajaosto	14	34	42	-58	35	38	40	43	47	25	36	38	20
- viranhaltijat	144	204	71	-29	256	228	278	247	198	200	192	108	184
Toimenpidelupia	7	3	233	133	2	3	5	2	4	0	4	2	1
Rakennusten tilav. m³	1217371	1370676	89	-11	971405	1599285	1532922	1952780	1447309	905567	1426925	1775467	877733
Rakennusten kerrosala m²	157256	249755	63	-37	211550	307516	284708	363280	311044	182668	238607	266802	174114
- asuinrakennukset	39155	141007	28	-72	144133	182085	183233	218445	191588	101319	113151	127352	109606
- liikerakennukset	34046	14326	238	138	10200	22347	4309	11093	22751	11104	5352	21900	155
- toimistorakennukset	0	8950	0	-100	6863	15345	9634	17074	15889	0	13984	5731	4977
- liikenteen rakennukset	1690	18234	9	-91	13397	21754	31550	26118	23480	14883	17482	11422	20567
- teollisuusrakennukset	23701	13515	175	75	8902	6611	3327	3165	17221	10583	28720	11362	21553
- varastorakennukset	30579	34381	89	-11	22480	45575	41683	77634	16180	23568	109	76990	9013
- muut rakennukset	28085	14570	193	93	5575	13799	10972	9751	23935	21211	12096	12037	8243
Rakennusten kok.ala m²	189284	279563	68	-32	247002	328353	320246	404882	363778	196278	257556	299098	189150
As.rak. asuntojen lkm	436	1924	23	-77	1602	2328	2535	3153	2842	1523	1580	1787	1453
1 h	65	622	10	-90	303	495	904	1129	1121	751	552	515	382
2 h	132	675	20	-80	701	1101	837	1122	970	280	516	589	501
3 h	105	394	27	-73	348	512	529	625	504	245	322	450	298
4 h	95	170	56	-44	157	145	192	217	184	183	144	183	196
5 h	32	50	65	-35	75	58	52	48	51	47	36	42	54
6 h+	7	14	49	-51	18	17	21	12	12	17	10	8	22
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	156	218	71	-29	209	195	283	255	219	236	241	122	268
Rivitaloasuntojen lkm	30	74	40	-60	54	82	128	132	109	89	9	70	41

Aloitettut rakennukset 1.6. - 31.8. vuosina 2014 - 2023

	2023	10:n vuoden keski- arvo	2023 %:a keski- arvosta	V. 2023 ero prosentteina keskiarvoon	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Erilaisia hakemuksia	44	100	44	-56	122	125	148	132	101	91	99	55	79
Rakennuslupia	43	88	49	-51			130	121	93	91	97	54	78
Rakennuluvat + muutoslumat + pidennykset	43	98	44	-56	121	122	145	131	98	91	97	54	78
- rakennuslupajaosto	7	14	52	-48	9	15	19	13	23	13	12	13	11
- viranhaltijat	36	85	43	-57	112	107	126	118	75	78	85	41	67
Toimenpidelupia	1	2	63	-38	1	3	3	1	3	0	2	1	1
Rakennusten tilav. m³	588101	556837	106	6	282028	364267	929046	773783	676772	463124	487101	465428	538719
Rakennusten kerrosala m²	73884	103491	71	-29	57685	107060	150954	144372	148365	90355	81385	82236	98617
- asuinrakennukset	13342	54279	25	-75	34143	69733	82827	72636	86972	49558	33929	47915	51730
- liikeyrakennukset	13187	5248	251	151	10200	1327	1490	10253	15786	59	0	178	0
- toimistorakennukset	0	4045	0	-100	456	15345	5971	7891	74	0	0	5731	4977
- liikenteen rakennukset	1683	11733	14	-86	5352	8291	25453	21204	10687	12340	15111	2837	14375
- teollisuusrakennukset	220	6251	4	-96	741	3832	1733	3120	12484	75	21304	18	18985
- varastorakennukset	18214	12909	141	41	3948	-147	27821	26163	10476	19212	109	19988	3307
- muut rakennukset	27238	8705	313	213	2845	8679	5659	3105	11886	9111	7719	5561	5243
Rakennusten kok.ala m²	79947	113636	70	-30	85592	107582	166605	166353	164934	90993	85124	86431	102799
As.rak. asuntojen lkm	179	763	23	-77	361	887	1191	1035	1349	780	452	697	699
1 h	41	266	15	-85	80	226	448	384	544	400	133	239	164
2 h	81	264	31	-69	103	417	434	298	487	181	161	237	239
3 h	38	144	26	-74	86	165	190	202	223	122	94	146	169
4 h	14	66	21	-79	59	42	93	125	74	50	47	61	99
5 h	5	18	28	-72	29	29	16	20	17	20	14	7	23
6 h+	0	5	0	-100	4	8	10	6	4	7	3	7	5
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	22	89	25	-75	88	95	120	116	97	82	117	47	106
Rivitaloasuntojen lkm	0	20	0	-100	10	9	16	62	33	32	0	26	9

Myönnettyt luvat 1.1. - 31.8. vuosina 2014 - 2023

	2023	10:n vuoden keski- arvo	2023 %:a keski- arvosta	V. 2023 ero prosentteina keskiarvoon	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Erilaisia hakemuksia	577	703	82	-18	839	716	820	776	629	656	679	701	636
Rakennuslupia	281	386	73	-27			483	475	395	355	381	393	326
Rakennuluvat + muutoslumat + pidennykset	369	490	75	-25	621	523	564	554	463	442	487	462	418
- rakennuslupajaosto	22	39	57	-43	44	37	60	41	37	37	45	34	30
- viranhaltijat	347	452	77	-23	577	486	504	513	426	405	442	428	388
Toimenpidelupia	208	221	94	-6	281	212	259	223	166	214	192	239	218
Rakennusten tilav. m³	1400576	1540363	91	-9	1052362	1807023	2006256	1579339	1255811	1503470	1554233	1962877	1281681
Rakennusten kerrosala m²	205980	290015	71	-29	250785	338822	409214	317199	286493	249311	304023	288611	249707
- asuinrakennukset	70460	165539	43	-57	174069	167869	287291	209511	165159	127295	184287	131159	138287
- liikeyrakennukset	43150	13991	308	208	13748	20686	5048	11935	15816	5889	335	23100	204
- toimistorakennukset	3405	14898	23	-77	19709	6271	15729	10979	21829	10905	16251	1594	42309
- liikenteen rakennukset	6505	26203	25	-75	8103	78373	26229	21589	21353	50590	19635	21924	7724
- teollisuusrakennukset	24244	14781	164	64	12436	5296	2688	3518	18067	3686	29853	13367	34650
- varastorakennukset	24993	29332	85	-15	6027	44479	39588	46860	19772	25072	109	80527	5892
- muut rakennukset	33223	19464	171	71	16693	15848	19299	12807	24497	25874	8821	16932	20641
Rakennusten kok.ala m²	243098	335501	72	-28	299926	387743	459760	362142	320513	327110	321548	330995	302173
As.rak. asuntojen lkm	1015	2289	44	-56	2074	2133	4162	3068	2576	1782	2558	1757	1766
1 h	278	764	36	-64	325	474	1428	1384	1234	677	886	488	467
2 h	325	789	41	-59	1003	1002	1553	914	684	433	891	557	531
3 h	261	474	55	-45	436	456	906	501	427	390	545	378	436
4 h	124	195	64	-36	216	127	211	206	155	224	187	259	243
5 h	25	52	48	-52	77	54	43	54	62	43	39	56	69
6 h+	2	15	14	-86	17	20	21	9	14	15	10	19	20
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	177	250	71	-29	238	196	237	260	233	267	249	303	344
Rivitaloasuntojen lkm	30	74	41	-59	57	71	53	80	124	92	27	172	31

Myönnettyt luvat 1.6. - 31.8. vuosina 2014 - 2023

	2023	10:n vuoden keski- arvo	2023 %:a keski- arvosta	V. 2023 ero prosentteina keskiarvoon	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Erilaisia hakemuksia	198	264	75	-25	317	295	301	319	235	254	271	223	227
Rakennuslupia	91	138	66	-34			159	192	154	136	163	114	98
Rakennuluvat + muutoslumat + pidennykset	125	182	69	-31	237	218	189	234	175	167	204	133	133
- rakennuslupajaosto	9	14	63	-37	13	17	19	11	21	14	18	9	12
- viranhaltijat	116	167	69	-31	224	201	170	223	154	153	186	124	121
Toimenpidelupia	73	87	84	-16	106	92	113	85	60	87	67	90	94
Rakennusten tilav. m³	514917	504840	102	2	374540	658378	625647	396709	657697	423939	490103	483520	422949
Rakennusten kerrosala m²	77275	109779	70	-30	85263	163058	161226	101785	149272	77861	125159	77423	79469
- asuinrakennukset	35995	67819	53	-47	39829	74845	131082	92678	102603	30828	94651	30409	45274
- liikeyrakennukset	13174	2228	591	491	3384	1122	708	73	0	2753	24	1042	0
- toimistorakennukset	0	5284	0	-100	18398	6271	6095	0	6190	10905	0	7	4977
- liikenteen rakennukset	6492	10512	62	-38	2131	65080	282	1124	0	5410	3446	20308	847
- teollisuusrakennukset	0	4727	0	-100	4502	3865	1099	767	12741	0	9927	407	13964
- varastorakennukset	19092	7298	262	162	6031	2529	317	2	10448	15127	109	19307	22
- muut rakennukset	2522	9362	27	-73	10988	9346	8301	7141	17290	12838	4868	5943	14385
Rakennusten kok.ala m²	78044	125463	62	-38	118538	187744	184732	125638	168223	82511	128987	85895	94318
As.rak. asuntojen lkm	526	946	56	-44	482	928	1879	1356	1631	370	1277	421	590
1 h	183	332	55	-45	94	245	551	624	840	88	360	149	187
2 h	146	322	45	-55	225	389	810	358	450	84	469	112	173
3 h	138	201	69	-31	87	193	404	258	250	119	327	88	143
4 h	56	71	79	-21	46	69	100	96	56	60	106	54	62
5 h	2	17	12	-88	29	24	9	17	28	13	13	14	18
6 h+	1	4	23	-77	1	8	5	3	7	6	2	4	7
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	70	95	74	-26	74	78	94	114	89	119	113	94	104
Rivitaloasuntojen lkm	23	20	117	17	10	9	3	33	54	18	0	46	0

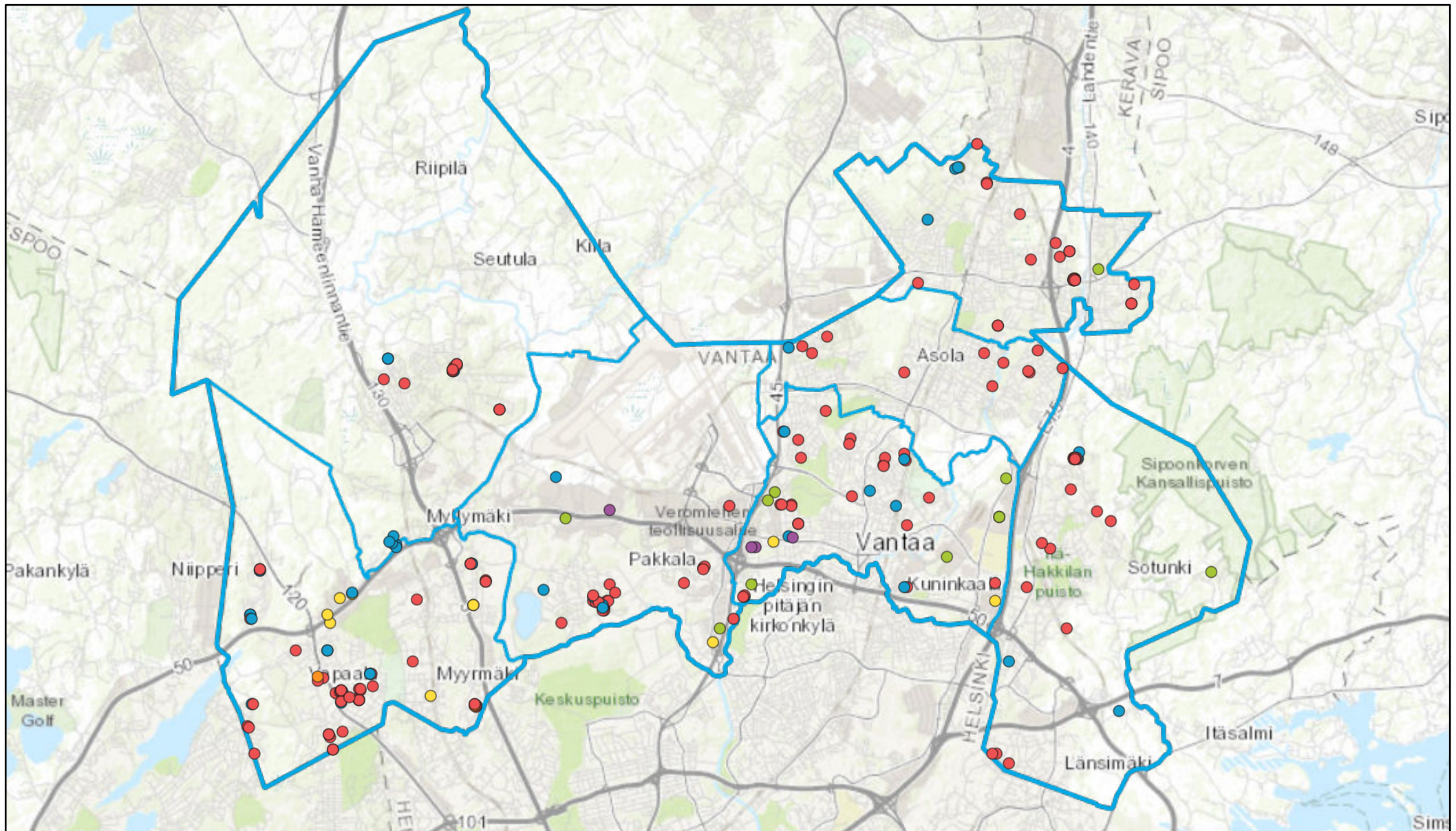
Valmistuneet rakennukset 1.1. - 31.8. vuosina 2014 - 2023

	2023	10:n vuoden keski- arvo	2023 %:a keski- arvosta	V. 2023 ero prosentteina keskiarvoon	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Erilaisia hakemuksia	233	267	87	-13	323	299	298	289	275	235	249	223	245
Rakennuslupia	224	213	105	5			140	206	229	224	230	214	240
Rakennuluvat + muutoslumat + pidennykset	232	265	87	-13	322	299	291	287	274	233	249	222	244
- rakennuslupajaosto	31	34	92	-8	24	49	33	36	34	42	25	33	29
- viranhaltijat	201	232	87	-13	298	250	258	251	240	191	224	189	215
Toimenpidelupia	1	2	63	-38	1	0	7	2	1	2	0	1	1
Rakennusten tilav. m³	807116	1310254	62	-38	1151465	1714905	1207091	1342707	1154513	1358202	1100933	1382125	1883482
Rakennusten kerrosala m²	183880	244085	75	-25	162176	317876	263038	261107	248775	287330	199562	254583	262527
- asuinrakennukset	136345	146172	93	-7	92909	186552	123253	170129	188373	184456	139567	119076	121058
- liikeyrakennukset	16275	8136	200	100	10535	621	17631	1579	767	17145	113	14128	2570
- toimistorakennukset	5208	8978	58	-42	133	14521	241	31555	14624	9277	0	3305	10912
- liikenteen rakennukset	6715	24862	27	-73	12083	49596	73753	4922	2930	21173	6505	64554	6392
- teollisuusrakennukset	3705	11961	31	-69	34817	11655	5523	5191	6562	5605	10062	7463	29023
- varastorakennukset	5849	27632	21	-79	1756	49672	20562	31465	18147	34108	109	35229	79421
- muut rakennukset	9783	11983	82	-18	9943	5259	22075	2924	17372	15566	12929	10828	13151
Rakennusten kok.ala m²	208785	279200	75	-25	188142	364995	303246	285628	275583	318601	282915	284192	279908
As.rak. asuntojen lkm	1854	1937	96	-4	982	2115	1570	2233	2555	2737	1910	1887	1522
1 h	523	586	89	-11	116	302	265	625	853	1144	674	977	381
2 h	626	696	90	-10	378	987	749	850	919	871	603	461	511
3 h	383	412	93	-7	275	521	334	520	540	526	355	306	358
4 h	245	175	140	40	130	209	150	178	186	149	217	106	179
5 h	55	53	103	3	62	78	53	48	45	33	50	33	76
6 h+	22	15	148	48	21	18	19	12	12	13	11	4	17
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	246	234	105	5	172	237	197	253	228	225	268	237	274
Rivitaloasuntojen lkm	31	79	39	-61	101	73	56	131	89	101	79	29	104

Valmistuneet rakennukset 1.6. - 31.8. vuosina 2014 - 2023

	2023	10:n vuoden keski- arvo	2023 %:a keski- arvosta	V. 2023 ero prosentteina keskiarvoon	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Erilaisia hakemuksia	79	110	72	-28	114	141	130	106	111	95	119	95	108
Rakennuslupia	78	88	88	-12			68	67	98	89	109	92	106
Rakennuluvat + muutoslumat + pidennykset	78	109	72	-28	114	141	126	105	110	95	119	94	108
- rakennuslupajaosto	7	15	47	-53	11	26	16	11	19	15	12	19	13
- viranhaltijat	71	94	75	-25	103	115	110	94	91	80	107	75	95
Toimenpidelupia	1	1	125	25	0	0	4	1	1	0	0	1	0
Rakennusten tilav. m³	278308	611647	46	-54	736178	802532	653774	352521	653455	689741	558975	698180	692810
Rakennusten kerrosala m²	54091	108996	50	-50	72411	147390	153143	76103	127433	127512	98538	123499	109843
- asuinrakennukset	32492	63390	51	-49	34834	101699	52263	52890	92742	60979	83226	57180	65596
- liikeyrakennukset	16275	3313	491	391	2491	26	0	708	0	0	113	13518	0
- toimistorakennukset	0	1786	0	-100	118	5648	0	2733	74	9277	0	0	7
- liikenteen rakennukset	473	17405	3	-97	4132	33863	69841	4836	0	14572	6245	33698	6392
- teollisuusrakennukset	220	5003	4	-96	33416	2340	157	26	1408	7	623	1742	10095
- varastorakennukset	1131	8584	13	-87	-5631	416	13456	630	18082	28985	109	9342	19322
- muut rakennukset	3500	8074	43	-57	3051	3398	17426	938	15127	13692	7154	8019	8431
Rakennusten kok.ala m²	64650	130504	50	-50	91905	168203	175485	88283	137796	146076	169067	147961	115609
As.rak. asuntojen lkm	401	848	47	-53	387	1172	684	705	1333	931	1175	855	835
1 h	115	296	39	-61	73	224	165	238	521	524	480	395	222
2 h	90	283	32	-68	149	548	311	205	457	206	364	230	272
3 h	87	168	52	-48	86	254	124	181	244	140	194	164	201
4 h	70	71	99	-1	51	93	61	59	81	44	106	54	89
5 h	31	24	130	30	18	47	15	20	26	9	23	11	39
6 h+	8	7	121	21	10	6	8	2	4	7	8	1	12
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	114	100	114	14	65	109	91	83	85	76	156	101	124
Rivitaloasuntojen lkm	28	35	80	-20	41	53	16	56	48	25	20	0	61

Aloitettut rakennukset 1.1. - 31.8.2023



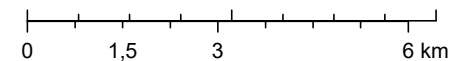
1:240 000

Rakennusluvut energiatiedoin

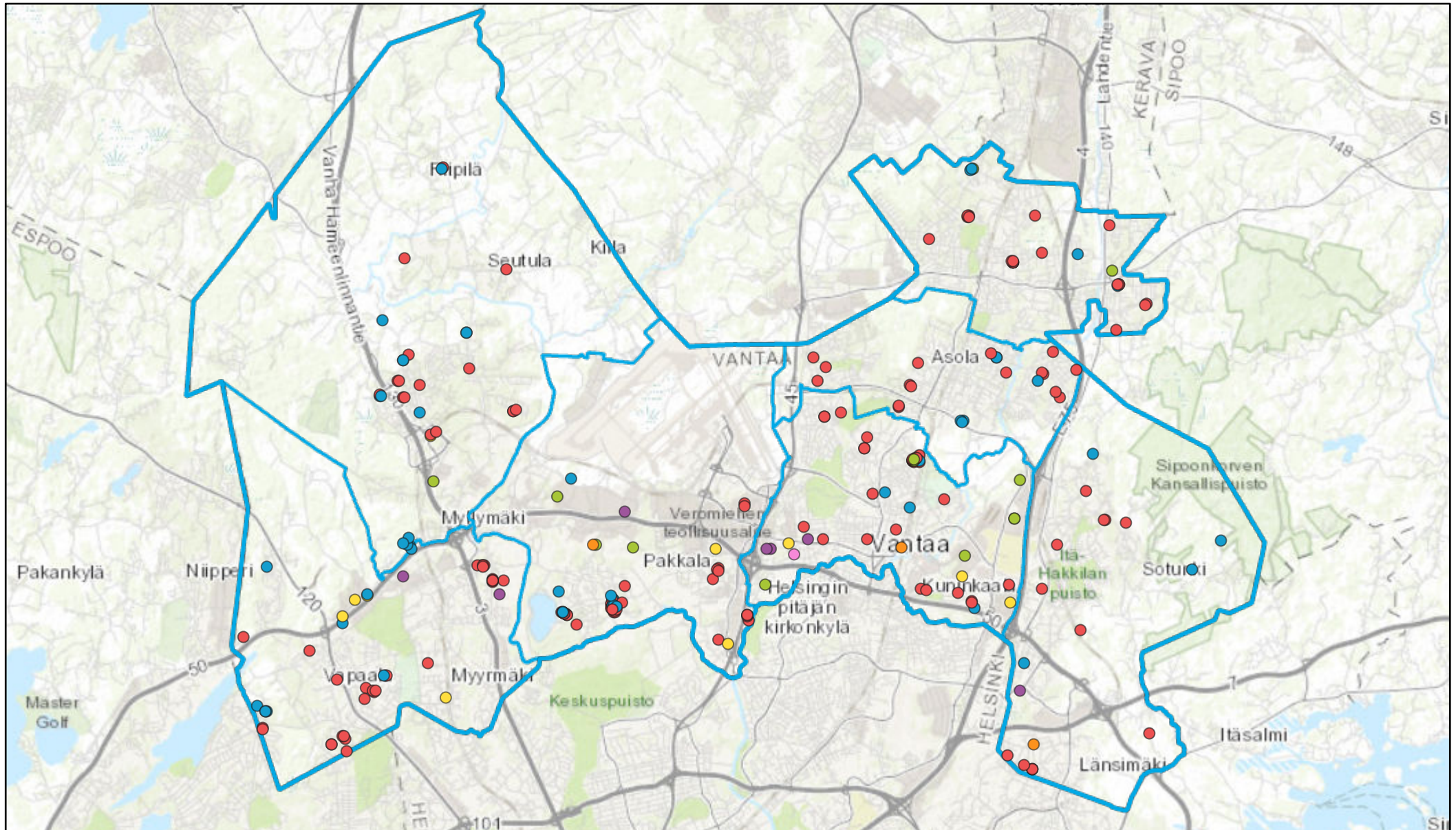
- Asuinrakennus
- Muu rakennus

- Varastorakennus
- Teollisuusrakennus
- Liikerakennus
- Liikenteen rakennus
- Kaupunginraja
- Suuralueet

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 12.09.2023 / 93 §



Myönnetyt rakennukset 1.1. - 31.8.2023



Rakennusluvut energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus

● Varastorakennus

● Teollisuusrakennus

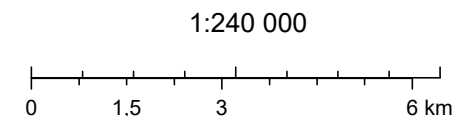
● Liikenteen rakennus

● Liikerakennus

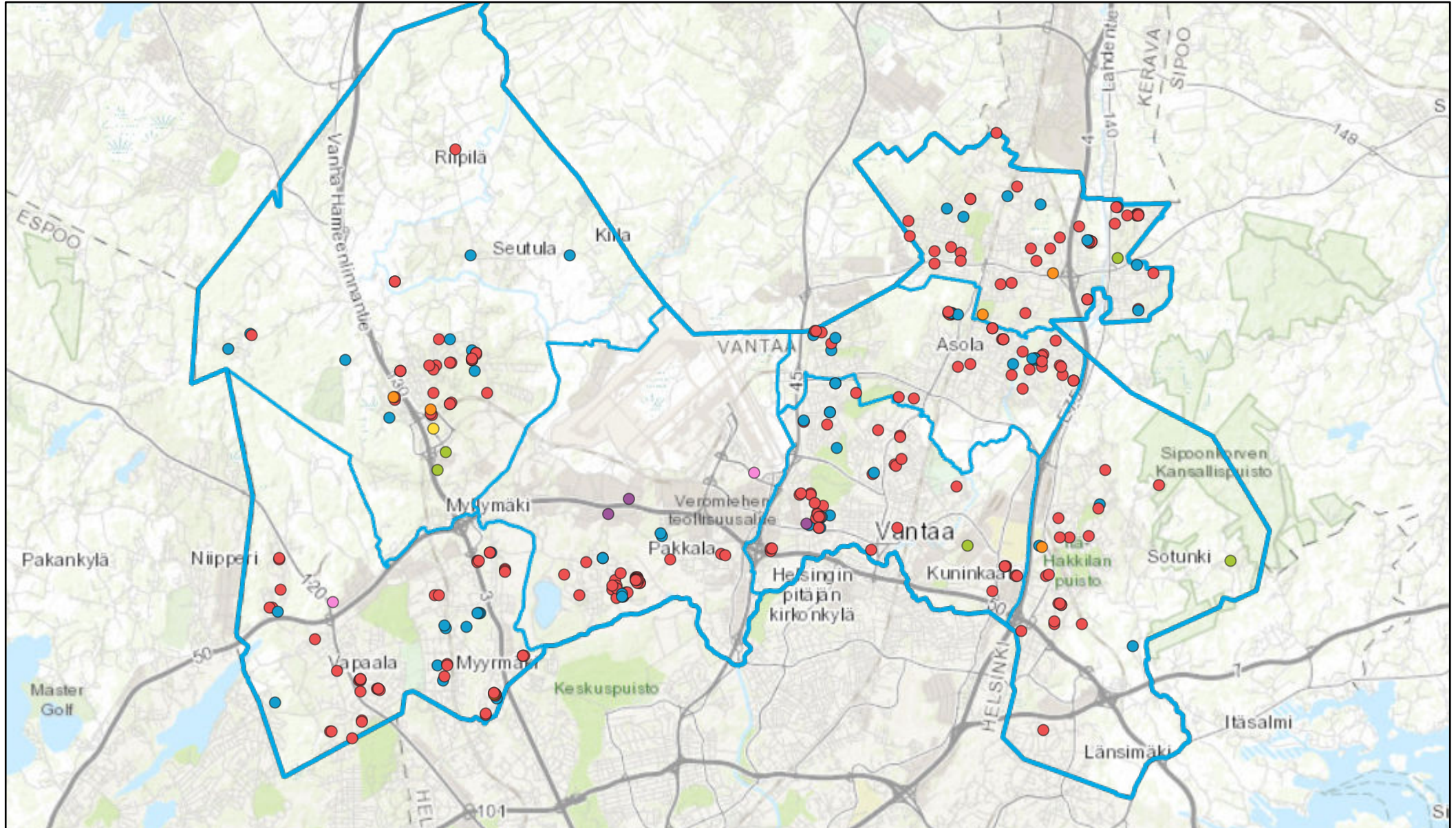
● Toimistorakennus

Kaupunginraja

Suuralueet



Valmistuneet rakennukset 1.1. - 31.8.2023



1:240 000

Rakennusluvut energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus

● Varastorakennus

● Teollisuusrakennus

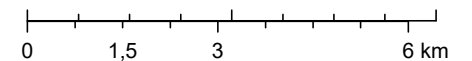
● Liikenteen rakennus

● Liikerakennus

● Toimistorakennus

□ Suuralueet

□ Kaupunginraja





94 § **Ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausunto Senkkerin luoteisosan louhintaa ja maanvastaanottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta**

VD/11413/11.00.03.00/2022

JV/AM/MRA/AO/JH/MV/JA/PJH

Asia

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) pyytää YVA-lain tarkoittamana yhteysviranomaisena Vantaan ympäristökeskuksen ja ympäristöterveyden lausuntoa Seepsula Oy:n Senkkerin luoteisosan louhintaa ja maanvastaanottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta. Lausunto tulee toimittaa viimeistään 14.9.2023.

Arviointiselostus, kuulutus ja lausuntopyyntö löytyvät ympäristöhallinnon verkkosivuilta osoitteesta: www.ymparisto.fi/SeepsulaSenkkerinluoteisosaYVA. Arviointiselostus on nähtävillä 17.7. - 14.9.2023 Pasilan virastokeskuksessa sekä Vantaa-infossa Tikkurilassa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs, Vantaa) ja Tuusinfossa, Autoasemankatu 2, Tuusula.

Hankkeen kuvaus

Hanke pitää sisällään kalliokiviaineksen louhinnan, massiivisempien suojavallien/aurinkopaneelivallien rakentamisen pilaantumattomista ylijäämämaista ja hyödyntäen betonimursketta suojavallien tukirakenteissa. Vuotuinen ylijäämämaa-ainesten vastaanottomäärä tulee olemaan enintään 2 milj. m³ ja vuotuinen louhintamäärä n. 2 milj. m³. Hankealueen koko on noin 67 hehtaaria. Hankealue sijoittuu Tuusulan kunnan alueelle lähelle Vantaan kaupungin rajaa.

Arvioitavat vaihtoehdot

- VE0 Hankkeen toteuttamatta jättäminen.
- VE1 Otto (+5) hankealueen eteläosasta ja matala täyttö kauttaaltaan (+90), ylijäämämaiden vastaanotto maa-ainesasemalla ja niiden hyödyntäminen suoja-/aurinkovoimavalliksi.
- VE2 Otto (+5) hankealueen eteläosasta ja korkea täyttö kauttaaltaan (+120), ylijäämämaiden vastaanotto maa-ainesasemalla ja niiden hyödyntäminen suoja-/aurinkovoimavalliksi. 1/3 vallin pohjoisosan tukirakenteen louheesta korvattaisiin betoni- ja tiilijätteestä prosessoidulla materiaalilla sekoittamatta louherakenteeseen.
- VE3 Otto (+5) hankealueen eteläosasta ja eteläosan jättäminen teollisuusalueeksi sekä matala täyttö hankealueen pohjoisosassa (+90), ylijäämämaiden vastaanotto maa-ainesasemalla ja niiden hyödyntäminen suoja-/aurinkovoimavalliksi. 1/3 vallin tukirakenteen louheesta korvataan betoni- ja tiilijätteellä sekoitettuna louhetukirankaan. Maa-ainesaseman yhteydessä toteutetaan betonin käsittelyä.
- VE4 Otto (+5) hankealueen eteläosasta ja eteläosan jättäminen teollisuusalueeksi sekä korkea täyttö hankealueen pohjoisosassa (+120), ylijäämämaiden vastaanotto maa-ainesasemalla ja niiden hyödyntäminen suoja-/aurinkovoimavalliksi.

Tiivistelmä vaikutusten arvioinnista

Maa- ja kallioperä



Kaikissa hankkeen vaihtoehtoissa alueen maa- ja kallioperä muuttuu pysyvästi louhinnan myötä. Louhinnan ottomäärät ovat suuria, mutta vaikutukset kohdistuvat vain hankealueelle. Vaikutusten merkittävyys on arvioitu kohtalaiseksi kielteiseksi vaihtoehtoissa VE1-VE4.

Pohjavedet

Hankealue ei sijoitu pohjavesialueelle, mutta lähiympäristössä on talousvesikaivoja. Vaihtoehtoissa VE0, VE1 ja VE2 vaikutuksia pohjavesiin ei arvioida aiheutuvan. Vaihtoehtoissa VE3 ja VE4 hankealueen eteläosan louhinta-alueella ei täytetä, jolloin pohjaveden taso jää pysyvästi alemmalle tasolle nykytilaan verrattuna. Vaihtoehtoissa VE3 ja VE4 pohjavesiin kohdistuvat vaikutukset on arvioitu merkittävyydeltään vähäiseksi kielteiseksi.

Pintavedet ja kalasto

Hankealueen itäosan vedet kulkevat ojia pitkin Krapuojaan ja länsiosan Raatinniitunojaan, jotka laskevat lopulta Vantaanjokeen. Alueen hydrologiset olosuhteet ja hulevesikuormitus muuttuu. Raatinniitunoja tuhoutuu osittain hankkeen myötä. Pintavesiin ja kalastoon kohdistuvat vaikutukset jäävät merkittävyydeltään vähäiseksi kielteiseksi.

Kasvillisuus, eläimistö ja luonnon monimuotoisuus

Hankealue on metsä- ja peltoaluetta ja sen pohjoispuolella kulkee ekologinen runkoyhteys. Vaikutukset arvioitiin vähäiseksi kielteiseksi kaikissa toteuttamisvaihtoehtoissa.

Suojelualueet

Hankealuetta lähin suojelualue, Vantaanjoen Natura-alue (FI0100104, SAC), sijaitsee noin 650 metriä hankealueesta länteen. Hankkeen ei arvioida aiheuttavan siihen vaikutuksia missään vaihtoehdossa.

Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö

Toteuttamisvaihtoehtojen (VE1-VE4) vaikutukset arvioitiin merkittävyydeltään vähäiseksi kielteiseksi. Hanke ei ole täysin voimassa olevien kaavojen mukaista, joskaan hanke ei merkittävästi haittaa kaavan toteuttamista tai tulevaisuuden kaavoitusta.

Elinkeinot ja palvelut

Hanke lisää työvoiman tarvetta louhinnan sekä maa-ainesten vastaanoton aikana. Vaihtoehtoissa VE1-VE4 hankkeen vaikutus arvioidaan merkittävyydeltään vähäiseksi myönteiseksi.

Maisema- ja kulttuuriympäristö

Matalampi suojavalli (VE1 ja VE3) näkyy etenkin 1–3 km etäisyydelle hankealueesta, mutta se sulautuu luontevasti osaksi metsäselänteitä, joten vaikutukset arvioitiinkin kohtalaiseksi kielteiseksi. Korkeampi suojavalli vaihtoehtoissa VE2 ja VE4 poikkeaa selkeästi ympäröivästä maisemasta, ja vaikutukset on arvioitu merkittävyydeltään suureksi kielteiseksi.

Luonnonvarojen hyödyntäminen

Kiviainesten louhinta ja maa-ainesten hyödyntäminen on itsessään luonnonvarojen käyttöä ja hyödyntämistä. Louhittava kiviainemäärä on suuri, joten vaihtoehtojen VE1-VE4 vaikutukset kiviaineksen oton osalta on arvioitu kohtalaiseksi kielteiseksi. Maa-ainesten vastaanoton osalta hanke on myönteinen kaikissa vaihtoehtoissa. Vaihtoehtoissa VE2 ja VE3 korvataan neitseellistä kiviainesta betonijätteellä ja vaikutukset ovat kohtalaisia myönteisiä.

Liikenne



Hanke lisää liikennettä niin Senkkerin alueen sisällä kuin sinne johtavilla teillä. Ulkoisten kuljetusten arvioitu määrä vaihtelee VE1:n 631 ajoneuvosta VE3:n 849 ajoneuvon vuorokaudessa. Kaikissa toteuttamisvaihtoehdoissa etelän suuntaan Katriinantiellä keskimääräinen liikenne kasvaa 11–15 %. Vaikutukset liikenteeseen on arvioitu kaikissa toteuttamisvaihtoehdoissa vähäiseksi kielteiseksi.

Melu

Melualue laajenee etenkin toiminnan alkuvaiheessa, mutta vaimenee toiminnan edetessä. Melumallinnusten mukaan melun keskiäänitasot alittavat melun raja-arvot jokaisessa mallinnetussa tilanteessa. Vaihtoehtojen VE1-VE4 vaikutukset arvioitiin merkittävydeltään kohtalaiseksi kielteiseksi. Melu nähtiin myös merkittävämmäksi yhteisvaikutusten aiheuttajaksi ja sen takia yhteismelumallinnuksessa huomioitiin myös muut alueen toiminnot. Liikennemelun keskiäänitasot alittavat melun ohjearvot-arvot jokaisessa täytön ja louhinnan tilanteessa.

Tärinä

Hankkeesta aiheutuu tärinää louhinnasta ja kuljetuksista. Tärinä hankealueen lähiympäristössä tulee lisääntymään hankkeen myötä kaikissa vaihtoehdoissa, mutta rakennuksiin aiheutuvat rakenteelliset vauriot ovat epätodennäköisiä. Vaikutusten merkittävyys arvioitiin kaikissa toteuttamisvaihtoehdoissa vähäiseksi kielteiseksi.

Ilmanlaatu

Hankkeen merkittävin ilmanlaatuvaikutus on pölyäminen. Pölyämistä aiheutuu louhinnasta, ylijäämämaa-aineksen käsittelystä, liikenteestä ja murskaimesta. Vaihtoehtojen VE1-VE4 välillä ei ole merkittävää eroa ilmanlaatuvaikutusten osalta. Toiminnan ei arvioitu aiheuttavan ilmanlaadun ohje- tai raja-arvojen ylityksiä lähiasuinkiinteistöillä missään vaihtoehdossa. Vaikutukset arvioitiin merkittävydeltään vähäiseksi kielteiseksi. Pölyämistä esitetään ehkäistävän kastelulla, kuormien purussa matalalla pudotuskorkeudella sekä kuljetuksia yhdistämällä.

Ilmasto

Ilmatoon kohdistuvia vaikutuksia aiheutuu niin maankäytön muutoksesta kuin louhinnasta syntyvistä suorista päästöistä. Arvioinnissa huomioitiin ilmastonmuutokseen varautuminen ja sopeutuminen: lisääntyvät sään ääri-ilmiöt, tulvien lisääntyminen ja tulvariskien hallinta sekä ilmastonmuutoksesta aiheutuvat riskit. Hankkeen toteuttamisvaihtoehdoista arvioitiin aiheutuvan pieniä kielteisiä vaikutuksia ilmatoon. Toteuttamisvaihtoehtojen vuosittaiset kokonaispäästöt arvioitiin olevan välillä 4170–4600 t CO₂e, joka on 2,6–2,9 % Tuusulan kunnan kokonaispäästöistä. Suurin osa päästöistä aiheutuu kuljetuksista.

Terveys

Hankkeesta mahdollisia vaikutuksia terveyteen aiheutuu melu- ja ilmapäästöistä. Kaikissa toteuttamisvaihtoehdoissa vaikutukset arvioitiin vastaavaksi merkittävydeltään vähäiseksi kielteiseksi. Melun on arvioitu kasvavan hankkeen alkuvaiheessa, mutta suojavallin korottuessa meluvaikutukset pienenevät selkeästi. Pölyämistä aiheutuu toimintojen välittömässä läheisyydessä eikä ilmanlaadun ohje- tai raja-arvojen ylityksiä arvioida aiheutuvan lähimmillä asuinkiinteistöillä.

Elinolot ja viihtyvyys

Vaikutuksia elinoloihin ja viihtyvyyteen aiheutuu liikenteestä, louhinnasta ja maiseman muutoksesta hankealueen lähiympäristöön ja liikennereittien varrella. Muutokset melutasossa, maisemassa ja liikennemäärissä voivat heikentää lähialueen viihtyvyyttä asumiseen ja vaikutukset arvioitiin merkittävydeltään kohtalaiseksi kielteiseksi.



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 12.9.2023 § 94

Ympäristöjohtajan va. esitys:

Päätetään antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle seuraava lausunto.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toimii sekä ympäristönsuojelu- että terveydensuojeluviranomaisena ja lausuu Seepsula Oy:n ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta seuraavaa.

Hankkeen kaikki toteutusvaihtoehdot pitävät sisällään massiivisen maanläjitysalueen/suojavallin, jonka rakentamisaika olisi jopa 24 vuotta. Lupajaosto lausui YVA-ohjelmavaiheessa, että käytännössä kyse olisi maankaatopaikasta eikä suojavallista. YVA-selostuksessa käytetäänkin nyt molempia termejä. Selkeyden vuoksi tulisi pitäytyä yhdessä termessä.

Pohjavesivaikutusten tarkastelualue on laajennettu 1000 metriin. Vantaan puolella sijaitsevat muutkin kuin Kesäkylän kaivot on huomioitu ja esitetty kartalla. Havaintopisteverkoston riittävyyteen on YVA-selostuksessa otettu kantaa, mitä myös lupajaosto edellytti YVA-ohjelmasta antamassaan lausunnossaan. Pohjaveden liikkumiseen vaikuttavat ruhjevyyhykkeet ja rakoyhteydet on selvitetty.

Arviointiselostuksen mukaan hankkeella on arvioitu olevan vähäisiä kielteisiä vaikutuksia pintavesiin ja kalastoon, samoin myös rakentamisen aikaisten työmaavesien vaikutukset. Arviointiselostuksessa olisi tarkemmin arvioitava työmaavesien kuormitusta purkuvesistöihin ja Krapuojan kalastolle. Vaihtoehdoissa, joissa hyödynnetään kierrätysbetonia (VE2 ja VE3) olisi arvioitava erityisesti pH:n muutoksia ja niiden vaikutuksia Koivistonojaan ja Krapuojaan ja sen kalastoon. Vastaavissa hankkeissa, joissa on sijoitettu suuria määriä betonimursketta rakenteisiin, on havaittu huomattavaa pH:n pitkäaikaista nousua purkuvesistöinä olleissa puroissa vielä kuukausia sen jälkeen, kun jättemateriaali oli sijoitettu maarakennekerrokseen.

YVA-selostuksessa on todettu, että happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys alueella on pieni, joten pintamaiden poisto ja maankaivuutyöt eivät aiheuta maaperän happamoitumista tai happaman valuman muodostumista. Happamien sulfaattimaiden läjityksen vaikutuksia pintavesiin sen sijaan ei ole arvioitu.

Hankealue sijoittuu Uudenmaan ekologisten verkostojen selvityksessä (2018) maakunnalliselle laajalle ekologiselle käytäväalueelle. Uusimaa-kaavassa 2050 hankealueen länsipuolelle on osoitettu viheryhteystarve ja Vantaan yleiskaavassa 2020 ekologinen runkoyhteys, joka johtaa hankealueen länsiosan metsiin. Vantaan liito-oravaselvityksessä (Ramboll 2018) hankealueen läheisyydessä oleva metsäalue on osoitettu osaksi Vantaan liito-oravaverkostoa. Siellä on todettu muun muassa olevan liito-oravalle hyvin soveltuvaa aluetta ja säilytettävä tärkeä yhteys.

Hankkeen toteuttamisvaihtoehdoissa V1–V4 ei ole yhdessäkään huomioitu olemassa olevan metsän säilyttämistä, vaan koko alueen kasvillisuus ja elinympäristöt poistetaan. Samalla olemassa oleva metsäinen yhteys heikkenee. Hankealueen pohjoispuolelle olisi jäämässä vain noin 40 metrin levyinen metsäalue, jonka säilymisestä ei ole varmuutta. Hankekuvauksen mukaan suojavalli voidaan maisemoida esimerkiksi niityiksi ja puustoisiksi alueiksi. Selostuksesta ei käy ilmi metsitettävän alueen koko. Myös puiden kasvu vaatii aikansa, joten maisemoinnin toimivuuteen ja säilymiseen liittyy paljon epävarmuuksia metsälajiston kannalta. Tilanne olisi joka tapauksessa merkittävästi heikompi kuin nyt.



Ekologisen yhteyden leveydeksi taajamien ulkopuolella on suositeltu 500–1000 metriä (Kestävät kaupunkiseudut...2012).

Vieraslajit ovat uhka suojelualueille ja luonnon monimuotoisuudelle. Vieraslajilain (1709/2015, 5 §) mukaisesti toimijan on huolehdittava muun muassa siitä, etteivät haitalliset vieraslajit pääse leviämään toimijan hallinnassa olevan alueen ulkopuolelle. Vaihtoehdoissa V1-V4 alueelle otetaan vastaan maa-ainesta, joka voi sisältää vieraslajeja. Ylijäämämaata voidaan myös hyödyntää suojavallin rakentamisessa. Ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa todetaan, että haitallisia vaikutuksia lievennetään huolehtimalla, etteivät vieraslajien siemenet ja kasvinosat pääse leviämään ympäristöön. On kuitenkin paljon tapauksia, joissa paljon vähäisemmissäkin maansiirtotöissä esimerkiksi vieraslaji lupiini on runsastunut ja vallannut koko kasvupaikan. Ehdotuksessa seurantaohjelmaksi ei mainita vieraslajeja.

Hankealueen länsipuolella on Vantaanjoen Natura 2000 -alue, jonka suojelun perusteena olevat lajit ovat luontodirektiivin lajit vuollejokisimpukka ja saukko. Pintavesien arvioinnissa on todettu, ettei Vantaanjokeen kohdistu vaikutuksia.

Hankkeen merkittävin ilmanlaatuvaikutus on pölyäminen. Pölyämistä aiheutuu louhinnasta, ylijäämämaa-aineksen käsittelystä, liikenteestä ja murskaimesta. Vaihtoehtojen VE1-VE4 välillä ei ole merkittävää eroa ilmanlaatuvaikutusten osalta. Toiminnan ei arvioitu aiheuttavan ilmanlaadun ohje- tai raja-arvojen ylityksiä lähiasuinkiinteistöillä missään vaihtoehdossa. Vaikutukset arvioitiin merkittävyydeltään vähäiseksi kielteiseksi. Pölyämistä esitetään ehkäistävän kastelulla, kuormien purussa matalalla pudotuskorkeudella sekä kuljetuksia yhdistämällä. Kuljetuksiin ja kasteluun liittyen tulisi huomioida myös hienojakoisen ja kuivuessa herkästi pölyävän liejun kulkeutuminen toiminta-alueen ulkopuolelle katuverkostoon. Liejun kulkeutumista tulisi ehkäistä esimerkiksi toiminta-alueen ajoreittien rakenteella ja painepesulla.

Suojavallin rakentamisen johdosta Seepsulan alueelle saapuva tai sieltä lähtevä liikennemäärä lisääntyy VE4:ssä noin 770 ajoneuvolla vuorokaudessa. Arviointiselostuksessa on todettu, että raskaan liikenteen lisääntyminen kaikilla saapumissuunnilla heikentää jalankulun ja pyöräliikenteen turvallisuutta. Selostuksessa oli myös tuotu esiin tieverkoston varrella sijaiset herkätkä, häiriintyvät kohteet (esim. koulut) ja arviot siitä kuinka paljon liikennemäärät kasvavat eri kuljetusreittien varrella hankkeen toteutuessa.

Ilmastovaikutusten osalta arviointiselostus on hyvin laadittu.

Arviointiselostuksessa on taulukossa 24-1 koottu yhteen hankkeesta vastavan muut toiminnot (olemassa olevat ja vireillä olevat) ja on arvioitu mm. melun yhteisvaikutuksia eri tilanteissa. Lisäksi yhteisvaikutuksia tulee lähialueiden muista toiminnoista. Yhteisvaikutuksia käsittelevässä kappaleessa (23) todetaan, että asumisviihtyvyyttä häiritsevän kiviainestoiminnan keskittyminen Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelualueelle on myönteistä, sillä alueella on jo nykyisellään asumisviihtyvyyttä häiritseviä tekijöitä.” Lupajaosto huomauttaa, että lähialueella on asukkaita ja häiriöitä aiheuttavien toimintojen lisääminen ei ole myönteistä tai hyväksyttävää pelkästään sillä perusteella, että alueella on jo muuta toimintaa.

Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen lausuu arviointiselostuksesta lisäksi seuraavaa.

Selostuksessa toiminnan vaikutuksia Päijännetunneliin ja alueen pohjaveden laatuun on arvioitu lähinnä vuosien 2020 ja 2021 aikana tehtyjen kallioperän vedenjohtavuustutkimusten perusteella. Selostuksessa



on mainittu kallion räjäyttämisen vaikutusten olevan havaittavissa jopa kilometrin etäisyydellä louhittavasta kohteesta. Hankkeen toteutuessa räjäytyksien määrät kasvavat ja toistuvien räjäytyksien tärinävaikutusten merkityksiä pääkaupunkiseudun merkittävään raakavesilähteeseen, Päijännetunneliin, ei ole selostuksessa tuotu esiin.

Arviointiselostuksen sivulla 65 esitetystä kuvassa 7–1. Hankealueen lähiympäristön luokitellut pohjavesialueet ja Päijännetunnelin sijainti, Päijännetunnelin sijaintitieto voidaan arvioida turvallisuusluokiteltavaksi tiedoksi, koska sen voidaan katsoa täyttävän lain 621/1999 24 §:n ensimmäisen momentin 7- ja 8-kohdan edellytykset siitä, että asiakirjaan sisältyvän tiedon oikeudeton paljastuminen tai oikeudeton käyttö voi aiheuttaa vahinkoa yleiselle turvallisuudelle. Päijännetunneli muodostaa pääkaupunkiseudun merkittävän raakavesilähteen, ja on siksi luokiteltavissa vedenottamoksi, jonka sijaintitieto on turvallisuusluokiteltavaa. Päijännetunnelin sijainnin esittäminen kartalla tulisi siis poistaa selostuksesta ja huomioida, että vastaavia tietoja ei tämänkaltaisissa selostuksissa jatkossa esitetä.

Terveysvaikutuksista todetaan arviointiselostuksessa seuraavaa: “Mahdolliset vaikutukset terveyteen liittyvät toiminnasta aiheutuviin melu- ja ilmapäästöihin. Ilmapäästöistä merkittävin on hiukkaset (pöly). Tärinästä johtuvia vaikutuksia voidaan kokea esimerkiksi viihtyvyshaitan kautta. Vaikutusalueen herkkyys arvioitiin kohtalaiseksi, koska läheisyydessä on jonkin verran asutusta ja loma-asutusta. Hankealue sijaitsee tosin noin 5 km etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentokentästä ja eteläpuolella sijaitsee Seepsulan kiviainestehdas.”

Hankkeen meluvaikutuksista terveyteen, on selostuksessa tuotu esiin, että varsinkin hankkeen alkuvaiheessa, jossa toiminta sijoittuu maanpinnan tasolle, on melutason todettu kasvavan asuinrakennusten kohdalla. Lisäksi toiminnan melutasojen arvioinnissa on verrattu Seepsulan toimintojen melutasojen jäävän lentomelutasojen luokkaan tai alle. Lentomelun osalta melua muodostuu etenkin nousevien ja laskevien koneiden osalta, Seepsulan toiminnoista melua syntyy louhinnasta ja murskauksesta, joka on pitkäkestoisempaa kuin lentokoneiden nousu- ja laskumelu. Siksi arvio toiminnan vaikutuksista alueen kokonaismelutasoon voi olla aliarvioitu. Melulla on tunnetusti haitallisia vaikutuksia ihmisten terveyteen myös raja-arvot alittavissa tasoissa ja melun häiritsevyyteen vaikuttaa myös mielikuva melun aiheuttajasta.

Hankkeen arvioinnissa on tunnistettu, että merkittävimmät vaikutukset terveyteen liittyvät toiminnassa syntyviin pölyäviin hiukkasiin ja tarkastelualueen herkkyys ilmanlaadun muutoksille on arvioitu kohtalaiseksi. Toiminnasta (louhinnasta ja maanvastaanotosta) muodostuvan pölyn ja hankkeessa tarvittavan kuljetusliikenteen määrät sekä syntyvät päästöt ovat arvioita eikä niiden osalta ole nähty tarvetta tehdä mallinnusta pölyn leviämisestä, kun alueella on jo valmiiksi kiviainestointia. Toiminta tulee kuitenkin kasvamaan nykyisestä niin louhinta- kuin myös liikennemäärien osalta. Ja täytyy myös muistaa, että pölyn (ts. hiukkasten) osalta ei ole olemassa pitoisuutta, jonka alapuolella ei terveyshaittoja esiintyisi. Kokonaisvaltainen arviointi ja mallinnus ilmanlaatuun olisi tältä osin tarpeellisia.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:

Päätettiin antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ympäristöjohtajan va. esityksen mukainen lausunto Senkkerin luoteisosan louhintaa ja maanvastaanottoa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta.



Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Täytäntöönpano: Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Maarit Rantataro, puh. 040 045 8017

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



95 § **Purkamislupahakemus: Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli c/o Bont Oy, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi, Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua, rakennuksen purkaminen, Silkkitehtaan tie 4, Tikkurila, LP-092-2023-00277**

VD/87/10.03.00.03/2023

RL/IL/LP-092-2023-00277

Lupatunnus	LP-092-2023-00277
Kiinteistötunnus	92-61-97-3
Kiinteistön osoite	Silkkitehtaan tie 4
Pinta-ala	0.4517 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Jaarli c/o Bont Oy, Aurakatu 5 A, 20100 Turku Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Paroni c/o Bont Oy, Aurakatu 5 A, 20100 Turku Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi c/o Bont Oy, Aurakatu 5 A, 20100 Turku Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Herttua c/o Bont Oy, Aurakatu 5 A, 20100 Turku
Toimenpide	Rakennuksen purkaminen
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	12550 + kl 710
Suunnittelun vaativuus	PääsuunnittelijaVaativa
Ilmoitettu suunnittelija	PääsuunnittelijaRauno Antero Lehtinen, arkkitehti
Lausunnot	Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 6.6.2023, Puollettu Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 24.5.2023, Ei huomautettavaa Liikennesuunnittelu/Kapu, 29.5.2023, Puollettu Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 24.5.2023, Puollettu RATIKKA, 26.5.2023, Ei huomautettavaa Tilakeskuksen tulosalue, 26.5.2023, Ei huomautettavaa Vantaan Energia, 24.5.2023, Ehdollinen Vesihuolto/Kadut - ja puistot palvelualue Kapu, 5.6.2023, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 26.5.2023, Ei huomautettavaa Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt Ympäristötarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 25.5.2023, Ei huomautettavaa Ympäristökeskus/Ympäristöterveydenhuoltoa (YTE) koskevat lausuntopyynnöt, 29.5.2023, Ei lausuntoa Kadunsuunnittelu/Kadut- ja puistot palvelualue Kapu, 30.6.2023, Lausunto Liikennesuunnittelu/Kapu, 28.6.2023, Puollettu



Naapurien kuuleminen

Viranomaisen on kuullut naapureita 28.6.2023.

Naapurikiinteistö 92-61-98-1 on 12.7.2023 päivätyssä muistutuksessaan vaatinut, että lupaviranomainen huomioi seuraavat asiat tehdessään lupapäätöstä:

1. PURKUTÖIDEN PÖLYNESTO

Purkutöistä syntyy huomattavasti pölyä. Purkutyöt on tehtävä siten, että pölyn leviäminen naapurustoon on luotettavasti estetty. Pöly ei saa päästä leviämään esimerkiksi ilmanvaihdon kautta naapurikiinteistöjen sisätiloihin.

2. LVIS- JA TIETOLIIKENNETEKNIikka

Purkutöiden yhteydessä ei saa tulla ennakoimattomia katkoksia naapurikiinteistöjen LVIS- tai tietoliikennetekniikkaan.

3. PYSÄKÖINNIN POISTUMINEN KOY SILKINKULMAN TONTILTA

Pysäköinnin poistumisesta Kiinteistö Oy Silkinkulman tontilla on ilmoitettava Kiinteistö Oy Vantaan Paalupaikkaa riittävän ajoissa.

Rakennusvalvonta toteaa, että muistutuksessa esiin nostetut asiat on huomioitu purkuluvan ehdoissa.

Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Muu suunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään purkamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma

Muu erityissuunnitelma

Lupaehto

Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asian-tuntijoinen.

Hankkeeseen ryhtyvän on kartoitettava ennen purkutöihin ryhtymistä viereisten rakennusten nykykunto sekä mahdolliset olemassa olevat vauriot.

Ennen purkutöihin ryhtymistä on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

Ennen aloituskokousta on esitettävä purku- ja suojaussuunnitelma, (muu erityissuunnitelma) johon on liitetty pohjarakenteiden asiantuntijan lausunto siitä, ettei suunnitelmissa esitetyllä tavalla tehty purkamistyö aiheuta haittaa naapurirakennuksille tai muulle rakennetulle ympäristölle. Lausunnon antajan kelpoisuus tulee osoittaa rakennusvalvonnan



tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta. Lausunnonantaja on lisättävä osapuoleksi lupapisteeseen, hyväksymisasiakirjoineen.

Purku- ja suojaussuunnitelmassa tulee esittää kuinka purkutyömaan pöly hallitaan. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että pölyn leviäminen ympäristöön ja naapurustoon on luotettavasti estetty. Pöly ei saa päästä leviämään esimerkiksi ilmanvaihdon kautta naapurikiinteistöjen sisätiloihin.

Purku- ja suojaussuunnitelmassa tulee esittää kuinka purkutyömaalla hallitaan vaikutukset naapuruston teknisiin järjestelmiin. Hankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että mahdollisista katkoksista naapurikiinteistöjen LVIS- tai tietoliikennetekniikkaan ilmoitetaan naapureille ajoissa.

Pysäköinnin poistumisesta Kiinteistö Oy Silkkikulman tontilla on ilmoitettava Kiinteistö Oy Vantaan Paalupaikalle riittävän ajoissa.

Työmaa tulee aidata 2,5 m korkealla umpiaidalla.

Ennen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön kiinteistön ja rakennuksen sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi.

Mikäli purkutöiden yhteydessä tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on purkutöet keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen on täydennettävä selvitys rakennus- ja purkujätteistä määrineen ja toimituspaikkoineen. Uudelleen käytettävistä rakennustuotteista tulee tallentaa Lupapisteeseen erillinen selvitys.

Purkamisen jälkeen koko kiinteistön alue tulee siistiä ja maisemoida rakennusvalvonnan hyväksymän maisemointisuunnitelman mukaan, mikäli uudisrakentamiseen ei ryhdytä välittömästi purku-urakan valmistuttua. Maisemointitöiden vastaavan työnjohtajan tulee pyytää hankkeen tarkastusinsinööriltä katselmus, jossa arvioidaan maisemointitöiden suunnitelmanmukaisuus.

Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen mio_sijainti@vantaa.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita lupatunnus ja kiinteistön osoite.

Käsittelijä

lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä	12.9.2023
Päätöksen julkipanopäivä	13.9.2023
Päätöksen antopäivä	15.9.2023
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 16.10.2023
Päätös lainvoimainen	17.10.2023
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on saatettava loppuun 17.10.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassa-oloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelymateriaali



PANORAAMANÄKYMÄ ETELÄÄN-LÄNTEEN KIELOTIEN JA TIKKURILANTIEN RISTEYKSESTÄ



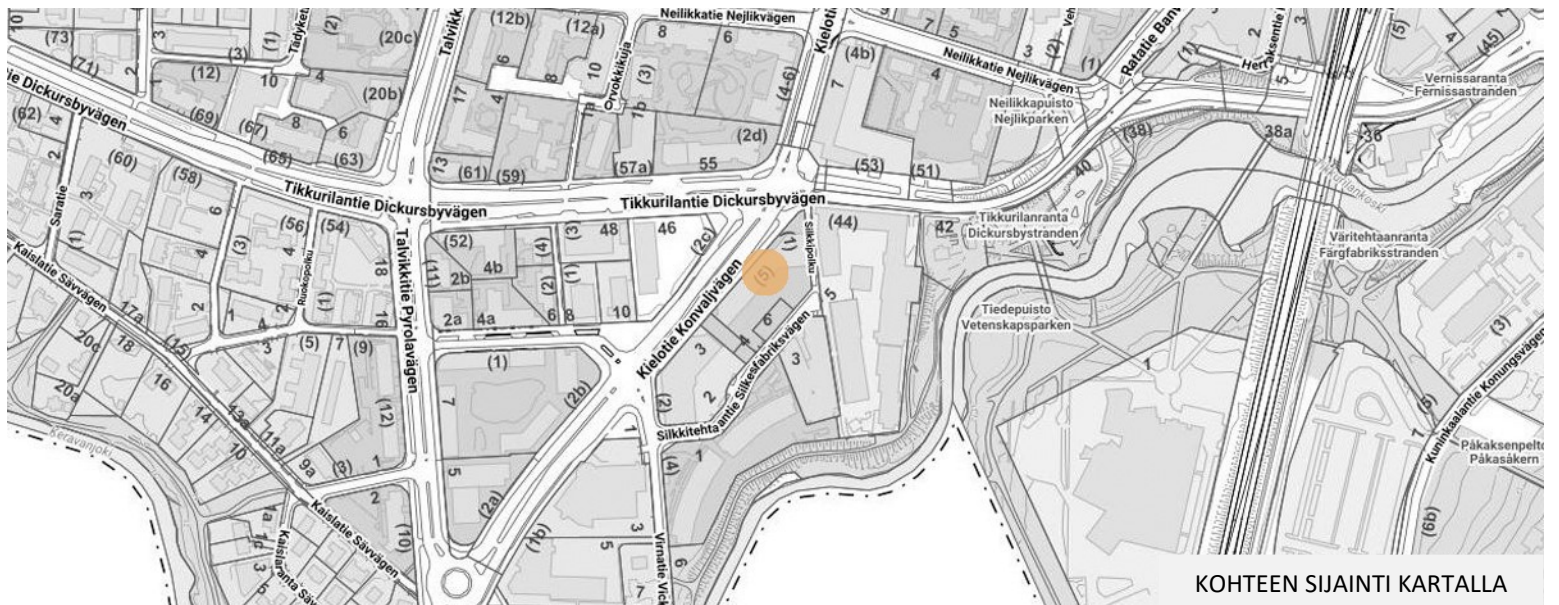
NÄKYMÄ SILKKITEHTAANTIETÄ POHJOISEEN



KEVYEN LIIKENTEEN RAITTI KIELOTIE 5:N JA TIKKURILANTIE 44:N VÄLISÄ



KIELOTIE 5, NÄKYMÄSUUNTA KAAKKOON TIKKURILANTIEN RISTEYKSEN YLI

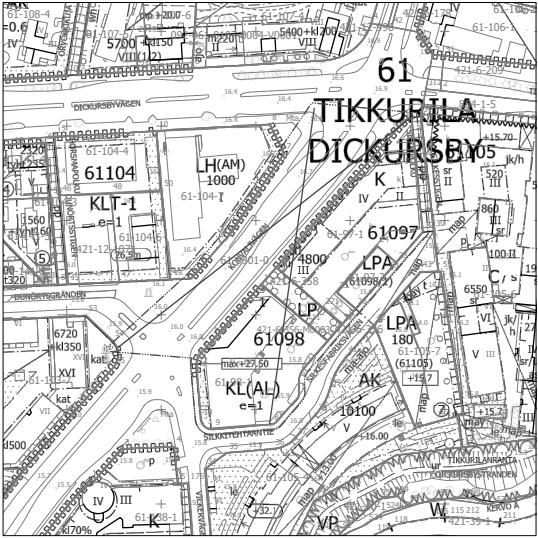
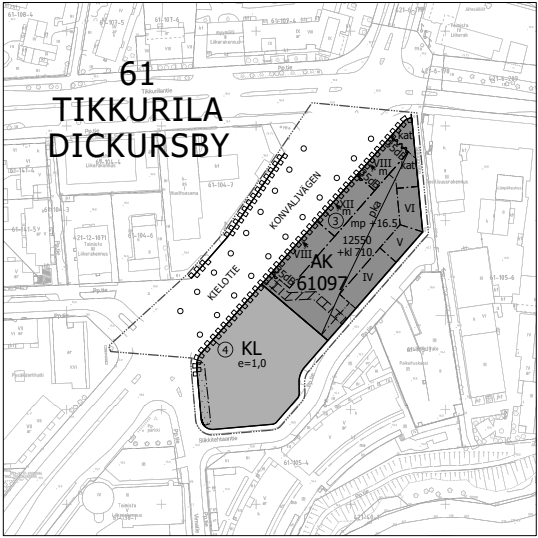


KOHTEN SIJAINTI KARTALLA



PURKUALUE RAJAUTUU TONTIN RAJOILLE. PURKUTYÖN SUORITTAMISEEN KÄYTETÄÄN PIIRUSTUKSEEN MERKITTYJÄ TONTIN ULKOPUOLISIA KATUALUEITA. PIHA-ALUEEN ASFALTTIPINNAT POISTETAAN. RAKENNUS PURETAAN PERUSTUSTEN ALAPINNAN TASOON POISLUKIEEN PAALUT. PAALUJEN KATKAISUKORKEUS MÄÄRITETÄÄN PURKUSUUNNITELMASSA.

Kaava-alueen numero Planområdens nummer 002435	Päiväys Datum 9.11.2021
Vantaan kaupunki SILKKITEHTAANTIE Kaupunginosa 61, TIKKURILA	Vanda stad SILKESFABRIKSVÄGEN Stadsdel 61, DICKURSBY
Asemakaavan muutos Kortteli 61097 sekä katualuetta. Tonttijako Osa korttelia 61097. Tonttijaon muutos Osa korttelia 61097.	Ändring av detaljplanen Kvarteret 61097 samt gatuområde. Tomtindelning Del av kvarteret 61097. Ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 61097.
1:2000	1:2000



KIINTEISTÖ OY SILKINKULMA
SILKKITEHTAANTIE 4, 01300 VANTAA, 61-97-1

SILKKITEHTAANTIE 4 - ASEMAPIIRUSTUS
ESITTELYAINEISTO PURKUTYÖN MAISEMOINNISTA, 4.9.2023

P03b

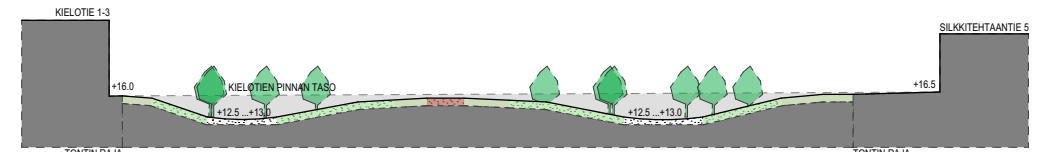
S:\101822_Kielotie\01 Suunnitelmat\101822_Kielotie_5_Silkkitehtaan tie_4_pln

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 12.09.2023 / 95 §

SIGGE ARKKITEHDIT

Läntinen Rantakatu 53 Palkaneentie 19 B 11
20100 Turku, Finland 00510 Helsinki, Finland

Tel +358 (0)2 2781500 www.sigge.fi
Fax +358 (0)2 2310550 sigge@sigge.fi



ALUEEIKKAUS



- ASFALTTI
- NURMI
- MAALUISKA / HEINÄKASVIT
- SORAKENTTÄ
- SORAPOLKU

PUUT JA PENSAAT:
KOIVU 14 KPL
NORJANANGERO 10 KPL

ISTUTETAAN SORAKENTTIEN REUNOILLE
ISTUTETAAN ASFALTOIDULLE ALUEELLE ENTISEN ISTUTUSALTAAN PAIKALLE

PURKUTYÖN JÄLKEINEN MAISEMINTI:

TONTIN OLEMASSA OLEVAT PIHAN PÄÄLLYSTEET POISTETAAN. KAIKKI PURKUJÄTE KULJETETAAN POIS TONTILTA. OLEMASSA OLEVA, PUHDAS, EI-ORGAANINEN MAA-AINES VOIDAAN KÄYTTÄÄ PURKUKUOPPIEN TÄYTTÖÖN.

TONTIN RAJALLA PINTA TASATAAN NAAPURIKIINTEISTÖJEN PINNAN TASOON. TASAINEN ALUE TONTIN RAJALLA TEHDÄÄN ENINTÄÄN 1/8 KALTEVUUTEEN. TONTIN REUNA-ALUEILLE PERUSTETAAN NURMIKKO.

POHJOISOSAN KÄRKI ASFALTOIDAAN JA ENTISEN ISTUTUSALTAAN KOHDALLE ISTUTETAAN PENSASRYHMÄ.

PURKUKUOPAN KESKIOSA TÄYTETÄÄN LÄPIKULUPOLKUA VARTEN, JOKA PÄÄLLYSTETÄÄN SORALLA. POLUN MOLEMMIN PUOLIN OLEVIA KUOPPIEN POHJALLA SORAKENTTÄ, RAEKOKO 0...16 MM. KUOPPIEN REUNAT MUOTOILLAAN ENIMMÄISKALTEVUUTEEN 1/3 JA NE MAISEMOIDAAN HEINÄKASVEILLA.

KATUALUEIDEN PURKUTYÖSSÄ VAURIOITUNEET PINNAT KORJATAAN VASTAAMAAN PURKUTÖITÄ EDELTÄNYTTÄ TILANNETTA.

SULKEISSA OLEVA KORKEUSLUKU ON TONTIN OSAN NYKYINEN KORKO. PISTEVIIVALLA ON MERKITYY PURETTAVAT RAKENNUSOSAT. KATKOVIIVA ESITTÄÄ SUUNNITELTUA KORKEUSKÄYRÄÄ.



96 §

Lausunto korkeimmalle hallinto-oikeudelle ylimääräistä muutoksenhakua koskevassa asiassa (1791/03.04.04.16/2023) – rakennuslupapäätöksen LP-092-2021-04026 purkaminen

VD/4742/00.04.03/2023

RL/RN

Asian tausta

Muutoksenhakija E.R omistaa Vantaalla sijaitsevan tontin 92-23-34-12. Lisäksi hän ja muut muutoksenhakijat omistavat yhdessä tontin 92-23-34-11. Tonttien vieressä sijaitsee tontti 92-23-34-14, jolle myönnettyä rakennuslupaa nyt käsillä oleva ylimääräinen muutoksenhaku koskee.

Tontille 92-23-34-14 on haettu poikkeamislupa asemakaavasta poikkeamiseen. Poikkeamislupa (LP-092-2021-00003) on myönnetty 1.6.2021 asemakaavan osoittaman kokonaisrakennusoikeuden ylittämiseen 15 k-m2:llä. Lisäksi poikkeamisluvalla on myönnetty asemakaavan osoittaman rakennusalan ylittäminen siten, että rakennus sijoittuu asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle 4 metrin etäisyydelle Keimolantien puoleisesta rajasta ja 1,4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Rajan lähelle rakentamiselle on saatu naapurikiinteistön 92-23-34-12 suostumus. Poikkeamispäätös on saanut lainvoiman 18.6.2021.

Kiinteistöjen 92-23-34-12 ja 92-23-34-11 omistajat ovat korkeimpaan hallinto-oikeuteen toimittamassa hakemuksessaan pyytäneet, että Vantaan rakennusvalvonnan lainvoimainen rakennuslupapäätös LP-092-2021-04026 puretaan ja rakennuslupa-asia palautetaan Vantaan kaupungin rakennusvalvonnalle uudelleen käsiteltäväksi. Lisäksi muutoksenhakijat ovat pyytäneet, että Vantaan kaupunki velvoitetaan korvaamaan heidän asianosais- ja oikeudenkäyntikulunsa 2 738 (+alv) euroa viivästyskorkoineen.

Päätöksen purkamisen perusteena muutoksenhakijat esittävät, että rakennuslupaprosessissa on tapahtunut oikeudenkäynneistä hallintoasioissa annetun lain 117 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettu menettelyvirhe. Hakemuksen mukaan asianosaisille ei ole annettu mahdollisuutta tulla kuulluksi maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n tarkoittamalla tavalla.

Korkein hallinto-oikeus on pyytänyt rakennusvalvontaviranomaista lausumaan rakennuslupaa koskevan purkuhakemuksen johdosta, ja toimittamaan rakennuslupaa ja poikkeamislupaa koskevat asiakirjat.

Hakemus päätöksen purkamiseksi esityksen liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 12.9.2023 § 96

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle seuraava lausunto.

Lausunto

Pyydetty dokumentaatio

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toimittaa pyydetysti seuraavat liitteet 1–7:

Liite 1: Lainvoimainen poikkeamislupapäätös LP-092-2021-00003 (1.6.2021)

Liite 2: Liite poikkeamislupapäätökseen, asemapiirustus



Liite 3: Lainvoimainen rakennuslupapäätös LP-092-2021-04026 (24.4.2023)

Liite 4: Liite rakennuslupapäätökseen, asemapiirustus

Liite 5: Liite rakennuslupapäätökseen, pääpiirustus: pohja, leikkaus ja julkisivut

Liite 6: Kiinteistön 92-23-34-12 suostumus asemakaavasta poikkeamiseen, rajan läheisyyteen rakentaminen

Liite 7: Naapurin kuuleminen, kiinteistö 92-23-34-11

Menettelyvirhe ja purkamiskynnyksen ylittyminen

Muutoksenhakijoina olevien kiinteistön 92-23-34-11 osaomistajien O.R, U.R, A.N ja A.N osalta Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toteaa selvytyden vuoksi, ettei menettelyvirhettä mainittujen muutoksenhakijoiden osalta ole tapahtunut. Kyseisiä kiinteistön osaomistajia on kuultu maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti (liite 7).

Muutoksenhakija E.R (kiinteistön 92-23-34-12 omistaja ja kiinteistön 92-23-34-11 osaomistaja) osalta Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toteaa seuraavaa:

On kiistatonta, että muutoksenhakijaa ei ole rakennuslupavaiheessa rakennuslupaviranomaisen toimesta kuultu. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on kuullut naapureita omatoimisesti, mutta jättänyt Lupapiste-palveluun toimittamansa viestin mukaisesti kiinteistön 92-23-34-12 omistajan kuulemisen rakennusvalvonnalle ko. kiinteistön omistajan kieltäytyttyä kuulemislomakkeen täyttämisestä. Tältä osin rakennuslupaprosessissa on tapahtunut virhe, eikä kyseistä naapuria ole asiassa kuultu rakennusvalvonnan toimesta ennen rakennuslupapäätöksen tekoa. Hakijalla on kuitenkin em. seikan vuoksi ollut tieto rakennushankkeen vireilletulosta, ja mahdollisuus huomauttaa hankkeesta maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Näin ollen muutoksenhakijalla on ollut myös mahdollisuus tehdä oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä tavallisessa muutoksenhakumenettelyssä.

Hakemuksen perusteluissa on viitattu rakennuslupapäätöksessä LP-092-2021-04026 olevaan kirjaukseen ”autotalli sijoittuu alle 4 metrin etäisyyteen naapuritontin rajasta, josta on naapurin kirjallinen suostumus”. Lupajaosto toteaa selvytyden vuoksi, että kirjaus viittaa Vantaan rakennusjärjestyksen 7 §:ään, jonka mukaan asemakaava-alueella rakennuksen etäisyyden tulee olla rakennuspaikan rajasta vähintään 4 metriä. Mainitusta säännöksestä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella. Rakennuslupapäätöksen liitteenä olevasta asemapiirustuksesta käy ilmi rakennuksen tarkka sijainti.

Rakennuksen sijoittamiseen naapuritontin rajan läheisyyteen on saatu kiinteistön 92-23-34-12 omistajan suostumus poikkeamispäätöksen LP-092-2021-00003 yhteydessä 21.2.2021. Suostumuksen yhteydessä esitettyssä poikkeamishakemuksen asemapiirustuksessa autokatoksen paikka on osoitettu poikkeamispäätöksen mukaisesti 1,4 metrin etäisyydelle kiinteistön 92-23-34-12 rajalta. Muutoksenhaun alaisen rakennusluvan asemapiirustuksessa autokatoksen paikkaa ei ole muutettu, ja rakennus on siten poikkeamispäätöksen nojalla sijoitettu asemakaavan mukaisesti. Näin ollen naapurin suostumusta rajan läheisyyteen ei enää rakennuslupavaiheessa ole ollut tarpeen hankkia.

Rakennuksen sijoittamiseen rajan läheisyyteen on edellä todetusti saatu naapurin lupa, eikä esitetty menettelyvirhe (kuulematta jättäminen) ole olennaisesti vaikuttanut rakennuksen sijoittamiseen tai rakennuslupapäätökseen. Rakennuslupa autokatoksen sijoittamiseen rajan läheisyyteen olisi voitu myöntää joka tapauksessa



poikkeamispäätöksen nojalla asemakaavan mukaisena. Todettakoon vielä, että rakennusluvan mukaista autokatosta on pidettävänä tavanomaisena, eikä luvan myöntämiselle tästäkään syystä ole ollut estettä.

Edellä mainitut seikat, erityisesti asemakaavasta poikkeamista koskevan päätöksen sisältö, huomioiden, käsillä olevassa tapauksessa purkamiskynnyksen ylittymistä arvioitaessa on syytä kiinnittää huomiota myös maankäyttö ja rakennuslain 133 §:n sanamuotoon, jonka mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Mainittakoon tältä osin korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO 11.6.2022 t 1466, jossa käsitellyssä asiassa asemakaava salli viherhuoneen ja enintään 40 m² talousrakennuksia rakennettavaksi rakennusalan rajoista riippumatta. Autokatos/varastorakennus oli tällä perusteella sijoitettu 2 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurille ei ollut varattu tilaisuutta tulla kuulluksi. Hallinto-oikeus oli hylännyt naapureiden valituksen sillä perusteella, että hanke oli asemakaavan mukainen ja autotalli/varastorakennus vain vähäinen osa hanketta. KHO kumosi hallinto-oikeuden päätöksen ja poisti lupapäätöksen autokatos/varastorakennuksen osalta. Talousrakennuksen sijaintia ei ollut määrätty asemakaavassa yksiselitteisesti, minkä vuoksi naapurin kuuleminen ei ollut ilmeisen tarpeetonta. Asiassa oli tapahtunut hallintolainkäyttölain 59.1 §:ssä tarkoitettu kuulemisvirhe ja päätös loukkasi hakijan oikeutta (Jääskeläinen - Syrjänen - Hurmeranta – Wähä: Maankäyttö- ja rakennuslaki. 5. p. Tallinna 2018, s. 679). Nyt käsiteltävänä olevassa tapauksessa autokatoksen sijainti on määrätty asemakaavasta poikkeamista koskevassa päätöksessä yksiselitteisesti.

Edellä esitetyin perustein lupajaosto katsoo, että purkamiskynnys ei käsillä olevassa tapauksessa ylity.

Vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto katsoo, että hakijoiden vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta on hylättävä. Asian tulkinnanvaraisuus huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että hakijat joutuvat itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- Hakemus päätöksen purkamiseksi
- Liite 1: Lainvoimainen poikkeamislupapäätös LP-092-2021-00003 (1.6.2021)
- Liite 2: Liite poikkeamislupapäätökseen, asemapiirustus
- Liite 3: Lainvoimainen rakennuslupapäätös LP-092-2021-04026 (24.4.2023)
- Liite 4: Liite rakennuslupapäätökseen, asemapiirustus
- Liite 5: Liite rakennuslupapäätökseen, pääpiirustus: pohja, leikkaus ja julkisivut
- Liite 6: Kiinteistön 92-23-34-12 suostumus asemakaavasta poikkeamiseen, rajan läheisyyteen rakentaminen
- Liite 7: Naapurin kuuleminen, kiinteistö 92-23-34-11

Täytäntöönpano: ote: Korkein hallinto-oikeus



Muutoksenhakuohje: muutoksenhakukielto

Lisätiedot:

rakennuslakimies Reetta Nikkola, puh. 0405936373
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia Vantaan kaupungin lainvoimaisen rakennuslupapäätöksen purkamista koskeva hakemus

Purettava päätös Vantaan kaupungin 24.4.2023 myöntämä rakennuslupapäätös Lupatunnus LP-092-2021-04026 (Liite 1)

Muutoksenhakijat [REDACTED], Vantaa (jäljempänä myös ”Hakija”)
[REDACTED], Bryssel
[REDACTED], Rovaniemi
[REDACTED], Helsinki
[REDACTED], Helsinki

Hakijoiden asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja, varatuomari Heidi Savia
Properta Asianajotoimisto Oy
Unioninkatu 7 B 17, 00130 Helsinki
Puh. 040 503 6793
Sähköposti heidi.savia@properta.fi

SISÄLLYS

I	Hakemus	3
II	Perustelut	3
1	Asian tausta	3
2	Oikeudellinen arvio - Rakennuslupapäätöksen purkamisen edellytykset	5
2.1	Purkamisen peruste	5
2.2	Purkamiskynnyksen ylittyminen	7

I HAKEMUS

Muutoksenhakijat kunnioittavasti pyytävät, että korkein hallinto-oikeus purkaa Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan lainvoimaisen rakennuslupapäätöksen LP-092-2021-04026 ja palauttaa rakennuslupa-asian Vantaan kaupungin rakennusvalvonnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Lisäksi muutoksenhakijat kunnioittavasti pyytävät, että Vantaan kaupunki veloitetaan korvaamaan heidän asianosais- ja oikeudenkäyntikulut 2 738 (+alv) euroa tässä ylimääräisessä muutoksenhaussa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua siitä, kuin korkein hallinto-oikeus on antanut ratkaisunsa ylimääräistä muutoksenhakua koskevaan hakemukseen.

II PERUSTELUT

1 Asian tausta

Hakija [REDACTED] omistaa Vantaalla sijaitsevan tontin 92-23-[REDACTED]. Lisäksi hän ja muut muutoksenhakijat omistavat yhdessä tontin 92-23-[REDACTED]. Tonttien vieressä sijaitsee tontti 92-23-[REDACTED], jonka omistavat [REDACTED]. [REDACTED] ovat vuonna 2021 hakenneet poikkeamislupaa yksikerroksisen autotalli/-katoksen rakentamiselle omistamalleen tontille. Poikkeamislupaa on haettu, koska autotalli/-katoksen rakentaminen tarkoittaisi asemakaavasta poikkeamista.

Poikkeamislupaa on haettu asemakaavasta poikkeamiseen siten, että asemakaavassa pientalolle ja talousrakennukselle osoitettu kokonaisrakennusoikeus ylitettäisiin 15 k-m2:llä. Lisäksi asemakaavasta poikettaisiin siten, että rakennusala ylitettäisiin - rakennus sijoittuisi osittain asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle 4 metrin etäisyydelle [REDACTED] puoleisesta rajasta ja 1,4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Poikkeamislupa liitteenä 2.

Vantaan kaupunki on kesäkuussa 2021 myöntänyt hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan. Poikkeamisluvassa on todettu, että luvanhakija on kuullut naapurit, eikä kuulemisessa ole jätetty muistutuksia. Lisäksi poikkeamisluvassa on todettu, että luvanhakijalla on naapurikiinteistön omistajien suostumus rajan läheisyyteen rakentamiseen.

Poikkeamislupapäätöksessä todetut asiat naapurikiinteistön omistajan suostumuksen saamisesta pitävät paikkansa, eli tämän ylimääräisen muutoksenhaun Hakija, [REDACTED] ja muut muutoksenhakijat, ovat [REDACTED] naapureina antaneet suostumuksensa asemakaavasta poikkeamiselle (liite 3). Suostumus on annettu ”rajan lähelle rakentamiselle”.

Hakija on epäröinyt suostumuksen antamista, koska rakennus tulisi niin lähelle hänen omakotitaloaan ja rakennuksen koolla ja tarkemmalla sijainnilla oli hänelle sen vuoksi suuri merkitys. Mitään kuvia rakennuksesta ei naapurinkuulemisessa poikkeamislupavaiheessa vielä ollut. Kun Hakija keskusteli asiasta poikkeamisluvan hakijan [REDACTED] kanssa [REDACTED] vakuutti, että autotallin/-katoksen tarkemmasta sijainnista ja koosta keskustellaan ja sovitaan myöhemmin rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Poikkeamislupaan annettu suostumus tarkoitti heidän mukaansa vain näkemystä siitä, miten lähelle rajaa rakennus voi tulla, ei sitä, mihin kohtaan, millainen ja kuinka korkea rakennus on.

Saatuaan poikkeamisluvan [REDACTED] hakivat rakennuslupaa poikkeamispäätöksen mukaiselle hankkeelle, eli autotallin/-katoksen rakentamiselle. Rakennuslupaa haettiin 27 m2 kokoiselle autotallille/-katokselle. Vantaan kaupungin rakennusvalvonta on päätöksellään 24.4.2023 myöntänyt hakemuksen mukaisen rakennusluvan. Rakennuslupapäätökseen on kirjoitettu, että hakija on kuullut naapureita eikä naapureilla ole huomautettavaa hankkeesta. Edelleen päätöksessä on todettu, että autotalli sijoittuu alle 4 metrin etäisyyteen naapuritontin 92-23-[REDACTED] rajasta, josta on naapurin kirjallinen suostumus.

Tosiasiassa naapuritontin 92-23-[REDACTED] omistajaa, eli Hakija [REDACTED], ei ole millään lailla kuultu rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Suostumus, johon rakennuslupapäätöksessä on viitattu, on annettu aikoinaan poikkeamislupahakemukseen, ei rakennuslupahakemukseen. Vantaan kaupunki on myöntänyt tämän virheen. Myöskään tontin 92-23-[REDACTED] omistajia ei ole kuultu rakennuslupahakemuksen yhteydessä, vaan rakennuslupapäätöshakemuksen yhteydessä toimitettu ko. tontin omistajien suostumus on annettu aikoinaan poikkeamislupahakemukseen, ei rakennuslupahakemukseen.

Antaessaan suostumuksensa asemakaavasta poikkeamiselle helmikuussa 2021 Hakijalla ei ole ollut tarkempia tietoja siitä, mihin suunniteltu rakennus tarkalleen sijoitettaisiin ja minkälaisena (koko/ulkonäkö). [REDACTED] päätettyä, minkälaisen tallin/katoksen haluavat tontilleen, Hakija [REDACTED] ei ole kuullut rakennuslupahakemuksesta mitään, ennen kuin hän on saanut kuulla, että rakennuslupa on myönnetty häntä kuulematta. Hakijan poikkeamislupavaiheessa antama suostumus on ollut yleisluontoinen, sallien rajan lähelle rakentamisen. Kesäkuussa 2022 Hakija keskusteli [REDACTED] kanssa tallin sijoituksesta. [REDACTED] silloiset suunnitelmat eivät olleet Hakijan hyväksyttävissä, joten Hakija vaati [REDACTED] -[REDACTED] lyhentämään autotallia tai siirtämään tallia [REDACTED] päin. Kesäkuun 2022 jälkeen Hakija ei ole kuullut [REDACTED] rakennussuunnitelmista, joiden mukaan rakennuslupa on haettu ja myönnetty. Näin on tapahtunut, vaikka Hakijan ja [REDACTED] välillä poikkeamislupavaiheessa nimenomaisesti sovittiin, että rakennuksen tarkemmasta

sijainnista ja koosta keskustellaan ja sovitaan myöhemmin rakennuslupavaiheessa. Kuulematta jättäminen vaikuttaa jopa tarkoitukselliselta, kun esimerkiksi toisen puolen rajanaapuria kiinteistöltä 92-406- (tontti) on kuultu myös rakennusluvasta (liite 4), kuten myös muutamaa muuta naapuria.

Näin ollen on muutoksenhakijoita kuulematta myönnetty rakennuslupa. Hakija on saanut tiedon rakennuslupapäätöksestä 18.5.2023, jolloin rakennuslupa on jo ehtinyt saada lainvoiman. Koska rakennuslupa on myönnetty ilman, että muutoksenhakijoita on kuultu - ja päätökseen on vieläpä siitä huolimatta virheellisesti näin kirjoitettu - lupapäätöstä rasittaa ilmeinen menettelyvirhe.

Oikeudenkäynneistä hallintoasioissa annetun lain mukaan korkein hallinto-oikeus voi purkaa lainvoimaisen hallintopäätöksen, jos asianosaiselle ei ole annettu oikeutta tulla kuulluksi tai on tapahtunut muu menettelyvirhe. Tässä tapauksessa on kyse siitä, että Hakijaa ei ole MRL:N 133 §:n mukaisesti kuultu. Jäljempänä tarkemmin esitetyin perustein rakennuslupapäätös on purettava ilmeisen menettelyvirheen takia ja rakennuslupa-asia palautettava Vantaan kaupungin rakennusvalvonnalle uudelleen käsiteltäväksi.

2 Oikeudellinen arvio - Rakennuslupapäätöksen purkamisen edellytykset

2.1 Purkamisen peruste

Oikeudenkäynneistä hallintoasioissa annetun lain (5.7.2019/808) 117 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan korkein hallinto-oikeus voi purkaa lainvoimaisen hallintopäätöksen, jos asianosaiselle ei ole annettu oikeutta tulla kuulluksi tai asian käsittelyssä on tapahtunut muu menettelyvirhe.

Rakennuslupapäätös on tyypillinen asianosaisaloitteisessa hallintoasiassa annettu päätös ja rakennuslupapäätös on siten sellainen hallintopäätös, jonka purkamiseen sovelletaan oikeudenkäynneistä hallintoasioissa annettua lakia (jäljempänä "HOL").

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Hallituksen esityksessä maankäyttö ja rakennuslaiksi on 133 §:n osalta todettu, että naapurin kuulemisen ensisijaisena muotona olisi rakennuslupahakemuksen vireillä olosta ilmoittaminen ja mahdollisuus esittää huomautus lupahakemuksen johdosta.

Yllä esitetysti muutoksenhakijoille ei ole ilmoitettu rakennuslupahakemuksen vireilletulosta eikä heille ole varattu mahdollisuutta esittää mitään huomautusta rakennuslupahakemuksesta. Muutoksenhakijoita olisi MRL:n 133 §:n mukaan tullut kuulla. Hakijan ja rakennuslupahakijoiden välillä oli vielä nimenomaisesti sovittu poikkeamislupahakemuksen yhteydessä, että rakennuksen tarkasta sijainnista ja koosta keskustellaan ja sovitaan myöhemmin rakennuslupahakemuksen kuulemisen yhteydessä.

Hakija on antanut suostumuksensa poikkeamislupahakemuksessa esitetylle asemakaavasta poikkeamiselle, sillä edellytyksellä, että Hakijaa kuullaan rakennuslupaprosessin yhteydessä, jolloin rakennuksen tarkempi sijainti, koko ja ulkonäkö on tiedossa.

Hakijan kuulemistarve on tässä tapauksessa ollut ilmeinen, huomioiden, että naapurina olevaa Hakijaa on kuultu myös poikkeamislupahakemuksen yhteydessä ja Hakijan suostumus on ollut edellytys haetun poikkeamisluvan myöntämiselle. Kuulemistarpeen ilmeisyys ilmenee myös siitä, että rakennus, jolle on haettu rakennuslupaa, on ollut tarkoitus sijoittaa hyvin lähelle Hakijan tontin rajaa ja Hakijan omakotitaloa. Rakennuslupapäätöksestä ilmenevästi rakennusvalvonta on myöntänyt luvan sijoittaa rakennus alle neljän metrin etäisyydelle Hakijan tontista. Lupa on tosiasiaa myönnetty rakennuksen sijoittamiselle 1,4 metrin etäisyydelle Hakijan tontista ja vain 5,5 metrin etäisyydelle Hakijan tontilla sijaitsevasta omakotitalosta.

Selkeästi kuulemisveloitteesta ja -tarpeesta huolimatta, Hakijaa ei ole lainkaan kuultu MRL:n 133 §:n mukaisesti, eikä Hakijalla siten ole ollut mahdollisuutta esittää huomautuksia rakennuslupahakemuksen mukaisesta suunnitellusta rakennuksesta. Hakijalle on alusta asti ollut selvää, että rakennuksen tarkemmasta sijainnista ja sen koosta on käytävä tarkempaa keskustelua, jotta rakennus ei tule Hakijan omakotitalon keittiönikkunoiden eteen ja, jotta rakennus ei kokonsa ja ulkonäkönsä puolesta ole liian häiritsevä niin lähellä rajaa.

Hallintopäätöksessä, eli rakennuslupapäätöksessä on katsottava olevan ilmeinen virhe johtuen kuulemisveloitteen laiminlyönnistä. Virheellä on edellä todetut seikat huomioiden ollut olennainen vaikutus rakennuslupapäätöksen lopputulokseen. Mikäli Hakijalle olisi varattu lainmukainen oikeus tulla kuulluksi, on todennäköistä, että Hakijan huomautukset olisivat johtaneet ainakin rakennuksen sijainnin ja mahdollisesti myös koon tai ulkonäön muuttumiseen. Myös päätöksessä KHO 2008:45 on todettu, että asianosaisen kuulemisen laiminlyönti voi vain erittäin harvoin olla epäolennainen ja asiaan vaikuttamaton laiminlyönti, koska se on asian sisällöllisen selvittämisen kannalta keskeinen menettelyvaihe ja oikeusturvan tae.

Hakija katsoo siten, että asiassa on käsillä ilmeinen menettelyvirhe, jonka perusteella rakennuslupapäätös on HOL 117 §:n nojalla purettava.

2.2 Purkamiskynnyksen ylittyminen

HOL:n 117 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan päätöksen saa purkaa vain, jos päätös loukkaa yksityisen oikeutta tai jos yleinen etu vaatii päätöksen purkamista. Edellä kohdassa 2.1 mainitun purkuperusteen käsillä olon lisäksi lainvoimaisen hallintopäätöksen purkaminen edellyttää siten myös purkukynnyksen ylittymistä.

Myönnettäessä rakennuslupapäätös kuulematta naapurina olevaa Hakijaa, on Hakijalta evätty mahdollisuus vaikuttaa rakennuslupapäätöksen lupamääräyksiin. Hakijaa on kuultu poikkeamislupahakemuksen yhteydessä ja tällöin Hakija on antanut yleisluonteisen suostumuksen rajan lähelle rakentamiselle, tietämättä mihin rakennus lopulta sijoittuisi ja minkä kokoinen ja näköinen rakennus olisi kyseessä. Osapuolten välillä oli myös sovittu, että rakennuslupavaiheessa sovitaan tarkemmin rakennuksen sijainnista ja koosta.

Hakijalle on jo poikkeuslupahakemusvaiheessa ollut edellä todetusti selvää, että suunnitellusta rakennuksesta on rakennuslupavaiheessa esitettävä huomioita, koska poikkeamislupavaiheen sijoittelu tuo rakennuksen liian lähelle Hakijan omakotitalon ikkunoita. Myös autotallin/-katoksen korkeudella on merkitystä valon kulkeutumisen kannalta eikä rakennuksen ulkonäkökään ole mitätön seikka huomioiden sen, että rakennus tulee noin 5,9 metrin päähän Hakijan ikkunoista, kuten tämän hakemuksen liitteestä 3 ilmenee.

Kuten yllä on todettu, on todennäköistä, että mikäli Hakijalle olisi varattu lainmukainen oikeus tulla kuulluksi, olisivat Hakijan huomautukset johtaneet ainakin rakennuksen sijainnin ja mahdollisesti myös koon tai ulkonäön muuttumiseen. Huomautukset olisivat siten johtaneet konkreettisiin rakennusluvan muutoksiin huomioiden Hakijan oman tontin ja rakennuksen läheisyys suhteessa siihen autotalliin, jolle Vantaan kaupunki on nyt antanut rakennusluvan.

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tekemä virheellinen rakennuslupapäätös loukkaa siten nykyisellä sisällöllään voimakkaasti Hakijan oikeuksia eikä asiassa ole muita vaihtoehtoja rakennusluvan sisällön muuttamiseksi kuin myönnetyn rakennusluvan purkaminen ja asian uudelleen käsitteleminen.

Edellä todetut seikat huomioiden Hakija katsoo, että purkukynnys selkeästi ylittyy ja näin ollen kaikki edellytykset rakennuslupapäätöksen

purkamiselle täyttyvät. Rakennuslupapäätös LP-092-2021-04026 on purettava ja rakennuslupa-asia palautettava Vantaan kaupungille uudelleen käsiteltäväksi.

Helsingissä, 30. päivänä kesäkuuta 2023

[Redacted signature]

Laati

[Redacted signature]

Heidi Savia
asianajaja, varatuomari, Helsinki

Liitteet

1. Rakennuslupa lupakuvineen 24.4.2023
2. Poikkeamislupa 1.6.2021
3. Hakijan antama suostumus
4. Naapurinkuuleminen rakennusluvasta tontin [Redacted] osalta

Lupatunnus LP-092-2021-00003
Kiinteistötunnus 92-23-
Kiinteistön osoite , Vantaa
Hakijat , 01700 VANTAA
 , 01700 VANTAA

Päätös on saanut lainvoiman
18.06.2021 Kai Zukale
www.lupapiste.fi

Toimenpide Yksikerroksisen 49 m2 suuruisen autotalli/-katoksen rakentaminen oheisen asemapiirroksen mukaisesti.

Poikkeamiset Poiketaan asemakaavasta siten, että asemakaavassa pientalolle ja talousrakennukselle osoitettu kokonaisrakennusoikeus ylitetään 15 k-m2:llä ja rakennusala ylitetään asemapiirroksessa esitetyllä tavalla.

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapurit. Kuulemisessa ei jätetty muistutuksia.

Lähtökohtatiedot Alueella on voimassa 4.6.1984 hyväksytty asemakaava 230100, Kivistö 1, jossa rakennuspaikka on asuinpienalojen korttelialuetta AP-2. Alueen tonttitehokkuus on e=0,15.

Asemakaavamääräysten mukaan kuhunkin rakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennukset voi liittää toisiinsa kevyin rakennelmin. Asuntoa kohti saa rakentaa taloustilaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi enintään 30 m2. Korttelialueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista, yhteensä 20 % rakennusoikeudesta. Autopaikkoja edellytetään rakennettavaksi vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti ja 1 autopaikka toimistojen kerrosalan 50 m2 kohti. Suurin sallittu kerrosaluku on kaksi (II). Asemakaavassa on osoitettu kahdeksan metrin levyinen istutettavaksi tarkoitettu osa rakennusalan ja Keimolantien puoleisen rajan väliselle alueelle. Rakennusala on viiden metrin etäisyydellä etelän puoleisesta rajasta.

Rakennuspaikaksi haetun tontin 23- pinta-ala on 872 m2. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 131 k-m2, jonka lisäksi saa rakentaa 30 m2 taloustilaa asuntoa kohden.

Vuonna 2017 on myönnetty poikkeamislupa, jolla mahdollistettiin nyt hakemuksen kohteena olevan 872 m2 tontin 23- muodostaminen ja jossa tontin rakennusoikeuden määräksi osoitettiin 150 k-m2 omakotitalon rakentamista varten. Poikkeamisella sallittiin omakotitalon rakentaminen osittain rakennusalan ulkopuolelle istutettavaksi osoitetulle alueelle. Poikkeamisluvassa ei käsitelty talousrakennusten rakentamista. Omakotitalo on valmistunut vuonna 2018.

Hakemuksessa ja sen asemapiirroksessa on esitetty 49 m2 autotallin ja autokatoksen rakentamista tontin kaakkoiskulmaan siten, että rakennus sijoittuu osittain asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle 4 metrin etäisyydelle puoleisesta rajasta ja 1,4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Haetussa rakennuksessa on kerrosalaksi laskettavaa autotallia 26 k-m2 ja autokatosta 23 m2, jota ei lasketa kerrosalaan. Haetun rakentamisen jälkeen tontilla käytetty kerrosala on 176 k-m2, joka ylittää asemakaavan mukaisen kokonaisrakennusoikeuden (131 k-m2 + 30 k-m2) 15 k-m2:llä.

Hakijalla on naapurikiinteistön omistajien suostumus rajan läheisyyteen rakentamiselle.

Hakemusta on perusteltu mm. autopaikkojen selkeyttämisellä, piha-alueen suojaamisella Keimolantien melulta ja näkösuojalla naapurin suuntaan.

Rakennuspaikka on liikenteen melualueella 55-60 dB. Kaupungin rakennusjärjestyksen 57 §:n mukaan rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melua aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella. Oleskelupihaan melutason ohjearvona käytetään 55 dB päivisin ja 50 dB öisin.

Vantaan kaupungin asemakaavoituksessa on otettu käyttöön kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita, joita noudatetaan myös poikkeamisluvilla myönnettävään rakentamiseen. Puistojen ja katualueiden kasvien lisäksi tarvitaan myös tonttien kasvillisuutta riittävän viherrakenteen muodostumiseen. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen vihreän tai muutoin sadevettä läpäisevän pinnan

määrää suhteessa koko alueen pinta-alaan. Vantaalla vihertehokkuus lasketaan iWater -laskurilla. Maankäytön mukainen asumisen vihertehokkuuden tavoiteluku on vähintään 0,9. Asemapiirroksista arvioiden tavoiteluku on saavutettavissa. Myöhemmin rakennuslupavaiheessa tarkistetaan tavoiteluvun saavuttaminen.

1.6.2021

Valmistelija

Asemakaavainsinööri Kai Zukale

Päätätaja

Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine

Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö

Päätös

Ehdollinen

Vantaan kaupunki myöntää haetun poikkeamisen ehdolla, että rakennuspaikan vihertehokkuus on vähintään 0,9.

Päätöksen perustelut

Poikkeaminen ei ole ristiriidassa asemakaavan periaatteiden kanssa eikä vaikeuta asemakaavan keskeisten tavoitteiden toteuttamista. Tontin rakennusoikeutta vähäisesti lisäämällä mahdollistetaan tarvittavan autotalli/katoksen rakentaminen. Rakentaminen rakennusalan ulkopuolelle istutettavalle alueen osalle lähemmäksi [REDACTED] puoleista rajaa saadaan oleskelualueet paremmin rakennusmassojen suojaan. Rakentaminen ei vaikeuta alueiden käytön muuta järjestämistä ympäristössä eikä lisää alueen liikennettä. Edellä mainittu huomioon ottaen, hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentti ja 171 §.

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Päätöksen julkipanopäivä

2.6.2021

Päätöksen antopäivä

3.6.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 17.6.2021

Jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta päätöksen antopäivästä. Voimassaolon aikana on haettava rakennuslupaa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Lunastus

900 euroa.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saattaa asia Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi.

OIKAISUVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- päätöspykälä ja päätöspäivä
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa seuraavaan osoitteeseen:

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa
Avoimma ma-to 8.15-15, pe 8.15-14
kirjaamo@vantaa.fi

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Lupatunnus	LP-092-2021-04026
Kiinteistötunnus	92-23- [REDACTED]
Kiinteistön osoite	[REDACTED]
Pinta-ala	0.0872 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP-2, Asuinpientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] 01700 VANTAA [REDACTED] [REDACTED] 01700 VANTAA

Toimenpide	Autosuojan rakentaminen
Lisäselvitykset	Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös (LP-092-2021-00003) 1.6.2021.
Rakennusoikeus	131 kem2 + taloustilat 45 kem2, Vantaan kaupungin poikkeamispäätös 1.6.2021
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen Rakennussuunnittelija Tavanomainen RAK-rakennesuunnittelija Tavanomainen Pohjarakenteiden suunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Milja Nuorkivi, tekniikan kandidaatti Rakennussuunnittelija Paavo Oskari Pasanen, diplomi-insinööri RAK-rakennesuunnittelija Paavo Oskari Pasanen, diplomi-insinööri Pohjarakenteiden suunnittelija Ilkka Mikael Räihä, insinööri
Kerrosala	27 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	27 m ²
Kokonaisala	27 m ²
Tilavuus	90 m ³
Paloluokka	P3
Autopaikat	Talli: Autokatos-/talli – 104072048U Autopaikat yhteensä 2
Poikkeamiset	Autotalli sijoittuu alle 4 metrin etäisyyteen naapuritontin rajasta, joka voidaan hyväksyä vähäisenä poikkeuksena MRL 175 §.

Lausunnot	Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 9.3.2023, Ei huomautettavaa Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 20.3.2023, Puollettu Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 13.3.2023, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 16.3.2023, Ei huomautettavaa
------------------	--

Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. Autotalli sijoittuu alle 4 metrin etäisyyteen naapuritontin 23- [REDACTED] rajasta, josta on naapurin kirjallinen suostumus.
-----------------------------	---

Liitteet	Asemapiirros 2 kpl Muu pääpiirustus 2 kpl
-----------------	--

Päätös	Myönnetty
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloitussilmoitus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma	Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on tehtävä aloitusilmoitus rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille. Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen.
Käsittelijä	Lupakäsittelijä Outi Pitkänen Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	24.4.2023
Päätöksen julkipäivä	25.4.2023
Päätöksen antopäivä	26.4.2023
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 10.5.2023
Päätös lainvoimainen	11.5.2023
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.5.2026 ja saatettava loppuun 11.5.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- Vantaan kaupungilla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

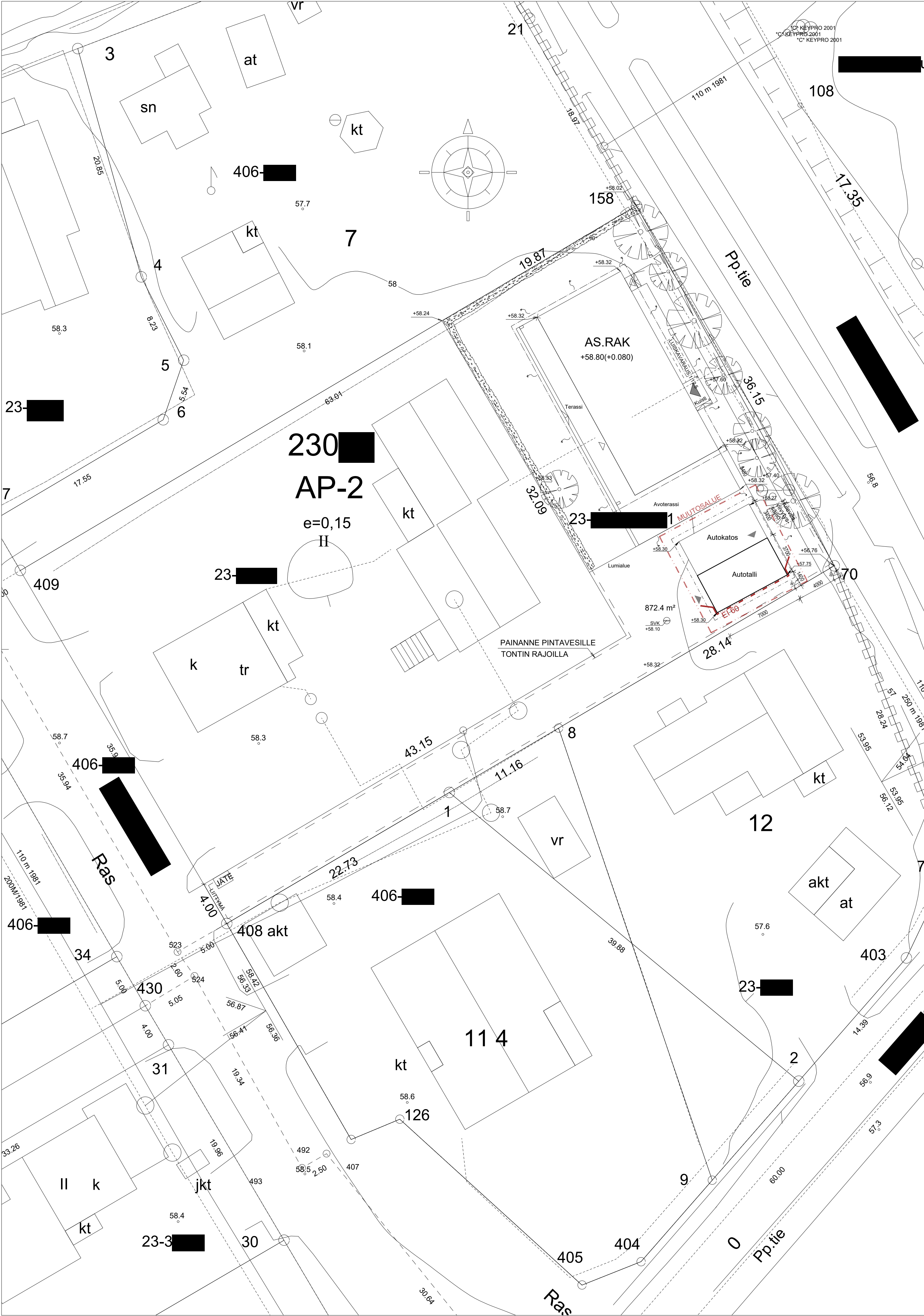
Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava määräajan puitteissa ennen virka-ajan päättymistä Vantaan rakennusvalvontaan, osoite PL 1850, 01030 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi.

Omalla vastuulla voidaan oikaisuvaatimus lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.



TONTIN PINTA-ALA	
872.4 m²	
RAKENNUSOIKEUS	
130.8 m²	
RAKENNUSTEN TIEDOT:	
Oleva asuinrakennus:	
Kerrosala	150.0 m²
Kerrosala 250mm seinävahvuudella	146.0 m²
Huoneistoala	128.0 m²
Rak.tilavuus (eristeiden ulkopinnasta)	521.0 m³
Uusi talousrakennus:	
Autotalli (puolilämmin)	25.9 m²
Autokatos	23.1m²
Yht.	49.0 m²
Tilavuus yht.	
177.6 m³	

Tontin sadevedet imeytetään ja viivytetään tontilla ja johdetaan pinnan muotoilulla ja rajoilla olvien painanteiden avulla hulevesiviemäriin. Hulevesien johtaminen esitetty hulevesisuunnitelmassa.

Autosuojan katon sadevedet kerätään rännikaivojen kautta viivytysrakenteeseen.

Pintavedet johdetaan maanpinnan muotoilulla pois päin perustuksista. Maanpinnan muotoilu vähintään 5cm /m 3 metrin etäisyydellä perustuksista ja kauempana vähintään 1-2cm /m.

- sisäänkäynti
- +58.32 suunniteltu maanpinnan korkeus
- sadeveden valumissuunta

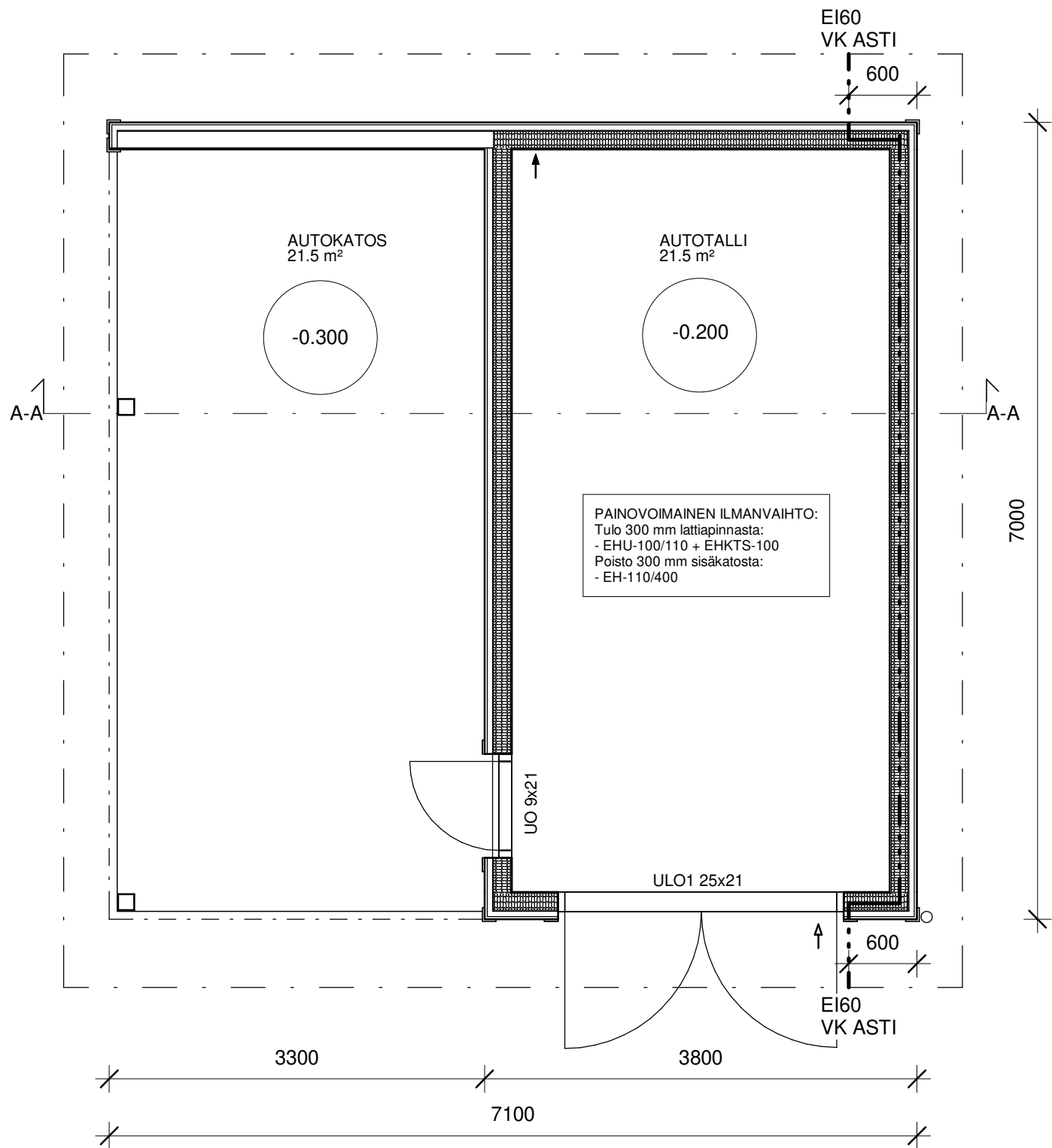
Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:



Hyväksytty 25.04.2023
LP-092-2021-04026
Vantaa - Rakennusvalvonta
§ 413
www.lupapiste.fi

K.osa/Kylä 1.Kivistö	Kortteli/Tila 230	Tontti/R:n:o 10-M501	Viranom.merk.			
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS			Pirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS		Juoks.n:o	
Rakennuksen numero/Rakennustunnus 10			Tuloste 02-01 Asemapiirustus.pdf			
Rakennuskohteen nimi ja osoite AUTOSUOJA			Pirustuksen sisältö ASEMAPIIRUSTUS		Mittakaava 1:200	
01700 Vantaa						
Pääsuunnittelija Milja Nuorkivi		Pvm 06.03.2023	Työn n:o	Tiedosto Aspiir.dwg		
Vastuullinen suunnittelija Milja Nuorkivi Tkk SAFA		Piirt. MNU Tark.	Suunn.ala	Piir.n:o	Lehti Muutos	
			AR 02-01			

HMT ARKKITEHDIT OY, Hämeentie 155 C, FIN-00560 Helsinki, puh. +358 (0)207 499 780 www.hmtarkkitechdit.fi



LAAJUUSTIEDOT:

Kerrosala: 26,6 m²
Rakennustilavuus: 90 m³

ALAPOHJA U-ARVO 0,18 W/m²K

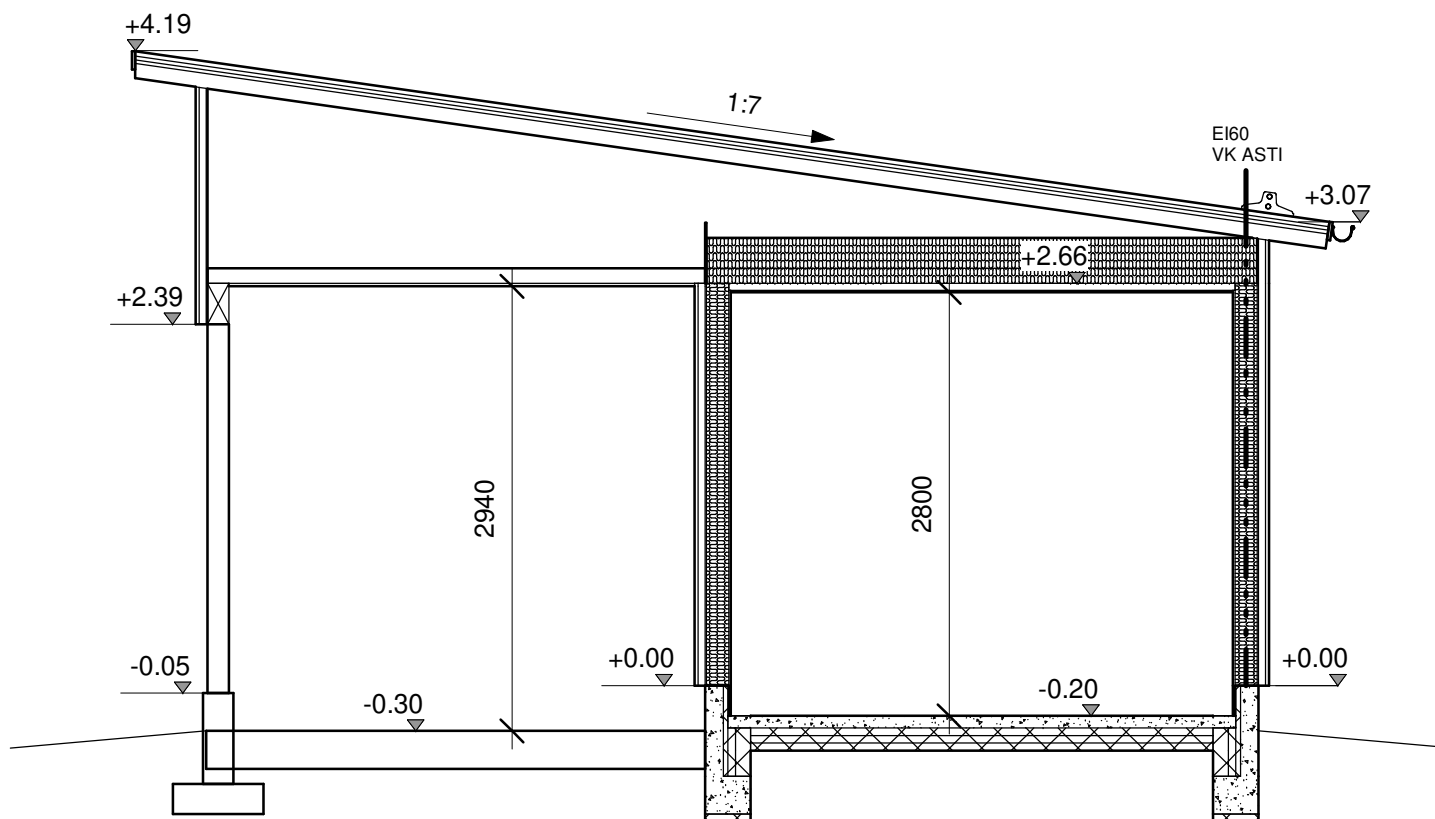
Pintamateriaali
Betonilaatta 80 mm
EPS-eriste 150 mm

ULKOSEINÄ U-ARVO 0,27 W/m²K

Pintakäsittely
Vaakaverhous UTW 23x170 mm
Koolaus 47x47 mm k600
Tuulensuojakipsilevy 9 mm
Runko 48x147 mm + lämmöneriste 150 mm
Höyrynsulkumuovi
Kipsilevy 13 mm
Pintakäsittely

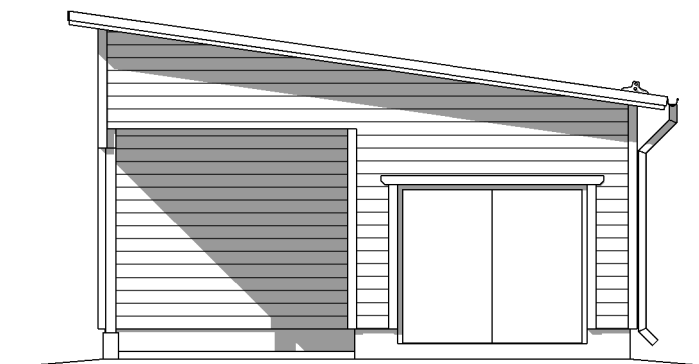
YLÄPOHJA U-ARVO 0,13 W/m²K

Vesikate, pelti
Peltikaton ruoteet 24x98 mm
Tuuletusrimat 24x48 mm
Aluskate
Kattorakenteet, rakennesuunnitelmien mukaan
Palavilla 100+100+100 mm
Höyrynsulku
Koolaus 47x47 mm k400
Kipsilevy 13 mm
Pintakäsittely

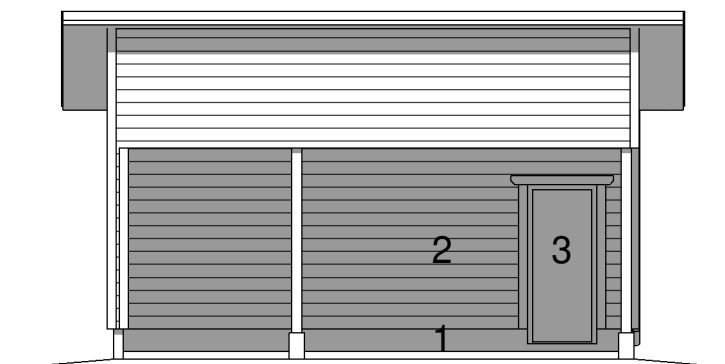


LEIKKAUS A-A

Perustukset, routaeristeet ja salaojat muiden suunnitelmien mukaan.



Julkisivu lounaaseen

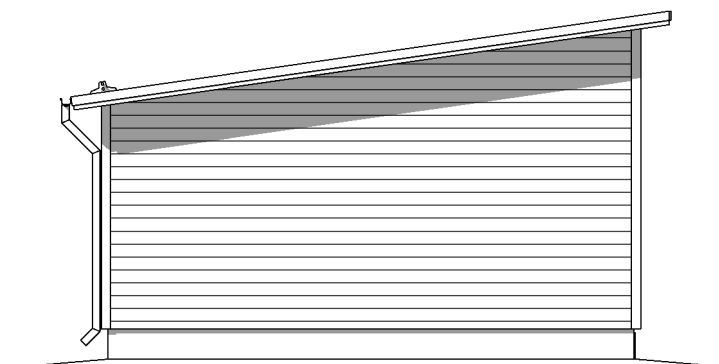


Julkisivu luoteeseen

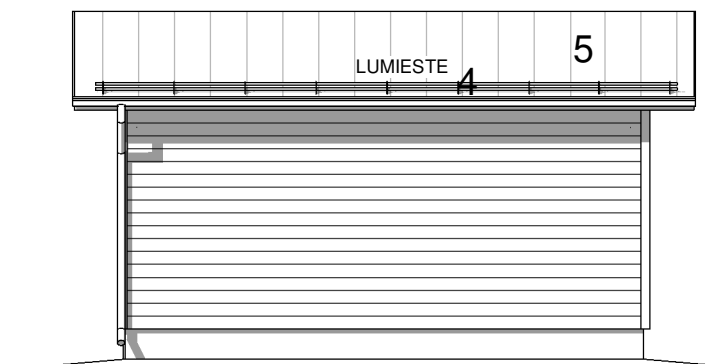
JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

1. Betoni, HARMAA
2. Vaakaverhous, VALKOINEN
3. Ovet, TUMMAN HARMAA RAL7024
4. Kattoturvatuotteet, MUSTA RR33
5. Vesikate, MUSTA RR33

Kattoturvatuotteet Ympäristöministeriön
asetuksen 1007/2017 mukaan.



Julkisivu koilliseen



Julkisivu kaakkoon

Tunnus Muutos Issued by Päiväys



Hyväksytty 25.04.2023

LP-092-2021-04026

Vantaa - Rakennusvalvonta

§ 413

www.lupapiste.fi

Kaupunginosa / Kylä Kivistö	Korttel / Tila	Tontti / Rno 92-23-3	Viranomaisten merkintöjä
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji Pääpiirustus	Juokseva numero	
Rakennuksen numero / Rakennusten numerot / Rakennustunnus / Rakennustunnukset			
Rakennuskohde AT	Piirustuksen sisältö Pohjapiirros Leikkaukset A-A ja B-B Julkisivut	mittakaava 1:50 1:50 1:100	
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero RAKSAINSIT Antinkankaantie 24 C 2 92130 RAAHE toimisto@raksaainsit.fi www.raksaainsit.fi	Työnumero 2	Piirustuksen tunnus muutos	
Suunnittelija: nimi ja tutkinto Heidi Maliniemi, RI-opiskelija Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys Paavo Pasanen, DI p. 044 9899 013 26.4.2022	Tiedosto ARK		



872.4 m²

RAKENNUSOIKEUS
130.8 m²

RAKENNUSTEN TIEDOT:

Oleva asuinrakennus:
Kerrosala 150.0 m²
Kerrosala 250mm seinävahvuudella 146.0 m²
Huoneistoala 128.0 m²
Rak. tilavuus (ensteden ulkopinnasta) 521.0 m³

Uusi talousrakennus:
Autotalli (puolilämmin) 25.9 m²
Autokatos 23.1 m²
Yht. 49.0 m²

Tilavuus yht. 177.6 m³

Tontin sadevedet imeytetään tontilla ja johdetaan pinnan muotoilulla ja rajoilla olvien painanteiden avulla hulevesiviemäriin. Hulevesien johtaminen esitetty asemapiirustuksessa.

Kattojen sadevedet kerätään rännäkaivojen kautta perusvesikaivoon josta ne johdetaan hulevesiviemäriin.

Pintavedet johdetaan maanpinnan muotoilulla pois päin perustuksista. Maanpinnan muotoilu vähintään 5cm / 3 metrin etäisyydellä perustuksista ja kauempana vähintään 1-2cm / m.

- ▲ sisäänkäynti
- +58.32 suunniteltu maanpinnan korkeus
- sadeveden valumisuunta

Tasokoordinaatisto / Pistekoordinaatistom.
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

Koska/Kylä 1. Kivistö	Kortti/Tila 230	Tontti/Rak.o	Viranom. merk.		
Rakennuslupamäärä UUDISRAKENNUS			Perustustyyppi PÄÄMPIIRUSTUS	Juoksa.n:o 1/1	
Rakennuksen numero/Rakennusnumero 10			Tuote 02-01 Asemapiirustus.pdf		
Rakennuskohteen nimi ja osoite AUTOSUOJA			Perustuksen sisältö ASEMPIIRUSTUS	Mitakaava 1:200	
Pääsuunnittelija Milla Nuorkivi	Pvm 07.01.2020	Työn n:o	Tiedosto Aspiir.dwg		
Vastuullinen suunnittelija Milla Nuorkivi	Mn. Mn	Suunn.ala	Pir.n:o	Lehti	Muutos
Tek. SAFA	Tek.	AR 02-01			

HMT ARKKITEHDIT OY, Hämeentie 155 C, FIN-00560 Helsinki, puh. +358 (0)207 499 780 www.hmtarkkitehdit.fi

Naapurin suostumus
rapan lähelle rakentamiselle
kiinteistö 92-23-

21.2.2021
Vantaa



97 §

**Toimenpidevaatimus maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen velvoitteen
asettamiseksi/Kimalaisenranta – asian uudelleen käsittely Helsingin hallinto-oikeuden
päättöksen 15.6.2023 (3480/2023) johdosta**

VD/6389/10.03.00.10/2022

RL/RN

Asian tausta

H.K ja T.K ovat toimenpidepyynnössään 10.11.2021 vaatineet, että osoitteessa Kimalaisenranta 4b sijaitsevan naapurikiinteistön 92-86-100-14 piha velvoitetaan muutettavaksi voimassa olevan rakennusluvan lupapiirustusten mukaiseksi ja lupaehdot täyttäväksi. Luvan vastaisesti rakennetut pengertäytöt tulee määrätä poistettavaksi.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on valituksenlaisella päätöksellään 21.6.2022 § 82 päättänyt, että toimenpidepyyntö ei anna aihetta toimenpiteisiin. H.K ja T.K ovat valittaneet päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja vaatineet, että päätös on kumottava ja asia palautettava kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston uudelleen käsiteltäväksi. Lisäksi valittajat ovat vaatineet, että lupajaosto tulee velvoittaa ryhtymään valvonnallisiin toimenpiteisiin siten, että valittajien naapuritontin Kimalaisenranta 4b:n piha velvoitetaan muutettavaksi voimassa olevan rakennusluvan lupapiirustusten mukaiseksi ja rakennusluvan lupaehdot täyttäväksi. Lupajaosto tulee velvoittaa panemaan täytäntöön jo aiemmin annettu ympäristölautakunnan rakennuslupajaoston päätös 8.5.2012 § 76, jolla luvattomat täytöt on velvoitettu poistettavaksi 1.7.2012 mennessä. Lisäksi lupajaosto tulee velvoittaa ryhtymään valvonnallisiin toimenpiteisiin siten, että valittajien tontin rajalle Kimalaisenranta 4b:n tontin puolelle määrätään rakennettavaksi lupapiirustuksissa esitetyn mukaisesti tukimuuri.

Hallinto-oikeus on päätöksellään kumonnut Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen 21.6.2022 § 82 ja palauttanut asian jaostolle uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeuden päätös on esityksen liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 12.9.2023 § 97

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään velvoittaa tontin 92-86-100-14 omistajat saattamaan piha rakennusluvan LP-092-2015-01443 mukaiseen tilaan 31.8.2024 mennessä.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Hallinto-oikeus on toimenpidepyyntöä koskevassa päätöksessään todennut, että koska asiassa on selvää, että tontilla on tehty merkittävässä määrin täyttöjä, jotka eivät ole myönnetyn rakennusluvan mukaisia ja joiden ei voida myöskään katsoa liittyvän pihan keskeneräisyyteen, lupajaosto ei ole voinut olla



ryhtymättä asiassa toimenpiteisiin myöskään sillä perusteella, että rakennuslupa on ollut valituksenalaista päätöstä tehtäessä vielä voimassa. Käsillä olevassa tapauksessa ei ole perusteltua syytä olla noudattamatta hallinto-oikeuden päätöstä, jonka vuoksi lupajaosto katsoo perustelluksi määrätä kiinteistön 92-86-100-14 omistajat saattamaan piha rakennusluvan LP-092-2015-01443 mukaiseen tilaan mainittuun määräaikaan mennessä. Rakennusluvan vastaisesti rakennetut pengertäytöt tulee poistaa. Selvyiden vuoksi todettakoon, että rakennusluvan lupapiirustuksissa tonttien väliselle rajalle esitetty tukimuuri on rakennettu rajalle. Tukimuurin naapurin puoleiset täytöt tulee tehdä mainittuun määräaikaan mennessä. Asetettua määräaikaa on pidettävänä riittävänä ja kohtuullisena, kun otetaan huomioon vuodenaikojen asettamat rajoitteet vaadittavien toimenpiteiden toteuttamiselle.

Hallinto-oikeuden päätös sekä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 2 momentti jättää rakennusvalvontaviranomaiselle harkintavaltaa sen suhteen tehostetaanko määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Velvoitepäätös voidaan siten asettaa myös ilman tehostetta. Tältä osin lupajaosto katsoo, että riittävänä on pidettävä määräystä saattaa kiinteistö luvanmukaiseen tilaan määräaikaan mennessä. Mikäli kiinteistöä ei määräaikaan mennessä ole saatettu luvan mukaiseen tilaan, eikä luvattomille toimenpiteille ole haettu ja myönnetty maisematyölupaa, rakennusvalvontaviranomainen voi maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisesti tehostaa määräystä uhkasakon uhalla. Mahdollinen päätös uhkasakon asettamisesta tehdään erillisellä päätöksellä.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- Hallinto-oikeuden päätös 15.6.2023, 3480/2023

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta
ote: toimenpidepyynnön tekijät, kiinteistön 92-86-100-14 omistajat

Muutoksenhakuohje: muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeus

Lisätiedot:

rakennuslakimies Reetta Nikkola, puh. +358405936373
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

15.6.2023

Dnro 3758/03.04.04.04.16/2022

Asia Rakennusvalvontaa koskeva valitus

Valittajat [REDACTED]

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 21.6.2022 § 82

[REDACTED] ovat toimenpidepyynnössään 10.11.2021 vaatineet, että osoitteessa [REDACTED] sijaitsevan naapurikiinteistön 92-86-[REDACTED] piha velvoitetaan muutettavaksi voimassa olevan rakennusluvan lupapiirustusten mukaiseksi ja lupaehdot täyttäväksi. Luvan vastaisesti rakennetut pengertäytöt tulee määrätä poistettavaksi. Hallintopakkovelvoitetta tulee tehostaa uhkasakolla, koska työmaalla ei ole vastaavaa työnjohtajaa eikä luvan mukaisia töitä tekeillä.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on valituksenlaisella päätöksellään päättänyt, että toimenpidepyyntö ei anna aiheutta toimenpiteisiin. Päätöksen perustelujen mukaan asiassa on kiistatonta, että rakennuspaikalla on tehty toimenpiteitä, jotka eivät ole voimassa olevan rakennusluvan 86-0938-15-A mukaisia. Rakennusvalvonta on ohjannut kiinteistön nykyisiä omistajia saattamaan kiinteistön piha-alueet luvan mukaiseen tilaan, mutta asiaa ei ole vielä hoidettu. Rikkomusta on kuitenkin pidettävä vähäisenä. Tehdyillä pengerryksillä ei aiheuteta merkittävää haittaa toimenpidevaatimuksen tekijöille eikä se muutoinkaan haittaa heidän kiinteistönsä käyttöä. Tehdyillä toimenpiteillä onkin lähinnä vaikutusta näkymiin. Kun vielä otetaan huomioon, että kiinteistön omistajilla on 12.6.2023 saakka voimassa oleva rakennuslupa, ei perustetta hallintopakkoprosessin käynnistämiseksi ole. Yleinen etukaan ei edellytä puuttumista tilanteeseen. Rakennuspaikalla ei tällä hetkellä tehdä töitä, joten hankkeesta vastaavan työnjohtajan puuttumisella ei ole merkitystä asian kannalta.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Valituksenalainen päätös on kumottava ja asia palautettava kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston uudelleen käsiteltäväksi. Jaosto

tulee velvoittaa ryhtymään valvonnallisiin toimiin siten, että [REDACTED]
[REDACTED]:n piha velvoitetaan muutettavaksi voimassa olevan rakennusluvan
lupapiirustusten mukaiseksi ja lupaehdot täyttäväksi. Samalla jaosto tulee
velvoittaa panemaan täytäntöön jo aiemmin annettu ympäristölautakunnan
rakennuslupajaoston päätös 8.5.2012 § 76, jolla luvattomat täytöt on
velvoitettu poistettavaksi 1.7.2012 mennessä.

Vantaan rakennusvalvontaviranomainen tulee myös velvoittaa ryhtymään
valvonnallisiin toimenpiteisiin siten, että valittajien tontin rajalle [REDACTED]
[REDACTED]:n tontin puolelle määrätään rakennettavaksi lupapiirustuksissa
esitetyn mukaisesti tukimuuri.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto ja tontin 92-86-[REDACTED] omistajat
tulee velvoittaa korvaamaan yhteisvastuullisesti valittajien
oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Vantaan rakennusvalvontaviranomaisella ei ole ollut laillisia perusteita jättää
ryhtymättä valvonnallisiin toimenpiteisiin valittajien vaatimuksessa esitettyjen
rikkomusten johdosta. Maantäyttöjen poistamiseen on olemassa jo kymmenen
vuotta voimassa ollut hallintopakkopäätös, joten on selvää, että tältä osin
yleinen etukin vaatii tämän päätöksen täytäntöönpanon loppuun saattamista.
Lisäksi näistä täytöistä aiheutuu teknisessä asiantuntijalausunnossa todetuin
tavoin hyvin merkittävää haittaa valittajien tontin käytön kannalta, joten
vähäisyysperustettakaan valituksenalaiselle päätökselle ei tältä osin ole
olemassa. Luvattomilla täytöillä ei ole pelkästään näkymiin liittyviä haitallisia
vaikutuksia, vaan ne aiheuttavat myös erityisiä vaatimuksia hulevesien
hallinnan suhteen. Tavanomaisen yksityisyyden suojaksi tarkoitetun aidan
korkeuden nouseminen jopa neljään metriin on merkittävän haitallista
valittajien tontin käytön kannalta. Koska luvattomia täyttömaita on
merkittävästi, naapuritontille on pitänyt rakentaa joen aiemmin tasaiselle
avautuma-alueelle noin 60 metriä pitkä maisemaan sopimaton poikittainen
muuri. Kiinteistöjen itäpäässä valittajien tontti on naapuritonttia korkeammalla
sille tehdyn leikkauksen vuoksi. Tukimuurin puuttuminen valittajien tontin
rajalta ja sen aiheuttama sortumavaara on merkittävä haitta. Kun laillisia
perusteita rakennusvalvonnallisista toimenpiteistä luopumiseen ei ole
olemassa, ei myöskään rakennusluvan voimassaolo muodosta oikeudellista
estettä valvontatoimiin ryhtymiselle.

Vantaan rakennusvalvontaviranomaisen toiminta on johtanut valittajien
kannalta merkittäviin oikeudellisen ja teknisen asiantuntija-avun
kustannuksiin. Olisi kohtuutonta, jos heidän pitäisi pitää
oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Valittajat ovat lisäksi esittäneet rakennusvalvontaviranomaisen toiminnasta
kanteluluonteisia väitteitä.

Asian käsittely ja selvittäminen

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on antanut lausunnon.
Väite, että kiinteistöä koskisi lainvoimainen hallintopakkopäätös, on väärä.
Päätös, johon valittajat viittaavat, koskee ainoastaan rakennustöiden

keskeyttämisestä. Tämä päätös ei ole relevantti harkittaessa sitä, onko perusteita velvoittaa kiinteistön nykyiset omistajat ryhtymään toimenpiteisiin.

Valituksessa viitataan hulevesiin, mutta ei edes väitetä, että pengerrys on aiheuttanut haittaa. Lisäksi valituksessa vedotaan tarpeeseen korottaa aitaa neljään metriin, jotta yksityisyys säilyy. Pengerrys ei miltei osin vähennä valittajien kiinteistön yksityisyyttä. Valittajien väite, että se, ettei luvan mukaista tukimuuria ole rakennettu aiheuttaa sortumavaaraa, esitetään nyt ensimmäistä kertaa. Rakennusvalvonnan viranhaltijat eivät kiinteistöllä käydessään ole havainneet mitään sortumavaaraa osoittavaa.

Tarpeettoman hallintopakkoprosessin käynnistäminen ei olisi edistänyt kiinteistön saattamista rakennusluvan yhteydessä vahvistettujen suunnitelmien mukaiseen tilaan. Toimenpidevaatimuksen kohteena olevan kiinteistön omistajat ovat 21.10.2022 jättäneet muutoslupahakemuksen rakennuslupaan 27.11.2015 § 960.

[REDACTED] ovat antaneet selityksen. Rakennuslupa 86-0938-15-A on voimassa 12.6.2023 saakka. Muutoslupahakemus tontin takapihan pinnan korkojen muutokselle sekä tukimuurin ja aidan rakentamiselle etelärajalle on parhaillaan rakennusvalvonnan käsittelyssä. Pihan korkeusasemien poikkeamat ovat vähäisiä rakennuslupaan nähden. Valittajien kiinteistön ja kiinteistön 92-86-[REDACTED] väliin on rakennettu tukimuurin marras-joulukuussa 2022. Tukimuurin on rakennettu kokonaisuudessaan [REDACTED]:n alueelle, ja kustannuksista on vastannut [REDACTED].

[REDACTED] ovat antaneet vastaselityksen, joka on lähetetty tiedoksi Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle ja tontin 92-86-[REDACTED] omistajille.

Naapurin pihan korkeusasema on 1,5 metriä ylempänä kuin voimassa oleva rakennuslupa olisi sallinut. Valittajat ovat toistuvasti vaatineet naapurinsa rakennusluvan mukaisen tukimuurin rakentamista. Rakennusluvan noudattamista koskeva vaatimus sisältää myös täyttömaiden takia tehtyjen luvattomien rakennelmien poistamisen.

Ellei vaadittuihin valvontatoimiin ryhdytä, loukataan myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta. Näin erityisesti siitä syystä, että muiden samalla Joenrinteen alueella olevien tonttien on edellytetty noudattavan asemakaavan määräystä olla synnyttämättä maisemaan huonosti sopivia täyttöluiskia.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki valittajien esittämiä kanteluluonteisia väitteitä viranomaisen toiminnasta.

Hallinto-oikeus kumoo Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen ja palauttaa asian jaostolle uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeus hylkää oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

Perustelut

Tutkimatta jätetyiltä osin

Tuomioistuinlain 4 luvun 1 §:n mukaan hallinto-oikeus käsittelee ja ratkaisee ne hallinto-oikeudelliset valitukset, hallintoriita-asiat ja muut asiat, jotka säädetään kuuluvaksi sen toimivaltaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa tai muussa laissa.

Valittajat ovat valituksessa ja vastaselityksessä moittineet Vantaan rakennusvalvontaviranomaisen toimintaa asiassa. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tällaisten viranomaisten toimintaa koskevien kanteluluonteisten väitteiden tutkiminen. Näin ollen hallinto-oikeus jättää tältä osin valituksen tutkimatta.

Tutkituilta osin

Pääasia

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Vantaan rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on 27.11.2015 tekemällään päätöksellä myöntänyt rakennusluvan (lupatunnus 86-0938-15-A) paritalon rakentamiseen kiinteistölle 92-401-███, josta on sittemmin muodostettu nyt kysymyksessä oleva tontti 92-86-███. Lupaehtojen mukaan tontin pinnan korot tulee sovittaa ympäristöön ilman turhia pengerryksiä ja tontille pitää tehdä erillinen pätevän suunnittelijan tekemä piha- ja istutussuunnitelma, jossa erityistä huomiota pitää kiinnittää maaston muotoiluun ympäristö huomioon ottaen. Rakennusluvan voimassaoloaikaa on 26.5.2020 tehdyllä päätöksellä jatkettu kolmella vuodella rakennustöiden loppuun saattamiseksi niin, että lupa on voimassa 12.6.2023 saakka.

Valittajat ovat 10.11.2021 Vantaan rakennusvalvontaviranomaiselle osoittamassaan kirjelmässä vaatineet, että naapuritontin 92-86-███ omistajat velvoitetaan muuttamaan tontin piha voimassa olevan rakennusluvan mukaiseksi. Kirjelmässä on erityisesti vaadittu, että rakennusluvan vastaisesti rakennetut pengertäytöt tulee määrätä poistettavaksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston valituksenalaisen päätöksen mukaan on kiistatonta, että rakennuspaikalla on tehty toimenpiteitä, jotka eivät ole voimassa olevan rakennusluvan 86-0938-15-A mukaisia. Myös asiakirjoissa olevien valokuvien perusteella tontille rakennetun paritalon länsipuolelle on rakennusluvan

vastaisesti läjitetty merkittävä määrä maa-ainesta. Kiinteistön aiemmat omistajat on jo vuonna 2012 määrätty poistamaan luvattomat täytöt. Edellä mainittujen seikkojen johdosta lupajaosto ei ole voinut päättää olla ryhtymättä asiassa toimenpiteisiin niillä mainitsemillaan perusteilla, että täytöistä ei aiheudu valittajille merkittävää haittaa tai että yleinen etukaan ei edellytä tilanteeseen puuttumista. Koska asiassa on selvää, että tontilla on tehty merkittävässä määrin täyttöjä, jotka eivät ole myönnetyn rakennusluvan mukaisia ja joiden ei voida myöskään katsoa liittyvän pihan keskeneräisyyteen, lupajaosto ei ole voinut olla ryhtymättä asiassa toimenpiteisiin myöskään sillä perusteella, että rakennuslupa on ollut valituksenalaista päätöstä tehtäessä vielä voimassa hieman alle vuoden. Tämän vuoksi lupajaoston päätös on kumottava ja asia palautettava jaostolle uudelleen käsiteltäväksi.

Oikeudenkäyntikulut

Asian tulkinnanvaraisuus ja oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 ja 2 momentti huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että valittajat joutuvat itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL valituslupa 30).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Jaana Moilanen, Petteri Leppikorpi ja Jukka Reinikainen (t).



Esittelijä Alexander Degerman

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös Valittajien asiamiehelle

Maksutta

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

[REDACTED]

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 94 §:n sekä hallintolain 56 §:n 2 momentin ja 68 §:n 1 momentin mukaan on selityksen ensimmäisen allekirjoittajan [REDACTED] päätöksen tiedoksi saatuaan ilmoitettava siitä selityksen muille allekirjoittajille. Jos hän tämän laiminlyö, hän on velvollinen korvaamaan ilmoittamatta jättämisestä tai sen viivästymisestä aiheutuneen vahingon, sikäli kuin se laiminlyönnin laatuun ja muihin olosuhteisiin nähden harkitaan kohtuulliseksi.



98 §

Oikaisuvaatimus rakennusluvan voimassaolon jatkamista koskevasta päätöksestä LP-092-2023-02502 / Naapurit H.K ja T.K

VD/5720/10.03.00.03/2023

RL/RN

Asian tausta

Rakennusvalvontaviranomainen on päätöksellään 29.5.2023 pidentänyt kiinteistön 92-86-100-14 (Kimalaisenranta 4b) rakennusluvan LP-092-2015-01443 ja viitelupien LP-092-2020-02040, LP-092-2021-03323 ja LP-092-2022-06821 voimassaoloaikaa kolmella (3) vuodella siten, että lupa on voimassa 12.6.2026 saakka.

Naapurit H.K ja T.K ovat tehneet lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan, että mainittu päätös kumotaan ja naapuritontin omistajien hakemus hylätään kokonaisuudessaan. Voimassaoloaikaa ei pidä pidentää eikä lupaa LP-092-2022-06821 pidä myöntää.

Oikaisuvaatimuksen mukaan pidennyspäätös on annettu myös viiteluvalle LP-092-2022-06821, josta ei ole ratkaisua. Naapuritontilla on vaatimuksen mukaan tehty maatöitä ja rakennettu jo yli kymmenen vuotta, ensin ilman lupia ja sittemmin luvan kanssa. Lupaa on jo myös kertaalleen jatkettu. Rakentaminen on oikaisuvaatimuksen mukaan tuonut haittoja, kuten valittajan tontin loukkaus vuonna 2018 sekä vastaavan työnjohtajan puuttuminen Kimalaisenranta 4:n työmaalta.

Valittajan mukaan lupa LP-092-2022-06821 tulee hylätä yleisen edun vastaisena. Luvan kohteena on valittajan mukaan täyttömaat, jotka kaupunki on useaan kertaan määrännyt poistettavaksi. Valittaja ei ole saanut lupaa rakentaa täyttömaille tukimuuria vuonna 2015, joten lupaa ei tulisi myöntää nytkään. Valittajan mukaan lupaan LP-092-2022-06821 ei ole pidetty naapurikuulemistä. Oikaisuvaatimusta on täydennetty hallinto-oikeuden päätöksellä 3480/2023.

Oikaisuvaatimus on esityslistan liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 12.9.2023 § 98**Rakennusvalvontapäällikkö esitys:**

Päätetään hyväksyä oikaisuvaatimus.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan. Lisäksi em. lain 170 §:n mukaan jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.



Kiinteistöllä ei ole sellaisia rakennusluvan mukaisia toimenpiteitä kesken, että luvan voimassaolon jatkaminen kolmella vuodella olisi perusteltua. Ainoastaan tontinrajalla olevan tukimuurin naapurin (Kimalaisenranta 6) puoleiset täytöt puuttuvat. Tältä osin todettakoon, että Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on toimenpidevaatimusta koskevalla päätöksellään 12.9.2023 § 97 velvoittanut kiinteistön 92-86-100-14 omistajat saattamaan tontti rakennusluvan mukaiseen tilaan 31.8.2024 mennessä. Tontinrajalla olevan tukimuurin naapurin puoleiset täytöt on kyseisessä päätöksessä velvoitettu tekemään mainittuun määräaikaan mennessä, eikä tämän vuoksi rakennusluvan voimassaolon jatkaminen ole tarpeen. Myöskään erillistä veloituspäätöstä töiden loppuunsaattamiseksi MRL 170 §:n mukaisesti ei ole siten enää tarpeen tehdä, koska veloitte on jo asetettu lupajaoston päätöksessä 12.9.2023 § 97, ja asetetun määräajan on katsottava olevan riittävä ja kohtuullinen keskeneräisten rakennustöiden suorittamiseksi.

Selvyyden vuoksi todetaan, että oikaisuvaatimuksen alainen päätös koskee ainoastaan rakennusluvan voimassaolon jatkamista rakennustöiden loppuunsaattamiseksi. Siten oikaisuvaatimusta koskevasta lupapäätöksestä erillisinä asioina on pidettävä tontilla suoritettuja luvattomia toimenpiteitä sekä vireillä olevaa lupahakemusta LP-092-2022-06821 koskevat asiat. Tontilla suoritettuja luvattomia toimenpiteitä koskeva toimenpidepyyntöasia on käsitelty lupajaoston päätöksellä 12.9.2023 § 97. Samoin todetaan, että muutoslupaa koskevilta osin oikaisuvaatimuksessa esitettyihin perusteluihin ei ole tarpeen ottaa kantaa. Muutoslupahakemus raukeaa kantaluvan LP-092-2015-01443 voimassaolon päätyttyä tämän päätöksen seurauksena.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- Lupapäätös
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta
ote: oikaisuvaatimuksen tekijät

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

rakennuslakimies Reetta Nikkola, puh. 0405936373
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kirjallinen oikaisuvaatimus viranhaltijan päätöksestä LP-092-2023-02502 (29.5.2023)

Vaatimuksen tekijät ovat viereisen tontin, [REDACTED], omistajat ja oikaisuvaatimus on tehty 14 päivän sisällä julkipanon jälkeen. Muutoksenhakuajan päättymispäiväksi on kirjattu 12.6.2023.

Haemme oikaisua 29.5.2023 annettuun päätökseen, jossa [REDACTED]:n rakennusluvan LP-092-2015-01443 ja viitelupien LP-092-2020-02040, LP-092-2021-03323 ja LP-092-2022-06821 voimassaoloaikaa on pidennetty kolmella (3) vuodella siten, että lupa on voimassa 12.6.2026 saakka.

Vaadimme, että viranhaltijan voimassaolon pidentämistä koskeva otsikossa mainittu päätös kumotaan ja naapuritonttimme omistajien hakemus hylätään kokonaisuudessaan. Voimassaoloaikaa ei pidä pidentää eikä lupaa LP-092-2022-06821 pidä myöntää seuraavin perustein:

Pidennyspäätös on annettu myös viiteluvalle LP-092-2022-06821, josta ei ole ratkaisua (ei ole myönnetty) ja johon Vantaan vastaava lupa-arkkitehti Ifa Kytösaho on vasta perehtymässä.

Kyseessä olevalla naapuritontillamme on tehty maatöitä ja rakennettu jo yli kymmenen vuotta. Ensin ilman lupia ja sittemmin luvan kanssa. Lupaa on jo myös kertaalleen jatkettu. Nyt uusin jatkopäätös pidentäisi rakentamisen 14 vuoden kestoiseksi. Rakentaminen on tuonut meille haittoja, akuuttina tonttimme loukkaus vuonna 2018, joka on edelleen ennallistamatta. Loukkauksesta on teknisen asiantuntijan lausunto, että aiheuttaa tonttillemme sortumavaaraa. Rakennusvalvonta on toistuvasti vedonnut reagoimattomuuttaan [REDACTED] luvantavastaiseen rakentamiseen ja tonttimme loukkaukseen sillä, että luvan mukainen rakentaminen veloitetaan luvan päättymispäivän tilanteen niin vaatiessa. Nyt tätä päivää oltaisiin siirtämässä kolmella vuodella.

Toisaalta [REDACTED] työmaalta on puuttunut vastaava työnjohtaja. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostossa 21.6.2022 on todettu, että ”Asiassa on kiistatonta, että rakennuspaikalla on tehty toimenpiteitä, jotka eivät ole voimassa olevan rakennusluvan 86-0938-15-A mukaisia. Rakennusvalvonta on ohjannut kiinteistön nykyisiä omistajia saattamaan kiinteistön piha-alueet luvan mukaiseen tilaan, mutta asiaa ei ole vielä hoidettu.” Kuin on myös todettu, että ”...hankkeella ei ole vastaavaa työnjohtajaa. Kuten vaatimuksessa todetaan, rakennuspaikalla ei tällä hetkellä tehdä töitä, ...” Luvan mukaisen rakentamisen loppuun saattamisen sijaan naapurissa on mm. perusparannettu paritaloa uusilla lasiterasseilla. Meillä on vaatimus tonttimme loukkauksen entisöinnistä, mutta emme ole saaneet paritalon uudelta vastaavalta 19.10.2022 eikä 30.10.2022 yhteydenottoihimme mitään vastausta. Työmaalle, jonka vastaava työnjohtaja ei vastaa työmaasta vahinkoa kärsineille naapureille, itse rakentajien hiljaisuudesta puhumattakaan, ei pidä myöntää luvan jatkoja.

Luvan LP-092-2022-06821 substanssi taas vaatii sen hylkäämistä erityisesti yleisen edun takia. Lupahakemuksessa koitetaan luvittaa täyttömaita, joista kaupunki on johdonmukaisesti useampaan kertaan ja spesifisti päättänyt, että täytöt pitää poistaa. Ensin lautakunnan palautuspäätös 401/[REDACTED]/RI/SH/LM ja sittemmin lupa-arkkitehdin hylkäämä rakennuslupaversio. Ainoa ero hyväksytyn luvan 86-0938-15-A ja sitä edeltäneessä lupahakemuksessa on paritalon edessä olevat täyttömaat. Ne piti poistaa. Nyt niille koitetaan hakea kolmatta kertaa lupaa ja jos sen nyt saisi, olisi se signaali, että Vantaalla lautakunnan päätöksistä eikä lupa-arkkitehdin päätöksistä tarvitse välittää. Asioita pitää hidastaa ja lupien kestoa venyttää, jotta luvaton alkaa näyttämään riittävän normaalilta asian tilalta.

Täyttömaat tarvitsevat tasaniitylle myös ison tukimuurin. Tukimuuria, mutta pienempää ja kauempana joenrannasta, emme itse saaneet rakentaa 2015 kun koitimme hakea sille rakennuslupaa (LP-092-2015-01165). Rakennusvalvonnan selkeä kanta oli, että täyttöä mahdollistavaa ja luonnon kulkuun kuulumatonta muuria ei saa rakentaa. Yhdenvertaisuuden nimessä tällaisen muurin nyt luvittamisen naapureillemme ei pitäisi menestyä.

Lupa LP-092-2022-06821 ei ole pidetty naapurinkuulemisesta, mutta tässä linkissä liitteineen, mitä siitä haluamme sanoa, jos siihen tulee mahdollisuus:

[REDACTED]

Vantaalla 11.6.2023

[REDACTED]

[REDACTED]

01490 Vantaa

[REDACTED]

p. [REDACTED]

Kotikunta: Vantaa

Asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa em. yhteystietoihin, kiitos.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Vaatimus on toimitettu sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi.

Liitteenä Hallinto-oikeuden asiakirjat (2 kpl): Valitus ja Vastaselvitys



HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA: Valitus Vantaan Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä 21.6.2022 § 82 koskien valvontavaatimustamme (MRL 182 §) osoitteessa [REDACTED] sijaitsevalle tontille 92-86-[REDACTED] tehtyjä rakennusluvan vastaisia ja puutteellisia piharakenteita. Valituksenalainen päätös valitusosoituksineen on liitteenä 1.

VALITTAJAT / VALVONTAVAATIMUKSEN TEKIJÄT:

[REDACTED] 01490 Vantaa valvontavaatimuksen kohteena olevan kiinteistön naapuritontin 92-86-[REDACTED] omistajina.

ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE:

Asianajaja, OTL Juha Sario, Asianajotoimisto Ympäristölaki Oy, Huopalahdentie 24, 00350 Helsinki, puh. 0400 770 411. juha.sario@ymparistolaki.fi

LUVAN VASTAISESTI JA PUUTTEELLISESTI RAKENNETUN TONTIN OMISTAJAT / VASTAPUOLET:

[REDACTED]
[REDACTED], 01490 Vantaa.

ASIANAJOTOIMISTO YMPÄRISTÖLAKI OY

Huopalahdentie 24, 00350 Helsinki | puh. toimisto 0400 774858 | www.ymparistolaki.fi |
etunimi.sukunimi@ymparistolaki.fi | Kotipaikka: Helsinki | Y-tunnus: 0972488-1

VALITUSAIKA:

Oheen liitetyn (liite 2) sähköpostikirjeenvaihdon perusteella lupajaoston sihteeri on korjannut päätökseen väärin kirjatun valitusajan päättymispäivän valitusosoituksen mukaiseksi. Saimme valituksen siis tiedoksemme asiamiehellemme lähetetyllä sähköpostilla 27.6.2022, joten meidän on valitusosoituksen mukaisesti katsottu saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä ”sähköisen viestin lähettämisestä” eli 30.7.2022. Valitusaikamme 30 päivää päättyy siten 30.7.2022 eli tämän päivän ollessa lauantai seuraavana maanantaina 1.8.2022.

VAATIMUKSET:

- 1) Vaadimme, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston (jälj. myös lautakunta tai lupajaosto) päätöksen ja palauttaa asian sille uudelleen käsiteltäväksi sekä velvoittaa lautakunnan ryhtymään valvonnallisiin toimenpiteisiin siten, että naapuritonttimme [REDACTED]:n pihalla veloitetaan muutettavaksi voimassa olevan rakennusluvan (rakennuslupa on haettu ennen tontin muodostamista kiinteistölle 92-401-[REDACTED]) lupapiirustusten mukaiseksi ja rakennusluvan lupaehdot täyttäviksi. Samalla lautakunta tulee velvoittaa panemaan täytäntöön jo aiemmin annettu ympäristölautakunnan rakennuslupajaoston päätös 8.5.2012 § 76, jolla luvattomat täytöt on veloitettu poistettavaksi 1.7.2012 mennessä (pätös on liitteenä 3).
- 2) Vaadimme myös, että Helsingin hallinto-oikeus velvoittaa Vantaan rakennusvalvontaviranomaisen ryhtymään valvonnallisiin toimenpiteisiin siten, että meidän tonttimme rajalle [REDACTED]:n tontin puolelle määrätään rakennettavaksi lupapiirustuksissa esitetyn mukaisesti tukimuuri.
- 3) Vaadimme lopuksi, että Vantaan Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto ja vastapuolena olevat tontin 92-86-[REDACTED] omistajat veloitetaan lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 95 §:n nojalla korvaamaan yhteisvastuullisesti meidän oikeudenkäyntikulumme täysimääräisesti laillisine korkoineen. Erittely kustannuksista esitetään vastaselitysvaiheessa.

PERUSTELUT:

Viittaamme aluksi valituksemme perusteluina Vantaan kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle tekemäämme valvontavaatimukseen 10.3.2020 sen täydennykseen 19.5.2020 ja valvontavaatimuksen uudistamiseen 10.11.2021 sekä näiden kirjelmien liitteinä olevaan aineistoon.

1. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä

Aluksi korostamme, että heti valituksenalaisen päätöksen alkuosassa ”Asian taustaa” tapahtumien kulku on kuvattu ilmeisen tarkoituksellisesti puutteellisesti. Asian ratkaisuun nähdäksemme hyvin merkityksellisellä tavalla vaikuttavan aiemman hallintopakkopäätöksen sisältö on selostettu siten, että ” *Ennen rakennushuvan myöntämistä on kiinteistöllä tehty lupaa vaativia maatöitä, jotka on ympäristölautakunnan rakennuslupajaoston päätöksellä määrätty keskeytettäväksi.*”. Tällöin jätetään kertomatta, että samassa lainvoimaisessa hallintopakkopäätöksessä nyt vaatituksemme kohteena olevat luvattomat maantäytöt **on velvoitettu poistettavaksi kiinteistöltä 1.7.2012 mennessä** (Ks. liite 3).

Varsinaisessa päätöksessään lautakunta on päättänyt jättää ryhtymättä valvonnallisiin toimenpiteisiin vedoten MRL 182 §:n sille antamaan harkintavaltaan ja siihen, että rakennusluvan voimassaoloa on jatkettu 12.6.2023 saakka. Muuten selvään luvanvastaaisuuteen puuttumattomuutta perustellaan sillä, että rikkomusta on pidettävä vähäisenä ja että yleinen etukaan ei vaadi asiaan puuttumista. Meidän osaltamme päätöksessä todetaan vielä seuraavaa:

”Tehdyillä pengerryksillä ei aiheuteta merkittävää haittaa toimenpidevaatimuksen tekijöille eikä se muutoinkaan haittaa heidän kiinteistönsä käyttöä. Tehdyillä toimenpiteillä onkin lähinnä vaikutusta näkymiin.”

Edelleen valituksenalaisessa päätöksessä todetaan ilmeisesti (lause on jäänyt kesken), että myöskään vastaavan työnjohtajan puuttumisella ei ole merkitystä, kun ra-

kennuspaikalla ei tällä hetkellä tehdä mitään töitä. Nähdäksemme tämän seikan merkitys on nimenomaan siinä, ettei naapuritontillamme aiotakaan tehdä mitään töitä sen saattamiseksi rakennusluvan mukaiseen kuntoon luvan voimassaoloaikana.

On myös erityisesti huomattava, että valituksenalaisessa päätöksessä ei perustella millään tavoin sitä, miksi valvontaviranomainen katsoo voivansa olla puuttumatta myös tonttimme sortumisvaaraa aiheuttavaan naapuritontin tukimuurin puuttumista koskevaan rikkomukseen.

2. Valituksemme perustelut / lautakunnan lupajaoston päätöksen perustelujen arviointia

2.1 Rakennusluvan vastaiset täytöt ja puutteelliset rakenteet

Viittaamme aluksi perusteluinaamme liitteenä 4 olevaan DI, johtavan asiantuntijan [REDACTED] (Sitowise Oy) tekniseen asiantuntijalausuntoon naapuritonttimme rakennusluvan ja asemakaavamääräysten vastaisista piharakenteista. Hän esittää lausunnossaan edellä vaatimuksiemme kohteena olevista virheistä ja puutteista seuraavaa:

”Ennen rakentamista maanpinta rakennuksen länsijulkisivun seinustan kohdalla vaihteli pohjatutkimuskartassa esitettyjen mittaus-tietojen mukaan tasossa n. +34.6...+35.4 viettäen loivasti kohti Keravanjokea. Lupapiirustuksissa maanpinnan suunnitelluksi koroksi oli esitetty +35.4 länsiseinustalle ja +34.9 neljän metrin etäisyydellä julkisivusta täyttäen asemakaavamääräyksen olla synnyttämättä ”maisemaan huonosti sopivia täyttöluisia” sekä rakennuslupapäätöksen lupaehdon ”Tontin pinnan korot tulee sovittaa ympäristöön ilman turhia pengerryksiä”. Huomionarvoista on myös, että aiemmin Ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto oli puuttunut keväällä 2012 tontilla tehtyihin luvattomiin täyttöihin keskeyttämällä tontilla silloin käynnissä olleet rakennustyöt ja vaatimalla tontille luvattomasti tehdyt täytöt poistettaviksi päätöksensä 8.5.2012.

Lupapiirustuksista ja lupaehdoista poiketen ja aiemmasta Ympäristölautakunnan rakennuslupajaoston päätöksestä huolimatta rakennuksen eteläjulkisivun edustalle on rakennettu porrastettu maapenger, jonka pinnantaso on ylimmillään n. 1,5 metriä lupapiirustuksissa esitettyä suunnitelmanmukaista tasoa ylempänä.” (alleviivaukset tässä)

Sekä tonttiemme välissä olevan pengerryksen osalta seuraavaa:

”Tontin pohjoisrajan itäosaan naapurin [REDACTED] pihatien ja pysäköintitasanteen kohdalle on lupapiirustuksissa esitetty rakennettavaksi tukimuuri. Tukimuurin sijaan tontin rajalle on tehty osin naapurin puolelle ulottuva kaivuluiska, joka on geoteknisin perustein liian jyrkkä ja eroosiolle altis aiheuttaen naapuritontin [REDACTED] pihan reunan mahdollisen sortumavaaran ilman tukimuuria.” (alleviivaus tässä)

2.2 Aiemman hallintopakkopäätöksen merkityksestä

Kuten jo valvontavaatimuksemme täydennyksessä 19.5.2020 hyvin yksityiskohtaisesti selostimme, tässä tilanteessa kysymys on siitä, että vaatimamme naapuritontin pihan täyttöjen poistaminen koskee nimenomaan sellaisia luvattomia naapuritontillamme suoritettuja maantäyttötoimia, jotka on Vantaan rakennusvalvonnan toimesta määrätty poistettavaksi ja tontti ennallistettavaksi jo vuonna 2012.

Tontille haettiin 29.6.2015 päivätyllä lupahakemuksella muutoslupaa siten, että luvattomat täyttömaat voitaisiinkin sijoittaa / jättää tontille osaksi sen piharakenteita. Vantaan kaupungin lupa-arkkitehti Susanna Pyhälä ei kuitenkaan myöntänyt haettua lupaa kaikkien täyttöjen jättämisestä tontille. (Valvontavaatimuksemme uudistamisen liite 3). Myönnetyn luvan korot edellyttävät joen puolelle rakennetun täytön poistamista useiden satojen kuutiometrien osalta. Rakennus kuitenkin rakennettiin ja piha muokattiin siten, että näitä luvattomia täyttöjä ei poistettu.

Perustimme valvontavaatimuksemme 10.3.2020 näiden luvattomien täyttöjen poistamisesta rakennuslupaan, koska siihen on sisällytetty täsmälliset määräykset siitä, miten piha pitää muokata ja aiemmat luvattomat täytöt poistaa naapuritontilta. **Kysymyksessä on tosiasiassa kuitenkin vaatimus alun perin ja kiistatta luvattomista maantäytöistä eli oikeudellisesti ottaen ilman lupaa tehdyistä laittomista maanrakennustöistä, joita ei ole kaupungin velvoitepäätöksestä huolimatta koskaan ennallistettu.** Koska luvattomia täyttömaita on merkittävästi ja niitä ei poistettu ennen rakentamista, on tontille pitänyt joen aiemmin tasaiselle avautuma-alueelle

rakentaa tarpeeton luvaton noin 60 metriä pitkä ylimääräinen maisemaan sopimaton poikittainen muuri. (Ks. Valvontavaatimuksemme uudistaminen, liite 5).

Kuten valituksenalaisessa päätöksessäkin on todettu, olemme kannelleet Vantaan rakennusvalvontaviranomaisen toiminnasta oikeuskanslerille. Apulaisoikeuskansleri Mikko Puumalaisen päätös 20.9.2021 on liitteenä 5. Tässä ratkaisussaan (s. 8) hän toteaa vanhasta vuoden 2012 hallintopakkopäätöksestä seuraavaa:

”Maantäyttöjen poistamisesta on tehty päätös kaupungin rakennusvalvonnassa jo vuonna 2012. Kaupunki ei ole selvityksessään esittänyt, että kyseinen päätös olisi kumottu, että se olisi menettänyt merkityksensä vuonna 2015 myönnetyn rakennusluvan vuoksi tai että päätöstä ei muutoin olisi enää tarpeen asiassa huomioida. Naapuritontin pihatöitä on tehty ainakin noin kymmenen vuoden ajan, eivätkä ne edelleenkaan ole valmiita. Rakennuslupa on saadun selvityksen mukaan voimassa vielä lähes kaksi vuotta (kesäkuuhun 2023).” (alleviivaus tässä)

Edellä esitetyn lainauksen mukaisesti apulaisoikeuskansleri on hyvin selvästi katsonut, että rakennusvalvontaviranomaisen on huomioitava tämän käsittelyn yhteydessä myös aiemmin tehty, mutta sittemmin täytäntöönpanon suhteen laiminlyöty edelleen voimassa oleva hallintopakkopäätös. Valituksenalaisessa päätöksessä tätä hallintopakkoa ei ole kuitenkaan huomioitu millään tavoin.

On hyvin selvästi myös yleisen edun vastaista, että lainvoimaisen hallintopakkopäätöksen täytäntöönpano laiminlyödään siten, ettei oikaistavaksi määrättyyn tilanteeseen kymmenen vuoden aikana puututa valvontaviranomaisen toimesta mitenkään. Myös apulaisoikeuskansleri on korostanut sitä, että yleinen etu edellyttää hallinnon yleisten oikeusperiaatteiden mukaisesti sitä, että samanlaisissa tilanteissa toimitaan samalla tavalla (ks. liite 5, s. 6). Onkin varsin kestäväntöntä ajatella, että Vantaan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen siis toimisi säännönmukaisesti siten, että se ei loppujen lopuksi velvoitakaan sääntöjen rikkojaa noudattamaan lainvoimaisia hallintopakkopäätöksiä.

2.3. Valvontaviranomaisen harkintavalta / rikkomuksen vähäisyys

Lautakunta on valituksenalaisessa päätöksessään selostanut harkintavaltaansa koskevaa ohjeistusta jälleen kerran ilmeisen tarkoituksellisesti puutteellisesti. Apulaisoi-

keuskansleri mainitsee kyllä lautakunnan esittämien tavoin päätöksessään, että vähäisyys tai yleiseen etuun liittyvän intressin puuttuminen voivat oikeuttaa valvontatoimista pidättäytymisen, mutta hän korostaa samalla kuitenkin (liite 5, s. 6), että ***”...luvattomaan rakentamiseen tulee pääsääntöisesti puuttua”***.

Edelleen apulaisoikeuskansleri toteaa harkintavallan ja rakennusluvan voimassa olon suhteesta päätöksessään (liite 5, s. 9) tästä kysymyksestä seuraavaa:

”Rakennusluvan voimassaolo ei näkemykseni mukaan voi automaattisesti olla esteenä valvontavaatimuksen käsittelemiselle tai asiaan puuttumiselle, jos muuten edellytykset (rikkomus ei ole vähäinen tai yleinen etu vaatii puuttumista) täyttyvät.”

Liitteenä 4 olevassa [REDACTED] teknisessä asiantuntijalausunnossa on arvioitu luvattomien maantäyttöjen vaikutuksia kiinteistömme kannalta seuraavasti:

*”Pientalon piharakennustoimenpiteenä tällaista isoa pihojen välis-
tä korkeuseroa aiheuttavaa poikkeamista rakennusluvasta ja suunnitelmista ei voida pitää vähäisenä naapurin [REDACTED]
kannalta, erityisesti kun kaavamääräyksissä ja rakennuslupaehdoissa sekä aiemmassa Ympäristölautakunnan päätöksessä on nimenomaan katsottu tärkeäksi huolehtia tonttien maanpinnantasojen sovittamisesta ympäristöön ja säilyttämisestä aiemmin vallinneita maanpinnan tasoja mukailevana ilman täyttöpengerryksiä. Pengerkorotuksella keinotekoisesti luodulla merkittäväällä tasoerolla [REDACTED] ja [REDACTED] rakennusten edustan länsipihojen välille on vaikutusta mm. hulevesiin sekä mahdollisen raja-aidan tarpeeseen ja korkeuteen. Aita [REDACTED] pihan yksityisyyttä suojaavana näkymäesteenä edellyttäisi tavanomaisesti käytettävän 1,5...2 metrin aitakorkeuden kasvattamista likimain kaksinkertaiseksi pengerkorotuksen vuoksi.” (alleviivaukset tässä)*

Päinvastoin kuin lautakunnan lupajaosto valituksenalaisessa päätöksessään katsoo, luvattomilla täytöillä ei ole pelkästään ”näkymiin” liittyviä haitallisia vaikutuksia, vaan ne aiheuttavat myös erityisiä vaatimuksia hulevesien (etenkin sulamisvesien) hallinnan suhteen. Selvää on myös, että näkymiin liittyvät vaikutukset voivat olla naapurin kannalta merkittävän haitallisia, kuten edellä lainatussa lausunnossa on todettu, eli tavanomaisen yksityisyyden suojaksi tarkoitetun aidan korkeuden nouseminen jopa neljään metriin on merkittävän haitallista meidän kiinteistömme käytön kannalta. Liitteenä 6 on jo aiemmin Vantaan

rakennusvalvontaan toimitettu valokuvaesitys täyttöjen suuruudesta ja vaikutuksesta maisemakuvaan.

Lautakunnan päätöksessään täysin ”unohtaman” tukimuurin puuttuminen meidän tonttimme rajalta taas aiheuttaa jo yksistään varmuudella merkittävää haittaa kiinteistöllemme sortumavaaran vuoksi, kuten [REDACTED] lausunnossa (liite 4) on todettu. Tällä kohdalla kiinteistöjen itäpäässä taas meidän tonttimme on naapuritonttia korkeammalla sille tehdyn leikkauksen vuoksi.

3. Yhteenveto ja oikeudenkäyntikulujen korvaaminen

Edellä esitetyn perustella katsomme, ettei Vantaan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisella ole ollut laillisia perusteita jättää ryhtymättä valvonnallisiin toimenpiteisiin vaatimuksessamme esitettyjen rikkomusten johdosta. Maantäyttöjen poistamiseen on olemassa jo kymmenen vuotta voimassa ollut hallintopakkopäätös, joten on selvää, että tältä osin yleinen etukin vaatii tämän päätöksen täytäntöönpanon loppuun saattamista. Lisäksi näistä täytöistä aiheutuu teknisessä asiantuntijalausunnossamme todetuin tavoin hyvin merkittävää haittaa kiinteistömme käytön kannalta, joten vähäisyysperustettakaan valituksenalaiselle päätökselle ei tältä osin ole olemassa. Selvänä on myöskin pidettävä sitä, että tukimuurin puuttuminen tonttimme rajalta ja sen aiheuttama sortumavaara on merkittävä haitta. Kun laillisia perusteita rakennusvalvonnallisista toimenpiteistä luopumiseen ei ole olemassa, ei myöskään apulaisoikeuskanslerin edellä lainatun kannanoton mukaisesti rakennusluvan voimassaolo muodosta oikeudellista estettä valvontatoimiin ryhtymiselle.

Vantaan rakennusvalvontaviranomaisen toiminta on ollut tässä tapauksessamme hyvän hallinnon ja hallintolainsäädännön vastaista ja johtanut jo tähän mennessä kannaltamme merkittäviin oikeudellisen ja teknisen asiantuntija-avun kustannuksiin. Apulaisoikeuskansleri on todennut viranomaisen laiminlyönneistä liitteenä 5 olevassa päätöksessään muun muassa seuraavaa:

”Vantaan kaupungin rakennusvalvonta ei ole käsitellyt kantelijoiden kirjallisesti vireille saattamaa valvontavaatimusta hallintolain mukaisesti. Vaatimus olisi tullut kirjata ja asia valmistella rakennusvalvontaviranomaisena toimivan asianomaisen lautakunnan käsiteltäväksi ja päätettäväksi.”

väksi siten, että asiasta tehdään muutoksenhakukelpoinen päätös, johon kantelijat voivat harkintansa mukaan hakea muutosta. Kaupungin menettely ei ole myöskään vastannut maankäyttö- ja rakennuslain mukaista Kuntaliiton hallintopakkokeinoja koskevaan ohjeistukseen kirjattua hyvää hallintokäytäntöä.” (alleviivaus tässä)

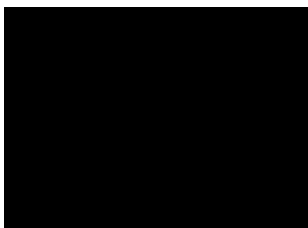
Korostammekin myös, että edellä lainatusta apulaisoikeuskanslerin kannanotosta kesti vielä yli kahdeksan kuukautta ennen kuin viranomainen teki tällaisen valituskelpoisen päätöksen asiassa.

Naapuritonttimme omistajat taas ovat järjestelmällisesti jättäneet toteuttamatta jo kymmenen vuotta voimassa olleen hallintopakkopäätöksen vaatimuksia. Samoin he ovat jättäneet tonttimme sortumisvaarasta täysin tietoisina rakennusluvan edellyttämän tukimuurin rakentamatta eivätkä muutenkaan ole ryhtyneet toimenpiteisiin tämän sortumavaaran estämiseksi.

Edellä kuvaillussa tilanteessa olisi lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa tarkoittamin tavoin täysin kohtuutonta, jos meidän pitäisi pitää tämän valitusasian käsittelystä meille aiheutuvat oikeudenkäyntikulumme omana vahinkonamme.

Helsingissä 28. päivänä heinäkuuta 2022

 asiamiehenä



Juha Sario, asianajaja, OTL
Espoo

LIITTEET:

- Liite 1: Valituksenalainen Vantaan Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös
21.6.2022 § 82 valitusosoituksineen
- Liite 2: Valitusosoituksen korjaus
- Liite 3: Maantäyttöjenpoistopäätös
- Liite 4: [REDACTED] (Sitowise Oy) tekninen asiantuntijalausunto
- Liite 5: OKV:n päätös OKV646102020
- Liite 6: Kuvat täytöistä



HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA: Vastaselitys valituksemme johdosta annettuihin lausuntoon ja selitykseen. Valituksemme koskee Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöstä 21.6.2022 § 82 valvontavaatimuksestamme (MRL 182 §) koskien osoitteessa [REDACTED] sijaitsevalle tontille 92-86-[REDACTED] tehtyjä rakennusluvan vastaisia ja puutteellisia piharakenteita. Helsingin hallinto-oikeuden diaarinumero 3758/03.04.04.04.16/2022.

VASTASELITYKSEN ANTAJAT / VALITTAJAT / VALVONTAVAATIMUKSEN TEKIJÄT:

[REDACTED], 01490 Vantaa valvontavaatimuksen kohteena olevan kiinteistön naapuritontin 92-86-[REDACTED] omistajina.

ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE:

Asianajaja, OTL Juha Sario, Asianajotoimisto Ympäristölaki Oy, Huopalahdentie 24, 00350 Helsinki, puh. 0400 770 411, juha.sario@ymparistolaki.fi

ASIANAJOTOIMISTO YMPÄRISTÖLAKI OY

Huopalahdentie 24, 00350 Helsinki | puh. toimisto 0400 774858 | www.ymparistolaki.fi |
etunimi.sukunimi@ymparistolaki.fi | Kotipaikka: Helsinki | Y-tunnus: 0972488-1

LUVAN VASTAISESTI JA PUUTTEELLISESTI RAKENNETUN TONTIN OMISTAJAT / VASTAPUOLET:

[REDACTED]
[REDACTED], 01490 Vantaa.

VASTASELITYS JA VAATIMUKSET:

- 1) Katsomme vastaselityksenämme, ettei Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston (jälj. myös lautakunta) lausunnossa 1.11.2022 tai naapurikiinteistömme omistajien selityksessä 3.12.2022 ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, jotka antaisivat aiheutta muuttoa valituksessamme esitettyjä vaatimuksia tai niiden perusteita ja perusteita.
- 2) Vaadimme lisäksi, että Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto ja vastapuolena olevat tontin 92-86-[REDACTED] omistajat velvoitetaan lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 95 §:n nojalla korvaamaan yhteisvastuullisesti meidän oikeudenkäyntikulumme myös tämän vastaselityksen osalta täysimääräisesti laillisine korkoineen. Kulumme valituksen osalta ovat olleet oheisen erittelyn mukaan 4 154,00 euroa ja tämän vastaselityksen osalta 4 836,00 euroa, joten kuluvaatimuksemme on yhteensä 8 990,00 euroa (kuluerittelyt liitteenä 1).

PERUSTELUT:

1. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston lausunnosta

Lausunnon antaja väittää jälleen jo valituksenalaisessa päätöksessä esittämällään tavalla, että valituksemme liitteenä 3 ollut päätös 8.5.2012 ei olisi luonteeltaan hallintopäätös, vaan ainoastaan rakennustöiden keskeyttämistä tarkoittava ratkaisu. Tällä perustella lautakunta katsoo, ettei päätöksellä olisi merkitystä harkittaessa nyt valvontatoimenpiteisiin ryhtymistä.

Vastaamme tähän väitteeseen jälleen, että se on täysin perusteeton. Hallintopakko-päätös on sellainen valvovan viranomaisen ratkaisu, jolla joku velvoitetaan korjaamaan lain- tai luvan vastaisesti tehty toimenpiteet. Tämä kiistanalainen päätös onkin nimenomaan otsikoitu seuraavasti ”**Rakennustöiden keskeytys ja kehoitus kiinteistön palauttamiseksi ennen luvattomien rakennustöiden vallinneeseen tilaan** / [REDACTED] (alleviivaus tässä). Myöhemmin päätöksessä kiinteistön ennallistamiselle on vielä asetettu nimenomainen aikaraja, kun siinä on määrätty, että ”*luvattomat täytöt tulee poistaa ja tila on siivottava viimeistään 1.7.2012 mennessä*”. Päätös on siten täysin yksiselitteisesti hallintopakkoratkaisu, vaikka siinä ei vielä olekaan päävelvoitetta tehostettu uhkasakolla tai teettämisuhalla. Kyse ei siis ole lautakunnan väittämän tavoin ainoastaan rakennustöiden keskeyttämistä koskevasta päätöksestä.

Jatkossa lautakunnan lausunnossa esitetään, että apulaisoikeuskansleri ei olisi voittanut rakennusvalvontaviranomaista ryhtymään hallintopakkotoimiin, vaan on todennut, ettei rakennusluvan voimassaolo estä valvonnallisiin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Varsinaista ratkaisuaan olla ryhtymättä valvonnallisiin toimenpiteisiin lautakunta perustelee jälleen valituksenalaisessa päätöksessään esitetyn tavoin vedoten MRL 182 §:n valvontaviranomaiselle antamaan harkintavaltaan, jonka puitteissa se on arvioinut, että ”rikkomusta on pidettävä vähäisenä”. Edelleen lautakunta viittaa päätöksensä perusteluina siihen, että rakennuslupa on vielä voimassa. Rikkomuksen vähäisyyttä meidän kiinteistömme kannalta arvioidaan samoin sanoin, kuin valituksenalaisessa päätöksessä:

”Tehdyillä pengerryksillä ei aiheuteta merkittävää haittaa toimenpidevaatimuksen tekijöille eikä se muutoinkaan haittaa heidän kiinteistönsä käyttöä. Tehdyillä toimenpiteillä onkin lähinnä vaikutusta näkymiin.”

Tämän perustelun toistamisen jälkeen lautakunta toteaa, ettei valituksessamme olisi esitetty mitään perusteita tulkita tätä asiaa toisin. Lisäksi lausunnossa esitetään, että ”*pengerryks ei milteään osin vähennä valittajan kiinteistön yksityisyyttä*”. Tämä väite on lähinnä hämmästyttävä, kun tiedetään, että naapurin pihan korkeusasema on 1,5 metriä ylempänä kuin voimassa oleva rakennuslupa olisi sallinut.

Valituksessamme vaaditun tukimuurin suhteen lautakunta toteaa, että esittäisimme tämän vaatimuksen ensimmäistä kertaa vasta valituksessamme. Tämä ei pidä paikkaansa, vaan olemme toistuvasti vaatineet tämän naapurimme rakennusluvan mukaisen tukimuurin rakentamista. Korostamme myös, että voimassa olevan rakennusluvan noudattamista koskeva vaatimuksemme sisältää myös täyttömaiden takia tehtyjen luvattomien rakennelmien poistamisen.

Lopuksi lautakunta toteaa, että pihatöiden toteuttamiselle on haettu muutoslupaa, jonka hyväksyminen voisi tehdä valituksemme ja hallintopakkotoimet tarpeettomiksi.

2. Vastaselitys kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston lausuntoon

2.1 Asiassa aiemmin tehtyjen päätösten oikeudellinen merkitys

Kuten jo edellä olemme todenneet, meidän näkemyksemme mukaan naapurikiinteistöllemme on jo vuonna 2012 asetettu hallintopakkopäätöksellä velvoite poistaa luvattomat täytöt. Tätä päätöstä ei ole kumottu eikä väitettykään kumotun, vaan linjassa tämän aiemman viranomaispäätöksen kanssa Vantaan kaupungin lupa-arkkitehti Susanna Pyhälä hylkäsi tontille 29.6.2015 haetun muutosluvan, jonka mukaisesti luvattomat täyttömaat olisi voitu sijoittaa / jättää tontille osaksi sen piharakenteita (Päätös on valvontavaatimuksemme uudistamisen liitteenä 3). Rakennus kuitenkin rakennettiin ja piha muokattiin siten, että näitä luvattomia täyttöjä ei poistettu eli tätäkään lupaparakaisua ei noudatettu.

Korostamme siis edelleen valituksessamme esitetyin tavoin, että vaatimuksessamme on kysymys alun perin ja kiistatta luvattomista maantäytöistä eli oikeudellisesti ottaen ilman lupaa tehdyistä laittomista maanrakennustöistä, joita ei ole kaupungin velvoitepäätöksestä huolimatta koskaan ennallistettu.

Mitä taas tulee edelleen lautakunnan harkintavaltansa perusteeksi esittämään rakennusluvan voimassaoloon ja siihen seikkaan, että luvattomien täyttöjen pysyttämiseksi on jälleen kerran haettu aiemmasta hylkäyspäätöksestä huolimatta uutta muutoslupaa, voidaan todeta, että näillä seikoilla ei voida oikeudellisesti ottaen kestävästi pe-

rustella puuttumattomuutta luvan vastaiseen rakentamiseen. Näin on linjannut jo apulaisoikeuskansleri valituksessamme selostetussa päätöksessään. Myös Helsingin hallinto-oikeus on varsin tuoreessa ratkaisussaan 7.12.2022 Nro H7086/2022 ottanut selkeästi kantaa tähän kysymykseen todeten päätöksessään, että ”*toimenpideluvan voimassaolon jatkuminen ei ole voinut olla syynä sille, että rakennusvalvontaviranomainen ei ole ryhtynyt toimenpiteisiin luvan vastaisen rakentamisen johdosta luvan voimassaoloaikana*”.

Tosiasiassa Vantaan rakennusvalvontaviranomainen on selvästi laiminlyönyt valvontavelvollisuutensa erityisesti 2012 ja 2015 tehtyjen edellä selostettujen päätösten jälkeen. Koska ensin asetettua velvoitetta luvattomien täyttöjen poistamisesta määräpäivään mennessä ei noudatettu, olisi tästä pitänyt seurata uusi määräys tehostettuna uhkasakolla tai teettämisuhalla. Kielteisen muutospäätöksen 2015 jälkeen taas rakennusvalvonnan olisi tullut varmistaa, että tätä päätöstä myös noudatetaan. Nyt kun valvonnalliset toimenpiteet on laiminlyöty yli kymmenen vuoden ajan, perustellaan rakennusvalvonnan menettelyä sillä, että kyseessä onkin nyt niin vähäinen rikkomus, ettei siihen enää tarvitse puuttua. Tilanne on kuitenkin selvästi arvioitu täysin toisin vuonna 2012, kun täytöt on määrätty poistettavaksi.

Kovin johdonmukaista kuvaa Vantaan rakennusvalvontaviranomaisen toiminnasta ei myöskään anna se lausunnossa esitetty ikään kuin toive siitä, että jos nyt naapureidemme muutoslupahakemus vastoin 2015 tehtyä ratkaisua hyväksyttäisiinkin, niin valvonnallisiin toimenpiteisiin ei tarvitsisikaan enää ryhtyä. Vähäisyysarvioinnilla pyritäänkin nyt selvästi selittämään sitä, miksi valvontavelvollisuus on laiminlyöty yli kymmenen vuoden ajan.

Korostamme, että nyt kyseessä ei ole ollut enää yksittäiselle virkamiehelle (rakennustarkastaja) kuuluvasta harkintavallasta, vaan kaupungin kaksi johdonmukaista päätöstä (lautakunnan 2012 asettama velvoite täyttöjen poistamiseksi ja luparakkitehdin päätös siitä, että täytöt eivät saa jäädä kiinteistölle) pihan korkoasemasta, johon nyt ei halutakaan enää puuttua.

Liitteenä 2 on valittajien omasanainen selostus / yhteenveto luvattomia täyttöjä koskevasta valvontahistoriasta.

2.2 Rakennuslupan vastaisten täyttöjen meille aiheuttamat haitat

Perustelimme jo valituksessamme erittäin yksityiskohtaisesti meille luvattomista täytöistä aiheutuvia haittoja muun muassa teknisen asiantuntijamme DI [REDACTED] [REDACTED] lausuntojen avulla. Lautakunta ei kuitenkaan vastaa näihin perusteluihimme tosiasiassa asiallisesti millään tavoin, vaan esittää vain ylimalkaisen arvionsa siitä, ettei pengerryksillä ole vaikutusta kiinteistömme yksityisyyteen. Valituksenalaisen päätöksen tehneet lautakunnan jäsenet tai edes asian esitellyt rakennuslakimies Tommi Hietanen eivät oletettavasti ole käyneet paikan päällä toteamassa kiinteistöjemme olosuhteita, joten tätä väitettä voidaan pitää perusteettomana. Naapuritontilla pidetyn katselmuksen yhteydessä silloinen rakennustarkastaja kieltäytyi nimenomaisesti pyynnöstämme huolimatta arvioimasta luvattomien täyttöjen maisemavaikutusta ja yksityisyytemme loukkausta meidän tonttimme puolelta. Tilanne on siis varsin hämmästyttävä erityisesti, kun muistetaan, että valituksessamme esitetyn tavoin tekninen asiantuntijamme arvioi tavanomaisen aidalla toteutettavan näkösuojan saamisen edellyttävän luvattomien täyttöjen seurauksena kiinteistöllemme neljä metriä korkeaa rakennelmaa.

Ellei vaatimiimme valvontatoimiin ryhdytä, loukataan räikeästi myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta (perustuslaki 6 §). Näin erityisesti siitä syystä, että käsityksemme mukaan muiden samalla Joenrinteen alueella olevien tonttien on edellytetty noudattavan asemakaavan määräystä olla synnyttämättä ”*maisemaan huonosti sopivia täyttöluisia*”, mutta naapurimme osalta juuri tällaisten muusta maisemasta erittäin häiritsevällä tavalla poikkeavien luvattomien täyttöjen sallittaisiin jäädä heidän tontilleen. Asemakaavan vastaisuus on selostettu tarkemmin valituksemme liitteenä 4 olevassa [REDACTED] asiantuntijalausunnossa.

Muilta osin meille aiheutuvien haittojen ja vahinkojen suhteen viittaamme vastaselityksenämme jo valituksessamme ja sen liitteenä olleessa asiantuntijalausunnossa esitettyihin perusteluihin.

3. Vastaselitys naapurikiinteistön omistajien selitykseen

Pääosin naapurimme ovat omassa kirjelmässään toistaneet lautakunnan lausunnossa esitettyjä väitteitä luvattomien täyttöjen vähäisestä vaikutuksesta kiinteistöllemme. Tältä osin viittaamme jo edellä ja valituksessamme esitettyyn.

Nähdäksemme huomionarvoista selityksessä on maininta siitä, että *”Toimenpiteitä on pidettävä vähäisinä ja ohjeistukset näihin on saatu rakennusvalvonnalta.”* (allevii-vaus tässä) Tällainen maininta näyttäisi viittaavan siihen, että rakennusvalvonta on mahdollisesti aktiivisesti pyrkinyt löytämään luvattomien täyttöjen ongelmaan sellaisen ratkaisun, ettei valvonnallisiin toimenpiteisiin tarvitsisi ryhtyä. Jos näin on tapahtunut, niin tällaista toimintaa ei voida pitää asianmukaisena valvontaviranomaisen velvoitteiden hoitamisena.

Kun lisäksi tiedetään, että naapuritonttimme pinnan taso on 1,5 - 2 metriä liian korkealla suhteessa meidän tonttiimme, voidaan vain hämmästellä muun muassa selityksessä esitettyjä väitteitä siitä, että *”Pihan korkeusasemien poikkeamat ovat vähäiset rakennuslupaan nähden”* tai että *”Valituksenjättäneen ja valituksenalaisen kiinteistön välisen rajan osalta korkeusasemat ja toteutustavat ovat yhdenmukaiset ja ympäristöön sopivat.”* Tällaiset väitteet kiinteistöjemme olosuhteista ovat täysin todellisuudelle vieraita, mikä voidaan selvästi havaita jo valitukseemme liittämistämme valokuvista.

Selityksessä on myös todettu, että *”Valituksen kohteena olevat vaatimukset aiheuttaisivat merkittävää haittaa kiinteistöllemme.”* Väite pitääkin varmaan paikkansa ainakin siltä osin, että täyttömaiden poistamisesta aiheutuisi merkittäviä kustannuksia nyt, kun niitä ei ole riittävän ajoissa ennen tontin rakentamista poistettu. Kustannukset eivät kuitenkaan ole mikään laillinen peruste luvanvastaisen tilanteen säilyttämiselle.

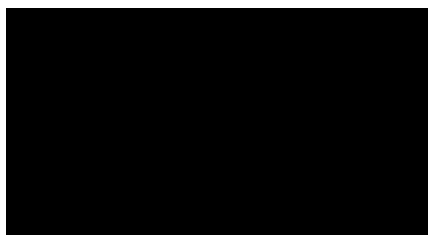
4. Yhteenveto ja oikeudenkäyntikulujen korvaaminen

Edellä esitetyn perustella katsomme edelleen, ettei Vantaan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisella ole ollut laillisia perusteita jättää ryhtymättä valvonnallisiin toimenpiteisiin vaatimuksessamme esitettyjen rikkomusten johdosta. Maantäyttöjen poistamiseen on olemassa jo kymmenen vuotta voimassa ollut hallintopakkopäätös, joten on selvää, että tältä osin yleinen etukin vaatii tämän päätöksen täytäntöönpanon loppuun saattamista. Lisäksi näistä täytöistä aiheutuu teknisessä asiantuntijalausunnossamme todetuin tavoin hyvin merkittävää haittaa kiinteistömme käytön kannalta, joten vähäisyysperustettakaan valituksenalaiselle päätökselle ei tältä osin ole olemassa.

Valituksessamme esitetyin perustein olisi lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 95 §:n tarkoittamin tavoin täysin kohtuutonta, jos meidän pitäisi pitää myöskään tästä vastaselityksestä meille aiheutuvat oikeudenkäyntikulumme omana vahinkonamme.

Helsingissä 20. päivänä tammikuuta 2023

 asiamiehenä



Juha Sario, asianajaja, OTL

Espoo

Liitteet:

Liite 1: kuluerittelyt

Liite 2: valittajien omasanainen selostus / yhteenveto luvattomia täyttöjä koskevasta valvontahistoriasta

Lupatunnus	LP-092-2023-02502
Kiinteistötunnus	[REDACTED]
Kiinteistön osoite	[REDACTED]
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Toimenpide	Rakennusluvan LP-092-2015-01443 ja viitelupien LP-092-2020-02040, LP-092-2021-03323 ja LP-092-2022-06821 voimassaoloajan pidentäminen kolmella (3) vuodella rakennustöiden loppuun saattamiseksi. Lupa on voimassa 12.6.2026 saakka.
Päätös	Myönnetty Rakennusluvan LP-092-2015-01443 ja viitelupien LP-092-2020-02040, LP-092-2021-03323 ja LP-092-2022-06821 voimassaoloajan pidentäminen kolmella (3) vuodella rakennustöiden loppuun saattamiseksi. Lupa on voimassa 12.6.2026 saakka.
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus
Lupaehto	Lupaehdot viiteluvan mukaan.
Käsittelijä	Käsittelijä Tuire Pölkki Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	25.5.2023
Päätöksen julkipanopäivä	26.5.2023
Päätöksen antopäivä	29.5.2023
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 12.6.2023
Päätös lainvoimainen	13.6.2023
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on saatettava loppuun 12.6.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.
Viitelupa	LP-092-2015-01443 Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntoinen erillispientalo)

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- Vantaan kaupungilla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, jota se koskee
- miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisun vaatijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava määräajan puitteissa ennen virka-ajan päättymistä Vantaan rakennusvalvontaan, osoite Kielotie 20 C, 01300 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi.

Omalla vastuulla voidaan oikaisuvaatimus lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös sähköpostina.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.



Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä

Rakennus- ja toimenpidelupaa koskeviin **päätöksiin § 98** saa hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennuslupan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella
- oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia aloittamisoikeutta koskevaa päätöstä kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava **Helsingin hallinto-oikeudelle**, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksena tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0295642000

Faksi: 0295642079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina, sähköpostina tai asiointipalvelussa.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen syyskuun 15 päivänä 2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.



Muutoksenhakuohje 2. Valitus maisemalupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevaan päätökseen

Maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskeviin **päätöksiin § 95** voi hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella purettavan rakennuksen ollessa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä
- oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava **Helsingin hallinto-oikeudelle**, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksena tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0205642000

Faksi: 0295642079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina, sähköpostina tai asiointipalvelussa.



Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen syyskuun 15 päivänä 2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankintoaikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Jos olet tyytymätön tähän maankäyttö- ja rakennuslain, maastoliikennelain, luonnonsuojelulain, terveydensuojelulain, vesienhuoltolain tai elintarvikelain nojalla tehtyyn päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **270** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15