

Oikaisuvaatimus

Asia: Toimenpidelupa LP-092-2024-03199 koskien tonttia 92-86-1[REDACTED], osoitteessa Kimalaisenranta [REDACTED]

Päätöksentekijä: Vantaan kaupungin rakennusvalvonta.

Päätöksen antamispäivä: 17.6.2025

Päätöksen julkipanopäivä: 16.6.2025

Oikaisuvaatimuksen tekijä: [REDACTED] ja [REDACTED], asianosaisina naapuritontin haltijoina ja hallinto-oikeuden päätöksen osapuolina

Vaadimme, että lupapäätös kumotaan siltä osin kuin se:

- rikkoo oikeuden ja lupajaoston päätösten sitovuutta
- hyväksyy täytöt ja rakenteet ilman valvottavaa ja perusteltua suunnitelmaa
- antaa harhaanjohtavan kuvan vaikutuksista ja taustoista
- ei täytä hallintolain vaatimuksia kuulemisesta ja perusteluista

Perusteet oikaisuvaatimukselle

1. Oikeuden ja lupajaoston päätösten ohittaminen

Hallinto-oikeuden päätöksessä 15.6.2023 (3480/2023) todetaan selkeästi juuri nyt päätöksen kohteena olevasta:

"Edellä mainittujen seikkojen johdosta lupajaosto ei ole voinut päättää olla ryhtymättä asiassa toimenpiteisiin niillä mainitsemillaan perusteilla, että täytöistä ei aiheudu valittajille merkittävää haittaa..."

(Valittajat = me) Oikeus on linjannut, että luvan vastainen rakentaminen on aiheuttanut meille naapureina haittaa.

Tämän pohjalta annettiin päätös 12.9.2023 (§ 97), jossa ylitäyttöjen poistaminen veloitettiin ilman mahdollisuutta hakea lupaa jälkikäteen. Hankkeeseen ryhtyneet eivät noudattaneet myönnettyä rakennuslupaa eivätkä lautakunnan 2023 päätöstä ja nyt hakevat jälleen ylitäytöille jälkikäteen lupaa.

Tuore lupapäätös ei huomio lainkaan aiempia päätöksiä ja on niiden kanssa ristiriidassa. Keskeisesti em. perusteilla viranomainen ei voi kirjata päätöksen juridisiin perusteluihin ja toimia sen pohjalta, että:

"Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille."

2. Kohtuuttomuustulkinta vääristää oikeustilaa

Päätös viittaa siihen, että täyttöjen poistaminen olisi kohtuutonta. Tämä ei kestä tarkastelua:

Kohtuuttomuutta ei punnita suhteessa loukattuun etuumme;

Täytöt ovat seurausta pitkäaikaisesta (luokka 10v) rakennusluvan vastaisesta toiminnasta;

Jos tämä hyväksytään, muodostuu ennakkotapaus, jossa luvaton rakentaminen palkitaan oikeudellisella edulla;

Rakennusvalvonnan viranomaispäätöksissä yleisen edun ja johdonmukaisen valvontakulttuurin tulee painaa enemmän kuin se, aiheutuuko laittoman rakentamisen purkamisesta taloudellista haittaa rakennuttajalle.

3. Valvonnan ulkoistaminen jälkiharkintaan

Koska pääsuunnittelija petti lupauksensa ja ei muuttanut/tarkentanut suunnitelmaa 1) oikeuden päätöksen mukaiseksi 2) yksiselitteisesti tulkittavaksi 3) edes vain rakennusteknisten perusteiden mukaisten täyttöjen mukaiseksi, niin ei ole olemassa piirustuksia mitä ollaan toteuttamassa. Myönnetty lupa ei ole valvontakelpoinen eikä siitä voi lausua eikä siitä pysty tulkitsemaan mitä lopulta ollaan luvittamassa. Päätös siirtää kriittiset mitat ja rakenteet jälkikäteiseen viranhaltijaharkintaan. Meille ei tarjota tosiasiallista mahdollisuutta lausua. Tilanteessa, jossa korjataan oikeuden päätöksen edellyttämänä etumme loukkausta.

Nyt kirjatusti tämä menettely:

Ei takaa oikeuden päätöksen toimeenpanoa;

Heikentää oikeusturvaamme;

Mahdollistaa toteutuksen, joka poikkeaa oikeuden linjauksesta;

Lisäksi **päätös sallii huomattavan määrän ylitäyttöjä, joille ei ole esitetty minkäänlaista perustetta** – ei edes rakennusteknistä. Lupa myönnetään siten, että osa täytöistä on perusteltu, mutta näiden ohella jää näkyviin laajoja täyttöjä, joita ei suunnitelmassa perustella millään tavoin. Näiden tulisi ehdottomasti poistua suunnitelmasta jo ennen luvan myöntämistä.

On huonoa hallintoa ja rikkoo hallintolain 6 §:n mukaista oikeusturvaperiaatetta sekä 7 §:n puolueettomuusvaatimusta. Piirustukset joista lausutaan, pitää olla ne, jotka on tarkoitettu toteutettavaksi ja jotka on tarkoitus valvoa. Ei ole syytä olla vaatimatta toteuttamiskelpoista ja toteutettavaksi tarkoitettua suunnitelmaa jo lupapäätösvaiheessa.

Väärän mielikuvan antavat ja virheelliset kirjaukset, jotka pitää selventää ja korjata

Hankkeeseen ryhtyvä ei osoita ymmärtävänsä oikeuden linjauksia, ja pääsuunnittelija on jättänyt sovitut muutokset toteuttamatta eikä vastaa piirustusten sisällöstä (liite). Suunnitelma ei siten ole valvontakelpoinen eikä luotettava.

Päätöksessä viitataan mahdolliseen naapurisopimukseen, mutta meille ei ole sellaista esitetty, ehdotettu eikä sen sisältöä avattu. Viranomaiskirjaus antaa virheellisen vaikutelman, että olisimme olleet siitä tietoisia tai lausuneet asiattomasti. Samalla jää perustelematta, miksi tällainen sopimus mainitaan viranomaistekstissä ilman, että sitä on tuotu esiin sille osapuolelle, jonka etua asia koskee.

Täyttöjen vaikutusta on systemaattisesti vähätelty. Piirustuksessa esitetään yli 2 m täytetty alue virheellisesti alkuperäisenä maapintana, vaikka täyttö on saanut jo vuonna 2012 poistokehotuksen. Rakennusvalvonta ei ole tunnustanut omaa aiempaa päätöstään, mutta hallinto-oikeus vahvistaa tämän: *”Kiinteistön aiemmat omistajat on jo vuonna 2012 määrätty poistamaan luvattomat täytöt.”* Haittaa on arvioitava alkuperäiseen tilanteeseen nähden — ei viimeisimmän lisätäytön näkökulmasta. Poikkileikkaus on valittu kohdistamaan huomio alueeseen, jossa naapurivaikutus näyttää vähäiseltä, eikä kuvaa vaikutusta meidän tonttillemme.

Juridinen täydennys

Päätös rikkoo myös:

34 §:n mukaista asianosaisten kuulemisoikeutta;

44 §:n perustelemisselvollisuutta.

Se vaarantaa oikeusturvamme ja heikentää luottamusta viranomaisprosessiin.

Pääsuunnittelija [REDACTED] ei ole rekisteröitynyt pätevyysrekisteriin, eikä toimi työnantajansa nimissä. Tilinpäätöstietojen perusteella hänellä ei ole toimintaa, jolle aiheutuisi mainehaittaa epäeettisestä menettelystä.

Yhteenveto

Päätös LP-092-2024-03199 on ristiriidassa oikeuden ja kaupungin aiempien päätösten kanssa. Se mahdollistaa luvattoman tilanteen jatkumisen vastoin hallinto-oikeuden linjauksia. Meidän etumme on todettu loukatuksi – päätöksen tarkoitus on korjata tämä, ei suojella hankeosapuolen taloudellisia intressejä.

Useat aiemmat sitovat päätökset sivuutetaan ilman oikeudellista perustetta.

Pyydämme siksi, että:

Täytöt poistetaan hallinto-oikeuden 2023, lupajaoston 2024 sekä rakennusvalvonnan vuoden 2012 päätöksien mukaisesti;

Kivikorimuurin kaavanmukaisuus ja yhdenvertaisuus arvioidaan ja perustellaan;

Piirustukset luvitetaan vasta kun ne noudattavat oikeuden päätöstä (Sitowisen kanssa sovitut ja tässä vaaditut muutokset on päivitetty), jolloin se on valvontakelpoinen ja myös me loukatuina voimme lausua ja valvoa etumme;

Suunnitelma saatetaan valvottavaan muotoon ja viranomaisarvio rajataan oikeuden päätöksen toimeenpanoon.

Vantaalla 25.6.2025

[REDACTED]
Kimalaisenranta [REDACTED] Vantaa

Toimitamme mielellämme liitteitä ja täydennyksiä, jos tarvetta.