



Oikaisuvaatimus toimenpidelupapäätöksestä LP-092-2022-07805 / As. Oy Lummetie 3

VD/6710/10.03.00.04/2023

RL/RN

Rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on päätöksellään 948 § 18.9.2023 myöntänyt toimenpideluvan viiden kerrostalon parvekkeiden muutoksille ja lasituksille. Toimenpidelupahakemuksen rakennuksilla on rakennuskannan inventoinnissa todettu tyypillisyyttä, edustavuutta ja alkuperäisyysarvoja, joiden perusteella rakennukset on todettu Vantaan rakennusperintökohteiksi.

Hankkeeseen ryhtyvä on tehnyt oikaisuvaatimuksen myönnetystä toimenpideluvasta. Lupapäätöstä vaaditaan oikaistavaksi siltä osin kuin päätös koskee parvekkeiden ja terassien lasitusta. Päätöstekstiä vaaditaan oikaistavaksi siten, että parvekkeiden tai terassien lasitus voidaan tehdä yksittäiseen/yksittäisiin parvekkeisiin tai terasseihin, mutta lasitusta ei tarvitse välttämättä tehdä koko yhtiöön, jos kaikki osakkaat eivät ole halukkaita lasittamaan parvekettään tai terassiaan. Lisäksi päätöstekstiä vaaditaan oikaistavaksi siten, että mikäli C-talon asunnon C31 kattoterassi lasitetaan, lasitus toteutetaan mukailleen asunnon E51 toteutettua kattoterassin lasitusta. Oikaisuvaatimusta on perusteltu sillä, että asiaa on käsitelty ennakkoneuvotteluissa ja keskusteluissa lupaprosessin aikana siten, että yhtiön on tarkoitus antaa osakkaille mahdollisuus parvekkeidensa lasittamiseen osakkaiden omina hankkeina. Päätöstekstiä voidaan kuitenkin tulkita ahtaammin myös siten, että lupapäätös velvoittaisi lasittamaan kaikki parvekkeet.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 31.10.2023 § 127

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijä on lupahakemuksessaan kirjannut hankkeen kuvaukseksi päätöstekstin mukaisen toimenpiteen. Lupa on myönnetty hakemuksen mukaisena, ja päätösteksti vastaa täysin hankkeen kuvausta. Koska hankkeen kohderakennukset ovat rakennusperintökohteita, toimenpidihakemuksesta on pyydetty kaupunginmuseon lausunto. Kaupunginmuseolla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen mukaisesta hankkeesta. Luvan edellytykset on tarkasteltu luvan myöntämisen yhteydessä. Erityistä huomiota suojeluarvoja omaavan kohteen osalta on kiinnitettävä museoviranomaisen lausuntoon, joka on pohjautunut sille olettamalle, että hanke toteutetaan hakemuksen ja suunnitelmien mukaisena.

Mikäli hanke halutaan toteuttaa suunnitelmista ja myönnetystä luvasta poiketen, tulee asia käsitellä erillisessä prosessissa toimenpideluvan muutoksena. Oikaisuvaatimusvaiheessa tutkitaan ainoastaan, ovatko luvan myöntämisen edellytykset olleet olemassa.

Todettakoon selvyiden vuoksi, että ennakkoneuvottelun tarkoituksena on kartoittaa hankkeen niitä osia, joiden huomioiminen on erityisesti tarpeen ennen lupahakemuksen jättämistä. Lopullinen lupaharkinta tehdään lupahakemuksen ja toimitettujen suunnitelmien perusteella.



Edellä mainituin perustein oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- Lupahakemus LP-092-2022-07805
- Oikaisuvaatimus toimenpidelupaan LP-092-2022-07805

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

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