



31.3.2015

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta
Vantaa kaupunki
Maankäyttötoimi
Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28
01300 Vantaa

Aluearkkitehdin viranhaltijapäätös 18.3.2015 §13, lupatunnus 87-0004-15-POP

**Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätökseen; maankäyttö- ja rakennuslaki
187 §; poikkeamispäätös rakennuspaikalle 092-404-0001-0313 Hyrylän
kylässä, luvan hakijana Nousiainen Pirkko, Nousiainen Petri, Nousiainen
Tapio sekä Saimen Tuukka**

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:

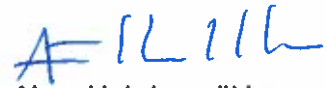
Aluearkkitehti on tekemällään poikkeamispäätöksellä myöntänyt luvan kahden II-kerroksisen 150 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja kolmen 10 m²:n suuruisen varaston rakentamiseen 1700 m²:n suuruiselle tilalle. Tilalla on vuonna 1942 valmistunut 46 k-m²:n suuruisen omakotitalo, joka säilytetään. Alueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1959. Rakennettavat rakennukset sijaitsevat istutettavaksi osoitetulla tontinosalla. Rakennuspaikka sijaitsee lentomelualueella 55-60 dB.

Karttatarkastelun ja asemapiirroksen perusteella lähialue on rakentunut pääasiassa yksittäisistä pientaloista. Alueen eri ikäisillä pientaloilla saattaa olla myös vaalittavia arvoja. 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 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