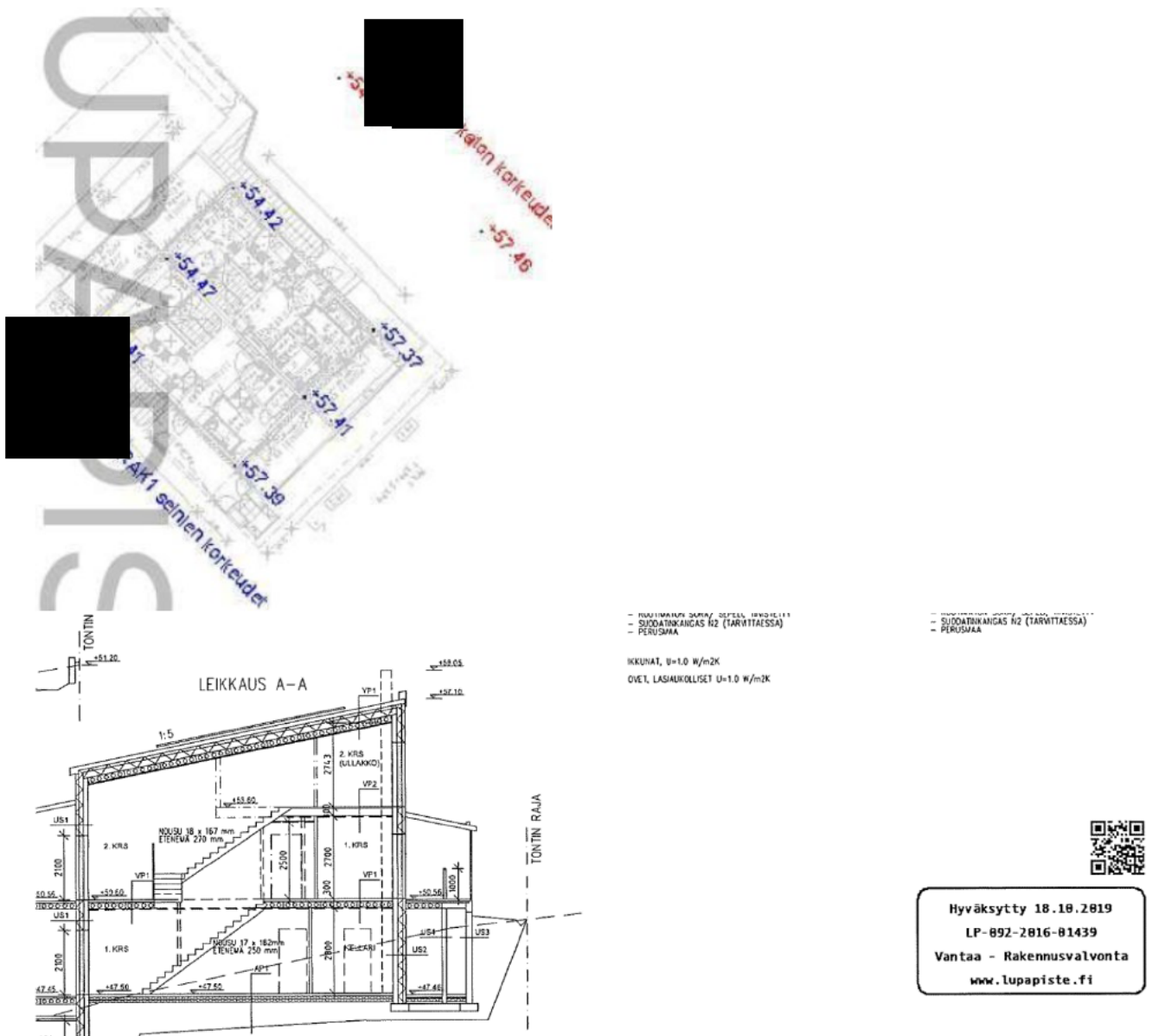


Päätös 25.6.2024

[REDACTED] rakennuksen korkeudeksi on esitetty muutoslupapiirustuksissa +57.45, vaikka se 5c rakennuslupapiirustuksissa ja myös aiemmassa [REDACTED]:lle myönnettyssä (LP-092-2016-01439) rakennusluvassa on +57.05. Muutoslupapiirustuksissa on oleellinen virhe; [REDACTED] korkeus on "kasvanut" + 40 cm.

Uudessa muutosluvassa väitetään, että rakennus 5c olisi mitattu 4.10.2022. Kattokorko väitetään mitatuksi, josta lupapisteessä oleva raportti. Raportin kansilehdessä on kerrottu mitatun [REDACTED] seinäkorkeudet. Seinäkorkeudet +57.37 – +57.41 ovat korkeammat kuin kantaluvan 18.10.2019 piirustuksessa esitetty kattokorkeus, joka on +57.10.

[REDACTED] rakennus 1 on rakennettu jo ennen muutosluvan hakemista vastoin rakennusluvassa (kantaluva) esitetyn korkeuden, jolloin kyseessä on käsityksemme mukaan luvaton rakentaminen.



Muutoslupapiirustusten muut korot eivät täsmää aiemmin rakennettuihin korkoihin tai verrattuna väitettyyn vanhaan korkojärjestelmään. Esimerkiksi linjakaivon korko on esitetty +43.5, kun se 5c rakennuslupapiirustuksessa on +42.5. Rakennuksen 5c sisäänkäynnin nurkka 5b vastaisella sivulla on korossa +50.8, kun se 5b muutoskuvissa on noin +51.0 eli lähes sama. [REDACTED] piirustuksessa on esitetty 5c pihan korko +45.00, joka löytyy myös 5c:n lupapiirustuksista. [REDACTED] korkomaailma ei voi pitää paikkaansa, eikä väite siitä, että 5c korot ovat vanhan korkojärjestelmän mukaiset pidä paikkaansa.

5b muutospiirustuksissa on esitetty, että muutoksella rakennuksen 1 ja 3 kattokaltevuudet tulisivat samaksi kuin naapurin 5c. Tämä ei pidä laskelmiemme mukaan paikkaansa. Mielestämme piirustuksiin ”korjatut” korot ovat epäloogisia ja epäluotettavia – vaikuttaa, että ”korjatuilla” luvuilla yritetään tahallisesti harhauttaa viranomaisia sekä naapureita.

Muutosluvassa haetaan rakennuksen 1 ja 3 korotusta sekä kattokaltevuuden muutosta, ja rakennuksen 2 katolle reunojen rakentamista aiemmasta luvassa olevasta korosta +57.10 korkoon +58.45. Rakennusten uusi korkeus tulisi olemaan samassa julkisivulinjassa olevan 5c naapurirakennukseen verrattuna 1.4 metriä korkeampi, mikä on merkittävä poikkeama ja korotus. Rakennuksien korotus ei olisi sopusuhtainen eikä yhtenevä samassa linjassa olevan 5c rakennuksen kanssa.

Porrasmaisuus/eriävyys kattokaltevuuksissa rakennuksen 1 ja 3 verrattuna rakennuksen 2 kattokaltevuuteen ei ole sopusuhtainen viereisiin eikä muihinkaan rakennuksiin. Rakennuksen 2 reunakorotus sekä eriävä kattokaltevuus tulee näyttämään kaikesta poikkeavana ja rumana yksityiskohtana. Rakennukset 5b ja 5c ovat korkealla rinteellä ja näkyvät pitkälle ympäristöönsä, ja näin ollen suuret korkomuutokset eivät ole arkkitehtonisesti sopusuhtaisia eikä soveltuvia maisemakuvaan. Rakennuksen 2 reunakorotusta on jo rakennettu aurinkopuiston puolelle ja tämä on siis jo nähtävillä. Korotuksesta on rakennusvalvonnalle lähetetty sähköposti 12.6.2024, jossa on mukana kuva tehdystä korotuksesta ja kysymys siitä onko kyseiselle muutokselle jo annettu rakennuslupa vai onko rakennettu ilman lupaa. Vastauksena kysymykseen saimme ”*Luvattomasta rakentamisesta tai asumisesta ei ole esitetty näyttää rakennusvalvonnan suuntaan*”. Eri rakennusten eriävät korkomuutokset (5c ja 5b rakennukset yhteensä kolme eri korkoa ja kattokaltevuutta samassa linjassa) eivät sovellu ympäristöönsä eivätkä täytä MRL 117 § rakentamiselle asetettavia vaatimuksia ”*Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset*”. Rakennusten sopimista ympäristöönsä ei voida arvioida pelkän asemapiirustuksen avulla vaan suunnitelmat tulisivat olla kuten TopTen OHJE ARK 12 Luvanvaraisen rakennushankkeen kaupunkikuvallinen esittelyaineisto ohjeistaa, tai tässä tapauksessa myös paikan päällä käyden.

Muutoslupahakemuksen mukana olevaan asemapiirustukseen on tehty lisäyksiä ja muutoksia verraten aiempaan lupapiirustukseen. mm. lisätty katos, pienennetty istutusalueita sekä muutettu autopaikkoja. Muutokset eivät ole olleet varsinaisen rakennusluvan yhteydessä, vaan ne ovat uutena muutoslupahakemukseen liitettyssä asemapiirustuksessa. Katosta ei ole esitetty muissa muutoslupapiirustuksissa. Katsomme oikeudeksemme kommentoida myös näitä muutoksia, vaikka ne eivät muutoslupahakemukseen ole kirjattukaan. Vaadimme, että rakennusvalvontaviranomainen selvittää suunnitelmien puutteet ja virheet esitetyissä muutosluvan suunnitelmissa.

Piirustuksissa on esitetty virheellisesti rakennuksien 1 ja 3 ullakon sisäkattokorkeus 1600 mm raja samaan kohtaan kuin aiemmin, vaikka kattokaltevuutta onkin muutettu. Muutoslupapiirustuksista ei käy ilmi muutoksen vaikutukset rakennusalaan. Aiemmin myönnettyssä rakennusluvassa on annettu vähäisenä poikkeamana kerrosalan ylitystä rakennusalaasta 3 m² ja taloustilojen osalta 2,5 m² (hallinto-oikeuden päätöksestä 24.2.2021). Rakennusoikeuden lisäystä ei mielestämme voi enää pitää vähäisenä poikkeamana, kun sitä vielä tehdään kesken rakentamisen, jo toteutettuna ja jälkikäteen haettuna.

Huomioiden myös sen, että rakentamista on tähän mennessä toteutettu vastoin lupapiirustuksia. Rakennus 1 on jo rakennettu liian korkeaksi. Sisätilojen portaat on rakennettu luvan vastaisesti, jonka takia portaat eivät ole toimivat. Muutosluvan saaminen rakennusvirheen ja vilpillisen toiminnan luallistamisena ei ole hyvän rakennustavan sekä maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukaista, eikä ole hyväksyttävä toimintatapa.

Asemapiirustuksessa ei ole huomioitu lumen läjitystä varsinkaan autopaikkojen ja korkomuutosten muututtua. Naapurustolle on vaarana se, että korkeammalla olevan tontin lumien läjitys leviää myös naapuritonttien puolelle. Lähes täysin ilman viheralueita oleva tontti ja sen hulevesien hallinta esitetyillä suunnitelmilla ei riittäne, ja sen vuoksi naapurikiinteistöille voi tulla haittaa sulamisvesien siirtymisestä naapuritonteille. Muutetuissa suunnitelmissa ei näytetä otetun huomioon nykyisiä huleveden viivytukseen liittyviä määräyksiä ja asetuksia.

Rakentamisen edetessä on nähtävillä, että asemapiirustuksessa esitetyt tontin reunalla olevat istutusalueet (puut ja pensaat) eivät ole toteutuneet, eivätkä ole mahdollisia toteuttaa suunnitelman mukaisesti (mm rakennus 1 portaat alkavat 0.5m 5C:n rajalta) Asemapiirustukseen merkityt aidat on jo osin rakennettu ja nähtävillä; rakennetut lauta-aidat ovat korkeita, ympäristöön väriykseltään ja tyyliältään sopimattomia. Tontin ympärillä, aitojen taakse naapurien puolelle tulevia istutuksia ei voi hoitaa [REDACTED] tontin puolelta. Kasvualustat eivät riitä puiden ja pensaiden kasvattamiseen suunnitelman mukaisesti. Missään vaiheessa ei ole esitetty puuaidan mallia, korkeutta tai väritystä, eikä pensaita, puita tai niiden kasvukorkeutta ole määritetty. Vaadimme, että viranomainen vaatii hankkeeseen ryhtyvältä pihasuunnitelman, jossa kaikki istutukset, aidat ja uusi katos tulisivat suunniteltua sekä esitettyä siten, että ne olisivat MRL 117 § rakentamiselle asetettavia vaatimuksien mukaisia *”Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset”*.

Asemapiirustukseen on muutettu autopaikka 13 kiinni 5c rajalle kohtaan, jossa on 5c as1 sisäänmenoportaati. On todennäköistä, että autopaikan 13 käytössä tullaan liikkumaan 5c tontin puolella lastatessa autoa. Autopaikka haittaa tontin 5c ja yhteisen sisääntuloalueen huoltoa, talvikunnossapitoa ja tontin 5c käyttöä. Autopaikka 13:sta ei pääse helposti kääntymättä 5c pihalueella, tai peruuttaen ja kääntyen 5a tai 5d tontin alueen kautta. Emme hyväksy tonttiemme käyttöä 5b:n autojen kääntöpaikkana. Tälläkin hetkellä 5a, 5c ja 5d tontteja käytetään jatkuvasti kääntöpaikkoina liikennöitäessä 5b tontilta pois.

Jätteiden kuljetus aiheuttaa vaaraa, koska jäteauto ei pääse 5b tontilla kääntymään (Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset 1.11.2022 26 § Ajoväylät sekä keräysvälineiden siirtoväylät HSY:n järjestämässä jätteenkuljetuksessa). Jätekuljetukset rinteessä joutuu tekemään joko peruuttamalla jäteauton, jolloin jäteauto joutuu kääntymään tiealueella aiheuttaen vaaraa (välittömässä läheisyydessä vilkasliikenteinen risteys), tai käsin kusaamalla jätteet rinteessä, joka aiheuttaa työturvallisuusriskin. Parkkipaikan ja jätessäiliöiden sijoittelu on Vantaan rakennusjärjestyksen §17 vastainen ja aiheuttaa haittaa naapurikiinteistöille.

Sisäänajotielle, joka johtaa tonteille 5b ja 5c, on muutoslupahakemuksessa suunniteltu kiveys ja mahdollinen ajohidaste. Kohta, johon muutoksia halutaan, on yhteisesti rasitusopimuksella sovittu. Rasitusopimukseen puuttuminen lupapiirustuksessa on mielestämme lainvastaista. Jos ko. alueelle halutaan muutoksia, pitää päätöksen olla rasitusopimuksen osapuolten yhteinen. Toisena osapuolena 5c ei anna suostumusta koskea rasitealueen pintamateriaaleihin tai mihinkään muuhunkaan, eikä anna suostumusta rasitusopimuksen muutoksiin. Lisäksi ajohidaste ei ole millään lailla perusteltu rinteessä, ja se estäisi/hankaloittaisi tontille 5c pääsyn talviolosuhteissa.

Emme hyväksy ikkunamuutoksia rakennuksen 5c suuntaan. Ikkuna 5b:n keittiössä olisi suoraan 5c asunnon ikkunaa vasten, jolloin se häiritsee 5c normaalia asumista eikä ole mitenkään perusteltavissa muutosluvassa. Reikävarauksia on jo rakentamisen aikana tehty (rakennusvalvonnan virkamiehelle asiasta ilmoitettu sähköpostitse 14.6.2022) ja mikäli lasitiilisiä valoaukkoja hyväksytään, on todennäköistä, että ne muutetaan myöhemmin ikkunoiksi. Kaikki uudet aukot on rakennettu lupapiirustusten vastaisesti, ja muuttavat kerrosneliöitä, eikä niihin tule antaa lupaa jälkikäteen. Myös hormin poisto vaikuttaa asuinneliöihin. Kaidemuutoksiin emme voi ottaa kantaa, koska ne eivät näy piirustuksissa.

OIKAISUVAATIMUS

Vaadimme oikaisua kaikkiin muutosluvan alaisiin kohtiin: kattokaltevuudet, katon reunakorotukset, ikkunamuutokset, kaidemuutokset, terassien ja parvekkeiden muutokset, pohjaratkaisumuutokset ja hormin poisto edellä olevan selonteon perusteella. Vaadimme hylkäämään kaikki muutosluvan alaiset kohdat. Asemapiirustukseen tehdyt muutokset vaikuttavat asumiseen, sen laatuun, turvallisuuteen, tontin käyttöön, ja ovat edun vastaisia sekä Vantaan rakennusjärjestyksen §7 vastaisia.

ei luota hankkeeseen ryhtyneen piirustuksiin, laskelmiin eikä vastineeseen. Vaadimme edelleen rakennusvalvontaviranomista tutkimaan esittämämme selonteon itse paikalla käyden sekä tarkastamaan kaikki hankkeeseen ryhtyneen piirustukset ja jo rakennetun puolueettoman asiantuntijan toimesta.

Rakennustöihin saa ryhtyä vasta kun lupa on lainvoimainen, ja näin ei ole toimittu. Silti rakennusvalvonta näyttää myöntävän kaikkiin muutoshankkeisiin luvan jälkikäteen. Vaadimme päätöksen tehneen virkamiehen toiminnan ja päätöksen tutkimista. Vaadimme kantaluvan vastaisesti ja lainvastaisesti rakennettujen rakennelmien purkamista ja rakentamista kantaluvan mukaisesti.

Vaadimme rakennusvalvonnan lakimiehen selvittävän ja oikaisevan asemapiirustukseen rasiitetulle alueelle mielestämme lainvastaisesti hyväksytyt suunnitelmat. Lisäksi vaadimme lakimiehen tutkivan päätöksen tehneen virkamiehen toiminnan tältäkin osin.

Haluamme saada viranomaisen päätöksen tiedoksi.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]