

Vastine Asunto Oy Vantaan Jalon Oikaisuvaatimukseen rakennuslupaan, lupatunnus LP-092-2024-04613

Kaikki toimijat joilta rakennuslupaa anottaessa pyydetään lausuntoa ovat lupaa puoltaneet.

Talolle on myönnetty kaavan poikkeamisista poikkeuslupa. Kukaan ei valittanut, vaatinut oikaisua tai huomauttanut poikkeusluvasta. Kaikki toimijat puolsivat poikkeuslupaa. Poikkeuslupa on lainvoimainen.

Talon suunnitelmissa jonka perusteella rakennuslupa on myönnetty, on otettu huomioon kaikki Asunto Oy Vantaan Jalon hallituksen aikaisemmat vaatimukset siitä minkä kokoinen talon tulee olla. Vantaan kaupungin kaavoittama tontti asemoituu kolmen As. Oy Vantaan Jalon asunnon takapihan suuntaisesti heidän kellarinsa eteen lännen, länsiluoteen ja luoteen suuntaisesti. As. Oy Vantaan Jalossa on 14 asuntoa.

Jos talo rakennettaisiin täysin kaavan mukaisena se asemoituisi isompana Asunto Oy Vantaan Jalon muutaman asunnon takapihaa ja niiden kellareita vasten. Asunto Oy Vantaan Jalo valittaa omaa etuaan ja aiempia vaatimuksiaan vastaan. Näin ollen Asunto Oy Vantaan Jalon hallitus ei pysty myöskään perustelemaan millä tavalla tuleva rakennus aiheuttaa sille haittaa. Talo rakennetaan pienempänä kuin kaava antaisi mahdollisuuden, vaikka oikaisuvaatimuksessa As. Oy Vantaan Jalon hallitus sanoo, että rakennusluvassa rakennusoikeus ylitetään. Itse asiassa rakennusoikeutta jää käyttämättä 10 k-m² eli talo rakennetaan pienempänä kuin kaavassa sallitaan. Tällaisen totuudenvastaisen tiedon jakaminen on mielestämme hyvien tapojen vastaista.

Runkosyvyys ylittyy vähemmän kuin ympäröivissä taloissa (ylitys on 114 mm). Esim. suunniteltua taloa vastapäinen talo, samalla kadulla oleva [REDACTED], ylittää runkosyvyyden 408 mm. Luvassa autokatos ylittää katon lipan ja kulman osalta rakennusalueen rajan 0,45 m². Ympäröivissä taloissa rakennusalueen rajaa loukataan enemmän. Onko As. Oy Vantaan Jalo valittanut näistä luvista? Suunniteltu talo asemoituu As. Oy Vantaan Jalon rajasta 4866 mm. Taloa voitaisiin siis siirtää täysin rakennusalueen reunaan tämän 0,45 m² verran, mutta silloin se peittäisi enemmän As. Oy Vantaan Jalon näkymää. As. Oy Vantaan Jalo siis valittaa omaa etuaan vastaan. Poikkeusluvassa on annettu lupa näihin pieniin poikkeuksiin. Talon korkeus on määritetty luvassa. As. Oy Vantaan Jalo on suunniteltua taloa 2 m korkeampi [REDACTED] suuntaan.

Kaikki toimijat joilta rakennuslupaa anottaessa pyydetään lausuntoa ovat lupaa puoltaneet.

Talolle on myönnetty kaavan poikkeamisista poikkeuslupa. Kukaan ei valittanut, vaatinut oikaisua tai huomauttanut poikkeusluvasta. Kaikki toimijat puolsivat poikkeuslupaa. Poikkeuslupa on lainvoimainen.

Asunto Oy Vantaan Jalo mainitsee, että suunnitellusta talosta on haittaa naapureille. Muut naapurit eivät ole poikkeusluvasta eivätkä rakennusluvasta valittaneet. Ei ole hyvän tavan mukaista vihjata, että talosta olisi haittaa muille naapureille kun näin ei ole. Maininta ei ole totuudenmukainen.

Aiemmissa kuulemiskierroksissa As. Oy Vantaan Jalo on vaatinut paikalle yksikerroksisen talon rakentamista. Lainausta huomautuksesta: *"As Oy Vantaan Jalon hallitus on edelleen sitä mieltä, että kyseiselle tontille tulee rakentaa kaavamääräysten mukainen yksikerroksinen talo"*. Huomautus kaavamääräyksistä on virheellinen ja totuudenvastainen As. Oy Vantaan Jalon koko hallituksen toimesta. Kaikki hallituksen korkeasti koulutetut jäsenet lukivat kaavaa väärin. Miksi As. Oy Vantaan Jalon koko hallituksen allekirjoittamat väärät väitteet pitäisi siivota pois vanhoista huomautuksista joilla ei ole mitään tekemistä nyt käsiteltävän oikaisuvaatimuksen kanssa? Eikö hallitus seiso päätöstensä takana?

As. Oy Vantaan Jalo kirjoittaa oikaisuvaatimuksessaan että; *"Vaadimme lisäksi, että lupapäätöksestä poistetaan muut hakijan vastineeseen sisältyvät hakijan kuvaelmat keskusteluista ja kirjeenvaihdosta naapurikiinteistön hallituksen jäsenten kanssa"*. Lupapäätöksessä ei tällaisia kuvailuja ei ole. Myöskään tällaisia keskusteluja kenenkään hallituksen jäsenen kanssa ei ole käyty. Luvan hakijat eivät ole olleet suoraan yhteydessä As. Oy Vantaan Jalon hallitukseen vaan kaikki yhteydenpito on ollut ensimmäisten yhteydenottojen (hallituksen Pj. ensin) jälkeen heidän isännöitsijän [REDACTED] (Axel isännöinti) välityksellä tapahtunutta. Silti koko hallituksen äänellä tällaista vaaditaan. Väitettyjä keskusteluja ei voi löytää kenenkään sähköposteista tai puhelutiedoista tai viesteistä.

As. Oy Vantaan Jalon hallitus voi viitata heidän isännöitsijän välityksellä meille sähköpostilla antamaansa lausuntoon jossa he toteavat että: ***"...rakennuskorkeus olennaisesti peittää näkymiä, joista he ovat asuntokaupan yhteydessä maksaneet"***. Tämä sen jälkeen kun kysyimme aikovatko he edelleen valittaa meidän suunnitelmistamme ja he ilmoittivat aikovansa valittaa. Samankaltaiset lausunnot saimme As. Oy Vantaan Jalon hallitukselta sähköpostilla (näistä kaikista yllä mainituista keskusteluista löytyy tiedostot pyydettyäessä) isännöitsijän välityksellä **18.12.2024** ja **28.1.2025**. Tämä kertoo mielestämme olennaisen siitä mikä motiivi As. Oy Vantaan Jalolla on viivyttää suunnitellun talon rakentamista eikä se ole hyvän tavan mukainen, vaan sillä tavoitellaan itselle kuulumatonta hyötyä toisen kustannuksella. Tällä yritetään viivyttää tai estää talon rakentamista maisemaan johon kenelläkään ei ole omistusoikeutta. As. Oy Vantaan Jalon asukkailla on ollut tiedossa asuntonsa ostaessaan (2022), että viereiselle tontille on kaavoitettu 180 K-m2 talo viisi vuotta aiemmin (2017). Suunniteltu pienempi talo (170 K-m2) valmistuisi kolmen As. Oy Vantaan Jalon asunnon takapihan ja heidän kellarinsa eteen vuonna 2017 Vantaan kaupungin kaavoittamalle tontille. Asunnoissa asuu kaksi As. Oy Vantaan Jalon hallituksen jäsentä.

As. Oy Vantaan Jalon hallituksen jäsenet kutsuttiin tontille sähköpostilla luvan hakijoiden toimesta keskustelemaan suunnitelmista loppuvuodesta 2024. Kukaan hallituksen jäsenistä ei vastannut kutsuun eikä osoittanut millään tavalla mielenkiintoa tapaamiseen tai saamaan tietoa rakennusprojektista.

Asunto Oy Vantaan Jalon hallituksen perustelut ovat kuukausien varrella muuttuneet. Heidän oikaisuvaatimuksessaan on epäjohtonmukaisuuksia, sekä väitteitä jotka ovat epätosia. As. Oy Vantaan Jalo ei pysty perustelemaan millä tavalla suunnitellusta talosta olisi sille haittaa. Oikaisuvaatimuksessa ei ole yhtään perustelua haitalle. As. Oy Vantaan Jalon hallitus myös valittaa omaa etuaan vastaan eli siitä, että tontille rakennettaisiin pienempi talo kuin alueen kaava mahdollistaisi. Nykyinen suunnitelma hyödyttää As. Oy Vantaan Jaloa. Suunnitellulla talolla on lainvoimainen poikkeuslupa ja kertaalleen myönnetty rakennuslupa josta kukaan muu kuin As. Oy Vantaan Jalon hallitus ei ole vaatinut oikaisuuppyyntöä.

Näin ollen katsomme, että Asunto Oy Vantaan Jalon oikaisuvaatimus on perusteeton.

Kunnioittavasti

A solid black rectangular box used to redact a signature.