



10.12.2014

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta
Vantaa kaupunki
Maankäyttötoimi
Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28
01300 Vantaa

Aluearkkitehdin viranhaltijapäätös 26.11.2014 §81, lupatunnus 87-0073-14-POP

**Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätökseen; maankäyttö- ja rakennuslaki
187 §; poikkeamispäätös rakennuspaikalle 092-404-0001-0191 Hyrylän
kylässä, luvan hakijana Pelkonen Jari sekä Pitman Caspar ja Pitman Irina**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n ja 193 §:n säännökset huomioon ottaen oikaisua aluearkkitehdin edellä mainittuun päätökseen. Oikaisuvaatimuksen perusteeksi ELY-keskus esittää seuraavaa:

Aluearkkitehti on tekemällään poikkeamispäätöksellä myöntänyt luvan kolmannen omakotitalon rakentamiseen 1414 m²:n suuruiselle tilalle RN:o 1:191 Hyrylän kylässä. Alueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1959. Asemapiirroksen mukaan uuden rakennettavan omakotitalon rakennuspaikan koko olisi todellisuudessa vain n. 316 m². Rakennettava rakennus sijaitsisi kokonaisuudessaan istutettavaksi osoitetulla tontinosalla. Rakennuspaikka sijaitsee lentomelualueella 55-60 dB.

Karttatarkastelun ja asemapiirroksen perusteella lähialue on rakentunut pääasiassa yksittäisistä pientaloista. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen myös muille ympäristön omakotitonteille tulisi näissä oloissa sallia rakentaminen vastaavalla tehokkuudella. Tällöin myönnetty poikkeaminen johtaisi asutuksen huomattavaan tiivistymiseen ja edelleen pieneen tonttikokoon lentomelualueella. Rakentamisen määrä ja laatu huomioon ottaen kyseistä poikkeamispäätöstä ei ole perusteltu sillä tavalla, että poikkeamisen vaikutukset tulevaan asemakaavoitukseen olisivat arvioitavissa.

Edellä esitetty sekä poikkeamispäätöksen perustelujen puutteellisuus huomioon ottaen ELY-keskus katsoo, että kyseisessä asiassa ei voida pitää selvitetynä sitä, että poikkeaminen ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa

kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Koska edellytyksiä myönteisen poikkeamispäätöksen tekemiseen ei näin ollen ole ollut, tulee aluearkkitehdin päätös tämän vuoksi kumota.

Yksikön päällikkö


Aimo Huhdanmäki

Lakimies


Timo Olin