



Oikaisuvaatimus rakennuslupa-asiassa/LP-092-2024-04463

VD/8367/10.03.00.03/2024

RL/PE

Rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on päätöksellään 5.11.2024 § 1088 myöntänyt rakennusluvan pihasaunan rakentamiselle. Naapurikiinteistön omistaja on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen (30.10.2024), jossa vaaditaan, että pihasaunalle ei saa myöntää rakennuslupaa. Oikaisuvaatimuksen mukaan saunan tai terassin osa ei saa olla neljää metriä lähempänä kaupungin omistamaa puistoaluetta. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa ei hyväksytä, että luvan hakija olisi ottanut edellä mainitun puistoalueen käyttöönsä, teettäen siellä kaupungin puistojen ylläpidosta vastaavilla maansiirtotöitä, puiden kaatoa ja kasvien raivauksia. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.12.2024 § 144

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Rakennuslupahakemuksen mukainen hanke on täyttänyt MRL:n edellytykset, joten lupa on voitu myöntää hakemuksen mukaisena. Hakemuksessa esitetty myös vastaa alueella lainvoimaisessa asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa "Kuninkaanmäki 1" nro 970100 (v. 2002) määrättyä ja esimerkiksi kaavakarttaan merkittyä rakennusalan rajaa ei ole ylitetty. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään lupapäätökseen vaikuttavaa: Se, että pihasauna on 3,015 metrin ja sen terassi 2,050 metrin etäisyydellä hakemusta koskevan tontin ja kaupungin omistaman viheralueen välisestä rajasta ei ole laissa tarkoitettu este myöntää rakennuslupa. Vantaan rakennusjärjestys puolestaan ei kiellä terassin rakentamista alle 2,5 metrin etäisyydelle, vaan jos terassi rakennetaan yli 2,5 metrin etäisyydelle on se rakennusjärjestyksessä ainoastaan vapautettu luvanvaraisuudesta. Sen sijaan pihasaunasta terasseineen on esitetty lupahakemus. Se on vuorovaikutettu, arvioitu, pyydetty tarvittavat lausunnot, annettu vastineet huomautuksiin ja edellä mainitut huomioiden on tehty myönteinen lupapäätös. Myös Vantaan kaupungin kadut ja puistot palvelualueelta on hakemuksesta pyydetty ja saatu lausunto, jossa huomautettavaa ei esitetty.



Tällä päätöksellä ei oteta kantaa tontin eteläpuolisen puistoalueella tehtyihin maansiirtotöihin ja puunkaatoihin.

Tämä päätös lähetetään tiedoksi Vantaan kaupungin kadut- ja puistot palvelualueelle mahdollisia jatkotoimenpiteitä varten.

Käsittely:

Rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto esitti että, poistetaan viimeisestä kappaleesta teksti: ” Se, että jos lupapäätöstä koskevan alueen ulkopuolella kiinteistön naapurissa, kaupungin omistamalla viheralueella olisi suoritettu maansiirtotöitä, puiden kaatoa tai kasvien raivauksia ei myöskään ole laissa tarkoitettu este myöntää rakennuslupa, koska sellaisia mahdollisia toimenpiteitä ei lupahakemus ja sitä koskeva esitetty alue koske.

Lisäksi on todettava, että luvan hakija on ilmoittanut oikaisuvaatimukseen laatimassaan vastineessa (26.11.2024), että ei ole ottanut viheraluetta käyttöönsä, ei ole tehnyt siellä puunkaatoa eikä maansiirtoa ilmoittaen, että viheralueen tarpeellista ylläpitoa ja siivousta on tehty kaupungin puolesta.”

Lisätään teksti: ”Tällä päätöksellä ei oteta kantaa tontin eteläpuolisen puistoalueella tehtyihin maansiirtotöihin ja puunkaatoihin.

Tämä päätös lähetetään tiedoksi Vantaan kaupungin kadut- ja puistot palvelualueelle mahdollisia jatkotoimenpiteitä varten.”

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön muutettu esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- lupapäätös
- oikaisuvaatimus
- asemapiirustus
- pohjapiirustus
-

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta ote:
oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeus

Lisätiedot:

Rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, puh. 050 401 1382

Johtava lupa-arkkitehti Petteri Erling, puh. 040 563 5985

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)